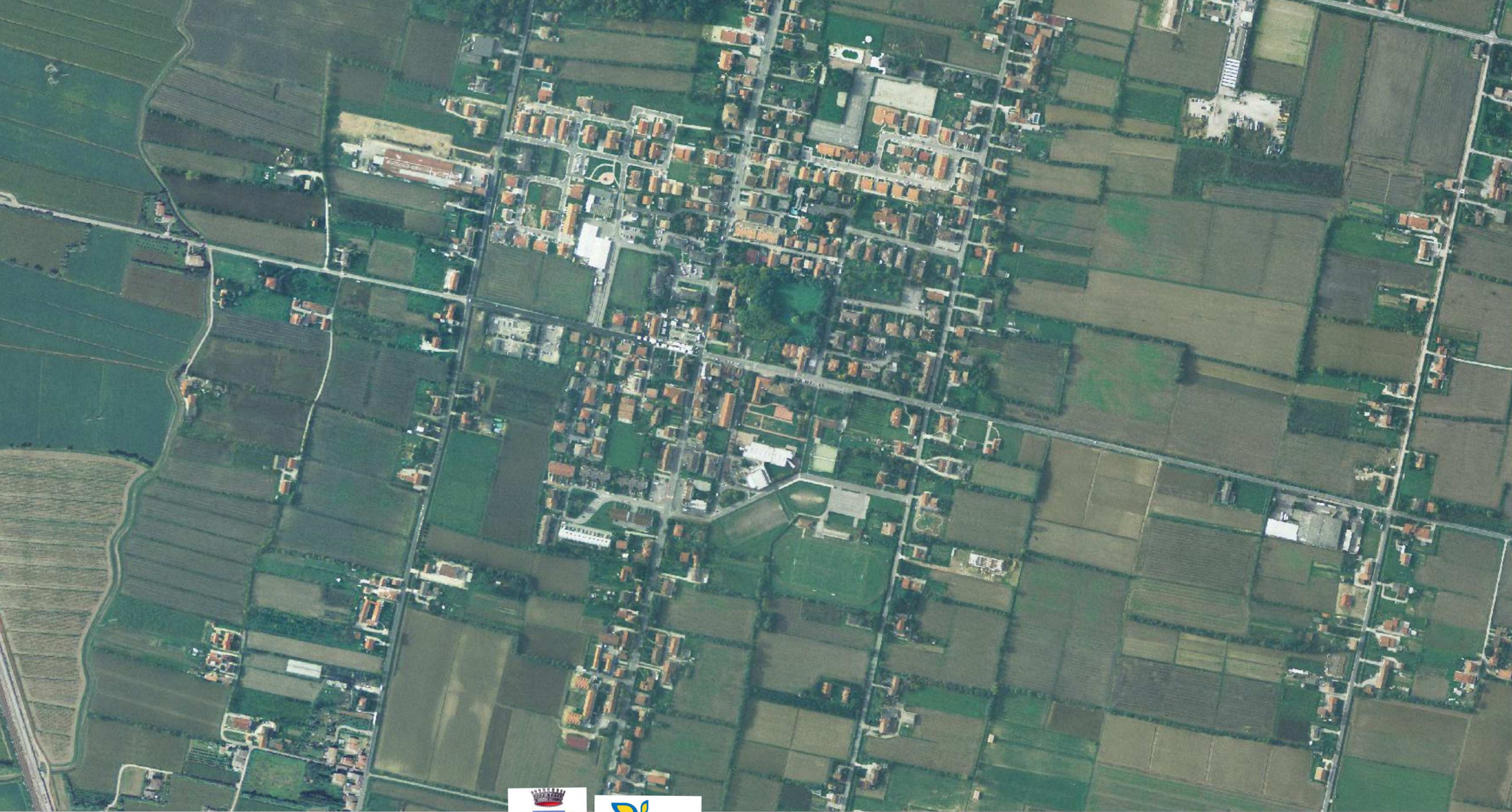




PI 2017



COMUNE DI PIANIGA

Piano degli Interventi (PI) - Var. 04
Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.

Schede Progettuali



Comune di Pianiga

Piano degli Interventi n. 4

SCHEDE PROGETTO

ADOTTATO: con Delibera C.C. n..... del
APPROVATO: con Delibera C.C. n. ... del

Edizione_ 10.07.2017

Il Sindaco
Avv. Massimo Calzavara

Il Segretario Comunale
Dott. Marcello Nuzzo

Il Responsabile Settore Urbanistica ed Edilizia Privata
Arch. Alberto Nardo

Progettisti
Daniele Rallo, urbanista
Raffaele Gerometta, urbanista

Contributi specialistici
Valeria Polizzi, urbanista
Lisa De Gasper, urbanista
Lino Pollastri, ingegnere
Elettra Lowenthal, ingegnere
Chiara Luciani, ingegnere
Fabio Roman, urbanista
Giuliano Cavarzan, ingegnere

**SCHEDA PROGETTO N. 1 - Cazzago Quartiere Turoldo**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è collocata all'interno di una zona altamente edificata con destinazione residenziale. L'area si presenta come un lotto intercluso inutilizzato, collocato tra parti di città consolidata.
OBIETTIVO	Il progetto prevede il recupero di un'area abbandonata per un miglior utilizzo urbano. L'area dato il suo inserimento nel contesto si presta ad essere utilizzata come standard pubblico. Le destinazioni d'uso più consone sono quelle di verde pubblico o di parcheggio. Il progetto prevede la realizzazione delle opere pubbliche e la cessione delle aree urbanizzate a titolo gratuito da parte dello sviluppatore dell'operazione immobiliare realizzando in questo modo un vantaggio per l'Amministrazione in termini di risorse economiche e umane. L'area in questo modo non viene sottoposta alla pratica di esproprio né il Comune si deve far carico di attivarsi per la realizzazione (bando di gara, ricerca delle risorse, verifica e collaudo, ecc.)
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 3.200
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire con Convenzione obbligatoria e polizza fideiussoria.
SPAZI APERTI	Area verde minima: mq. 600. Parcheggio pubblico attrezzato minimo: mq. 1.000
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: 1.000mc + 1.000 mc - Tipologia edilizia: Tm o Tb, o blocco, in linea - Numero massimo alloggi: 4 + 4 - Altezza massima: 10,0 m, 3 piani - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante: l'area a parcheggio o verde deve essere posta nella parte est del lotto, l'area edificabile nella parte ovest b) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di tutta l'area con individuate la parte di cessione a standard e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato c) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico d) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-2 redatta dall'ing. Carretta. In caso di costruzioni in interrato o



	seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni) e) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc. f) le opere a standard da realizzare e/o le aree di cessione previste dalla Scheda non possono essere scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC
--	--



COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 1



Estratta ortofoto - scala 1: 5000



Estratto PRG Vigente (P.I. n. 1)

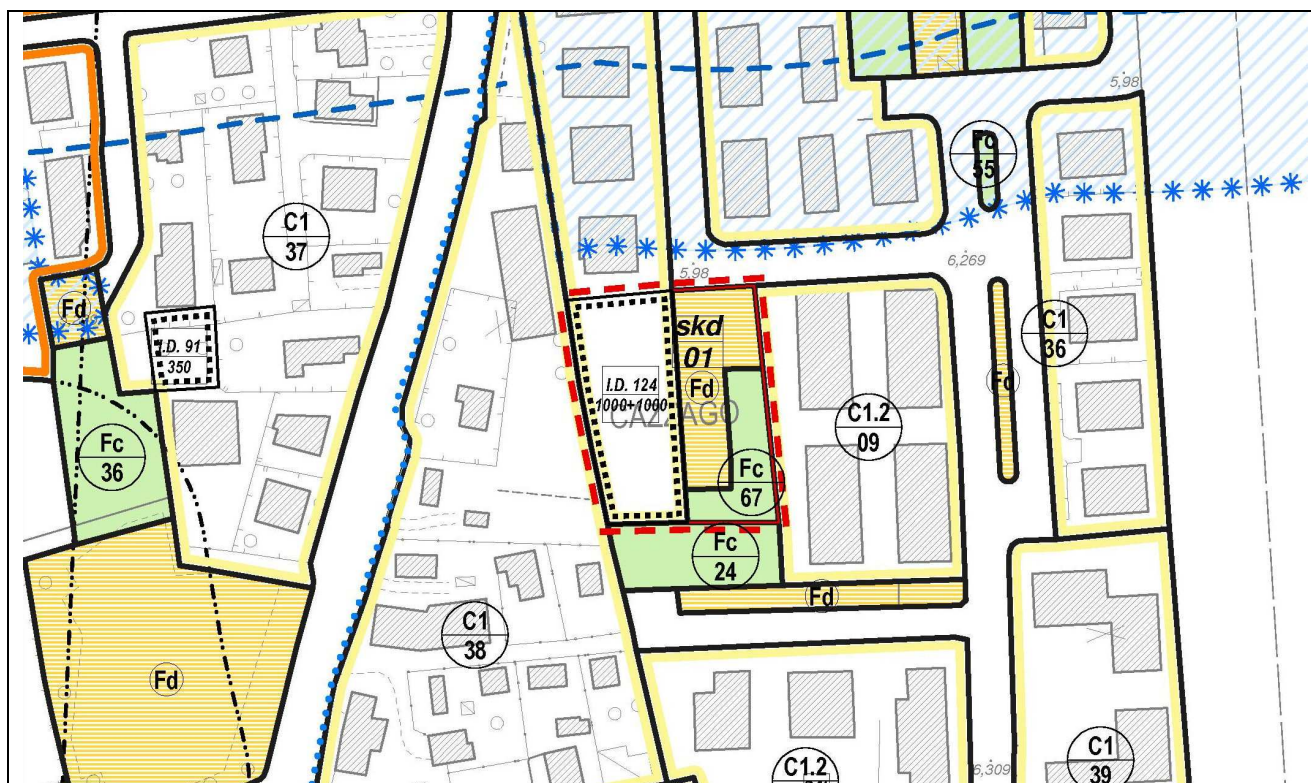


COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 1



Proposta progettuale - scala 1: 2.000

**SCHEDA PROGETTO N. 2 - Mellaredo - via Caenassi Galoppatoio**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è suddivisa in due sub-aree la prima in via Cavin Maggiore in cui ricade una abitazione esistente ed un rustico in costruzione, la seconda su via Caenassi in cui ricade un annesso in costruzione da adibire a ricovero cavalli per il galoppatoio esistente.
OBIETTIVO	Il progetto prevede l'abbandono del redigendo edificio-foresteria e la modifica della Convenzione sottoscritta, il cambio d'uso dell'erigendo rustico in residenza, la realizzazione e la cessione all'Amministrazione Comunale di un'area da adibire a parcheggio.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 25.100 (di cui 4.100 mq occupati da lotti edificabili Tb + Tm)
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire con Convenzione obbligatoria o Accordo Pubblico/Privato con garanzia fideiussoria.
SPAZI APERTI	Parcheggio pubblico attrezzato e asfaltato con minimo mq. 1.500 (via Caenassi) di superficie realizzato con smaltimento acque con caditoie sifonate.
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: 1.550 mc - Tipologia edilizia: Tb, casa bifamiliare – Tm, casa monofamiliare - Altezza massima: 6,5m, 2 piani - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante b) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di entrambe le aree con individuate la parte di cessione a standard e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificio privato; c) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico d) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-2 redatta dall'ing. Carretta. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni) e) dovrà essere redatta apposita Convenzione obbligatoria in cui dovranno essere



COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.3 – Approvato

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 2

	indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc. f) le opere a standard non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere versati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC.
--	--



COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.3 – Approvato

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 2



Estratta ortofoto - scala 1: 5000

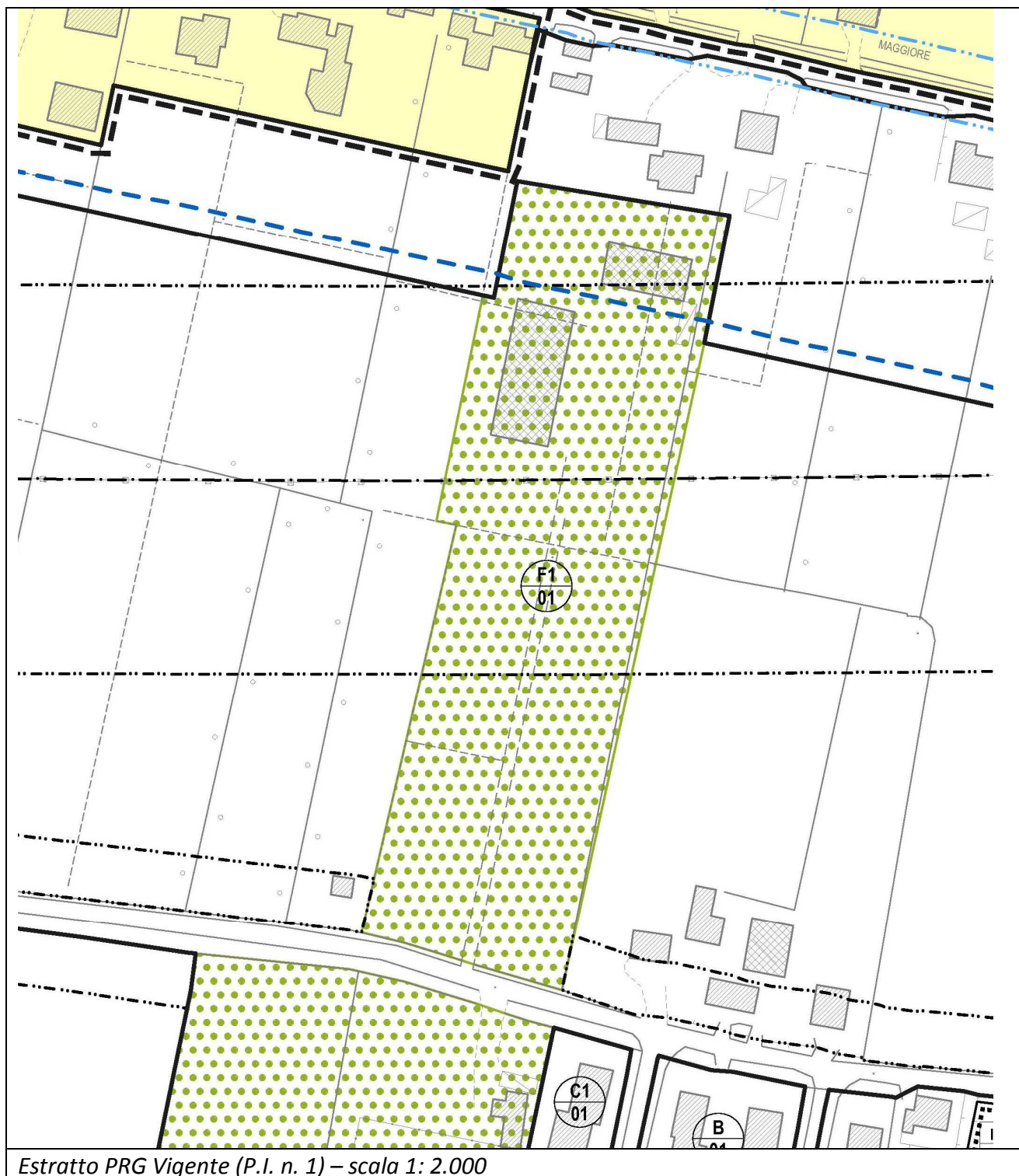


COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.3 – Approvato

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 2





COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.3 – Approvato

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 2



Proposta progettuale - scala 1: 2.000



SCHEDA PROGETTO N. 3 - Mellaredo - via Cavinello Ovest (campo allenamento)

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è collocata alla periferia nord della frazione di Mellaredo. L'area ha una ampia superficie adibita a verde e gioco e sport ed agricolo
OBIETTIVO	Il progetto prevede la cessione dell'area di proprietà identificato come F3/02 all'interno del perimetro della scheda. A compensazione viene data la possibilità di realizzare una volumetria a destinazione residenziale.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 19.620 circa
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo.
SPAZI APERTI	Area verde minima: mq. 10.000
COSTRUITO	- volume massimo edificabile: 2.400 mc - Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare - Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno proposto nella Scheda Progetto non è vincolante ma l'area a verde in cessione deve essere un'unica superficie; b) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto unitario di tutta l'area con individuate la parte di cessione e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato c) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-2 redatta dall'ing. Carretta. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni) d) dovrà essere redatta apposita Convezione o Atto Unilaterale d'Obbligo. e) le opere di cessione previste dalla Scheda non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere versati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC.



COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 3



Estratta ortofoto - scala 1: 5000

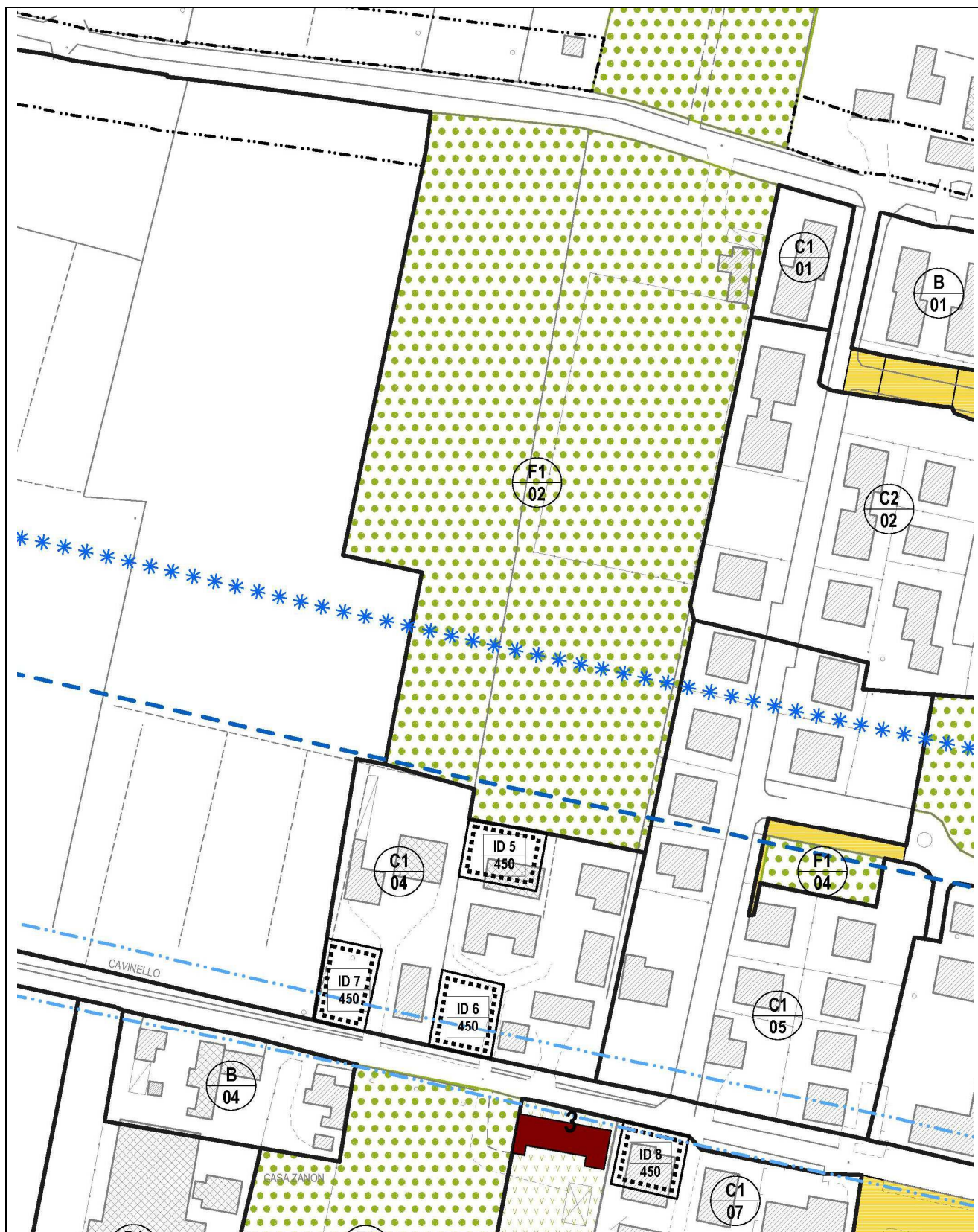


COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 3



Estratto PRG Vigente (P.I. n. 1) - scala 1: 2.000

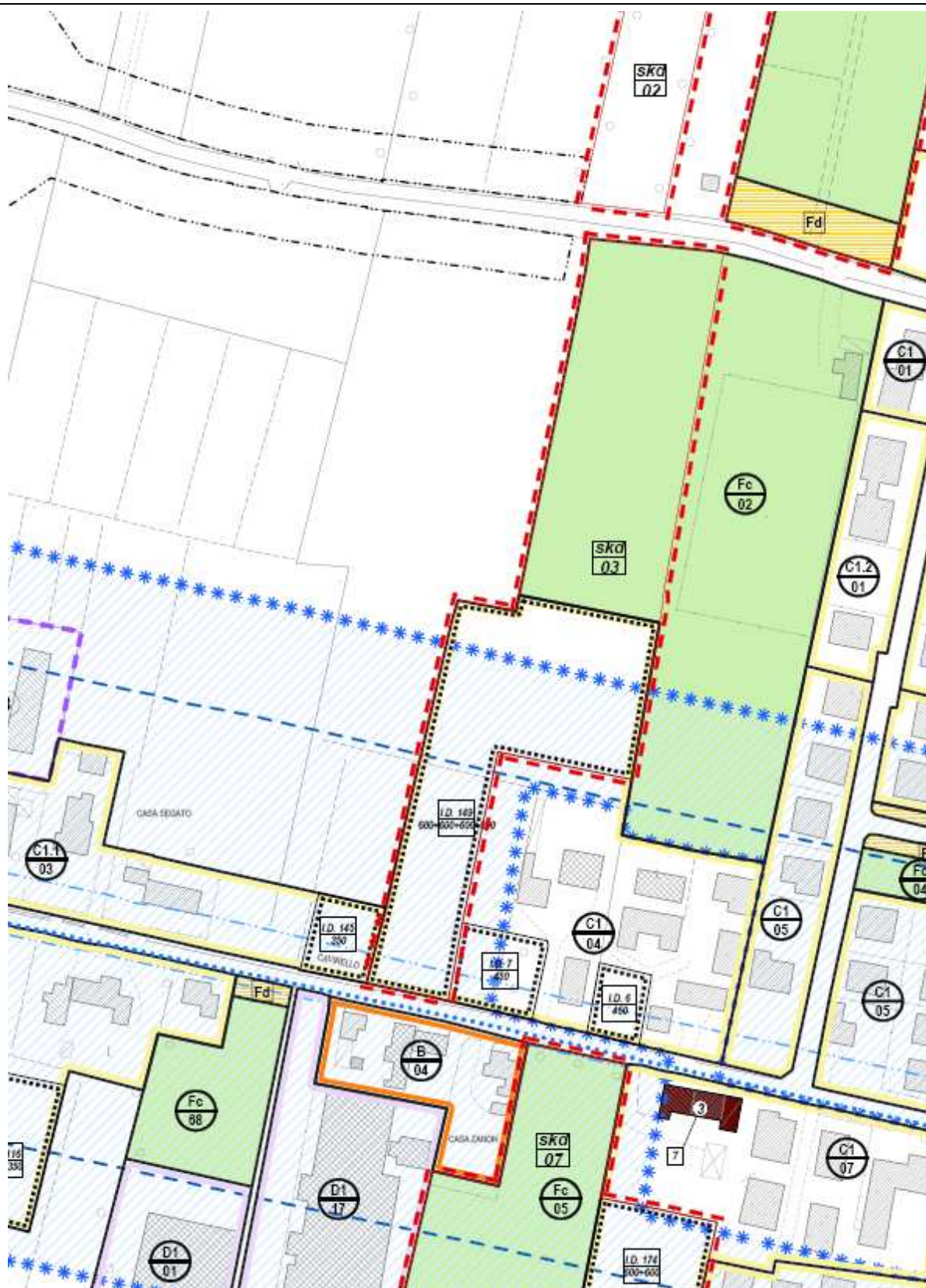


COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 3



Proposta progettuale controdedotta - scala 1: 2.000



SCHEDA PROGETTO N. 5 - Mellaredo – Modifica al RR1 del PAT via Cavinello Ovest

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'ambito è definito dal PAT come "Area di riqualificazione e riconversione" (A.T.O. n. 4) e per essa è prevista la destinazione residenziale. Il nuovo progetto sostituisce l'originario beneficio pubblico previsto con la riserva E. R. P. del 30% del volume residenziale, con il beneficio pubblico derivante dalla realizzazione, oltre a detto volume residenziale, di un micro-nido privato a uso pubblico convenzionato con il comune, a carico del lottizzatore, ferma restando la cubatura residenziale assegnata dal PAT (Volume massimo totale pari a 5.000 mc per residenza + 30% per micro-nido).
OBIETTIVO	Il progetto prevede: - La realizzazione di un intervento residenziale privato (C2/30 – Skd-05) - La realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune. - La realizzazione di un micro-nido privato da convenzionare ad uso pubblico con il Comune per la gestione e agevolazione delle rette (quota parte).
DATI DIMENSIONALI	9.828 mq
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	PUA di iniziativa privata con polizza fidejussoria a carico del realizzatore per opere di urbanizzazione primaria da cedere al comune
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	Vedi Proposta di accordo pubblico/privato Ambito RR1
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno indicato nella Proposta di accordo pubblico/privato Ambito RR1 non è vincolante; b) dovrà essere predisposto un progetto planivolumetrico che interessi l'intera area comprese le opere di urbanizzazione primaria da cedere al comune; c) dovranno descriversi, in apposito computo metrico, le opere di urbanizzazione, ed i relativi costi, da cedere al comune; d) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-2 redatta dall'ing. Carretta. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni); e) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria per la realizzazione delle opere di



urbanizzazione primaria da cedere al comune in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc.;

f) l'opera privata (micro-nido) da convenzionare ad uso pubblico non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primari e secondari. Questi dovranno essere applicati solo al volume residenziale e versati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del P. d. C. . Il micro nido, in quanto opera ad uso pubblico, è esonerato dal versamento degli oneri.



Estratta ortofoto - scala 1: 5.000

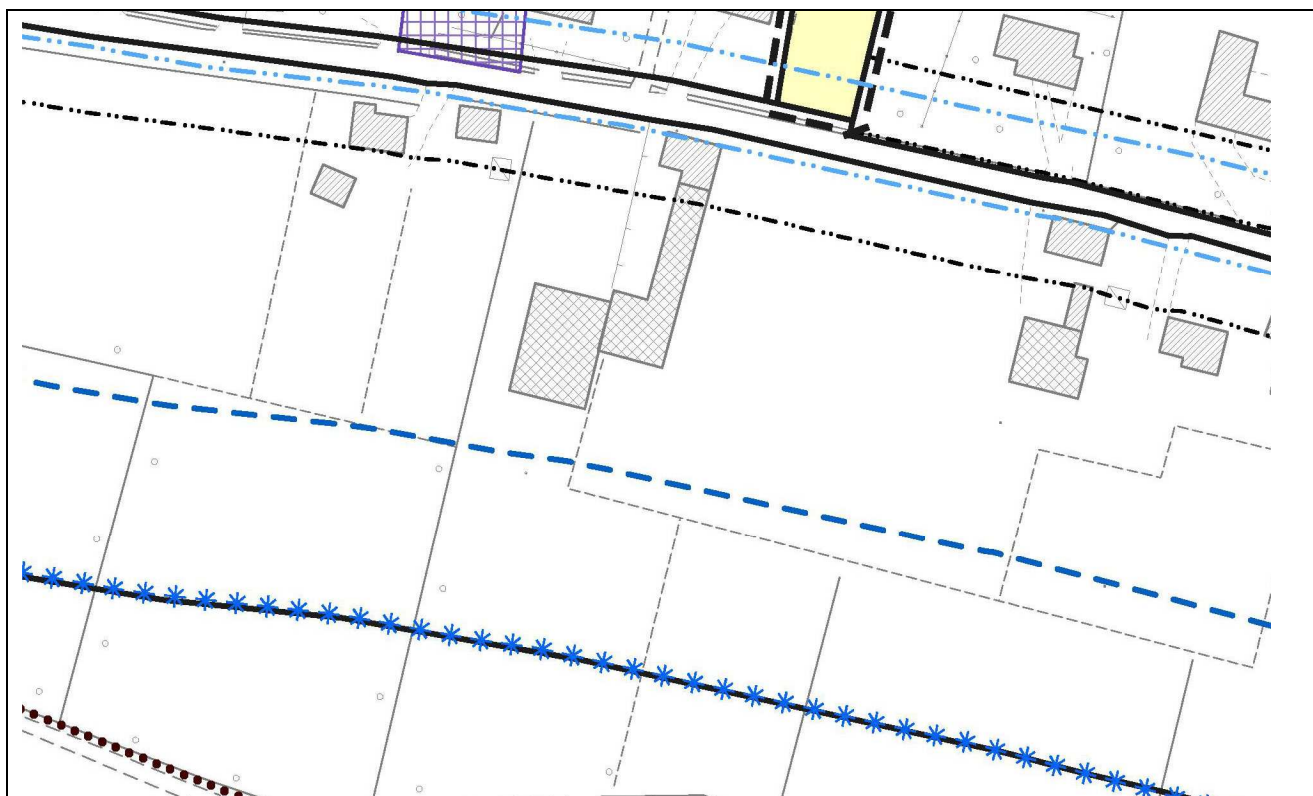


COMUNE DI PIANIGA

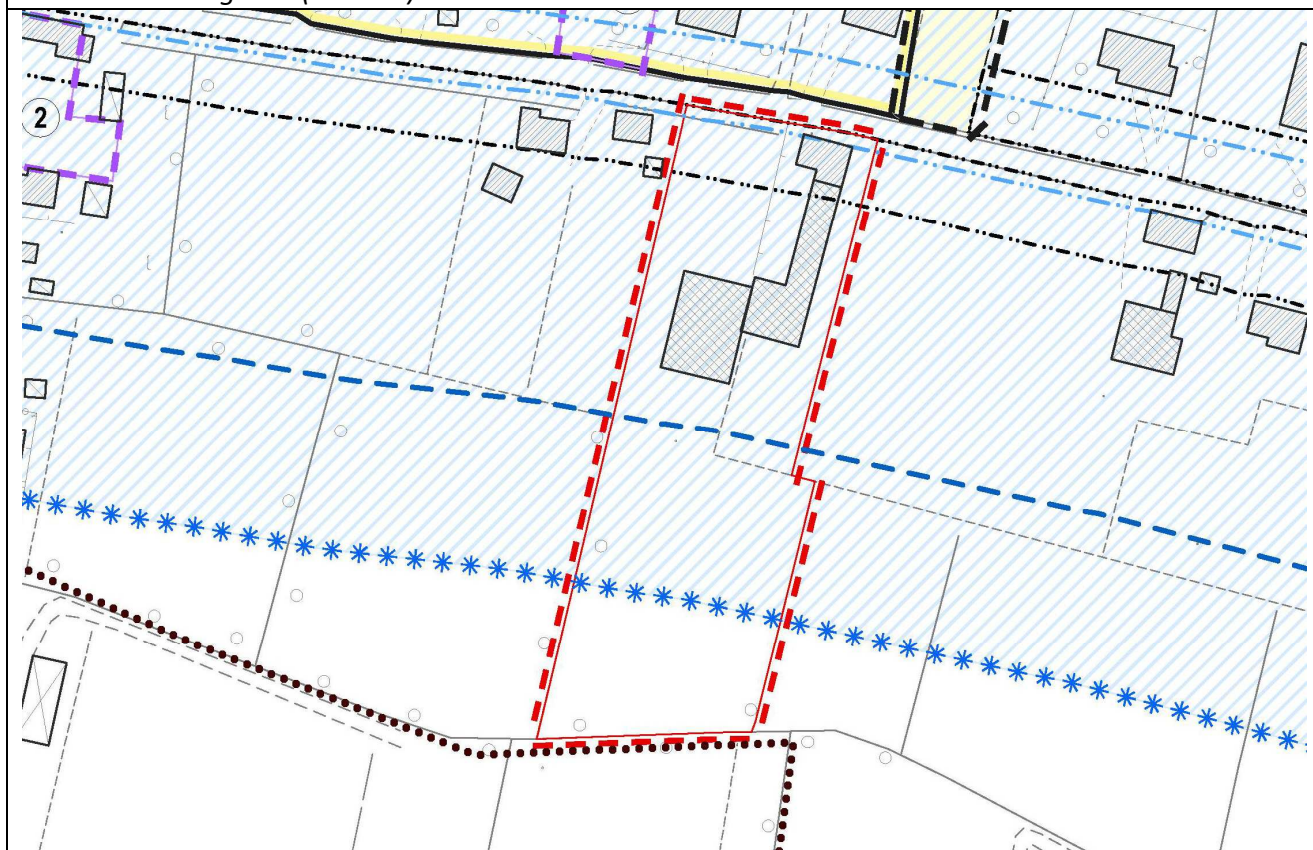
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 5



