Schede puntuali per le zone R/C*

TITOLO II ZONIZZAZIONE

Capo II ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

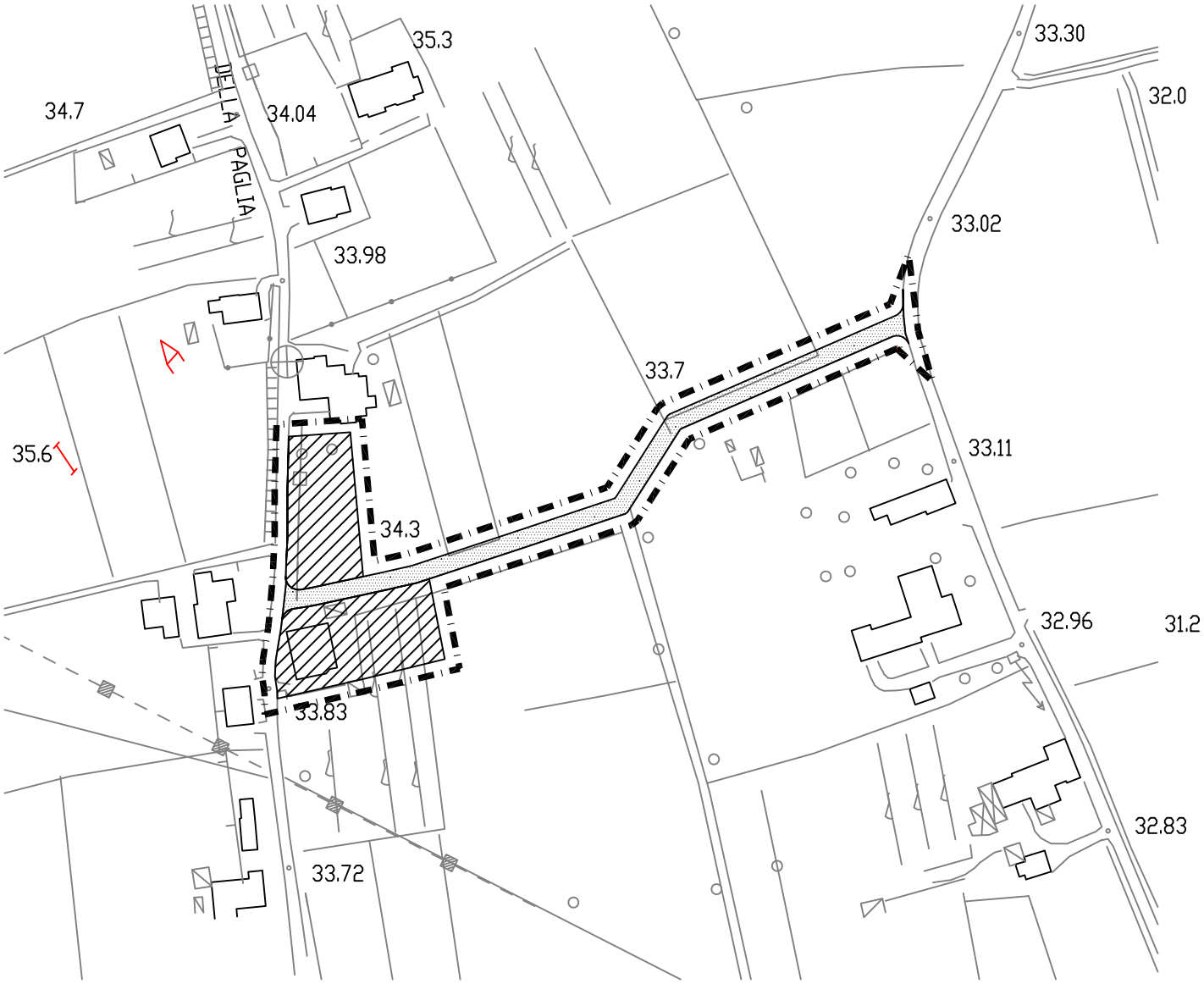
Art. 36 Zona residenziale e mista esistente e di completamento (R/C - R/C* - RA/C - RCD/C - R/C/IA), punto 1, lettere f) e g).

R/C* N. 7
R/C* N. 8
R/C* N. 9
R/C* N. 10
R/C* N. 11
R/C* N. 12

Ambito soggetto a I.E.D. convenzionato R/C * 7

SCHEDA GRAFICA 1 (prescrizioni vincolanti)

scala 1:2000



LEGENDA

Perimetro ambito di I.E.D. convenzionato

Fondiario residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico (percorso ciclo-pedonale) con cessione gratuita e sistemazione a carico dei privati

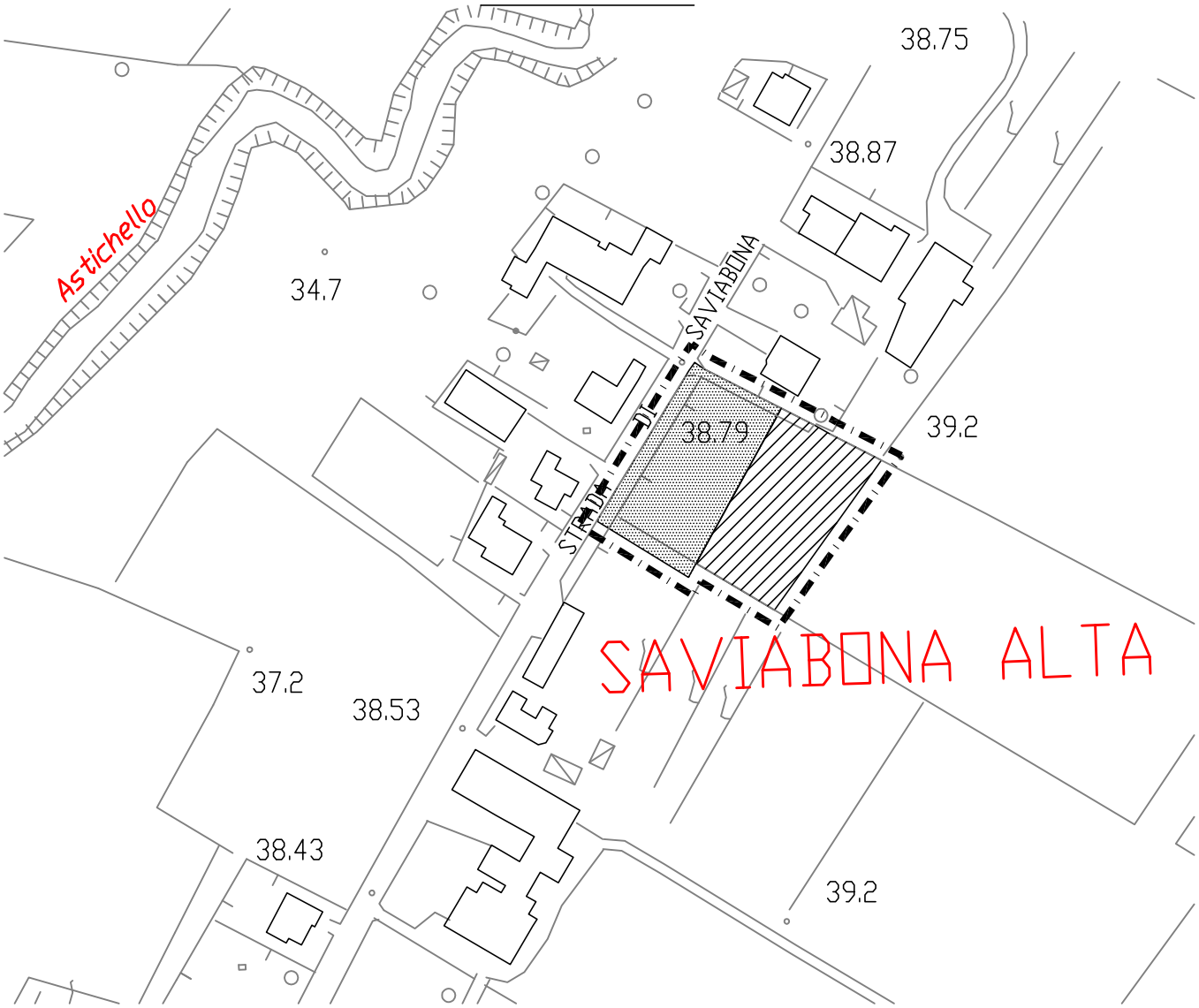
L'ambito individuato con perimetro tratto-punto nella planimetria deve essere attuato mediante unico intervento, ricorrendo allo strumento del comparto ex art. 18 L.R. 61/85 nel caso di coinvolgimento di più proprietà.
In tale ambito sono previsti, all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, tutti gli interventi definiti dall'art. 3 punto 1. delle N.T.A. del P.R.G., secondo gli indici e i parametri fissati dal P.R.G, e la realizzazione del percorso ciclo-pedonale di collegamento tra strada della Paglia e strada di Bertesinella.
Il percorso ciclo-pedonale avrà una sezione minima di 3,5 m e dovrà essere affiancato da alberature e illuminato; i materiali dovranno armonizzarsi con il contesto naturale.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione, attraverso la quale i privati si impegnano a realizzare e a cedere gratuitamente il percorso ciclo-pedonale a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edilizi. La convenzione dovrà definire in particolare modalità e tempi di realizzazione delle suddette opere, subordinando il rilascio dell'agibilità per gli edifici al favorevole collaudo delle stesse.
Sono in ogni caso ammessi, anche in mancanza della convenzione suddetta, gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del DPR 380/2001 e smi, sugli edifici esistenti alla data di adozione della variante al P.R.G. per la frazione di Bertesina.

Ambito soggetto a I.E.D. convenzionato R/C * 8

SCHEDA GRAFICA 1 (prescrizioni vincolanti)

scala 1:2000



LEGENDA

Perimetro ambito di I.E.D. convenzionato

Fondiario residenziale

Area da destinare a parcheggio di uso pubblico con cessione gratuita e sistemazione a carico dei privati

L'ambito individuato con perimetro tratto-punto nella planimetria deve essere attuato mediante unico intervento, ricorrendo allo strumento del comparto ex art. 18 L.R. 61/85 nel caso di coinvolgimento di più proprietà.
In tale ambito è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal P.R.G, e la realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico.
L'accesso all'area residenziale dovrà essere previsto dal parcheggio di uso pubblico secondo un disegno da concordare con gli Uffici competenti.
La zona a sosta del parcheggio dovrà essere alberata e utilmente realizzata con pavimentazione erbosa filtrante.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a realizzare e a cedere gratuitamente il parcheggio a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edilizi. La convenzione dovrà definire in particolare modalità e tempi di realizzazione delle suddette opere, subordinando il rilascio dell'agibilità per gli edifici al favorevole collaudo delle stesse. Qualora il privato entro 1 anno dall'entrata in vigore del Piano Frazioni non si fosse ancora attivato per la stipula della convenzione, le aree ritorneranno alla destinazione urbanistica, come da variante adottata con delibera di C.C. n. 10, dell'11-12.02.2003.

Ambito soggetto a I.E.D. convenzionato R/C * 9

SCHEDA GRAFICA 1 (prescrizioni vincolanti)

scala 1:2000

N

LEGENDA

Perimetro ambito di I.E.D. convenzionato

Fondiario residenziale

Area da destinare a verde naturale e attrezzato di uso pubblico con cessione gratuita e sistemazione a carico dei privati

Gli ambiti individuati con perimetro tratto-punto nella planimetria devono essere attuati mediante unico intervento, ricorrendo allo strumento del comparto ex art. 18 L.R. 61/85 nel caso di coinvolgimento di più proprietà.
In tali ambiti sono previsti la realizzazione di uno o più edifici residenziali secondo gli indici e i parametri fissati dal P. R.G. all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale e la realizzazione di un'area a verde naturale ed attrezzato ad uso pubblico.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a realizzare e a cedere gratuitamente l'area a verde attrezzato a scomputo degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edilizi. La convenzione dovrà definire in particolare le modalità e i tempi di realizzazione delle suddette opere, subordinando il rilascio dell'agibilità per gli edifici al favorevole collaudo delle stesse. Qualora il privato entro 1 anno dall'entrata in vigore del Piano Frazioni non si fosse ancora attivato per la stipula della convenzione, le aree ritorneranno alla destinazione urbanistica come da variante adottata con delibera di C.C. n. 10, dell'11-12.02.2003.

Ambito soggetto a I.E.D. convenzionato R/C * 10

SCHEDA GRAFICA 1 (prescrizioni vincolanti)

scala 1:2000

LEGENDA

Perimetro ambito di I.E.D. convenzionato

Fondiario residenziale

Area da destinare a verde naturale e attrezzato di uso pubblico con cessione gratuita e sistemazione a carico dei privati

Muro esistente da demolire prima del rilascio del permesso di costruire

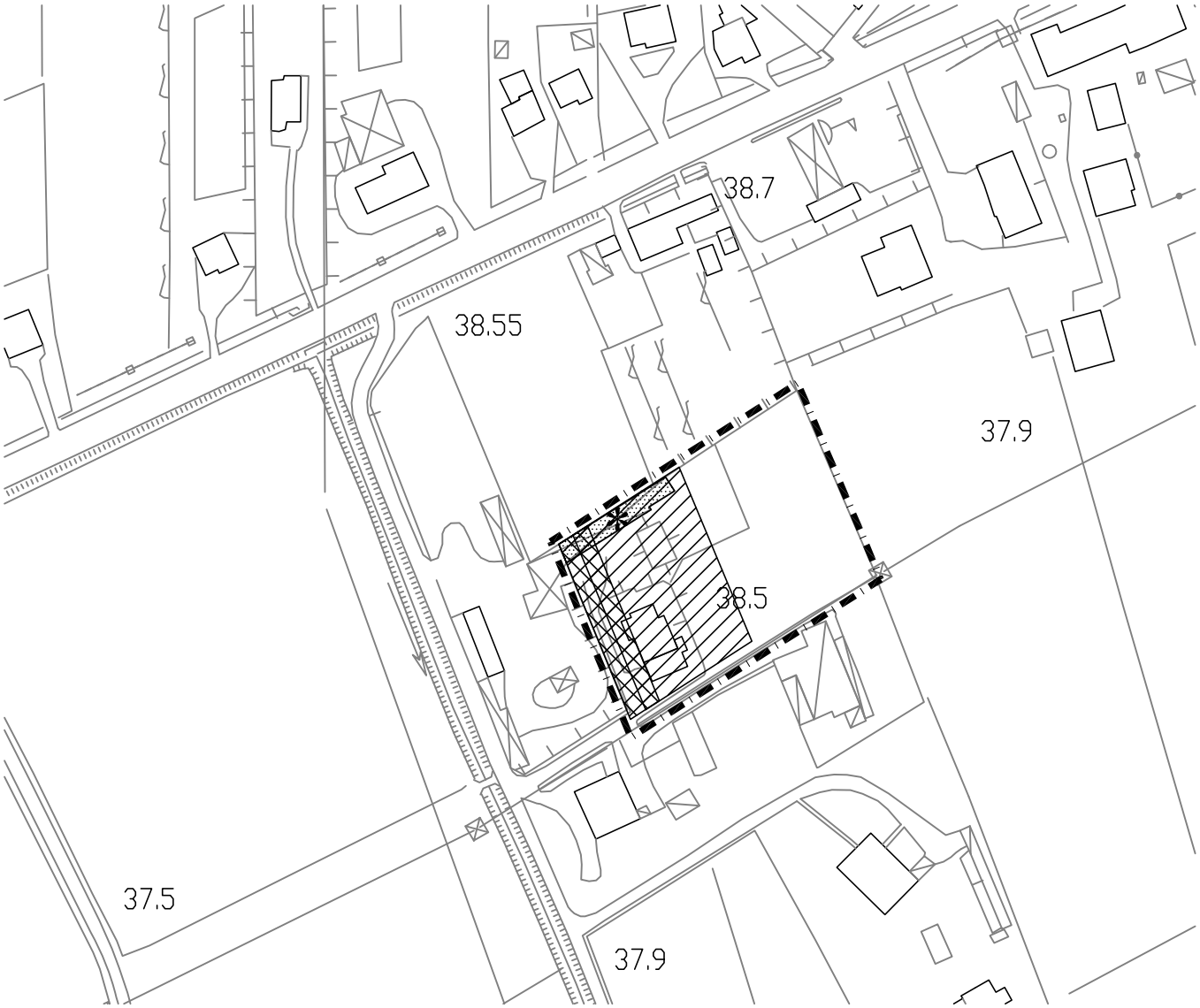
L'ambito individuato con perimetro tratto-punto nella planimetria deve essere attuato mediante unico intervento, ricorrendo allo strumento del comparto ex art. 18 L.R. 61/85 nel caso di coinvolgimento di più proprietà.
In tale ambito è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal P.R.G, la realizzazione di un'area a verde attrezzato ad uso pubblico e la demolizione del muro esistente evidenziato con l'obbligo del ripristino dello stato dei luoghi.
Il muro di contenimento del lotto residenziale e dell'area a verde attrezzato dovrà essere opportunamente mascherato secondo le disposizioni dell'Ufficio tecnico competente.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con l'Amministrazione Comunale, attraverso la quale i privati si impegnano a demolire il muro esistente e a ripristinare lo stato dei luoghi, a realizzare e a cedere gratuitamente l'area a verde attrezzato, a stanziare 10.000 € per opere di interesse collettivo legate alla zona di Saviabona. La convenzione dovrà definire in particolare le modalità e i tempi di realizzazione delle suddette opere, subordinando il rilascio dell'agibilità per gli edifici al favorevole collaudo delle stesse e alla verifica del ripristino dello stato dei luoghi. Qualora il privato, entro 1 anno dall'entrata in vigore del Piano Frazioni, non si fosse ancora attivato per la stipula della convenzione, le aree ritorneranno alla destinazione urbanistica come da variante adottata con delibera di C.C. n. 10, dell'11-12.02.2003.

Ambito soggetto a I.E.D. convenzionato R/C * 11

SCHEDA GRAFICA 1 (prescrizioni vincolanti)

scala 1:2000



LEGENDA

Perimetro ambito di I.E.D. convenzionato

Fondiario residenziale

Fascia inedificabile da alberare

Manufatto da demolire

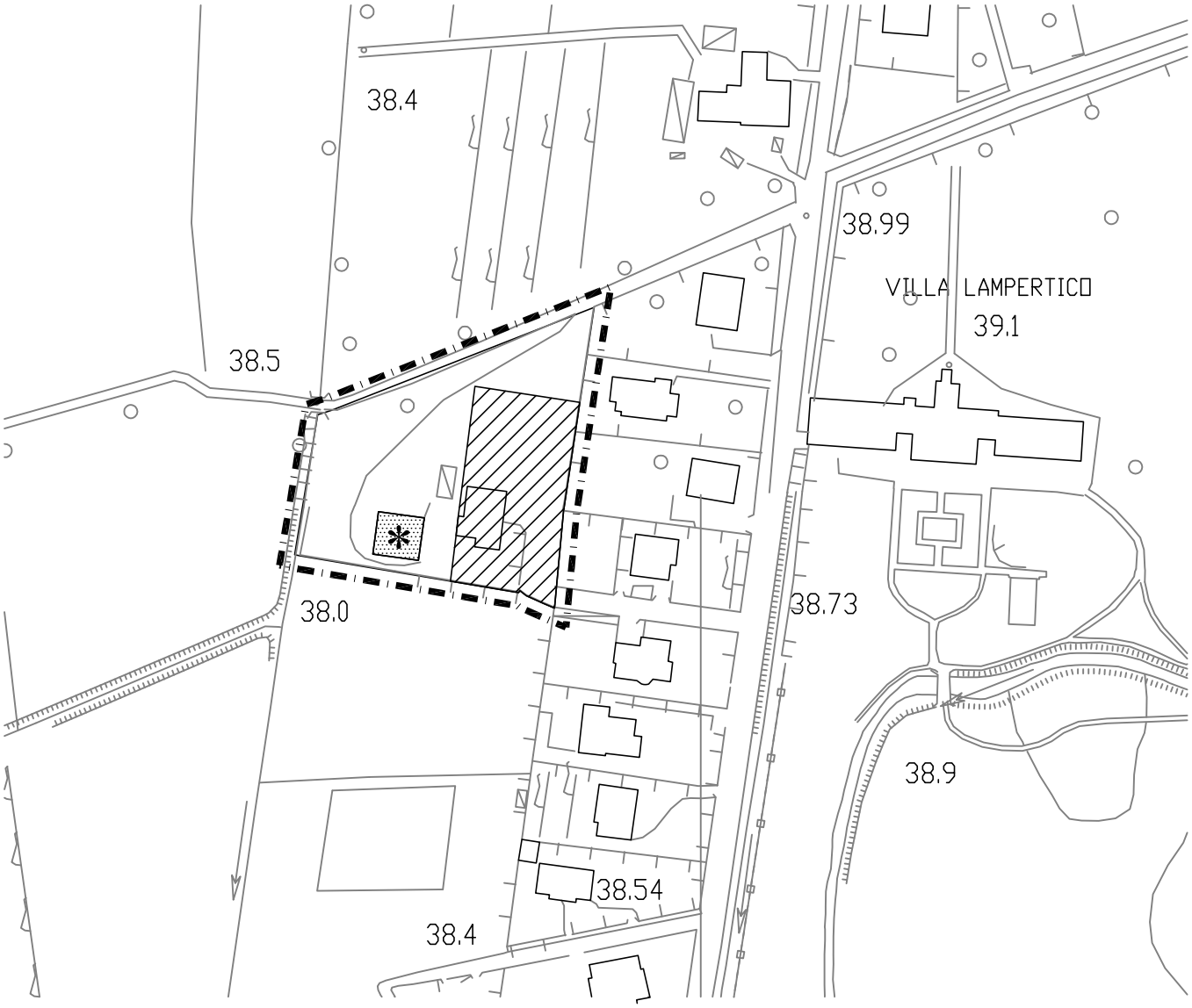
L'ambito individuato con perimetro tratto-punto nella planimetria deve essere attuato mediante unico intervento, ricorrendo allo strumento del comparto ex art. 18 L.R. 61/85 nel caso di coinvolgimento di più proprietà.
In tale ambito è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal P.R.G, rispettando una fascia inedificabile di 10 m da alberare adeguatamente vista la vicinanza alla ricicleria A.I.M., secondo le disposizioni dell'Ufficio tecnico competente.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione, attraverso la quale i privati si impegnano al trasferimento dell'attività artigianale esistente, alla demolizione del manufatto evidenziato ed alla piantumazione di alberarature ed essenze arboree nell'area inedificabile.
La convenzione dovrà definire in particolare le modalità e i tempi del trasferimento della ditta e la realizzazione delle suddette opere. Qualora il privato, entro 2 anni dall'entrata in vigore del Piano Frazioni, non si fosse ancora attivato per la stipula della convenzione, le aree ritorneranno alla destinazione urbanistica come da variante adottata con delibera di C.C. n. 10, dell'11-12.02.2003.

Ambito soggetto a I.E.D. convenzionato R/C * 12

SCHEDA GRAFICA 1 (prescrizioni vincolanti)

scala 1:2000



LEGENDA

Perimetro ambito di I.E.D. convenzionato

Fondiario residenziale

Manufatto da demolire

L'ambito individuato con perimetro tratto-punto nella planimetria deve essere attuato mediante unico intervento, ricorrendo allo strumento del comparto ex art. 18 L.R. 61/85 nel caso di coinvolgimento di più proprietà.
In tale ambito è prevista la realizzazione di uno o più edifici residenziali all'interno dell'area indicata come fondiario residenziale, secondo gli indici e i parametri fissati dal P.R.G. e la demolizione del capannone ad uso della ditta. Inoltre, essendo la sistemazione esterna legata all'attività esistente, dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione, attraverso la quale i privati si impegnano a trasferire l'attività esistente in una zona urbanistica adeguata, a demolire il manufatto evidenziato e al ripristino dello stato dei luoghi relativamente alla porzione di area attrezzata a parcheggio. La convenzione dovrà definire in particolare le modalità e i tempi del trasferimento della ditta e la realizzazione delle suddette opere. Qualora il privato, entro 2 anni dall'entrata in vigore del Piano Frazioni, non si fosse ancora attivato per la stipula della convenzione, le aree ritorneranno alla destinazione urbanistica come da variante adottata con delibera di C.C. n. 10, dell'11-12.02.2003.

Scheda puntuale per le zone R/E

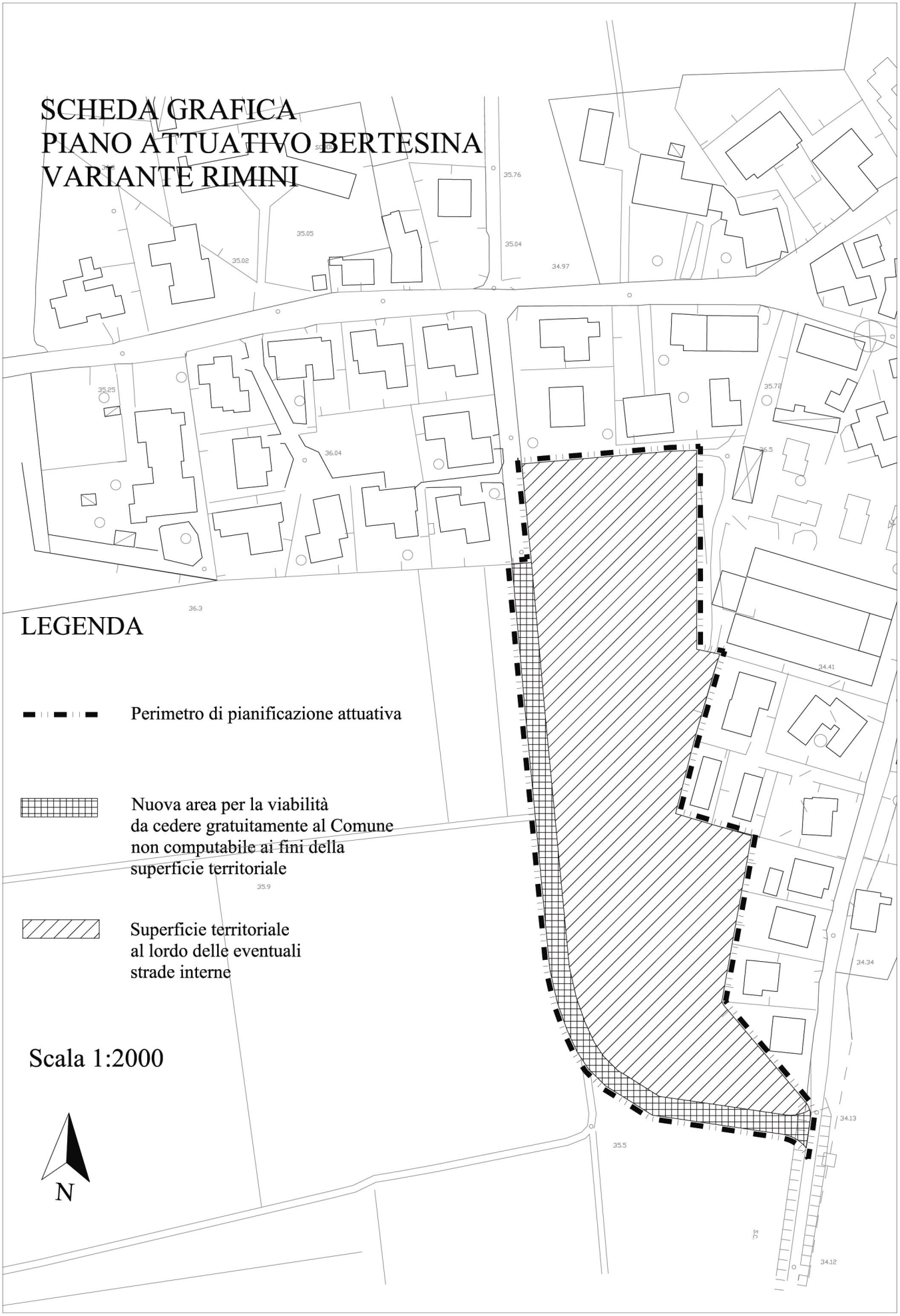
TITOLO II ZONIZZAZIONE

Capo II ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 39 Zona residenziale e mista di espansione (R/E)

Scheda grafica Piano Attuativo Bertesina - Variante Rimini

SCHEDA GRAFICA
PIANO ATTUATIVO BERTESINA
VARIANTE RIMINI



LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

Nuova area per la viabilità
da cedere gratuitamente al Comune
non computabile ai fini della
superficie territoriale

Superficie territoriale
al lordo delle eventuali
strade interne

Scala 1:2000

N

Scheda puntuale per l'Area Speciale 7

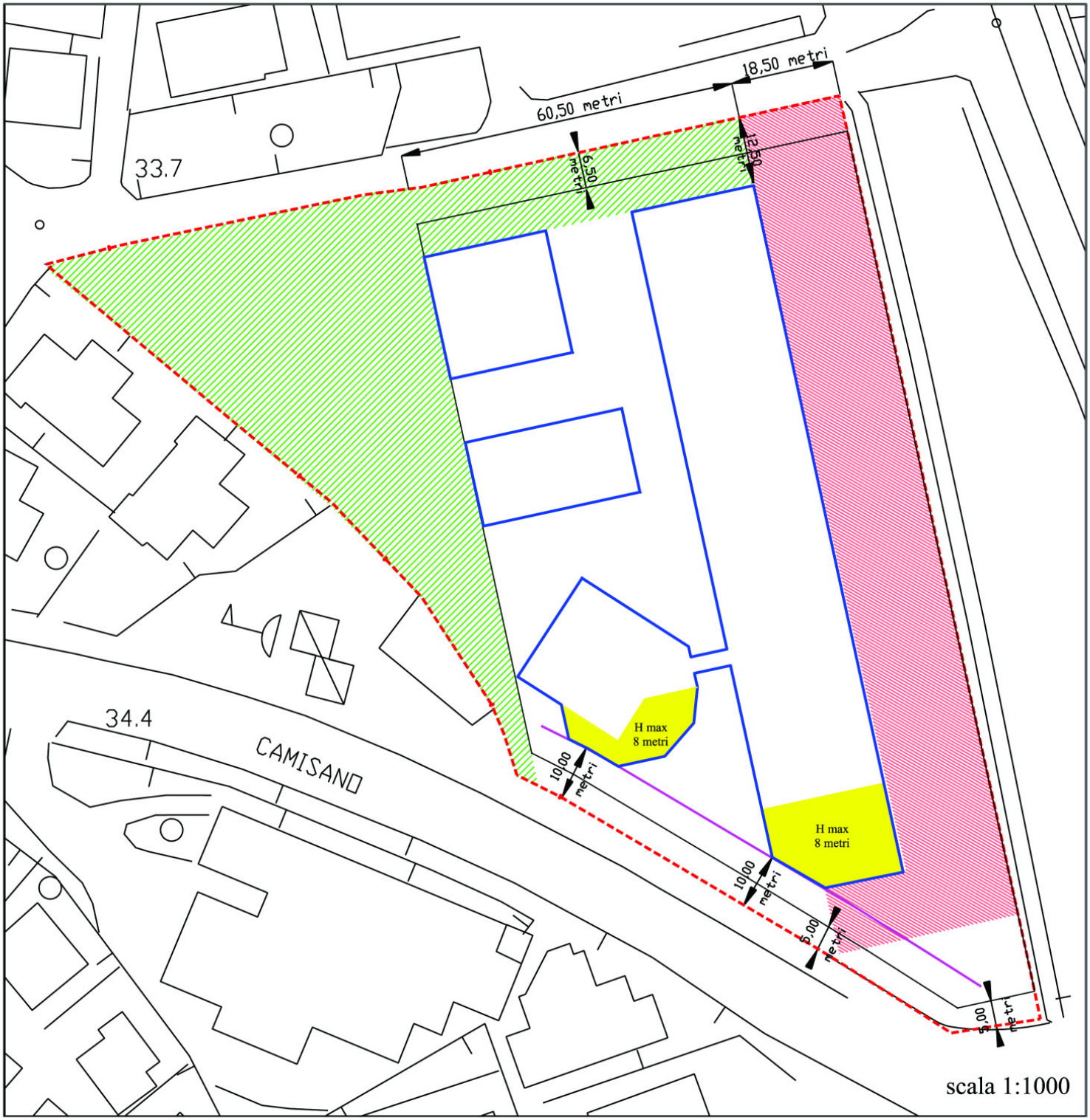
TITOLO II ZONIZZAZIONE

Capo II ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 40 Area speciale

Area 7 – "Barcaro-Zaccaria"

SCHEDA GRAFICA ADEGUATA ALLE CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE PRESENTATA | FEBBRAIO 2002



- Perimetro di pianificazione attuativa
- Limite massimo di inviluppo degli edifici
- Parco giochi
- Parcheggi pubblici e/o privati di uso pubblico
- Altezza massima consentita= 8 metri
- Limite massimo di inviluppo del piano interrato
- Allineamento obbligatorio rispetto Via Camisano (10 metri)

Schede puntuali dei Piani Frazione

TITOLO II ZONIZZAZIONE

Capo II ZONE PER INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

Art. 41 Area soggetta a PUA nell'ambito delle frazioni

LEGENDA DELLE SCHEDE GRAFICHE

PIANI ATTUATIVI DI CASALE

- Piano Particolareggiato del Nuovo Centro di Casale, PPC;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale presso Via Caminer, PAC 1;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale in Via Pizzolati, PAC 2;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale a Cà Tezza, PAC 3;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale a Cà Rigoni, PAC 4;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale a Casaletto PAC 6.

PIANI ATTUATIVI DI CAMPEDELLO

- Piano Particolareggiato all'ingresso nord a Campedello, denominato Campedello Nord, PPC 1;
- Piano Particolareggiato 2 di Via Cefalonia - Riviera Berica, PPC 2;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale in Campedello, a sud della chiesa Parrocchiale, con strada di accesso da Via per Cà Tosate, PAC 1;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale su Via Riviera Berica, PAC 2;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale su Via Porciglia, PAC 3;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale a Pergoletta, PAC 4.

PIANI ATTUATIVI DI MADDALENE

- Piano Particolareggiato n. 2 di Maddalene (Maddalene Vecchia), PPM 2;
- Piano Attuativo di insediamento terziario-commerciale, ad ovest della statale del Pasubio, PAM 1.

PIANI ATTUATIVI DI POLEGGE

- Piano Particolareggiato del centro di Polegge, a nord della Piazza Centrale, PPP 1 ;
- Piano Particolareggiato a sud della Strada di Polegge, PPP 2;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale lungo Via al Cimitero, PAP 1;
- Piano Attuativo di insediamento terziario-commerciale sulla Marosticana all'incrocio con la Via Ponte dei Carri, PAP 2;

- Piano Attuativo di insediamento artigianale ad ovest della Marosticana, dopo l'incrocio con Via Ponte dei Carri, PAP 3.

PIANI ATTUATIVI DI SETTECÀ

- Piano Attuativo di insediamento residenziale allo sbocco sud del sottopasso della ferrovia, PAS 1;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale ad est della Via Settecà all'altezza della chiesa nuova, PAS 2;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale ad est della chiesa vecchia e della Via Settecà, PAS 3;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale ad ovest della Strada Paradiso, dopo il cimitero, PAS 4.

PIANI ATTUATIVI DI BERTESINA

- Piano Attuativo di insediamento residenziale, ad ovest della Strada della Paglia in prossimità della Strada di Bertesina, indicato con la sigla PAB 1;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale, lungo Strada della Paglia sul lato a est, PAB 2;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale, lungo Strada della Paglia sul lato a est, PAB 3;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale, Strada comunale di Bertesina a nord dell'Istituto "La Nostra Famiglia", PAB 6.

PIANI ATTUATIVI DI DEBBA

- Piano Particolareggiato di insediamento residenziale, su Via Monte Grande a sud della scuola, PPD 1;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale, su Via Monte Grande a ovest della chiesa, PAD 1;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale sulla Riviera Berica di frinte alla chiesa, PAD 2.

PIANI ATTUATIVI DI LONGARA

- Piano Particolareggiato di insediamento residenziale ad est della curva sulla Riviera Berica; PPL 1;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale, ad est della Riviera Berica in prossimità della ex scuola, PAL 1;
- Piano Attuativo per insediamento distribuzione carburante a nord della Riviera Berica; PAL 2.

PIANI ATTUATIVI DI OSPEDALETTO

- Piano Attuativo di insediamento residenziale, a sud della Strada Postumia in prossimità della scuola, PAO 1;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale, a sud della Strada Postumia in prossimità della scuola, PAO 2.

PIANI ATTUATIVI DI SAN PIETRO INTRIGOGNA

- Piano Attuativo di insediamento residenziale, lungo Strada Businello, PASP 1;
- Piano Attuativo di insediamento residenziale, lungo Strada Pelosa, PASP 2;

- Piano Attuativo di insediamento residenziale, angolo tra Strada della Pelosa e Strada di Casale, PASP 3.

