



ELAB.

10

**PI.2022**  **COMUNE DI PIANIGA**

**Piano degli Interventi (P.I.) - Variante n.5**

L.R. 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"

**SCHEDE PROGETTUALI**

Luglio 2022





Comune di Pianiga

## Piano degli Interventi n. 5

# SCHEDE PROGETTO

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

Edizione\_ 20.01.2022

Il Sindaco  
Arch. Federico Calzavara

Il Segretario Comunale  
Dott. Pier Paolo Cartisano

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  
Lucia Foltran, dottssa sc.amb.  
Fabio Roman, urbanista

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

<b>INQUADRAMENTO</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	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. La sua trasformazione individua anche un obiettivo di interesse pubblico finalizzato al miglioramento dell'accessibilità all'ambito cimiteriale di Cazzago, in quanto l'ambito 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.
<b>OBIETTIVO</b>	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.)
<b>DATI DIMENSIONALI</b>	Superficie area: mq. 3.200
<b>PROPOSTA PROGETTUALE</b>	
<b>STRUMENTO</b>	Permesso di Costruire con Convenzione obbligatoria e polizza fideiussoria.
<b>SPAZI APERTI</b>	Area verde minima: mq. 600. Parcheggio pubblico attrezzato minimo: mq. 1.000
<b>COSTRUITO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: 1.000mc + 1.000 mc</li><li>- Tipologia edilizia: Tm o Tb, o blocco, in linea</li><li>- Numero massimo alloggi: 4 + 4</li><li>- Altezza massima: 10,0 m, 3 piani</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	<p>a) il disegno proposto nella Scheda Progetto non è vincolante, fatte salve le indicazioni di posizionamento degli edifici; l'area a parcheggio o verde deve essere posta nella parte est del lotto, l'area edificabile nella parte ovest</p> <p>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</p>



	<p>c) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico</p> <p>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. 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)</p> <p>e) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc.</p> <p>f) le opere a standard da realizzare e/o le aree di cessione previste dalla Scheda possono essere scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC</p>
--	---





**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

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

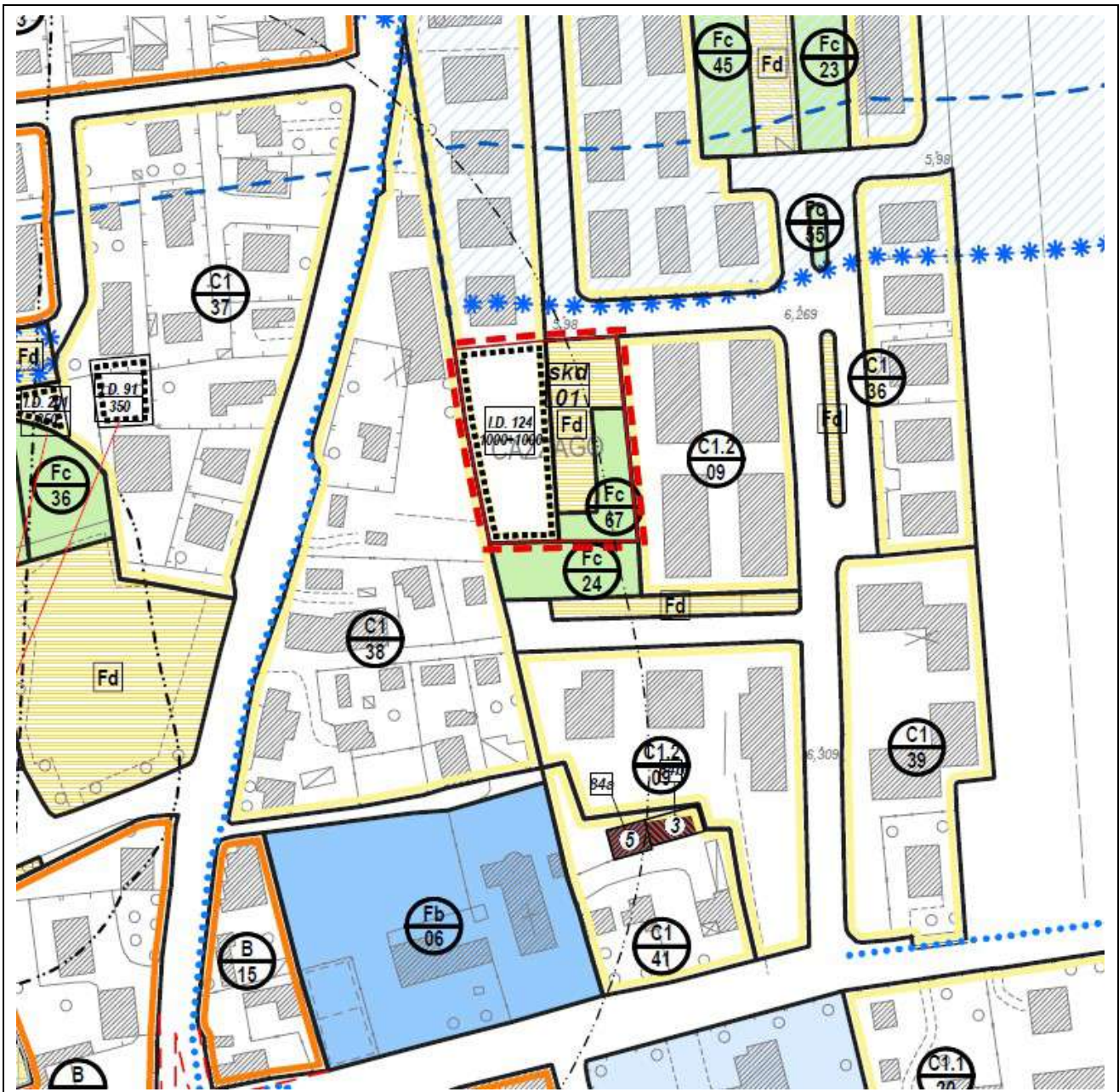


*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



*Estratto PRG Vigente (P.I. 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 con superficie pari a <b>1800 mq</b> (in via Caenassi) – l'area viene ceduta gratuitamente all'Amm.zione comunale seppur non già trasformata
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: 950 mc (600 + 350 mc)</li><li>- Tipologia edilizia: Tb, casa bifamiliare – Tm, casa monofamiliare</li><li>- Altezza massima: 6,5m, 2 piani</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante</li><li>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'edificato privato;</li><li>c) <del>il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato compute metrico</del></li><li>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. 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)</li><li>e) dovrà essere redatta apposita Convezione o atto d'obbligo <del>obbligatoria in cui</del></li></ul>



## COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

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

	<p><del>dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc.</del></p> <p>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.</p>
--	---





**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

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



*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*

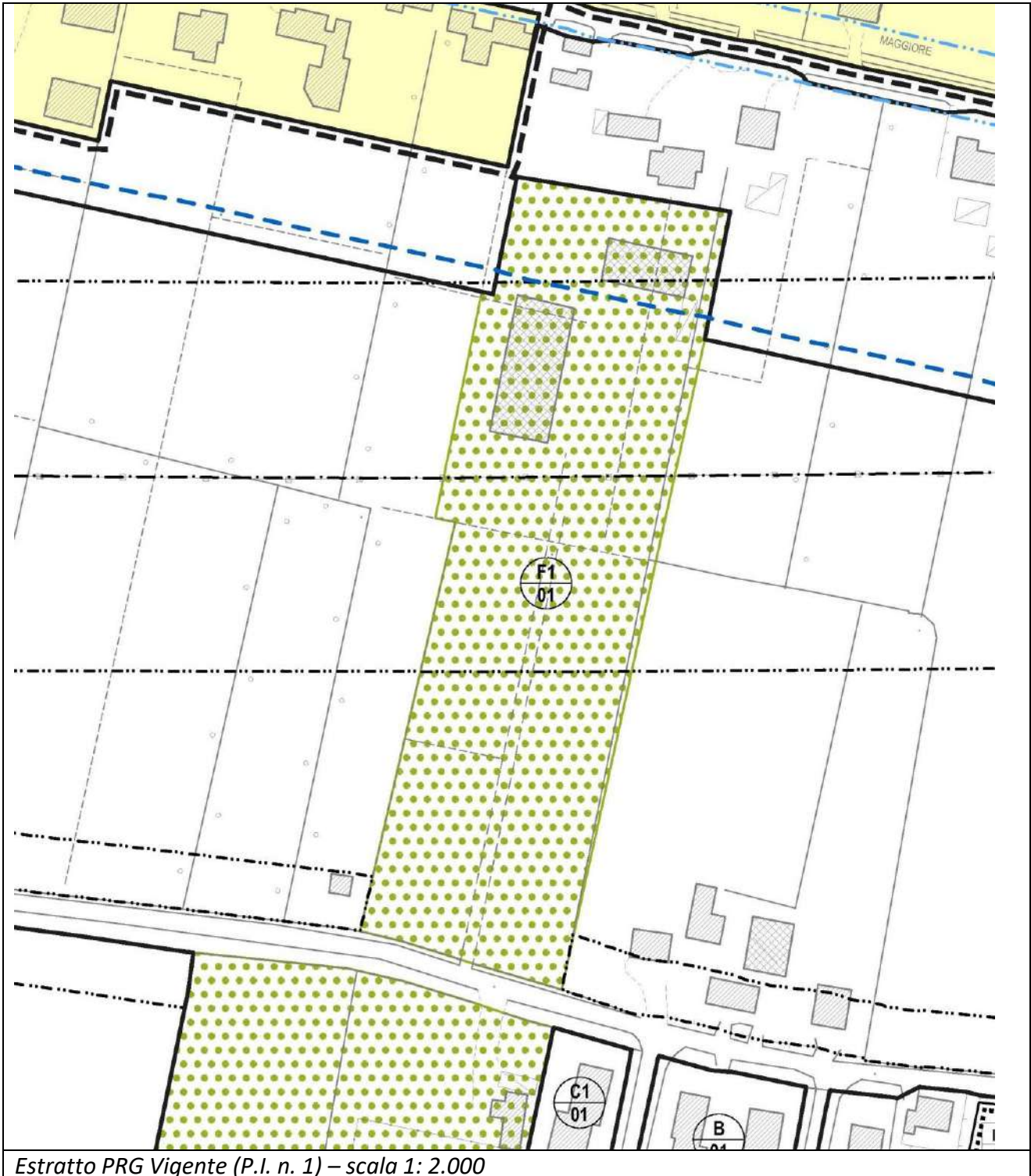


**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

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



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



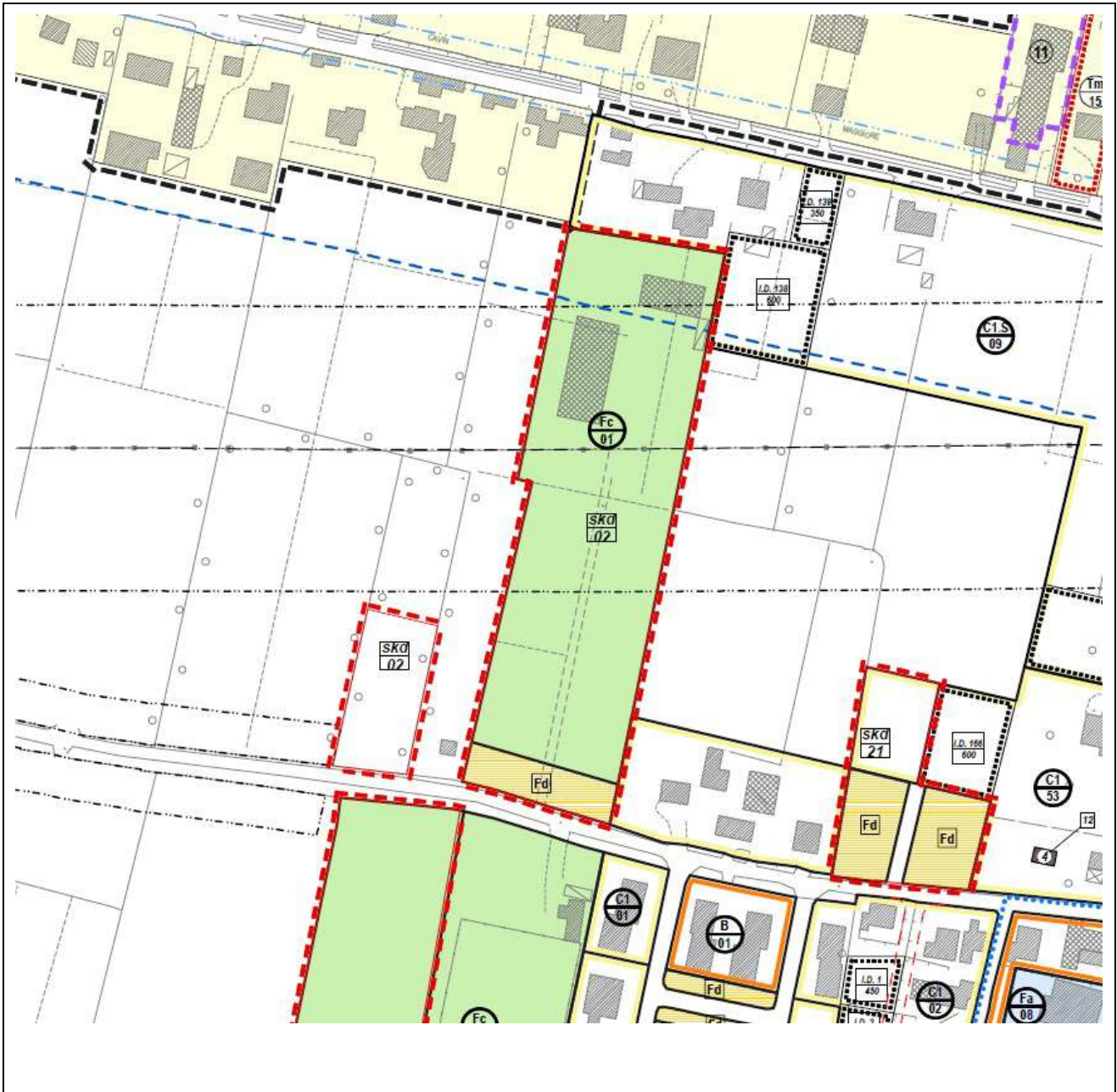


# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.3 – Approvato

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

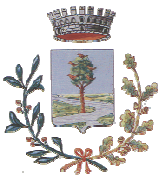


Proposta progettuale - scala 1: 2.000



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

<b>INQUADRAMENTO</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	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
<b>OBIETTIVO</b>	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.
<b>DATI DIMENSIONALI</b>	Superficie area: mq. 19.620 circa
<b>PROPOSTA PROGETTUALE</b>	
<b>STRUMENTO</b>	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo.
<b>SPAZI APERTI</b>	Area verde minima: mq. 10.000
<b>COSTRUITO</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- volume massimo edificabile: 2.400 mc</li><li>- Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare</li><li>- Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) il disegno proposto nella Scheda Progetto non è vincolante ma l'area a verde in cessione deve essere un'unica superficie;</li><li>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</li><li>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. 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)</li><li>d) dovrà essere redatta apposita Convezione o Atto Unilaterale d'Obbligo.</li><li>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.</li></ul>



