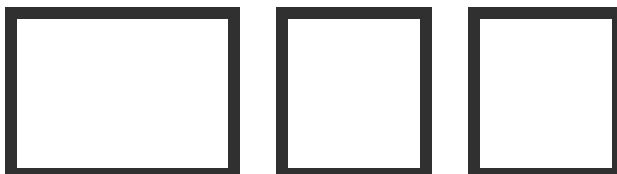


COMUNE DI VILLA DEL CONTE
Provincia di Padova

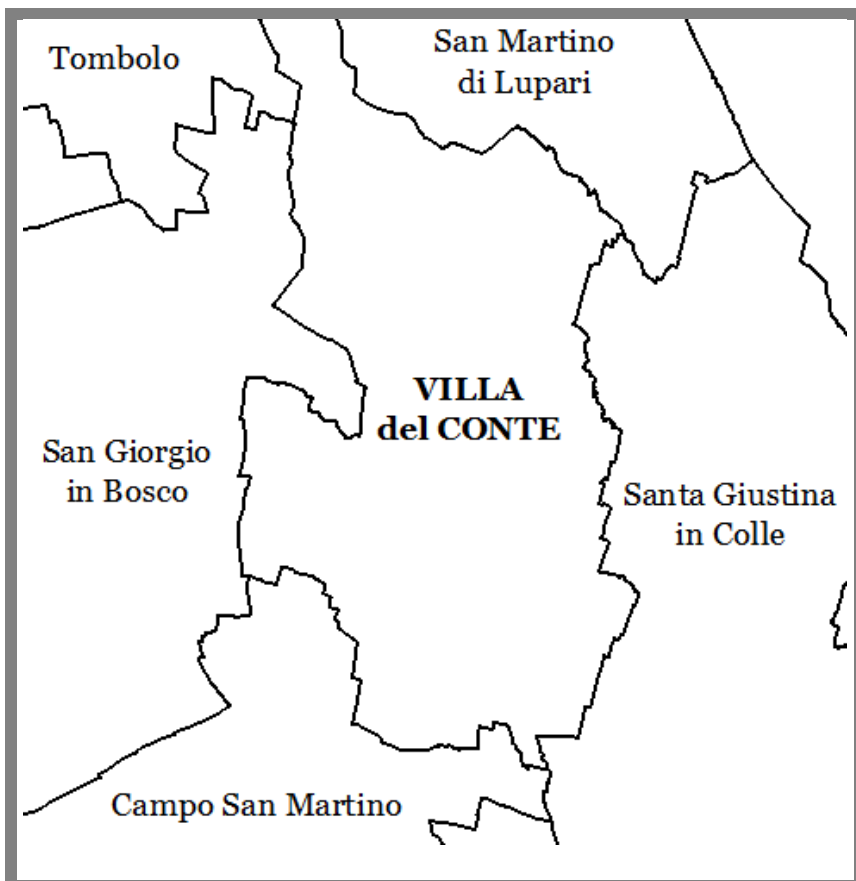
P.R.G.

Elaborato



Repertorio normativo aree perequate

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI VILLA DEL CONTE.
RICOGNIZIONE PER LA FORMAZIONE DI ELABORATO UNICO DEL P.R.G. VIGENTE
AI SENSI ART. 48, COMMA 5, L.R. N. 11/2004



IL SINDACO
Cazzaro Francesco

IL SEGRETARIO
Giovanni Scotton

I TECNICI
Geom. Enrica Zurlo
Geom. Anna Levarato

IL PROGETTISTA
Arch. Aldo Gianni Marangon

NORMATIVA GENERALE DELLE AREE PEREQUATE

Nelle schede specifiche di ogni area perequata è individuato il modo di attuazione (diretto, con S.U.A. con intervento unitario, ecc.).

L'ambito soggetto a perequazione risulta così regolamentato:

- a) la potenzialità edificatoria è riferita all'intero;
- b) i proprietari dei suoli destinati a servizi sono titolari dei diritti edificatori da impegnare sulle aree preposte all'edificazione. I proprietari di suoli destinati all'edificazione impiegano i diritti volumetrici sulla loro proprietà ed estendono tali diritti agli altri proprietari ricaduti nell'ambito equiparato;
- c) il P.R.G. attribuisce a tutti i proprietari coinvolti un modo uguale di trattamento;
- d) la superficie e la destinazione d'uso di ogni area sono individuate nelle relative schede di intervento. Oltre alle destinazioni d'uso indicate nelle schede sono ammesse anche quelle riportate nelle N.T.A. generali in funzione della Z.T.O. assegnata. Le organizzazioni e le dimensioni delle superfici riscontrabili nelle tavole di P.R.G. sono indicative, esse potranno essere riallocate, qualora progettate, e determinate in quantità precisa con l'intervento previsto per l'Ambito Perequato, ove non diversamente specificato nel Repertorio Normativo;
- e) le aree per servizi sono definite nella scheda e comprensive dell'eventuale viabilità; tali aree, con relative opere realizzate da chi interviene, sono da cedere al Comune a compenso degli oneri di Urbanizzazione Primaria e Secondaria. Nel caso in cui il valore delle aree ed opere di Urbanizzazione Primaria e Secondaria siano inferiori a quanto riportato nelle tabelle parametriche degli oneri determinati dal Comune, dovrà essere corrisposta la differenza. Nel caso siano superiori non si effettua alcun conguaglio;
- f) le quantità di servizi minimi (aree per Urbanizzazione Primaria) previste dall'Art. 25 della L.R. 61/85 sono comprese all'interno della generalità delle aree per servizi dell'ambito perequato;
- g) la potenzialità edificatoria di ciascuna area perequata è comunque esattamente individuata nel repertorio normativo;
- h) se a seguito di rilievo reale del territorio considerato si riscontrano differenze dai dati della scheda (superficie area perequata) in esubero, i dati potranno essere modificati con una tolleranza del 5% (es: Scheda:Superficie Area Perequata mq.