PIANI ATTUATIVI DI SANTA CROCE BIGOLINA

- Piano Particolareggiato di insediamento residenziale lungo la Riviera Berica a nord dell'area industriale; PPSC 1;
- Piano Particolareggiato di insediamento residenziale,tra la Strada del Tormeno, la Strada di Longara ed il Cimitero; PPSC 2.

PIANI ATTUATIVI DI TORMENO

- Piano Particolareggiato di insediamento residenziale,tra Strada del Tormeno e Strada di Longara; PPT 1.

LEGENDA DELLE SCHEDE GRAFICHE

- Con la dizione “Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune”, si devono intendere le aree che il piano attuativo destina a viabilità collegata al nuovo insediamento da realizzare. Per tali aree il piano attuativo prevederà la cessione gratuita.

- Con la dizione “La sistemazione è a carico degli operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale”, si intende che sia il piano particolareggiato e/o il piano attuativo a determinare in che quota (cioè “in quanto”) le strade previste dal piano attuativo sono da considerare al servizio del nuovo insediamento e come tali poste a carico degli operatori privati, tenuto conto degli oneri complessivi gravanti sull’intervento.

- Con la dizione “Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto” si deve intendere analogamente che deve essere il piano particolareggiato e/o il piano attuativo a determinare quali sono le sistemazioni da porre a carico degli operatori privati in relazione con il complesso degli oneri gravanti sull’intervento.

  In tutti i casi, sia per le strade che per gli spazi a servizi, nella determinazione degli oneri di piano attuativo da porre a carico degli operatori, si dovrà tenere conto – entro i limiti di compatibilità legati alla dimensione di ciascun intervento – delle prescrizioni allegate alle schede, per stabilire una graduatoria delle priorità di intervento.

SCHEDA DESCRITTIVA PPC CASALE - NUOVO CENTRO DI CASALE

PPC **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato come perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune.

L'edificabilità complessiva dei lotti residenziali ricompresi nel PPC è stabilita mediante applicazione alla superficie territoriale dell'indice di utilizzazione territoriale di 0,21 mq/mq.

Il PPC dovrà individuare la localizzazione di ulteriori 1800 mq di aree a standard di uso pubblico, in aggiunta a quelli già localizzati sulla scheda grafica n. 1.

Qualora entro 5 anni dall'approvazione della "Variante Casale al PRG" non sia stato approvato il PPC esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani attuativi anche di iniziativa privata estesi ciascuno almeno al perimetro orientativo di una delle unità minime di intervento riportate nella scheda grafica n. 3.

In questo caso per quanto riguarda l'edificabilità dei lotti residenziali ricompresi separatamente nelle unità minime 2 e 3, all'unità 2 si applicherà una superficie utile massima di 11400 mq e all'unità 3 una superficie utile massima di 840 mq.

Le ulteriori prescrizioni per il PPC (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

PPC **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 1**

La progettazione deve essere estesa almeno al perimetro riportato nella scheda grafica n. 3.

Per un'ampia estensione le aree poste a nord del complesso Chiesa-Canonica, all'incrocio tra la Via Casale e la Via Pizzolati, devono essere lasciate libere da edificazione e da sistemazioni che possano impedire la visuale del complesso Chiesa-Canonica da parte di chi percorre la Via Casale provenendo da nord, a partire dalla Villa Colognese fino all'attuale Via Pizzolati. In concreto, il progetto dovrà prevedere la realizzazione di un percorso pedonale alberato (sul quale dovranno convergere tutti gli accessi pedonali delle attrezzature previste) che dalla Villa Colognese giunga, passando tra gli spogliatoi dei campi da tennis e la Canonica, fino all'ingresso laterale nord della Chiesa. Tale percorso separerà le aree di interesse pubblico inedificabili - poste ad ovest - da quelle edificabili poste ad est. Anche le aree a nord del percorso pedonale dalla Villa Colognese alla Chiesa dovranno rimanere inedificate lungo la Via Casale per una profondità di ml 35 a partire dal ciglio della strada adiacente alla villa.

PPC **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 1**

Il progetto dei percorsi interni al PPC assicurerà l'accessibilità carraia alle attrezzature pubbliche dal perimetro esterno delle stesse (lungo la nuova viabilità di piano); i percorsi pedonali pubblici separeranno le diverse attrezzature in modo da rendere molto permeabile l'isolato ed assicurare l'agevole collegamento di tutte le zone residenziali con lo spazio pubblico centrale.

Gli edifici dei servizi previsti dovranno essere addossati (almeno su un lato) agli spazi e percorsi pedonali pubblici sia per contribuire alla loro configurazione morfologica, sia per aprirvi direttamente atri ed accessi pedonali.
Il progetto delle attrezzature dovrà garantire una efficace integrazione tra i diversi edifici sia sul piano funzionale (adeguata indipendenza e interconnessione reciproche) sia sul piano formale (adeguato rapporto tra edifici e spazi di pertinenza e coerenza nell'utilizzo dei materiali costruttivi anche nella sistemazione degli spazi esterni e particolarmente dei percorsi).
La progettazione dovrà salvaguardare le essenze arboree pregiate esistenti.

PPC **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 2**

- Su max = 11400 mq
- K = 0,30
- H = 9 ml

Il progetto dovrà essere esteso almeno alle aree comprese entro il perimetro dell'unità minima 2 indicato nella scheda grafica n. 3. Dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità, interna al nuovo insediamento, con tre sbocchi: sulla Via Pizzolati a sud, sulla Via Megiaro a nord e sulla Via Casale ad ovest (vedi scheda grafica n. 1).
Gli spazi di uso pubblico non localizzati nella scheda grafica n. 1 (1800 mq) devono essere reperiti all'interno del perimetro della unità minima 2.

PPC **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 2**

I nuovi edifici residenziali previsti dal piano dovranno essere disposti in modo da ampliare il più possibile le distanze tra le fronti contrapposte. Questa collocazione sfalsata dei nuovi fabbricati consentirà di evitare la formazione di una cortina edilizia continua lungo la nuova viabilità di progetto; ne risulterà una configurazione più ariosa ed omogenea con le discontinuità caratteristiche del tessuto insediativo esistente.
Le caratteristiche prevalenti della nuova viabilità saranno quelle del viale alberato.
Le aree di standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1 e dovranno essere progettate sulla base del progetto di massima che sarà predisposto dall'Amministrazione Comunale.
La progettazione dovrà salvaguardare le essenze arboree pregiate esistenti.
Gli spazi attrezzati al servizio del nuovo insediamento non localizzati sulla scheda grafica n. 1, sono destinati a parcheggio e a verde attrezzato e potranno essere realizzati, secondo i seguenti criteri:

- poiché la rete viabilistica è costituita da strade di distribuzione interna, viabilità locale ai sensi del Codice della Strada, i parcheggi potranno essere disposti sia a pettine che in linea e saranno distribuiti in diversi piccoli gruppi lungo tutte le strade. Dovranno essere alberati e, là dove il terreno risulta dotato di buona permeabilità,

potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti;

- gli spazi di verde attrezzato dovranno invece essere concentrati in aree di ampiezza sufficiente per l'installazione e soprattutto per l'uso in condizioni di sicurezza di piccole attrezzature per il gioco. La collocazione di tali aree nell'insediamento dovrà essere predisposta in vicinanza alle strade, ai fabbricati residenziali, ad attrezzature con frequenza di persone e in particolare in relazione al sistema dei percorsi pedonali dell'insediamento, sia per una buona accessibilità e quindi vitalità di questi luoghi, sia per una loro migliore sorveglianza.

PPC **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 3**

- Su max = 840 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

L'accessibilità carraia all'area edificabile dovrà avvenire dal nuovo tratto stradale di collegamento di Via Pizzolati con Via Casale.

PPC **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 3**

La previsione di queste contenute volumetrie di edilizia residenziale è specificamente finalizzata a meglio concludere verso sud-est l'ambito spaziale nel quale si colloca il complesso della chiesa. Il progetto dei nuovi fabbricati dovrà quindi rapportarsi prioritariamente a questo problema compositivo considerando con particolare attenzione proprio l'affaccio verso la chiesa.

PPC **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 4**

La progettazione deve essere estesa al perimetro riportato nella scheda grafica n. 3 e include il nuovo tratto stradale di collegamento di Via Pizzolati con Via Casale nonché la sistemazione a parcheggio dell'area tra la strada e la piazza della Chiesa.

PPC **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 4**

I parcheggi dovranno essere alberati e, là dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

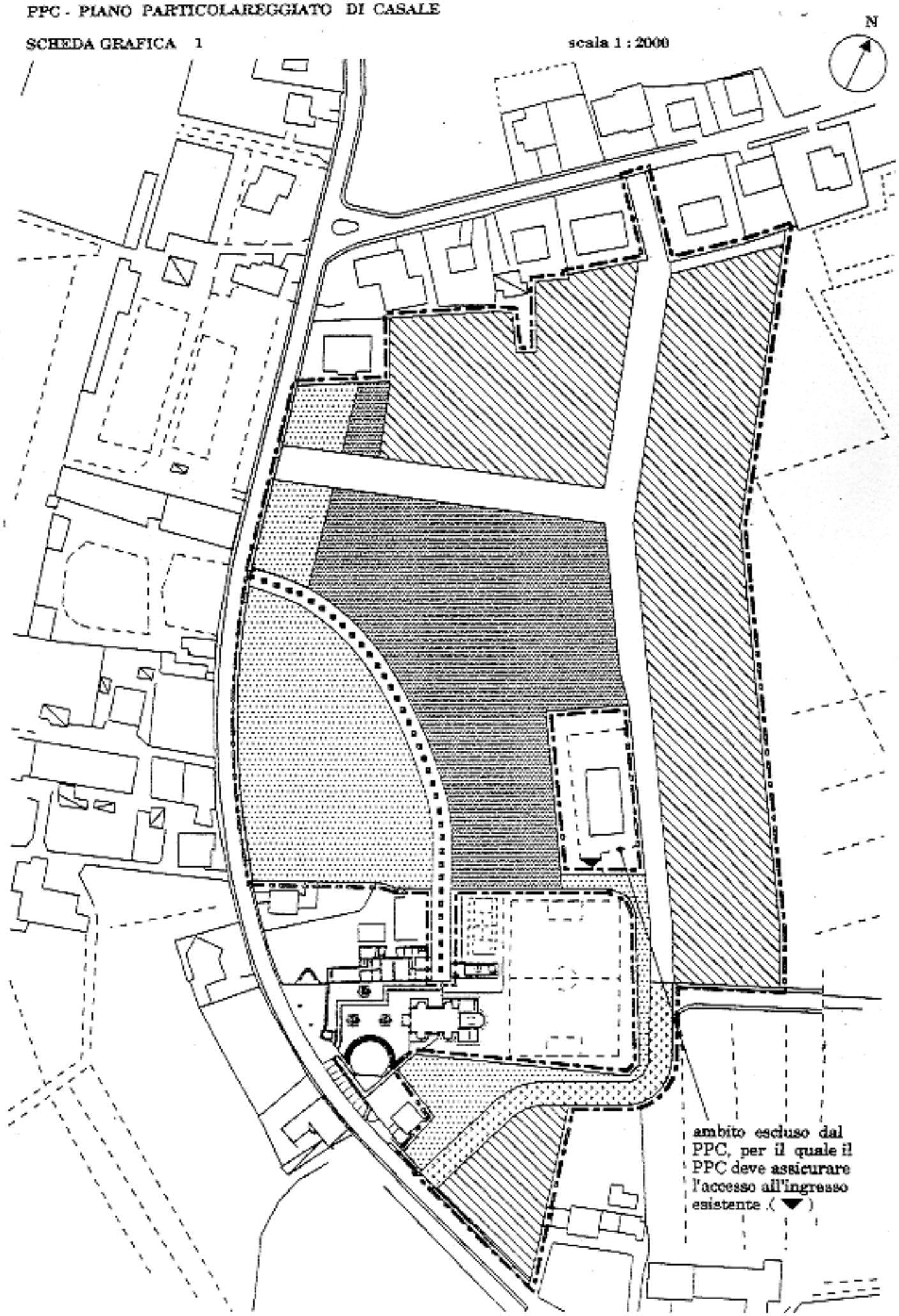
PPC **NUOVO CENTRO DI CASALE**
SCHEDE GRAFICHE

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti e scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte.

PPC - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI CASALE

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 2000



LEGENDA

Perimetro ambito obbligatorio del Piano Particolareggiato

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne e delle ulteriori cessioni (oltre quelle già localizzate) di aree per attrezzature pubbliche da effettuare all'interno del Piano Attuativo,indicate orientativamente nella scheda 3.

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune.
La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale

Viabilità di cui è prevista la sistemazione diretta da parte dell' Amministrazione Comunale .

Spazi di interesse pubblico edificabili

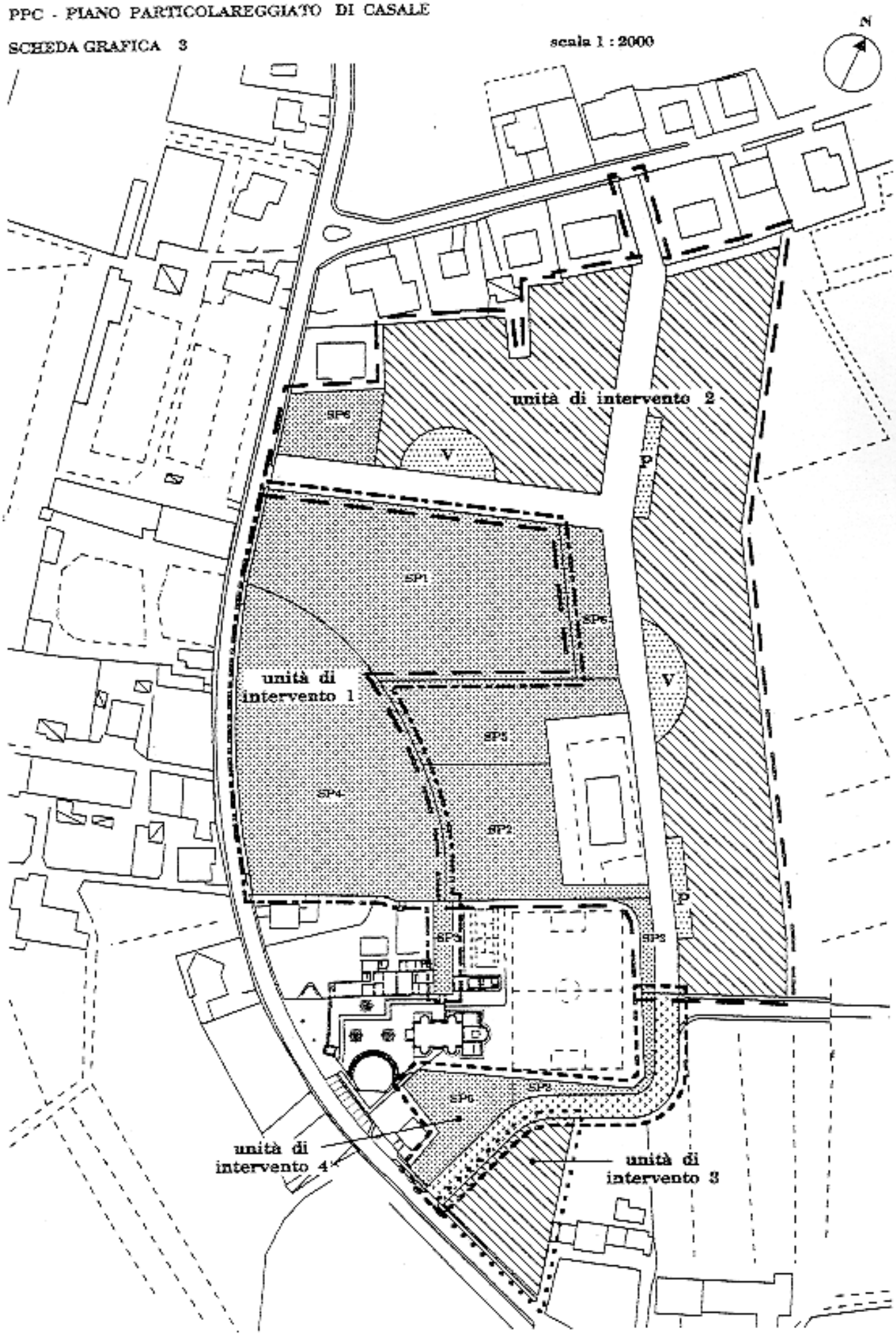
Spazi di interesse pubblico non edificabili

Nuovo collegamento pedonale tra la Villa Colognese e la piazza della Chiesa

PPC - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI CASALE

SCHEDA GRAFICA 3

scala 1 : 2000



LEGENDA

Gli ambiti delle diverse destinazioni d'uso delle aree pubbliche devono essere stabiliti dal PPC.
La variante propone i seguenti :

SP1 ambito orientativo per la realizzazione delle scuole

SP2 ambito orientativo per la realizzazione del centro sociale

SP3 collegamento con la piazza della chiesa

SP4 verde pubblico inedificabile

SP5 ambito orientativo per la realizzazione della palestra

SP6 ambito orientativo per la realizzazione di parcheggi

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune.
La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale

Viabilità di cui è prevista la sistemazione diretta da parte dell' Amministrazione Comunale .

Standard già localizzati

Proposta di localizzazione del verde pubblico e dei parcheggi da localizzare da parte del PPC

P Parcheggi

V Verde attrezzato

I perimetri delle unità minime d'intervento ed il numero delle stesse devono essere stabiliti dal PPC.
La variante propone i seguenti :

unità minima d'intervento 1

unità minima d'intervento 2

unità minima d'intervento 3

unità minima d'intervento 4

SCHEDE DESCRITTIVE PAC 1 CASALE - VIA CAMINER

PAC 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Ut = 0,23 mq/mq
- K = 0,3
- SP = 1150 mq di aree a standard ancora da localizzare entro il perimetro oltre quelle già individuate nella scheda grafica n. 1
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1 nonché all'area di standard contigua posta sulla Via Caminer. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento (vedi schede grafiche n. 1 e n. 3)
La fascia di rispetto ferroviario inclusa nel perimetro è inedificabile e non è conteggiabile nella superficie territoriale da utilizzarsi per il calcolo della Su realizzabile. Il progetto dovrà prevederne la sistemazione in modo adeguato a ridurre i motivi di disagio che all'insediamento residenziale possono derivare dal transito dei treni, ad esempio con una fitta piantumazione d'alberi d'alto fusto lungo la linea ferroviaria.
Ai sensi della Legge n. 210/85 la distanza minima da osservare dal binario esterno della ferrovia è di 30 ml.

PAC 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

I nuovi edifici residenziali dovranno essere sfalsati tra loro in modo da assicurare adeguate distanze tra i fronti contrapposti e in modo da riconnettere in un disegno unitario anche il disordinato tessuto circostante.
La Via Caminer verrà ampliata anche perché, in una prima fase, dovrà smaltire il traffico del sottopasso della ferrovia di prossima costruzione e, per questa ragione, i parcheggi ivi previsti saranno in linea.
Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1 e dovranno essere progettate e realizzate sulla base del progetto di massima che sarà predisposto dalla Amministrazione Comunale.
Gli spazi attrezzati al servizio del nuovo insediamento non localizzati sulla scheda grafica n. 1 sono destinati a parcheggio e saranno localizzati lungo le strade di distribuzione interna e disposti, sia a pettine che in linea, in piccoli gruppi al servizio dei diversi nuclei residenziali. Dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

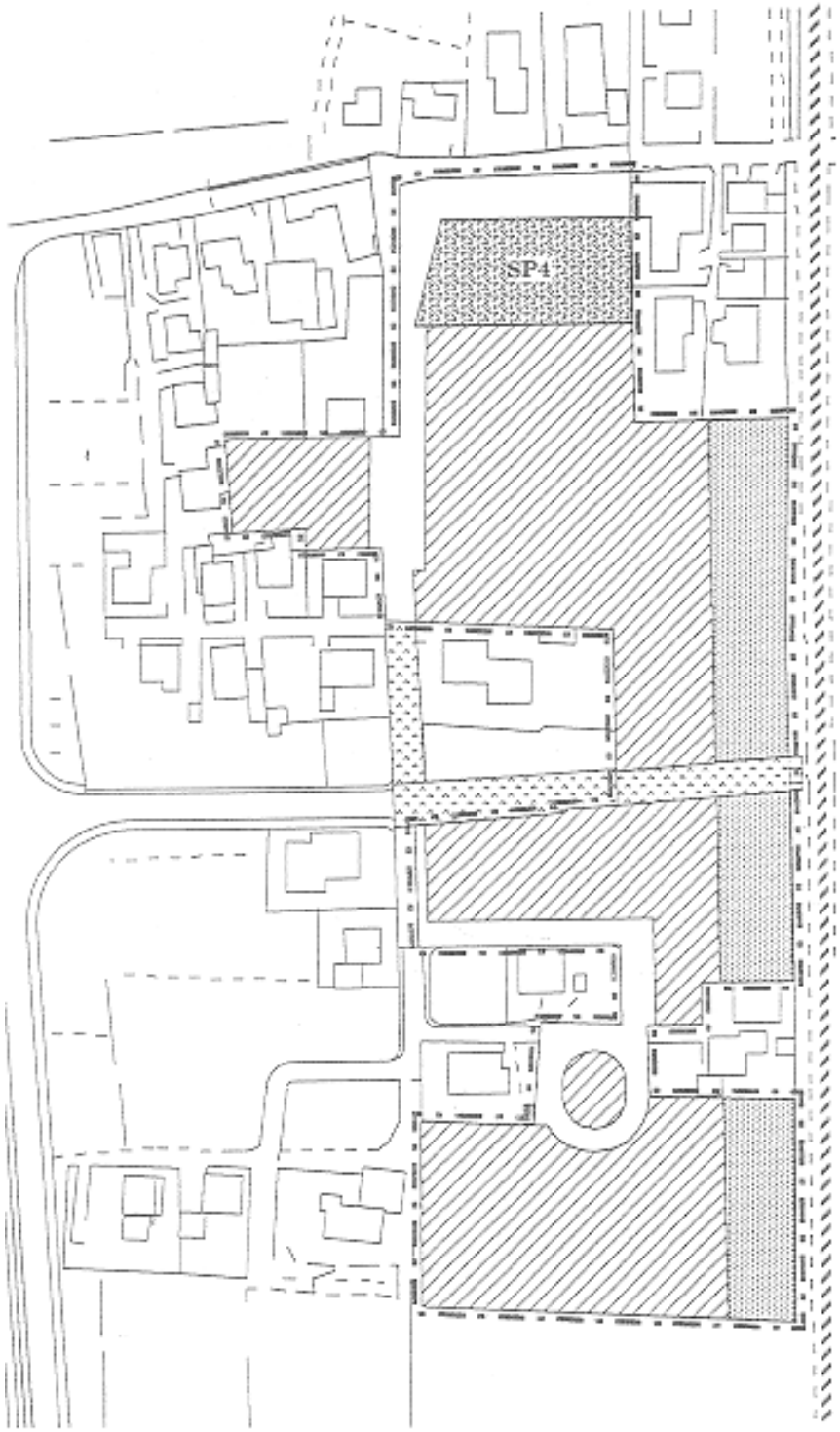
PAC 1 **CASALE - VIA CAMINER**
SCHEDE GRAFICHE

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti e scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte.

PAC 1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI VIA CAMINER

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 2000



LEGENDA

Perimetro ambito obbligatorio di pianificazione attuativa

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune La sistemazione è a carico degli operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
Sono inoltre da cedere gratuitamente e da sistemare da parte degli operatori privati le aree aggiuntive a verde e parcheggi, la cui collocazione orientativa è riportata sulla scheda 3

Aree di uso pubblico per le quali il PAC deve progettare la sistemazione, che sarà attuata dal Comune

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne e delle ulteriori cessioni (oltre quelle già localizzate) di aree per attrezzature pubbliche da effettuare all'interno del Piano Attuativo,indicate orientativamete nella scheda 3.

Fasce di rispetto ferroviario.
Le fasce di rispetto ferroviario non sono edificabili e non sono conteggiabili nella superficie territoriale

Viabilità di cui è prevista la sistemazione diretta da parte dell' Amministrazione Comunale.
La parte interna al Piano Attuativo non é conteggiabile nella superficie territoriale

SP4 Verde attrezzato

LEGENDA SCHEDA GRAFICA 2

Asfalto

Marciapiedi

Pavimentazione filtrante

Pavimentazione strada e percorsi

Prato (aree pubbliche)

Prato (aree private)

Piante alto fusto

Ciottoli

Parcheggi in asfalto

Attrezzature giochi

Panchine

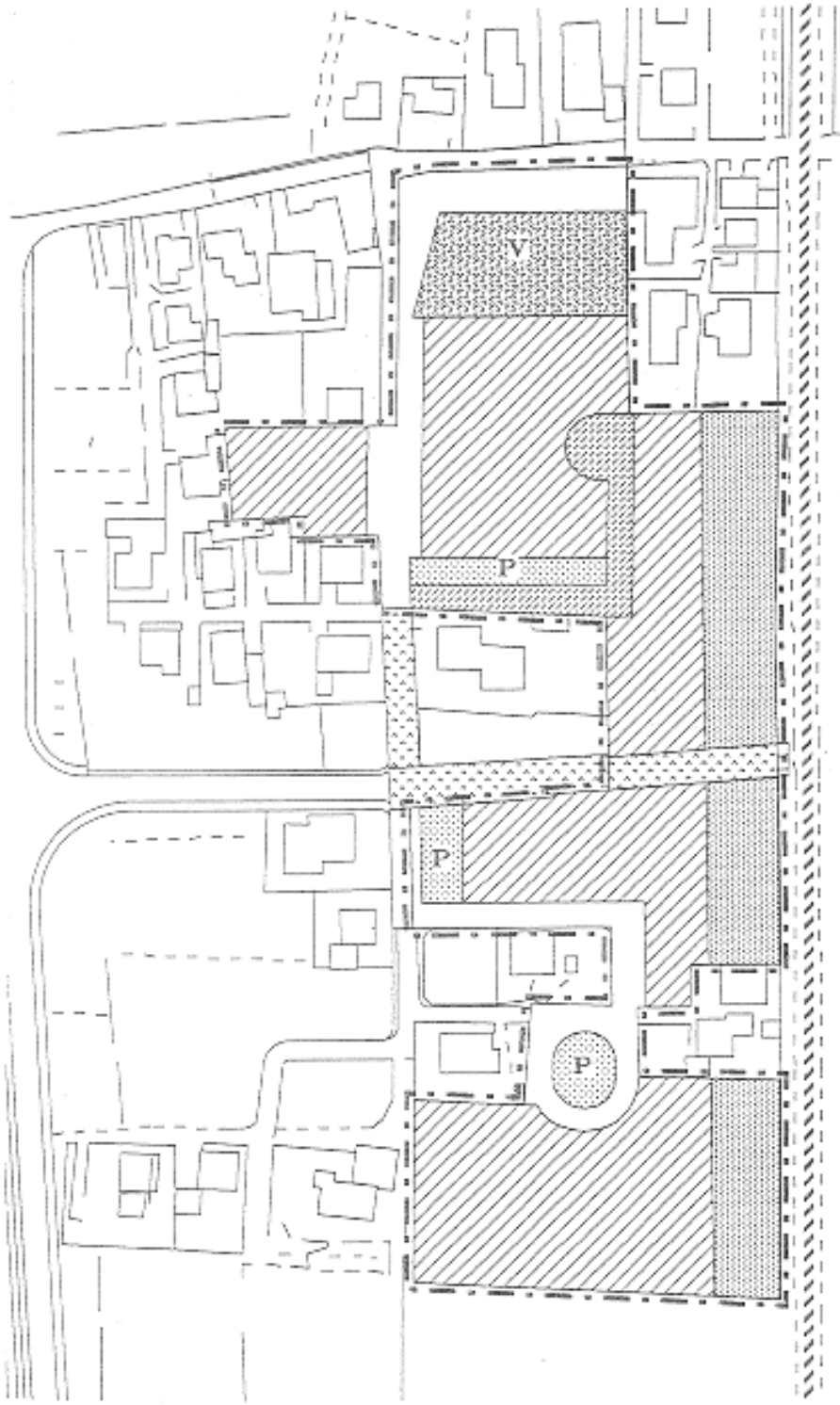
Edifici esistenti

Aree fondiario

PAC 1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI VIA CAMINER

SCHEDA GRAFICA 3

scala 1 : 2000



LEGENDA

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune La sistemazione è a carico degli operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale.

Viabilità di cui è prevista la sistemazione diretta da parte dell' Amministrazione Comunale. La parte interna al Piano Attuativo non é conteggiabile nella superficie territoriale

Soluzione orientativa per la viabilità interna

Fondiario residenziale

Fasce di rispetto ferroviario. Le fasce di rispetto ferroviario non sono edificabili e non sono conteggiabili nella superficie territoriale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto

Aree di uso pubblico per le quali il PAC deve progettare la sistemazione, che sarà attuata dal Comune

Proposta di localizzazione per la parte delle aree di uso pubblico,da cedere gratuitamente e da sistemare da parte dei privati, la cui ubicazione deve essere stabilita dal Piano Attuativo
Per quanto riguarda la rotonda è indicativa la destinazione d'uso dello standard, ma la collocazione dello standard deve essere rigida

P Parcheggi

V Verde attrezzato

SCHEDE DESCRITTIVE PAC 2 CASALE - CÀ PIZZOLATI

PAC 2 **PRESCRIZIONI VINCOLATI**

- Ut = 0,26 mq/mq
- K = 0,3
- S = 350 mq di aree a standard ancora da localizzare entro il perimetro oltre quelli già individuati nella scheda grafica n. 1
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1 inclusa l'area di standard posta sulla Via Pizzolati. Dovrà prevedere la realizzazione di una nuova viabilità interna al nuovo insediamento con sbocco sulla Via Pizzolati (vedi scheda grafica 1) e curare con opportune piantumazioni il raccordo con le aree agricole circostanti.
Dovrà essere prevista una adeguata sistemazione viaria atta a sopportare il carico urbanistico derivante dall'attuazione del piano attuativo.

PAC 2 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Il progetto della sistemazione delle aree di interesse pubblico dovrà essere redatto sulla base del progetto di massima che sarà predisposto dall'Amministrazione Comunale, comprendendo sia l'area di standard sia la sede stradale della Via Pizzolati antistante il nuovo insediamento che dovrà essere caratterizzata come spazio a priorità pedonale.
Gli spazi attrezzati al servizio del nuovo insediamento non localizzati sulla scheda grafica n. 1 sono destinati a parcheggio e saranno localizzati lungo la strada interna e disposti a pettine. Dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

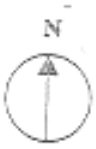
PAC 2 **CASALE - CÀ PIZZOLATI**
SCHEDE GRAFICHE

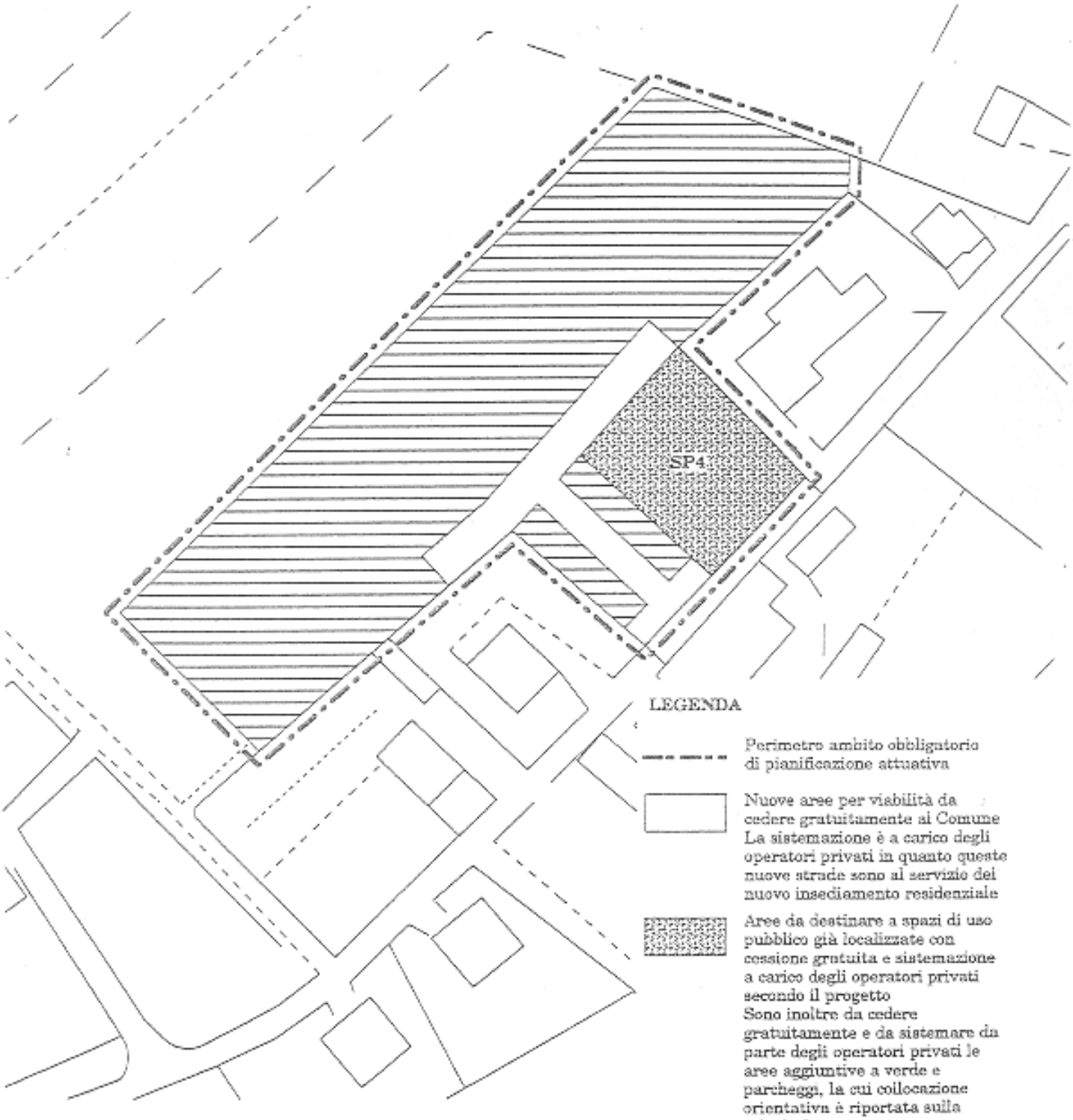
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti e scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte.

PAC 2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI CA' PIZZOLATI

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 1000





LEGENDA

Perimetro ambito obbligatorio di pianificazione attuativa

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune La sistemazione è a carico degli operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
Sono inoltre da cedere gratuitamente e da sistemare da parte degli operatori privati le aree aggiuntive a verde e parcheggi, la cui collocazione orientativa è riportata sulla scheda 3

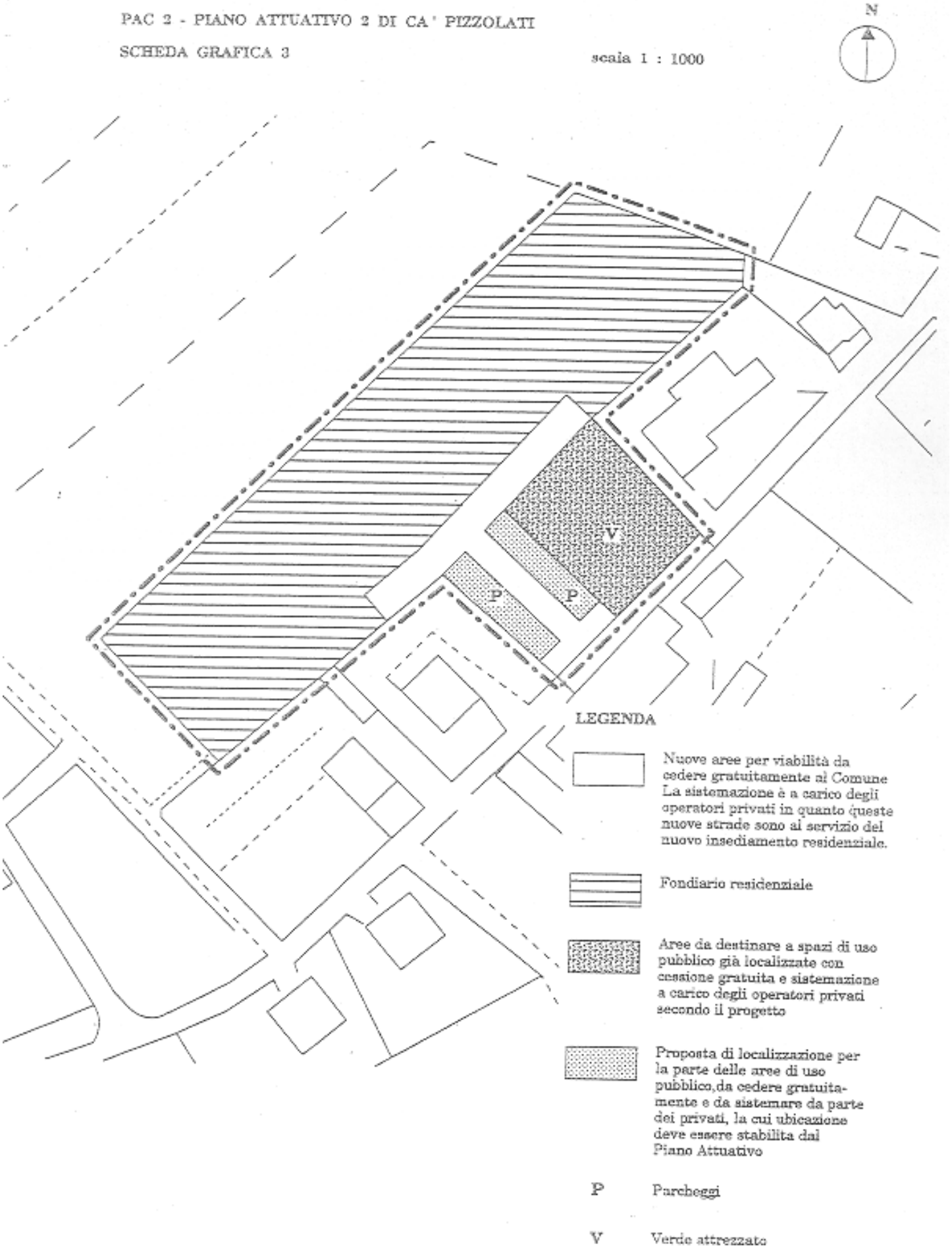
Fondiario residenziale al lordo delle ulteriori cessioni (oltre quelle già localizzate) di aree per attrezzature pubbliche da effettuare all'interno del Piano Attuativo,indicate orientativamete nella scheda 3.