Estratto PRG Vigente (P.I. n. 1) - scala 1: 2.000



Proposta progettuale - scala 1: 2.000

**SCHEDA PROGETTO N. 6 - Pianiga – ZTO D2/08**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area in questione rappresenta una centralità tra il capoluogo di Pianiga e la frazione di Rivale. Il contesto è caratterizzato da un insediamento residenziale misto a commercio e servizi. L'area si trova all'incrocio tra le vie del graticolato romano oggi denominate Via Roma e Via Marinoni. Per "alleggerire" tale situazione l'Amministrazione propone di inserire una rotonda viabilistica per rallentare e fluidificare il traffico.
OBIETTIVO	Il progetto prevede la realizzazione di una rotatoria inserita tra le Vie Marinoni e Roma a totale carico del lottizzante.
DATI DIMENSIONALI	6.969 mq (oltre le sedi stradali)
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	PUA di iniziativa privata con polizza fidejussoria
SPAZI APERTI	L'area dell'incrocio dovrà essere sistemata a rotonda con progetto approvato con gli Entri proprietari delle strade.
COSTRUITO	
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) L'edificio dovrà essere arretrato rispetto al sito stradale di Via Roma e di Via Marinoni per poter facilitare l'accesso carraio dalle stesse vie. b) in caso di destinazioni d'uso direzionali (uffici), la parte dell'edificio con tale destinazione d'uso potrà essere a tre piani. c) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto planivolumetrico inserito nel PUA di tutta l'area compresa le opere pubbliche da cedere alla Amministrazione, d) il PUA dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico; e) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-2 redatta dall'ing. Carretta. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni); f) dovrà essere redatta apposita Convenzione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc. g) l'opera pubblica non è scomputabile dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere versati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC;



COMUNE DI PIANIGA

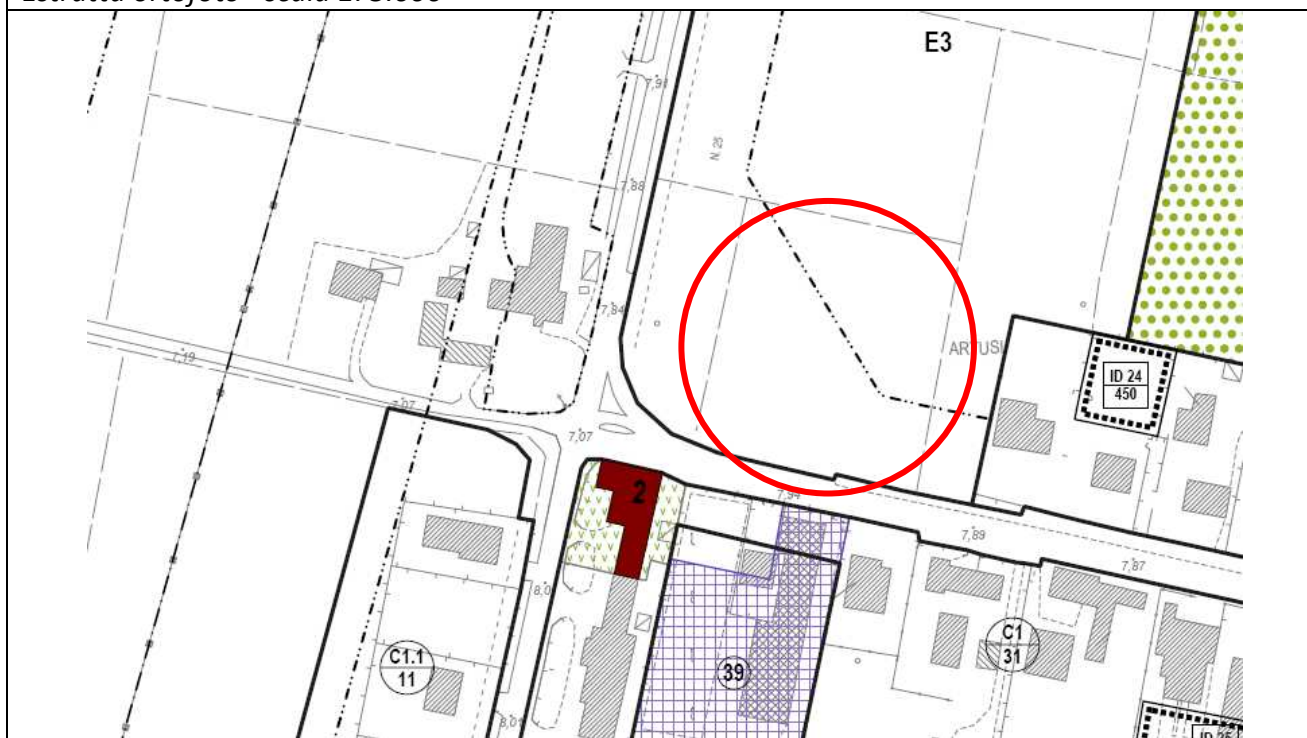
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 6



Estratta ortofoto - scala 1: 5.000



Estratto PRG Vigente (P.I. n. 1) - scala 1: 2.000



COMUNE DI PIANIGA

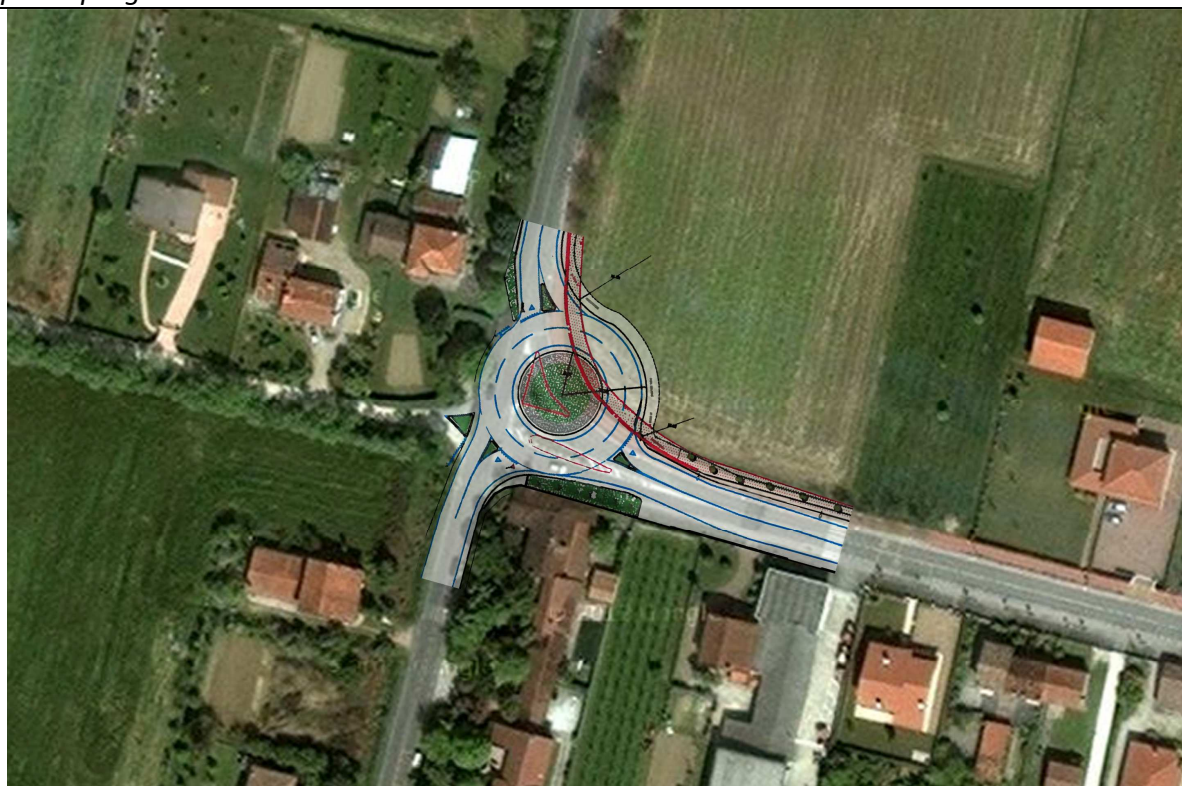
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 6



Proposta progettuale - scala 1: 2.000



Proposta progettuale rotatoria



SCHEDA PROGETTO N. 07 - Mellaredo - via Cavinello Ovest (verde sportivo)

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è collocata al centro della frazione di Mellaredo in via Cavinello Ovest. L'area è interstiziale all'edificio presente tutt'attorno.
OBIETTIVO	Il progetto prevede la cessione dell'area di proprietà identificata come Fc/06 all'interno del perimetro della scheda. A compensazione viene data la possibilità di realizzare una volumetria a destinazione residenziale: ID 174 per complessivi mc. 1.200, suddivisi in mc.600 + mc.600
DATI DIMENSIONALI	Superficie complessiva area: mq. 10.000 circa
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato.
SPAZI APERTI	Area verde minima di cessione: mq.6.500 individuati come Zona Fc/05
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: 1.200 mc. suddiviso in tre volumi da mc.600 + mc.600 - Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare - Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante per l'area di verde standard di cessione, b) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di tutta l'area con individuate la parte di cessione a standard e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificio, c) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione, d) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-2 redatta dall'ing. Carretta. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni), e) le aree di cessione non sono computabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere versati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC, f) dovrà essere garantito l'accesso viabilistico da via Cavinello Ovest.

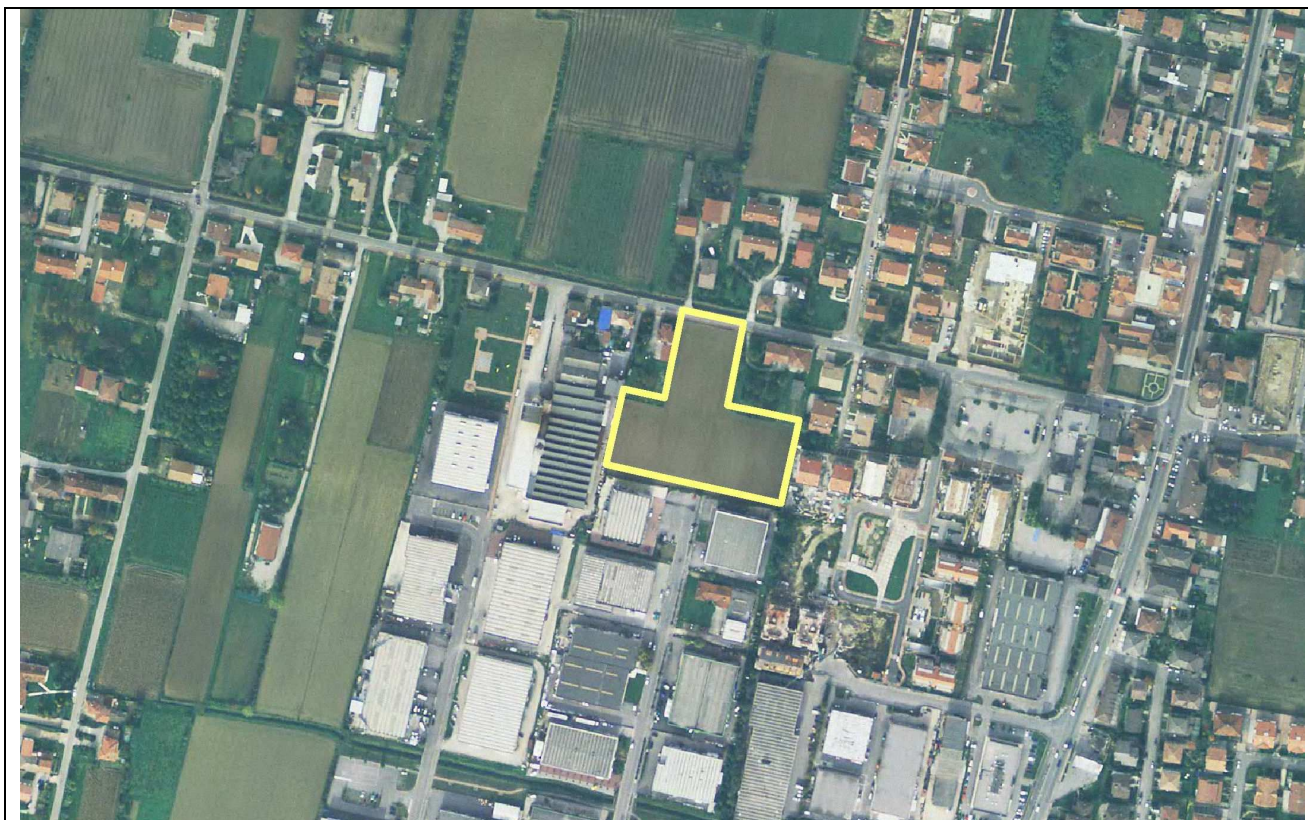


COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 7



Estratta ortofoto - scala 1: 5.000



Estratto PRG Vigente (P.I. n. 1) - scala 1: 2.000

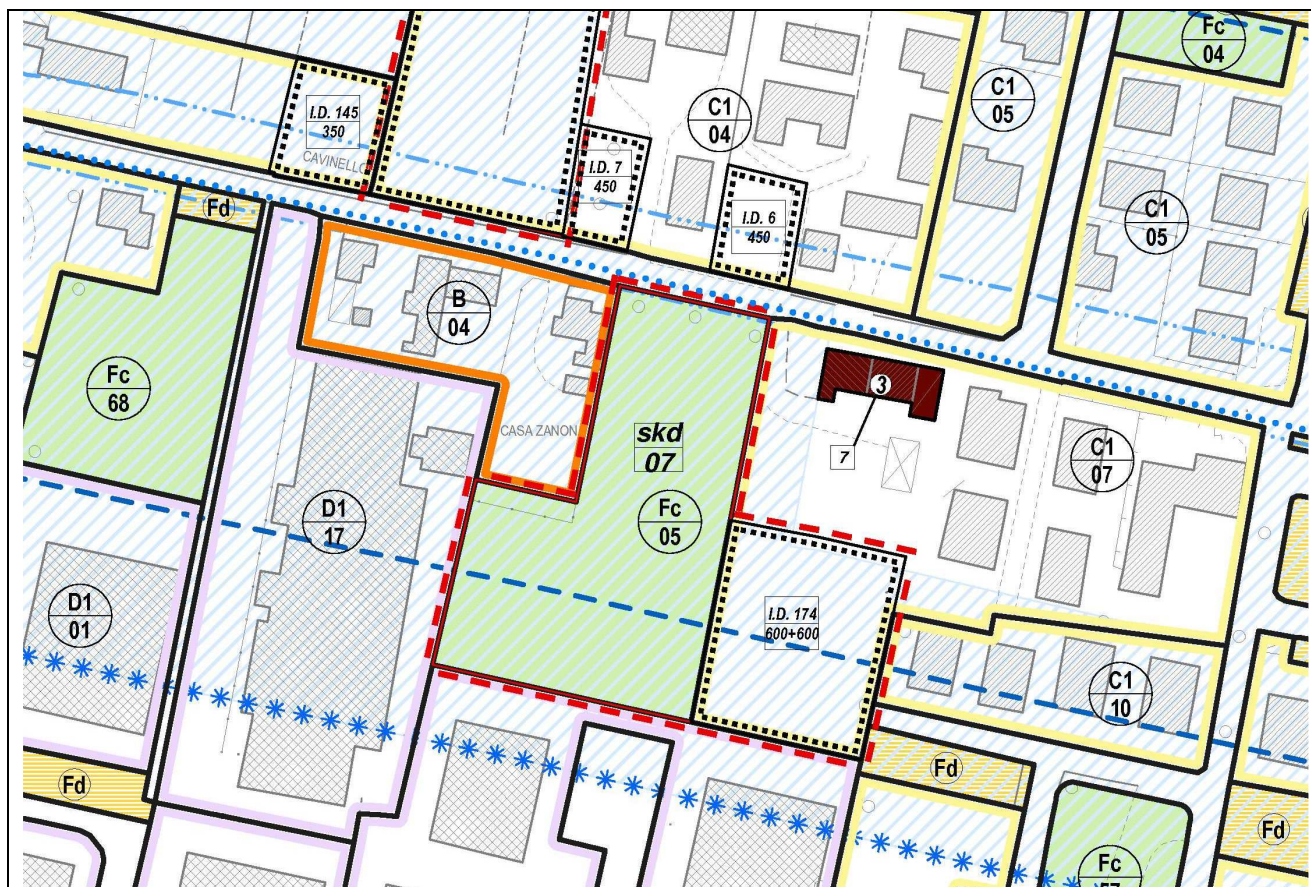


COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 7



Proposta progettuale - scala 1: 2.000

**SCHEDA PROGETTO N. 08 – Rivale - via di Rivale (verde sportivo)**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è collocata al centro della frazione di Rivale. L'area ha una ampia superficie adibita a verde agricolo ed è confinante con l'area parrocchiale.
OBIETTIVO	Il progetto prevede la cessione dell'area di proprietà identificato come Fc/10 all'interno del perimetro della scheda. A compensazione viene data la possibilità di realizzare una volumetria a destinazione residenziale: ID 171 per complessivi mc. 1.550, suddivisi in mc.600 + mc.600 + mc.350
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 7.700 circa
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo.
SPAZI APERTI	Area verde minima di cessione: mq 5.100 individuati come Zona Fc/10
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: 1.550 mc. suddiviso in tre volumi da mc.600 + mc.600 + mc.350 - Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare - Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante per l'area di verde standard di cessione, b) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto unitario di tutta l'area con individuate la parte di cessione a standard e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato, c) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-2 redatta dall'ing. Carretta. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni), d) dovrà essere redatta apposita Convezione/Atto Unilaterale d'Obbligo in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, e le opere da realizzare e/o cedere, ecc. e) le aree di cessione non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere versati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC – progetto unitario.