**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

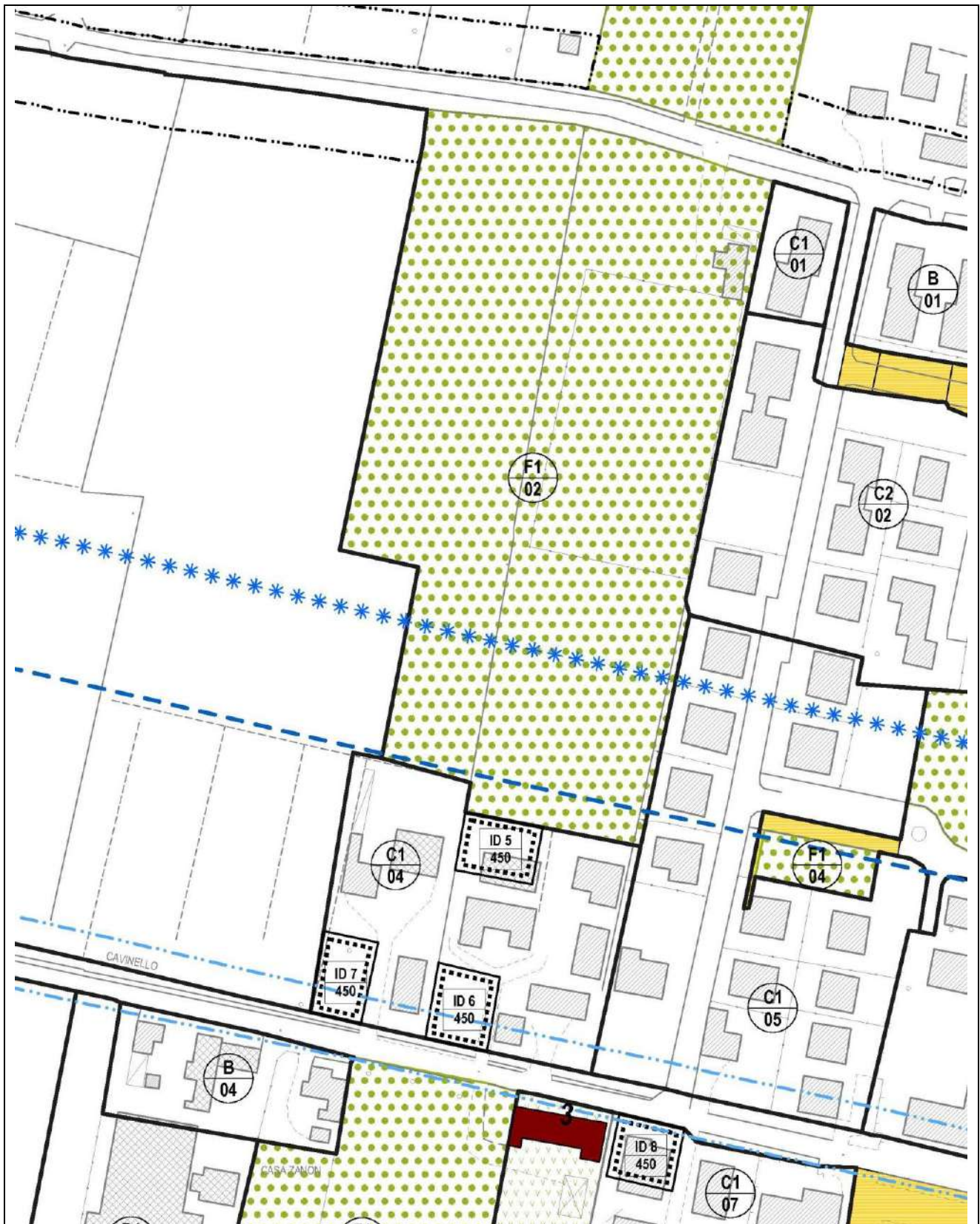
Piano degli Interventi n.5

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



*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*





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



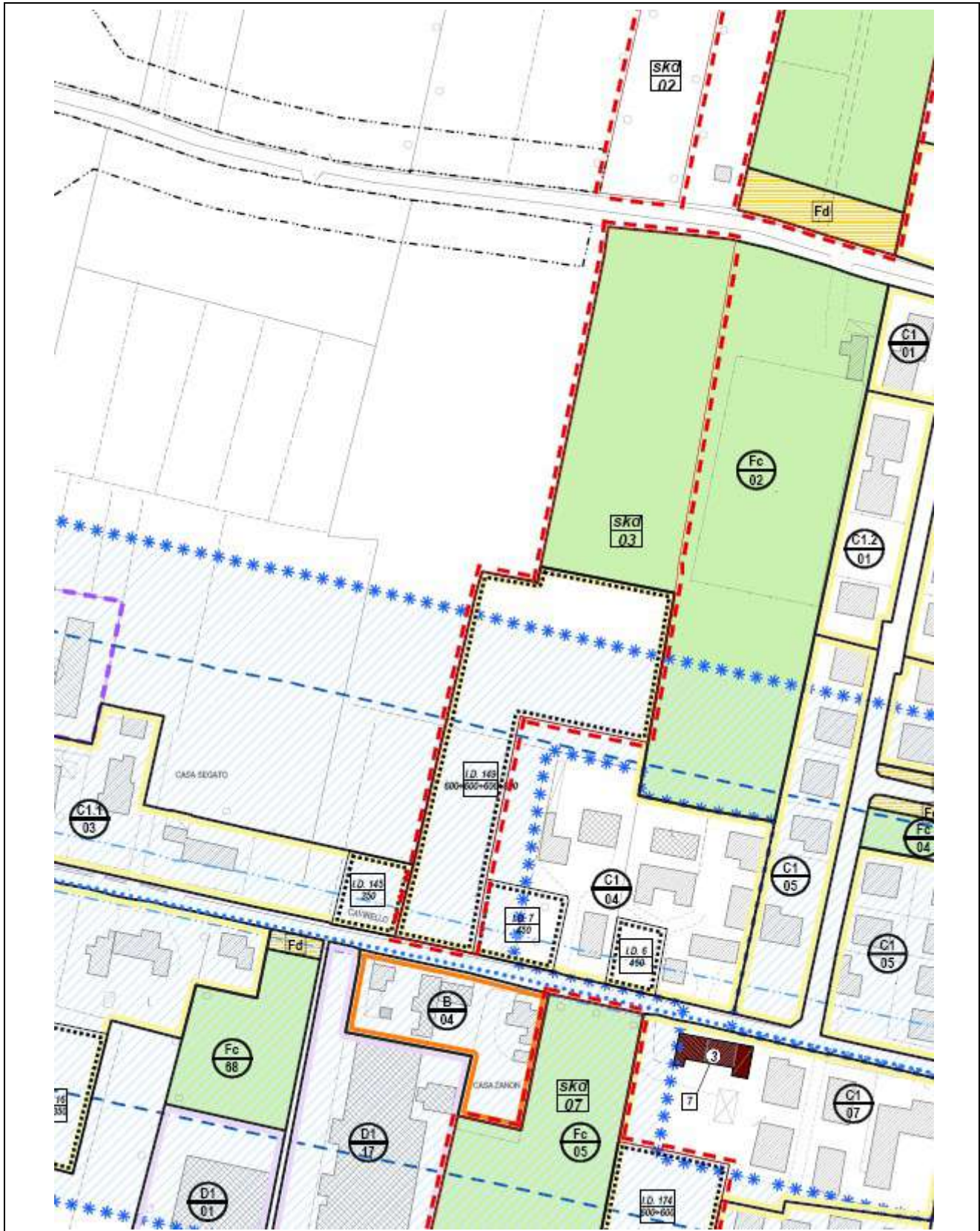


# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

## 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**

<b>INQUADRAMENTO</b>	
<b>DESCRIZIONE</b>	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).
<b>OBIETTIVO</b>	Il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"><li>- La realizzazione di un intervento residenziale privato (C2/30 – Skd-05)</li><li>- La realizzazione di opere di urbanizzazione primaria da cedere al Comune.</li><li>- La realizzazione di un micro-nido privato da convenzionare ad uso pubblico con il Comune per la gestione e agevolazione delle rette (quota parte).</li></ul>
<b>DATI DIMENSIONALI</b>	9.828 mq
<b>PROPOSTA PROGETTUALE</b>	
<b>STRUMENTO</b>	PUA di iniziativa privata con polizza fidejussoria a carico del realizzatore per opere di urbanizzazione primaria da cedere al comune
<b>SPAZI APERTI</b>	
<b>COSTRUITO</b>	Vedi Proposta di accordo pubblico/privato Ambito RR1
<b>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</b>	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.. 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





## COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

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

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

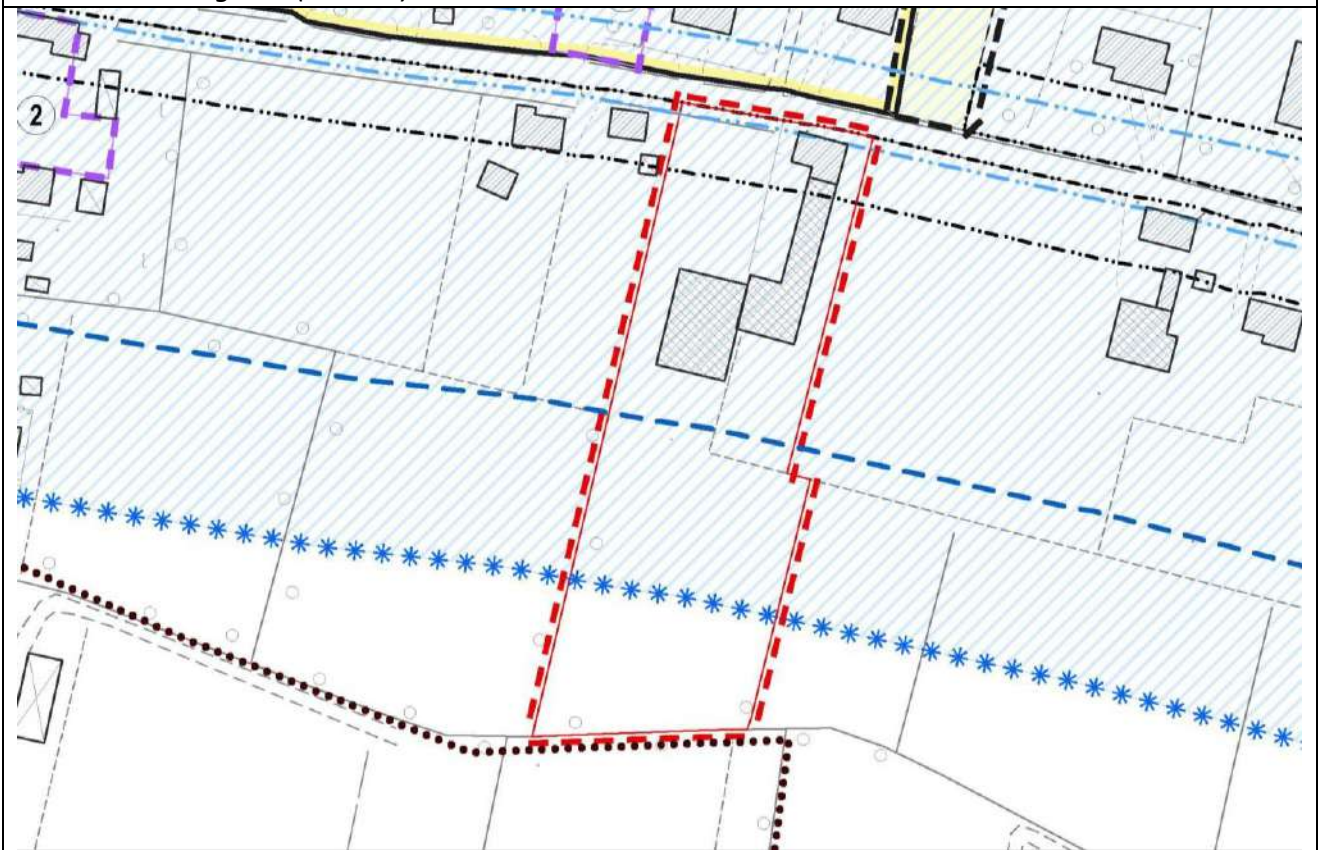
f) l'opera privata (micro-nido) da convenzionare ad uso pubblico non è scomputabile dagli oneri di urbanizzazione primari e secondari. Questi dovranno essere applicati solo al volume residenziale e versati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del P. d. C. . Il micro nido, in quanto opera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



*Estratta ortofoto - scala 1: 5.000*



*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	<p>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.</p> <p>b) in caso di destinazioni d'uso direzionali (uffici), la parte dell'edificio con tale destinazione d'uso potrà essere a tre piani.</p> <p>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,</p> <p>d) il PUA dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico;</p> <p>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. 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);</p> <p>f) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc.</p> <p>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;</p>



# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

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



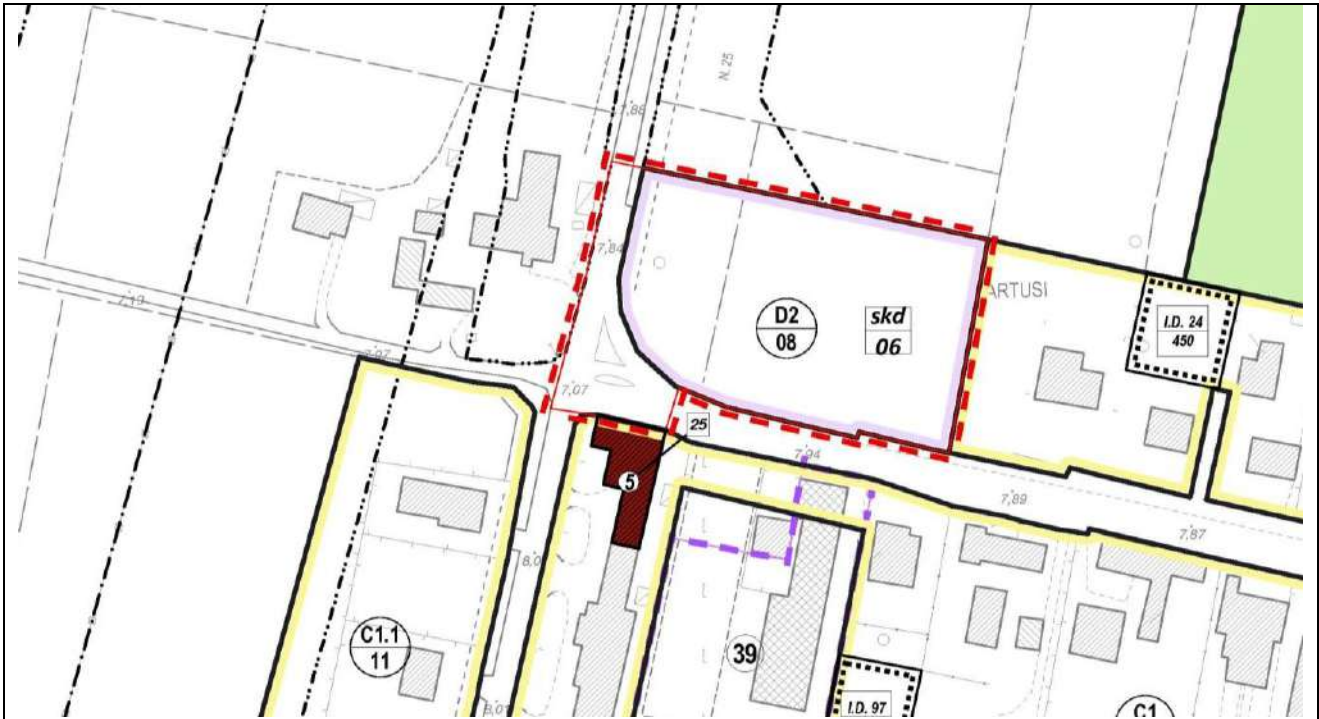


**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**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'edificato presente tutt'attorno.
OBIETTIVO	Il progetto prevede la cessione dell'area di proprietà identificato 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 <b>con Atto unilaterale d'obbligo</b>
SPAZI APERTI	Area verde minima di cessione: mq.6.500 individuati come Zona Fc/05
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: 1.200 mc. suddiviso in tre volumi da mc.600 + mc.600</li><li>- Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare</li><li>- Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante per l'area di verde standard di cessione,</li><li>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,</li><li>c) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione,</li><li>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. 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),</li><li>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,</li><li>f) dovrà essere garantito l'accesso viabilistico da via Cavinello Ovest.</li></ul>





**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**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.5

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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: 1.550 mc. suddiviso in tre volumi da mc.600 + mc.600 + mc.350</li><li>- Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare</li><li>- Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante per l'area di verde standard di cessione,</li><li>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,</li><li>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. 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),</li><li>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.</li><li>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.</li></ul>



**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**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.5

## 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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: 1.200 mc. suddiviso in due volumi da mc.600 + mc.600 + mc 600</li><li>- Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare</li><li>- Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante per l'area di verde standard di cessione, in alternativa alla cessione dell'area prevista è possibile la corresponsione di una cifra equivalente da impiegare in opere pubbliche afferenti l'area cimiteriale, commisurata al valore totale di detta area calcolata secondo i valori in uso per la determinazione del plus valore nello svolgimento degli accordi con soggetti privati di cui all'art.6 della LR 11/2004;</li><li>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,</li><li>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. 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</li></ul>





(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;
- f) E' facoltà del privato proporre, in alternativa al versamento del contributo straordinario, la realizzazione di opere pubbliche funzionali al cimitero.



*Estratta ortofoto - scala 1: 5.000*





**COMUNE DI PIANIGA**

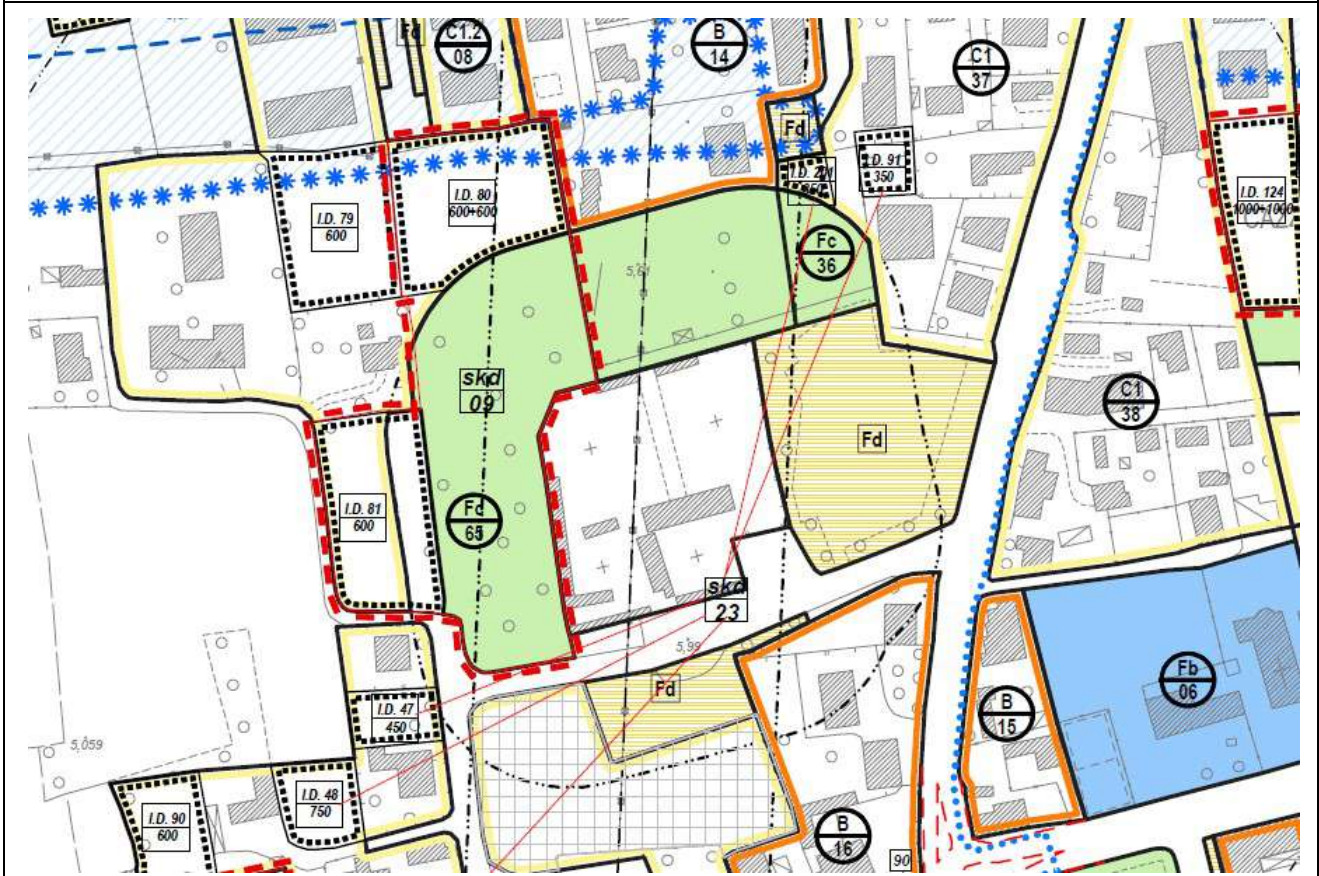
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**Schede Progettuali**



*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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: mc 4.968</li><li>- Superficie netta di pavimento: mq 1.840</li><li>- Tipologia edilizia: casa bifamiliare</li><li>- Numero massimo alloggi: 16</li><li>- Altezza massima: 7,5 - 2 piani</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è indicativo</li><li>b) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico</li><li>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. 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),</li><li>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.</li><li>e) la perequazione richiesta viene espletata sotto forma di opere realizzate,</li></ul>



	<p>individuate in:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ in loc.Pianiga, rifacimento marciapiedi Via roma zona Est Lato Nord – solo manutenzione 1000 mq marciapiede e cordonate;</li><li>▪ in loc.Pianiga, rifacimento asfaltatura Via Volpino tratto Carraretto-Via Marinoni;</li><li>▪ in loc.Pianiga, rifacimento grondaie lato Nord Edificio Scuola Primaria di Pianiga Capoluogo – voci principali;</li><li>▪ in loc.Mellaredo/Rivale, asfaltatura viabilità su Piazza Viterbi – comprensiva di modifica viabilità per formazione senso unico;</li><li>▪ in loc.Mellaredo/Rivale, rifacimento marciapiedi Via Bosco – voci principali;</li><li>▪ in loc.Cazzago, Via Provinciale Nord trattamento pista – vedi distinta lavori o in alternativa passaggio pedonale illuminato;</li><li>▪ in loc.Cazzago, Via Molinella trattamento pista – vedi distinta lavori;</li><li>▪ in loc.Cazzago, rifacimento marciapiedi Via Marmolada angolo Via Monviso-Via Monte Verena – voci principali;</li><li>▪ 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;</li></ul> <p>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.</p>
--	--