SP4 Verde attrezzato

PAC 2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI CA' PIZZOLATI

SCHEDA GRAFICA 3

scala 1 : 1000



SCHEDE DESCRITTIVE PAC 3 CASALE - CÀ TEZZA

PAC 3 **PRESCRIZIONI VINCOLATI**

- Ut = 0,17 mq/mq
- K = 0,3
- SP = le aree di uso pubblico sono quelle indicate nella scheda grafica n. 1
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1.
E' previsto l'ampliamento di Via Pizzolati in corrispondenza del piano attuativo e la sua alberatura per accentuarne la convergenza prospettica sulla testata della villa.

PAC 3 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Il progetto della sistemazione delle aree di interesse pubblico dovrà essere redatto sulla base del progetto di massima che sarà predisposto dall'Amministrazione Comunale.
L'area di standard è specificamente finalizzata alla salvaguardia e valorizzazione delle visuali verso il complesso edilizio storico.
I parcheggi previsti saranno in linea lungo la Via Pizzolati ed a pettine quelli in sede propria; il corsello del parcheggio potrebbe costituire anche lo sbocco su strada del tratturo esistente.
Opportune alberature potranno assecondare il raccordo dei nuovi edifici con le aree agricole circostanti.

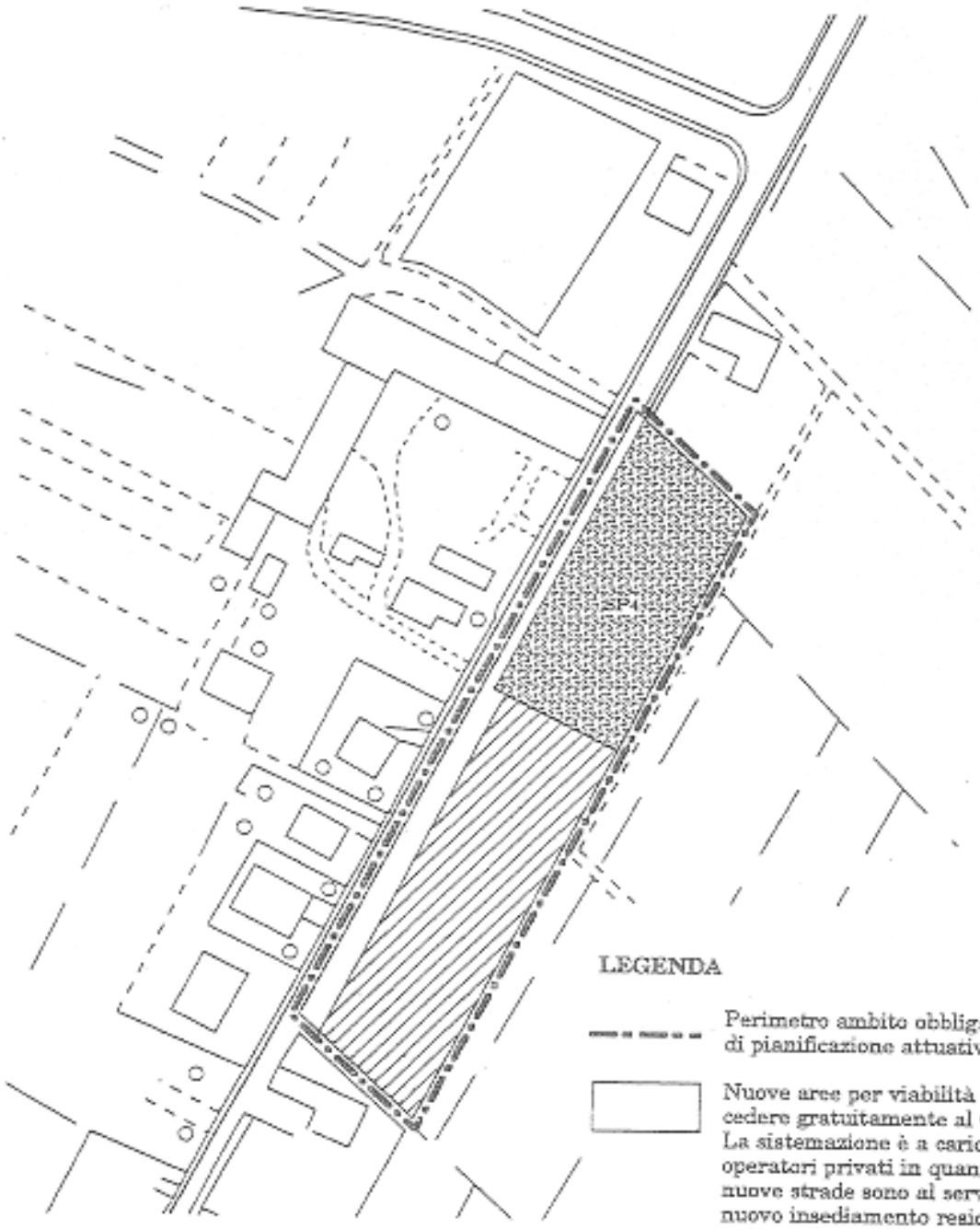
PAC 3 **CASALE - CÀ TEZZA**
SCHEDE GRAFICHE

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti e scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte.

PAC 3 - PIANO ATTUATIVO 3 DI CA' TEZZA

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 2000



LEGENDA

Perimetro ambito obbligatorio di pianificazione attuativa

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune La sistemazione è a carico degli operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto

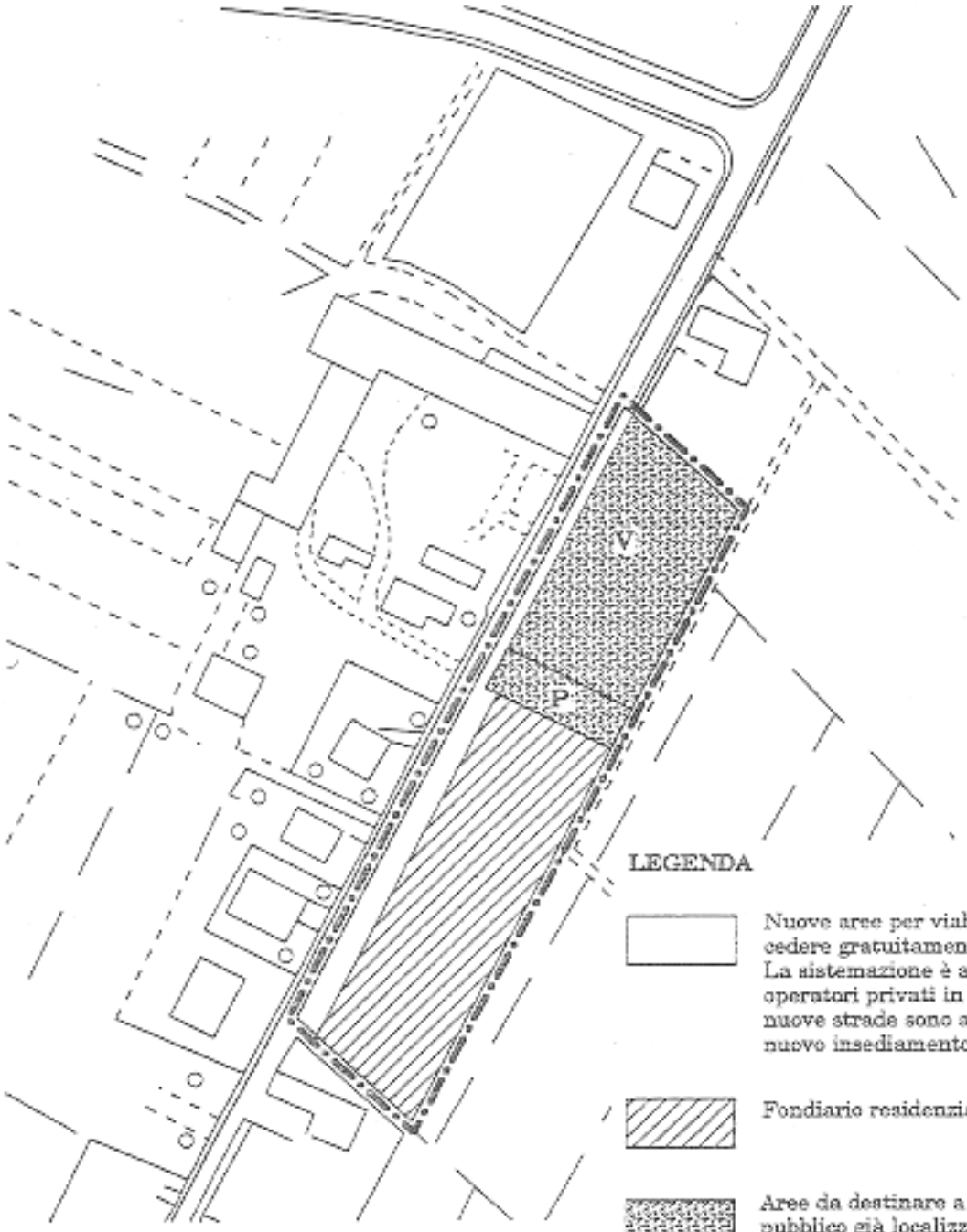
Fondiario residenziale

SP4 Verde attrezzato (destinazione principale) e parcheggi

PAC 3 - PIANO ATTUATIVO 3 DI CA' TEZZA

SCHEDA GRAFICA 3

scala 1 : 2000



LEGENDA

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune La sistemazione è a carico degli operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale.

Fondiario residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto

P Parcheggi

V Verde attrezzato

SCHEDE DESCRITTIVE PAC 4 CASALE - CÀ RIGONI

PAC 4 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Ut = 0,26 mq/mq
- K = 0,3
- SP = 400 mq di aree di uso pubblico oltre a quelle già localizzate nella scheda grafica n. 1
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1.
Dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità interna al nuovo insediamento con sbocco sulla Via Cà Perse (vedi scheda grafica n. 1) e curare con opportune piantumazioni il raccordo con le aree agricole circostanti.

PAC 4 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Il progetto della sistemazione delle aree di interesse pubblico dovrà essere redatto sulla base del progetto di massima che sarà predisposto dall'Amministrazione Comunale, comprendendo la sede stradale della Via Cà Perse che divide in due il nuovo insediamento e che dovrà essere caratterizzata come spazio a priorità pedonale.
Gli spazi attrezzati al servizio del nuovo insediamento non localizzati sulla scheda grafica n. 1 sono destinati a parcheggio e saranno localizzati lungo la strada interna e disposti a pettine. Dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

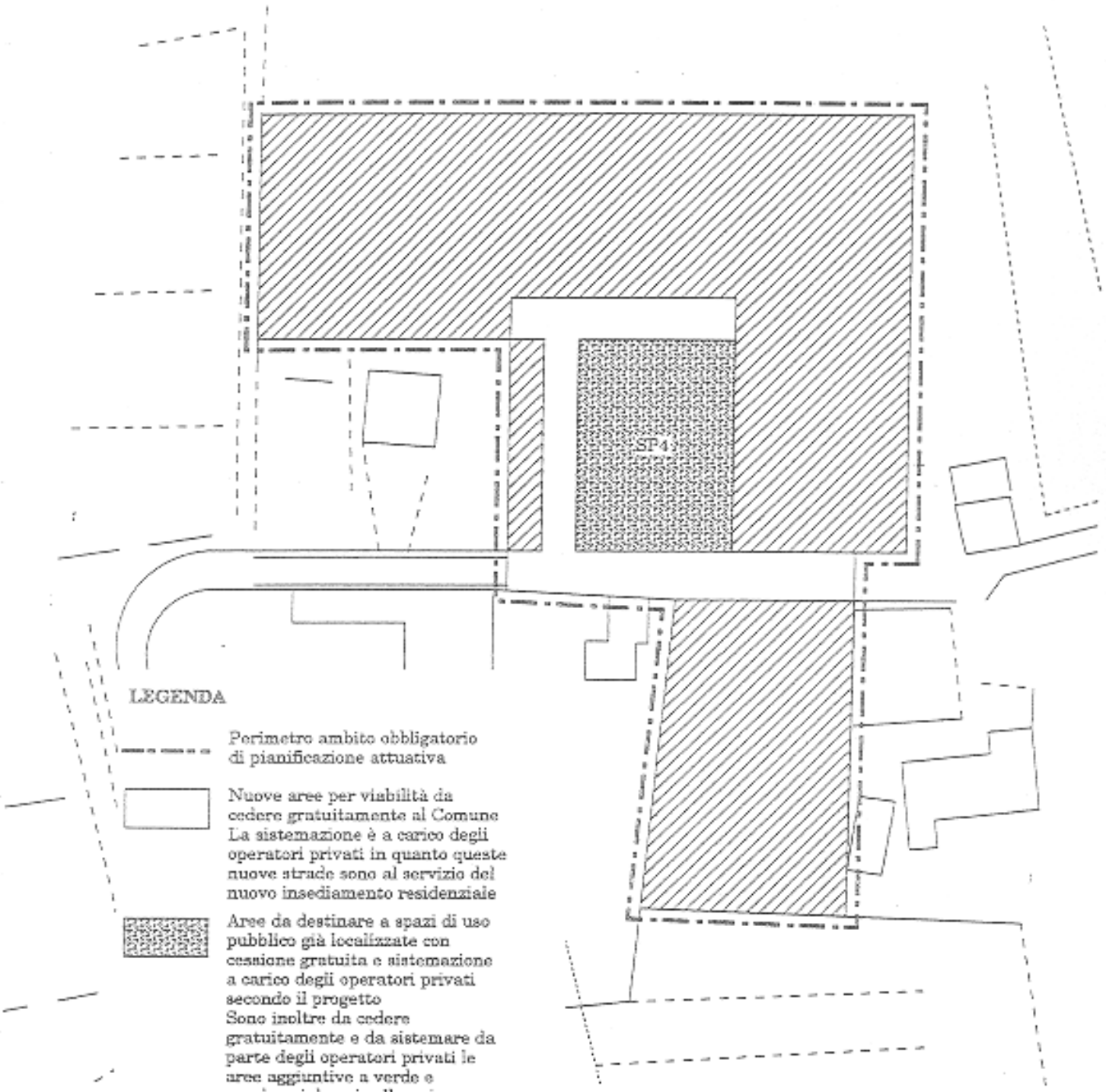
PAC 4 **CASALE - CÀ RIGONI**
SCHEDE GRAFICHE

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti e scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte.

PAC 4 - PIANO ATTUATIVO 4 DI CA' RIGONI

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 1000



LEGENDA

Perimetro ambito obbligatorio di pianificazione attuativa

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune La sistemazione è a carico degli operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
Sono inoltre da cedere gratuitamente e da sistemare da parte degli operatori privati le aree aggiuntive a verde e parcheggi, la cui collocazione orientativa è riportata sulla scheda 3

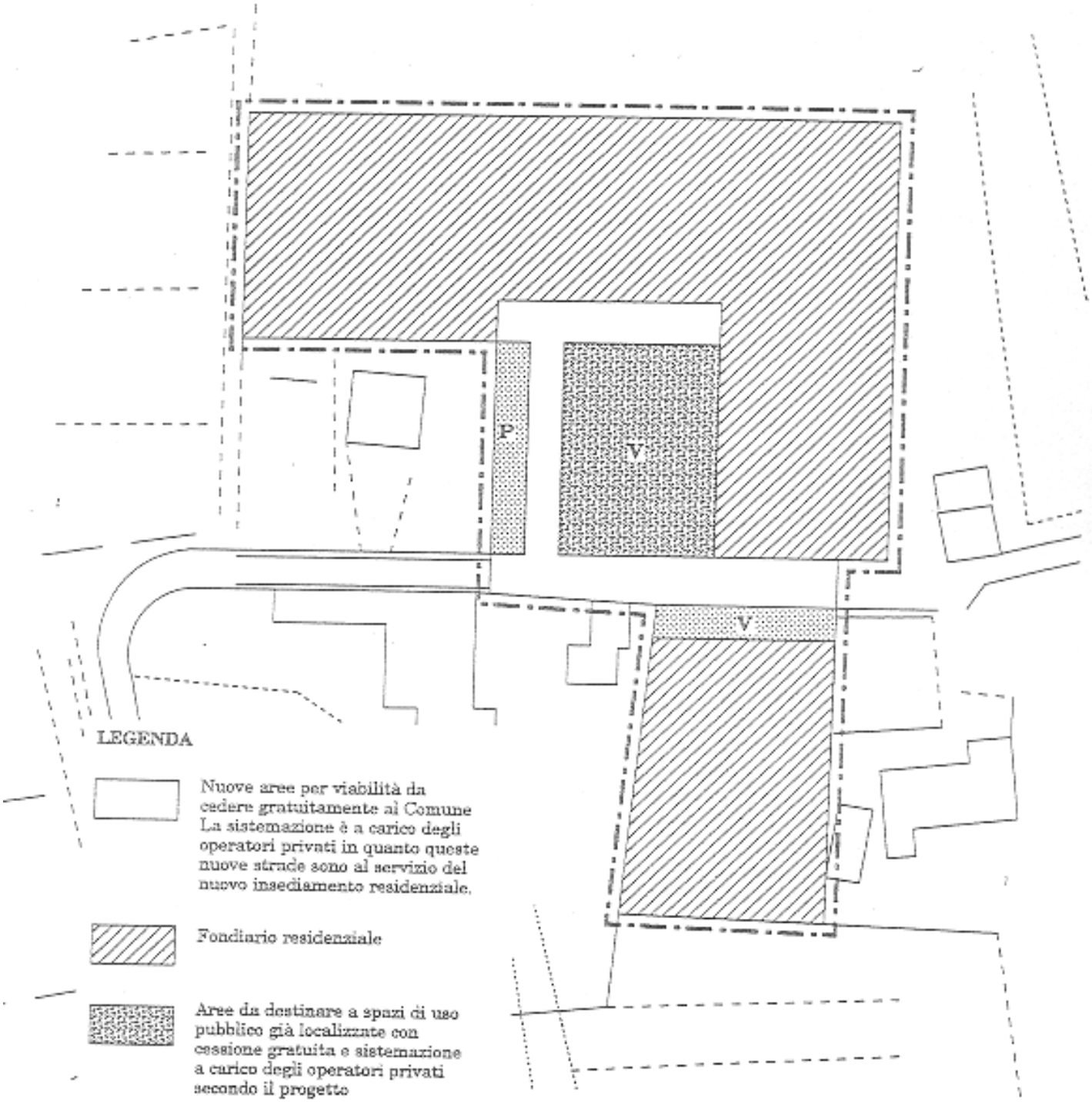
Fondiario residenziale al lordo delle ulteriori cessioni (oltre quelle già localizzate) di aree per attrezzature pubbliche da effettuare all'interno del Piano Attuativo,indicate orientativamete nella scheda 3.

SP4 Verde attrezzato

PAC 4 - PIANO ATTUATIVO 4 DI CA' RIGONI

SCHEDA GRAFICA 3

scala 1 : 1000



LEGENDA

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune La sistemazione è a carico degli operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale.

Fondiario residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto

Proposta di localizzazione per la parte delle aree di uso pubblico, da cedere gratuitamente e da sistemare da parte dei privati, la cui ubicazione deve essere stabilita dal Piano Attuativo

P Parcheggi

V Verde attrezzato

SCHEDE DESCRITTIVE PAC 6 CASALE - CASALETTO

PAC 6 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Ut = 0,21 mq/mq
- K = 0,30
- S = le aree di uso pubblico sono quelle indicate nella scheda grafica n. 1
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1 ed anche all'area di standard contigua a sud (dove si trova la chiesetta).
È previsto l'ampliamento di Via Casale in corrispondenza del piano attuativo e la sua alberatura.

PAC 6 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

I progetto della sistemazione delle aree di interesse pubblico dovrà essere redatto sulla base del progetto di massima che sarà predisposto dall'Amministrazione Comunale, comprendendo sia le aree di uso pubblico interne al perimetro, sia quelle contigue a sud, sia la sede stradale della Via Casaletto.
I parcheggi previsti saranno in linea lungo Via Casale ed a pettine quelli in sede propria.
Opportune piantumazioni potranno assecondare il raccordo dei nuovi edifici con le aree agricole circostanti.

PAC 6 **CASALE - CASALETTO**
SCHEDE GRAFICHE

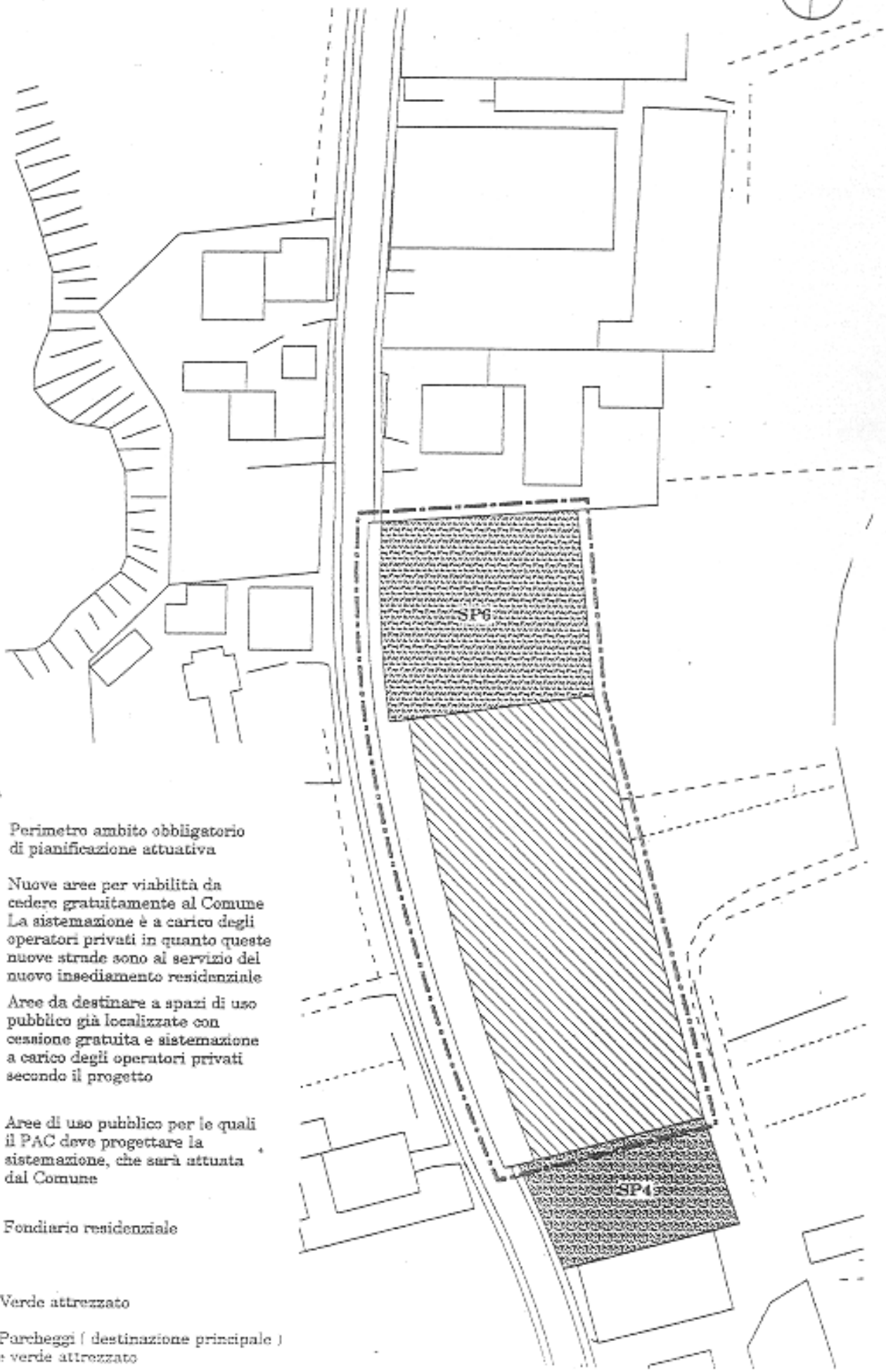
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti e scheda 3 - individuazione delle aree per servizi proposte.

PAC 6 - PIANO ATTUATIVO 6 DI CASALETTO

SCHEDA GRAFICA I

scala 1 : 1000

N



LEGENDA

Perimetro ambito obbligatorio di pianificazione attuativa

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune La sistemazione è a carico degli operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto

Aree di uso pubblico per le quali il PAC deve progettare la sistemazione, che sarà attuata dal Comune

Fondiario residenziale

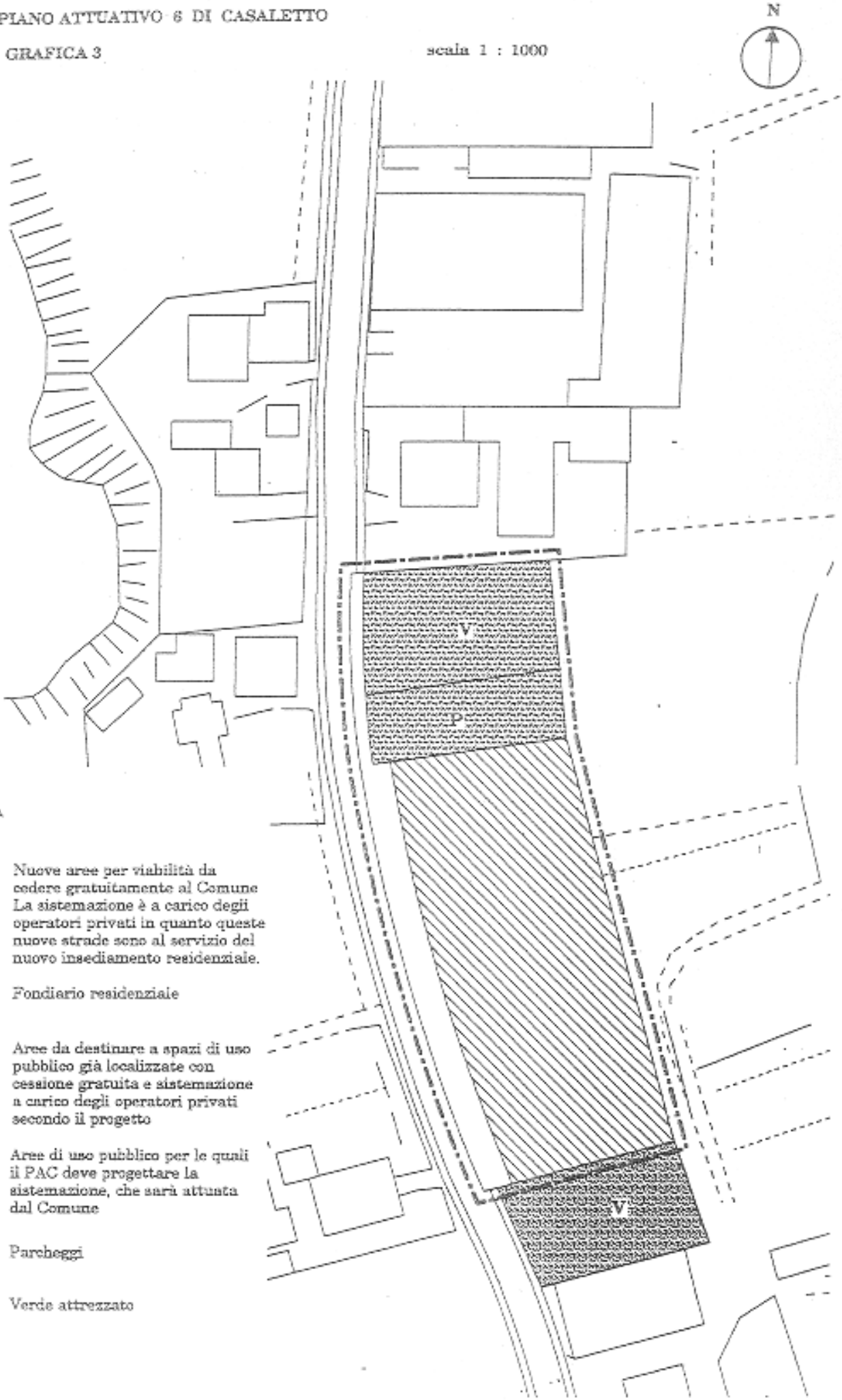
SP4 Verde attrezzato

SP6 Parcheggi (destinazione principale) e verde attrezzato

PAC 6 - PIANO ATTUATIVO 6 DI CASALETTO

SCHEDA GRAFICA 3

scala 1 : 1000



LEGENDA

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune La sistemazione è a carico degli operatori privati in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale.

Fondiario residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto

Aree di uso pubblico per le quali il PAC deve progettare la sistemazione, che sarà attuata dal Comune

P Parcheggi

V Verde attrezzato

SCHEDA DESCRITTIVA PPC 1 CAMPEDELLO - CAMPEDELLO NORD

PPC 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune, eventualmente anche su proposta delle proprietà interessate. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 4950 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 124 abitanti teorici.

L'ambito è diviso in tre unità di intervento delle quali una priva di edificabilità e due dotate di edificabilità. L'unità senza edificabilità (unità 1) comprende per la stragrande maggioranza aree già di uso pubblico oltre ad alcuni piccoli spazi di cui si prevede la trasformazione in aree di uso pubblico: il progetto dovrà dare adeguata sistemazione alle aree di circolazione pedonale lungo la principale strada di attraversamento di Campedello, la Riviera Berica, nonché alla pista ciclabile ad est dell'abitato ed ai collegamenti trasversali tra la Riviera Berica e la pista ciclabile. Questa è stata inserita nel piano particolareggiato in quanto si ritiene essenziale la progettazione unitaria della sua sistemazione e dell'assetto delle due unità edificabili.

Per le unità di intervento cui è attribuita edificabilità, cioè per le unità 2 e 3, l'edificabilità è attribuita attraverso la assegnazione di una superficie utile complessiva, indipendente dalla estensione della superficie territoriale e della superficie fondiaria.

All'unità 2 è attribuita una edificabilità di 2400 mq equivalenti con il criterio sopraddetto a 60 abitanti teorici; all'unità 3 è attribuita una edificabilità di 2550 mq equivalenti a 64 abitanti teorici.

Tutte le attribuzioni distinte alle diverse unità, compresi i perimetri delle unità, sono provvisorie (fino alla scadenza indicata al punto seguente) e potranno essere modificate o confermate dal Piano Particolareggiato Campedello Nord nel rispetto della quantità totale per tutto il PPC di 4950 mq di Su.

Qualora entro 2 anni dall'approvazione della presente variante al PRG non sia stato approvato il PPC esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani attuativi anche di iniziativa privata estesi ciascuno almeno al perimetro di una delle unità minime riportate nella scheda grafica n. 1. In questo caso per quanto riguarda l'edificabilità dei lotti residenziali ricompresi separatamente nelle unità minime 2 e 3, all'unità 2 si applicherà una superficie utile massima di 2400 mq e all'unità 3 una superficie utile massima di 2550 mq.

Le ulteriori prescrizioni per il PPC (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

PPC 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 1**

La progettazione deve essere estesa almeno al perimetro riportato nella scheda grafica n. 1.

Oltre alla qualità degli spazi urbani definiti dalle indicazioni planovolumetriche e alla loro coerenza con il contesto, il progetto dovrà proporsi come obiettivi la valorizzazione qualitativa e funzionale degli spazi di circolazione pubblica, attraverso la loro

specializzazione e definizione formale, specie degli spazi pedonali e ciclo-pedonali. Nodi fondamentali sono il miglioramento delle condizioni di sicurezza per l'attraversamento della strada statale da parte dei pedoni e di qualificazione delle banchine prospicienti le attività commerciali, la promozione della pista ciclo-pedonale al rango di strada urbana interna nel tratto situato tra l'abitato esistente ed i nuovi insediamenti residenziali interni al piano Particolareggiato di Campedello Nord, l'allargamento della carreggiata della Riviera Berica all'altezza dell'accesso veicolare ai nuovi insediamenti residenziali in modo da consentire a chi arriva dal centro città di attendere per la svolta a sinistra senza bloccare il flusso dei veicoli.

PPC 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 1**

Per rendere più facile l'attraversamento della Riviera Berica da parte dei pedoni, le soluzioni teoricamente più efficaci consistono nell'installazione di un semaforo (nel qual caso può essere utilmente semaforizzato anche il contiguo incrocio per l'accesso ai nuovi insediamenti residenziali) oppure nella realizzazione di un sottopasso. Poiché gli studi preliminari hanno evidenziato particolari difficoltà per queste soluzioni, salve nuove verifiche di fattibilità che dimostrino la concretezza di tali ipotesi, si suggerisce che il progetto dell'unità 1 preveda la canalizzazione separata dei due sensi di marcia così da realizzare un salvagente centrale per l'attraversamento pedonale in due tempi.

PPC 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 2**

- Su max = 2400 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico ed a strade.

Nel caso in cui non sia stato redatto il piano particolareggiato complessivo, e nemmeno sia stata dall'Amministrazione Comunale almeno predisposta la sistemazione della strada principale in corrispondenza dell'accesso ai nuovi insediamenti residenziali, il piano attuativo - nel progettare l'accesso alla strada statale - dovrà comunque tenere conto di quanto è previsto nella scheda 1 per quanto riguarda le modifiche alla sede carrabile della Riviera Berica necessarie per canalizzare i veicoli che svoltano verso i nuovi insediamenti. Il progetto dovrà comunque essere esteso almeno alle aree comprese entro il perimetro dell'unità minima 2, nonché alla zona dell'accesso veicolare sulla Riviera Berica.

Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

In relazione al fatto che l'unità 2 risulta in un contesto prossimo visivamente al complesso di Villa Capra anche se posizionato in un ambito quasi del tutto già edificato, si prescrive per tale unità che la nuova edificazione, nonché la sistemazione degli spazi scoperti, siano caratterizzati da notevole qualità architettonica in modo tale da non costituire elemento detrattore.

PPC 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 2**

Evitare la previsione di destinazioni residenziali al piano terra degli edifici direttamente prospicienti gli spazi pubblici.
La progettazione dovrà salvaguardare le essenze arboree pregiate esistenti.
Il parcheggio alberato sarà collocato a quota inferiore al piano del percorso ciclo-pedonale e la sua sistemazione dovrà tener conto della possibilità che l'area venga utilizzata periodicamente per il mercato ambulante.

PPC 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 3**

- Su max = 2550 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml misurati dalla quota zero sull'asse della pista ciclabile

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico ed a strade.
I nuovi edifici residenziali previsti dal piano dovranno avere accessi pedonali verso la pista ciclabile. Il primo corpo di fabbrica affacciato verso il parcheggio potrà avere al piede una superficie utile aggiuntiva commerciale di 200 mq con affaccio verso il parcheggio. L'insediamento dovrà essere contornato verso il Bacchiglione da alberature d'alto fusto, disposte a filare o comunque in modo adeguato a costruire uno schermo visuale tra la zona del fiume e l'abitato.
Nella sistemazione del parcheggio si dovrà tener conto della possibilità che l'area venga utilizzata periodicamente per il mercato ambulante.