10.000 da scheda; Indice di edificabilità 0,5 mc./mq.; Volume edificabile da scheda mc. 5.000;- Rilievo: Superficie rilevata mq. 10.800; Superficie riconosciuta mq. 10.000 + 5% = mq 10.500; ai fini della determinazione del volume edificabile si avrà mq. 10.500 x mc./mq. 0,5 = mc. 5.250 – le aree a servizi rimangono comunque almeno il 50% dell'area perequata rilevata, ossia mq. 5.400. Analogo ragionamento vale per i casi in cui il riferimento sia la superficie coperta). Nel caso la superficie dell'area perequata sia inferiore a quella riportata nella scheda, i dati in essa riportati saranno proporzionalmente ridotti;

- i) l'intervento sull'area perequata può avvenire per parti omogenee con un minimo di superficie del 30% dell'intera area, fatte salve le prescrizioni eventualmente riportate nelle schede. In quest'ultimo caso le superfici per servizi e le destinazioni d'uso saranno proporzionali alla dimensione dell'area oggetto d'intervento. Il progetto d'intervento dovrà comunque essere accompagnato da una progettazione con carattere indicativo per la rimanente parte dell'area perequata;
- j) sono sempre fatte salve le prescrizioni riportate in ogni singola scheda.

NUCLEO CENTRO

AREA PEREQUATA RESIDENZIALE 1

Area perequata (100 % s.t.)	mq	25.486
Indice volumetrico perequato	mc/mq	0,85
Superfici residenziali equiparabili alla "Z.T.O. C2" (70% s.t.)	mq	17.840
Indice "Z.T.O. C2"	mc/mq	1,21
Volume edificabile in "Z.T.O. C2"	mc	21.663
Volume per usi residenziali	mc	21.663
Volume per usi terziario	mc	-
Superfici per servizi pubblici, viabilità compresa (30% s.t.)	mq	7.646
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab.)	n.	144
Modo d'intervento		S.U.A.

PRESCRIZIONI:

- Altezza massima degli edifici m 8,50;
- del volume realizzabile il 15% (mc. 3.249 circa) va ceduto gratuitamente al Comune che lo realizzerà in proprio e/o nei modi che riterrà più opportuno nel rispetto delle leggi vigenti;
- gli indici stereometrici non contemplati dalla presente scheda sono quelli riferiti alle N.T.A. delle Z.T.O. "C2".

NUCLEO CENTRO

AREA PEREQUATA RESIDENZIALE 2

Area perequata (100% s.t.)	mq	15.697
Indice volumetrico perequato	mc/mq	0,85
Superfici residenziali equiparabili alla "Z.T.O. C2" (70% s.t.)	mq	10.988
Indice "Z.T.O. C2"	mc/mq	1,21
Volume edificabile in "Z.T.O. C2"	mc	13.342
Volume per usi residenziali	mc	13.342
Volume per usi terziario	mc	-
Superfici per servizi pubblici, viabilità compresa (30% s.t.)	mq	4.709
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab.)	n.	89
Modo d'intervento		S.U.A.

PRESCRIZIONI:

- Altezza massima degli edifici m 8,50;
- del volume totale realizzabile il 15% (mc. 2.001 circa) va ceduto gratuitamente al Comune che lo realizzerà in proprio e/o nei modi che riterrà più opportuno nel rispetto delle leggi vigenti;
- gli indici stereometrici non contemplati dalla presente scheda sono quelli riferiti alle N.T.A. delle Z.T.O. "C2".

NUCLEO CENTRO

AREA PEREQUATA D2/5 (Parte di nuovo inserimento)

Area perequata (100% s.t.)	mq	15.110
Indice volumetrico perequato	mc/mq	2,00
Superfici residenziali equiparabili alla "Z.T.O. D2" (60% s.t.)	mq	9.066
Indice "Z.T.O. D2"	mc/mq	3,33
Volume edificabile in "Z.T.O. D2"	mc	30.220
Volume per usi ammessi nelle "Z.T.O D2"	mc	30.220
Superfici per servizi pubblici, viabilità compresa (40% s.t.)	mq	6.044
Modo d'intervento		S.U.A.