**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**Schede Progettuali**



*Estratta ortofoto - scala 1: 5.000*



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

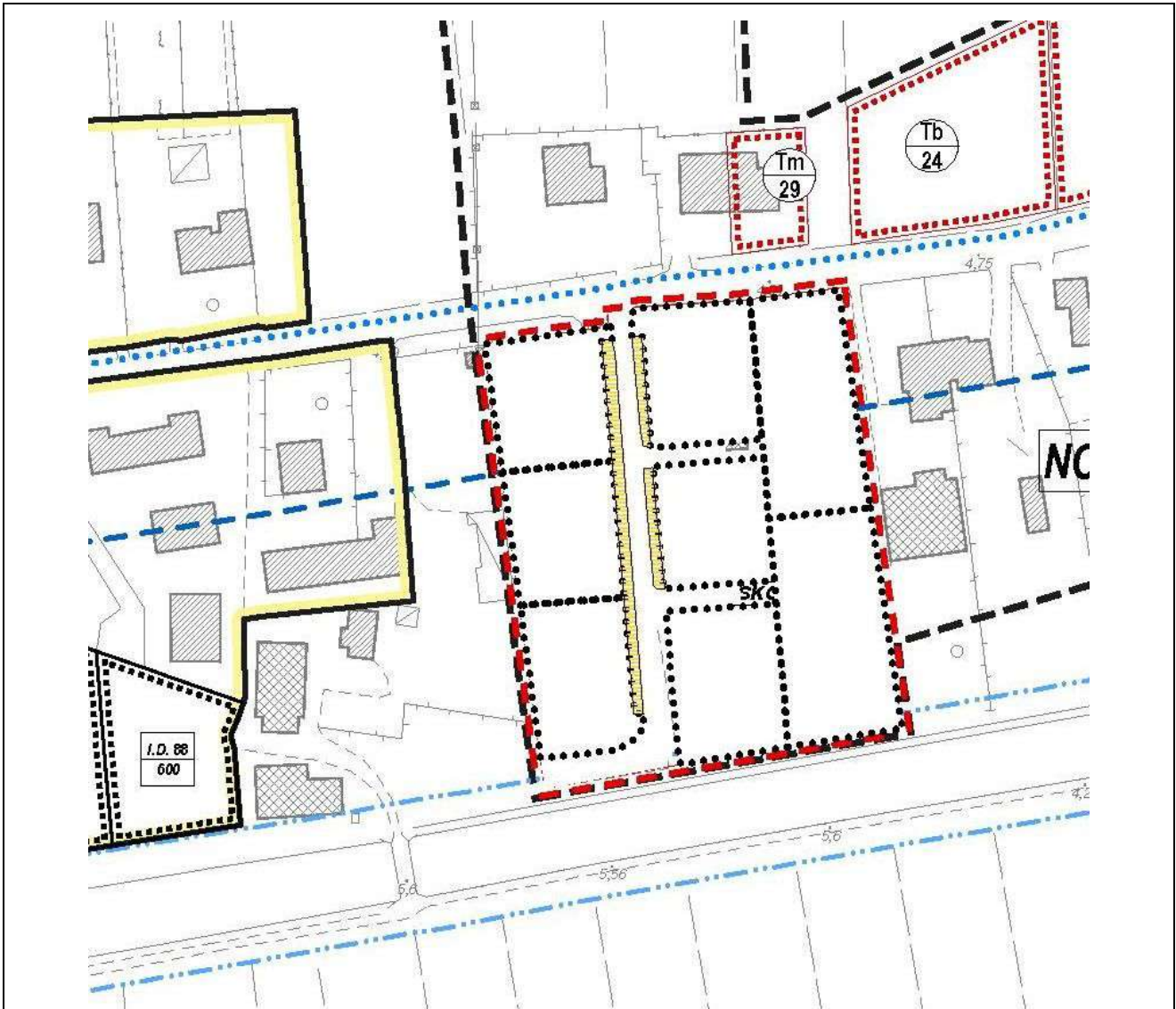


**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: 3.000 mc. Suddivisibile in volumi da mc.300 cadauno</li><li>- Tipologia edilizia: casa unifamiliare o bifamiliare o trifamiliare</li><li>- Altezza massima: 6,5m, 2 piani</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) il disegno proposto proposto nella Scheda Progetto è indicativo;</li><li>b) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle eventuali opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico;</li><li>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'edificato,</li><li>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. 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),</li><li>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</li></ul>



**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

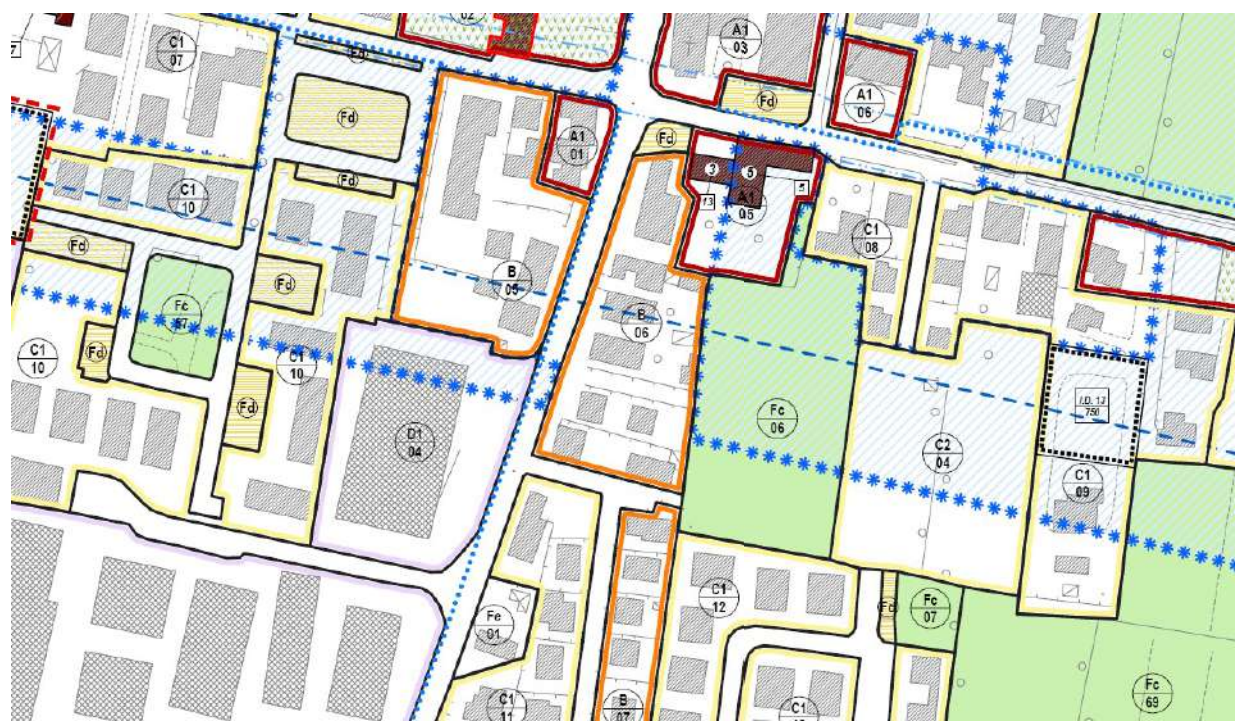
Piano degli Interventi n.5

**Schede Progettuali**

realizzare e/o cedere, ecc.



*Estratta ortofoto - scala 1: 5.000*



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



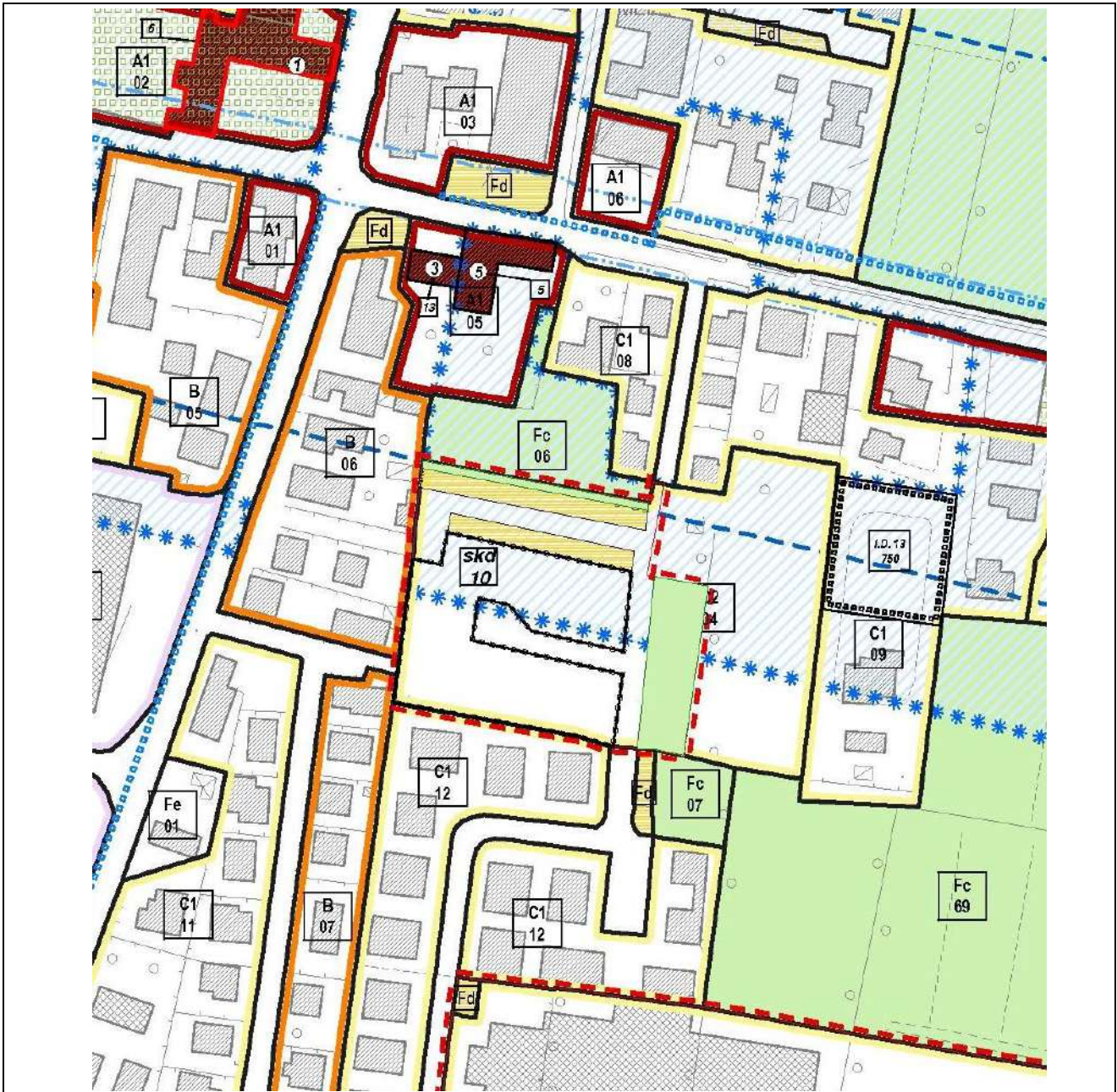


# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

## Schede Progettuali



Proposta progettuale - scala 1: 2.000

**SCHEDA 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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: pari al volume demolito</li><li>- Tipologia edilizia: casa unifamiliare o bifamiliare</li><li>- Altezza massima: 7,5m, 2 piani</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ol style="list-style-type: none"><li>a) l'edificazione dovrà essere effettuata sul fronte strada di Via Volpino, in uniformità ai fronti esistenti adiacenti;</li><li>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. 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).</li><li>c) E' ammessa la possibilità di demolizione anticipata ai fini della ricostruzione del compendio edilizio con decollo e atterraggio della volumetria recuperata in tempi successivi.</li></ol>





**COMUNE DI PIANIGA**

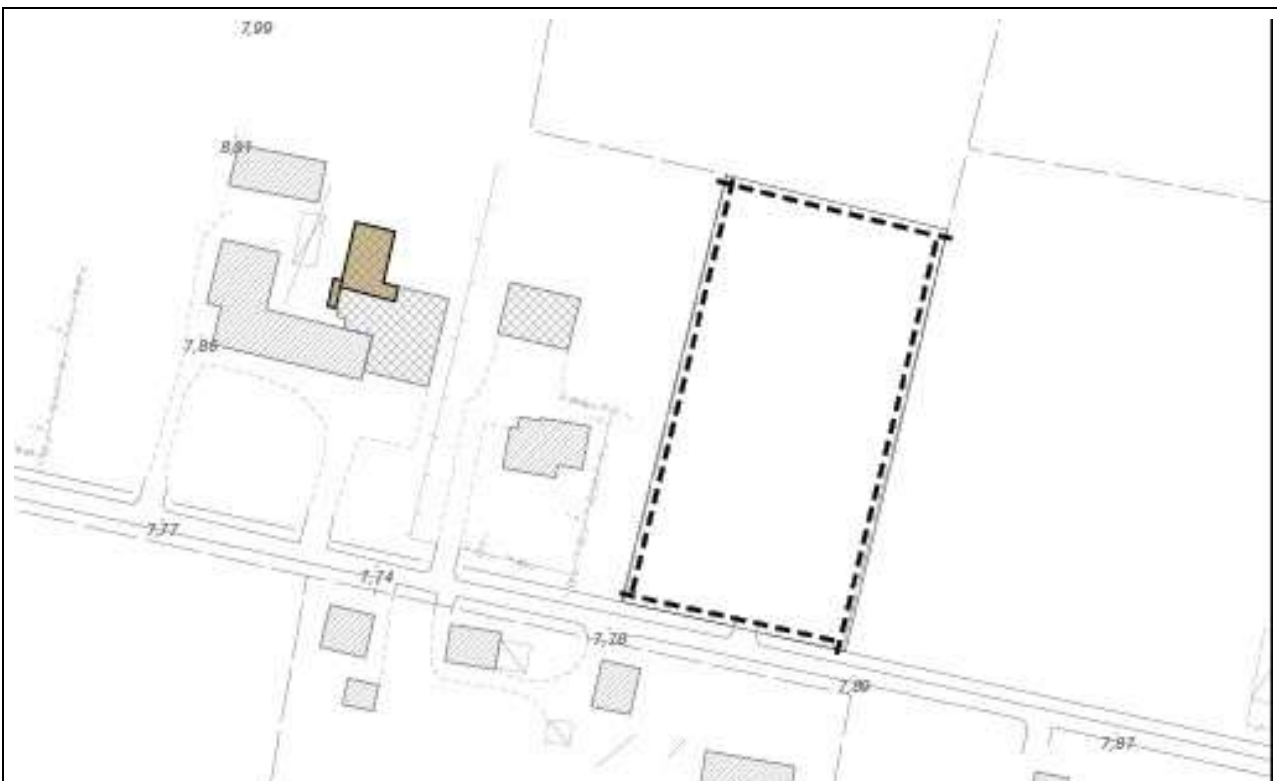
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**Schede Progettuali**



*Estratta ortofoto - scala 1: 5.000*



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

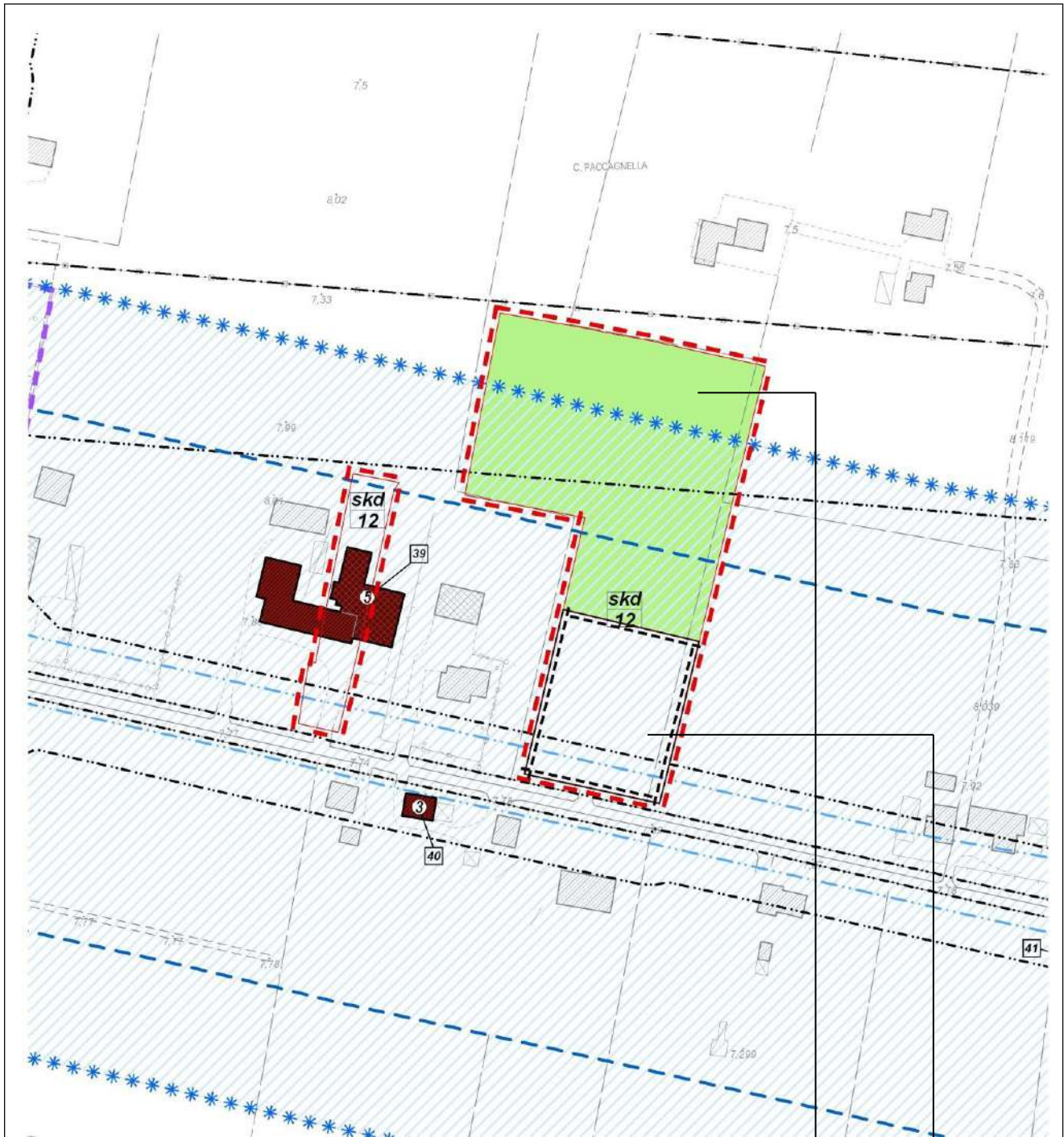


# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

## Schede Progettuali



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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie massima coperta pari all'esistente con aumento di 800 mq</li><li>- Destinazioni ammesse: commerciale</li><li>- <b>Altezza massima: 6,0m;</b></li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>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. 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);</li><li>c) dovrà essere redatta apposita Convenzione/Atto Unilaterale d'Obbligo in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione e le modalità di intervento.</li></ul>