PPC 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 3**

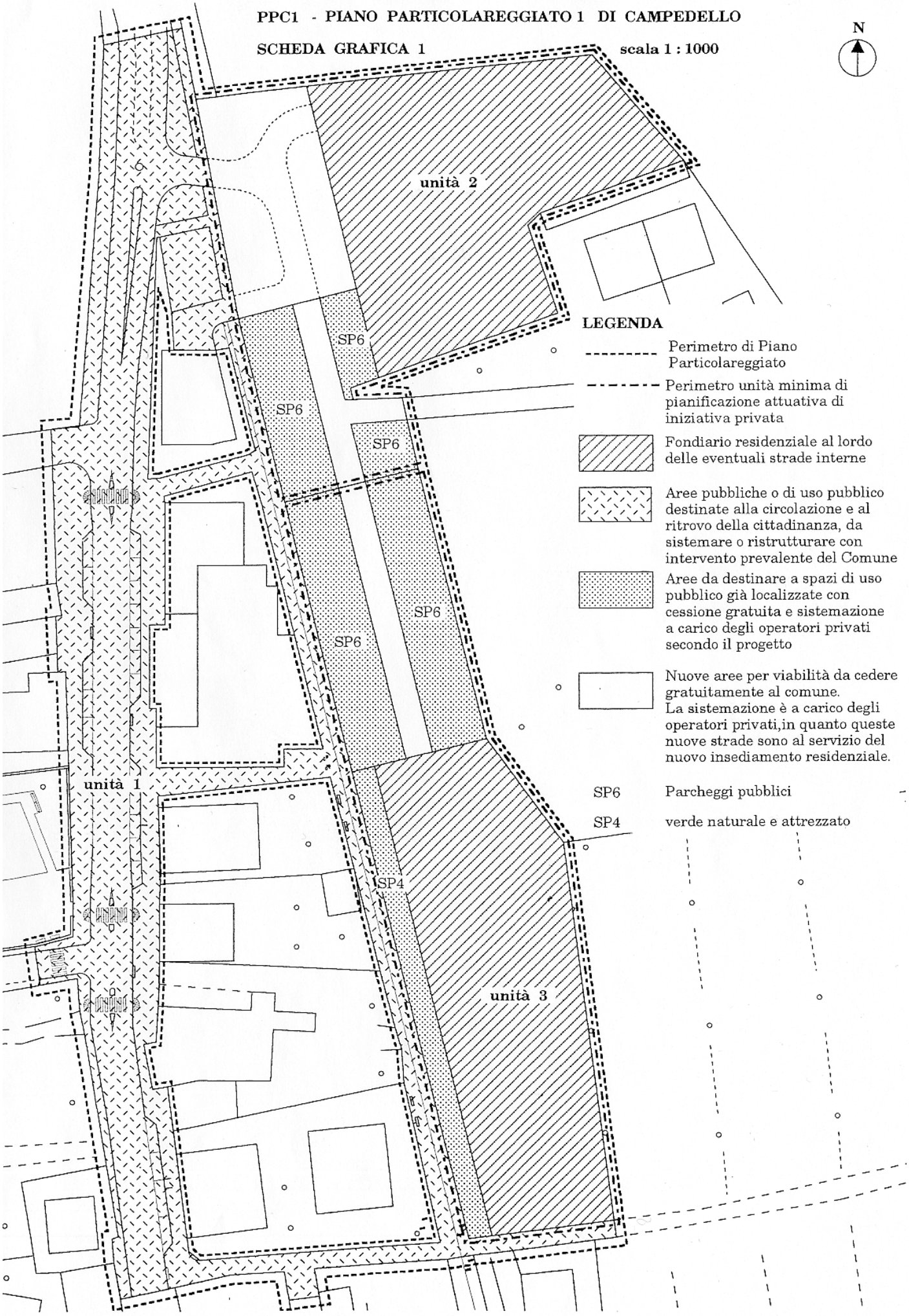
Si suggerisce di adottare, oltre allo schermo arboreo, altri accorgimenti per separare meglio spazialmente l'abitato dalla campagna. Ad esempio, le strade ed i parcheggi sul confine con la zona agricola potranno essere parzialmente incassati, cioè il terreno sul confine potrà essere modellato in modo da creare un leggero dislivello tra il piano parcheggi più basso ed il piano campagna più alto.

PPC 1 **CAMPEDELLO NORD**
SCHEDE GRAFICHE

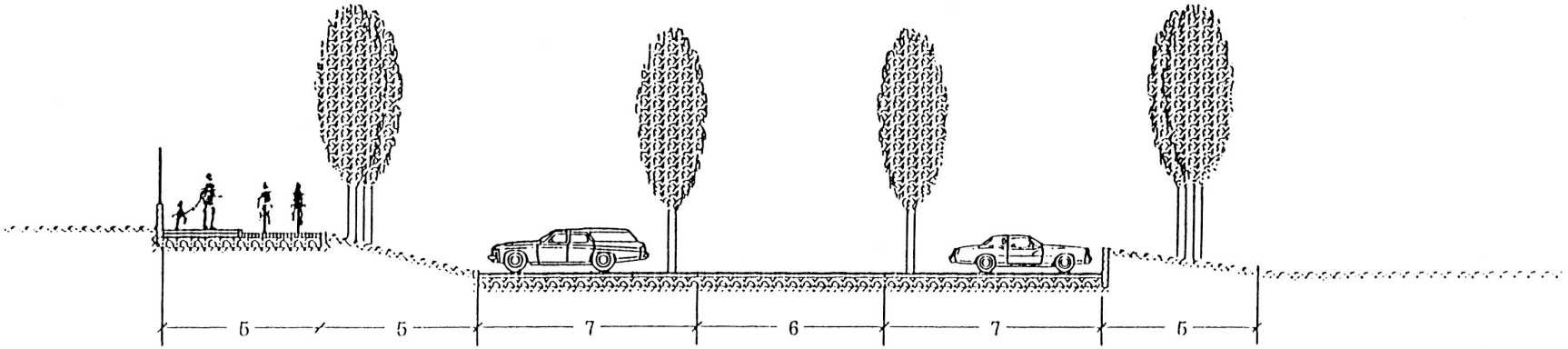
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti - sezione tipo

PPC1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 1 DI CAMPEDELLO

SCHEDA GRAFICA 1 **scala 1 : 1000**



CAMPEDELLO: SEZIONE TIPO RELATIVA AL PPC 1 scala 1 : 200



SEZIONE TIPO SU PARCHEGGIO

SCHEDA DESCRITTIVA PPC 2 VIA CEFALONIA/RIVIERA BERICA

PPC 2 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito minimo di piano particolareggiato è individuato allo scopo di realizzare un'attrezzatura di interesse collettivo al servizio della cittadinanza (ad esempio, centro civico, spazio giovani, centro riunioni-conferenze, ecc.) con relativi spazi all'aperto. Su proposta delle proprietà interessate, l'ambito può essere allargato ad altre aree comprese tra la Via Berica e la Via Cefalonia: in questo caso, il piano particolareggiato potrà, mantenere le quantità di standard complessive, modificare la dislocazione delle superfici per attrezzature pubbliche. Le destinazioni specifiche attribuite alle varie porzioni di standard sono state inserite nella scheda 1 per facilità di lettura, ma non sono vincolanti e possono quindi essere modificate dal piano particolareggiato e/o dai progetti di attuazione.

PPC 2 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Si suggerisce di realizzare una piazzetta pedonale all'incrocio tra Via Cefalonia e la pista ciclabile ed un parcheggio sulla Via Berica.

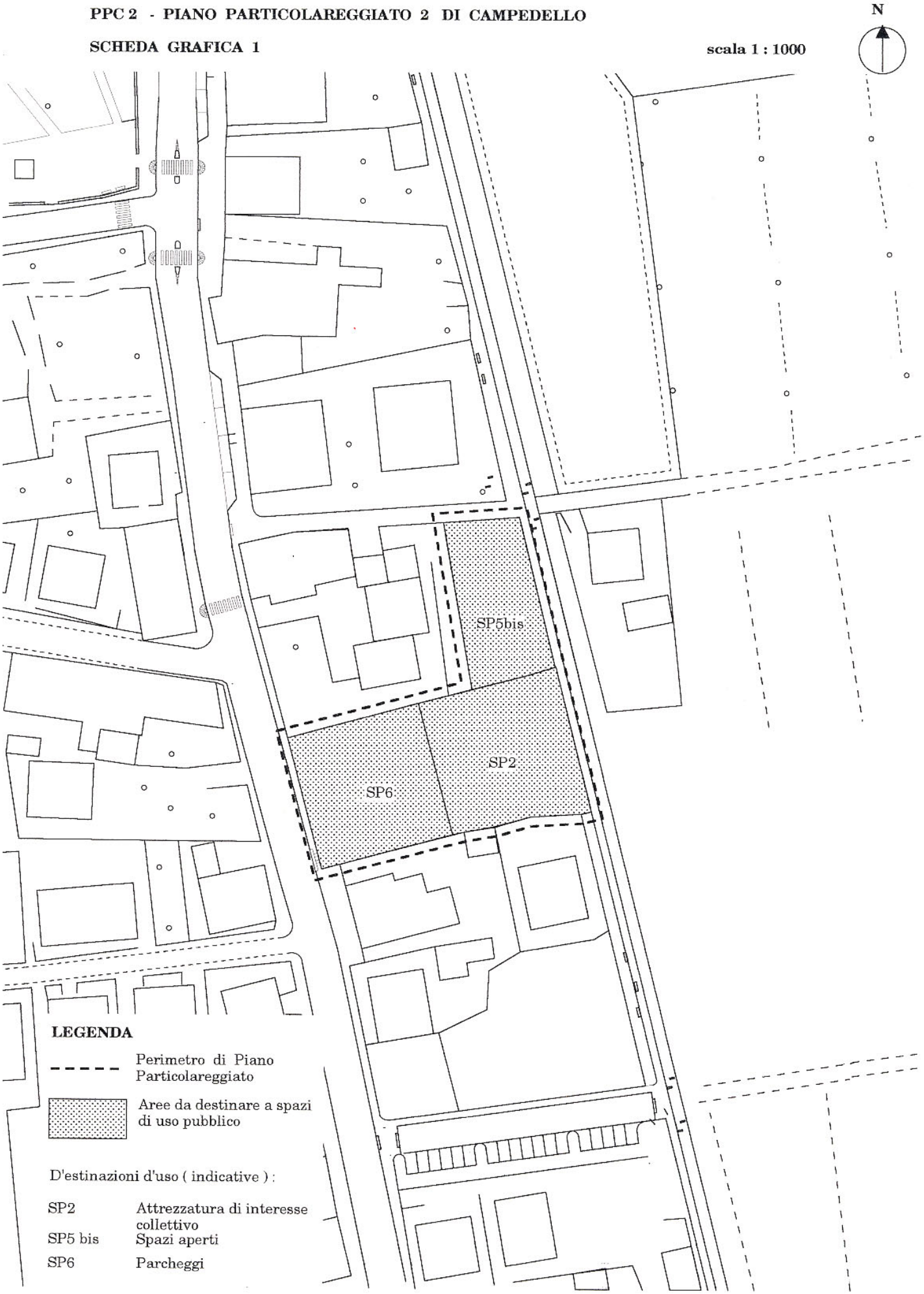
PPC 2 **VIA CEFALONIA/RIVIERA BERICA**
SCHEDE GRAFICHE

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PPC 2 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 2 DI CAMPEDELLO

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 1000



SCHEDA DESCRITTIVA PAC 1 CAMPEDELLO CHIESA SUD (VIA CÀ TOSATE)

PAC 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Su max = 6400 mq
- K = 0
- H = 7,50 ml a partire dalla strada rialzata sopra quota inondazioni

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità e dei parcheggi interni al perimetro. Si dovrà altresì provvedere, con riporti di terra e materiali drenanti, a portare il piano di campagna alla quota della pista ciclabile.
Sull'attuale piano di campagna dovrà obbligatoriamente essere previsto uno strato di fondo di materiale drenante, di adeguato spessore, nonché condotte di deflusso delle acque, di adeguato diametro, che sottopassino in più punti la scarpata del percorso pedonale.

PAC 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

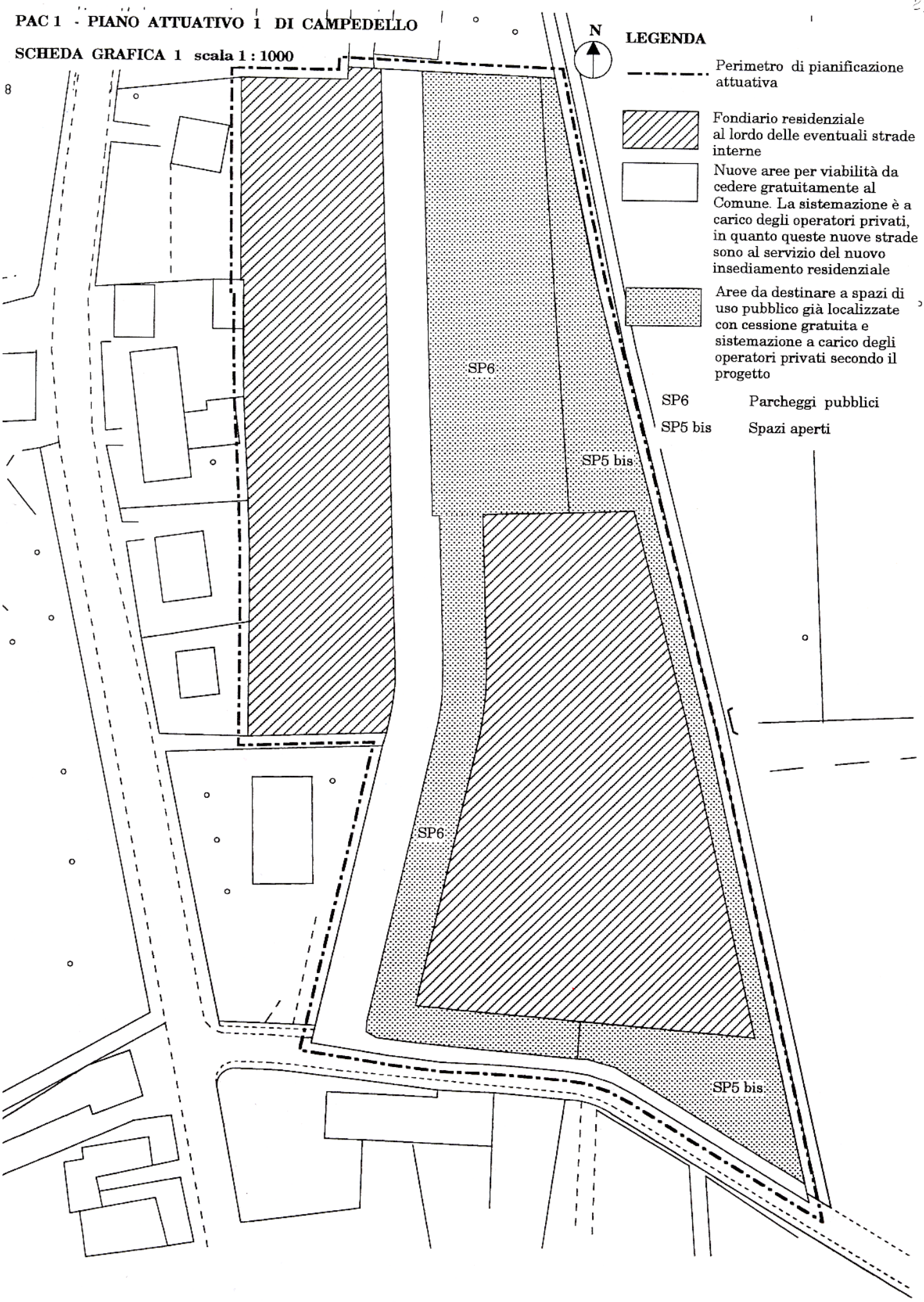
Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

PAC 1 **CAMPEDELLO - CHIESA SUD (VIA CÀ TOSATE)**
SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAC 1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI CAMPEDELLO

SCHEDA GRAFICA 1 scala 1 : 1000



SCHEDA DESCRITTIVA PAC 2 CAMPEDELLO - VIA RIVIERA BERICA

PAC 2 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Su max = 2100 mq oltre a 600 mq commerciali
- K = 0,30
- H = 10 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento (salvaguardando una possibilità di accesso alla RSA retrostante) e di una piazzetta con alberature di almeno 1000 mq affacciata sulla via principale, la Riviera Berica. Le nuove superfici utili saranno disposte su tre piani, con al piano terreno le superfici commerciali affacciate sotto un porticato aperto verso la piazzetta.
Si prescrive che non vi siano accessi carrai direttamente dalla SS Riviera Berica, ma dalla nuova viabilità di previsione.

PAC 2 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

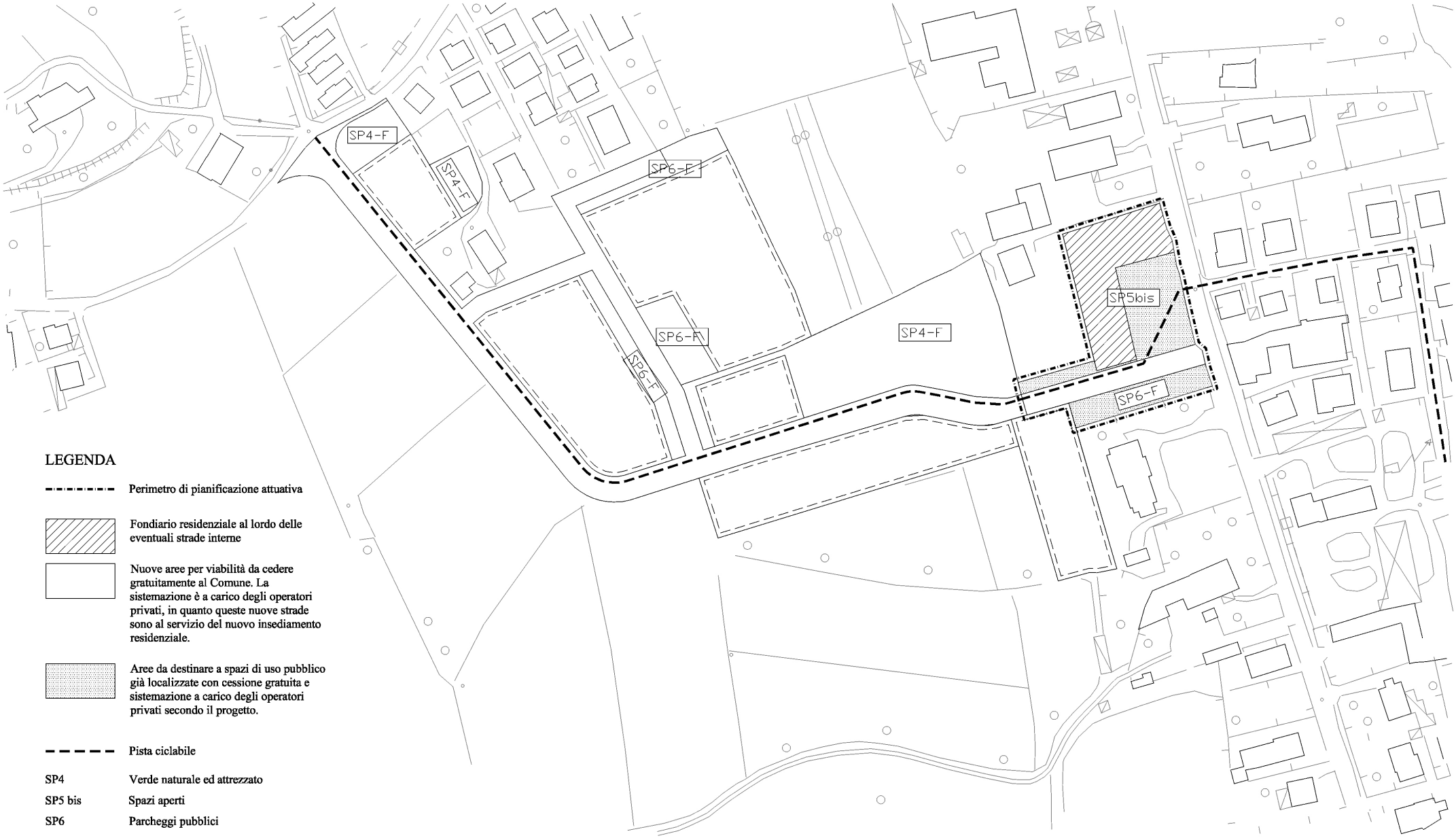
PAC 2 **CAMPEDELLO - VIA RIVIERA BERICA**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAC2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI CAMPEDELLO

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1:2000

N



LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale.

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto.

Pista ciclabile

SP4	Verde naturale ed attrezzato
SP5 bis	Spazi aperti
SP6	Parcheggi pubblici

SCHEDE DESCRITTIVE PAC 3 CAMPEDELLO CASETTE DI VIA PORCIGLIA

P.A.C. 3 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Su max = 7000 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità interna al nuovo insediamento con pista ciclabile a lato della strada interna principale di collegamento tra la Riviera Berica e la Via Porciglia.
Dalla parte dell'autostrada, su uno dei bordi della strada verso la campagna, devono obbligatoriamente essere disposte alberature ad alto fusto idonee a schermare l'autostrada.

PAC 3 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
Dovrà essere cercato il miglior raccordo tra la nuova viabilità e quella interna all'insediamento "spontaneo" attorno a Via Ponza.
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

PAC 3 **CAMPEDELLO - CASETTE DI VIA PORCIGLIA**
SCHEDA GRAFICA

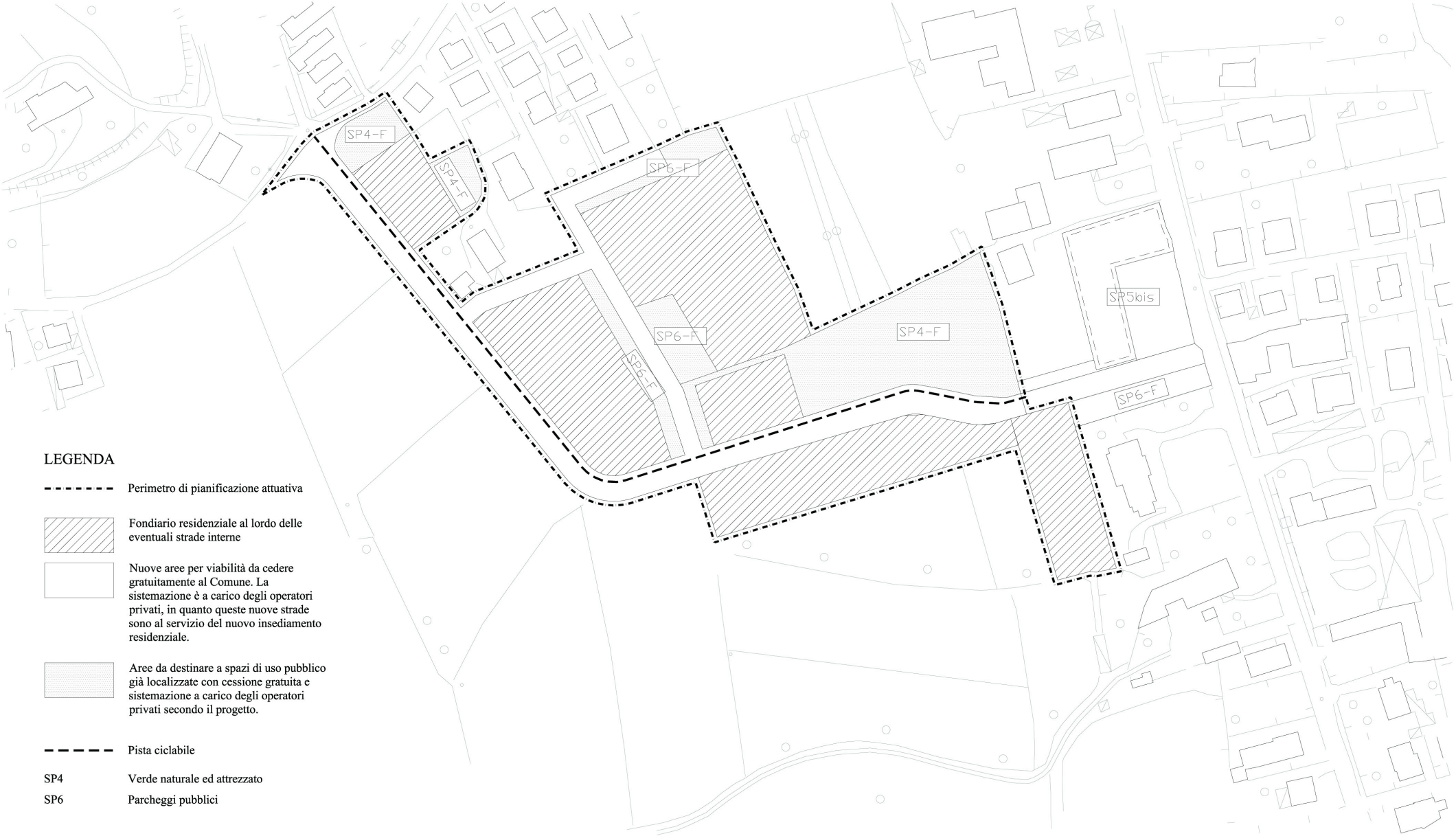
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAC3 - PIANO ATTUATIVO 3 DI CAMPEDELLO

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1:2000

N



LEGENDA

- Perimetro di pianificazione attuativa
- Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne
- Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale.
- Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto.
- Pista ciclabile

SP4 Verde naturale ed attrezzato

SP6 Parcheggi pubblici

SCHEDA DESCRITTIVA PAC 4 CAMPEDELLO - PERGOLETTA

P.A.C. 4 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Su max = 450 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1.
Lo schema planovolumetrico deve contribuire alla definizione di una piazzetta pedonale affacciata su Via Pergoletta.

PAC 4 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

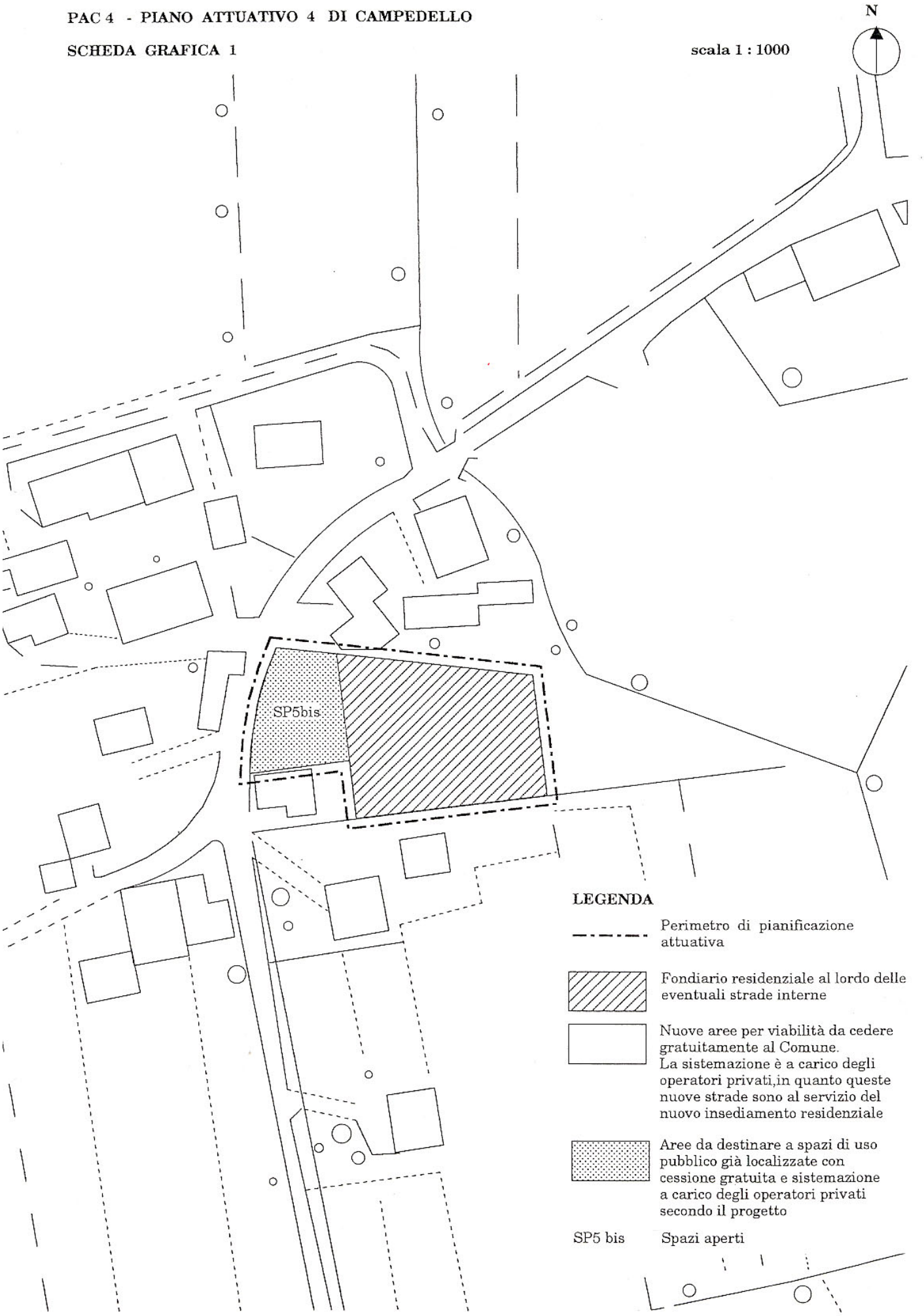
Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.

PAC 4 **CAMPEDELLO - PERGOLETTA**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAC 4 - PIANO ATTUATIVO 4 DI CAMPEDELLO

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 1000



SCHEDA DESCRITTIVA PPM 2 MADDALENE VECCHIA

PPM 2 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune, eventualmente anche su proposta dalle proprietà interessate.

In tale ambito la variante localizza le aree edificabili con indice fondiario di 0,60 mq/mq e gli ambiti minimi riservati ad uso pubblico. Il piano particolareggiato dovrà delineare la configurazione planovolumetrica di massima e stabilire le caratteristiche morfologiche a cui gli interventi dovranno fare riferimento, curando in particolare le esigenze di corretto inserimento nel tessuto edilizio originario dei nuovi interventi, nonché suggerendo le modalità più opportune per il recupero di decoro formale delle fronti principali affacciate sui più importanti spazi pubblici.

Il piano particolareggiato potrà inoltre localizzare ulteriori spazi da destinare ad uso pubblico o a strade all'interno delle aree fondiarie individuate dalla variante, anche mantenendo dove possibile la capacità edificatoria derivante dall'applicazione dell'indice fondiario di 0,60 mq/mq alle nuove aree fondiarie di variante libere da fabbricati.

Nel caso la Su dei fabbricati esistenti (compresa quella delle costruzioni accessorie) superi quella corrispondente all'applicazione dell'indice 0,60 al lotto di pertinenza, è fatta salva la Su esistente che potrà essere demolita e ricostruita nei casi previsti dal piano particolareggiato.

Il piano in alcuni lotti già edificati - anche con densità più elevate dell'indice 0,60 - potrà prevedere possibilità edificatorie ulteriori, utilizzando la facoltà di incremento del volume complessivo prevista dalla LR 11/2004 e s.m.i. al fine di correggere le situazioni di infelice configurazione morfologica: testate cieche gravemente dissonanti; raccordo tra edifici con altezze diverse, ecc..

Di conseguenza su tali lotti edificati, nei quali l'Amministrazione Comunale intende promuovere interventi di miglioramento dell'inserimento ambientale, non si applicherà l'indice fondiario medio stabilito, bensì la nuova volumetria assegnata dal piano particolareggiato.

Al fine della sua tutela, per l'edificio di pregio localizzato a nord del piano (vedi scheda grafica n. 1) si prescrive la categoria d'intervento rs2 (restauro e risanamento conservativo di tipo 2) così come previsto dall'art. 35, punto 5. dalle NTA.

Analogamente si prescrive, per il complesso religioso esistente e di grandissimo pregio architettonico e indicato come Zona SP2, la categoria d'intervento rs1 (restauro e risanamento conservativo di tipo 1) così come previsto dall'art. 35, punto 5. dalle NTA. Essendo tutta l'area del vecchio borgo soggetta a strumento attuativo, dovrà essere fatta particolare attenzione in fase di progettuale per quanta riguarda la tutela sia degli edifici di vecchio impianto originario che degli spazi di relazione ad essi pertinenti.

Il Piano Particolareggiato PPM 2 dovrà essere predisposto entro 24 mesi dall'approvazione regionale della variante.

PPM 2 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Considerato il carattere originario di borgo antico del complesso edilizio di Maddalene Vecchia, si ritiene necessario che il piano particolareggiato prescriva criteri omogenei cui attenersi nei trattamenti delle facciate degli edifici sia per la scelta dei materiali, sia per la selezione della gamma cromatica delle tinteggiature.

PPM 2 **MADDALENE VECCHIA**
SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PPM 2 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 2 DI MADDALENE

SCHEDA GRAFICA 1 **scala 1 : 2000**

SCHEDA DESCRITTIVA PAM 1 MADDALENE
AREA COMMERCIALE DI VIA ROLLE/ANGOLO VIA PASUBIO

PAM 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Su max = 2000 mq
- H = 8 ml fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.

Salvo quanto disposto diversamente nelle presenti schede, si applicano le disposizioni previste dall'art. 44. per quanto riguarda specificamente le destinazioni d'uso, sono esclusi gli impianti di stoccaggio non collegati alle attività di vendita al dettaglio nonché le attività commerciali all'ingrosso. L'area è gravata da servitù per il passaggio di un oleodotto militare. Il piano attuativo dovrà essere corredato da tutte le necessarie autorizzazioni per una rettifica del tracciato che lo renda compatibile con le esigenze del progetto e della sicurezza.

Il progetto della nuova zona commerciale di espansione sulla Strada Statale del Pasubio dovrà prevedere la collocazione dei nuovi fabbricati ad adeguata distanza dalle strade, che dovranno essere fregiate di alberature d'alto fusto. Le superfici a verde e parcheggi pubblici, che potranno essere ricavate anche entro la fascia di rispetto stradale, dovranno essere pari almeno alla superficie utile complessiva.

L'accesso carrabile alla nuova zona commerciale dovrà essere previste dalla viabilità laterale (Rolle) considerata la prospicienza con la SS del Pasubio escludendo qualsiasi accesso carraio dalla suddetta viabilità di livello superiore e a grande volume di traffico e comunque organizzando adeguatamente l'innesto sulla stessa.

PAM 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Si suggerisce l'adozione dei pioppi cipressini quali essenze particolarmente idonee a filtrare la vista delle strade dai nuovi edifici senza contraddire le esigenze di visibilità delle attività commerciali.