COMUNE DI PIANIGA

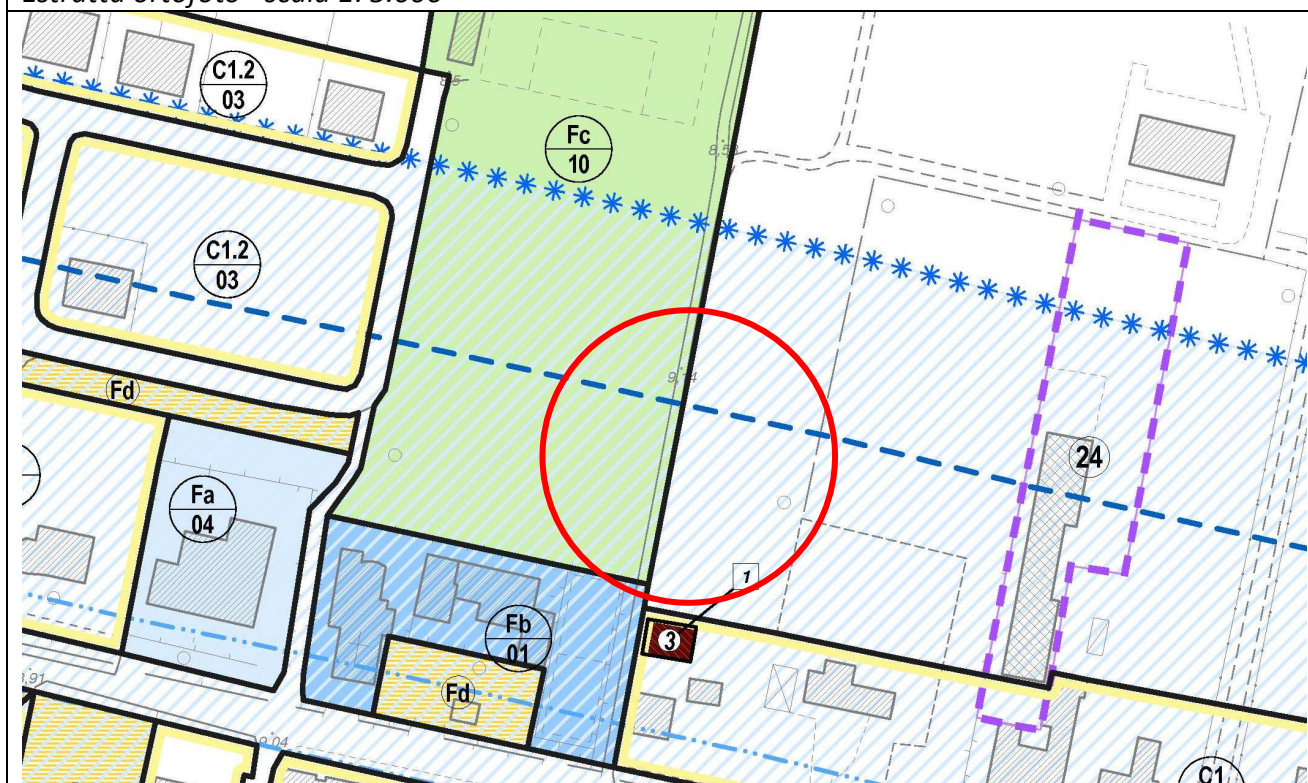
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 8



Estratta ortofoto - scala 1: 5.000



Estratto PRG Vigente (P.I. n. 1) - scala 1: 2.000

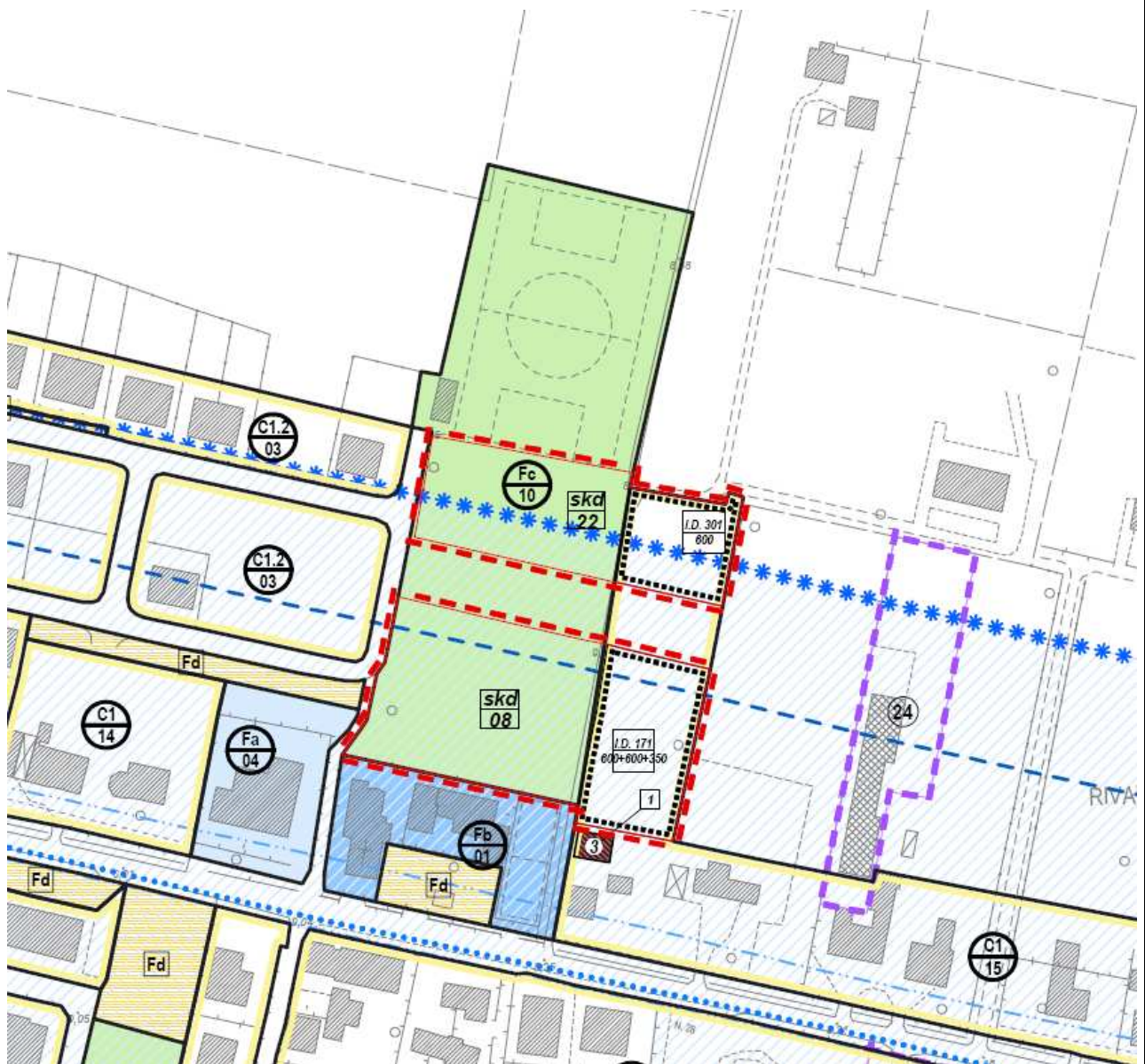


COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progetto - Allegato n. 1 alle N.T.O. - SCHEDA n. 8



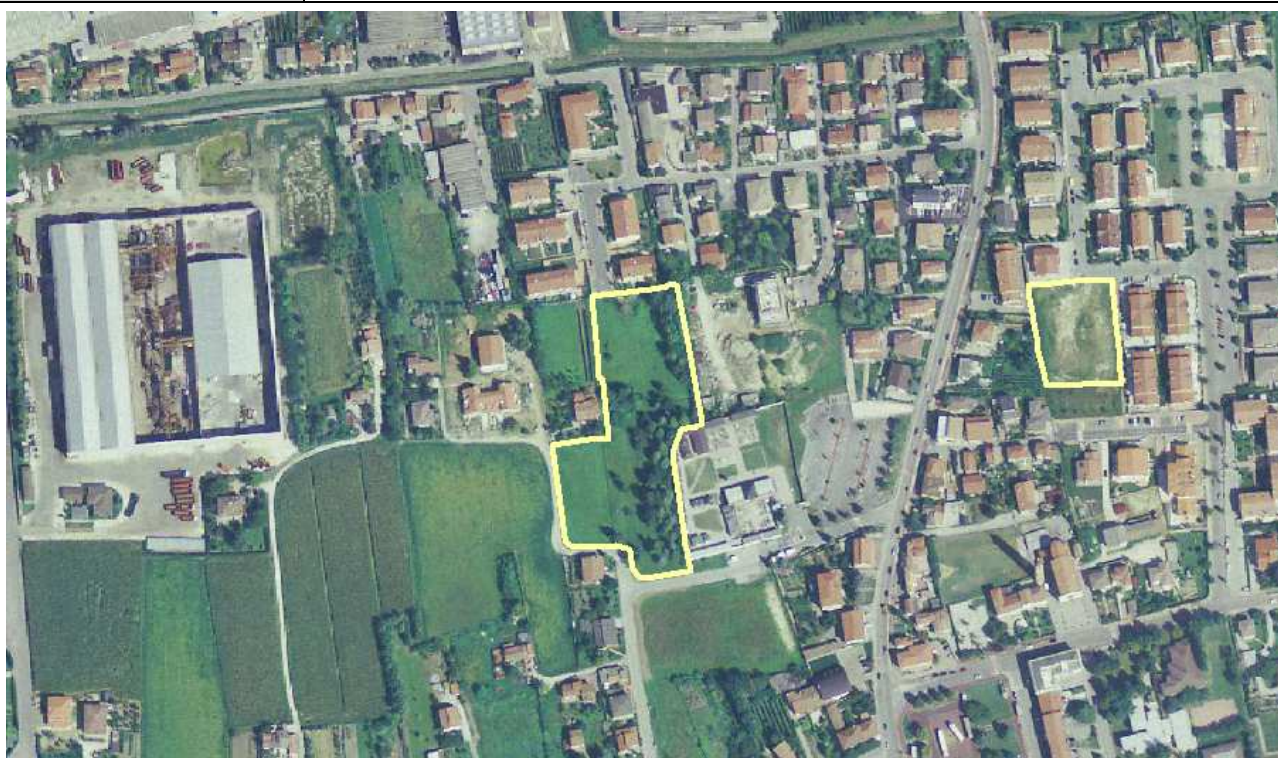
Proposta progettuale - scala 1: 2.000

**SCHEMA PROGETTO N. 09 - Cazzago (verde standard)**

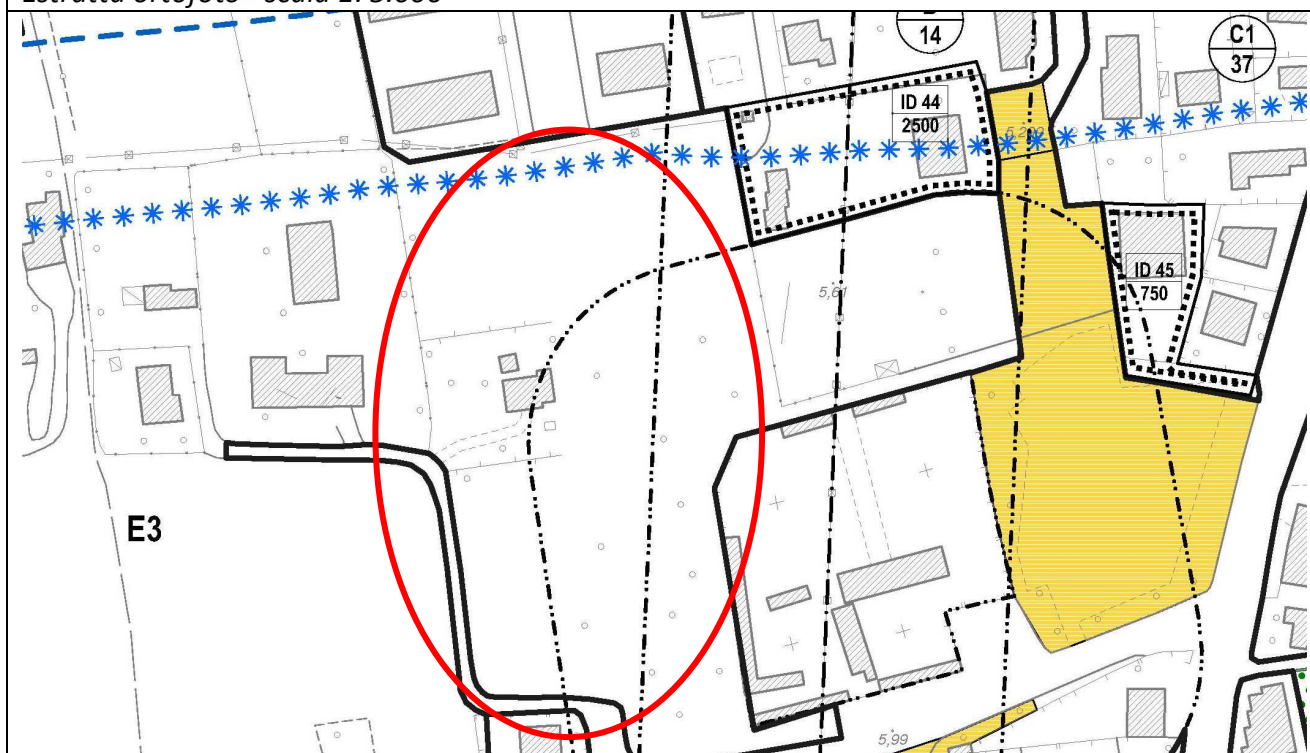
INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è collocata adiacente al Cimitero di Cazzago, lato nord-ovest, lato ovest e lato sud-ovest, articolato in due ambiti distinti di intervento accumulati dall'interesse pubblico della trasformazione, a cui concorrono.. L'area ha una ampia superficie adibita a verde agricolo.
OBIETTIVO	Il progetto prevede la cessione dell'area di proprietà identificato come Fc/65 all'interno del perimetro della scheda. A compensazione viene data la possibilità di realizzare una volumetria a destinazione residenziale: ID-80 per complessivi mc. 1.200, suddivisi in mc.600 + mc.600 e I.D: 81 per mc 600
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 10.690
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo.
SPAZI APERTI	Area verde di cessione: mq. 10.103 individuati come Zona Fc/65
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: 1.200 mc. suddiviso in due volumi da mc.600 + mc.600 + mc 600 - Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare - Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante per l'area di verde standard di cessione, b) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto unitario di tutta l'area con individuate la parte di cessione a standard e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificio, c) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-2 redatta dall'ing. Carretta. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni), d) dovrà essere redatta apposita Convezione/Atto Unilaterale d'Obbligo in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, e le opere da realizzare e/o cedere, ecc.



e) le aree di cessione non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere versati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC – Progetto Unitario.

