



# COMUNE DI PONTE SAN NICOLO'

## P.R.G.

**Variante ai sensi dell'art. 35 della L.R. 11/2010,  
con procedura comma 4, art. 50, L.R. 61/1985, denominata:**

### **"Piano triennale delle alienazioni 2017-2019"**

#### **ELABORATO N. 4 - Stralcio repertorio normativo Vigente, Variante e Comparativo**

ADOTTATA CON DEL. C.C.  
N. DEL

**2017**

APPROVATA CON DEL. C.C.  
N. DEL

IL PROGETTISTA DELLA VARIANTE  
arch. Roberto Bettio

COLLABORATORI  
dott. urb. Mauro Manfrin

Luglio 2017

IL SINDACO:

Repertorio normativo vigente.

| ZONA OMOGENEA " C1 "         | TIPO - N° | C2 - 17  | C2 - 36   |
|------------------------------|-----------|--|---|
| SUPERFICIE SOTTOZONA         | mq        | 24.648   | 24.500  |
| SUP. COPERTA ESISTENTE       | mq        | 0  | 0   |
| TIPO DI INTERVENTO           |           | P.E.E.P.   | P.d.L. - ERP  |
| VOLUME ESISTENTE             | mc        | 0  | 0   |
| INDICE T. ESISTENTE          | mc/mq     | 0,00   | 0,00  |
| VOLUME DI PROGETTO           | mc        | 28.337   | 15.000  |
| INDICE T. DI PROGETTO        | mc/mq     | 1,08   | 0,61  |
| ABITANTI ESISTENTI           | n°        | 0  | 0   |
| ABITANTI DI PROGETTO         | n°        | 189  | 100   |
| TIPOLOGIA                    | mq prog.  | UNIFAMILIARE BLOCCO<br>LINEA O SCHIERA   | BLOCCO<br>LINEA<br>SCHIERA  |
| H O N° DEI PIANI             | ml o n°   | 7,50 - 2   | 9,50/3 - 12,50/4  |
| ALTRE ATTIVITA' AMMESSE      |           |  | COMMERCIALE non<br>superiore al 20% in<br>termini volumetrici   |
| CARATTERI<br>DELL'INTERVENTO |           | interventi coordinati  | TIPO A: 4 piani<br>TIPO B: 3 piani<br>TIPO C: P.T.<br>Piazza - Portici  |
| VERDE PUBBLICO               | mq        | 2.000  | 6.110   |
| PARCHEGGI                    | mq        | 800  | 3.630   |
| NOTE                         |           | l'immissione sulla SS 516<br>Piovese della strada di<br>accesso al PEEP in<br>prossimità del ponte sul<br>F. Bacchiglione dovrà<br>essere a senso unico in<br>solo accesso, l'altro<br>accesso dovrà essere<br>adeguatamente attrezzato<br>e concordato con l'ANAS.<br><br>Indice T. di progetto<br>escluso verde pubblico | PdL. Intervento<br>perequato da realizzare<br>nel rispetto dell'atto<br>d'obbligo presentato in<br>data 16/02/2005.<br><br>ERP soggetta a<br>Progettazione Unitaria<br>con due sagome limite di<br>nuova edificazione:<br>- volumetria complessiva<br>di mc 4.453;<br>- altezza max: 9,50 m / 3<br>piani;<br>- rispetto di quanto<br>previsto dalla valutazione<br>idraulica per l'ex ambito B<br>del PUA "Corte Borgato"<br>(bacino di laminazione<br>con invaso di mc 26,00). |

Repertorio variante.