PAM 1 **MADDALENE VECCHIA**
SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAM 1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI MADDALENE

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 1000

N

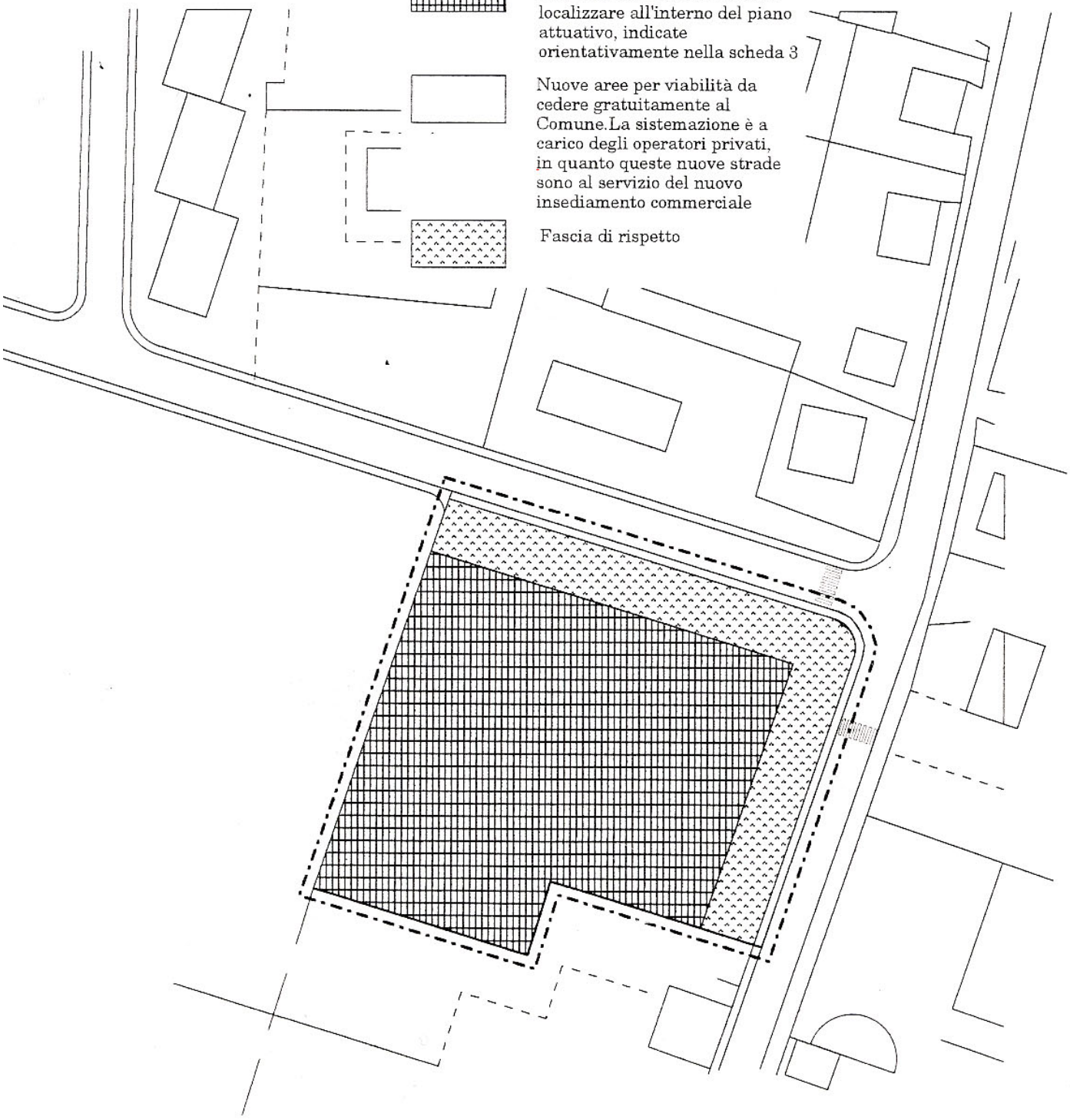
LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

Area commerciale al lordo delle aree a atandard di servizio da localizzare all'interno del piano attuativo, indicate orientativamente nella scheda 3

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune.La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento commerciale

Fascia di rispetto



SCHEDA DESCRITTIVA PPP 1 POLEGGE - PIAZZA DELLA CHIESA

PPP 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

La variante individua con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 l'ambito del Piano Particolareggiato della Piazza della Chiesa, da predisporre anche su proposta delle proprietà. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 4968 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 124 abitanti teorici. L'ambito - comprendente due unità minime di intervento - è quasi completamente coincidente con l'unità n.1 (l'unità 1 conta 12800 mq rispetto ad una superficie totale di piano particolareggiato di 13140 mq circa).

L'unità 2 è stata inclusa nel piano particolareggiato per promuovere il completamento sul fianco ovest della nuova piazza antistante la chiesa la cui realizzazione dovrà essere attuata con questo intervento.

All'unita 1 è confermata la stessa edificabilità del PRG vigente pari a 4848 mq equivalenti con il criterio sopraddetto a 121 abitanti teorici;

All'unità 2 è attribuita una edificabilità di 120 mq (equivalenti con il criterio sopraddetto a 3 abitanti teorici) *oltre alla volumetria esistente da demolire*.

Le ulteriori prescrizioni per PPP (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

PPP 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 1**

- Su = 4848 mq
- K = 30%
- H = 10 ml

La progettazione deve essere estesa, oltre che alle aree perimetrate nella scheda grafica 1 allegata, anche alle aree pubbliche lungo la Via Polegge nel tratto che va dal campanile della Chiesa alla scuola elementare. Gli spazi della piazza esistente e quello del suo ampliamento entro l'unità 1 dovranno avere sistemazione tale che dall'intervento risulti la creazione di una nuova piazza unitaria.

La definizione della piazza è stata oggetto di un progetto di un progetto di massima, allegato alla Variante, al quale si rimanda e che dovrà costituire riferimento direttore per la fase attuativa.

Dovrà essere posta la massima cura nella definizione del percorso pedonale protetto che collegherà la piazza pedonale al previsto campo giochi nel contiguo PAP 1.

PPP 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 1**

Si suggerisce l'apertura di porticati lungo il perimetro dei nuovi fabbricati affacciati sulla piazza. I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti. La piazza dovrà poter accogliere il mercato ambulante settimanale, pertanto i suoi arredi fissi dovranno essere studiati in modo da non interferire con tale funzione.

PPP 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 2**

- Su max = 120 mq
- K = 1
- H = 7,50 ml

L'unità minima 2 è specificatamente prevista per consentire la creazione di adeguate chiusure architettoniche per la nuova piazza; pertanto la sua attuazione è subordinata a tale finalità; ciò comporta necessariamente la demolizione del piccolo edificio esistente la cui volumetria potrà essere rilocalizzata e si considera aggiuntiva ai 120 mq di Su previsti dal piano particolareggiato.

PPP 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 2**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.

PPP 1 **POLEGGE - PIAZZA DELLA CHIESA**
SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PPP1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 1 DI POLEGGE

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 2000

N

LEGENDA

- - - - - - - - Perimetro di Piano Particolareggiato

— · — · — Perimetro unità minima di pianificazione attuativa

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

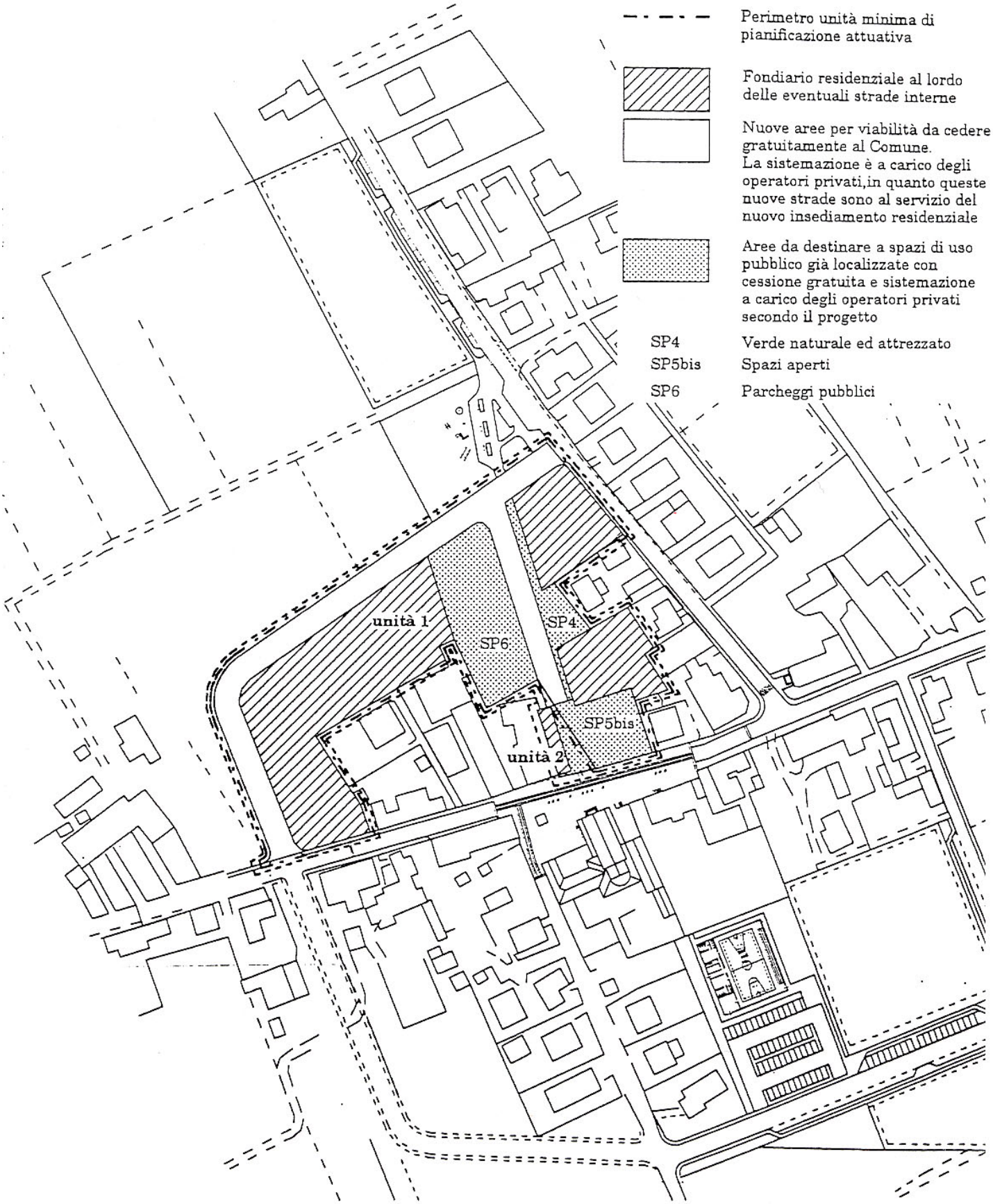
Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati,in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto

SP4 Verde naturale ed attrezzato

SP5bis Spazi aperti

SP6 Parcheggi pubblici



SCHEDA DESCRITTIVA PPP 2 POLEGGE - VIA DI POLEGGE

PPP 2 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n.1 deve essere attuato mediante un unico piano particolareggiato redatto di iniziativa del Comune. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuovi superfici utili residenziali per complessivi 15450 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq, di Su a 386 abitanti teorici.
L'ambito è costituito da due unità di intervento residenziali di interesse locale; la pianificazione particolareggiata dovrà però essere estesa anche ad una terza unità, costituita da alcune aree adiacenti di interesse pubblico di livello urbano, al fine di assicurare una sistemazione coordinata dell'intera zona.
All'unità 1 è attribuita una edificabilità di 7800 mq equivalenti con il criterio sopraddetto a 195 abitanti teorici; all'unità 2 è attribuita una edificabilità di 7650 mq equivalenti con il criterio sopraddetto a 191 abitanti teorici.
In funzione degli approfondimenti progettuali, il progetto del piano particolareggiato potrà apportare adeguamenti ai perimetri delle unità di intervento.
Qualora entro 2 anni dall'approvazione della presente variante al PRG non sia stato approvato il PPP 2 esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani attuativi (piani di lottizzazione) estesi ciascuno almeno al perimetro di una delle unità minime riportato nella scheda grafica n. 1. In questo caso ciascun piano sarà dotato di Su ad esso assegnata nel precedente 2° comma del presente articolo.
Le ulteriori prescrizioni per PPP (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

PPP 2 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 1**

- Su = 7800 mq
- K = 30%
- H = max 7,50 ml

In caso di mancanza del piano particolareggiato o in mancanza del progetto esecutivo della grande area centrale a parco urbano, il progetto dell'unità 1 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede grafiche allegate.
Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro dell'unità minima 1 indicato nella scheda grafica n. 1. Dovrà prevedere la cessione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria; la realizzazione a viale alberato della viabilità interna al nuovo insediamento collegandola alla viabilità esistente (Strada di Polegge e Strada della Chiesa) e curando di assicurare tutti i raccordi con le altre unità.
Sul lato sud del perimetro, verso la campagna devono obbligatoriamente essere disposte alberature ad alto fusto idonee a meglio raccordare il nuovo insediamento con il paesaggio agricolo.

PPP 2 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 1**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

PPP 2 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 2**

- Su = 7650 mq
- K = 30%
- H = 7,50 ml

In caso di mancanza del piano particolareggiato o in mancanza del progetto esecutivo della grande area centrale a parco urbano, il progetto dell'unità 2 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede grafiche allegate.
Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entri il perimetro dell'unità minima 2 indicato nella scheda grafica n. 1. Curando tutti i raccordi con le altre unità minime. Dovrà prevedere la cessazione delle aree per urbanizzazione primaria e secondaria; la realizzazione a viale alberato del tratto della viabilità interna principale collegando il nuovo insediamento alla viabilità esistente (Strada di Polegge).

PPP 2 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 2**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

PPP 2 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 3**

In caso di mancanza del Piano Particolareggiato o in mancanza del progetto esecutivo della grande area centrale a parco urbano, il progetto dell'unità 3 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede grafiche allegate per quanto riguarda la sistemazione del parco stesso.
Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro dell'unità indicato nella scheda grafica n. 1, curare tutti i raccordi con le altre unità minime e prevedere la realizzazione a viale alberato del tratto della viabilità interna principale collegando il nuovo insediamento alla viabilità esistente (Via Bottego). Nella progettazione dovrà essere curato il miglior raccordo dei tracciati viabilistici con quelli delle unità 1 e 2, mentre ad est dovrà essere accuratamente studiato l'incrocio con la Marosticana.

PPP 2 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 3**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
I parcheggi a pettine dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti. Sul lato sud della strada, verso la campagna possono essere utilmente disposte alberature ad alto fusto idonee a meglio raccordare il nuovo

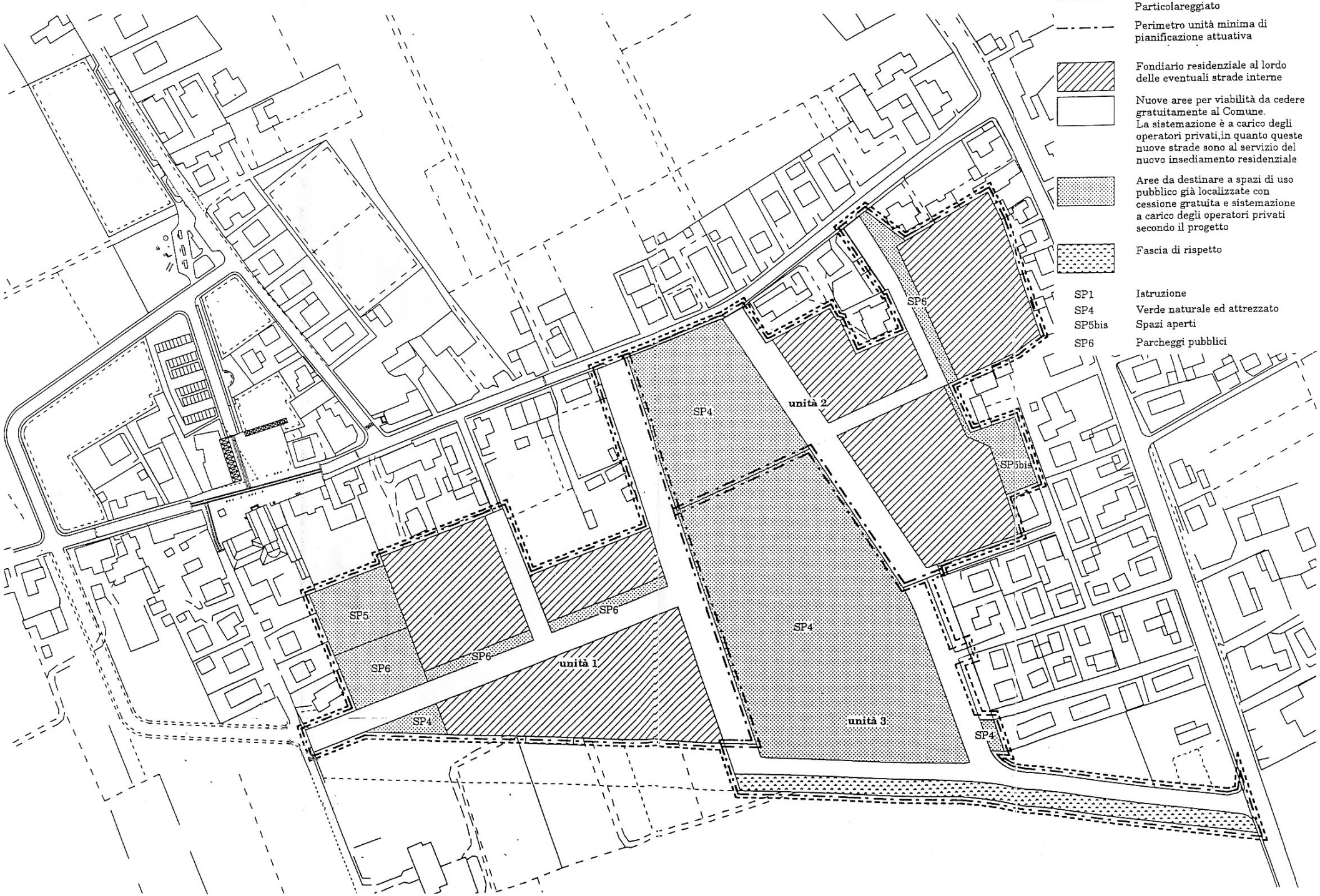
insediamento con il paesaggio agricolo schermando l'edificato di basso profilo architettonico che caratterizza Via Antinori.

PPP 2 **POLEGGE - VIA DI POLEGGE**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PPP2 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 2 DI POLEGGE

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 2000



LEGENDA

- Perimetro di Piano Particolareggiato
- Perimetro unità minima di pianificazione attuativa
- Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne
- Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati,in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale
- Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto
- Fascia di rispetto

SP1	Istruzione
SP4	Verde naturale ed attrezzato
SP5bis	Spazi aperti
SP6	Parcheggi pubblici

SCHEDA DESCRITTIVA PAP 1 POLEGGE - VIA AL CIMITERO

PAP 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Su max = 4200 mq
- K = 0
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1
Dovrà prevedere la cessione e la realizzazione delle aree a standard, l'ampliamento della via e assicurare accesso alla campagna retrostante attraverso il tratturo esistente.

PAP 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.

PAP 1 **POLEGGE - VIA AL CIMITERO**
SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAP1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI POLEGGE

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1:2000

N

LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

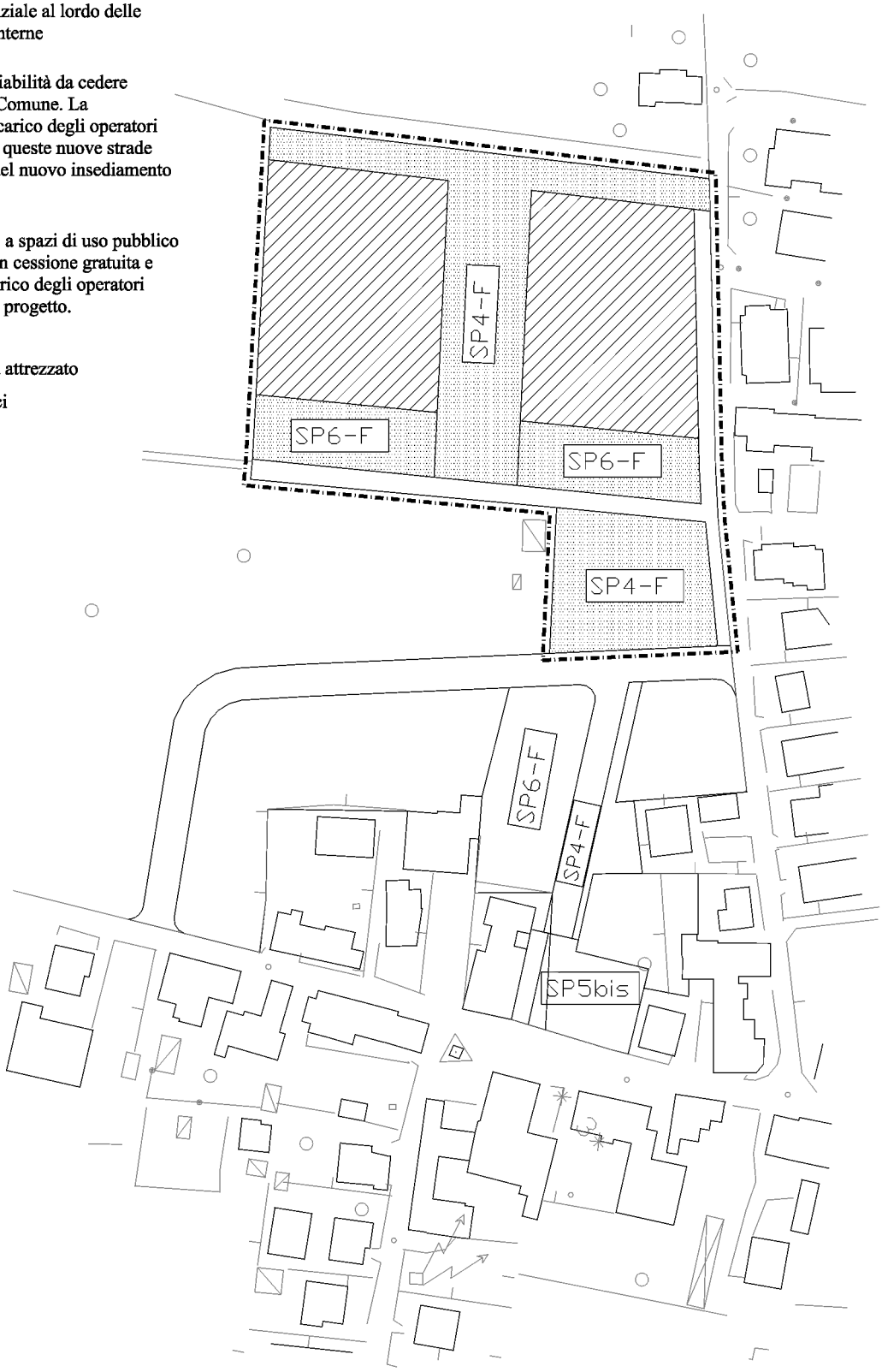
Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale.

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto.

SP4 Verde naturale ed attrezzato

SP6 Parcheggi pubblici



SCHEDA DESCRITTIVA PAP 2 POLEGGE
AREA COMMERCIALE DI VIA PONTE DEI CARRI/MAROSTICANA

PAP 2 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'obiettivo è quello di dotare la frazione di un nucleo commerciale caratterizzato da offerte commerciali diversificate ed integrato con una quota di residenziale.

- Superficie utile totale max = 8500 mq
- (superficie destinata a negozi, altre funzioni commerciali e residenza)
- K = 0,70
- H = 9,50 ml fuori terra con esclusione dei volumi tecnici per l'edificio commerciale
- H = 7,50 ml per il residenziale

Si prescrive a protezione dell'adiacente area RSA4 l'inserimento, lungo il confine dell'area in progetto, di alberi ad alto fusto di origine autoctona.

La progettazione dello strumento attuativo dovrà essere particolarmente accurata; peraltro deve essere supportata da uno studio relativo alla strada statale per quanto concerne le attività esistenti nella stessa ed eventualmente da trasferire sulla nuova area.

Salvo quanto disposto diversamente nelle presenti schede, si applicano le disposizioni previste dall'art. 46 delle NTA. Per quanto riguarda specificatamente le destinazioni d'uso, sono escludi gli impianti di stoccaggio non collegati alle attività di vendita al dettaglio nonché le attività commerciali all'ingrosso.

Il progetto del nuovo nucleo commerciale sulla strada statale Marosticana dovrà prevedere la collocazione dei nuovi fabbricati ad adeguata distanza dalle strade, dovranno essere previste alberature d'alto fusto in particolare per curare il raccordo dei volumi architettonici con il contesto retrostante. Dovranno essere individuate, anche entro la fascia di rispetto stradale, aree adeguate per verde e parcheggi pubblici e privati. Le superfici a verde e parcheggi pubblici, dovranno essere pari almeno alla superficie utile complessiva.

La convenzione del Piano Attuativo dovrà specificare le modalità previste per la realizzazione di un agevole attraversamento pedonale della Marosticana (sovrappasso o sottopasso).

PAP 2 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Si suggerisce l'adozione dei pioppi cipressini quali essenze particolarmente idonee a filtrare la vista delle strade dai nuovi edifici senza contraddire le esigenze di visibilità delle attività commerciali.

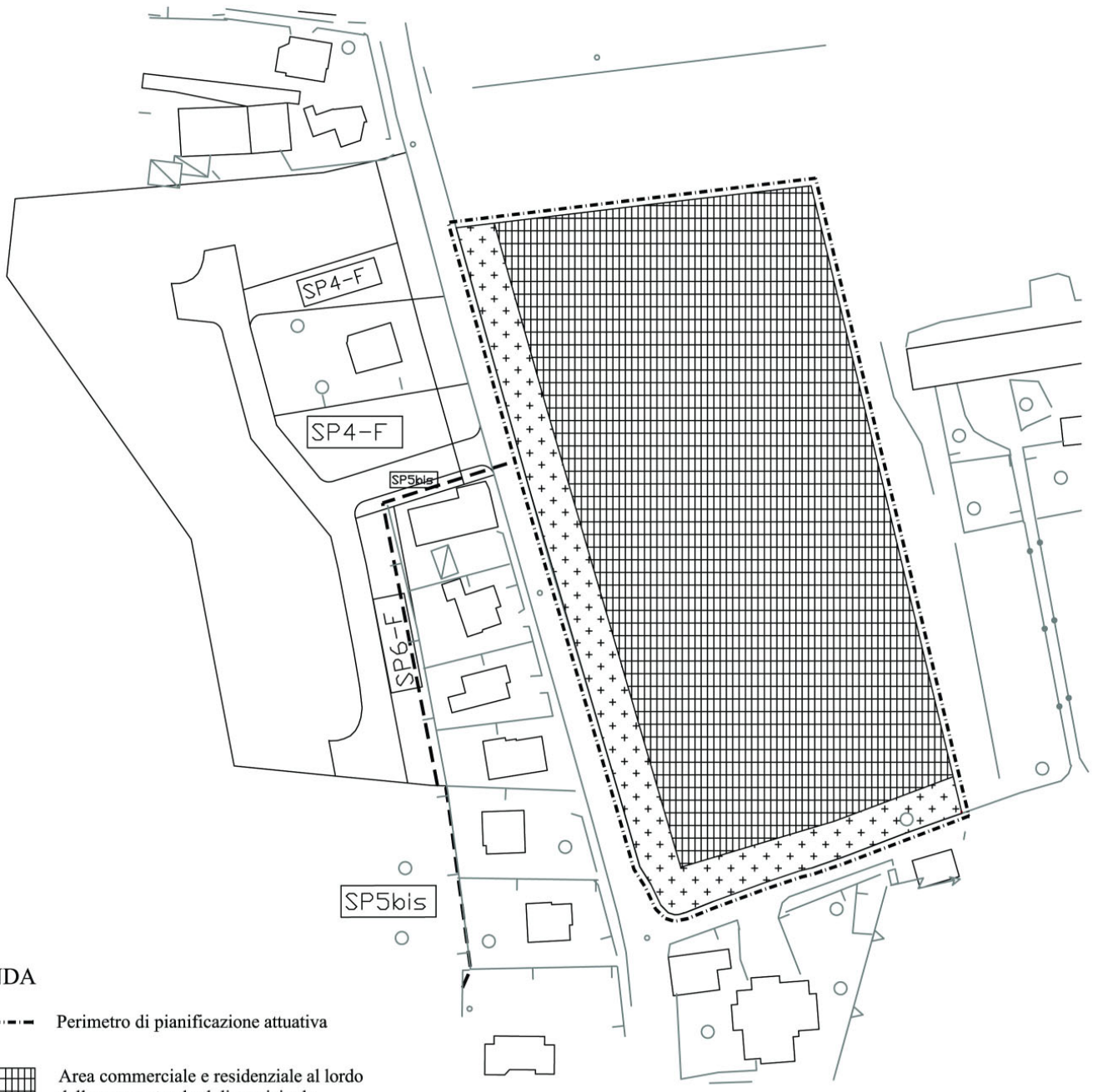
SCHEDA GRAFICA PAP 2 - POLEGGE
AREA COMMERCIALE VIA PONTE DEI CARRI/MAROSTICANA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAP2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI POLEGGE

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1:2000



LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

Area commerciale e residenziale al lordo delle aree a standard di servizio da localizzare all'interno del piano attuativo,indicate orientativamente nella scheda grafica 2

Area di rispetto

Dovrà essere definita un'apposita convenzione con l'Amministrazione comunale per la realizzazione delle superfici quali:

1 - sistemazione e cessione dell'area lungo l'Astichello, così come individuata nelle planimetrie allegate al testo dell'osservazione, di complessivi mq 14.500

2 - sistemazione viaria consona con le caratteristiche della viabilità esistente

3 - costruzione e cessione della sede per gli anziani della frazione

SCHEDA DESCRITTIVA PAP 3 POLEGGE
AREA ARTIGIANALE/MAROSTICANA

PAP 3 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'obiettivo è quello di dotare la frazione di un nucleo artigianale per poter potenziare la scarsa offerta locale.

- Superficie utile totale max = 7500 mq superficie destinata ad attività artigianali e funzioni compatibili;
- H = 8 ml fuori terra con esclusione dei volumi tecnici.

Salvo quanto disposto diversamente nelle presenti schede, si applicano le disposizioni previste dall'art.45 delle NTA.

Il progetto del nuovo nucleo artigianale sulla Strada Statale Marosticana dovrà curare il raccordo dei volumi architettonici con il contesto.

La specializzazione delle superfici a standard dovrà essere stabilita dal piano attuativo che su di esse dovrà prevedere la possibilità del passaggio di un percorso pedonale di collegamento tra la Via di Polegge e la nuova zona commerciale al di là della Marosticana.

PAP 3 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Per il miglior raccordo dell'intervento con il contesto (residenziale da una parte e agricolo dall'altro) si suggerisce un ampio utilizzo di alberature d'alto fusto specie sul perimetro esterno dei lotti.

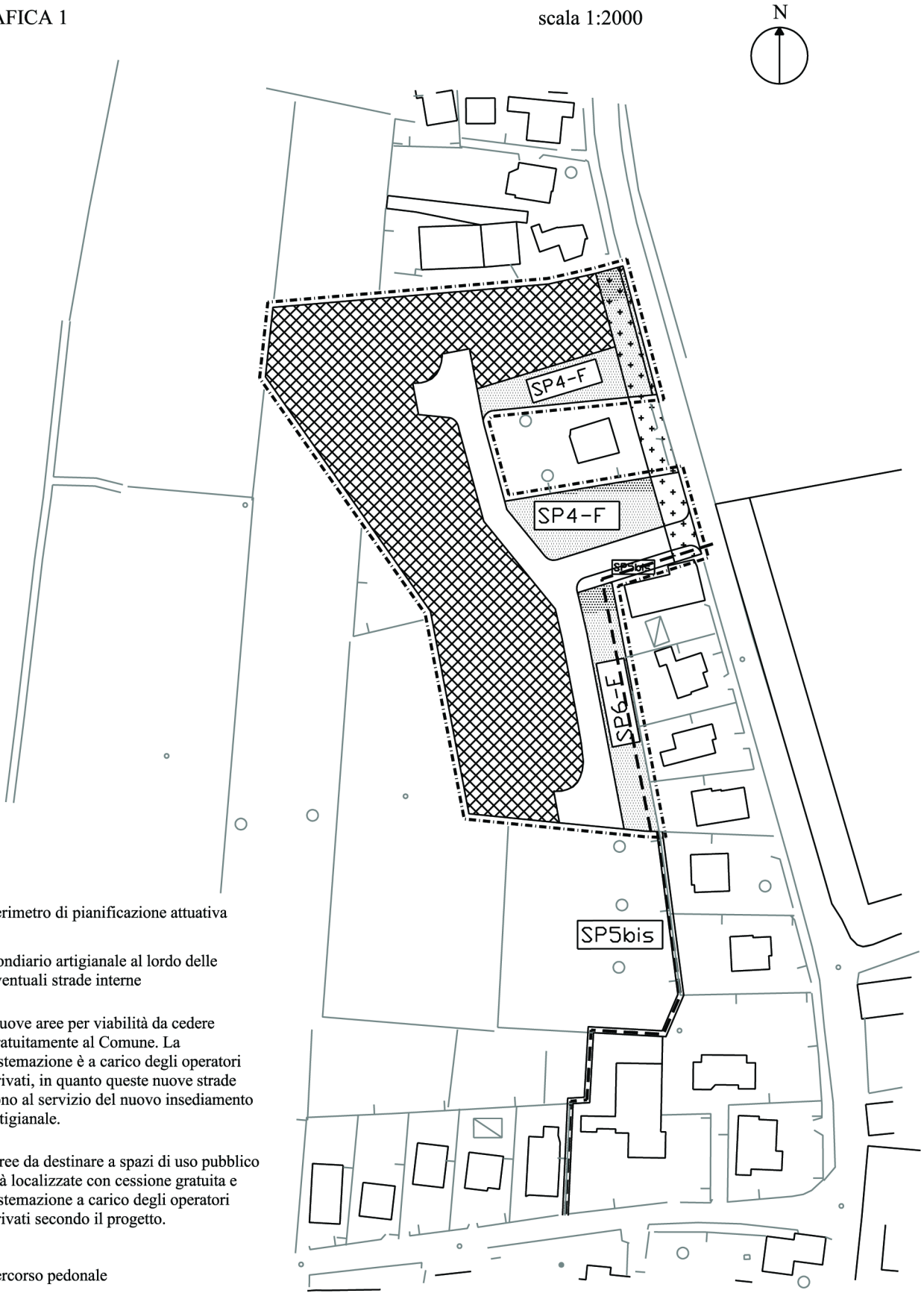
PAP 3 **POLEGGE - AREA ARTIGIANALE/MAROSTICANA**
SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAP3 - PIANO ATTUATIVO 3 DI POLEGGE

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1:2000



LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

Fondiario artigianale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento artigianale.

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto.

Percorso pedonale

SP4	Verde naturale ed attrezzato
SP6	Parcheggi pubblici
SP5 bis	Percorso pedonale

Fascia di rispetto

SCHEDA DESCRITTIVA PAS 1 SETTECÀ - CÀ SOAVE

PAS 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Su = 2560 mq
- K = 30%
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità e dei parcheggi interni al perimetro.

PAS 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

PAS 1 **SETTECÀ - CÀ SOAVE**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAS 1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI SETTECA'

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 2000

N

LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

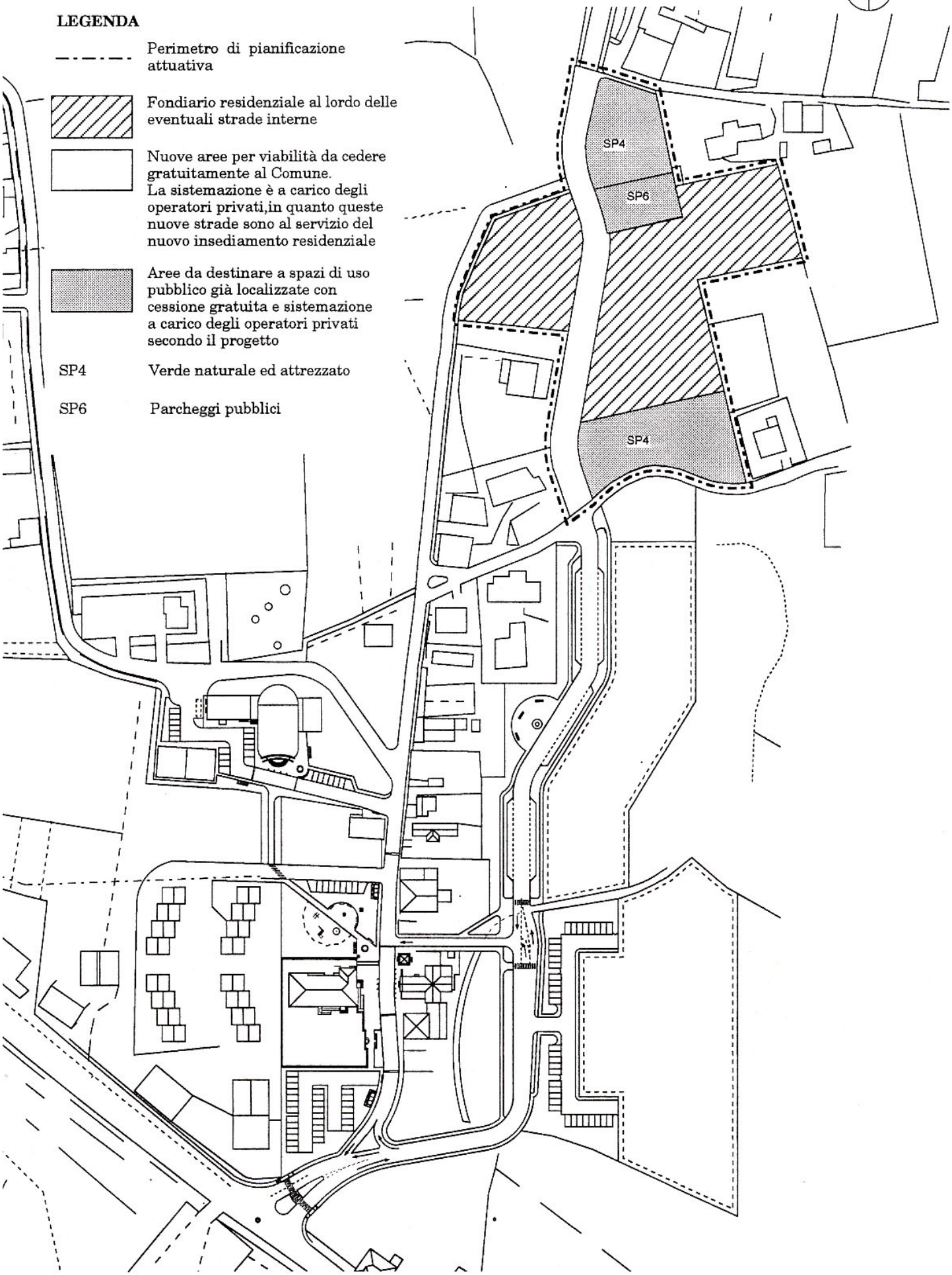
Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune.
La sistemazione è a carico degli operatori privati,in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto

SP4 Verde naturale ed attrezzato

SP6 Parcheggi pubblici



SCHEDA DESCRITTIVA PAS 2 SETTECÀ - CENTRO CHIESA NUOVA

PAS 2 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Su = 2800 mq
- K = 30%
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità e dei parcheggi interni al perimetro. La nuova strada dovrà essere alberata.