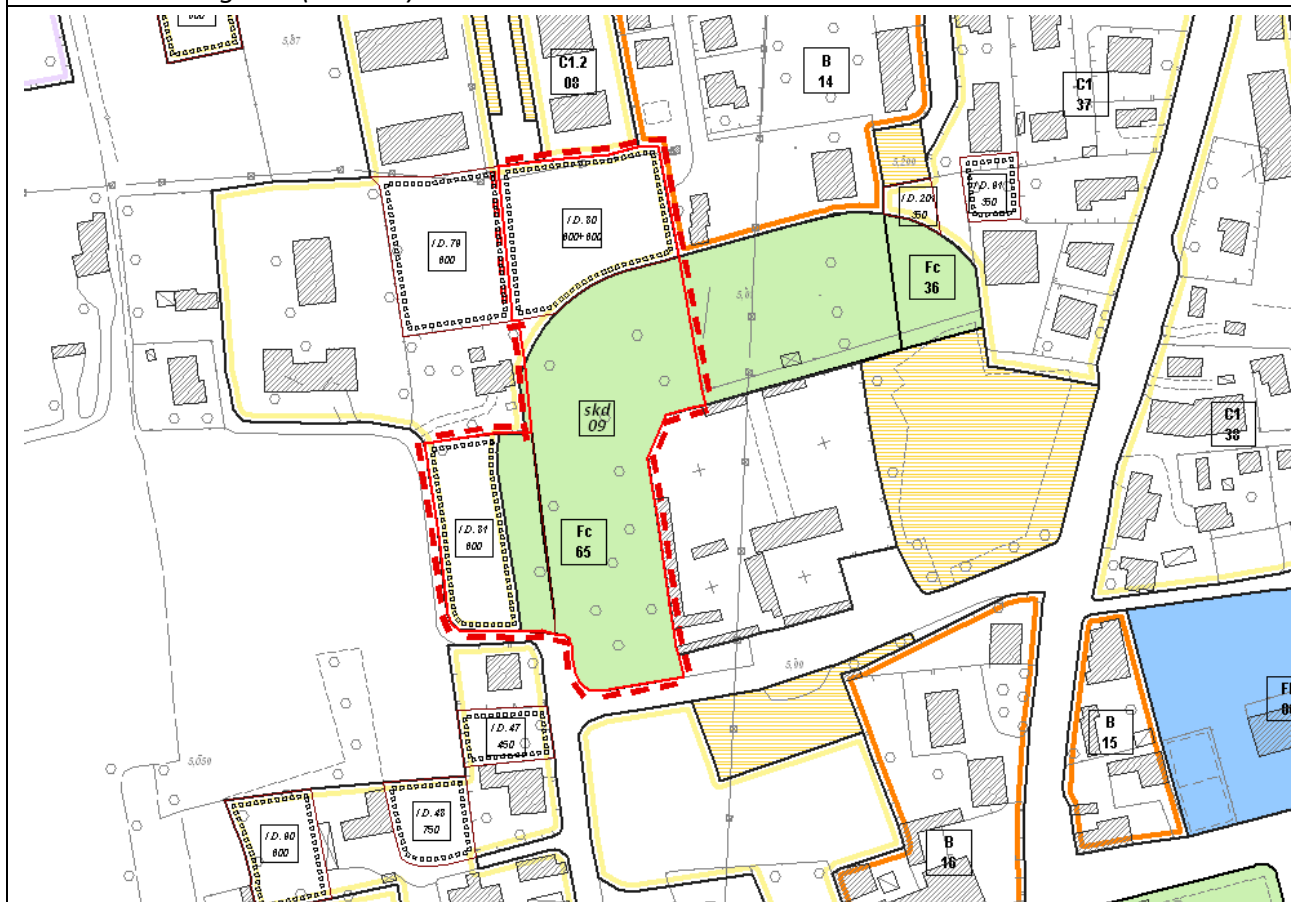


Estratta ortofoto - scala 1: 5.000





Estratto PRG Vigente (P.I. n. 1) - scala 1: 2.000



Proposta progettuale - scala 1: 2.000

**SCHEDA PROGETTO N. 10 – Cazzago (opere)**

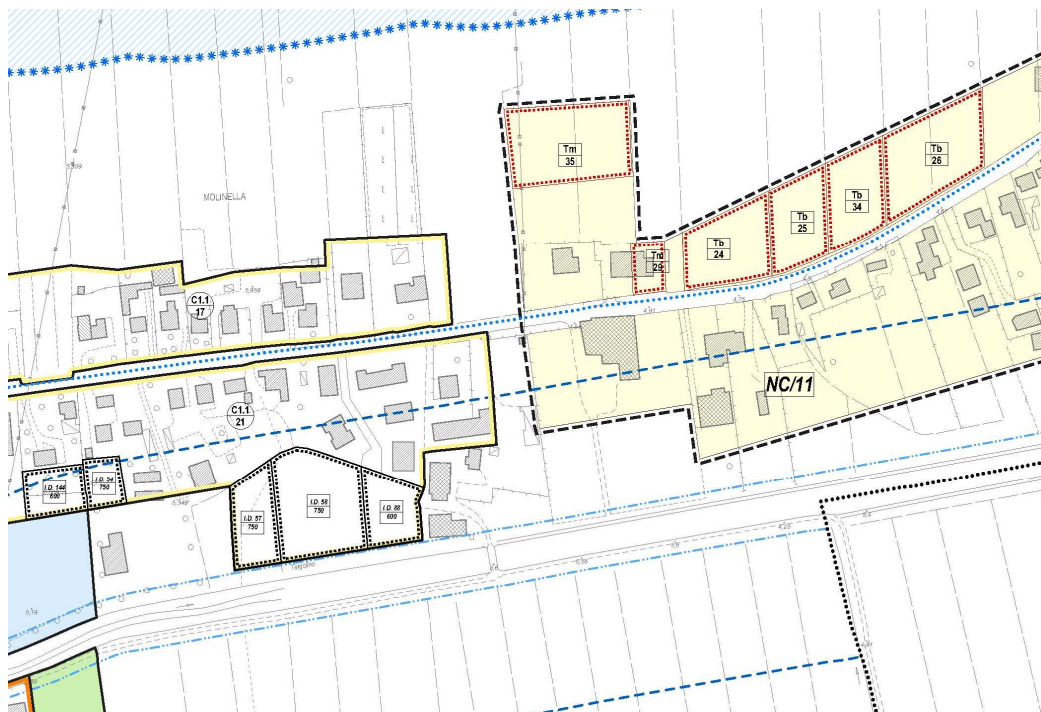
INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è collocata nel margine est comunale, in località Cazzago, in ambito a edificazione lineare fronte strada.
OBIETTIVO	Il progetto prevede la modifica del perimetro NC11 e C1.E e al ridisegno del margine sud dell'ambito rispetto ai catastali di proprietà e altresì alla possibilità di utilizzo della cubatura demolita (fabbricato esistente) nell'intervento previsto con Accordo pubblico-privato; l'intervento persegue la riqualificazione urbanistica dell'area attraverso la demolizione dell'edificio fatiscente posto a ridosso della strada, con quindi un miglioramento in termini di sicurezza stradale e di impatto ambientale.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq 14.240
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo.
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: mc 4.968 - Superficie netta di pavimento: mq 1.840 - Tipologia edilizia: casa bifamiliare - Numero massimo alloggi: 16 - Altezza massima: 7,5 - 2 piani - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è indicativo b) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico c) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-3. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni), d) dovrà essere redatta apposita Convezione/Atto Unilaterale d'Obbligo in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, e le opere da realizzare e/o cedere, ecc.



	e) la perequazione richiesta viene espletata sotto forma di opere realizzate, individuate in: ▪ in loc.Pianiga, rifacimento marciapiedi Via roma zona Est Lato Nord – solo manutenzione 1000 mq marciapiede e cordone; ▪ in loc.Pianiga, rifacimento asfaltatura Via Volpino tratto Carraretto-Via Marinoni; ▪ in loc.Pianiga, rifacimento grondaie lato Nord Edificio Scuola Primaria di Pianiga Capoluogo – voci principali; ▪ in loc.Mellaredo/Rivale, asfaltatura viabilità su Piazza Viterbi – comprensiva di modifica viabilità per formazione senso unico; ▪ in loc.Mellaredo/Rivale, rifacimento marciapiedi Via Bosco – voci principali; ▪ in loc.Cazzago, Via Provinciale Nord trattamento pista – vedi distinta lavori o in alternativa passaggio pedonale illuminato; ▪ in loc.Cazzago, Via Molinella trattamento pista – vedi distinta lavori; ▪ in loc.Cazzago, rifacimento marciapiedi Via Marmolada angolo Via Monviso-Via Monte Verena – voci principali; ▪ in loc.Cazzago, rifacimento illuminazione Piazza IV Novembre con realizzazione nuovi punti luce – vedi progetto di riferimento o in alternativa l'equivalente economico di opere relative al Piano delle Acque comunale; f) la perequazione richiesta all'area può essere utilizzata per la realizzazione di opere di rilevante interesse pubblico individuate dall'amministrazione comunale con apposita Delibera di Giunta.
--	--



Estratta ortofoto - scala 1: 5.000



Estratto PRG Vigente (P.I. n. 2) - scala 1: 2.000



COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progettuali



Proposta progettuale - scala 1: 2.000

**SCHEDA PROGETTO N. 11 - Mellaredo (verde, viabilità standard)**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è collocata nel settore sud-est del centro di Mellaredo, ambito di retro urbano rispetto ai fronti stradali. L'area ha una ampia superficie adibita a verde agricolo.
OBIETTIVO	Il progetto prevede la realizzazione di aree a verde, parcheggio e per la mobilità di tipo privato ma ad uso pubblico in un ambito di completamento del retro urbano dei fronti stradali, con accessibilità già esistente
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 10.087 circa
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo.
SPAZI APERTI	Area verde minima: mq. 2100 individuati come Zona Fc Area a parcheggio minima: mq 2000 individuati come Zona Fd <i>Le aree individuate a verde e parcheggio sono comprensive degli standard minimi richiesti per la nuova urbanizzazione</i>
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: 3.000 mc. suddiviso in 5 volumi da mc.600 cadauno - Tipologia edilizia: casa unifamiliare o bifamiliare o trifamiliare - Altezza massima: 6,5m, 2 piani - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno proposto proposto nella Scheda Progetto è indicativo; b) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico; c) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto unitario di tutta l'area con individuate la parte a standard e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificio, d) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-3. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni), e) dovrà essere redatta apposita Convezione/Atto Unilaterale d'Obbligo in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, e le opere da



COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

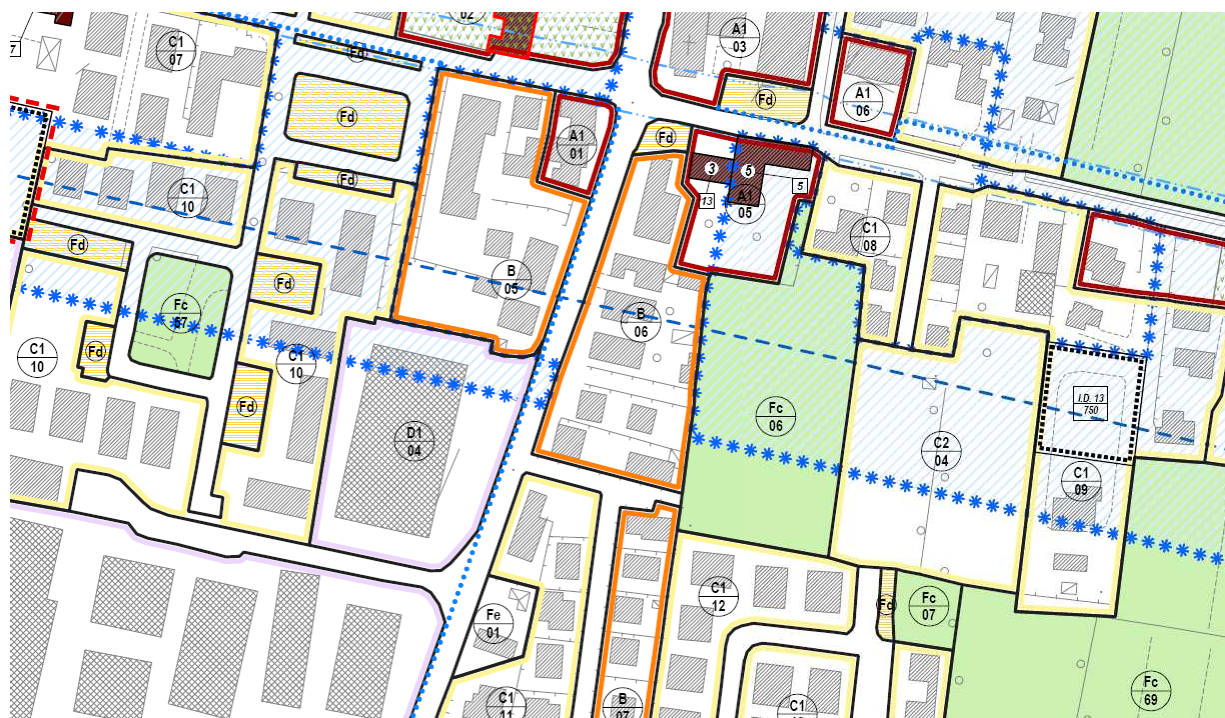
Piano degli Interventi n.4

Schede Progettuali

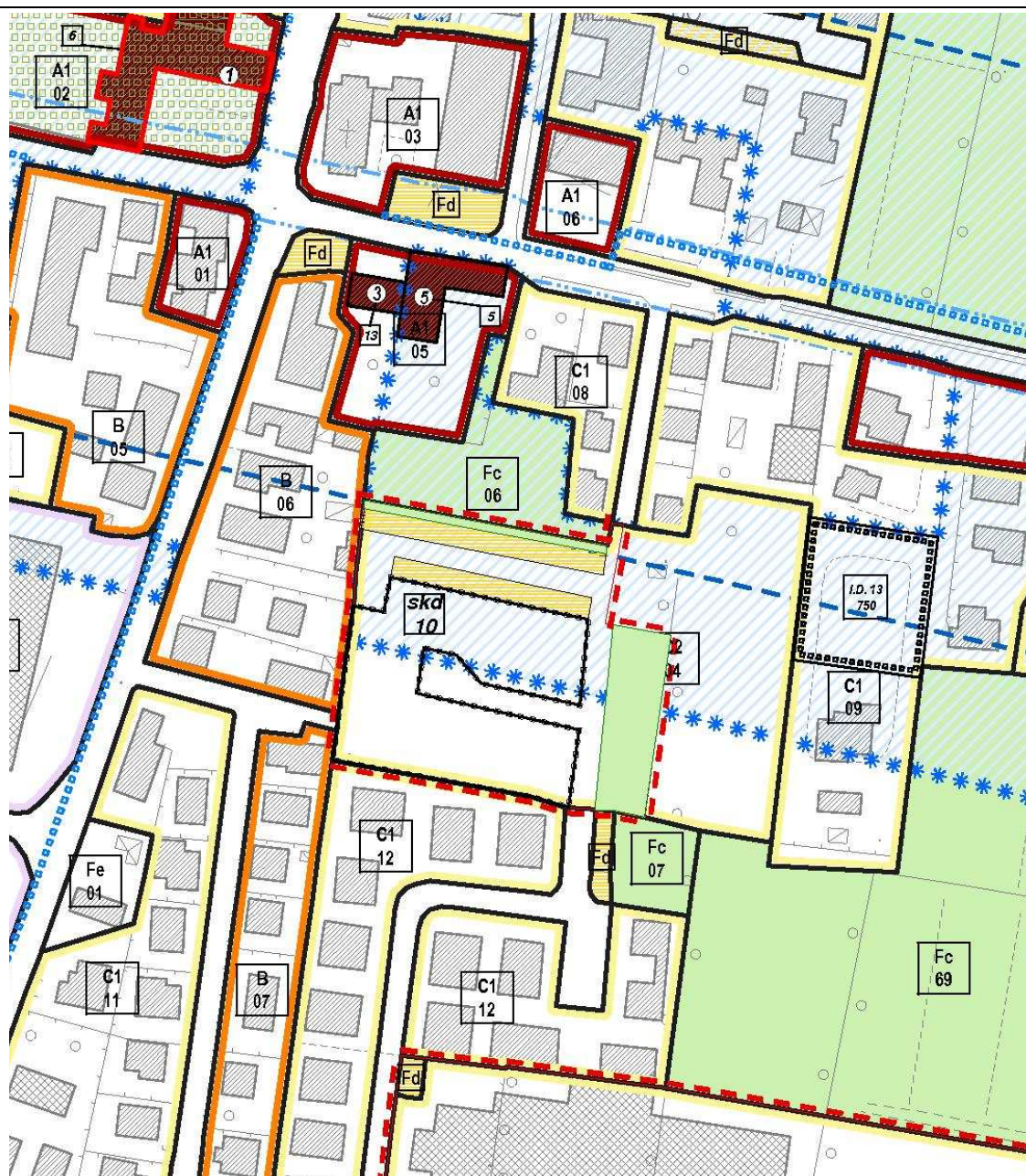
realizzare e/o cedere, ecc.



