

SCORZE'

V.P.R.G.

Variante parziale al Piano Regolatore Generale
Variante parziale per le Attività Produttive

2011

**REPERTORIO SCHEDE
NORMA**

Novembre 2011

VARIANTE PARZIALE ZONE RESIDENZIALI

Approvata con proposta di modifica ai sensi dell'art. 46
della L.R. del 27/06/1985, n. 61 con D.G.R. n. 4006 del
22/12/2009

Approvata con D.G.R. n. 1982 del 3/8/2010

VARIANTE PARZIALE ATTIVITA' PRODUTTIVE

Approvata con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'art. 45
della L.R. 27/06/1985, n. 61 e con proposte di modifica ai
sensi dell'art. 46 della L.R. 27/06/1985, n. 61, con D.G.R.
n. 717 del 04/03/2005

il progettista
dott. urb. Alessandro Calzavara

AGRITECO
Ambiente Progetto Territorio S.C.

Il Sindaco
Avv. Giovanni Battista Mestriner



AGRITECO
Ambiente Progetto Territorio S.c.
Sede legale: 30175 Via Mezzacapo, 12
Marghera Venezia Italy
Tel. +39.041.923484 Fax +39.041.930106
www.agriteco.com

Istituto di Ricerca riconosciuto dal Ministero
dell'Università e della Ricerca Scientifica e
Tecnologica e dal Ministero delle Politiche Agricole
ed inserita nell'European Directory of Fisheries
and Aquaculture Research - U.E.

Partita Iva 02087790271
Codice Fiscale 00538960268
Tribunale di Venezia n. 26933 Reg. Società
C.C.I.A.A. di Venezia n. 197039 Reg. Ditte
Iscr. Reg. Prestito Cooperative n. 29/M



SCHEDA NORMA

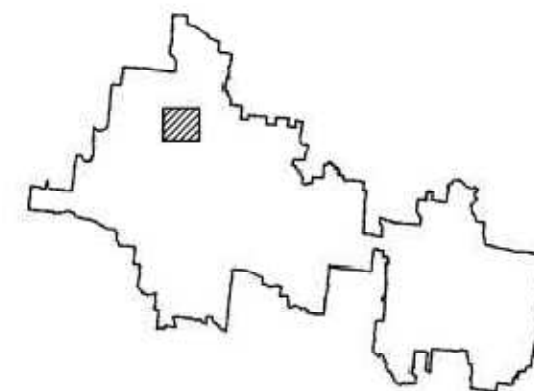


Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Trattasi di intervento che completa il disegno del margine Ovest di Rio San Martino, fatto che permette un aumento del livello di servizio dell'attuale area cimiteriale.

RIO SAN MARTINO - C 2.1



PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	6.387	
Superficie edificabile	mq	3.353	
Superficie a standard parcheggi	mq	0	
Superficie a standard verde	mq	1.282	83 - Parco gioco sport
Volumetria esistente	mc	1.400	
Volumetria confermata	mc	1.400	
Volumetria demolita	mc	0	
Volumetria nuova	mc	2.500	
Volumetria totale	mc	3.900	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	3.900	
Di cui tipologia in linea	mc	0	

INDICI

Indice territoriale	mc/mq	0,61
Indice fondiario lordo	mc/mq	0,76
Indice fondiario netto	mc/mq	1,16

PROGETTO

Norme da applicare	
Tipologia edilizia	Unifamiliare, bifamiliare a schiera due piani fuori terra + mansarda - altezza massima m. 7,50
Disposizioni particolari	

PRESCRIZIONI

Cessione e realizzazione delle quantità di standard individuate.
Realizzazione di verde privato in fascia di rispetto cimiteriale.