PAS 2 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.
Il progetto dovrà assicurare possibilità di accesso sia carraio che pedonale anche agli edifici esistenti ad ovest della nuova strada.

PAS 2 **SETTECÀ - CENTRO CHIESA NUOVA**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAS2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI SETTECA'

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1:2000

LEGENDA

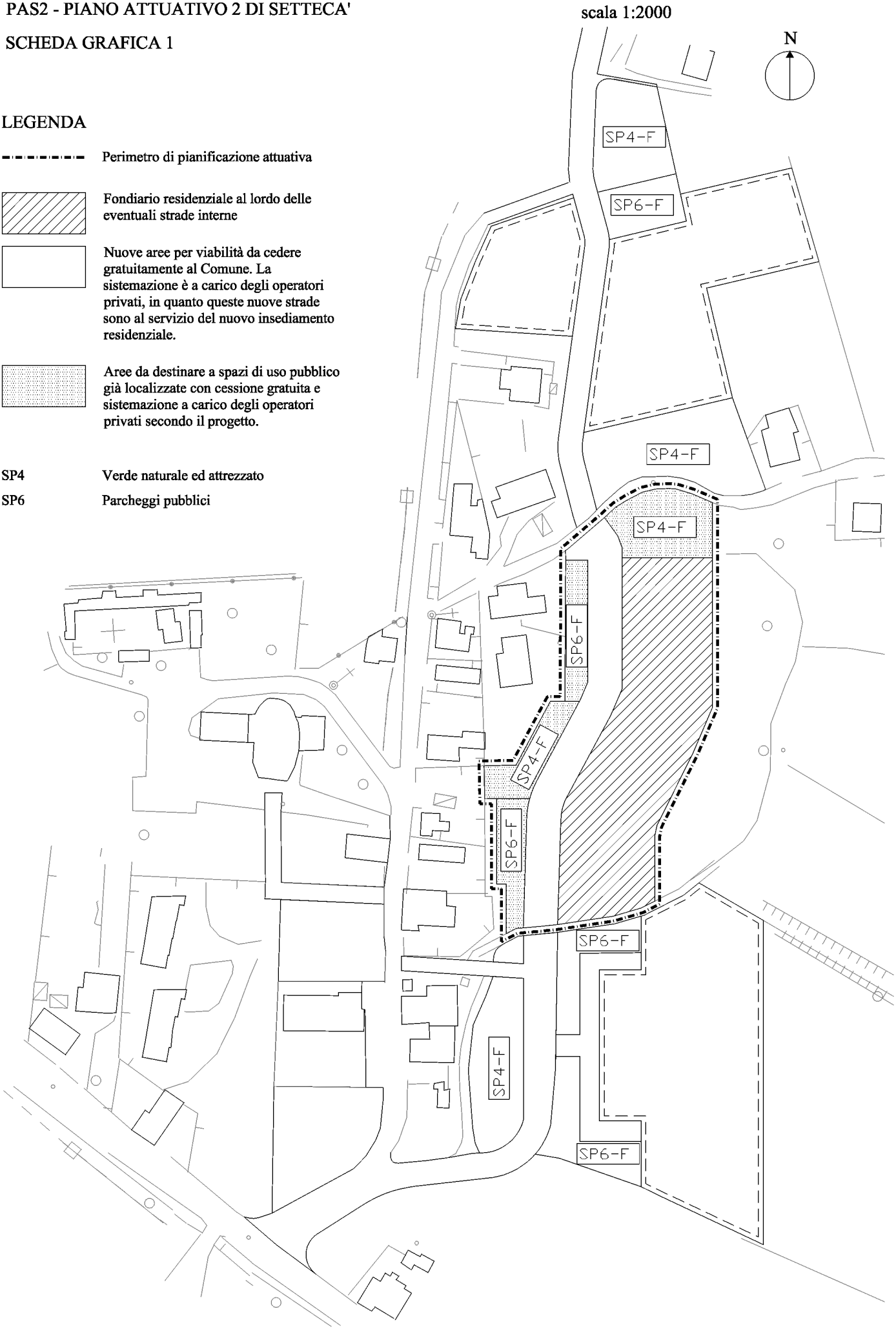
Perimetro di pianificazione attuativa

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale.

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto.

SP4	Verde naturale ed attrezzato
SP6	Parcheggi pubblici



SCHEDA DESCRITTIVA PAS 3 SETTECÀ - CENTRO CHIESA VECCHIA

PAS 3 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Su = 4200 mq
- K = 30%
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità dei parcheggi e del verde alberato interni al perimetro.
Il profilo altimetrico dovrà essere variato; l'altezza massima utilizzata solo per realizzare limitate emergenze.
La massima cura dovrà essere posta nella realizzazione delle fitte piantumazioni poste a sfondo della chiesa per assicurare un adeguato raccordo con il nuovo insediamento.
Particolare cura dovrà essere posta nella progettazione dell'innesto del PAS3 in corrispondenza della SS11, organizzandolo adeguatamente con la viabilità esistente. Per la viabilità di progetto immediatamente a nord dello stesso si prescrive solo l'accesso pedonale-ciclabile considerata la vicinanza all'innesto precedentemente descritto.

PAS 3 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

PAS 3 **SETTECÀ - CENTRO CHIESA VECCHIA**
SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAS 3 - PIANO ATTUATIVO 3 DI SETTECA'

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 2000

N

LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

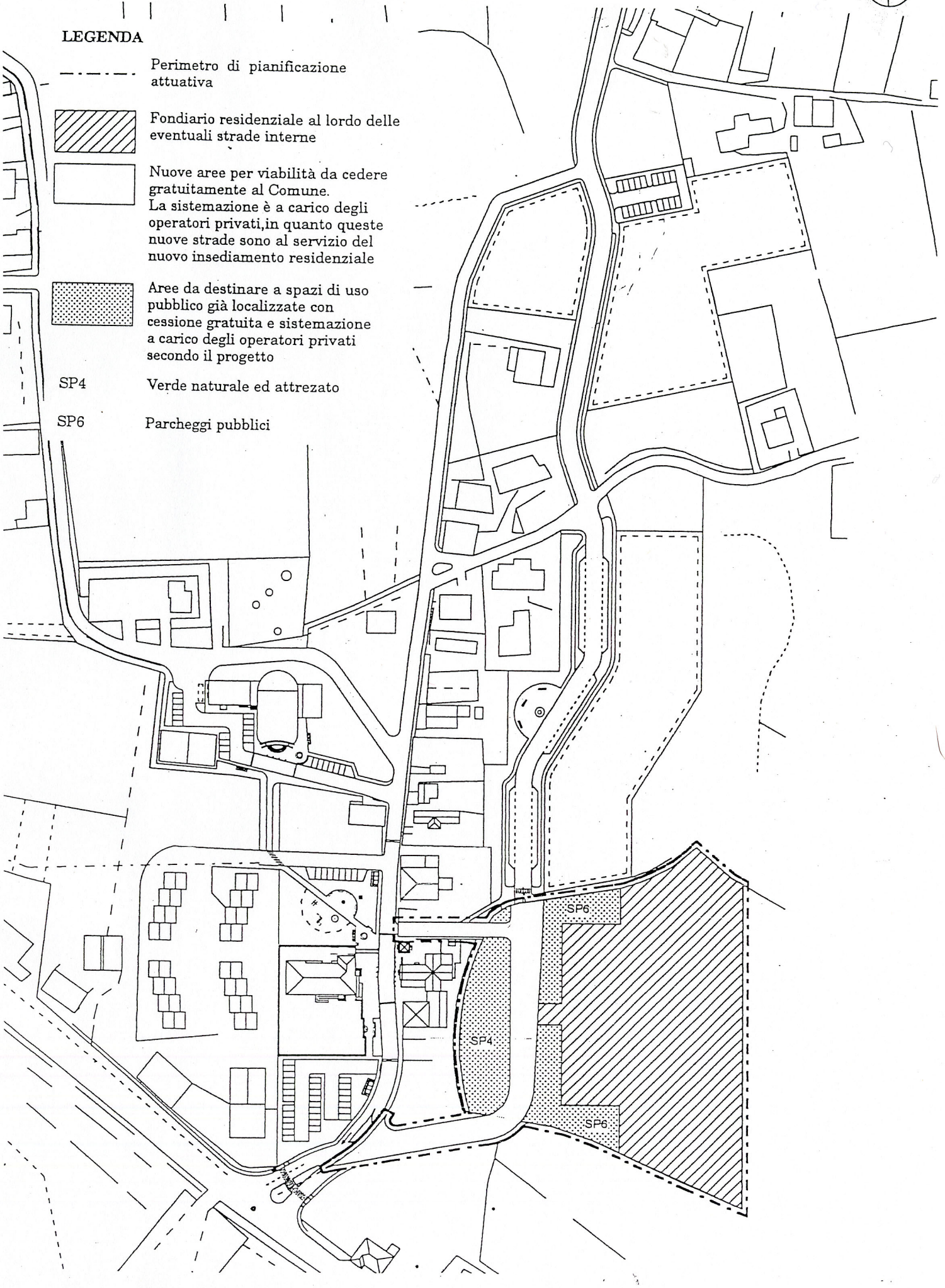
Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune.
La sistemazione è a carico degli operatori privati,in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto

SP4 Verde naturale ed attrezato

SP6 Parcheggi pubblici



SCHEDA DESCRITTIVA PAS 4 SETTECÀ - STRADA PARADISO

PAS 4 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

- Su = 1820 mq
- K = 30%
- H = 7,50 ml

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro del piano attuativo indicato nella scheda grafica n. 1. Dovrà prevedere la realizzazione della viabilità, dei parcheggi e del verde alberato interni al perimetro.
La nuova strada dovrà avere una sezione minima (nel tratto di innesto sulla Via Paradiso) di 7 ml (marciapiede 1,50 ml + sede carrabile 5,50 ml). Dovrà essere previsto un collegamento pedonale pubblico o di uso pubblico secondo il tracciato indicato sulla scheda grafica 1.

PAS 4 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
I parcheggi dovranno essere alberati e, dove il terreno risulti dotato di buona permeabilità, potranno opportunamente essere realizzati con masselli erbosi filtranti.

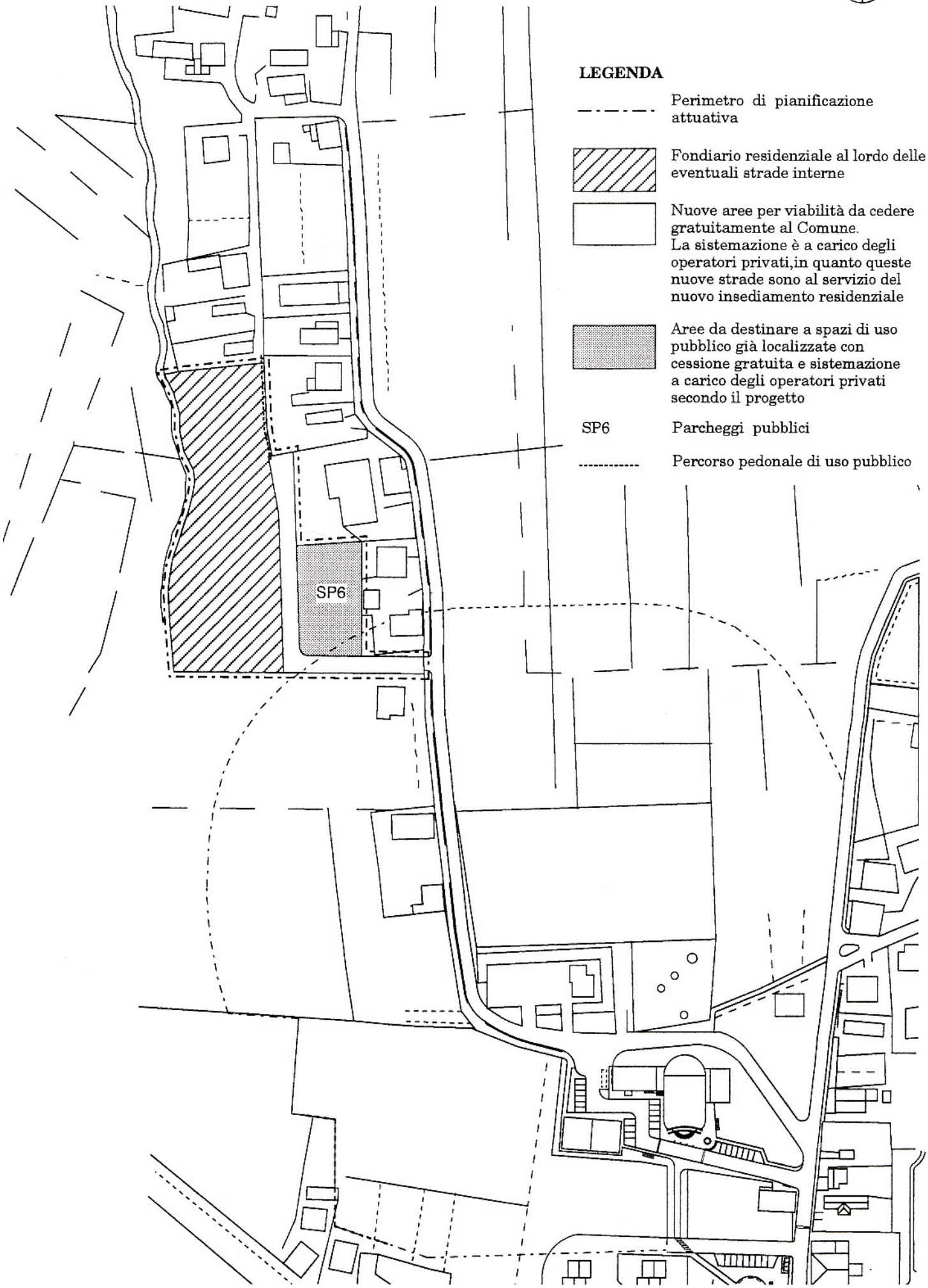
PAS 4 **SETTECÀ - STRADA PARADISO**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAS 4 - PIANO ATTUATIVO 4 DI SETTECA'

SCHEDA GRAFICA 1

scala 1 : 2000

N



LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune.
La sistemazione è a carico degli operatori privati,in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto

SP6 Parcheggi pubblici

Percorso pedonale di uso pubblico

SCHEDA DESCRITTIVA PAB 1 BERTESINA - STRADA NUOVA 1

PAB 1 **BERTESINA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto – punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 6400 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 160 abitanti teorici.

- Su max= 6400 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade ed a verde attrezzato, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.
Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

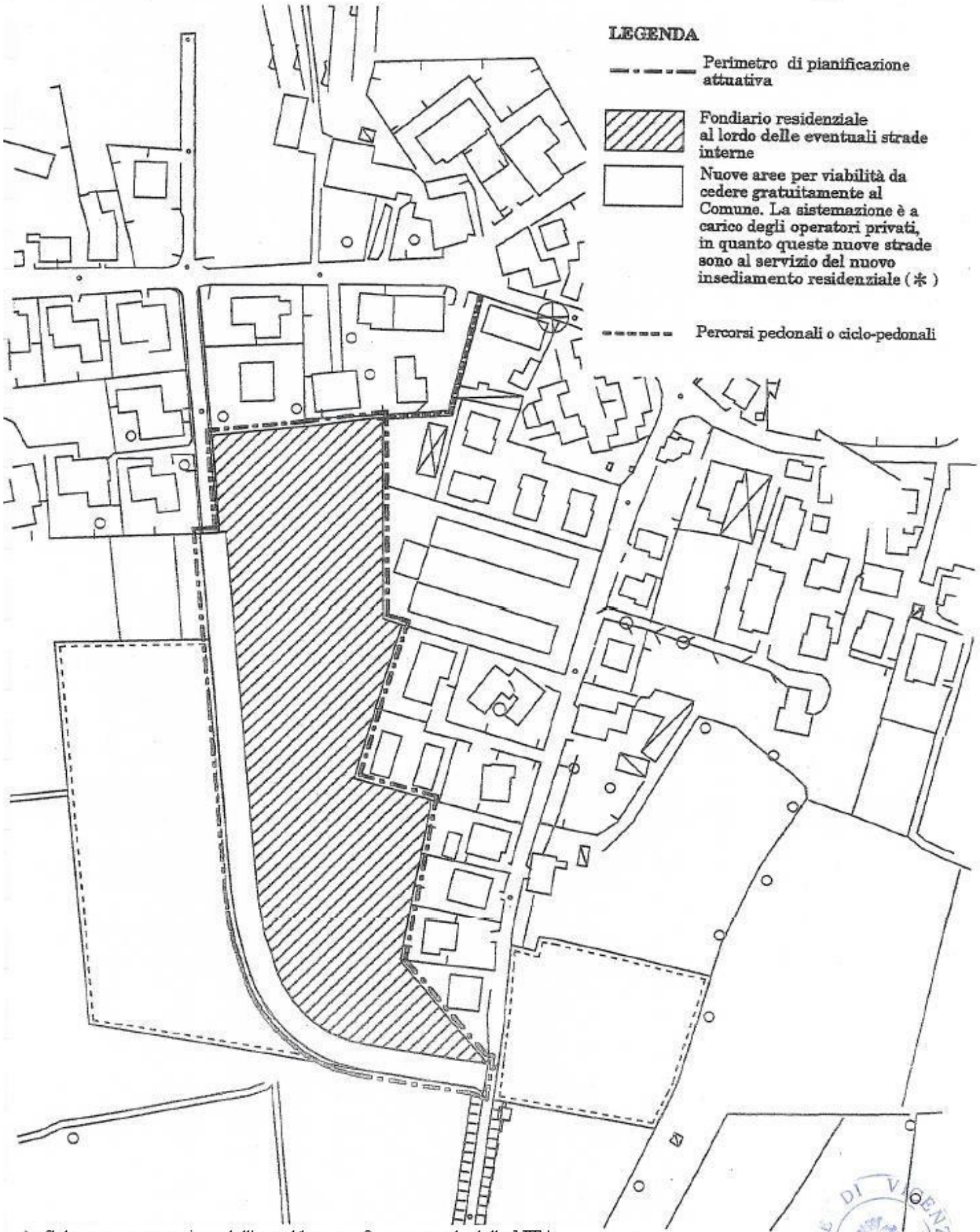
PAB 1 **BERTESINA - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

PAB 1 **BERTESINA**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAB 1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI BERTESINA

SCHEDA GRAFICA 1



* Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA.

COMUNE DI VAGENZA

SCHEDA DESCRITTIVA PAB 2 BERTESINA - STRADA DELLA PAGLIA

PAB 2 **BERTESINA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto – punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 1516 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 38 abitanti teorici.

- Su max = 1516 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

All'interno delle aree fondiarie dovranno obbligatoriamente essere reperite superfici per urbanizzazione primaria e secondaria (di cui al punto 1 lettera a) dell'art. 9 delle vigenti NTA) da destinare a gioco attrezzato e a parcheggi.

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade ed a verde attrezzato, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.

Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

PAB 2 **BERTESINA - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.

Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

Si suggerisce di adottare uno schermo arboreo per separare meglio l'abitato dalla campagna.

PAB 2 **BERTESINA**

SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAB2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI BERTESINA

SCHEDA GRAFICA 1

LEGENDA

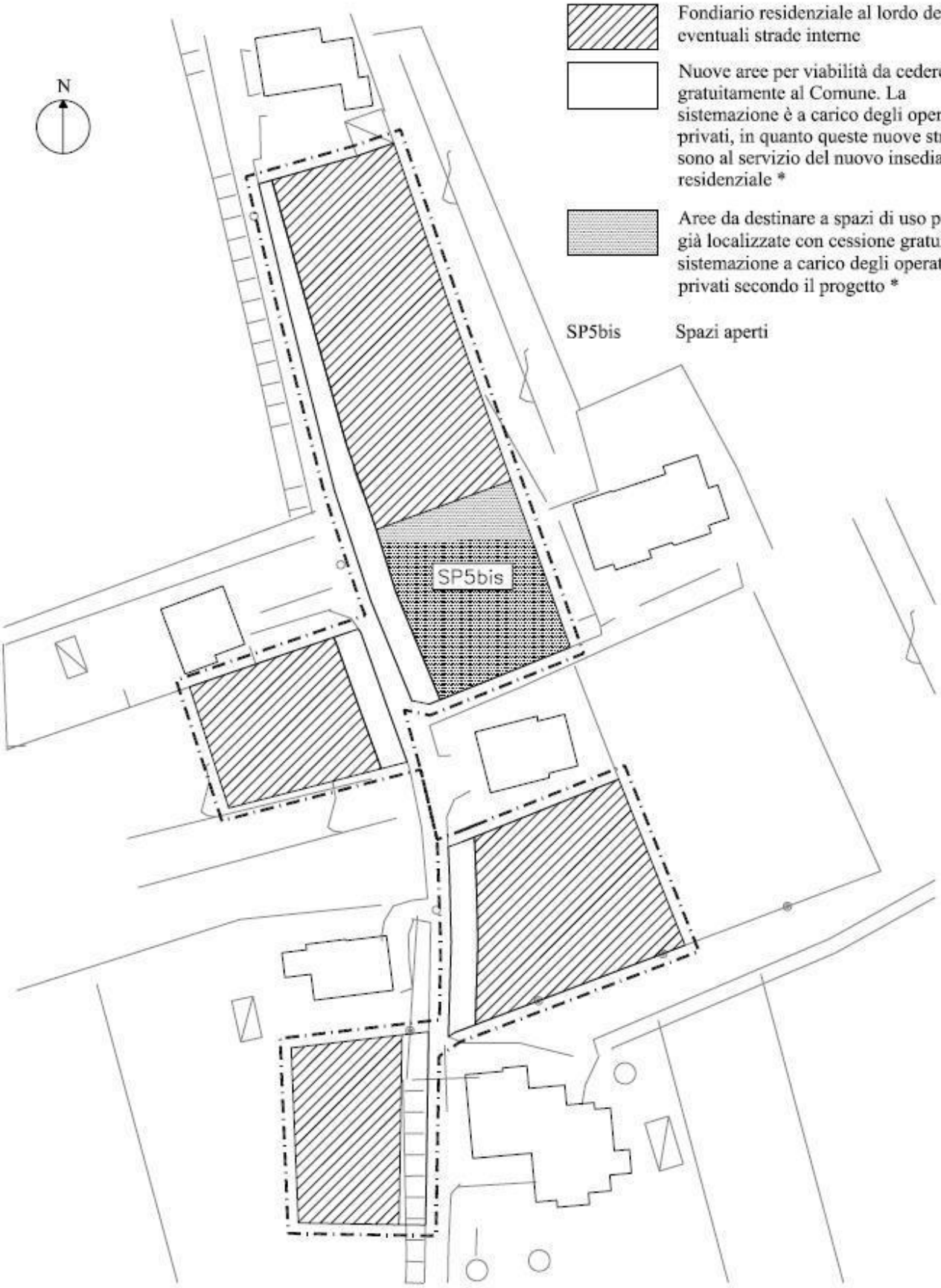
Perimetro di pianificazione attuativa

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale *

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto *

SP5bis Spazi aperti



* Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

SCHEDA DESCRITTIVA PAB 3 - BERTESINA STRADA DELLA PAGLIA SUD

PAB 3 **BERTESINA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto – punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 1087 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 27 abitanti teorici.

- Su max = 1087 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade ed a verde attrezzato, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.
Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

PAB 3 **BERTESINA - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Si suggerisce di adottare uno schermo arboreo per separare meglio l'abitato dalla campagna.

PAB 3 **BERTESINA**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAB3 - PIANO ATTUATIVO 3 DI BERTESINA

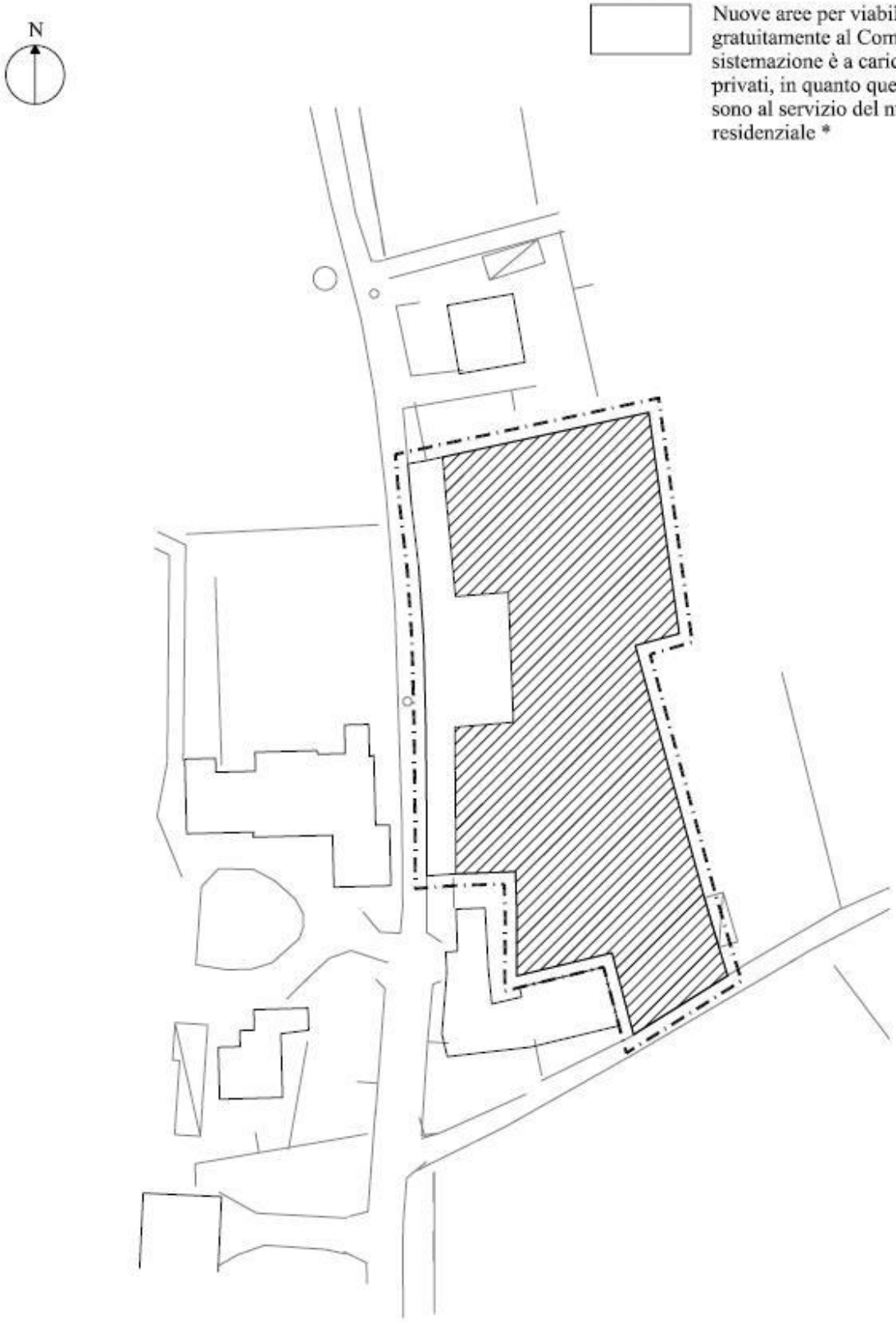
SCHEDA GRAFICA 1

LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale *



*Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

SCHEDA DESCRITTIVA PAB 6
STRADA COMUNALE DI BERTESINA A NORD DELL'ISTITUTO "LA NOSTRA FAMIGLIA"

PAB 6 BERTESINA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI

L'ambito individuato con perimetro tratto – punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 2500 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 63 abitanti teorici.

- Su max = 2500 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree per urbanizzazioni (esclusa la viabilità interna) minimo 800 mq comprensivi delle superfici di cui all'art. 9 delle NTA.
Il Comune in sede di convenzionamento del piano attuativo, dovrà verificare ed imporre la relazione tra la lottizzazione e la struttura assistenziale esistente.

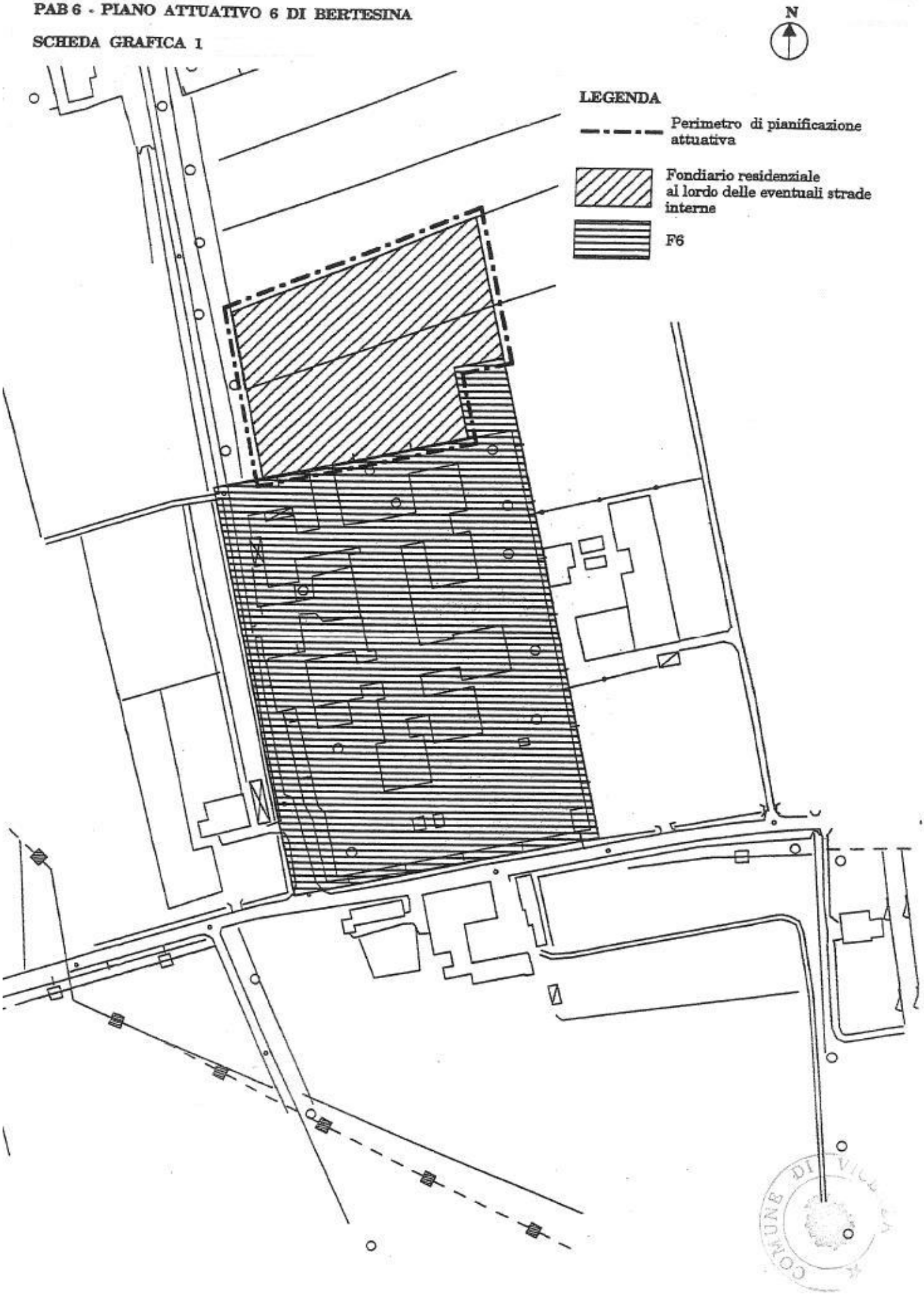
PAB 6 BERTESINA - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE

Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.
Si suggerisce di adottare uno schermo arboreo per separare meglio l'abitato dalla campagna.

PAB 6 BERTESINA
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAB 6 - PIANO ATTUATIVO 6 DI BERTESINA

SCHEDA GRAFICA 1



SCHEDA DESCRITTIVA PPD 1 DEBBA

PPD 1 **DEBBA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 4053 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 101 abitanti teorici.

L'ambito è diviso in due unità di intervento delle quali una priva di edificabilità e una dotata di edificabilità. L'unità senza edificabilità (unità 2) comprende per la stragrande maggioranza aree già a standard, per le quali si prevede una progettazione col fine di assicurare una sistemazione coordinata dell'intera zona; l'edificabilità (unità 1) è attribuita attraverso la assegnazione di una superficie utile complessiva, indipendente dalla estensione della superficie territoriale e della superficie fondiaria.

All'unità 1 è attribuita una edificabilità di 4053 mq equivalenti con il criterio sopraddetto a 101 abitanti teorici.

Tutte le attribuzioni alle diverse unità, compresi i loro perimetri, sono provvisorie (fino alla scadenza indicata al punto seguente) e potranno essere modificate o confermate dal Piano Particolareggiato nel rispetto della quantità totale per tutto il PPD di 4053 mq di Su.

Qualora entro 1 anno dall'approvazione della presente variante al PRG non sia stato approvato il PPD. esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani attuativi anche di iniziativa privata estesi ciascuno almeno al perimetro di una delle unità minime riportato nella scheda grafica n. 1. In questo caso per quanto riguarda l'edificabilità dei lotti residenziali ricompresi separatamente nelle unità minime 1 e 2, all'unità 1 si applicherà una superficie utile massima di 4053 mq.

Le ulteriori prescrizioni per il PPD (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

Oltre alla qualità degli spazi urbani definiti dalle indicazioni planivolumetriche e alla loro coerenza con il contesto, il progetto dovrà proporsi come obiettivi: la valorizzazione qualitativa e funzionale degli spazi di circolazione pubblica, attraverso la loro specializzazione e definizione formale, specie degli spazi pedonali e ciclo-pedonali.

PPD 1 **DEBBA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 1**

- Su max = 4053 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade ed a verde attrezzato, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.

Sull'area fondiaria dovrà essere mantenuto un varco inedificato in corrispondenza del viale d'accesso alla scuola.

Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

PPD 1 **DEBBA - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 1**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.
Si suggerisce di adottare uno schermo arboreo per separare meglio spazialmente l'abitato dalla campagna.

PPD 1 **DEBBA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 2**

In caso di mancanza del Piano particolareggiato, il progetto dell'unità 2 dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro indicato nella scheda grafica n. 1 e curare tutti i raccordi con le altre unità minime.