Estratta ortofoto - scala 1: 5.000



Estratto PRG Vigente (P.I. n. 2) - scala 1: 2.000



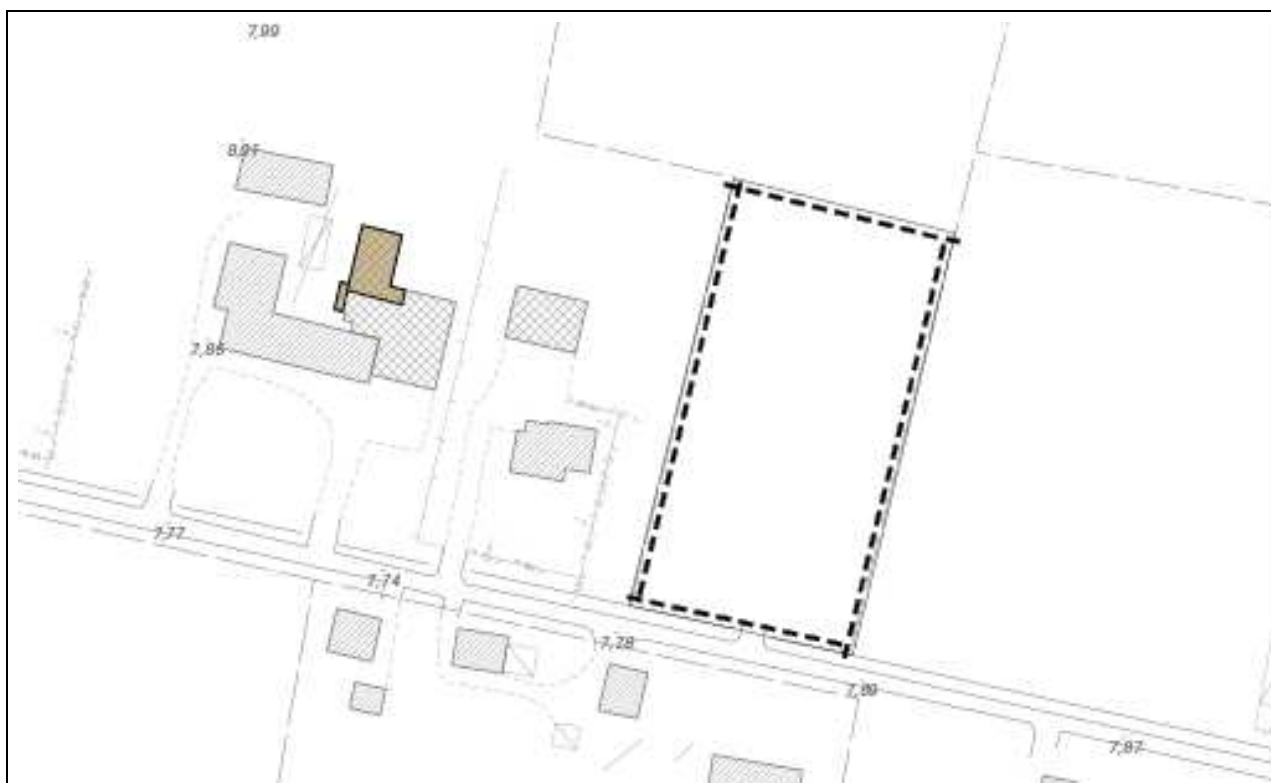
Proposta progettuale - scala 1: 2.000

**SCHEMA PROGETTO N. 12 – Pianiga Via Volpino**

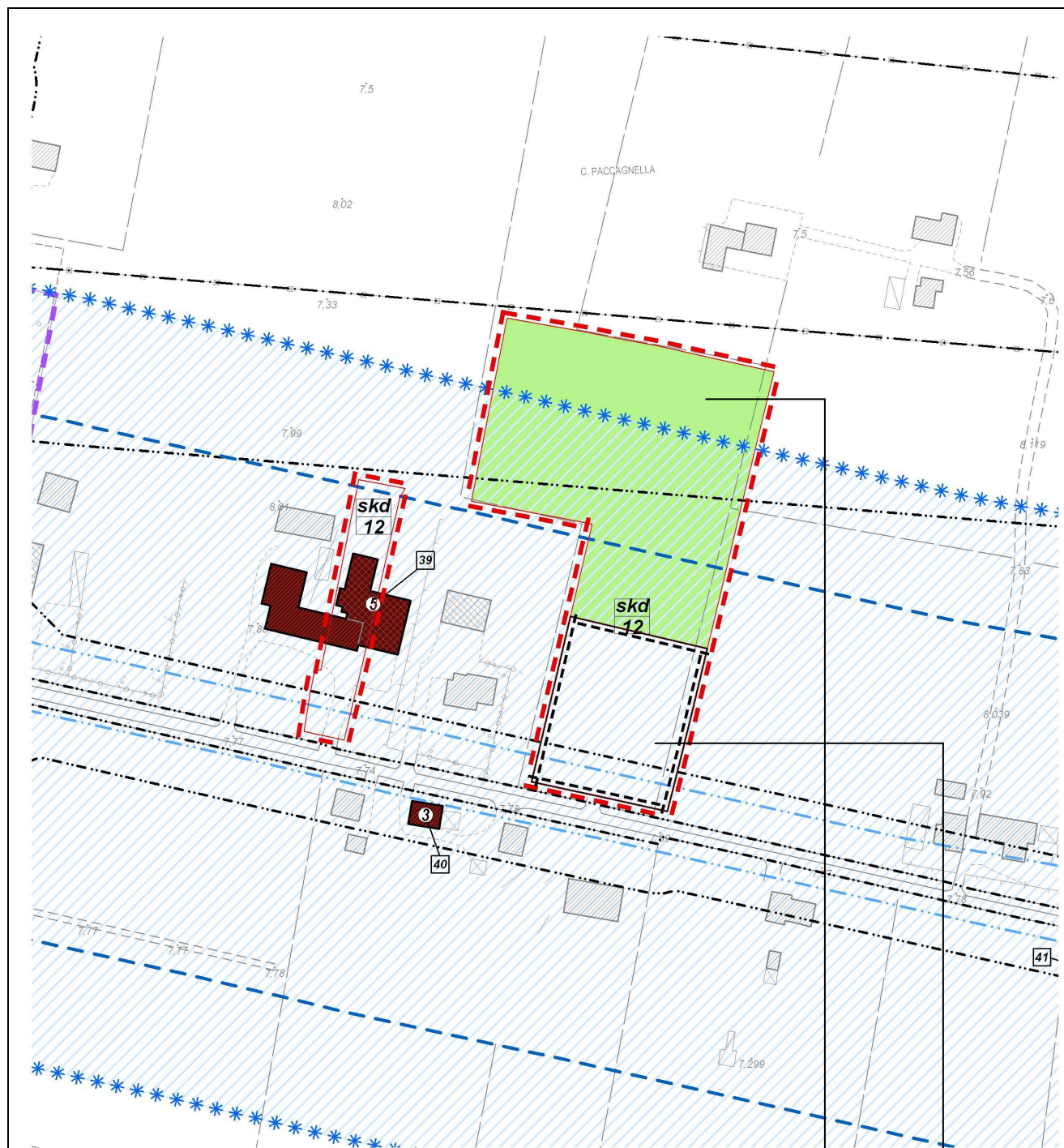
INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è collocata nel settore nord del capoluogo, in fregio a Via Volpino, ed è articolata in due ambiti distinti ma prossimi (100-150 metri): il primo (area di decollo della potenzialità volumetrica) fa riferimento ad un edificio (tipologia in linea) con grado di protezione 5 e il secondo (area di atterraggio della potenzialità volumetrica) fa riferimento ad un'area agricola.
OBIETTIVO	Il progetto prevede la demolizione di una parte del fabbricato esistente individuato con ricostruzione dello stesso volume con nuovo sedime nell'area di atterraggio, per edificio bifamiliare a destinazione residenziale.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area di decollo: mq 1.732 Superficie area di atterraggio: mq 14.265
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo.
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: pari al volume demolito - Tipologia edilizia: casa unifamiliare o bifamiliare - Altezza massima: 7,5m, 2 piani - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) l'edificazione dovrà essere effettuata sul fronte strada di Via Volpino, in uniformità ai fronti esistenti adiacenti; b) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-3. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni).



Estratta ortofoto - scala 1: 5.000



Inquadramento aree di origine e aree di destinazione - scala 1: 2.000



Proposta progettuale - scala 1: 2.000

Area non edificabile

Area edificabile

**SCHEDA PROGETTO N. 14 – Pianiga Via dei Cavinelli**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è posta ad est del centro di Pianiga, in zona agricola e nel retro fronte dell'affaccio su via dei Cavinelli; sull'area insiste già un fabbricato classificato come annesso rustico.
OBIETTIVO	Il progetto prevede l'aumento della superficie coperta ammissibile di altri 800 mq oltre all'esistente, e il complessivo cambio di destinazione d'uso dell'immobile verso la destinazione commerciale
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 1.673
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo.
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	- Superficie massima coperta pari all'esistente con aumento di 800 mq - Destinazioni ammesse: commerciale - Altezza massima: 5,0m; - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto unitario di tutta l'area con individuate la parte a standard (eventuale) e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificio; b) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-3. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni); c) dovrà essere redatta apposita Convenzione/Atto Unilaterale d'Obbligo in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione e le modalità di intervento.



COMUNE DI PIANIGA

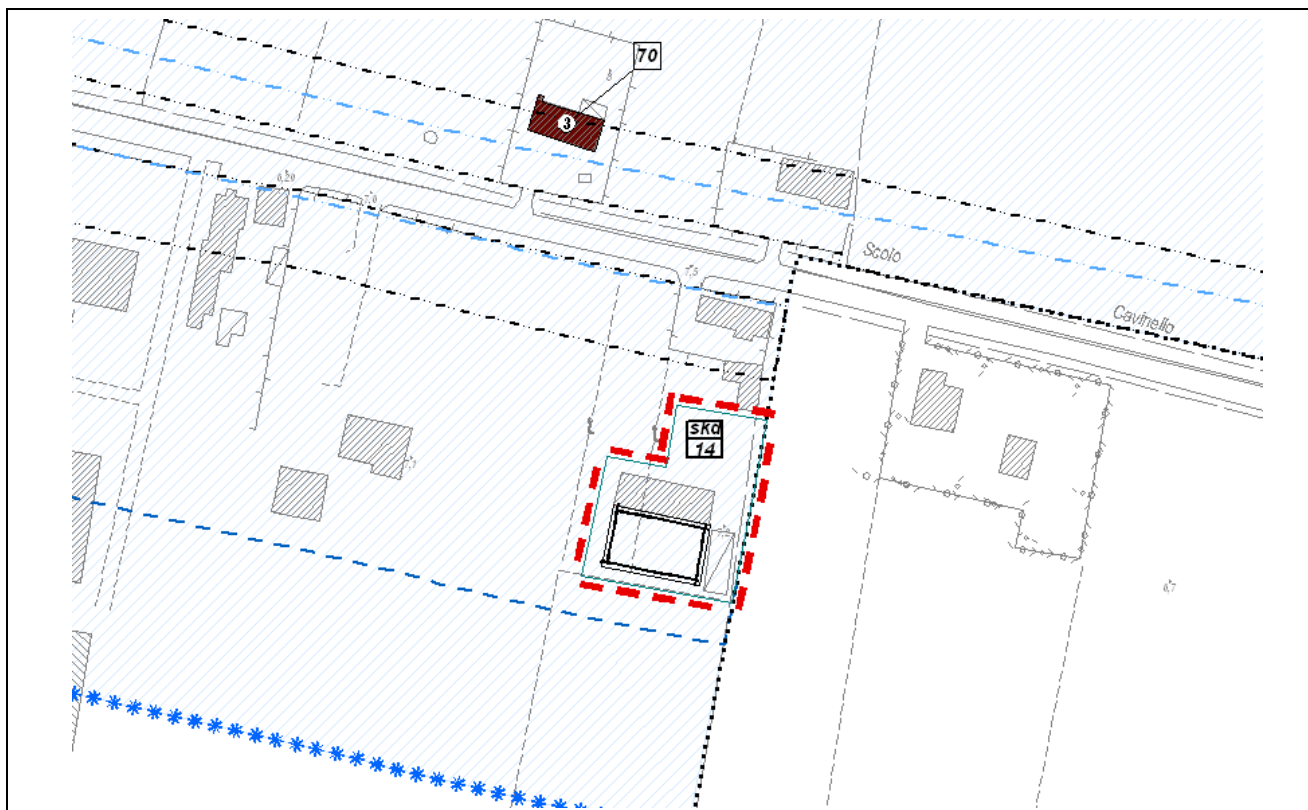
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progettuali



Estratta ortofoto - scala 1: 5.000



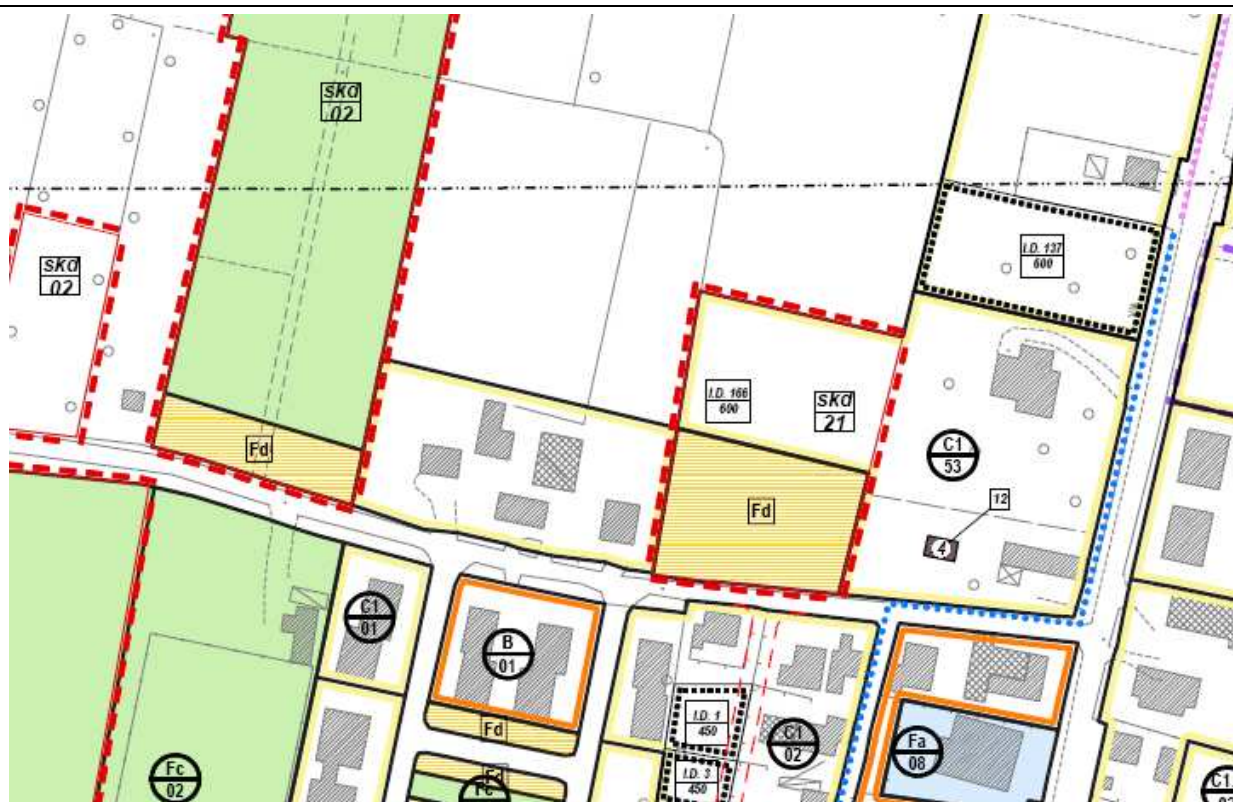
Proposta progettuale - scala 1: 2.000

**SCHEDA PROGETTO N. 21– Mellaredo , Via Caenassi**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è posta a nord del centro di Mellaredo, con accesso da Via Caenassi, con presenza parziale di volume residenziale esistente.
OBIETTIVO	Il progetto prevede l'edificazione sulla parte nord di un volume residenziale di 600 mc in cambio della realizzazione e cessione di area a parcheggio in fregio a Via Caenassi e del necessario ponticello di accesso alla via stessa.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 7.105
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo.
SPAZI APERTI	Parcheggio pubblico attrezzato e asfaltato di circa 2.300 mq comprensivo di spazi di accessibilità all'area residenziale, di superficie realizzato con smaltimento acque con caditoie sifonate.
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: 600 mc - Tipologia edilizia: Tb, casa bifamiliare – Tm, casa monofamiliare - Altezza massima: 6,5m, 2 piani - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto unitario di tutta l'area con individuate la parte a standard (eventuale) e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato; b) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-3. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni); c) dovrà essere redatta apposita Convenzione/Atto Unilaterale d'Obbligo in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione e le modalità di intervento. d) le opere di cessione previste dalla Scheda non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere versati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC.; le opere previste fanno riferimento al parcheggio pubblico e al ponticello di accessibilità all'area da Via Caenassi e alla viabilità e relativi marciapiedi.



