

SAN NAZARIO (VI) 2001

**P.R.G.**  
VARIANTE PARZIALE 1/2001

PRG approvato con D.G.R. N° 386 DEL 13/02/2004

SCHEDE NORMATIVE

Ing Dionisio Vianello  
Arch. Eliodoro simonetto

## SCHEDA NORMATIVA 1

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <i>INDIVIDUAZIONE:</i>           | Carpanè  |
| <i>MODALITA' DI INTERVENTO:</i>  | Piano Integrato di Riqualificazione Urbanistico e Ambientale (P.I.R.U.E.A.), L.R. 23/99.   |
| <i>DESTINAZIONE D'USO:</i>       | Insedimenti commerciali di cui all'art. 24, nonché attività commerciali al dettaglio, terziarie in genere e ricettive.   |
| <i>PARAMETRI URBANISTICI:</i>    | <p>E' confermato il volume esistente. E' possibile un aumento della superficie utile (S.U.), mediante suddivisioni interne nel rispetto delle caratteristiche architettoniche di archeologia industriale dell'edificio ed a condizione che siano reperiti le seguenti quantità minime di aree a standard:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Attività commerciali al dettaglio e terziarie = 80 % S.U. da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico.</li></ul>  |
| <i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i> | <p>Verifica idrogeologica in riferimento alla classificazione di zona a rischio R3id data dalla Regione Veneto ai sensi della L 3 agosto 1998 n. 267.</p> <p>Il progetto di intervento dovrà tutelare le caratteristiche di archeologia industriale proprie dell'edificio. Si dovrà prevedere una adeguata sistemazione degli spazi scoperti oggetto della scheda di intervento, con particolare attenzione alla localizzazione dei parcheggi pubblici necessari, che dovranno essere localizzati il più possibile in prossimità dei parcheggi già esistenti.</p> <p>Il corpo di fabbrica di collegamento tra la ex filanda esistente a nord-est dell'edificio in oggetto e l'opificio esistente a nord-ovest, è classificato privo di valore, il progetto edilizio potrà eventualmente prevederne la demolizione totale o parziale al fine di migliorare l'accessibilità. Anche la ex vasca di accumulo a nord della centrale è classificata priva di valore e in sede di progetto edilizio, al fine di migliorare l'accessibilità dell'area, potrà esserne prevista la parziale demolizione.</p> |

## **SCHEDA NORMATIVA 2**

---

*INDIVIDUAZIONE:* Merlo

*MODALITA' DI INTERVENTO:* I.E.D.

*DESTINAZIONE D'USO:* Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T:A. del PRG.

*PARAMETRI URBANISTICI:* E' confermata la superficie utile esistente (S.U.)

*PRESCRIZIONI PARTICOLARI:*

### SCHEDA NORMATIVA 3

---

*INDIVIDUAZIONE:* Insedimento produttivo dismesso in via Monte Asolone..

*MODALITA' DI INTERVENTO:* Piano Integrato di Riqualificazione Urbanistico e Ambientale (P.I.R.U.E.A.), L.R. 23/99.

*DESTINAZIONE D'USO:* Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T.A. del PRG.

*PARAMETRI URBANISTICI:* U.T. = 0,30 mq/mq  
P = 3 piani  
H. 9,50  
Dotazione di aree a standard di cui all'art. 10 delle N.T.A.

*PRESCRIZIONI PARTICOLARI:* Il 30% della superficie utile realizzabile sarà destinato ad edilizia residenziale pubblica.

## **SCHEDA NORMATIVA 4**

---

*INDIVIDUAZIONE:* Via Bortoli

*MODALITA' DI INTERVENTO:* I.E.D.

*DESTINAZIONE D'USO:* Parcheggio privato e autorimesse a servizio della residenza.

*PARAMETRI URBANISTICI:*

*PRESCRIZIONI PARTICOLARI:*

L'eventuale edificazione di una autorimessa dovrà essere interrata o seminterrata con pavimento a quota  $\pm 30$  cm dalla strada, ed arretramento di ml 5,00.

La costruzione sarà ricoperta da terreno vegetale sistemato in modo da ripristinare l'andamento naturale del pendio e nel rispetto delle indicazioni del Prontuario per gli interventi nelle zone montane.

## SCHEDA NORMATIVA 5

---

*INDIVIDUAZIONE:* Edificio in via Roma.

*MODALITA' DI INTERVENTO:* I.E.D.

*DESTINAZIONE D'USO:* Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T:A. del PRG.