PRESCRIZIONI:

- Altezza massima degli edifici n. 2 piani fuori terra;
- del volume totale realizzabile il 15% (mc. 4.533 circa) va ceduto gratuitamente al Comune che lo realizzerà in proprio e/o nei modi che riterrà più opportuno nel rispetto delle leggi vigenti;
- gli indici stereometrici non contemplati dalla presente scheda sono quelli riferiti alle N.T.A. delle Z.T.O. "D2".

NUCLEO ABBAZIA

AREA PEREQUATA RESIDENZIALE 1

Area perequata (100% s.t.)	mq	14.823
Indice volumetrico perequato calcolato sull'ambito di mq 12.533	mc/mq	0,85
Superfici residenziali equiparabili alla "Z.T.O. C2" (70% s.t. dell'ambito di mq 12.533)	mq	8.773
Indice "Z.T.O. C2"	mc/mq	1,21
Volume edificabile in "Z.T.O. C2"	mc	10.653
Volume per usi residenziali	mc	10.653
Volume per usi terziario	mc	-
Superfici per servizi pubblici, viabilità compresa (30% s.t.)	mq	4.447
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab.)	n.	71
Modo d'intervento		S.U.A.

PRESCRIZIONI:

- Altezza massima degli edifici m 8,50;
- del volume totale realizzabile il 15% (mc. 1.598 circa) va ceduto gratuitamente al Comune che lo realizzerà in proprio e/o nei modi che riterrà più opportuno nel rispetto delle leggi vigenti;
- gli indici stereometrici contemplati dalla presente scheda sono quelli riferiti alle N.T.A. delle Z.T.O. "C2";
- da D.G.R. n. 1712 del 24.06.2008: aumento del perimetro e superficie dell'area perequata senza aumento dei parametri relativi alla volumetria e n.ro di abitanti insediati.

NUCLEO ABBAZIA
AREA PEREQUATA RESIDENZIALE 2

Area perequata (100% s.t.)	mq	32.910
Indice volumetrico perequato	mc/mq	0,85
Superfici residenziali equiparabili alla "Z.T.O. C2" (70% s.t.)	mq	23.037
Indice "Z.T.O. C2"	mc/mq	1,21
Volume edificabile in "Z.T.O. C2"	mc	27.974
Volume per usi residenziali	mc	27.974
Volume per usi terziario	mc	-
Superfici per servizi pubblici, viabilità compresa (30% s.t.)	mq	9.873
Abitanti teorici insediabili (150 mc/ab.)	n.	186
Modo d'intervento		S.U.A.

PRESCRIZIONI:

- Altezza massima degli edifici m 8,50;
- del volume totale realizzabile il 15% (mc. 4.196 circa) va ceduto gratuitamente al Comune che lo realizzerà in proprio e/o nei modi che riterrà più opportuno nel rispetto delle leggi vigenti;
- gli indici stereometrici non contemplati dalla presente scheda sono quelli riferiti alle N.T.A. delle Z.T.O. "C2".

NUCLEO ABBAZIA

AREA PEREQUATA D1/8 (Parte di nuovo inserimento)

Area perequata (100% s.t.)	mq	85.151
Rapporto di copertura (Sup. lotto)	mq/mq	50%
Superfici equiparabili alla "Z.T.O. D1" (65% s.t.)	mq	55.348
Superficie produttiva copribile presunta	mq	27.674
Superficie per servizi pubblici (20% s.t.)	mq	17.030
Superfici per strade (15% s.t. presunto)	mq	12.773
Modo d'intervento		S.U.A.

PRESCRIZIONI:

- Della superficie coperta realizzabile il 15% (mq 4.151 circa) va ceduto gratuitamente al Comune che lo realizzerà in proprio e/o nei modi che riterrà più opportuno nel rispetto delle leggi vigenti;
- gli indici stereometrici non contemplati dalla presente scheda sono quelli riferiti alle N.T.A. delle Z.T.O. "D1".

NUCLEO ABBAZIA

AREA PEREQUATA D1/3 (Parte di nuovo inserimento)

Area perequata (100% s.t.)	mq	39.162
Rapporto di copertura (Sup. lotto)	mq/mq	50%
Superfici equiparabili alla "Z.T.O. D1" (65% s.t.)	mq	25.456
Superficie produttiva copribile presunta	mq	12.728
Superfici per servizi pubblici (20% s.t.)	mq	7.832
Superfici per strade (15% s.t. presunto)	mq	5.874
Modo d'intervento		S.U.A.

PRESCRIZIONI:

- Della superficie coperta realizzabile il 12,5% (mq 1.591 circa) va ceduto gratuitamente al Comune che lo realizzerà in proprio e/o nei modi che riterrà più opportuno nel rispetto delle leggi vigenti;
- gli indici stereometrici non contemplati dalla presente scheda sono quelli riferiti alle N.T.A. delle Z.T.O. "D1".