Estratta ortofoto - scala 1: 5.000



Estratto PRG Vigente (P.I. n. 4) - scala 1: 2.000

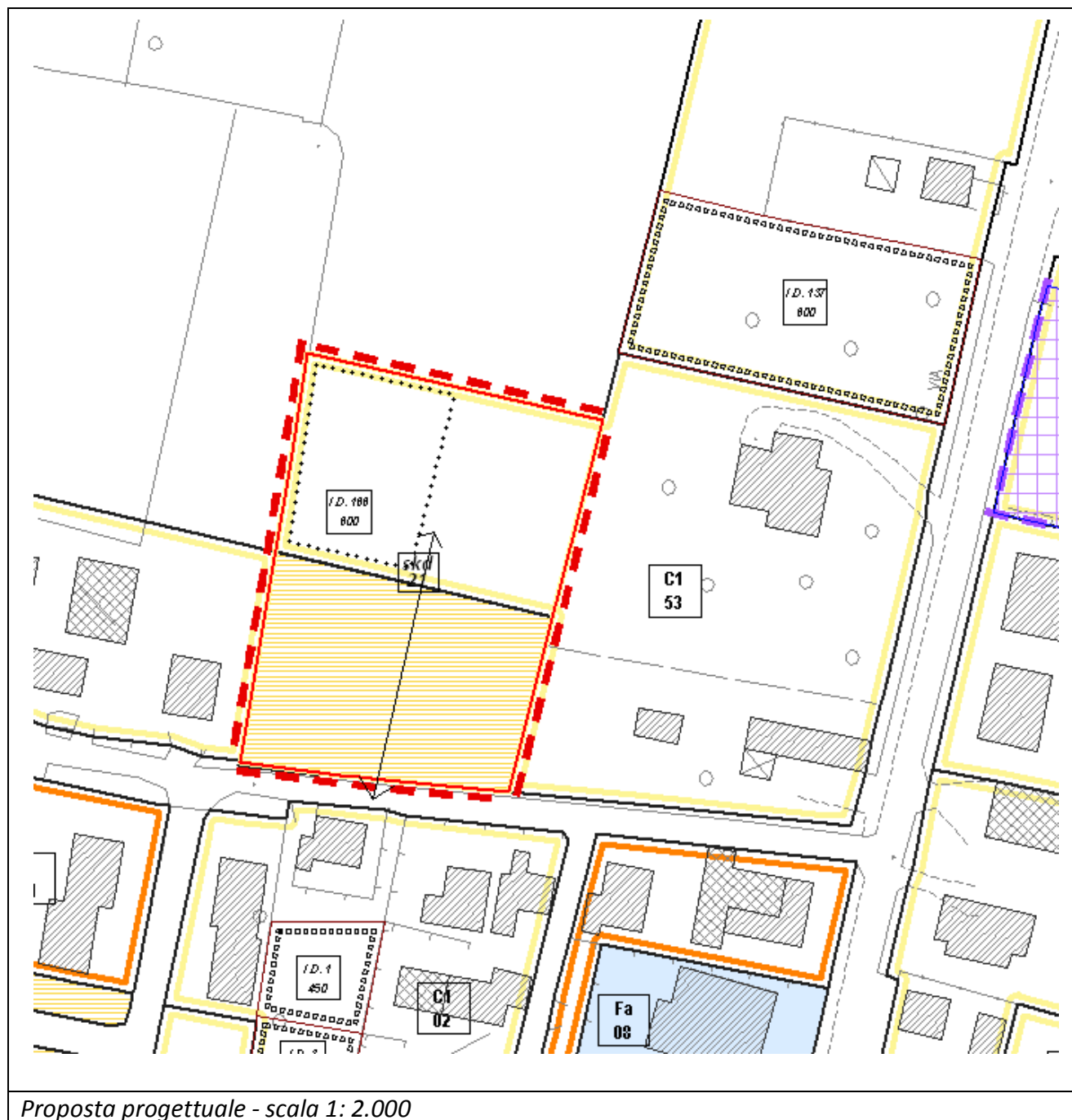


COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progettuali

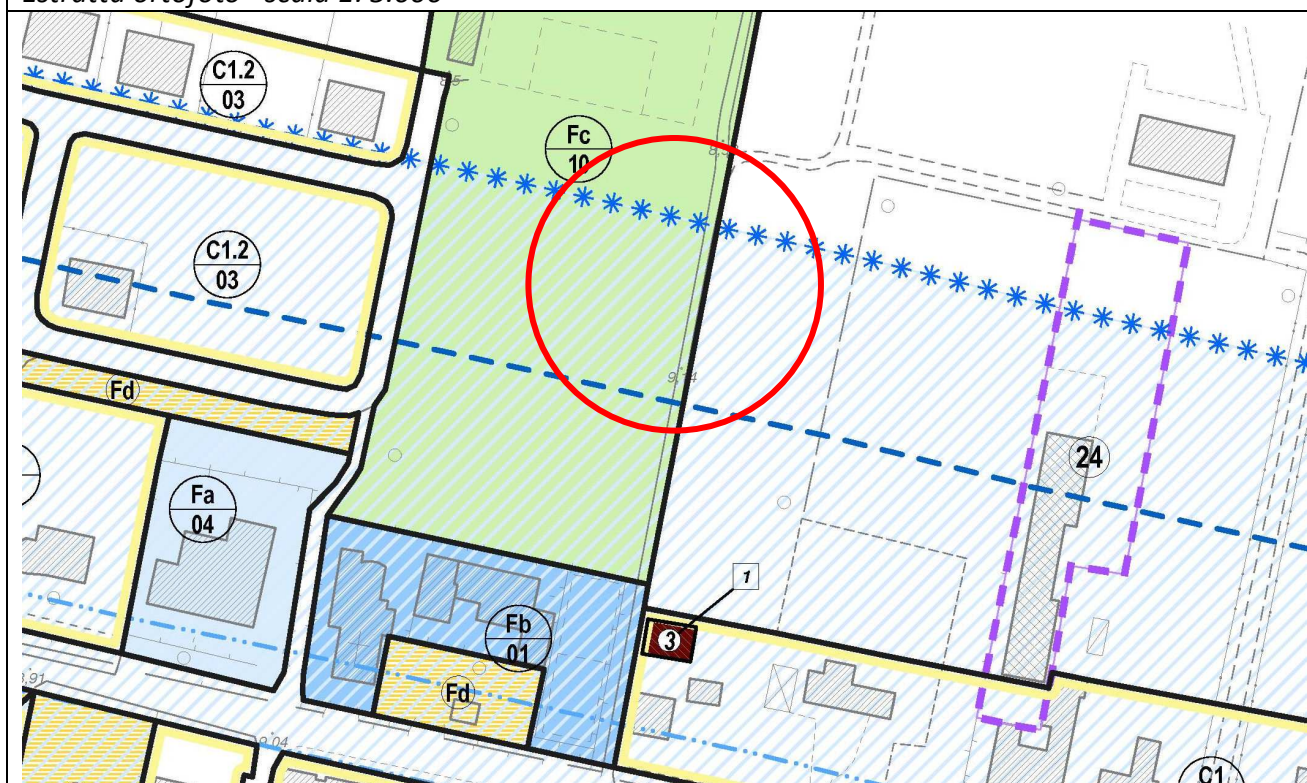


**SCHEMA PROGETTO N. 22– Rivale - via di Rivale**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è collocata al centro della frazione di Rivale. L'area ha una ampia superficie adibita a verde agricolo ed è confinante con l'area parrocchiale.
OBIETTIVO	Il progetto prevede la cessione dell'area di proprietà identificato come Fc/10 all'interno del perimetro della scheda. A compensazione viene data la possibilità di realizzare una volumetria a destinazione residenziale pari a 600 mc
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 4.637
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo.
SPAZI APERTI	Area verde minima di cessione: mq 3.085 individuati come Zona Fc/10
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: 600 mc. - Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare - Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante per l'area di verde standard di cessione, b) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto unitario di tutta l'area con individuate la parte di cessione a standard e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato, c) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-2 redatta dall'ing. Carretta. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni), d) dovrà essere redatta apposita Convezione/Atto Unilaterale d'Obbligo in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, e le opere da realizzare e/o cedere, ecc. e) le aree di cessione non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere versati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC – progetto unitario.



Estratta ortofoto - scala 1: 5.000



Estratto PRG Vigente (P.I. n. 1) - scala 1: 2.000

Proposta progettuale - scala 1: 2.000

**SCHEDA PROGETTO N. 23– Ambito cimiteriale di Cazzago**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE e OBIETTIVO	La Scheda Progettuale individua un obiettivo di interesse pubblico per il miglioramento dell'accessibilità all'ambito cimiteriale di Cazzago, identificato nel miglioramento ciclopedonale e in generale dell'accessibilità al servizio; tale obiettivo, e relative opere, vengono messe in relazione ad una serie di trasformazioni puntuali, a carattere residenziali, che devono concorrere, mediante il loro contributo perequativo, alla loro realizzazione. Gli ambiti di intervento individuati sono: ID 91, ID 201 , ID 47, ID 48, ID 94.
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: ID 91 350 mc, ID 201 350 mc, ID 47 450 mc, ID 48 750 mc, ID 49 350 mc. - Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare - Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) Il contributo perequativo ricavato dalle trasformazioni individuate è finalizzato alla progettazione e realizzazione pubblica delle opere di miglioramento all'accessibilità all'area cimiteriale di Cazzago (marciapiede, pista ciclabile, aree sosta e fermata, messa in sicurezza...) Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ricavato così' come da art.40 delle presenti norme, rispetto alla determinazione del Surplus di valore economico generato dalla trasformazione, mediante l'applicazione della formula $Sc = Vex\text{-}post - Vex\text{-}ante$ laddove Vex-post è dato dai parametri definiti in sede di imposta locale sugli immobili Vex-ante è dato dal Valore Agricolo Medio dell'area Tutti gli interventi di nuova edificazione introdotti con la presente Variante n.4 al Piano degli Interventi sono soggetti all' applicazione dell'onere di urbanizzazione straordinario di cui al presente comma.



Essendo l'ambito posto entro la fascia di rispetto (200 metri) delle aree cimiteriali, e concorrendo lo stesso al miglioramento dell'accessibilità alla struttura e all'area cimiteriale, allo stesso viene aggiunto un onere straordinario, finalizzato a tali opere, determinato al valore pari al 50% del contributo straordinario già versato.

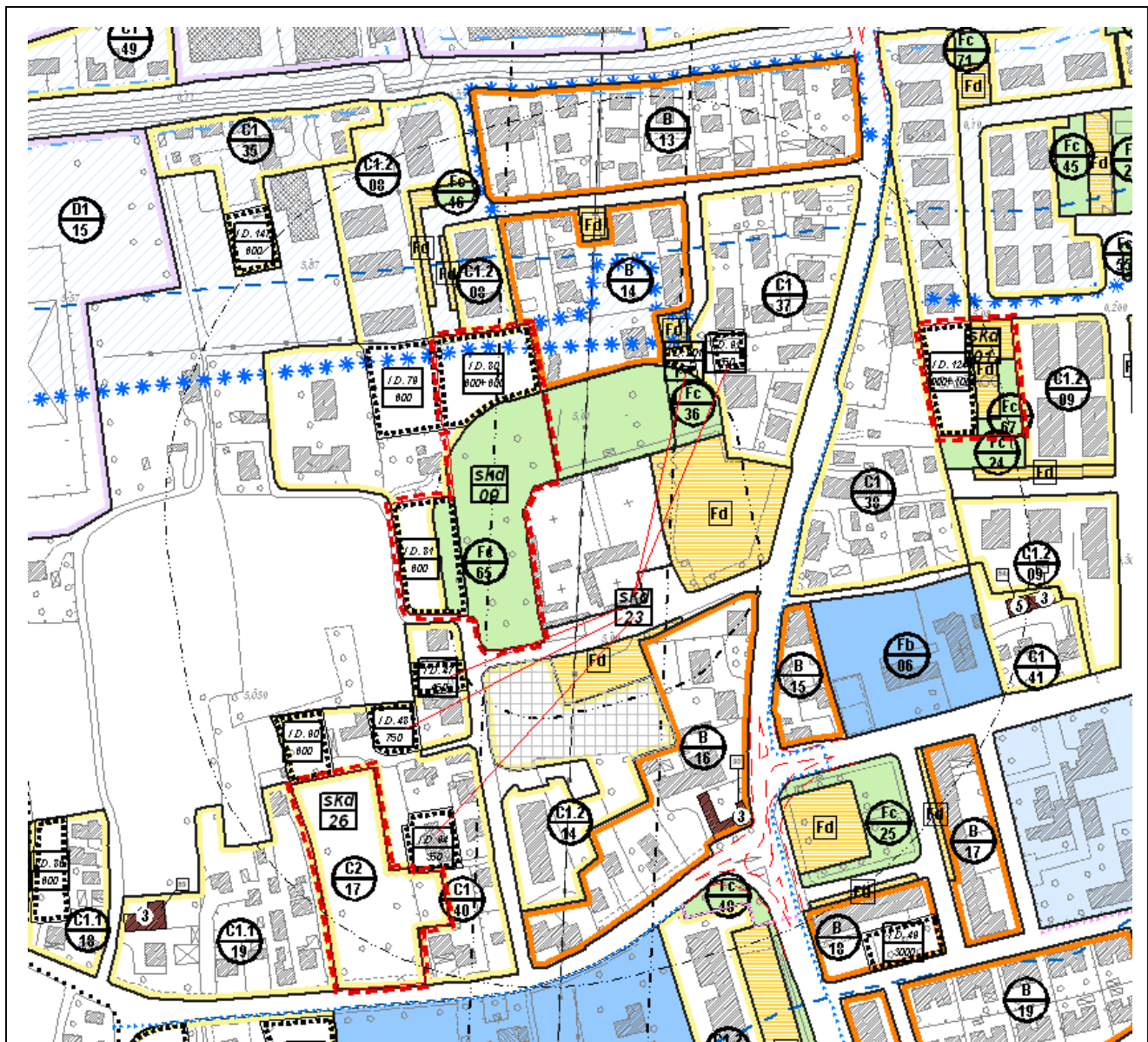


COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progettuali



Inquadramento - scala 1: 2.000

**SCHEDA PROGETTO N. 24– Ambito cimiteriale di Pianiga**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE e OBIETTIVO	La Scheda Progettuale individua un obiettivo di interesse pubblico per il miglioramento dell'accessibilità all'ambito cimiteriale di Pianiga, identificato nel miglioramento ciclopedonale e in generale dell'accessibilità al servizio; tale obiettivo, e relative opere, vengono messe in relazione ad una serie di trasformazioni puntuali, a carattere residenziali, che devono concorrere, mediante il loro contributo perequativo, alla loro realizzazione. Gli ambiti di intervento individuati sono: ID 127, ID 165, ID 168, ID 301
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	- Volume massimo edificabile: ID127 350 mc, ID165 350 mc, ID168 600mc, ID301 600mc - Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare - Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) Il contributo perequativo ricavato dalle trasformazioni individuate è finalizzato alla progettazione e realizzazione pubblica delle opere di miglioramento all'accessibilità all'area cimiteriale di Cazzago (marciapiede, pista ciclabile, aree sosta e fermata, messa in sicurezza...) Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è ricavato così' come da art.40 delle presenti norme, rispetto alla determinazione del Surplus di valore economico generato dalla trasformazione, mediante l'applicazione della formula $Sc = Vex\text{-}post - Vex\text{-}ante$ laddove Vex-post è dato dai parametri definiti in sede di imposta locale sugli immobili Vex-ante è dato dal Valore Agricolo Medio dell'area Tutti gli interventi di nuova edificazione introdotti con la presente Variante n.4 al Piano degli Interventi sono soggetti all' applicazione dell'onere di urbanizzazione straordinario di cui al presente comma.