| ZONA OMOGENEA " C1 "      | TIPO - N° | C2 - 17   | C2 - 36  |
|---------------------------|-----------|---|--|
| SUPERFICIE SOTTOZONA      | mq        | 24.648  | 24.500   |
| SUP. COPERTA ESISTENTE    | mq        | 0   | 0  |
| TIPO DI INTERVENTO        |           | P.E.E.P. – Intervento diretto per l'ambito A  | P.d.L.   |
| VOLUME ESISTENTE          | mc        | 0   | 0  |
| INDICE T. ESISTENTE       | mc/mq     | 0,00  | 0,00   |
| VOLUME DI PROGETTO        | mc        | 28.337  | 15.000   |
| INDICE T. DI PROGETTO     | mc/mq     | 1,08  | 0,61   |
| ABITANTI ESISTENTI        | n°        | 0   | 0  |
| ABITANTI DI PROGETTO      | n°        | 189   | 100  |
| TIPOLOGIA                 | mq prog.  | UNIFAMILIARE BLOCCO LINEA O SCHIERA   | BLOCCO LINEA SCHIERA   |
| H O N° DEI PIANI          | ml o n°   | 7,50 - 2  | 9,50/3 - 12,50/4   |
| ALTRE ATTIVITA' AMMESSE   |           |   | COMMERCIALE non superiore al 20% in termini volumetrici  |
| CARATTERI DELL'INTERVENTO |           | interventi coordinati<br>Ambito A: uni-bi-tri famigliari; schiera, linea o blocco   | TIPO A: 4 piani<br>TIPO B: 3 piani<br>TIPO C: P.T.<br>Piazza - Portici   |
| VERDE PUBBLICO            | mq        | 2.000   | 6.110  |
| PARCHEGGI                 | mq        | 800   | 3.630  |
| NOTE                      |           | l'immissione sulla SS 516 Piovese della strada di accesso al PEEP in prossimità del ponte sul F. Bacchiglione dovrà essere a senso unico in solo accesso, l'altro accesso dovrà essere adeguatamente attrezzato e concordato con l'ANAS. Indice T. di progetto escluso verde pubblico | PdL. Intervento perequato da realizzare nel rispetto dell'atto d'obbligo presentato in data 16/02/2005.<br><br>Progettazione Unitaria e TIPO D:<br>- volumetria complessiva di mc 4.000;<br>- altezza max: 9,50 m / 3 piani;<br>- rispetto di quanto previsto dalla valutazione idraulica per l'ex ambito B del PUA "Corte Borgato" (bacino di laminazione con invaso di mc 26,00);<br>- uni-bi e tri famigliari, nonché a schiera o in linea.<br><br>Adempiere parere VAS n. 96/2017 per la realizzazione di una fascia di mitigazione a verde, al fine di creare una zona filtro tra il residenziale di progetto ed il produttivo esistente. |

Repertorio Comparativo (in blu aggiunte; in rosso barrato eliminazioni).

| ZONA OMOGENEA " C1 "      | TIPO - N° | C2 - 17   | C2 - 36  |
|---------------------------|-----------|---|--|
| SUPERFICIE SOTTOZONA      | mq        | 24.648  | 24.500   |
| SUP. COPERTA ESISTENTE    | mq        | 0   | 0  |
| TIPO DI INTERVENTO        |           | <b>P.E.E.P. – Intervento diretto per l’ambito A</b>   | P.d.L. <b>-ERP</b>   |
| VOLUME ESISTENTE          | mc        | 0   | 0  |
| INDICE T. ESISTENTE       | mc/mq     | 0,00  | 0,00   |
| VOLUME DI PROGETTO        | mc        | 28.337  | 15.000   |
| INDICE T. DI PROGETTO     | mc/mq     | 1,08  | 0,61   |
| ABITANTI ESISTENTI        | n°        | 0   | 0  |
| ABITANTI DI PROGETTO      | n°        | 189   | 100  |
| TIPOLOGIA                 | mq prog.  | UNIFAMILIARE BLOCCO<br>LINEA O SCHIERA  | BLOCCO<br>LINEA<br>SCHIERA   |
| H O N° DEI PIANI          | ml o n°   | 7,50 - 2  | 9,50/3 - 12,50/4   |
| ALTRE ATTIVITA' AMMESSE   |           |   | COMMERCIALE non superiore al 20% in termini volumetrici  |
| CARATTERI DELL'INTERVENTO |           | interventi coordinati<br><b>Ambito A: uni-bi-tri famigliari; schiera, linea o blocco.</b>   | TIPO A: 4 piani<br>TIPO B: 3 piani<br>TIPO C: P.T.<br>Piazza - Portici   |
| VERDE PUBBLICO            | mq        | 2.000   | 6.110  |
| PARCHEGGI                 | mq        | 800   | 3.630  |
| NOTE                      |           | l'immissione sulla SS 516 Piovese della strada di accesso al PEEP in prossimità del ponte sul F. Bacchiglione dovrà essere a senso unico in solo accesso, l'altro accesso dovrà essere adeguatamente attrezzato e concordato con l'ANAS. Indice T. di progetto escluso verde pubblico | PdL. Intervento perequato da realizzare nel rispetto dell'atto d'obbligo presentato in data 16/02/2005.<br><b>ERP <del>soggetta a</del> Progettazione Unitaria con due sagome limite di nuova edificazione e TIPO D:</b><br>- volumetria complessiva di mc <b>4.000 4.453;</b><br>- altezza max: 9,50 m / 3 piani;<br>- rispetto di quanto previsto dalla valutazione idraulica per l'ex ambito B del PUA "Corte Borgato" (bacino di laminazione con invaso di mc 26,00);<br><b>- uni-bi e tri famigliari, nonché a schiera o in linea.</b><br><br><b>Adempiere parere VAS n. 96/2017 per la realizzazione di una fascia di mitigazione a verde, al fine di creare una zona filtro tra il residenziale di progetto ed il produttivo esistente.</b> |