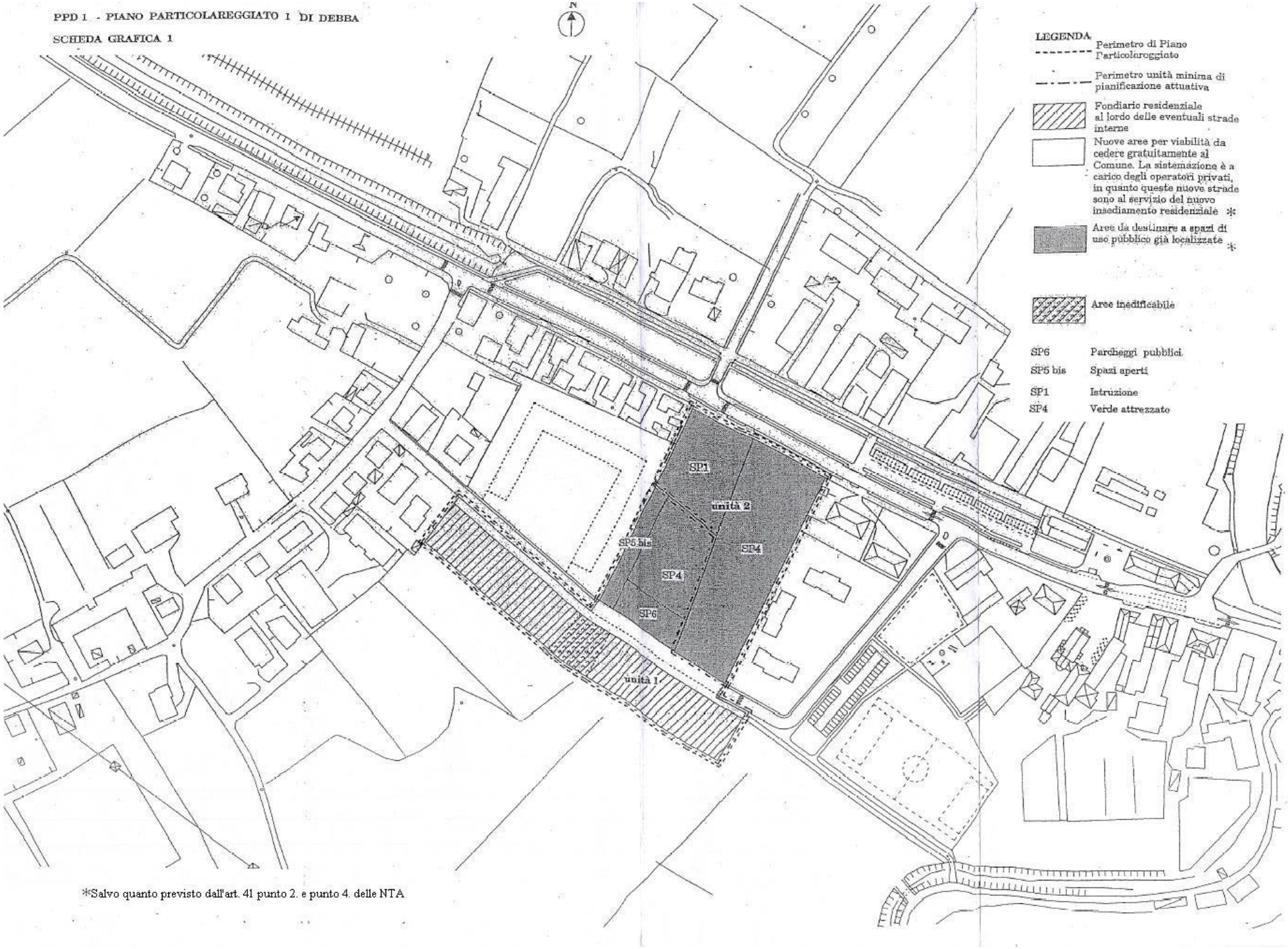
PPD 1 **DEBBA - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 2**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
È opportuno che le pavimentazioni dei percorsi ciclopedonali siano realizzate con materiali diversi anche cromaticamente da quelli delle pavimentazioni carrabili.

PPD 1 **DEBBA**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PPD 1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 1 DI DEBBA

SCHEDA GRAFICA 1



*Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

SCHEDA DESCRITTIVA PAD 1 DEBBA

PAD 1 **DEBBA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto – punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 1032 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 26 abitanti teorici.

- Su max = 1032 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.

Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati e dovrà essere previsto un collegamento con gli spazi attrezzati retrostanti.

PAD 1 **DEBBA - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.

Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

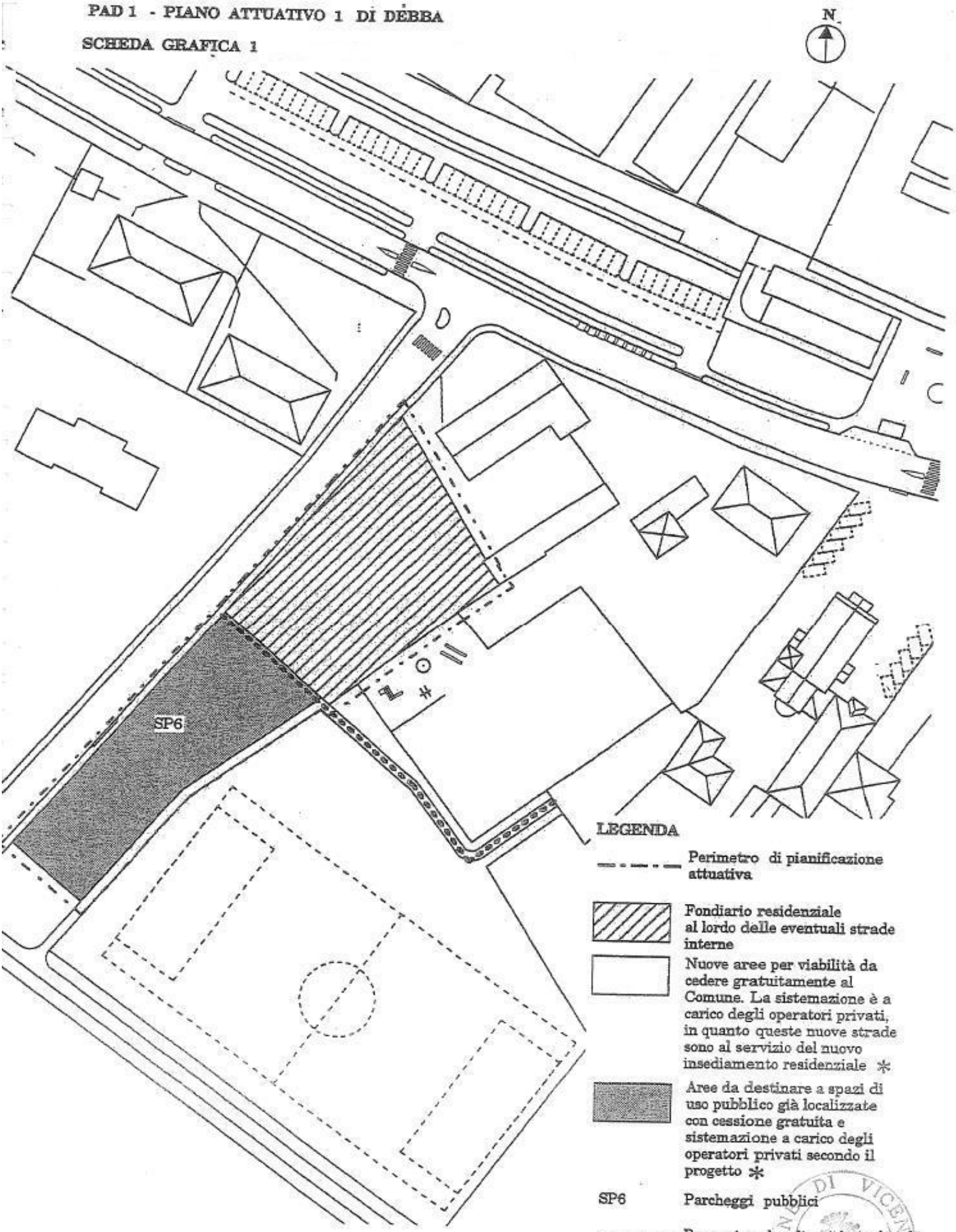
PAD 1 **DEBBA**

SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAD 1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI DEBBA

SCHEDA GRAFICA 1



* Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

SCHEDA DESCRITTIVA PAD 2 DEBBA

PAD 2 **DEBBA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali, aggiuntive rispetto alla Su esistente, per complessivi 700 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 18 abitanti teorici.

- Su max = 700 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente le aree a standard pubblico, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.

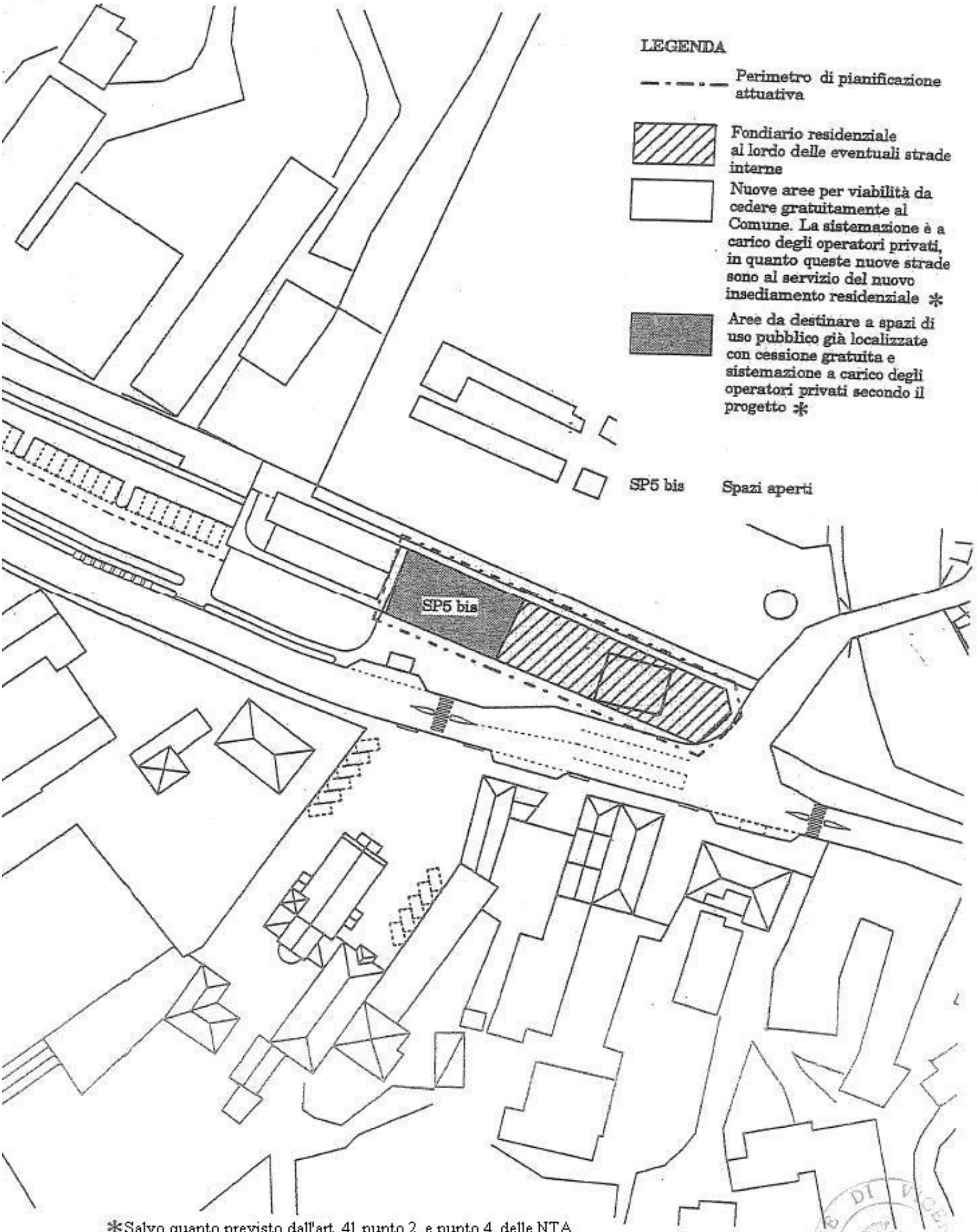
PAD 2 **DEBBA - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
Si suggerisce di destinare ad attività commerciali le superfici al piano terreno prospicienti la Riviera Berica e la nuova piazzetta pubblica.

PAD 2 **DEBBA**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAD 2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI DEBBA

SCHEDA GRAFICA 1



*Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

SCHEDA DESCRITTIVA PPL 1 LONGARA

PPL 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 1100 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 28 abitanti teorici.

- Su max = 1100 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a strade, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.

Qualora entro 1 anno dall'approvazione della presente variante al PRG non sia stato approvato il PPL 1, sarà possibile predisporre un piano attuativo di iniziativa privata esteso all'intero perimetro del piano particolareggiato, riportato nella scheda grafica n. 1.

Le aree per l'urbanizzazione secondaria verranno monetizzate.

PPL 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Si suggerisce di non destinare a residenza le superficie al piano terreno prospicienti la Riviera Berica.

PPL 1 **LONGARA**

SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PPL 1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 1 DI LONGARA

SCHEDA GRAFICA 1

N

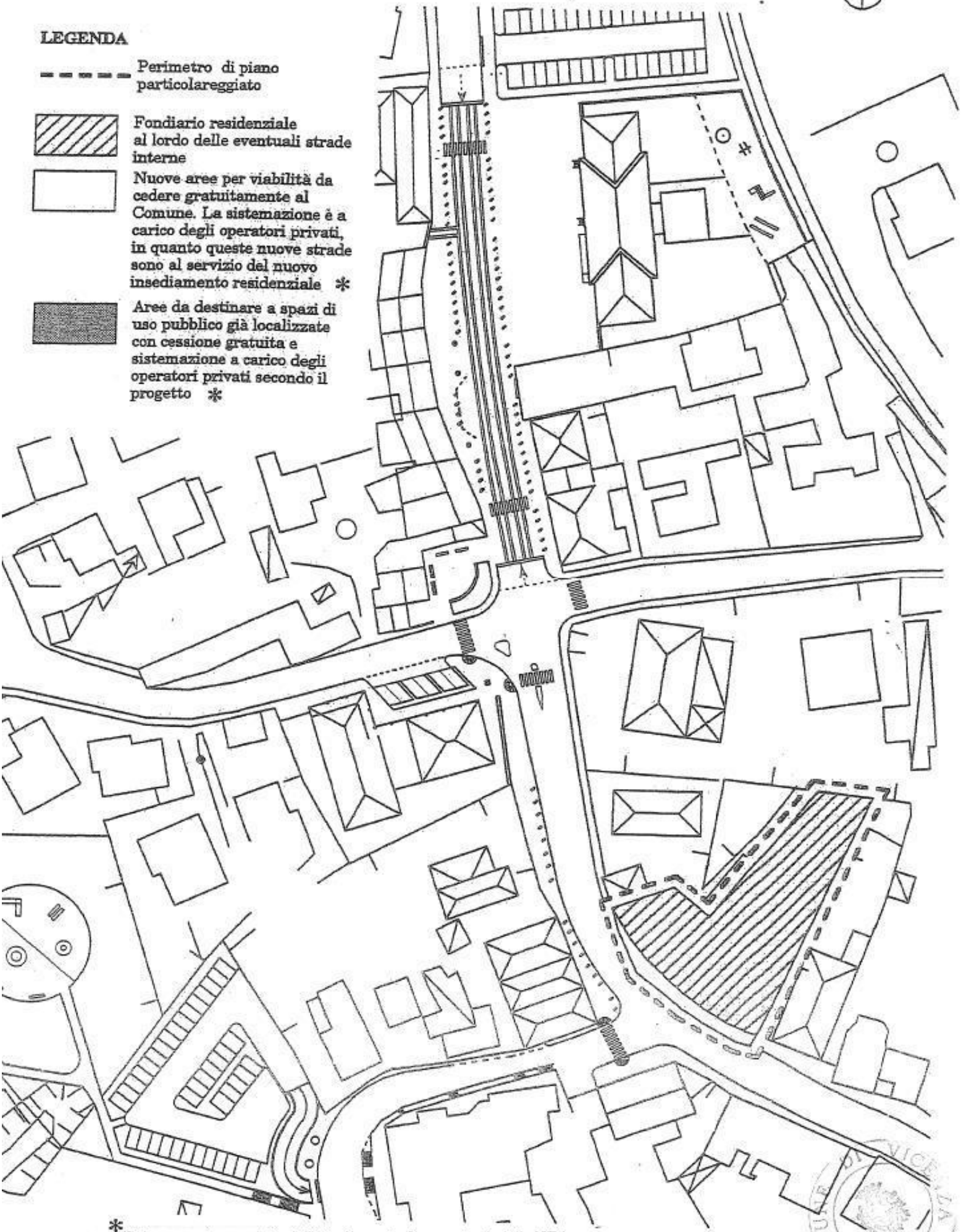
LEGENDA

- - - - - Perimetro di piano particolareggiato

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale *

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto *



* Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

SCHEDA DESCRITTIVA PAL 1 LONGARA

PAL 1 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 1800 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 45 abitanti teorici.

- Su max = 1800 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.

Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

PAL 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.

Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

Si suggerisce di non destinare a residenza le superficie al piano terreno prospicienti la Riviera Berica.

Si suggerisce di adottare uno schermo arboreo per separare meglio spazialmente l'abitato dalla campagna.

PAL 1 **LONGARA**

SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAL 1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI LONGARA

SCHEDA GRAFICA 1

N

LEGENDA

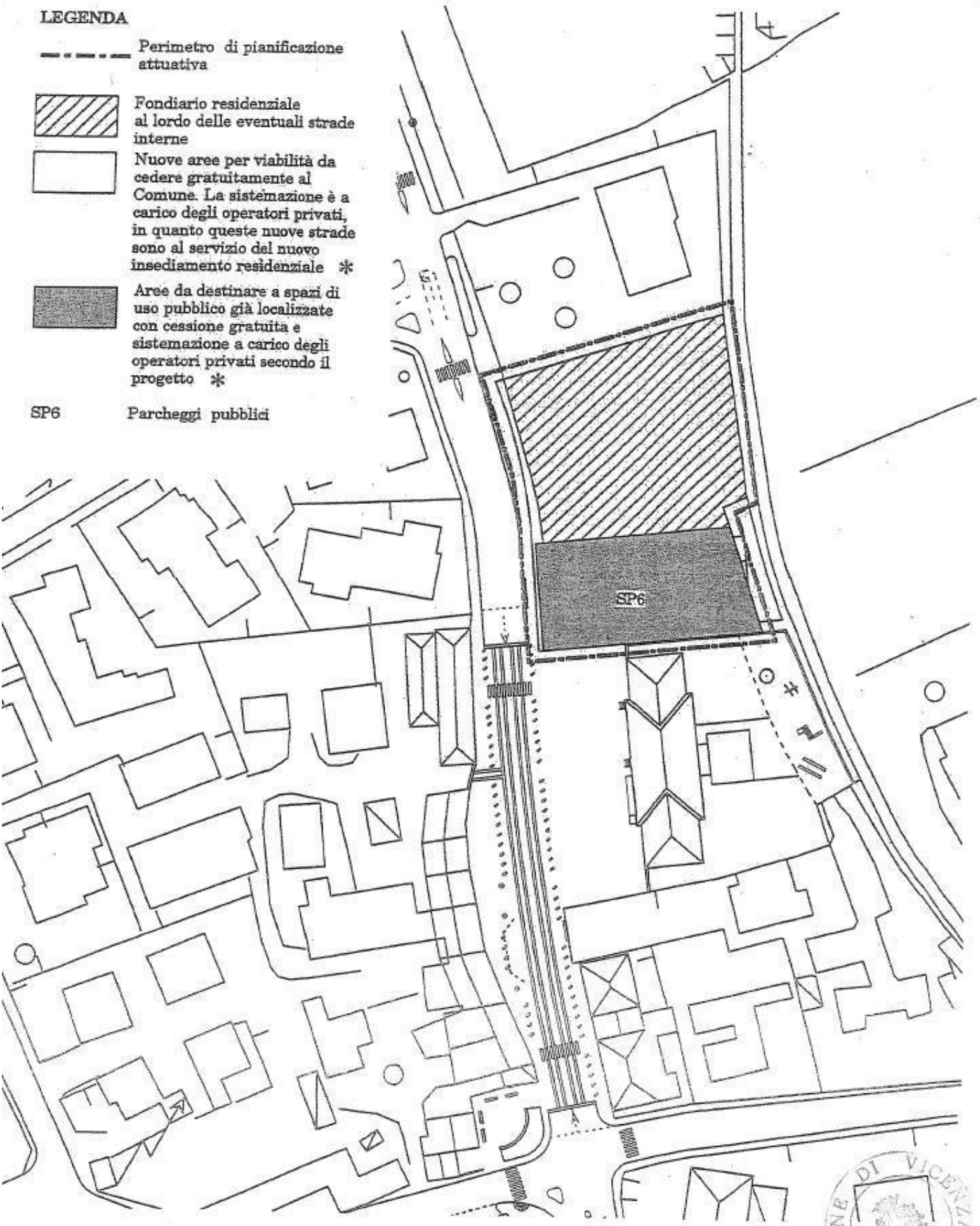
Perimetro di pianificazione attuativa

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale *

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto *

SP6 Parcheggi pubblici



* Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

COMUNE DI VICENZA

SCHEDA DESCRITTIVA PAL 2 LONGARA

PAL 2 **PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di attrezzature per la distribuzione di carburante.

- Su max = 230 mq
- K = 30%
- H = 1 piano fuori terra

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree per la pista ciclabile ed a verde attrezzato, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.

Dovrà essere realizzato un percorso ciclopedonale protetto che colleghi il Villaggio Aurora con la pista ciclabile lungo il tracciato della ex ferrovia.

Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

PAL 2 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.

È opportuno che le pavimentazioni dei percorsi ciclopedonali siano realizzati con materiali diversi anche cromaticamente da quelli delle pavimentazioni carrabili.

Si suggerisce di adottare uno schermo arboreo sui lati non prospicienti la Riviera Berica.

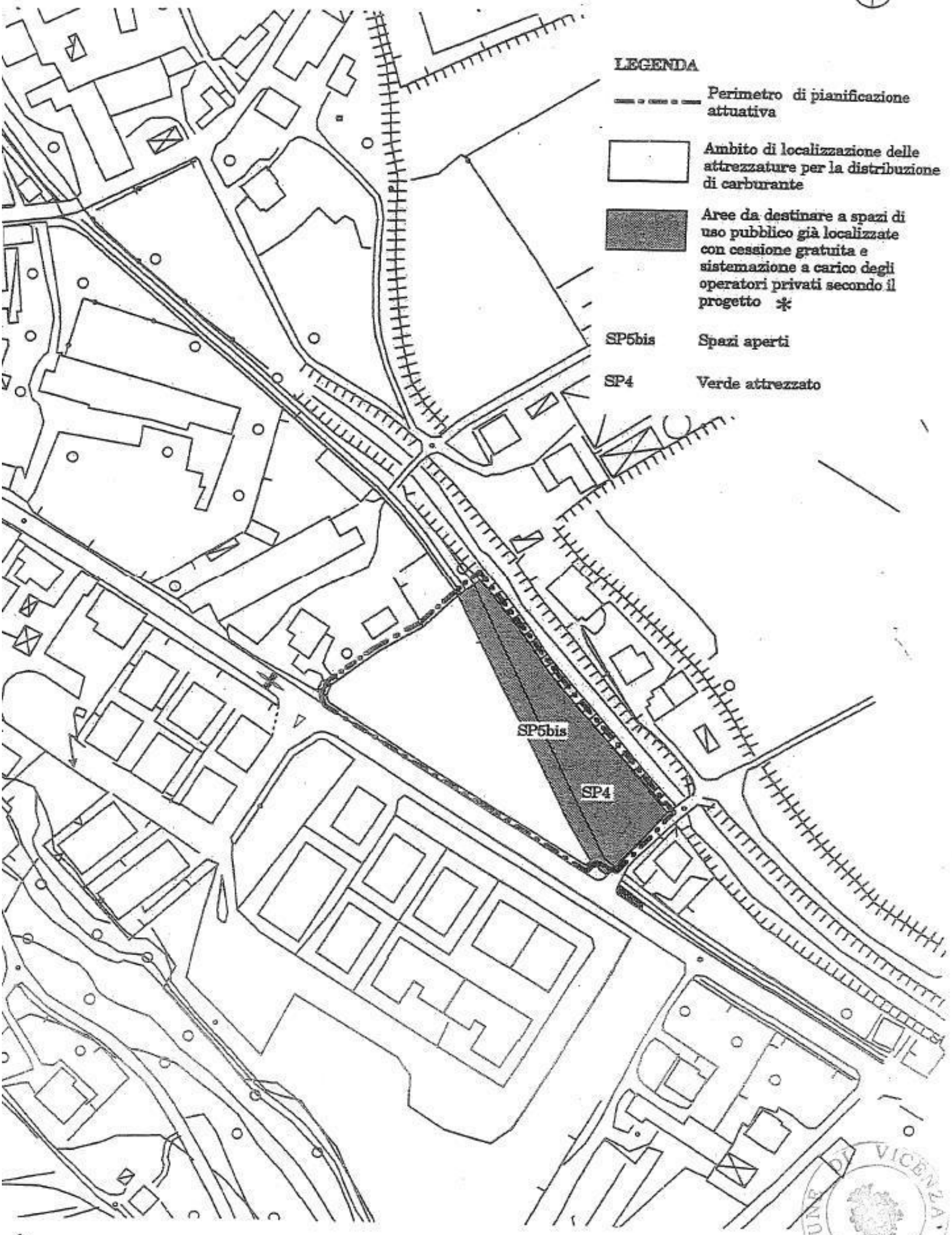
PAL 2 **LONGARA**

SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAL 2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI LONGARA

SCHEDA GRAFICA 1



*Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

SCHEDA DESCRITTIVA PAO 1 OSPEDALETTO

PAO 1 **OSPEDALETTO - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 2000 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 50 abitanti teorici.

- Su max = 2000 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade, a verde attrezzato, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.
Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

PAO 1 **OSPEDALETTO - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1. Il progetto delle aree a standard dovrà includere la predisposizione di area ecologica conforme alle prescrizioni degli uffici competenti.
Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

PAO 1 **OSPEDALETTO**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAO 1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI OSPEDALETTO

SCHEDA GRAFICA 1

N

LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

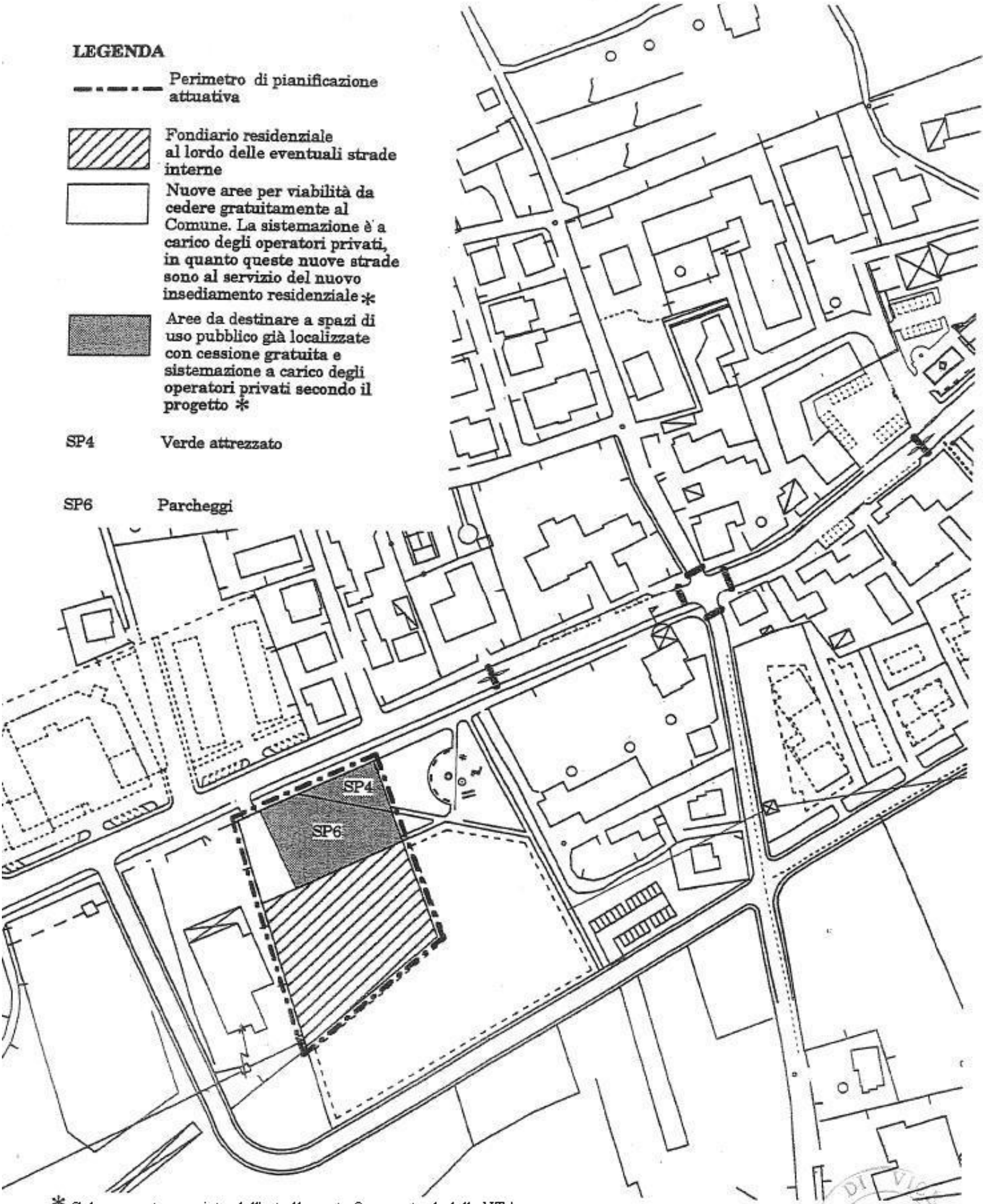
Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale *

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto *

SP4 Verde attrezzato

SP6 Parcheggi



* Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

SCHEDA DESCRITTIVA PAO 2 OSPEDALETTO

PAO 2 **OSPEDALETTO - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 4200 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 1050 abitanti teorici.

- Su max = 4200 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade, a verde attrezzato, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.
Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

PAO 2 **OSPEDALETTO - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1; dovrà essere realizzato un percorso ciclopedonale che colleghi la Strada Statale Postumia con la nuova strada di PRG.
Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.
Si suggerisce di adottare uno schermo arboreo per separare meglio l'abitato dalla campagna.

PAO 2 **OSPEDALETTO**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PAO2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI OSPEDALETTO

SCHEDA GRAFICA 1

N

LEGENDA

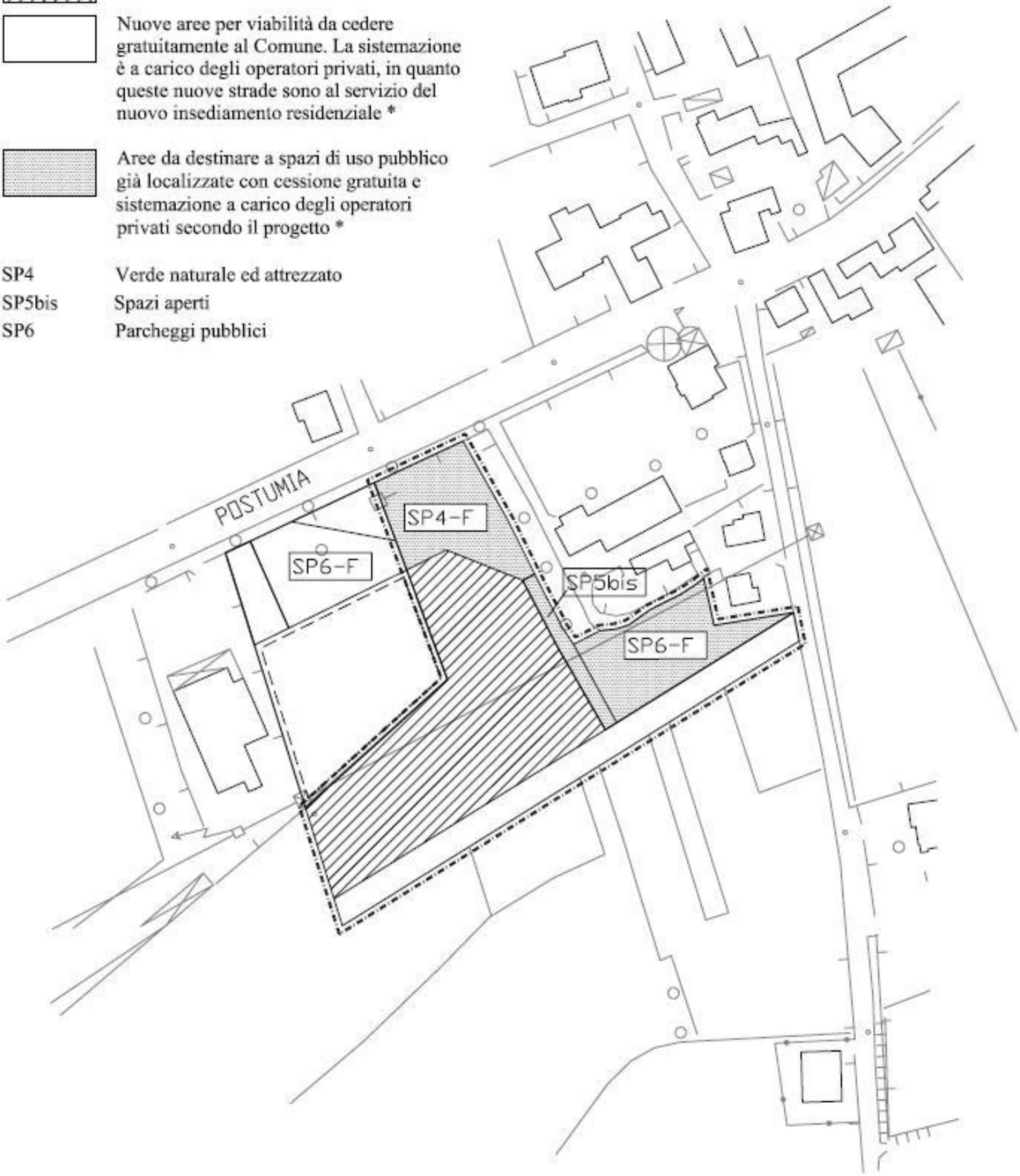
Perimetro di pianificazione attuativa

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale *

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto *

SP4	Verde naturale ed attrezzato
SP5bis	Spazi aperti
SP6	Parcheggi pubblici



*Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

SCHEDA DESCRITTIVA PASP 1 SAN PIETRO INTRIGOGNA

PASP 1 **SAN PIETRO INTRIGOGNA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 1295 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 32 abitanti teorici.

- Su max = 1295 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.
Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.
Il PASP 1 dovrà essere subordinato ad uno studio di supporto ambientale di valenza storica.

PASP 1 **SAN PIETRO INTRIGOGNA - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.
Si suggerisce di adottare uno schermo arboreo per separare meglio spazialmente l'abitato dalla campagna.

PASP 1 **SAN PIETRO INTRIGOGNA**
SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PASP 1 - PIANO ATTUATIVO 1 DI SAN PIETRO INTRIGOGNA

SCHEDA GRAFICA 1

N

LEGENDA

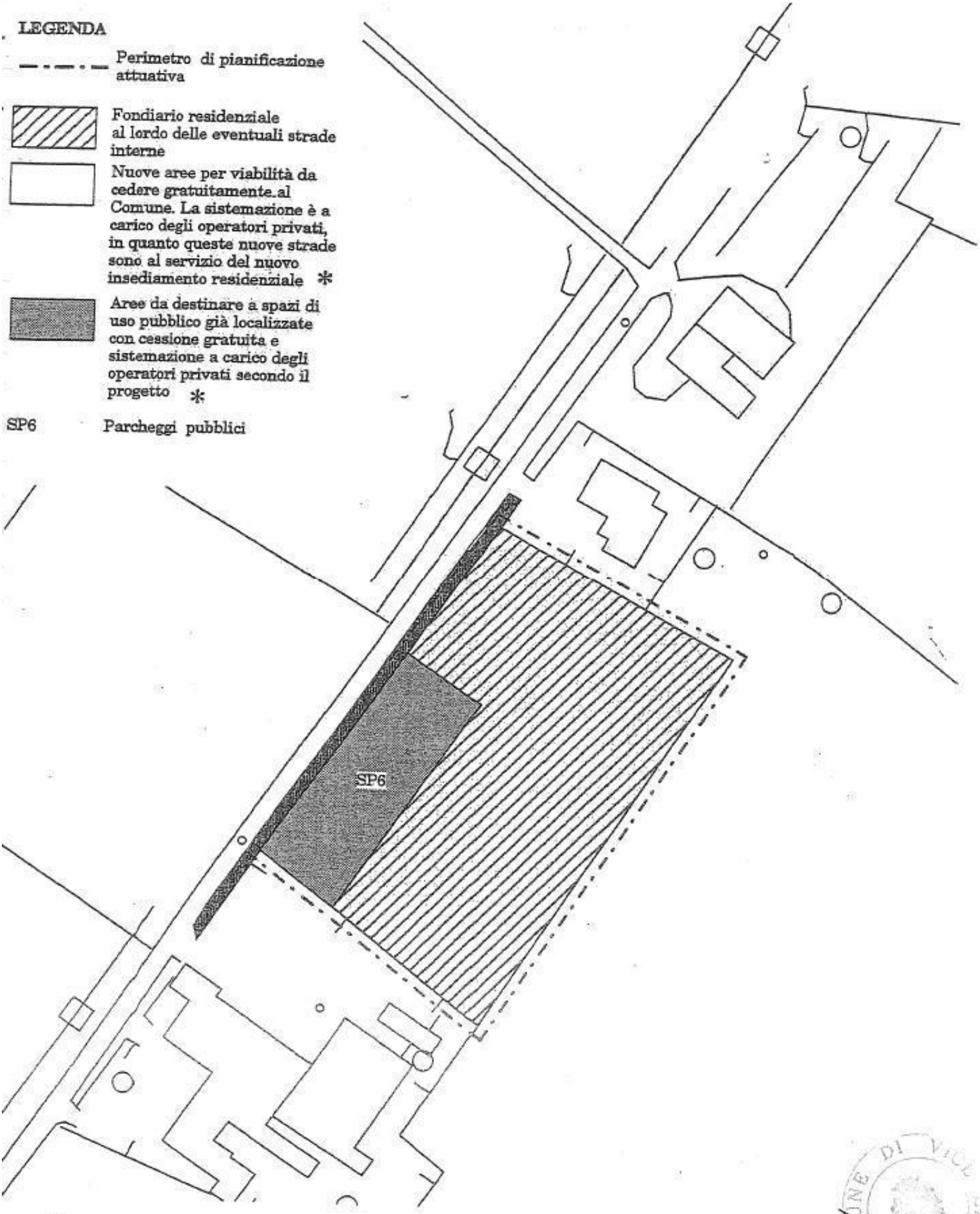
— · — · — Perimetro di pianificazione attuativa

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale *

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto *

SP6 Parcheggi pubblici



* Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

COMUNE DI VICO

SCHEDA DESCRITTIVA PASP 2 SAN PIETRO INTRIGOGNA

PASP 2 **SAN PIETRO INTRIGOGNA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 875 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 22 abitanti teorici.