	Essendo l'ambito posto entro la fascia di rispetto (200 metri) delle aree cimiteriali, e concorrendo lo stesso al miglioramento dell'accessibilità alla struttura e all'area cimiteriale, allo stesso viene aggiunto un onere straordinario, finalizzato a tali opere, determinato al valore pari al 50% del contributo straordinario già versato.
--	---

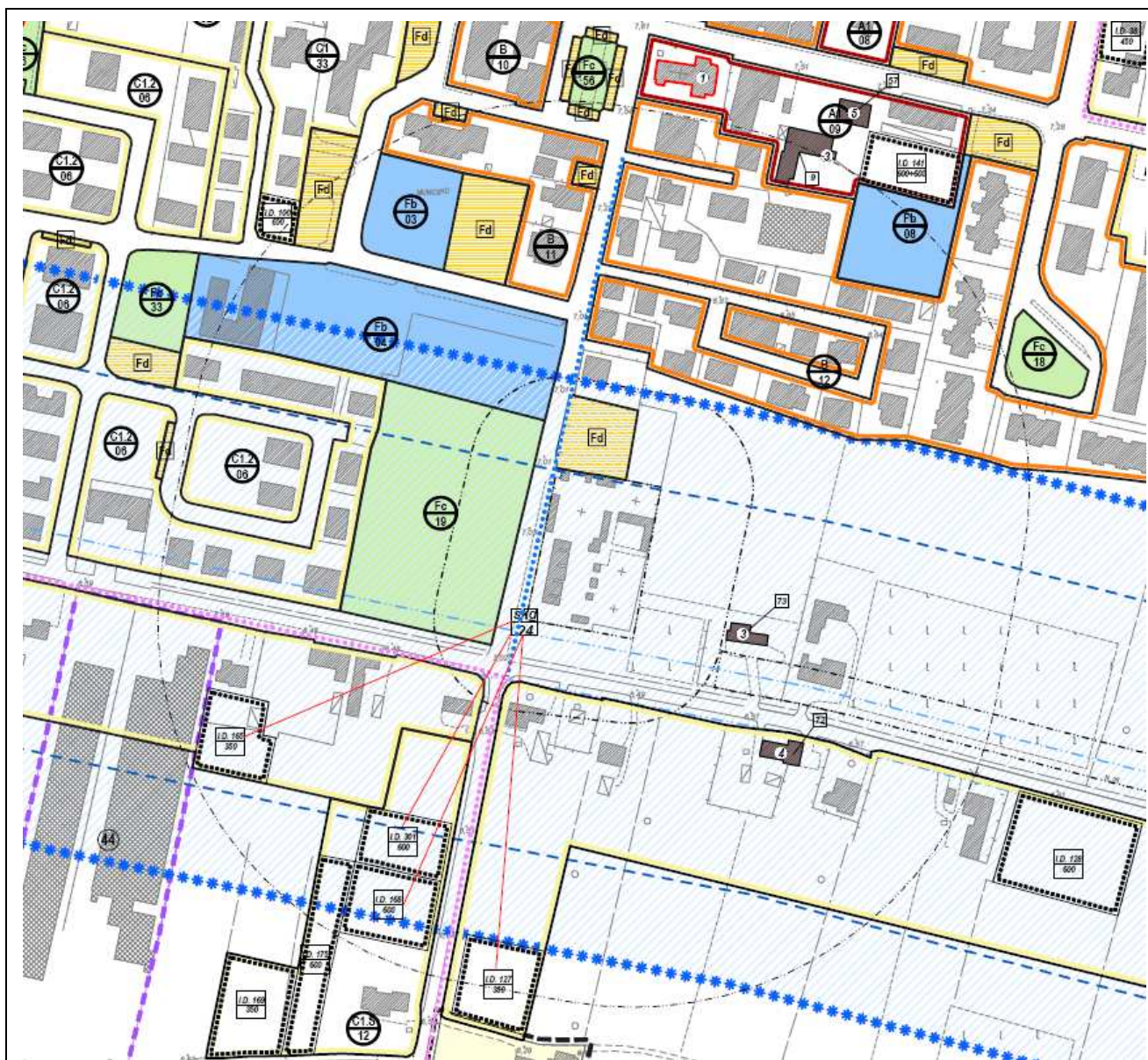


COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progettuali



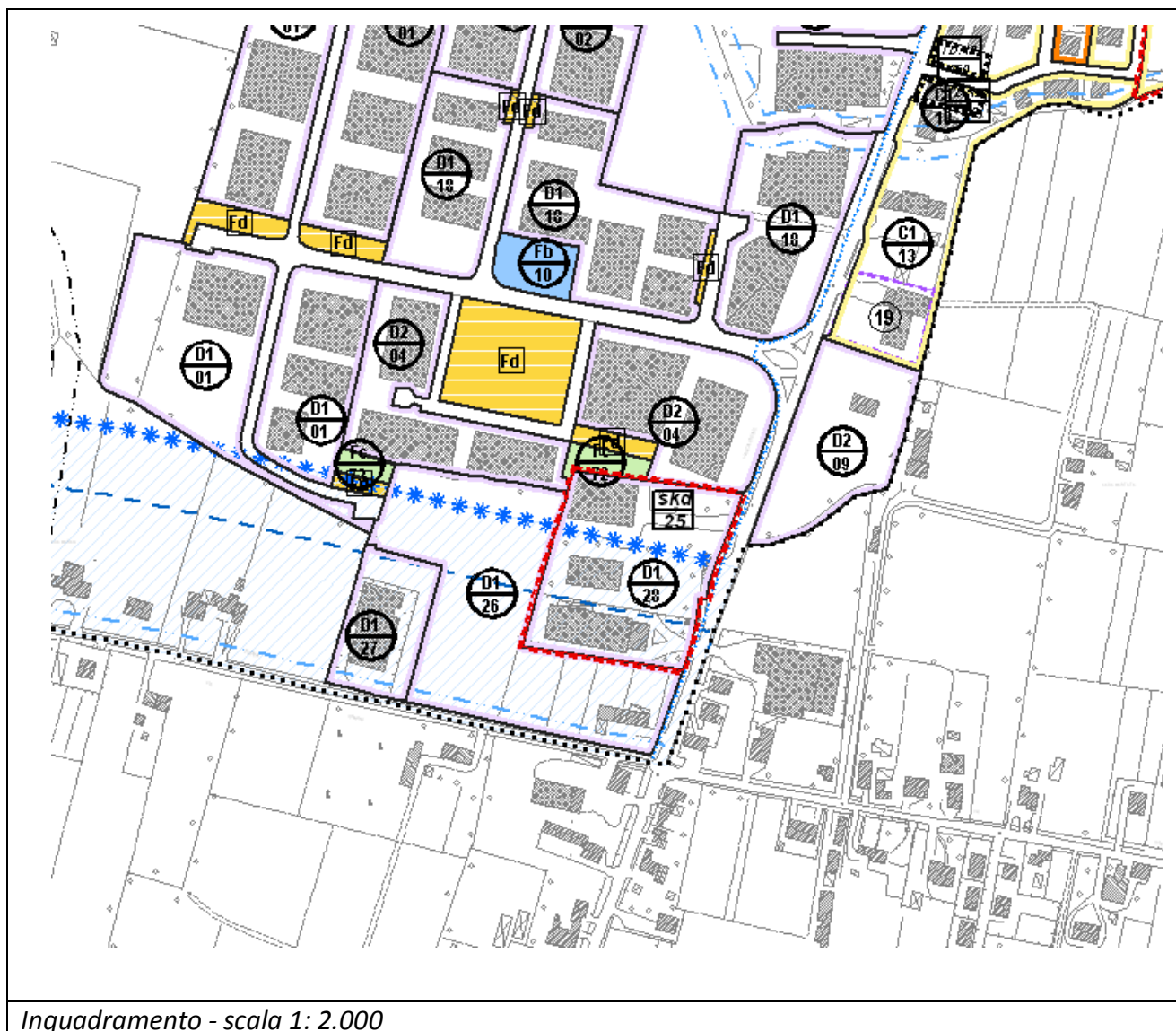
Inquadramento - scala 1: 2.000

**SCHEMA PROGETTO N. 25– Ambito produttivo-commerciale a Mellaredo**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	La Scheda Progettuale individua un ambito entro la zona produttiva di Mellaredo, in fregio a Via Noalese Sud, collocata entro un tessuto a prevalente destinazione produttiva.
OBIETTIVO	La Scheda Progettuale prevede per l'area la possibilità di insediamento di funzioni produttive o commerciali, quest'ultima sino alla Media struttura di Vendita di primo livello, ovvero sino 1.500 mq di superficie di vendita, in coerenza con la LR 50/2012 sul commercio.
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	- Superficie territoriale: 12.000 mq - Superficie di vendita per funzioni commerciali: 1.500 mq - Altezza massima: esistente - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto complessivo individuante la parte di cessione a standard e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificio privato; b) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico c) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-2 redatta dall'ing. Carretta. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni) d) dovrà essere redatta apposita Convenzione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc. le opere a standard da realizzare e/o le aree di cessione previste dalla Scheda non sono scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC.; e) l'intervento dovrà prevedere il miglioramento e il completamento del



	marciapiede in fregio a Via Noalese sud come opera di interesse pubblico.
--	---



**SCHEMA PROGETTO N. 24– Ambito cimiteriale di Pianiga**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE e OBIETTIVO	La Scheda Progettuale individua un obiettivo di interesse pubblico per il miglioramento dell'accessibilità all'ambito cimiteriale di Cazzago, identificato nel miglioramento in generale dell'accessibilità al servizio; l'ambito oggetto della presente Scheda si colloca entro la fascia di rispetto dei 200 m dall'ambito cimiteriale. La sua trasformazione persegue quindi il miglioramento dell'accessibilità all'area cimiteriale e il completamento del tessuto residenziale.
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	- Superficie territoriale: 6.190 mq - Volume massimo edificabile: 5.571 mc - Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare - Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb - Distanza dai confini minima: m.5,0 - Distanza dalle strade minima: m.5,0
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante: l'area a parcheggio o verde deve essere posta nella parte nord dell'ambito del lotto b) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto di tutta l'area con individuate la parte di cessione a standard e la parte di superficie fondiaria per la realizzazione dell'edificato nonché le principali connessioni ciclopeditoni dall'ambito c) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico d) dovrà essere presentata una Relazione Idraulica a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica calcolato secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI-2 redatta dall'ing. Carretta. In caso di costruzioni in interrato o seminterrato dovrà essere sottoscritta una apposita Dichiarazione ai sensi di legge di rinuncia a qualsiasi richiesta di danni in caso di evento calamitoso legato ad agenti atmosferici (esondazioni) e) dovrà essere redatta apposita Convenzione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc.



	f) le opere a standard da realizzare e/o le aree di cessione previste dalla Scheda non possono essere scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC g) la trasformazione dell'ambito dovrà ricavare come opere richieste un'area a verde di quartiere nel suo margine nord, la realizzazione di un marciapiede lungo la viabilità di ingresso a cul de sac, di accessibilità all'area verde a nord; questa dovrà essere predisposta per poter essere successivamente utilizzata come passaggio per l'accessibilità all'area cimiteriale.
--	--



COMUNE DI PIANIGA

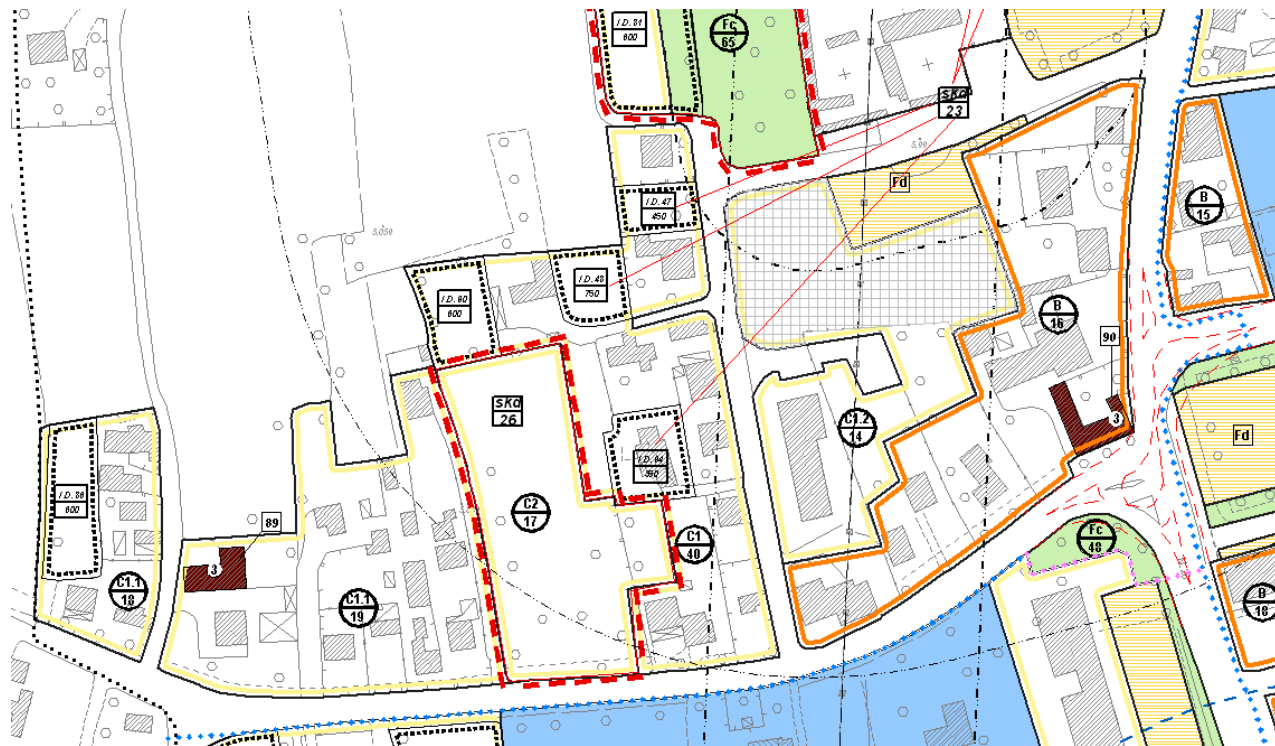
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progettuali



Estratta ortofoto - scala 1: 5000



Estratto PRG Vigente (P.I. n. 4)

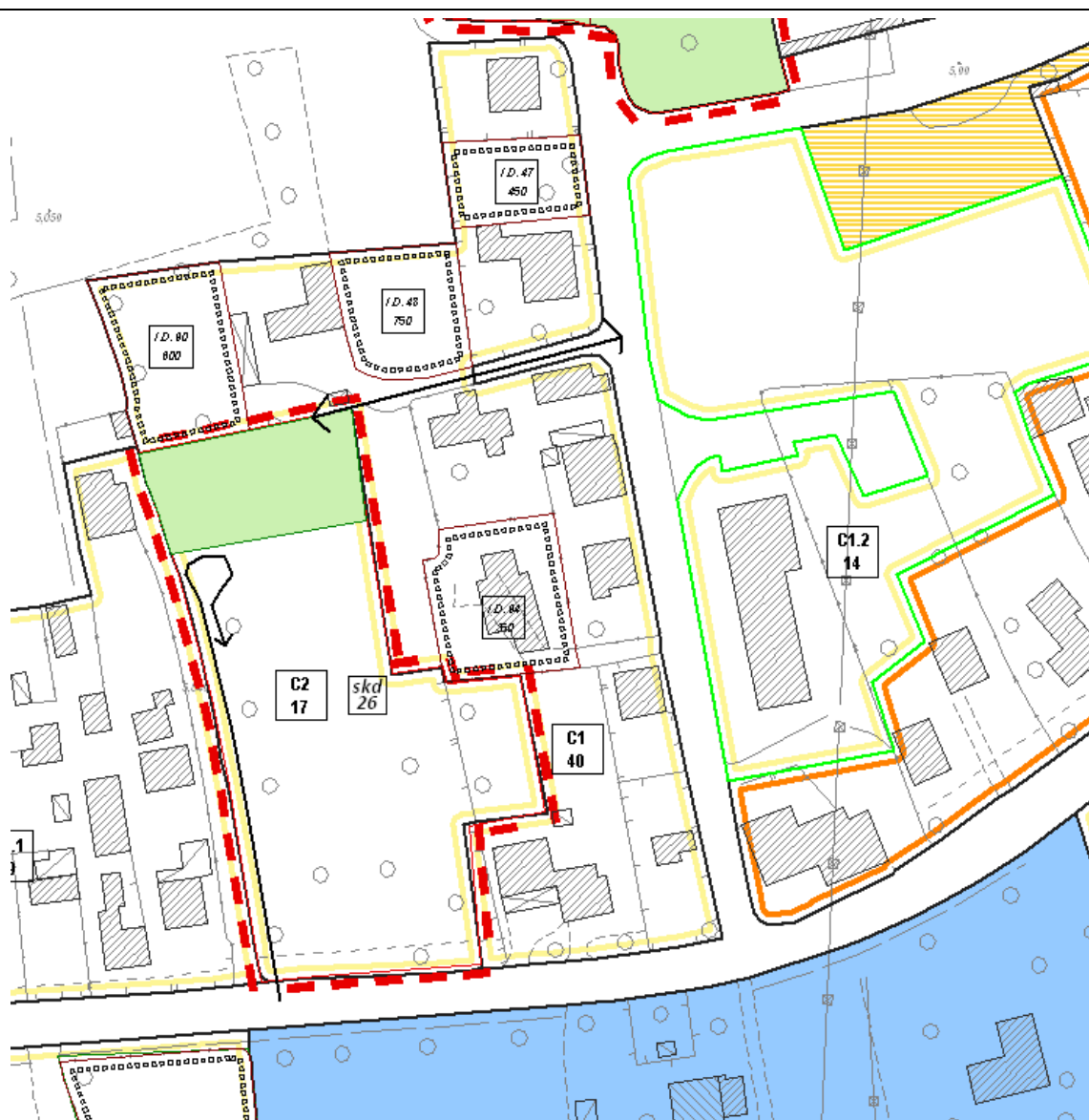


COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.4

Schede Progettuali



Proposta progettuale - scala 1: 2.000