*PARAMETRI URBANISTICI:*

*PRESCRIZIONI PARTICOLARI:* E' consentita la sopraelevazione dell'edificio per tre piani sopra la attuale autorimessa.

## **SCHEDA NORMATIVA 6**

---

*INDIVIDUAZIONE:*                      Attività commerciale dismessa.

*MODALITA' DI INTERVENTO:*                      I.E.D.

*DESTINAZIONE D'USO:*                      Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T:A. del PRG.

*PARAMETRI URBANISTICI:*                      E' confermata la S.U. esistente.

*PRESCRIZIONI PARTICOLARI:*

## SCHEDA NORMATIVA 7

---

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <i>INDIVIDUAZIONE:</i>           | Area in via M. Asolone.   |
| <i>MODALITA' DI INTERVENTO:</i>  | I.E.D. Convenzionato  |
| <i>DESTINAZIONE D'USO:</i>       | Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T.A. del PRG.   |
| <i>PARAMETRI URBANISTICI:</i>    | U.F. = 0,25 mq/mq<br>H = 9,50 ml<br>P = 3 piani<br>Dotazione di aree a standard di cui all'art. 10 delle N.T.A.   |
| <i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i> | L'intervento dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie. La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà accompagnata da specifica convenzione o atto unilaterale d'obbligo che stabilisca le modalità di realizzazione di tali opere, nonché l'ammontare dello scomuto degli oneri tabellari. |

Pertanto la porzione di ambito di applicazione della scheda normativa n. 7 e individuata nella cartografia adottata, così come evidenziato nel parere geologico regionale con problematiche di carattere geologico, ancorché computabile a fini volumetrici è in edificabile, in quanto area ubicata subito a valle di una parete rocciosa soggetta a fenomeni di crollo. Nella restante porzione, in ottemperanza alle predette considerazioni geologiche, è necessaria una preventiva verifica sulla massima espansione raggiungibile da eventuali fenomeni di crollo.

## **SCHEDA NORMATIVA 8**

---

*INDIVIDUAZIONE:* Edificio in località Bastianazzi

*MODALITA' DI INTERVENTO:* Piano di Recupero di iniziativa privata.

*DESTINAZIONE D'USO:* Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T:A. del PRG.

*PARAMETRI URBANISTICI:*

*PRESCRIZIONI PARTICOLARI:* La zona è dichiarata di degrado ai sensi del Titolo IV° della L. 457/78. E' previsto l'ampliamento dell'edificio esistente per un massimo di 50 mq di S.U., altezza 2 piani e autorimessa interrata. In riferimento alla presenza della linea elettrica ad alta tensione nelle immediate vicinanze, dovrà essere effettuata una verifica del rispetto dei valori di campo elettrico e magnetico di cui all'art. 4 della L.R. 27/93.

## **SCHEDA NORMATIVA 9**

---

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <i>INDIVIDUAZIONE:</i>           | Carpanè   |
| <i>MODALITA' DI INTERVENTO:</i>  | La zona è dichiarata di degrado ai sensi del Titolo IV° della L. 457/78.<br>Piano di Recupero di iniziativa privata |
| <i>DESTINAZIONE D'USO:</i>       | Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T.A. del PRG.   |
| <i>PARAMETRI URBANISTICI:</i>    | U.T. = 0,30 mq/mq<br>P = 3 piani<br>H. 9,50<br>Dotazione di aree a standard di cui all'art. 10 delle N.T.A.         |
| <i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i> | Il 30% della superficie utile realizzabile sarà destinato ad edilizia residenziale pubblica.                        |

## SCHEDA NORMATIVA 10

---

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <i>INDIVIDUAZIONE:</i>           | Carpanè   |
| <i>MODALITA' DI INTERVENTO:</i>  | Programma Integrato di Riqualificazione Urbanistico e Ambientale (P.I.R.U.E.A.), L.R. 23/99.  |
| <i>DESTINAZIONE D'USO:</i>       | Insedimenti produttivi artigianali e commerciali di cui all'art. 24, nonché attività commerciali al dettaglio e terziarie in genere.  |
| <i>PARAMETRI URBANISTICI:</i>    | E' confermata la superficie utile esistente (S.U.), a condizione che siano reperiti le seguenti quantità minime di aree a standard: <ul style="list-style-type: none"><li>• Attività artigianali e commerciali all'ingrosso = 5% S.U. da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico.</li><li>• Attività commerciali al dettaglio e terziarie = 80 % S.U. da destinare a parcheggio pubblico o di uso pubblico.</li></ul> |
| <i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i> |   |

La proposta non si ritiene ammissibile in quanto trattasi di grande superficie che viene interessata dal cambio di destinazione d'uso, ove mancano valutazioni specifiche in merito alle implicazioni di carattere generale, con particolare riferimento all'accessibilità, che tale insediamento artigianale – commerciale potrebbe comportare nei confronti del contesto esistente, caratterizzato da una viabilità di grande volume di traffico (Strada Statale della Valsugana) peraltro già attualmente di notevole precarietà in rapporto alle dimensioni della sezione stradale esistente e alle adiacenze della zona ferroviaria.