**COMUNE DI PIANIGA**

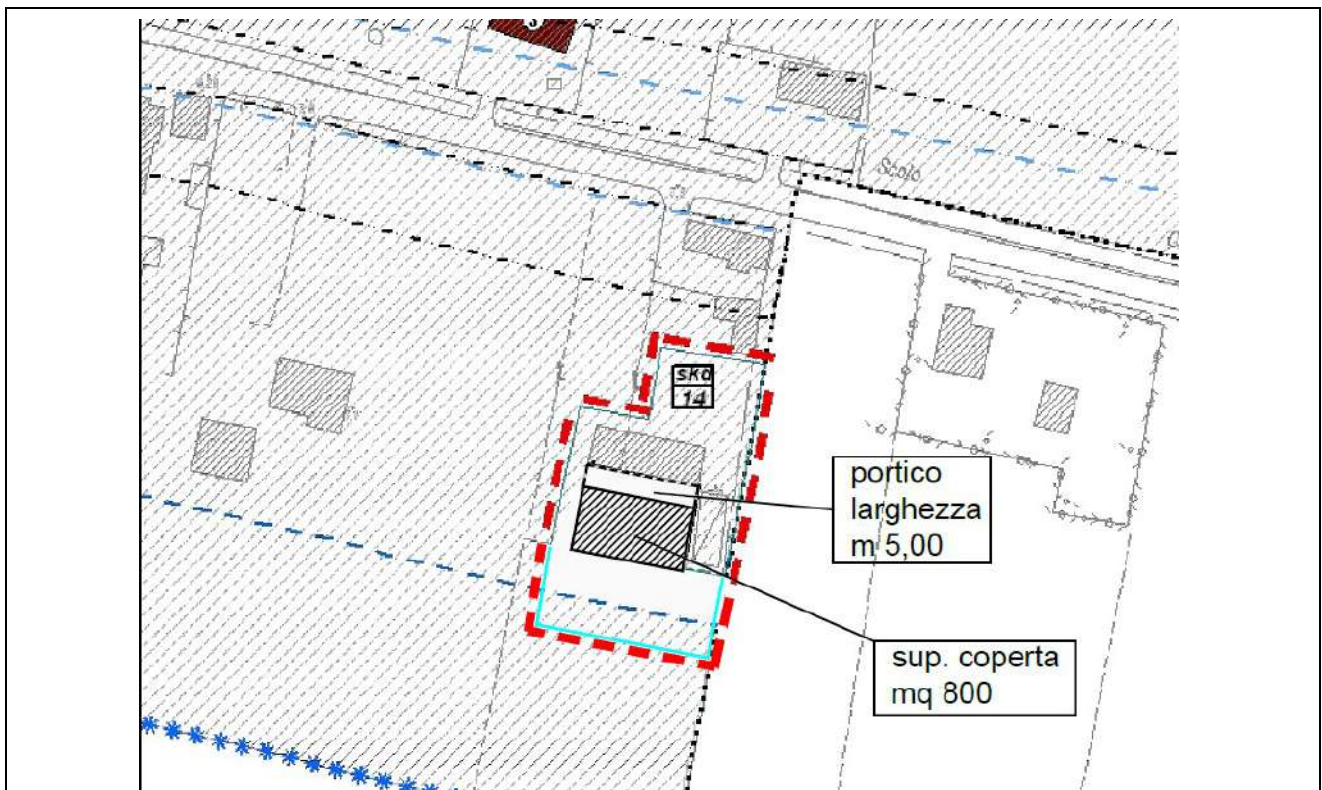
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**Schede Progettuali**



*Estratta ortofoto - scala 1: 5.000*



*Proposta progettuale - scala 1: 2.000*



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

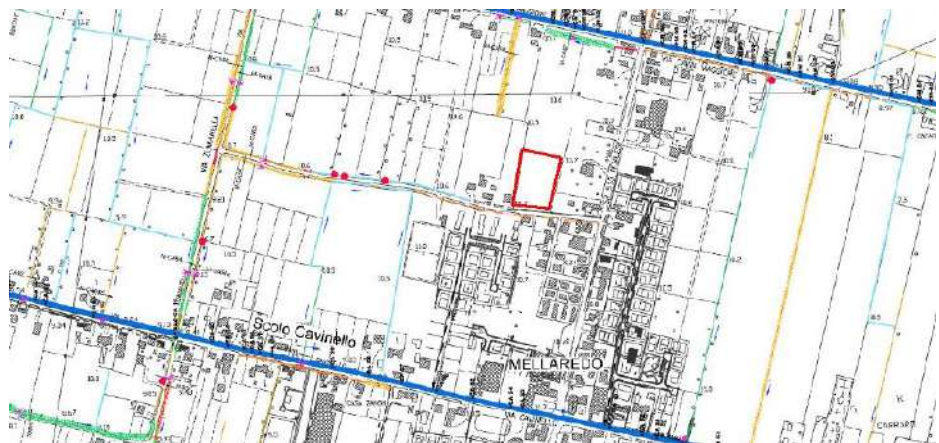
INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area interessata è posta a nord del centro di Mellaredo, con accesso da Via Caenassi, con presenza parziale di volume residenziale esistente.
OBIETTIVO	Il progetto prevede l'edificazione sulla parte nord di un volume residenziale di 600 mc in cambio della cessione di area a parcheggio in fregio a Via Caenassi e la realizzazione della strada di accesso al parcheggio compreso il necessario ponticello di accesso alla via stessa.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq 4.200
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto Unilaterale d'Obbligo.
SPAZI APERTI	Parcheggio pubblico con superficie pari a <b>2.000 mq</b> – l'area viene ceduta gratuitamente all'Amm.zione comunale seppur non già trasformata
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: 600 mc</li><li>- Tipologia edilizia: Tb, casa bifamiliare – Tm, casa monofamiliare</li><li>- Altezza massima: 6,5m, 2 piani</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>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;</li><li>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. 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);</li><li>c) dovrà essere redatta apposita Convenzione/Atto Unilaterale d'Obbligo in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione e le modalità di intervento.</li><li>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</li></ul>



marciapiedi.

e) VCI - L'area ricade tra gli ambiti critici individuati dal Piano delle Acque Comunale, ed in particolare in corrispondenza dell'area di criticità 3-bis (criticità per possibilità di esondazione). In considerazione di tale criticità si considera come limite massimo allo scarico un coefficiente udometrico pari a 5 l/s per ettaro.

Il PdA individua interventi in corrispondenza dell'area in esame: sarà possibile da parte del privato la si provveda, contemporaneamente alla realizzazione degli interventi, a scomputo degli oneri, agli interventi di risezionamento e pulizia previsti dal Piano delle Acque, dal lotto interessato al ricettore, in maniera tale da garantire l'efficienza della rete fino allo scarico sullo Scolo Cavinello.

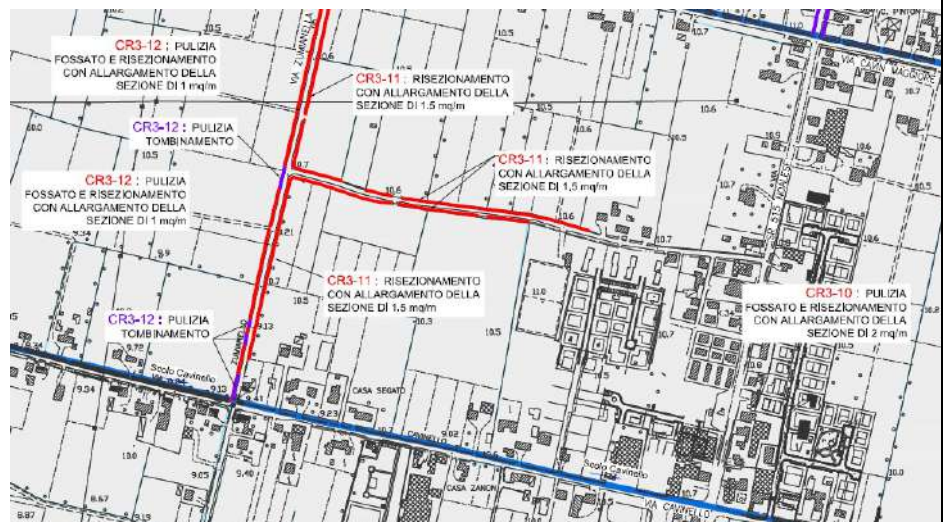


Canali di sezione trasversale < di 2 mq e relativo verso di scorrimento con vegetazione incolta

Tubi di medio diametro (<40 cm diam. -80cm)

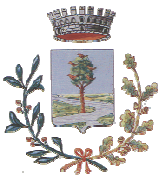
— Aperti e puliti  
— parzialmente ostruiti

Estratto alla Carta della rete idrografica principale e secondaria del Piano delle Acque comunale

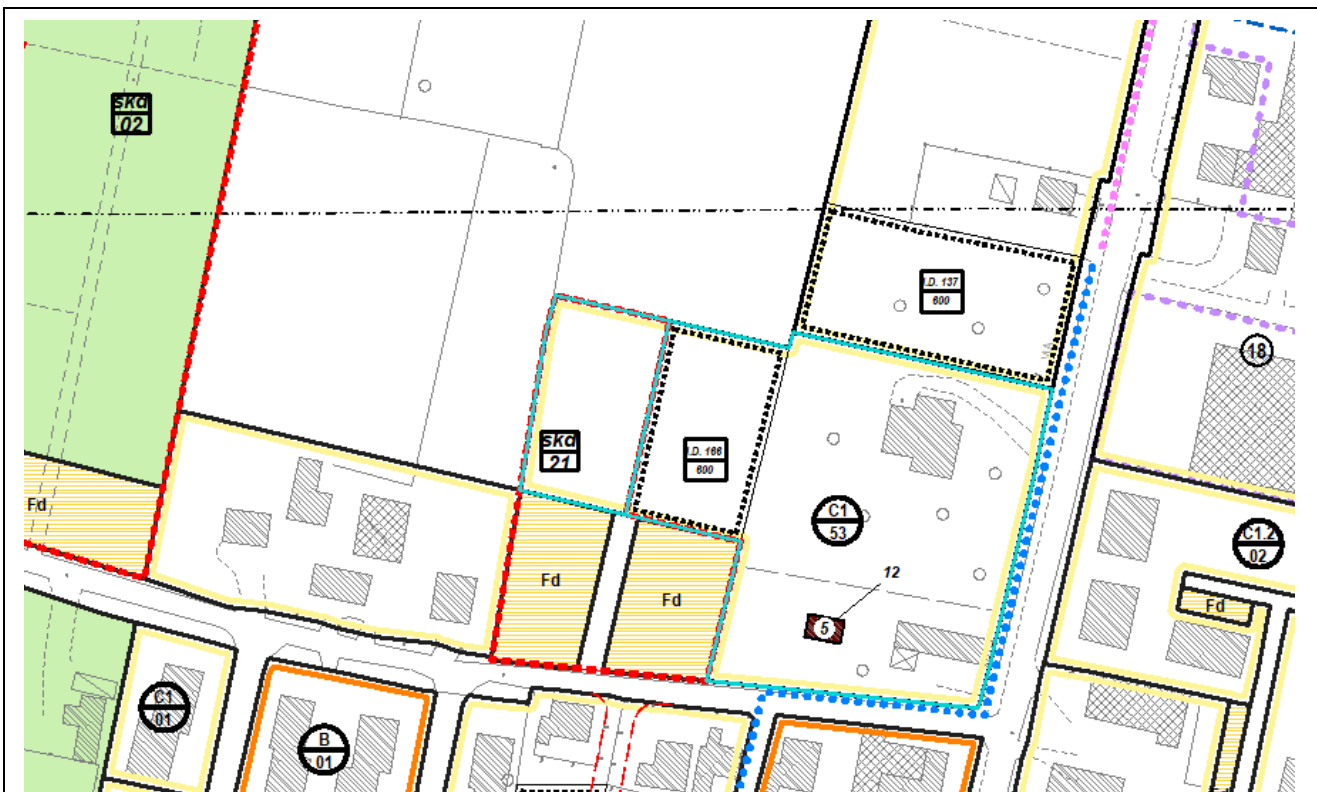


Estratto tavola 13 del piano delle acque – carta di piano degli interventi strutturali





*Estratta ortofoto - scala 1: 5.000*

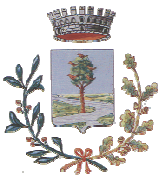


*Estratto PRG Vigente (P.I. n. 4) - scala 1: 2.000*

**SCHEDA 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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: 600 mc.</li><li>- Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare</li><li>- Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante per l'area di verde standard di cessione,</li><li>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,</li><li>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. 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),</li><li>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.</li><li>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.</li></ul>





**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5  
**Schede Progettuali**



*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.5

## Schede Progettuali



Proposta progettuale - scala 1: 2.000



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

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE e OBIETTIVO	<p>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.</p> <p>Gli ambiti di intervento individuati sono: ID 91, ID 201, ID 47, ID 48, ID 94.</p>
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: ID 91 350 mc, ID 201 350 mc, ID 47 450 mc, ID 48 750 mc, ID 49 350 mc.</li><li>- Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare</li><li>- Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>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...)</p> <p>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</p> $Sc = Vex\text{-}post - Vex\text{-}ante$ <p>laddove</p> <p>Vex-post è dato dai parametri definiti in sede di imposta locale sugli immobili Vex-ante è dato dal Valore Agricolo Medio dell'area</p> <p>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.</p>



---

	<p>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.</p> <p>b) E' facoltà del privato proporre, in alternativa al versamento del contributo straordinario, la realizzazione di opere pubbliche funzionali al cimitero.</p>
--	---

---

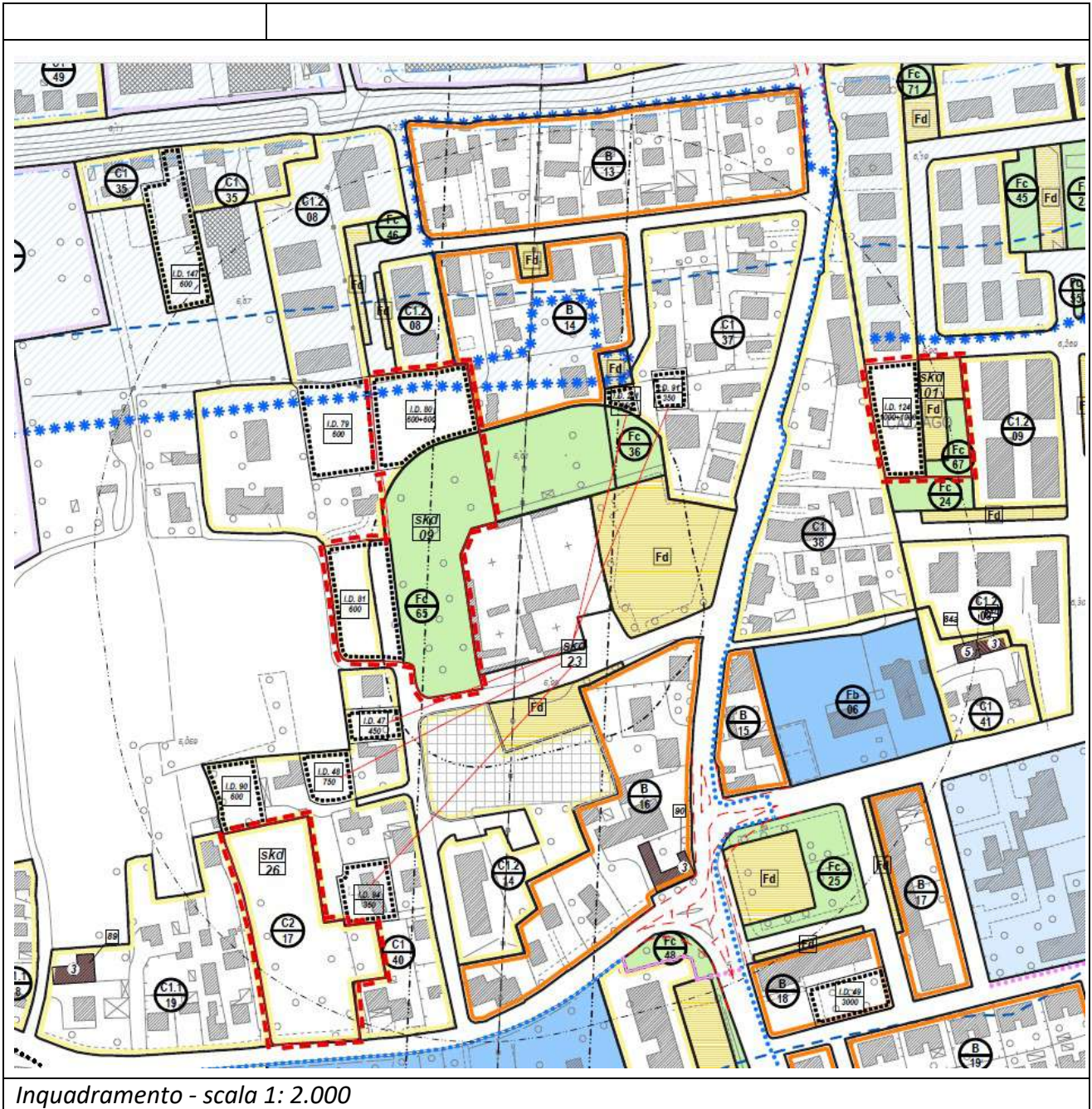




# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5  
**Schede Progettuali**



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

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE e OBIETTIVO	<p>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.</p> <p>Gli ambiti di intervento individuati sono: ID 127, ID 165, ID 168, ID 301</p>
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: ID127 350 mc, ID165 350 mc, ID168 600mc, ID301 600mc</li><li>- Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare</li><li>- Altezza massima: 6,5m, 2 piani per case Tm. Tb</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p>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...)</p> <p>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</p> $Sc = Vex\text{-}post - Vex\text{-}ante$ <p>laddove</p> <p>Vex-post è dato dai parametri definiti in sede di imposta locale sugli immobili Vex-ante è dato dal Valore Agricolo Medio dell'area</p> <p>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.</p>





## COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

### Schede Progettuali

---

	<p>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.</p> <p>b) E' facoltà del privato proporre, in alternativa al versamento del contributo straordinario, la realizzazione di opere pubbliche funzionali al cimitero.</p>
--	---