- Su max = 875 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.
Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.
Il PASP 2 dovrà essere subordinato ad uno studio di supporto ambientale di valenza storica.

PASP 2 **SAN PIETRO INTRIGOGNA - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.
Si suggerisce di adottare uno schermo arboreo per separare meglio spazialmente l'abitato dalla campagna.

PASP 2 **SAN PIETRO INTRIGOGNA**
SCHEDA GRAFICA
Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PASP 2 - PIANO ATTUATIVO 2 DI SAN PIETRO INTRIGOGNA

SCHEDA GRAFICA 1

LEGENDA

Perimetro di pianificazione attuativa

Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne

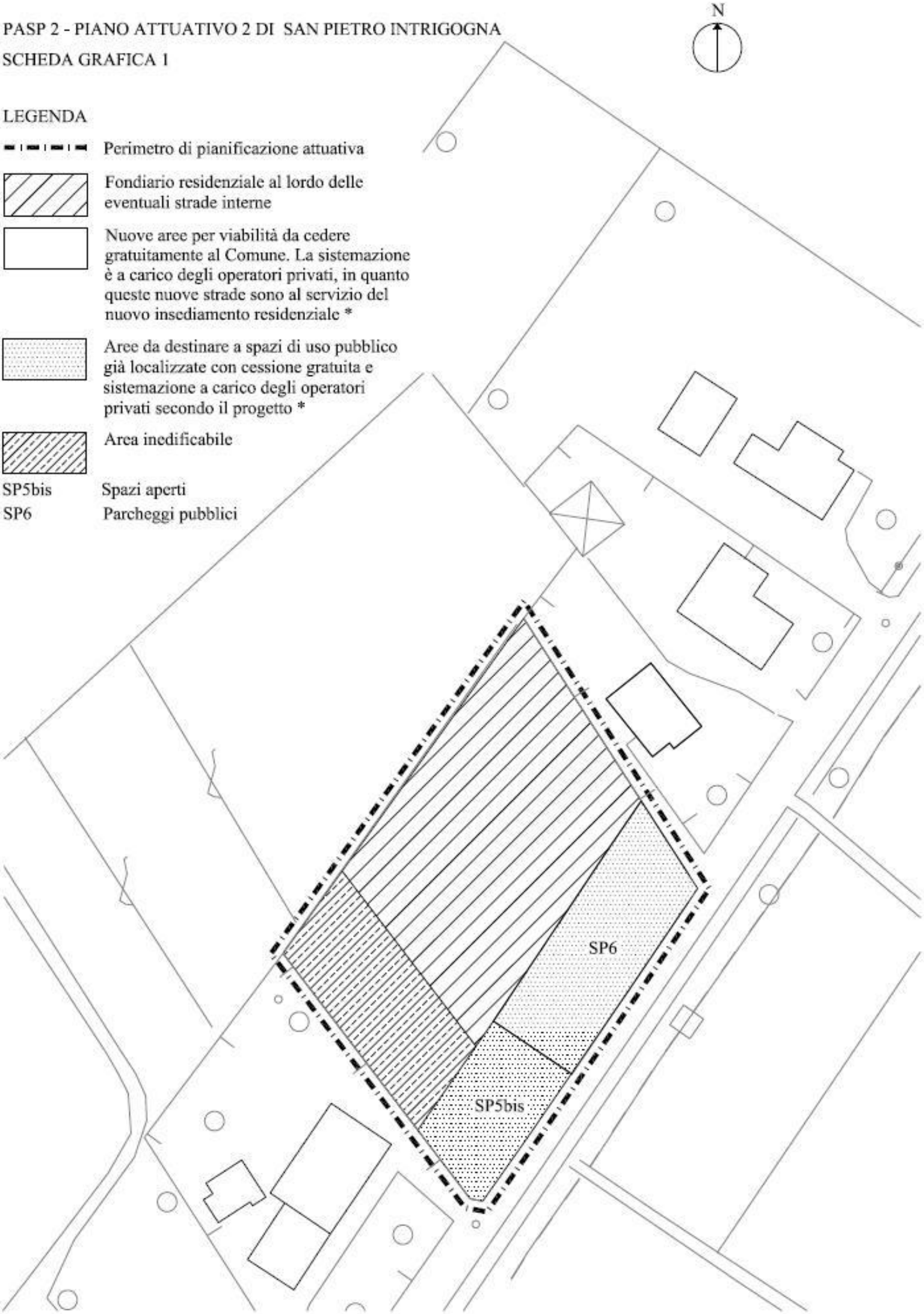
Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale *

Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto *

Area inedificabile

SP5bis Spazi aperti

SP6 Parcheggi pubblici



SCHEDA DESCRITTIVA PASP 3 SAN PIETRO INTRIGOGNA

PASP 3 **SAN PIETRO INTRIGOGNA - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratto-punteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 4935 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 123 abitanti teorici.

- Su max = 4935 mq
- K = 0,30
- H = 7,50 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente (o asservite ad uso pubblico) e sistemate le aree per le urbanizzazioni primarie di cui all'art. 9 delle NTA.

Tali spazi dovranno essere opportunamente alberati.

Il PASP 3 dovrà essere subordinato ad uno studio di supporto ambientale di valenza storica.

PASP 3 **SAN PIETRO INTRIGOGNA - PRESCRIZIONI ORIENTATIVE**

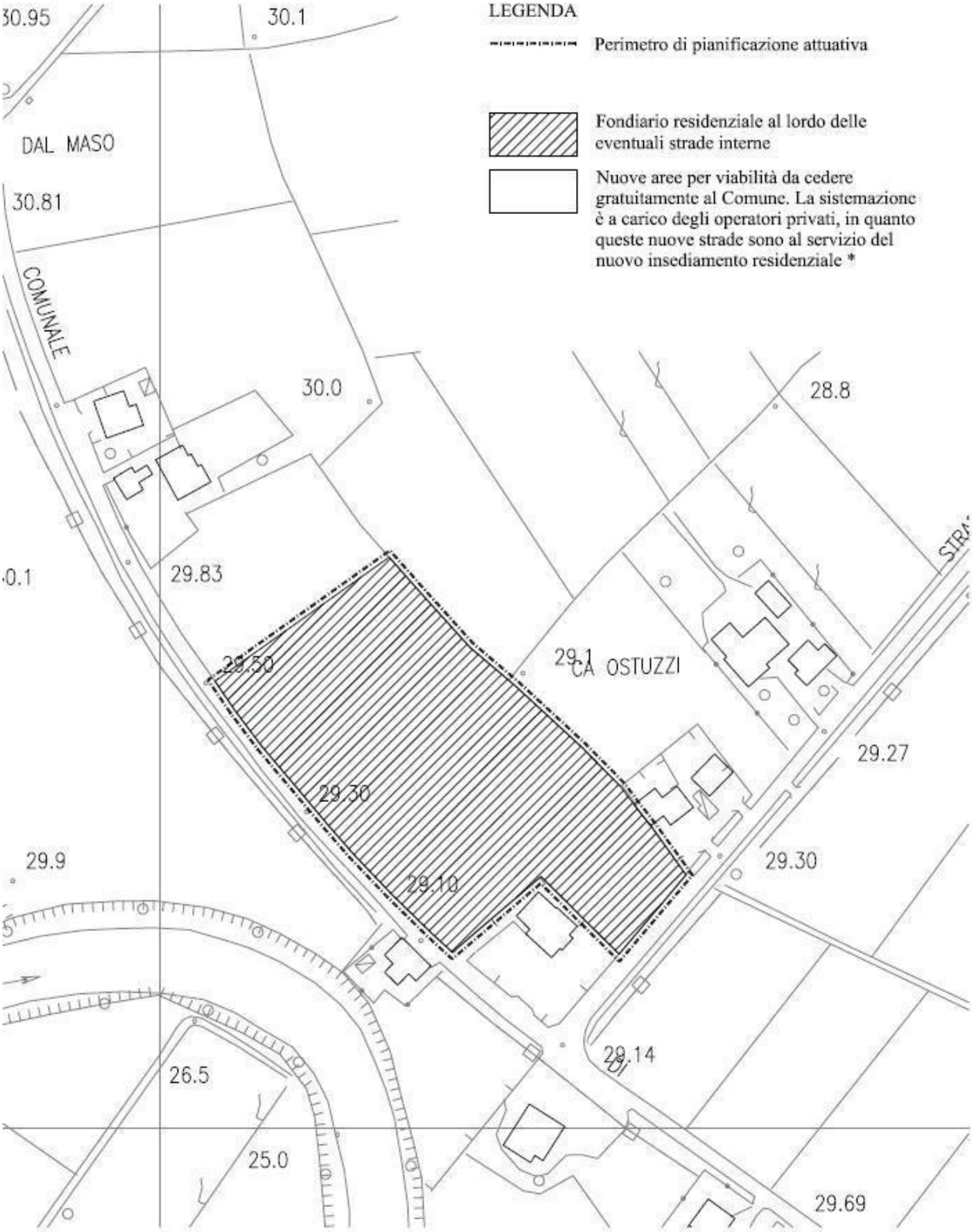
Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

PASP 3 **SAN PIETRO INTRIGOGNA**
SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PASP 3 - PIANO ATTUATIVO 3 DI SAN PIETRO INTRIGOGNA

SCHEDA GRAFICA 1



*Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

SCHEDA DESCRITTIVA PPSC 1 SANTA CROCE

PPSC 1 SANTA CROCE

PIANO ATTUATIVO DI INSEDIAMENTO RESIDENZIALE LUNGO LA RIVIERA BERICA A NORD DELL'AREA INDUSTRIALE - PRESCRIZIONI VINCOLANTI

L'ambito individuato con perimetro tratteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 7143 mq (comprensivi delle Su esistenti), corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 179 abitanti teorici.

L'ambito è costituito da due unità di intervento residenziali (un. 1, un. 2); la pianificazione particolareggiata dovrà però essere estesa anche ad una terza unità (un. 3) costituita da alcune aree adiacenti di interesse pubblico di livello urbano sulle quali dovrebbe essere realizzato un centro di ritrovo, al fine di assicurare una sistemazione coordinata dell'intera zona.

L'edificabilità è attribuita attraverso la assegnazione di una superficie utile complessiva, indipendente dalla estensione della superficie territoriale e della superficie fondiaria.

All'unità 1 è attribuita una edificabilità di 4203 mq equivalenti con il criterio sopraddetto a 105 abitanti teorici; all'unità 2 è attribuita una edificabilità di 2940 mq equivalenti a 74 abitanti teorici;

Tutte le attribuzioni alle diverse unità, compresi i loro perimetri, sono provvisorie (fino alla scadenza indicata al punto seguente) e potranno essere modificate o confermate dal Piano Particolareggiato nel rispetto della quantità totale per tutto il PPSC di 7143 mq di Su.

Qualora entro 1 anno dall'approvazione della presente variante al PRG non sia stato approvato il PPSC esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani attuativi anche di iniziativa privata estesi ciascuno almeno al perimetro di una delle unità minime riportato nella scheda grafica n. 1. In questo caso per quanto riguarda l'edificabilità dei lotti residenziali ricompresi separatamente nelle unità minime 1 e 2, all'unità 1 si applicherà una superficie utile massima di 4203 mq e all'unità 2 una superficie utile massima di 2940 mq.

Le ulteriori prescrizioni per PPSC (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

Oltre alla qualità degli spazi urbani definiti dalle indicazioni planivolumetriche e alla loro coerenza con il contesto, il progetto dovrà proporsi come obiettivi: la realizzazione di uno spazio a servizi unitario (integrando le aree SP2 incluse nelle diverse unità di intervento); la valorizzazione qualitativa e funzionale degli spazi di circolazione pubblica, attraverso la loro specializzazione e definizione formale, specie degli spazi pedonali e ciclo-pedonali.

PPSC 1 SANTA CROCE

PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 1

- Su max = 4203 mq (comprensivi delle Su esistenti)
- K = 0,30
- H = 10 ml

In caso di mancanza del Piano particolareggiato, il progetto dell'unità 1 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede allegate.
Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro indicato nella scheda n. 1. Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade ed a verde (quest'ultimo in modo che risulti agevole la sua integrazione con l'area SP dell'unità n. 3), salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.
Sul lato nord del perimetro, verso la campagna, devono obbligatoriamente essere disposte alberature ad alto fusto idonee a meglio raccordare il nuovo insediamento con il paesaggio agricolo. Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

PPSC 1 **SANTA CROCE**

PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 1

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
È opportuno che le pavimentazioni dei percorsi ciclopedonali siano realizzate con materiali diversi anche cromaticamente da quelli delle pavimentazioni carrabili.
Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

PPSC 1 **SANTA CROCE**

PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 2

- Su max = 2940 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

In caso di mancanza del Piano particolareggiato, il progetto dell'unità 2 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede allegate.
Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro indicato nella scheda grafica n. 1. Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade ed a verde (quest'ultimo in modo che risulti agevole la sua integrazione con l'area SP dell'unità n. 3), salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.
Sul lato nord-est del perimetro, verso la campagna, devono obbligatoriamente essere disposte alberature ad alto fusto idonee a meglio raccordare il nuovo insediamento con il paesaggio agricolo. Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

PPSC 1 **SANTA CROCE**

PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 2

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
È opportuno che le pavimentazioni dei percorsi ciclopedonali siano realizzate con materiali diversi anche cromaticamente da quelli delle pavimentazioni carrabili.
Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

PPSC 1 **SANTA CROCE**

PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 3

In caso di mancanza del Piano Particolareggiato, il progetto dell'unità 3 dovrà considerare come vincolante la necessità di adottare una soluzione progettuale che integri le aree SP delle unità 1 e 2 al fine di assicurare una sistemazione coordinata dell'intera zona e, qualora non realizzi direttamente il centro di ritrovo previsto, mantenga comunque aperte le possibilità per una sua futura realizzazione.

Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro dell'unità indicato nella scheda grafica n. 1 e curare tutti i raccordi con le altre unità minime.

Nella progettazione dovrà essere curato in particolare il miglior raccordo dei tracciati viabilistici e ciclopedonali con quella delle unità 1 e 2.

PPSC 1 **SANTA CROCE**

PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 3

Le aree a standard localizzate sulla scheda grafica n. 1 potranno accogliere una attrezzatura di interesse collettivo (centro di ritrovo), attestata sul viale della pista ciclopedonale, destinata ad attività ricreative e di intrattenimento (e preferibilmente realizzata, attraverso opportune convenzioni, da operatori privati)

È opportuno che le pavimentazioni dei percorsi ciclopedonali siano realizzate con materiali diversi anche cromaticamente da quelli delle pavimentazioni carrabili ed omogenei a quelli eventualmente già utilizzati negli spazi pubblici contigui.

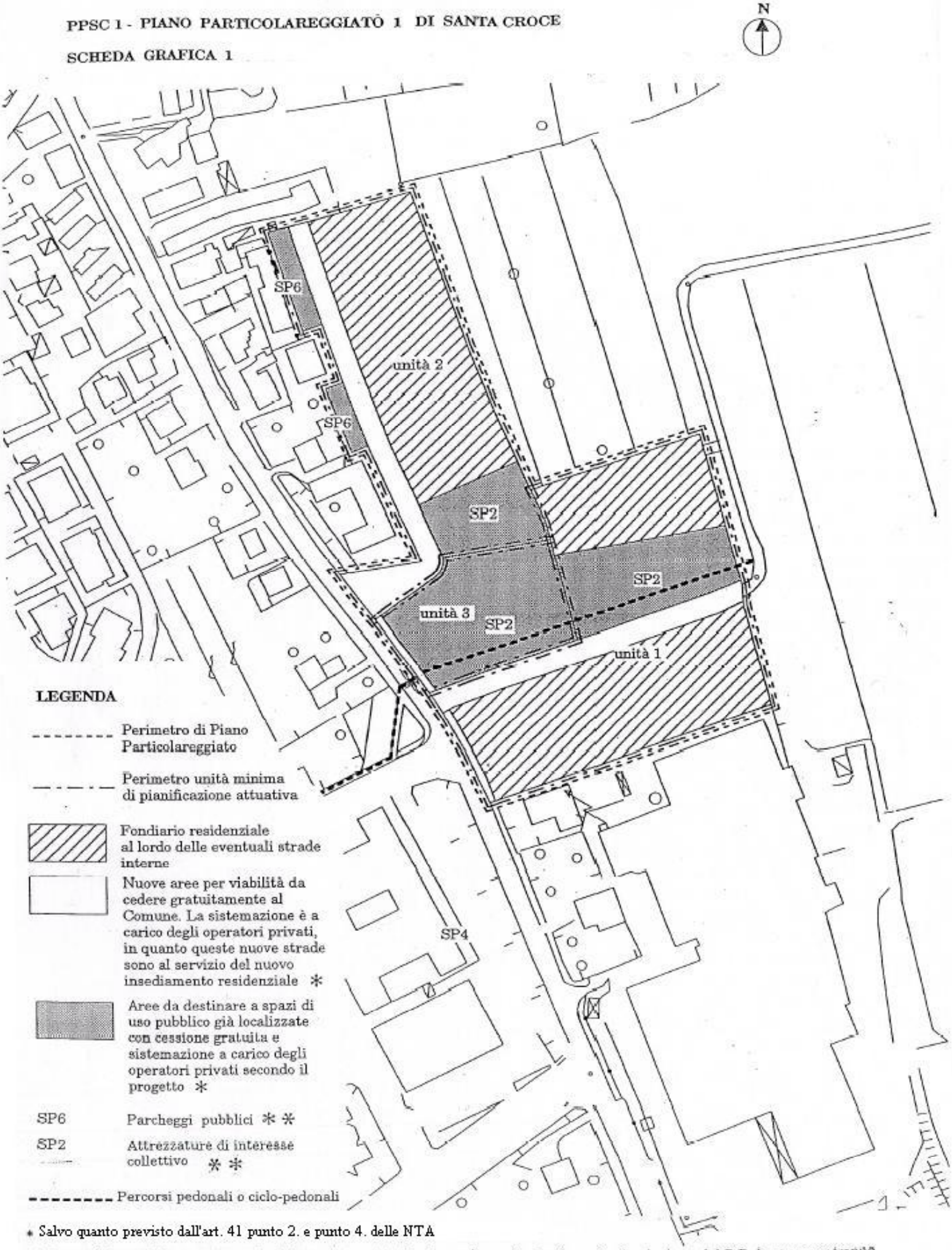
Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

SCHEDA GRAFICA PPSC 1 SANTA CROCE

Scheda 1 - Prescrizioni vincolanti

PPSC 1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 1 DI SANTA CROCE

SCHEDA GRAFICA 1



* Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

** La posizione delle aree a standard deve ritenersi indicativa; si precisa che in sede di redazione del P.P. le stesse potranno essere diversamente collocate a parità di superficie

SCHEDA DESCRITTIVA PPSC 2 SANTA CROCE

PPSC 2 **SANTA CROCE**

PIANO ATTUATIVO DI INSEDIAMENTO RESIDENZIALE UBICATO TRA LA STRADA DEL TORMENO, LA STRADA LONGARA ED IL CIMITERO - PRESCRIZIONI VINCOLANTI

L'ambito individuato con perimetro tratteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 24320 mq corrispondenti, in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su, a 608 abitanti teorici.

L'ambito è costituito da due unità di intervento residenziali (un. 1, un. 2); la progettazione però deve essere estesa anche ad una terza unità esterna al PP (ambito A) costituita da alcune aree adiacenti di interesse pubblico di livello urbano (parte del perimetro di rispetto del cimitero) al fine di assicurare una sistemazione coordinata dell'intera zona.

L'edificabilità è attribuita attraverso la assegnazione di una superficie utile complessiva, indipendente dalla estensione della superficie territoriale e della superficie fondiaria.

All'unità 1 è attribuita una edificabilità di 10240 mq equivalenti con il criterio sopraddetto a 256 abitanti teorici; all'unità 2 è attribuita una edificabilità di 14080 mq equivalenti a 352 abitanti teorici;

Tutte le attribuzioni alle diverse unità, compresi i loro perimetri, sono provvisorie (fino alla scadenza indicata al punto seguente) e potranno essere modificate o confermate dal Piano Particolareggiato nel rispetto della quantità totale per tutto il PPSC 2 di 24230 mq di Su.

Qualora entro 2 anni dall'approvazione della presente variante al PRG non sia stato approvato il PPSC 2 esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani Attuativi anche di iniziativa privata, estesi ciascuno almeno al perimetro di una delle unità minime riportato nella scheda grafica n. 1. In questo caso per quanto riguarda l'edificabilità dei lotti residenziali ricompresi separatamente nelle unità minime 1 e 2, all'unità 1 si applicherà una superficie utile massima di 10240 mq e all'unità 2 una superficie utile massima di 14080 mq.

Oltre alla qualità degli spazi urbani definiti dalle indicazioni planivolumetriche e alla loro coerenza con il contesto, il progetto dovrà proporsi come obiettivi:

- la realizzazione di uno spazio a servizi unitario che potrà accogliere una attrezzature di interesse collettivo (ad es. centro di ippoterapia), integrando le aree SP2 incluse nelle due unità di intervento con l'ambito esterno A;
- la valorizzazione qualitativa e funzionale degli spazi di circolazione pubblica, attraverso la loro specializzazione e definizione formale, specie degli spazi pedonali, ciclo-pedonali e di parcheggio.

Le ulteriori prescrizioni per il PPSC 2 (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

PPSC 2 **SANTA CROCE**

PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 1

- Su max = 10240 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

In caso di mancanza del Piano particolareggiato, il progetto dell'unità 1 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede allegate.
Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro indicato nella scheda grafica n. 1. Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade ed a verde (quest'ultimo in modo che risulti agevole la sua integrazione con l'area SP dell'unità n. 2 e con l'area di rispetto cimiteriale dell'ambito esterno A), salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.
Sul lato nord-est del perimetro (verso il cimitero), deve obbligatoriamente essere previsto un tratto di percorso pubblico ciclopedonale alberato per il completamento del collegamento tra la Strada Longara e la Via Einaudi; percorso che dovrà essere successivamente completato con un tracciato di analoghe caratteristiche posto lungo la cinta cimiteriale (ambito esterno A) dal soggetto attuatore dell'ambito A stesso.
I percorsi stradali, quelli ciclopedonali ed i parcheggi a pettine dovranno essere opportunamente alberati.

PPSC 2 **SANTA CROCE**

PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 1

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
È opportuno che le pavimentazioni dei percorsi ciclopedonali siano realizzate con materiali diversi anche cromaticamente da quelli delle pavimentazioni carrabili.
Le zone di sosta dei parcheggi a pettine potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

PPSC 2 **SANTA CROCE**

PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 2

- Su max = 14080 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

In caso di mancanza del Piano Particolareggiato, il progetto dell'unità 2 dovrà considerare come vincolante la soluzione prevista dalle schede allegate.
Il progetto dovrà essere esteso alle aree comprese entro il perimetro indicato nella scheda grafica n. 1. Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade ed a verde (quest'ultimo in modo che risulti agevole la sua integrazione con l'area SP dell'unità n. 1), salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.
I percorsi stradali, quelli ciclopedonali ed i parcheggi a pettine dovranno essere opportunamente alberati.

4PPSC 2 **SANTA CROCE**

PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 2

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.

È opportuno che le pavimentazioni dei percorsi ciclopedonali siano realizzate con materiali diversi anche cromaticamente da quelli delle pavimentazioni carrabili.

Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

PPSC 2 **SANTA CROCE**

PRESCRIZIONI PER L'UNITÀ ESTERNA A

In caso di mancanza del progetto generale del Piano Particolareggiato che include l'ambito esterno A, tale ambito dovrà essere realizzato, dal soggetto attuatore, attraverso un progetto specifico che dovrà considerare come vincolante la necessità di adottare una soluzione progettuale coerente, anche nelle destinazioni funzionali, con le soluzioni adottate per le aree SP delle unità 1 e 2, al fine di assicurare una sistemazione coordinata dell'intera zona.

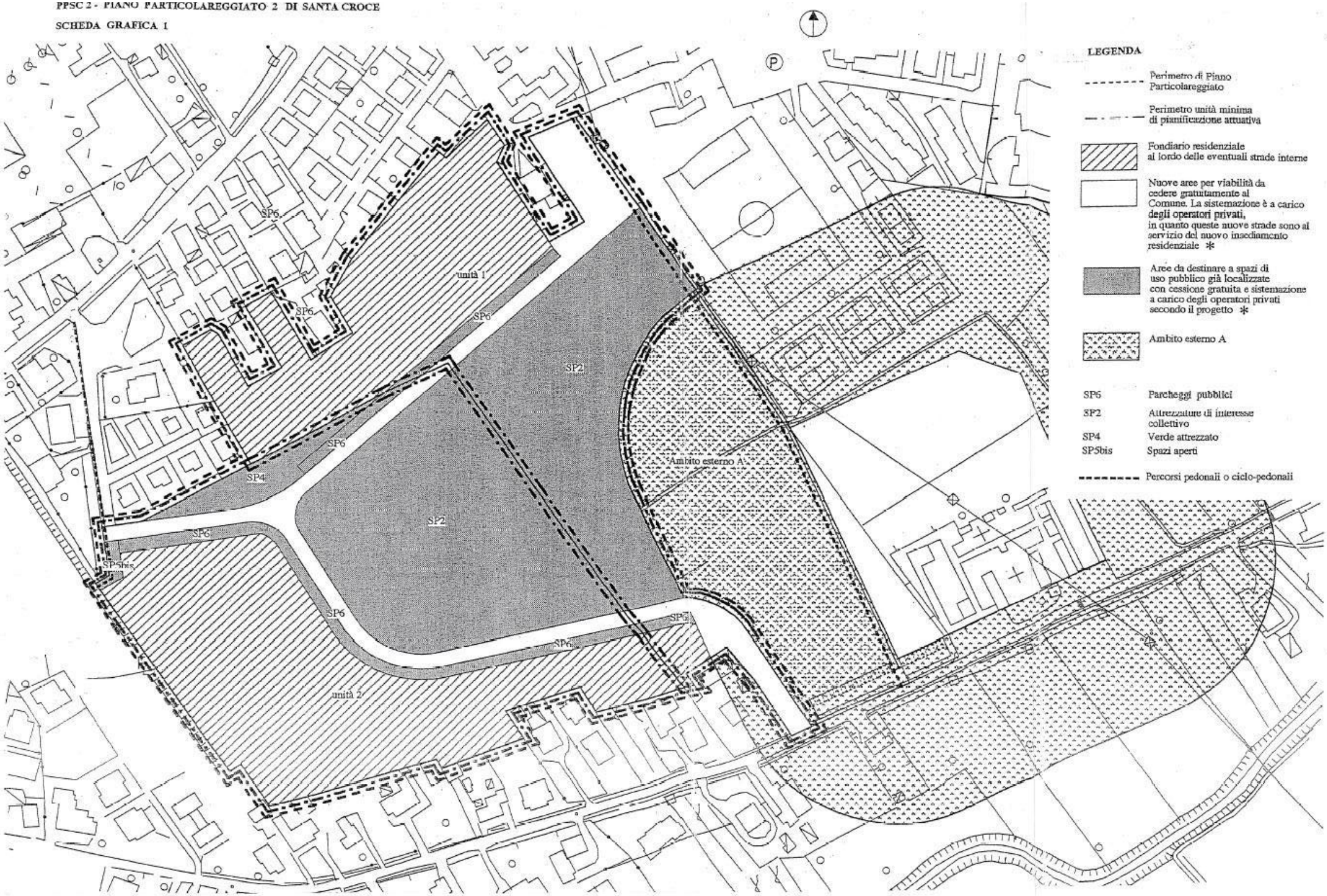
PPSC 2 **SANTA CROCE**

SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PPSC 2 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 2 DI SANTA CROCE

SCHEDA GRAFICA 1



* Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

La posizione delle aree a standard e l'organizzazione della viabilità deve ritenersi indicativa; si precisa che in sede di redazione del P.P. le stesse potranno essere diversamente collocate garantendo la superficie delle aree a standard

SCHEDA DESCRITTIVA PPT 1 TORMENO

PPT 1 **TORMENO - PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

L'ambito individuato con perimetro tratteggiato nella scheda grafica n. 1 deve essere attuato mediante un unico piano Attuativo. In tale ambito è prevista la realizzazione di nuove superfici utili residenziali per complessivi 5656 mq, corrispondenti in base al parametro vicentino di 1 abitante ogni 40 mq di Su a 141 abitanti teorici.

L'ambito è diviso in due unità di intervento cui è attribuita edificabilità; l'edificabilità è attribuita attraverso la assegnazione di una superficie utile complessiva, indipendente dalla estensione della superficie territoriale e della superficie fondiaria.

All'unità 2 è attribuita una edificabilità di 4043 mq equivalenti a 101 abitanti teorici con il criterio di 40 abitanti teorici; all'unità 3 è attribuita una edificabilità di 1613 mq equivalenti a 40 abitanti teorici;

Tutte le attribuzioni alle diverse unità, compresi i loro perimetri, sono provvisorie (fino alla scadenza indicata al punto seguente) e potranno essere modificate o confermate dal Piano Particolareggiato nel rispetto della quantità totale per tutto il PPT di 7645 mq di Su.

Qualora entro 1 anno dall'approvazione della presente variante al PRG non sia stato approvato il PPT esteso all'intero complesso, sarà invece possibile approvare singoli separati piani attuativi anche di iniziativa privata estesi ciascuno almeno al perimetro di una delle unità minime riportato nella scheda grafica n. 1. In questo caso per quanto riguarda l'edificabilità dei lotti residenziali ricompresi separatamente nelle unità minime 2 e 3, all'unità 2 una superficie utile massima di 4043 mq e all'unità 3 una superficie utile massima di 1613 mq.

Le ulteriori prescrizioni per PPT (vincolanti e non) sono di seguito illustrate separatamente per ciascuna unità di intervento.

Oltre alla qualità degli spazi urbani definiti dalle indicazioni planivolumetriche e alla loro coerenza con il contesto, il progetto dovrà proporsi come obiettivi la valorizzazione qualitativa e funzionale degli spazi di circolazione pubblica, attraverso la loro specializzazione e definizione formale, specie degli spazi pedonali e ciclo-pedonali.

PPT 1 **TORMENO**

PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 2

- Su max = 4043 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade ed a verde attrezzato, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.

Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

PPT 1 **PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 2**

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
È opportuno che le pavimentazioni dei percorsi ciclopedonali siano realizzate con materiali diversi anche cromaticamente da quelli delle pavimentazioni carrabili.
Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

PPT 1 **TORMENO**

PRESCRIZIONI VINCOLANTI PER L'UNITÀ MINIMA 3

- Su max = 1613 mq
- K = 0,30
- H = 10 ml

Dovranno essere cedute gratuitamente e sistemate le aree a parcheggio pubblico, a strade ed a verde attrezzato, salvo quanto previsto dall'art. 41, punto 2. e punto 4. dalle NTA.
Gli spazi a parcheggio dovranno essere alberati.

PPT 1 **TORMENO**

PRESCRIZIONI ORIENTATIVE PER L'UNITÀ MINIMA 3

Le aree a standard sono localizzate sulla scheda grafica n. 1.
È opportuno che le pavimentazioni dei percorsi ciclopedonali siano realizzate con materiali diversi anche cromaticamente da quelli delle pavimentazioni carrabili.
Le zone di sosta dei parcheggi potranno essere utilmente realizzate con pavimentazione erbosa filtrante.

PPT 1 **TORMENO**

SCHEDA GRAFICA

Scheda 1 - prescrizioni vincolanti

PPT1 - PIANO PARTICOLAREGGIATO 1 DI TORMENO

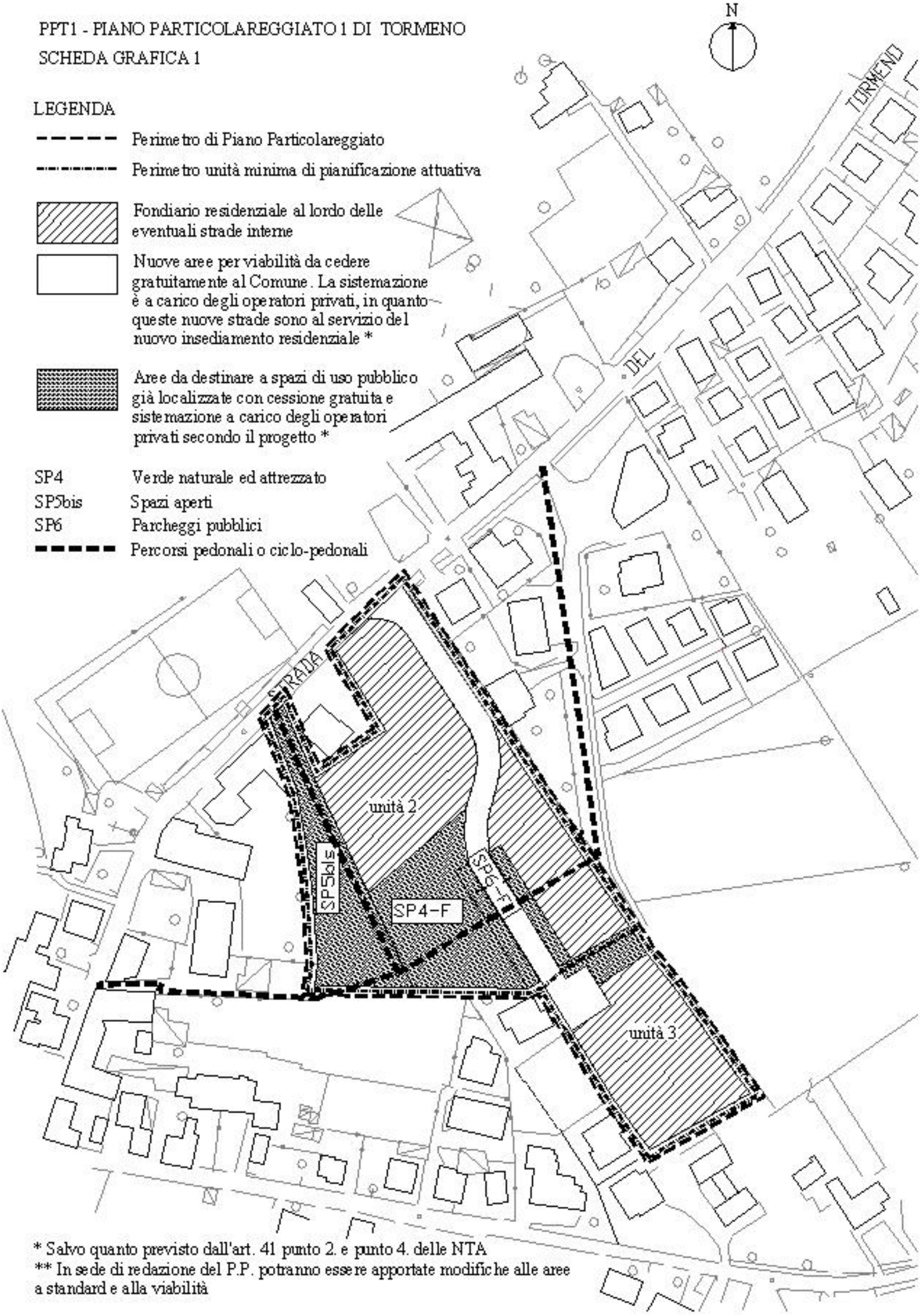
SCHEDA GRAFICA 1

LEGENDA

- Perimetro di Piano Particolareggiato
- Perimetro unità minima di pianificazione attuativa
- Fondiario residenziale al lordo delle eventuali strade interne
- Nuove aree per viabilità da cedere gratuitamente al Comune. La sistemazione è a carico degli operatori privati, in quanto queste nuove strade sono al servizio del nuovo insediamento residenziale *
- Aree da destinare a spazi di uso pubblico già localizzate con cessione gratuita e sistemazione a carico degli operatori privati secondo il progetto *

SP4	Verde naturale ed attrezzato
SP5bis	Spazi aperti
SP6	Parcheggi pubblici

- Percorsi pedonali o ciclo-pedonali



* Salvo quanto previsto dall'art. 41 punto 2. e punto 4. delle NTA

** In sede di redazione del P.P. potranno essere apportate modifiche alle aree a standard e alla viabilità