SCHEDA NORMA

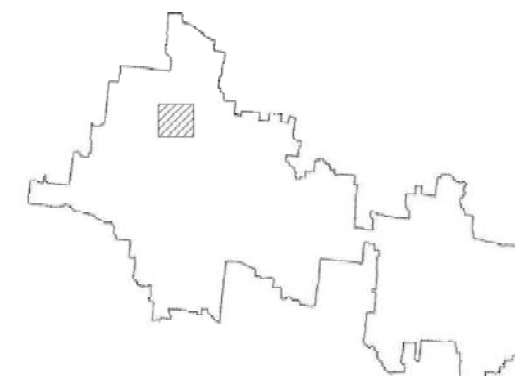


Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Trattasi di intervento che completa il disegno del margine Ovest di Rio San Martino, fatto che permette un aumento del livello di servizio dell'attuale area cimiteriale.

RIO SAN MARTINO - C 3.1



PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	6.233	
Superficie edificabile	mq	2.379	
Superficie a standard parcheggi	mq	3.596	95 - Parcheggio alberato
Superficie a standard verde	mq	0	
Volumetria esistente	mc	0	
Volumetria confermata	mc	0	
Volumetria demolita	mc	0	
Volumetria nuova	mc	3.000	
Volumetria totale	mc	3.000	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	3.000	
Di cui tipologia in linea	mc	0	

INDICI

Indice territoriale	mc/mq	0,50
Indice fondiario lordo	mc/mq	1,26
Indice fondiario netto	mc/mq	1,26

PROGETTO

Norme da applicare	
Tipologia edilizia	Unifamiliare, bifamiliare a schiera due piani fuori terra + mansarda - altezza massima m. 7,50
Disposizioni particolari	Realizzazione di schermatura a verde nei confronti della Z.T.O. E.

PRESCRIZIONI

Cessione delle quantità di standard individuate, con realizzazione di parcheggio a servizio cimiteriale.

Realizzazione di verde privato in fascia di rispetto cimiteriale.

SCHEDA NORMA

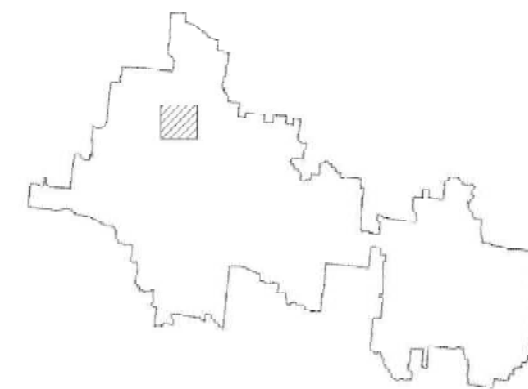


Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

Trattasi di intervento che completa il disegno del margine Sud di Rio San Martino, permettendo così di aumentare la dotazione di standard dell'area nonché di migliorarne le condizioni viabilistiche.

RIO SAN MARTINO - C 3.2



PARAMETRI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	13.773	
Superficie edificabile	mq	11.900	
Superficie a standard parcheggi	mq	947	95 - Parcheggio alberato
Superficie a standard verde	mq	926	
Volumetria esistente	mc	0	
Volumetria confermata	mc	0	
Volumetria demolita	mc	0	
Volumetria nuova	mc	10.200	
Volumetria totale	mc	10.200	
Di cui tipologia uni/bifamiliare schiera	mc	10.200	
Di cui tipologia in linea	mc	0	

INDICI

Indice territoriale	mc/mq	0,74
Indice fondiario lordo	mc/mq	0,86
Indice fondiario netto	mc/mq	1,37

PROGETTO

Norme da applicare	
Tipologia edilizia	Unifamiliare, bifamiliare a schiera due piani fuori terra - altezza massima m. 6,50
Disposizioni particolari	Riordino della viabilità esistente con creazione di sensi unici coordinati.

PRESCRIZIONI

Cessione delle quantità di standard individuate.

Posizionamento degli standard a verde in contiguità dell'area esistente.