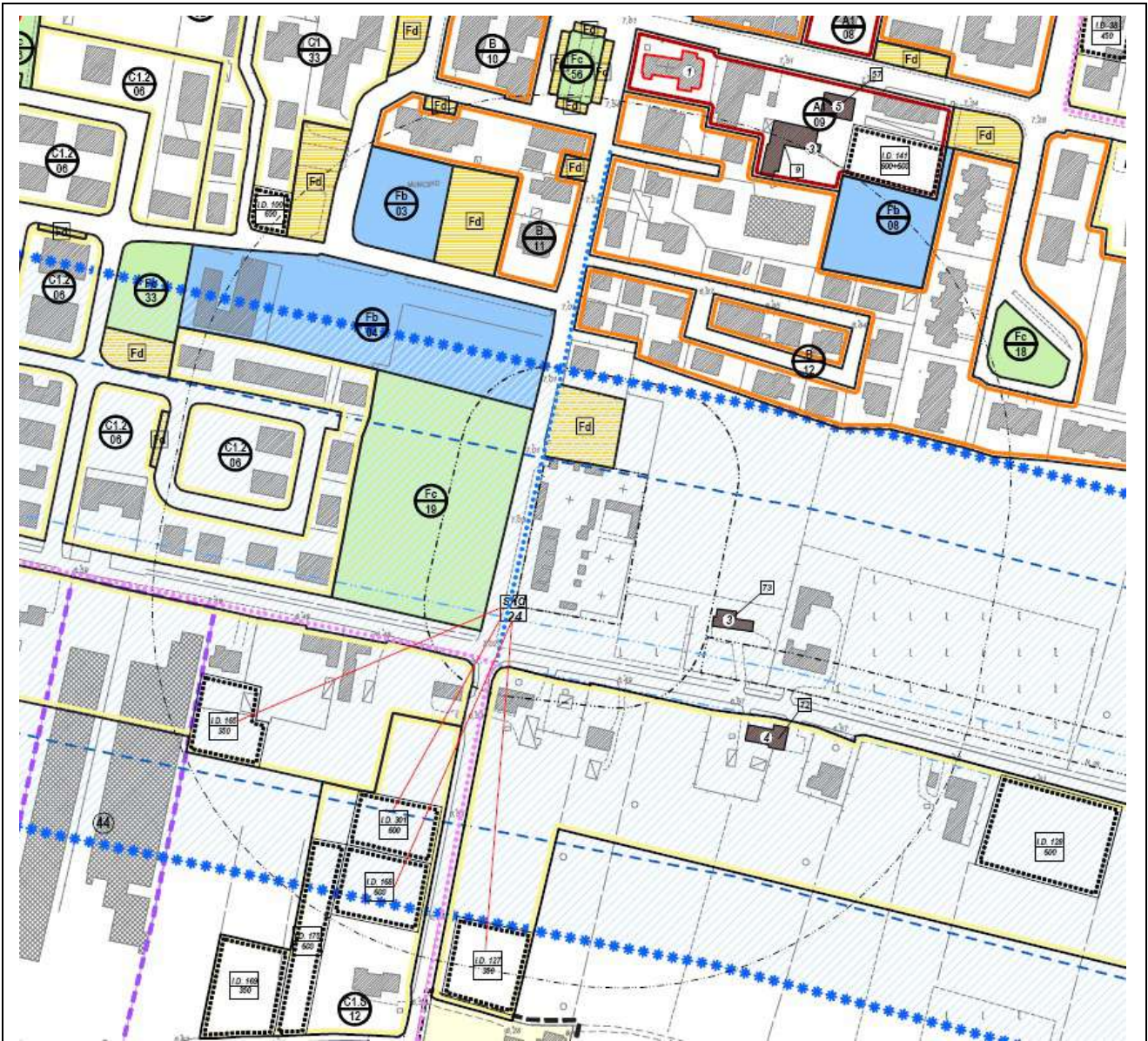
---



# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5  
**Schede Progettuali**



*Inquadramento - scala 1: 2.000*

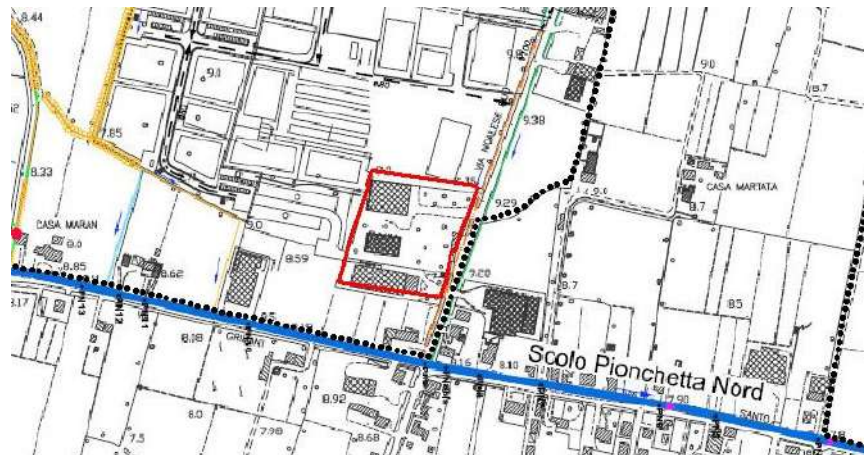


**SCHEDA PROGETTO N. 25– Ambito produttivo-commerciale a Mellaredo**

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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale: 12.000 mq</li><li>- Superficie di vendita per funzioni commerciali: 1.500 mq</li><li>- Altezza massima: esistente</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>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'edificato privato;</li><li>b) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico</li><li>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. 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)</li><li>d) dovrà essere redatta apposita Convezione 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.;</li><li>e) l'intervento dovrà prevedere il miglioramento e il completamento del</li></ul>



- marciapiede in fregio a Via Noalese sud come opera di interesse pubblico.
- f) VCI - L'ambito non è interessato da pericolosità idraulica individuata dal PAI, mentre ricade parzialmente in aree allagate censite dal Consorzio di Bonifica Acque Risorgive (P.G.B.T.T.). L'ambito ricade anche all'interno di un'area critica individuata dal Piano delle Acque comunale (area esondabile). In considerazione della presenza delle criticità sopra indicate si ritiene opportuno fissare come limite massimo allo scarico un coefficiente udometrico pari a 5 l/s per ettaro.



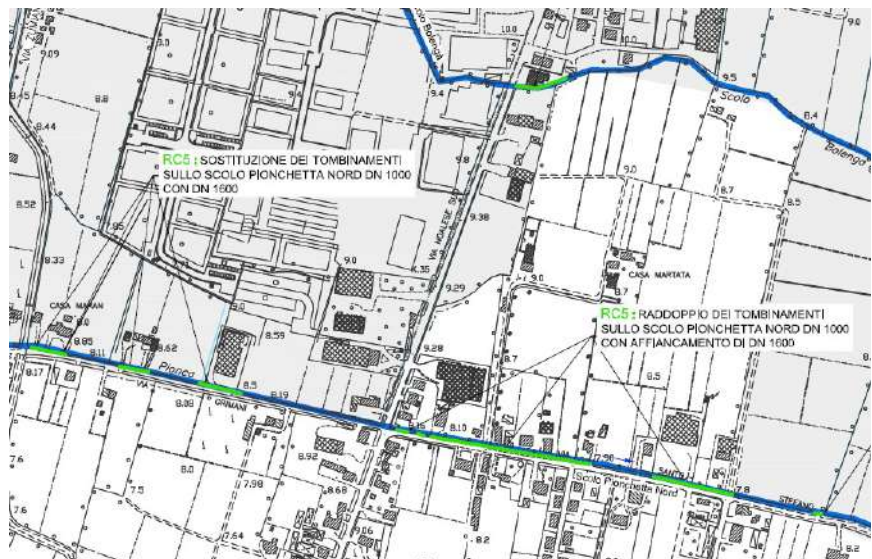
Tubi di medio diametro (<math>\approx 40\text{ cm}</math>diam., <math>\approx 80\text{ cm}</math>)

— Aperti e puliti  
— parzialmente ostruiti

Canali di sezione trasversale tra 2 e 3 mq e relativo verso di scorrimento on vegetazione incolta

— Scoline secondarie

Estratto alla Carta della rete idrografica principale e secondaria del Piano delle Acque comunale



Estratto tavola 13 del piano delle acque – carta di piano degli interventi strutturali



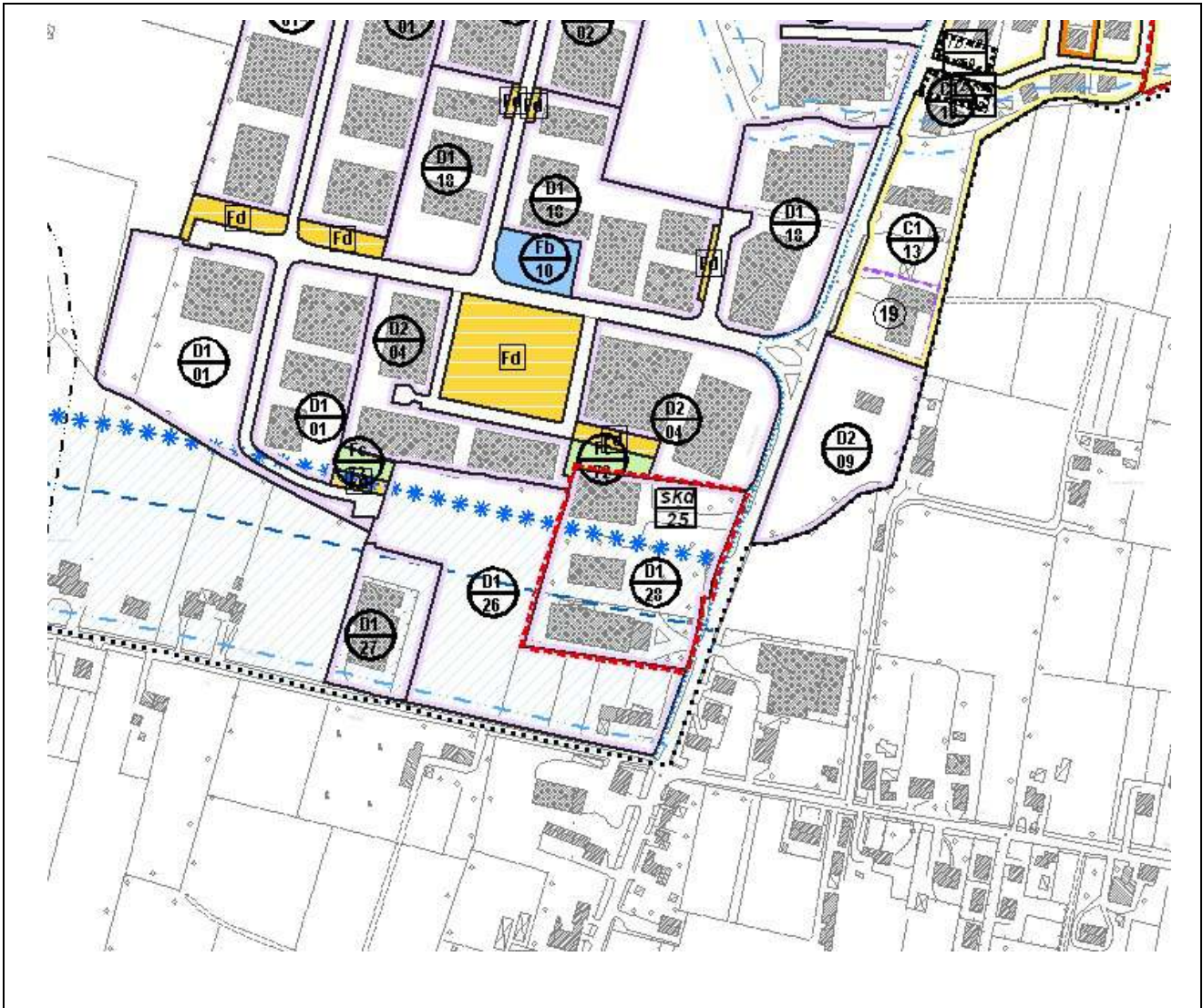


# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

## Schede Progettuali



Inquadramento - scala 1: 2.000

**SCHEDA PROGETTO N. 26– 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 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	<ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale: 6.190 mq</li><li>- Volume massimo edificabile: 5.571 mc incrementabile sino a 7.428 mc;</li><li>- Tipologia edilizia: Tm o Tb, casa unifamiliare o bifamiliare</li><li>- Altezza massima: 8,5m, 3 piani per case Tm. Tb</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) il disegno proposto nella Scheda Progetto, non vincolante prevede la localizzazione dell'area a parcheggio o verde nella parte nord dell'ambito del lotto</li><li>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 ciclopedonali dall'ambito</li><li>c) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico</li><li>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. 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)</li><li>e) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc.</li></ul>





- |  |   |
|--|---|
|  | <ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>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.</li><li>h) E' facoltà del privato proporre, in alternativa al versamento del contributo straordinario, la realizzazione di opere pubbliche funzionali al cimitero;</li><li>i) L'incremento di volume realizzabile da quello base a quello massimo previsto è soggetto al contributo perequativo.</li></ul> |
|--|---|



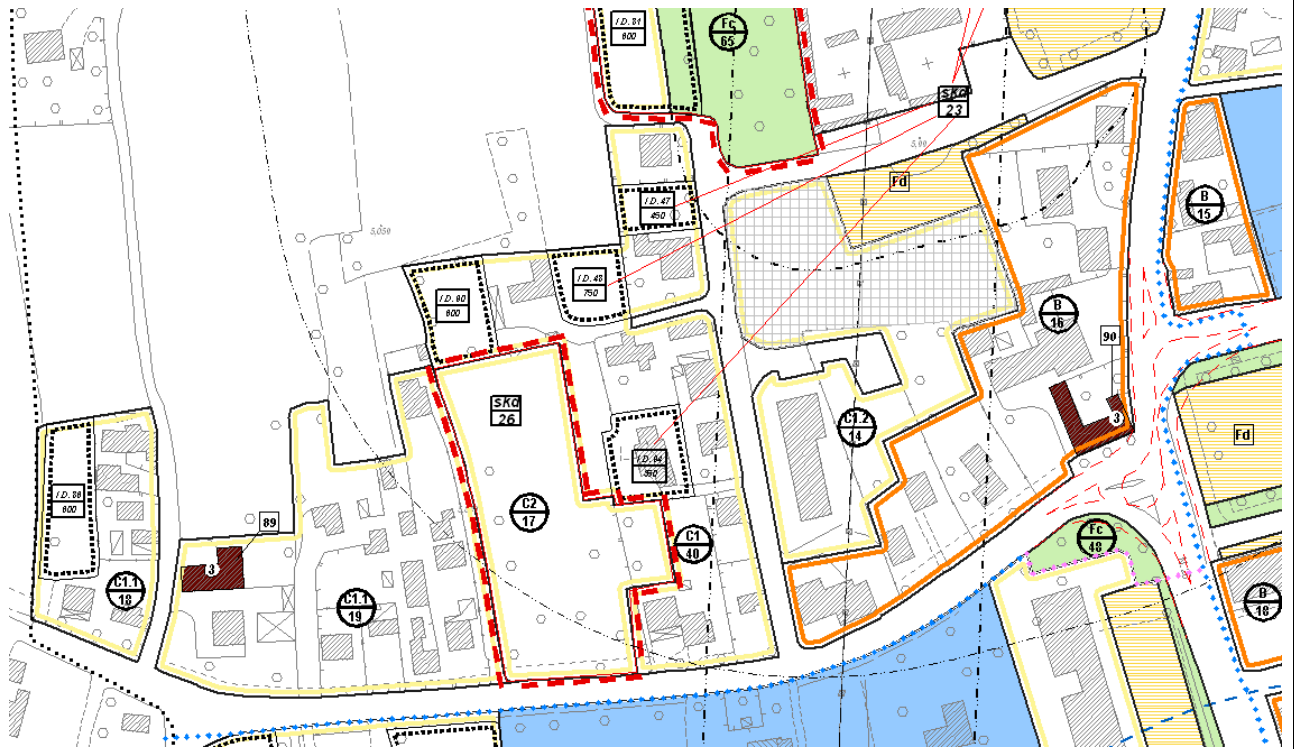
# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5  
**Schede Progettuali**

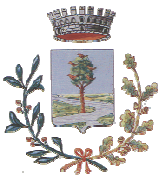


*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



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



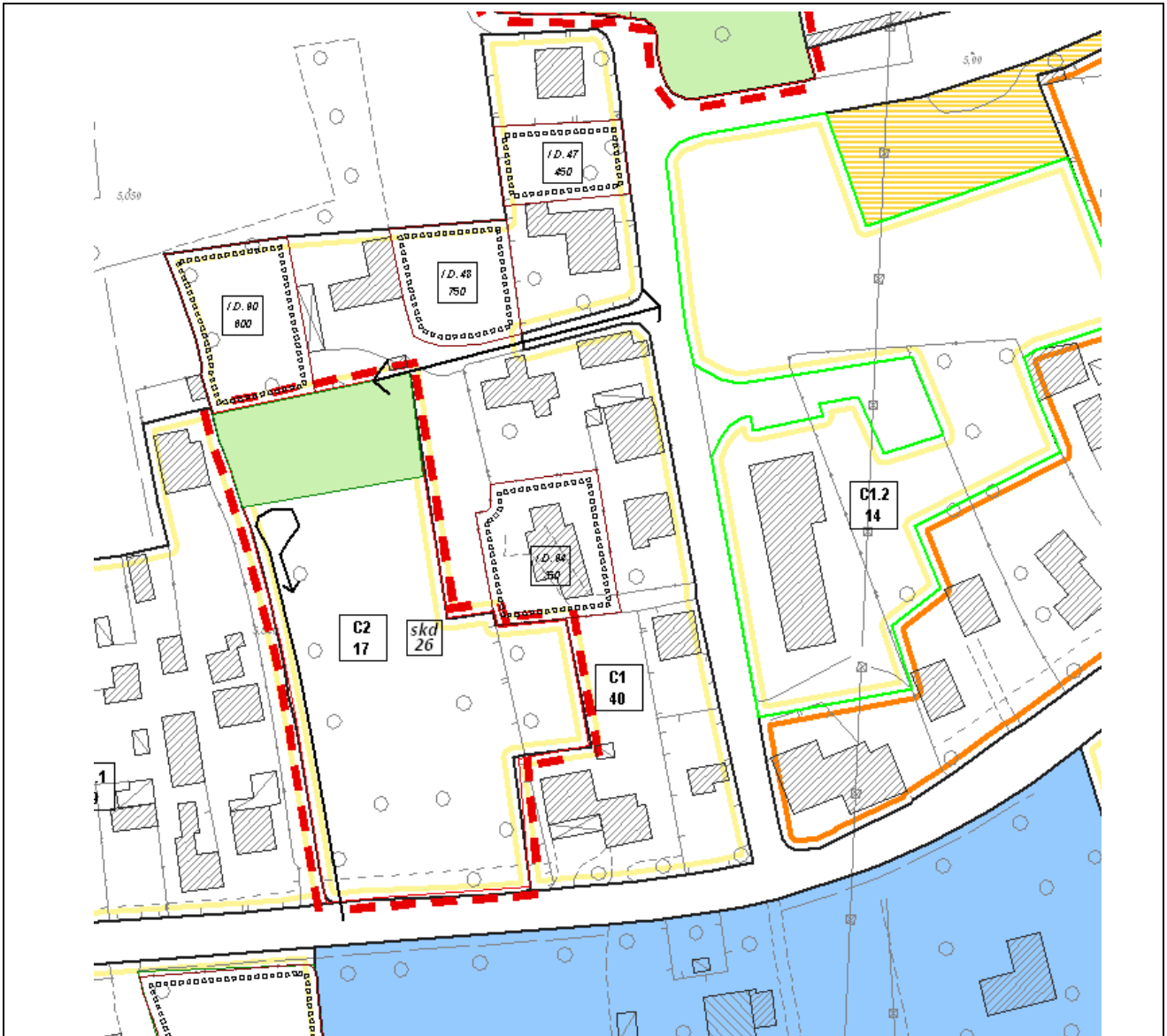


# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

## Schede Progettuali



Proposta progettuale - scala 1: 2.000

**SCHEDA PROGETTO N. 27– Flli Lando (Cazzago)**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE e OBIETTIVO	<p>La Scheda Progettuale è relativa alla riqualificazione urbanistica di un'area degradata ai sensi della LR 50/2012 e finalizzata al miglioramento e al potenziamento degli attuali contesti urbani, viabilistici e connotativi dell'area, con l'obiettivo aziendale di sviluppo e potenziamento della propria rete di vendita sul territorio comunale.</p> <p>L'intervento prevede:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>La messa in opera di elementi di mitigazione riguardanti l'adeguamento delle piantumazioni a verde lungo il fronte autostradale e nei parcheggi esistenti all'interno dell'area commerciale;</li><li>La razionalizzazione dei flussi di merci attraverso la realizzazione di un'area logistica di carico e scarico merci;</li><li>La realizzazione delle opportune opere di invarianza idraulica e mitigazione ambientale .</li></ol>
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	<p>Intervento Edilizio Diretto</p> <p><i>nel caso di interventi che non concorrono all'aumento della Superficie Coperta esistente</i></p> <p>Permesso di Costruire Convenzionato - Piano Urbanistico Attuativo</p> <p><i>nel caso di interventi che concorrono all'aumento della Superficie Coperta esistente</i></p>
SPAZI APERTI	Parcheggio: 19.770 mq
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie territoriale: 37.415 mq</li><li>- Superficie coperta massima 12.000 mq</li><li>- Superficie di vendita massima: 7.999 mq</li><li>- Altezza massima: esistente</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<p><i>Prescrizioni particolari in caso di interventi attuati con Permesso di Costruire Convenzionato o Piano Urbanistico Attuativo</i></p> <ol style="list-style-type: none"><li>il disegno proposto nella Scheda Progetto non è vincolante;</li><li>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 nonché le principali connessioni ciclopedonali dall'ambito</li><li>dovrà essere presentata una Relazione Idraulica, in caso di aumento della Superficie</li></ol>