Va stralciata per le motivazioni sopra evidenziate la proposta di variante e si conferma il PRG vigente. Tuttavia qualora il Comune ritenga di intervenire sull'area con un progetto di riqualificazione urbanistica potranno essere adottate le procedure di cui alla L.R. n. 23/1999.

## SCHEDA NORMATIVA 11

---

|                                  |  |
|----------------------------------|--|
| <i>INDIVIDUAZIONE:</i>           | Lotti edificabili in via Bortoli.  |
| <i>MODALITA' DI INTERVENTO:</i>  | P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo   |
| <i>DESTINAZIONE D'USO:</i>       | Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T.A. del PRG.  |
| <i>PARAMETRI URBANISTICI:</i>    | Art. 19 N.T.A.   |
| <i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i> | L'intervento dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione necessarie.<br>La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà accompagnata da specifica convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione di tali opere, nonché l'eventuale ammontare dello scomputo degli oneri tabellari. |

## SCHEDA NORMATIVA 12

---

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <i>INDIVIDUAZIONE:</i>           | Area in via Col Moschin.  |
| <i>MODALITA' DI INTERVENTO:</i>  | P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo  |
| <i>DESTINAZIONE D'USO:</i>       | Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T.A. del PRG.   |
| <i>PARAMETRI URBANISTICI:</i>    | U.F. = 0,25 mq/mq<br>H = 9,50 ml<br>P = 3 piani<br>Dotazione di aree a standard di cui all'art. 10 delle N.T.A.   |
| <i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i> | L'intervento dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione . La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà accompagnata da specifica convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione di tali opere, nonché l'eventuale ammontare dello scomputo degli oneri tabellari. |

## SCHEDA NORMATIVA 13

---

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <i>INDIVIDUAZIONE:</i>           | Area in via Col Moschin.  |
| <i>MODALITA' DI INTERVENTO:</i>  | P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo  |
| <i>DESTINAZIONE D'USO:</i>       | Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T.A. del PRG.   |
| <i>PARAMETRI URBANISTICI:</i>    | U.F. = 0,25 mq/mq<br>H = 9,50 ml<br>P = 3 piani<br>Dotazione di aree a standard di cui all'art. 10 delle N.T.A.   |
| <i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i> | L'intervento dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione . La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà accompagnata da specifica convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione di tali opere, nonché l'eventuale ammontare dello scomputo degli oneri tabellari. |

## SCHEDA NORMATIVA 14

---

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <i>INDIVIDUAZIONE:</i>           | Area in via Col Moschin.  |
| <i>MODALITA' DI INTERVENTO:</i>  | P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo  |
| <i>DESTINAZIONE D'USO:</i>       | Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T.A. del PRG.   |
| <i>PARAMETRI URBANISTICI:</i>    | U.F. = 0,25 mq/mq<br>H = 9,50 ml<br>P = 3 piani<br>Dotazione di aree a standard di cui all'art. 10 delle N.T.A.   |
| <i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i> | L'intervento dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione . La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà accompagnata da specifica convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione di tali opere, nonché l'eventuale ammontare dello scomputo degli oneri tabellari. |

## SCHEDA NORMATIVA 15

---

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| <i>INDIVIDUAZIONE:</i>           | Area in località Pianari.   |
| <i>MODALITA' DI INTERVENTO:</i>  | P.U.A. Piano Urbanistico Attuativo  |
| <i>DESTINAZIONE D'USO:</i>       | Residenza e attività compatibili di cui all'art. 14 delle N.T.A. del PRG.   |
| <i>PARAMETRI URBANISTICI:</i>    | U.F. = 0,25 mq/mq<br>H = 9,50 ml<br>P = 3 piani<br>Dotazione di aree a standard di cui all'art. 10 delle N.T.A.   |
| <i>PRESCRIZIONI PARTICOLARI:</i> | L'intervento dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione . La realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà accompagnata da specifica convenzione che stabilisca le modalità di realizzazione di tali opere, nonché l'eventuale ammontare dello scomputo degli oneri tabellari. |