Realizzazione di schermatura a verde a confine con ZTO "E", da costituirsi all'interno del perimetro d'ambito di intervento della scheda norma

SCHEDA NORMA



Scala 1:2000

INQUADRAMENTO DELL'INTERVENTO

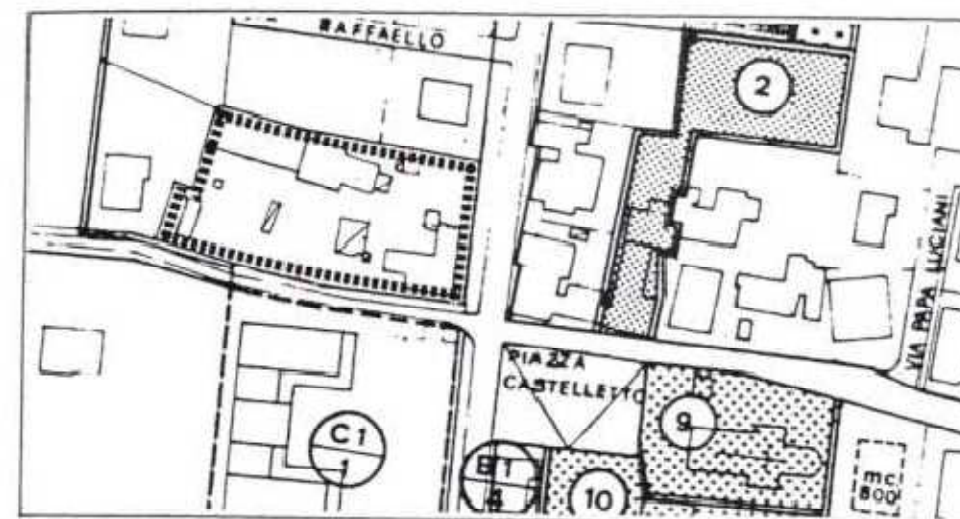
Si confermano le previsioni e le indicazioni di alla scheda di intervento proposta dal P.R.G. vigente.

RIO SAN MARTINO - C 4.1

SCHEDA DI INTERVENTO

PIANO DI RECUPERO RIO S. MARTINO CENTRO .

TAV. 13.3.a 84



PERIMETRO P.R.

IL PIANO DI RECUPERO DEL CENTRO DI RIO S. MARTINO COME INDIVIDUATO NELLA PRESENTE SCHEDA NELL'AMBITO DELLA SOTTOZONA B1.2 DELLA FRAZIONE, DOVRA' SVILUPPARE , SECONDO I PARAMETRI RIPORTATI , LE SOTTOELENATE TEMATICHE URBANISTICHE ED EDILIZIE :

. SUPERFICIE FONDIARIA DI PERTINENZA C.A.
. VOLUMETRIA ESISTENTE C.A.

MQ. 3.900
MC. 4.900

PROGETTO .

. INTERVENTI DI DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
. VOLUMETRIA COMPLESSIVA ASSEGNATA

MC. 8.000

PRESCRIZIONI .

LO STRUMENTO ATTUATIVO DOVRA' ASSUMERE COME OBIETTIVO, ATTRAVERSO UNA PUNTUALE PROGETTAZIONE DEGLI SPAZI SIA CHIUSI SIA APERTI , LA RIQUALIFICAZIONE URBANA ED EDILIZIA DEL SITO IN RELAZIONE AL CONTESTO PIU' AMPIO DEL CENTRO DELLA FRAZIONE .

IN PARTICOLARE :

. LE NUOVE EDIFICAZIONI NON DOVRANNO AVANZARE SU VIA ONARO RISPETTO ALLA LINEA DI ALLINEAMENTO CON LA FACCIA EST DELL'EDIFICIO POSTO A NORD DELL'AREA DI INTERVENTO .

. SIA PROSPETTATO UNO SPAZIO APERTO-PIAZZA IN CONNESSIONE CON LA "NODALITA" URBANA RAPPRESENTATA DALL'INCROCIO, DAGLI EDIFICI E SPAZI APERTI ESISTENTI ALL'INTORNO .

. SIA GARANTITA CONTINUITA' DEI PERCORSI PEDONALI E DI COLLEGAMENTO FRA SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO FUNZIONALMENTE CONNESSI .

. GLI ACCESSI VEICOLARI VANNO PREVISTI DA VIA VECCHIO CIMITERO .

. RELAZIONE DESCRITTIVA SULL'USO DEI MATERIALI TANTO PER L'ORGANIZZAZIONE DEGLI SCOPERTI QUANTO PER LE FINITURE DELL'EDIFICIO .