	<p>Coperta esistente, a dimostrazione del principio di Invarianza Idraulica, calcolata secondo i parametri di cui alla Relazione Idraulica allegata al PI.;</p> <p>d) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc.</p> <p>e) le opere a standard da realizzare e/o le aree di cessione previste non possono essere scomputabili dagli oneri primari e/o secondari che dovranno essere pagati secondo le tabelle vigenti al momento della richiesta del PdC.</p> <p><i>Altre Prescrizioni particolari legate all'ambito</i></p> <p>f) la trasformazione dell'ambito dovrà ricavare come opere richieste, per un complessivo importo pari a 1.190.000,00 Euro, secondo gli accordi tra soggetto attuatore e Comune come da Atto Unilaterale d'Obbligo sottoscritto:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>▪ la riprogettazione funzionale e la messa in sicurezza dell'intersezione tra Via La Pira sulla SP n.26 Nord;</li><li>▪ la riprogettazione funzionale e la messa in sicurezza dell'intersezione tra la SP n.26 Nord e le Vie Molinella e Cazzaghetto;</li><li>▪ la messa in opera di elementi di mitigazione riguardanti l'adeguamento delle piantumazioni a verde lungo il fronte autostradale e nei parcheggi esistenti all'interno dell'area commerciale;</li><li>▪ la razionalizzazione dei flussi di merci attraverso la realizzazione di un'area logistica di carico e scarico merci;</li><li>▪ la realizzazione delle opportune opere di invarianza idraulica e mitigazione ambientale;</li><li>▪ la monetizzazione di un importo pari a 440.000,00 Euro da corrispondere all'Amministrazione Comunale in numerario e/o a mezzo della realizzazione di opere pubbliche che saranno indicate dall'Amm.zione comunale stessa;</li><li>▪ in alternativa alla presente Scheda Progettuale sono sempre ammessi gli interventi nelle modalità e possibilità offerte dalla vigente normativa di settore.</li></ul>
--	---



**COMUNE DI PIANIGA**

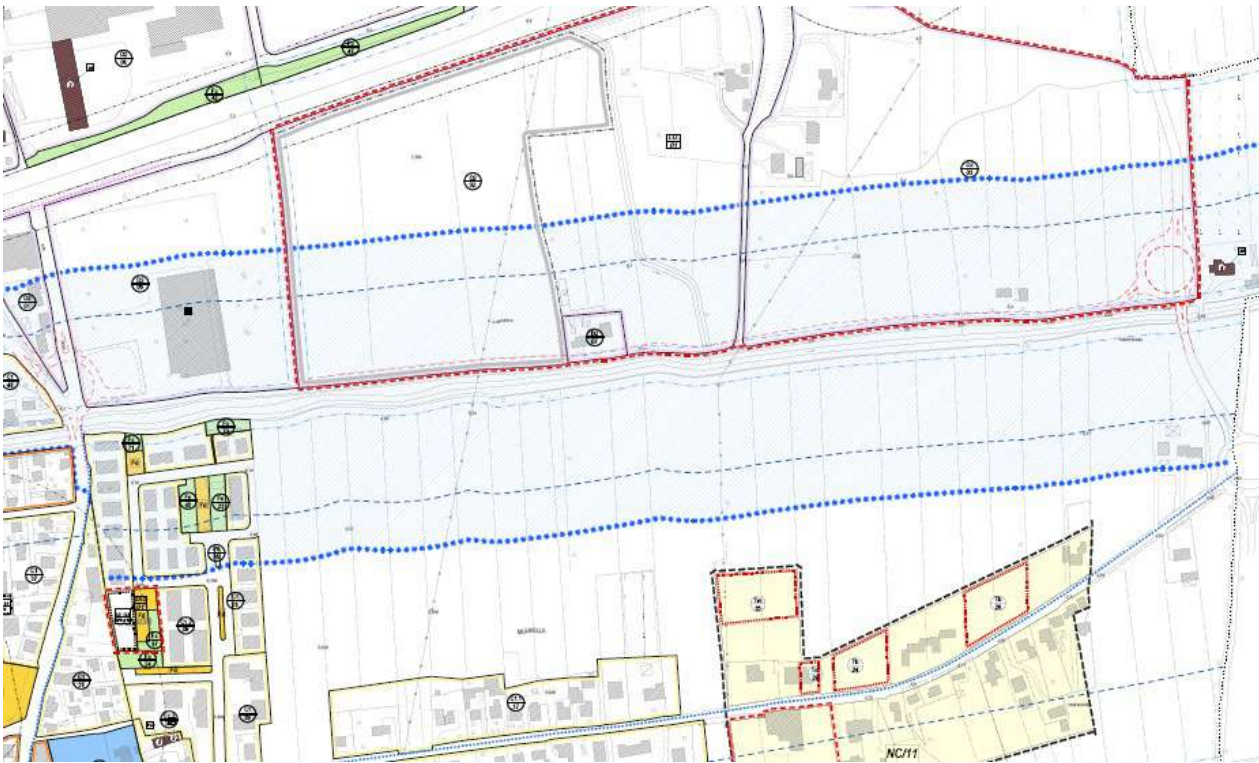
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**Schede Progettuali**

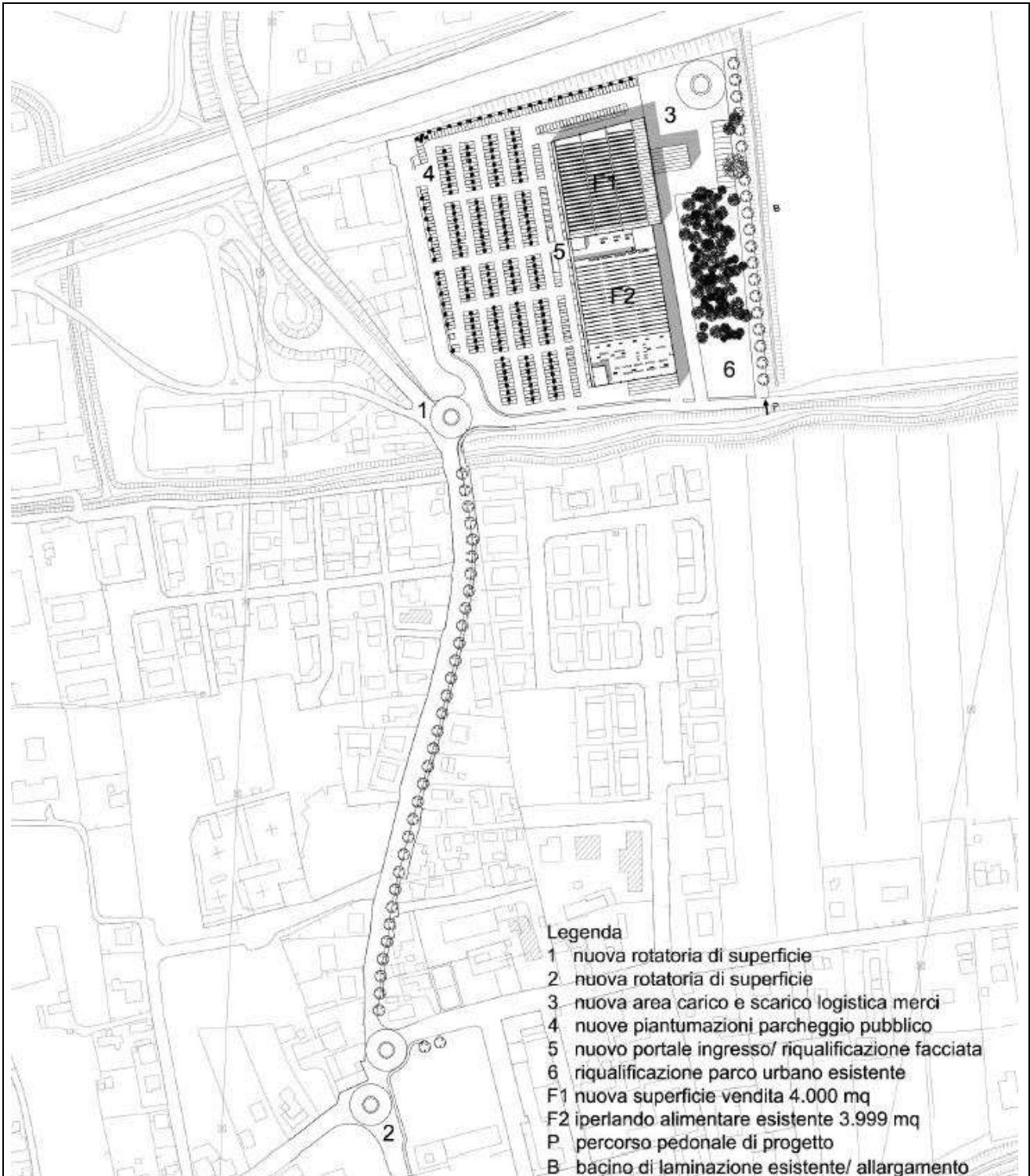


*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



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





*Proposta progettuale - scala 1: 2.000*

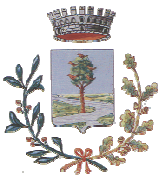


**SCHEDA PROGETTO N. 28– Via noalese Nord (Mellaredo)**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area è posta in fregio a Via Noalese Nord, nel settore nord della frazione di Mellaredo,, e suddivisa internamente in due sub-aree, entrambe a carattere agricolo.
OBIETTIVO	<p>La Scheda Progettuale è relativa al completamento del fronte urbanistico lungo Via Noalese Nord, anche finalizzata al miglioramento e al potenziamento degli attuali contesti urbani, viabilistici e connotativi dell'area. L'intervento prevede il completamento del fronte mediante l'insediamento di strutture e impianti legati alla mobilità e altresì al suo completamento a carattere commerciale (di vicinato) e residenziale.</p> <p>La progettualità del Piano prevede l'attuazione dell'ambito in due modalità:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. trasformazione unitaria dell'ambito a destinazione residenziale;</li><li>b. trasformazione per comparti dell'ambito, di cui:<ul style="list-style-type: none"><li>-comparto A – trasformazione destinata a funzioni di interesse collettivo comprensive altresì di strutture per la mobilità o funzioni commerciali;</li><li>-comparto B – trasformazione destinata a funzione prevalente residenziale e possibilità di previsione di commercio di vicinato.</li></ul></li></ul>
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 5.867 (di cui 3.360 mq a sud -sub-A- e 2.507 mq a nord -sub-B-)
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	<p>MODALITA' A – TRASFORMAZIONE UNITARIA</p> <p>Volume massimo edificabile: 1200. mc</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Altezza massima: 10,00 - 3 piani</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul> <p>MODALITA' B – TRASFORMAZIONE PER COMPARTI</p> <p>Comparto A</p> <p>Rapporto di Copertura : 50%</p> <p>Volume massimo edificabile: 1200 mc</p> <p><small>Di cui</small></p> <p>Strutture e impianti per la mobilità: 250.mc</p> <p>Commerciale: 350. Mc</p>



	<p>Comparto B</p> <p>Volume massimo edificabile:600 mc</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Altezza massima: 10,00 - 2 piani</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li></ul> <p>Distanza dalle strade minima: m.5,0</p> <p><i>I volumi possono essere anche accorpati in modo unitario</i></p>
<p>PRESCRIZIONI PARTICOLARI</p>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) il disegno proposto nella Scheda Progetto è vincolante nell'articolazione in comparti di attuazione</li><li>b) dovrà essere predisposto per l'approvazione un progetto complessivo per l'ambito;</li><li>c) il progetto dovrà comprendere anche la descrizione delle opere di urbanizzazione da cedere con allegato computo metrico</li><li>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. 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</li><li>e) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicati i tempi di realizzazione, le modalità, la garanzia fidejussoria, ecc.</li><li>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.</li><li>g) Dovranno essere previste opere di mitigazione dell'impianto e struttura legata alla mobilità nel margine ovest.</li></ul>



**COMUNE DI PIANIGA**

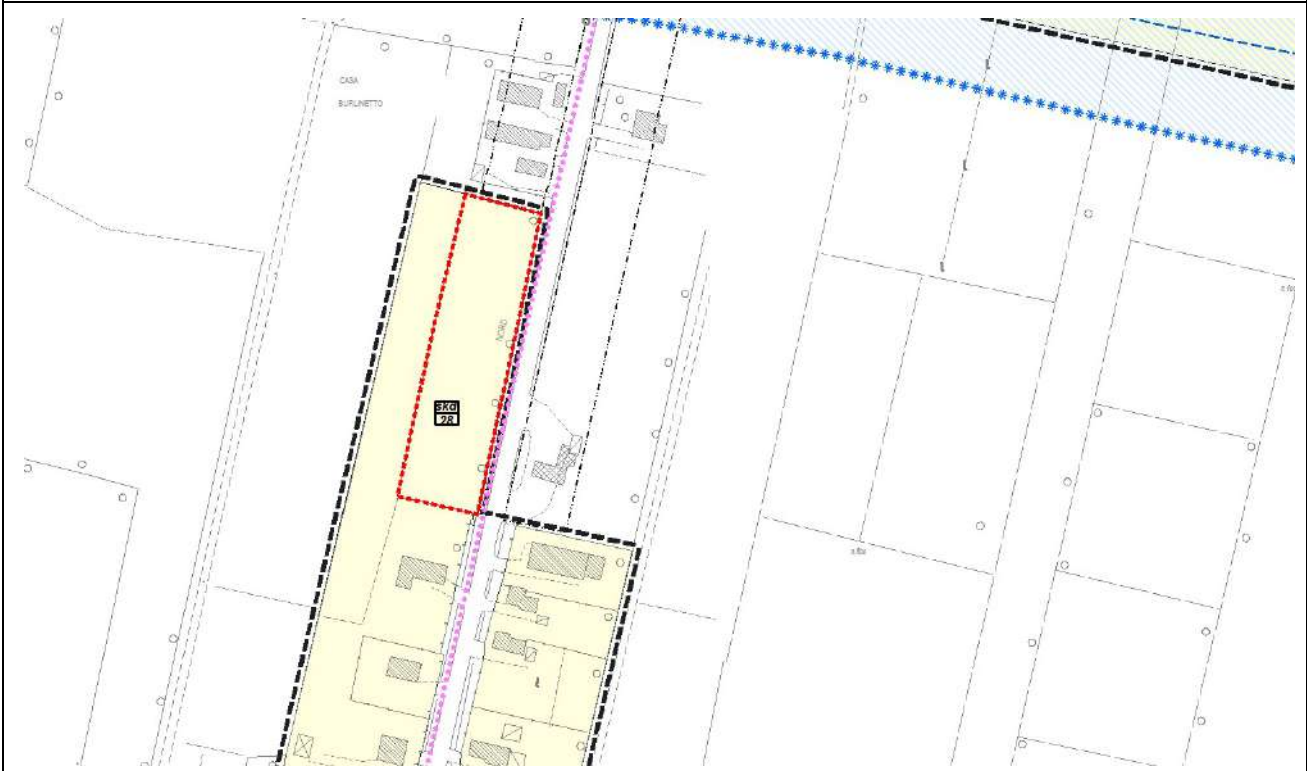
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**Schede Progettuali**

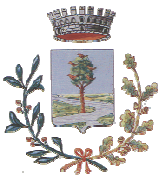


*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



*Estratto PRG Vigente (P.I. n. 5)*



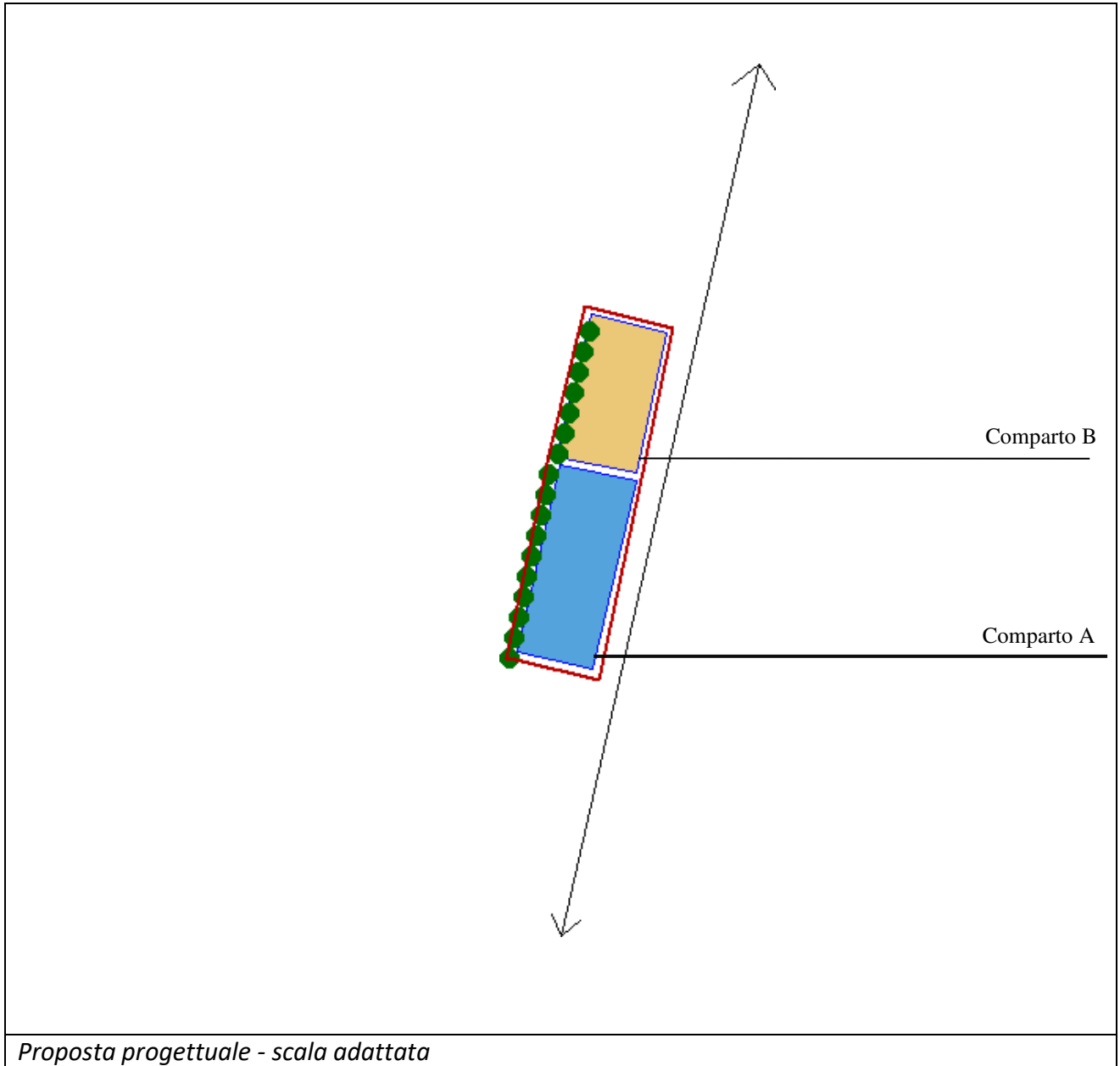


# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

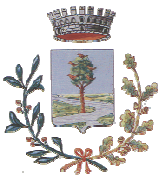
Piano degli Interventi n.5

## Schede Progettuali



**SCHEDA PROGETTO N. 29 – Via Roma (“Atterraggio”)**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area è posta in fregio a Via Roma, nel settore est del centro di Pianiga.
OBIETTIVO	La Scheda Progettuale è relativa al “trasferimento” di una volumetria di demolizione in area di atterraggio. La trasformazione prevede quindi l'atterraggio del volume previa demolizione (da certificazione di demolizione) a destinazione residenziale, e parallelamente la cessione gratuita all'amm.zione comunale dell'area di decollo previa demolizione. L'area così ceduta è finalizzata alla messa in sicurezza dell'intersezione stradale. L'area di “decollo” è individuata al Fg 6 Mappali 86-97, all'intersezione tra Via Roma e Via Accoppè; l'area di atterraggio è individuata al Foglio 8 Mappale 373.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 1.265
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo edificabile: 1.200 mc</li><li>- Altezza massima: 7,50 - 2 piani</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) 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. 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.</li><li>b) dovrà essere redatta apposita Convezione obbligatoria in cui dovranno essere indicate le modalità di demolizione e restituzione dell'area di “decollo” all'Amministrazione comunale.</li><li>c) l'area di decollo prima di essere ceduta dovrà essere consegnata a verde agricolo.</li></ul>



**COMUNE DI PIANIGA**

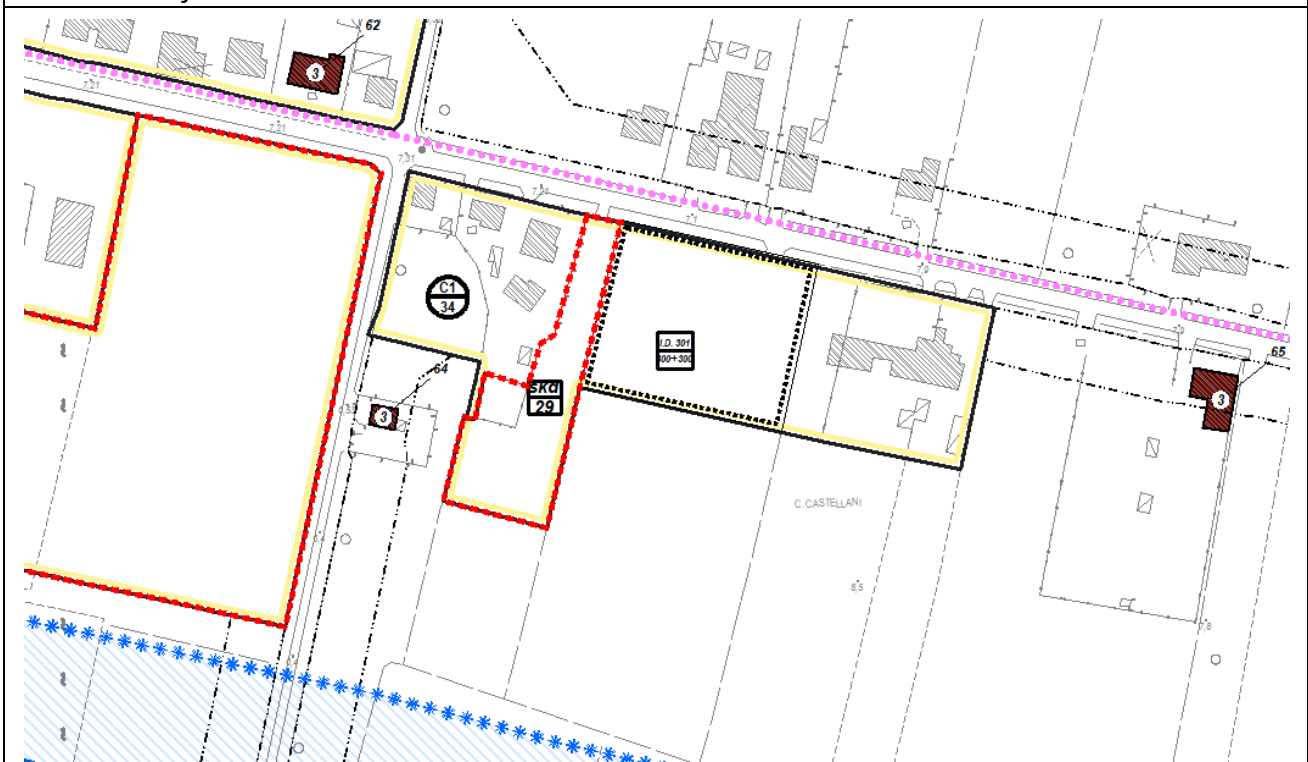
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**Schede Progettuali**



*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



*Estratto PRG Vigente (P.I. n. 5)*



**SCHEDA PROGETTO N. 30 – Via M.Pasubio – Via Serraglio**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area è posta a Cazzago, e frapposta fra Via Monte Pasubio e Via Serraglio, nel settore sud-est della frazione.
OBIETTIVO	La Scheda Progettuale è relativa alla riqualificazione di un'area ad uso produttivo-artigianale, finalizzata alla qualificazione del margine insediativo della frazione di Cazzago, destinazione a prevalente funzione residenziale. La trasformazione prevede il recupero dell'edificio esistente (Edificio C nello schema progettuale) e l'inserimento di due nuovi edifici, in linea, disposti nord-sud entro l'ambito. L'ambito ritrova l'accesso sia da Via Serraglio che da Via Monte Pasubio; quest'ultimo dovrà essere dimostrato in sede di presentazione del Permesso di Costruire Convenzionato.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 5.907
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato <b>con Atto unilaterale d'obbligo</b>
SPAZI APERTI	<b>Aree a verde privato: 741 mq</b>
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- SNP massima realizzabile : 1.890 mq, di cui Residenziale /direzionale massimo 790 mq</li><li>- Altezza massima: 7,50</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) 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. 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;</li><li>b) dovranno essere garantiti e dimostrati gli accessi da Via Serraglio e da Via Monte Pasubio, anche a carattere ciclopedonale;</li><li>c) il disegno di Piano è indicativo;</li><li>d) l'accesso carraio e/o ciclopedonale lungo Via Monte Pasubio deve essere arretrato di 5,00 ml da ciglio stradale;</li><li>e) deve essere individuata un'isola ecologica comune (D);</li><li>f) il <b>comparto può essere divisibile in due stralci.</b></li></ul>



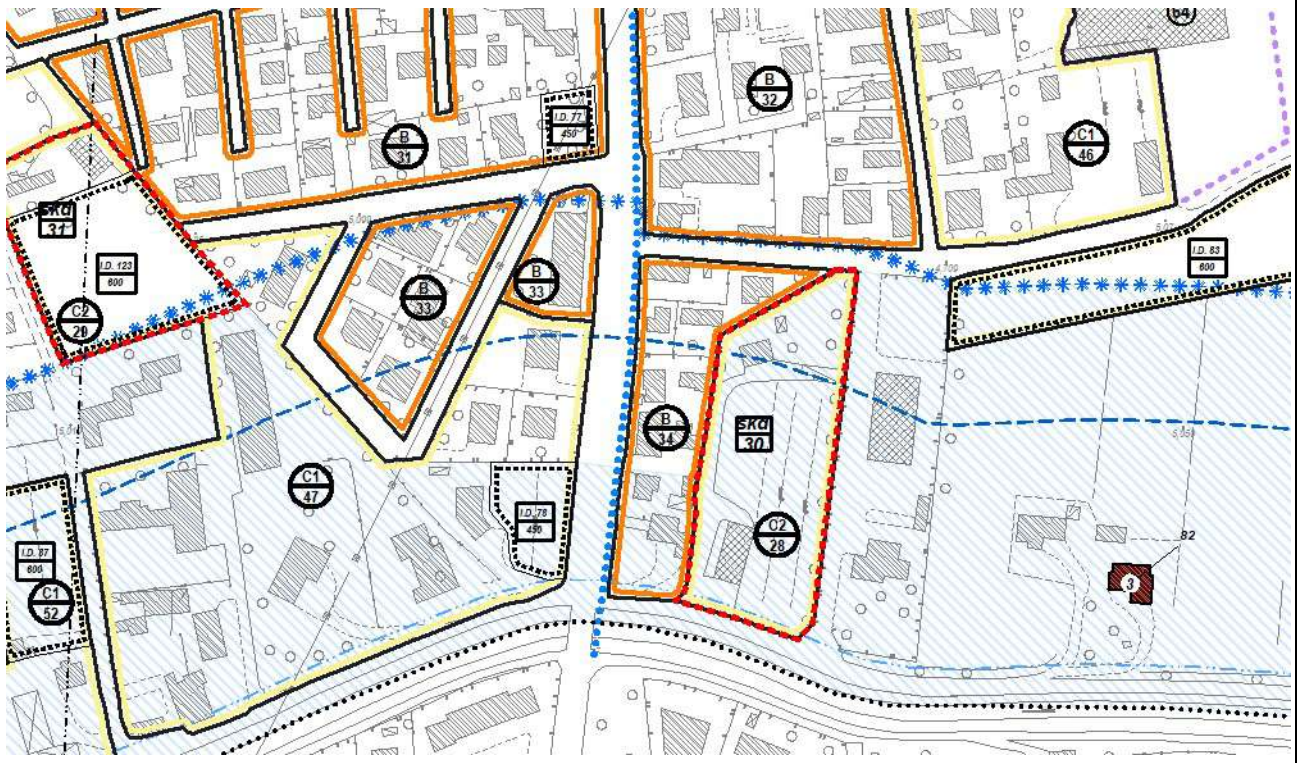
**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

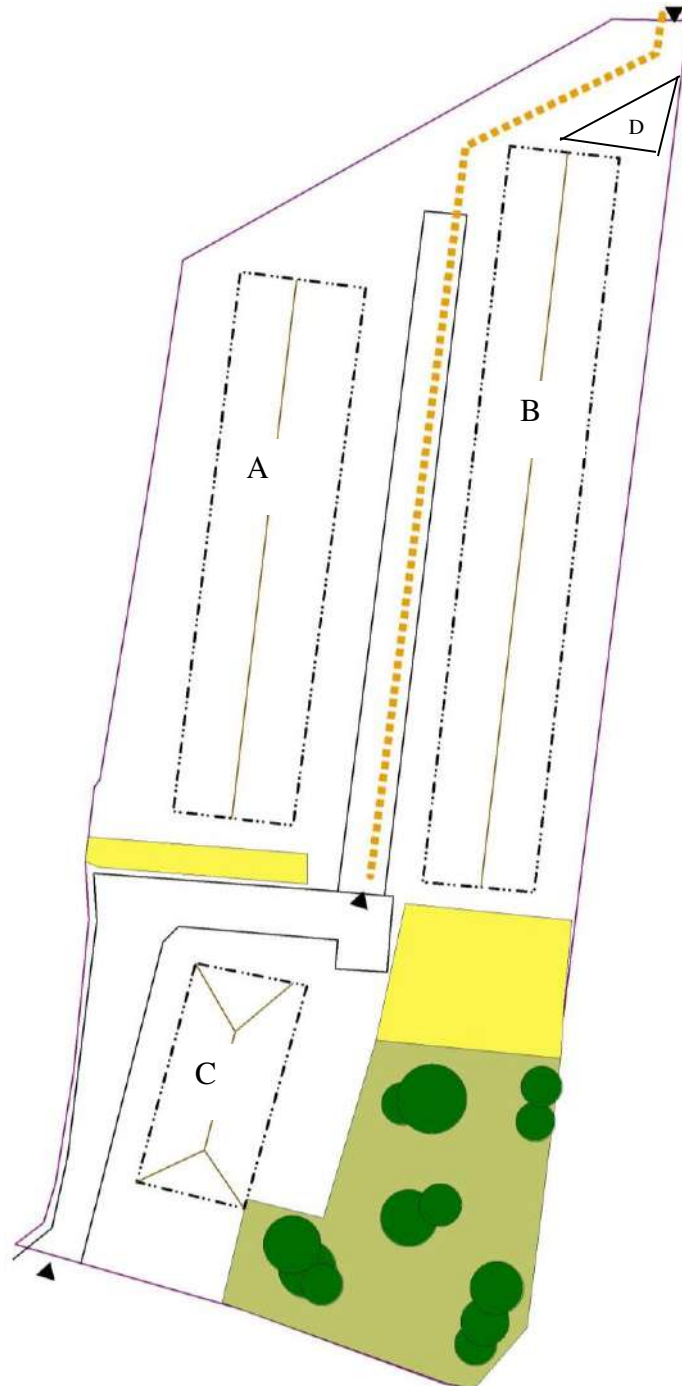
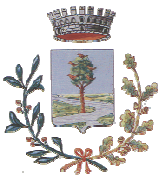
Piano degli Interventi n.5  
**Schede Progettuali**



*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



*Estratto PRG Vigente (P.I. n. 5)*



*Schema Progettuale*



**SCHEDA PROGETTO N. 31 – Via Fogazzaro – Via Carducci**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area è posta a Cazzago, in fregio a Via Fogazzaro e Via Carducci, nel settore sud-ovest della frazione.
OBIETTIVO	La Scheda Progettuale prevede una redistribuzione organica delle nuove volumetrie derivanti dalle demolizioni con ricostruzione e ampliamento di edifici esistenti. L'area di intervento comprende anche l'ambito già previsto e identificato nel lotto residenziale di intervento ID 123 (superato dalla presente scheda).
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 5.762
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	<b>Permesso di Costruire Convenzionato con Atto unilaterale d'obbligo</b>
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- <b>SNP massima realizzabile : 1.030 mq comprensivo della volumetria preesistente da demolire</b></li><li>- Altezza massima: 7,50</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) 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. 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;</li><li>b) deve essere previsto un collegamento ciclopedonale lungo la viabilità trasversale realizzata, attrezzata anche per la sosta e fermata.</li></ul>



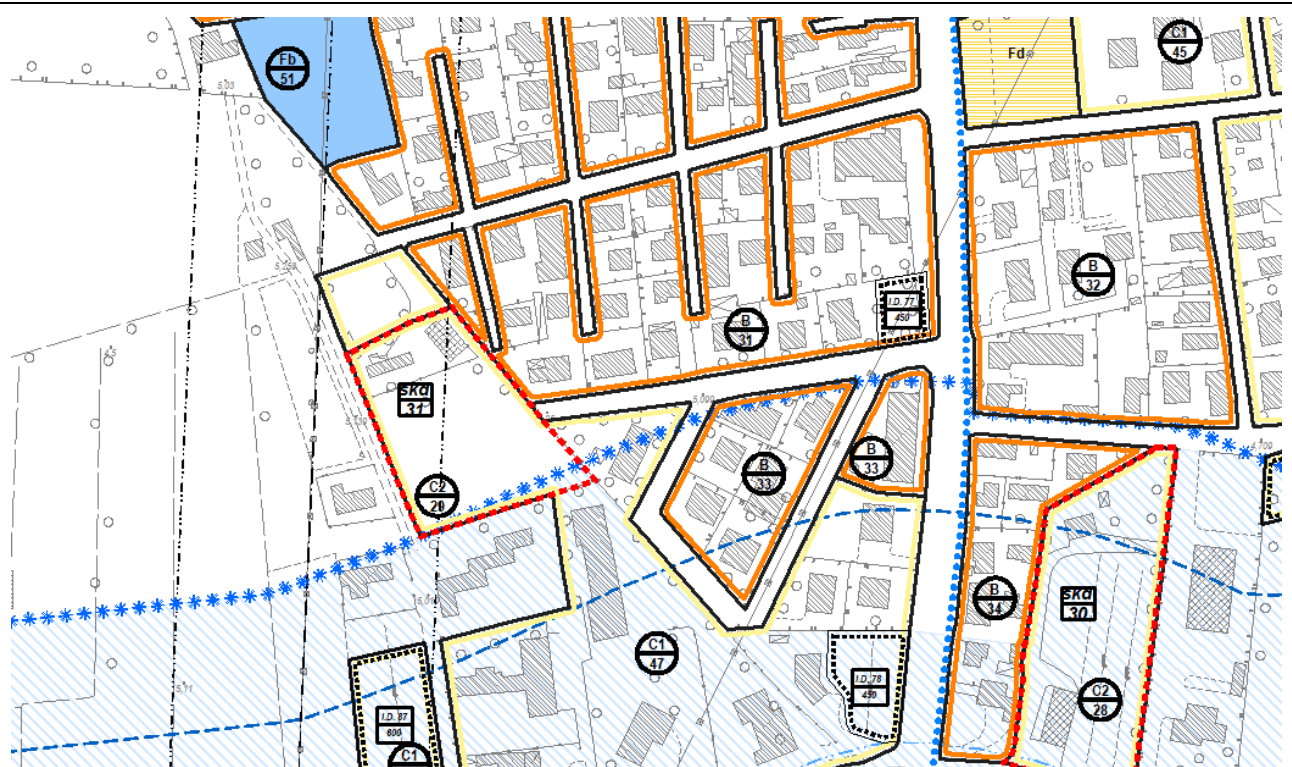
**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5  
**Schede Progettuali**



*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



*Estratto PRG Vigente (P.I. n. 5)*

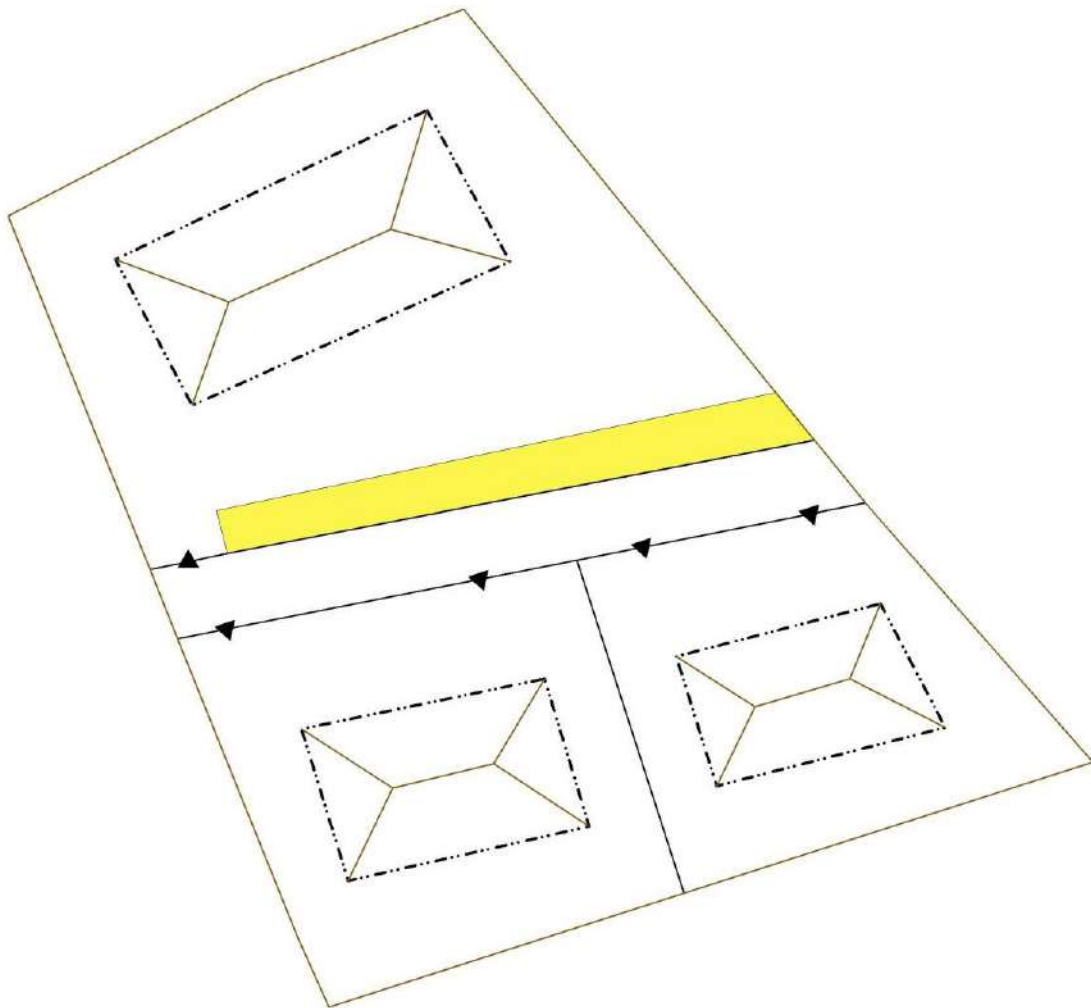


**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**Schede Progettuali**



*Schema Progettuale*



**SCHEDA PROGETTO N. 32 – Via Albarea**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area è posta ad Albarea.
OBIETTIVO	La Scheda Progettuale prevede la demolizione di edifici e compendi produttivi e agricoli non di pregio, con previsione di decollo a atterraggio del volume maturato in area posta nel fronte opposto di Via Albarea
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 5.900
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	<b>Permesso di Costruire Convenzionato con Atto unilaterale d'obbligo</b>
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo realizzabile: come da volume demolito e certificato</li><li>- Altezza massima: 7,50</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li><li>- <b>Edifici mono, bifamiliari o a schiera</b></li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) 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. 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;</li><li>b) deve essere mantenuto uno slargo in fregio alla viabilità, anche sulla forma esistente, e mantenimento delle alberature esistenti, così come da tavole di zonizzazione; tale spazio ha forma di quinta paesaggistica.</li></ul>



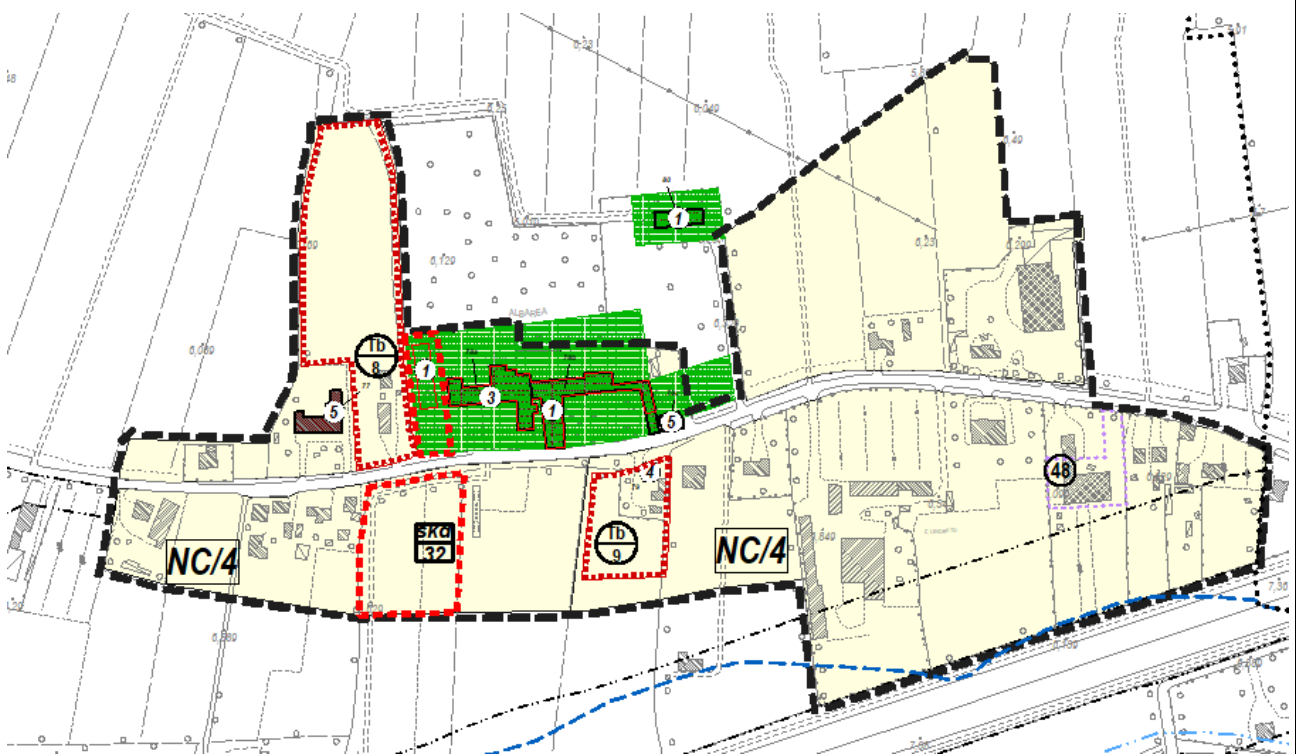
# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

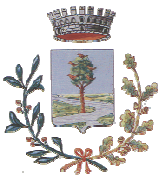
Piano degli Interventi n.5  
**Schede Progettuali**



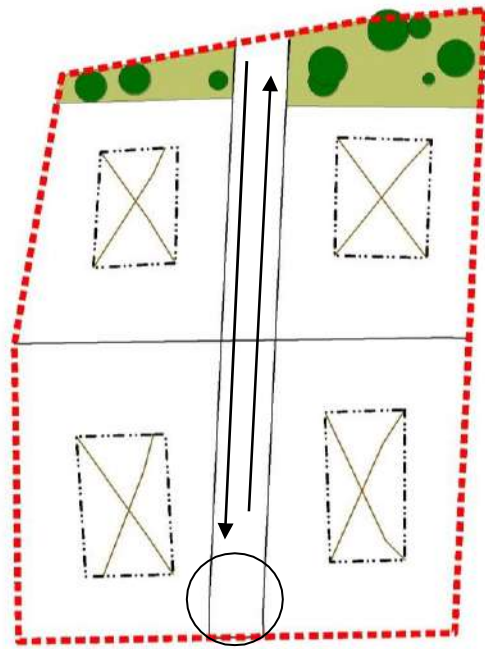
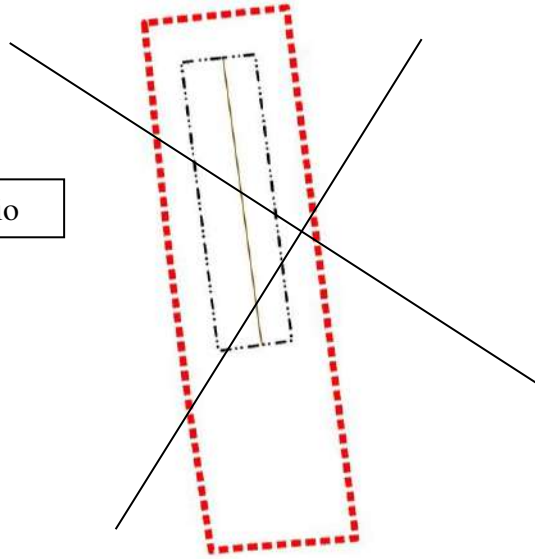
*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



*Estratto PRG Vigente (P.I. n. 5)*



Area di decollo del credito edilizio



Area di atterraggio del credito edilizio

*Schema Progettuale*



**SCHEDA PROGETTO N. 33 – Via Montale**

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	Il mappale 354 (Fg15) è posto a ridosso della zona C1.2 interamente edificata con tipologia a blocco e schiera di tipo residenziale. Al suo interno c'è un edificio produttivo in zona impropria non più utilizzato e utilizzabile a tale scopo visto il contesto residenziale.
OBIETTIVO	Obiettivo è quello di riqualificare l'area attraverso la demolizione del capannone con il recupero parziale della volumetria esistente in residenziale in modo da uniformarlo con il contesto. L'accesso all'area residenziale avverrà da Via Montale usando l'area in proprietà sul Mapp. 906 modificando gli attuali parcheggi e realizzandone altri, cedendo a titolo gratuito la superficie da adibire a parcheggio e verde di uso pubblico.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 3.185
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	<b>Permesso di Costruire Convenzionato con Atto unilaterale d'obbligo</b>
SPAZI APERTI	L'area del Map. 906 sarà adibita a strada verde e parcheggio di uso pubblico
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume lordo di progetto: <b>per il recupero degli edifici esistenti dei volumi esistenti si applica quanto previsto dalle NTO (vedi Art. 26 c.8 e c.9) 4.000 mc pari a SNP 1480 mq;</b></li><li>- Altezza massima: <b>10,00</b> <del>9,50</del> m pari a 3 piani;</li><li>- Tipologia edilizia: linea, isolata, schiera, blocco.</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Il progetto dovrà prevedere una descrizione delle opere di urbanizzazione;</li><li>b) Dovrà essere presentata una relazione idraulica a dimostrazione del rispetto dell'invarianza idraulica calcolata secondo i parametri previsti nel piano degli interventi;</li><li>c) Dovrà essere predisposta una colonnina per la ricarica elettrica ad uso pubblico;</li><li>d) Il nuovo parcheggio ricavato sarà privato di uso pubblico;</li><li>e) Dovrà essere predisposta un'isola ecologica.</li></ul>



**COMUNE DI PIANIGA**

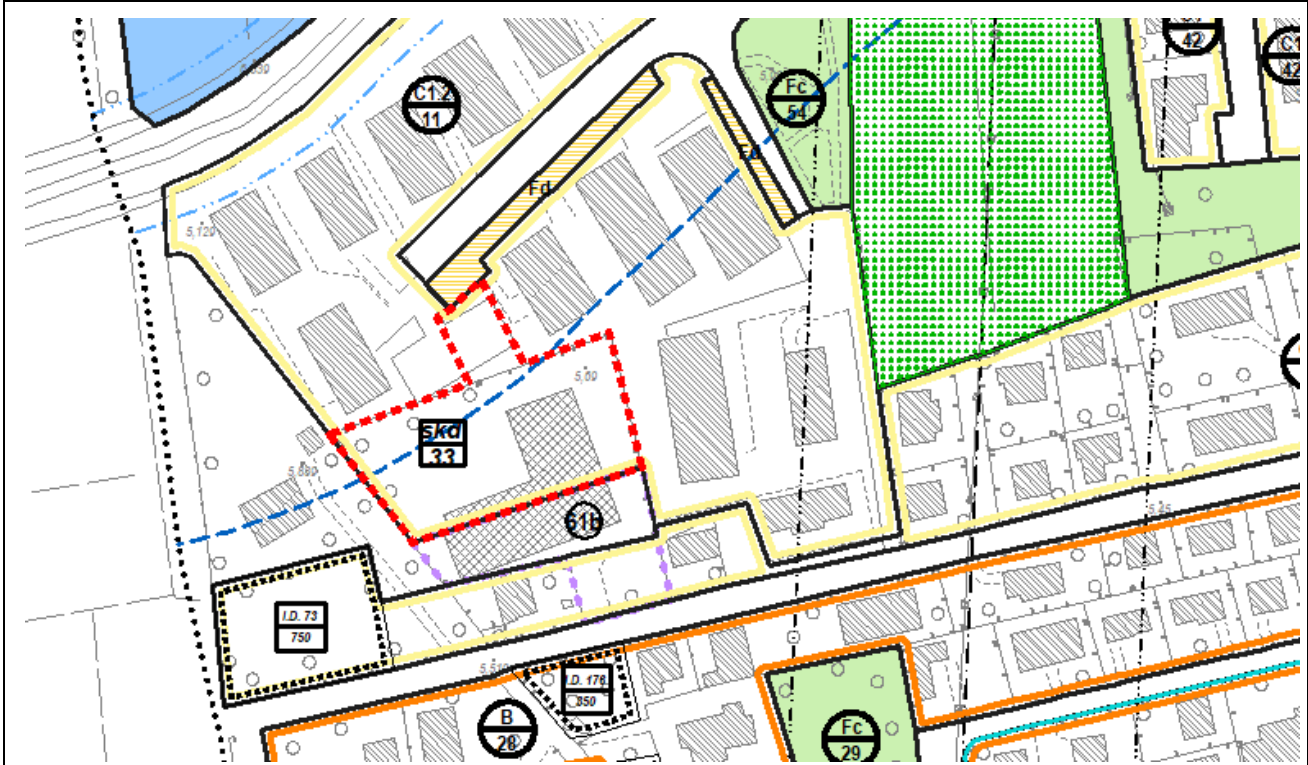
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

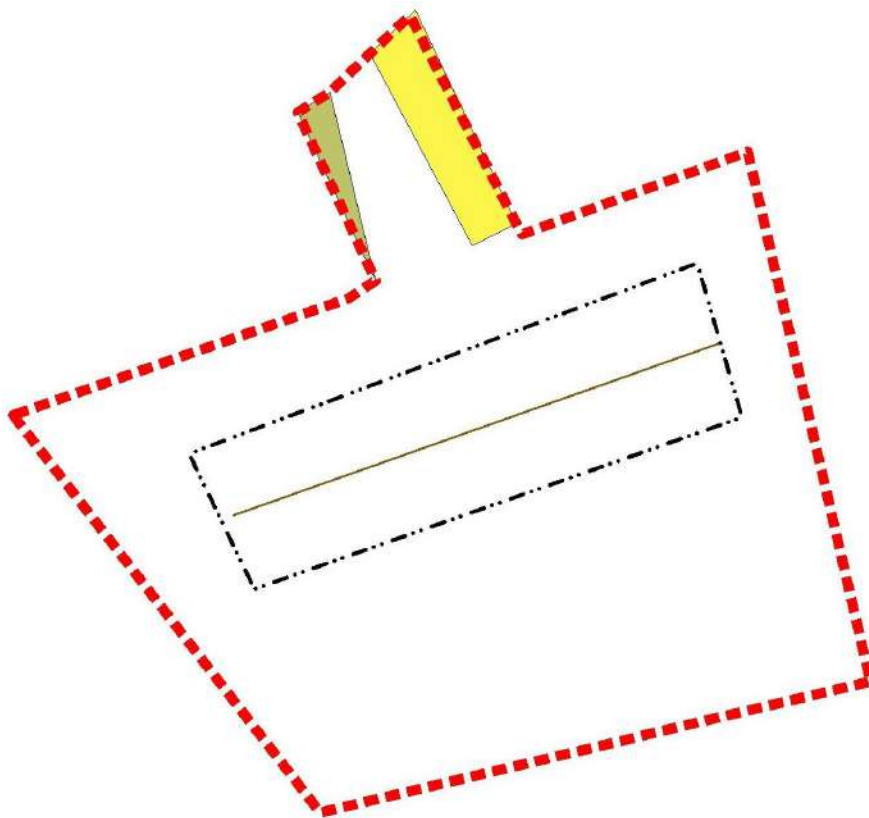
**Schede Progettuali**



*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



*Estratto PRG Vigente (P.I. n. 5)*



*Schema Progettuale*

---





## SCHEDA PROGETTO N. 34 – Via S.G. Bosco

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area fa riferimento al fronte strada urbanistico di Via S.G. Bosco in località Pianiga
OBIETTIVO	La Scheda Progettuale mira a definire uno schema pubblico di qualificazione e messa in sicurezza del fronte insediativo, realizzato e previsto, lungo Via S. G. Bosco, da intendersi come progetto pubblico da realizzarsi previa attuazione delle previsioni di Piano.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: 15.546 mq
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto unilaterale d'obbligo
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo realizzabile: vedi singoli ambiti di intervento</li><li>- Altezza massima: 7,50</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Ogni ambito di intervento dovrà realizzare e cedere e rendere accessibile un'area, per una profondità di 3,50 metri dal ciglio esterno del fossato, al fine di poter attuare un progetto pubblico di pertinenza lungo l'asta viaria che verrà a crearsi;</li><li>b) Gli accessi carrai devono essere arretrati di 5,00 m dal ciglio stradale;</li><li>c) Per la parte a sud dovrà essere prevista una controstrada interna per limitare il numero di accessi sulla pubblica via.</li></ul>



**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

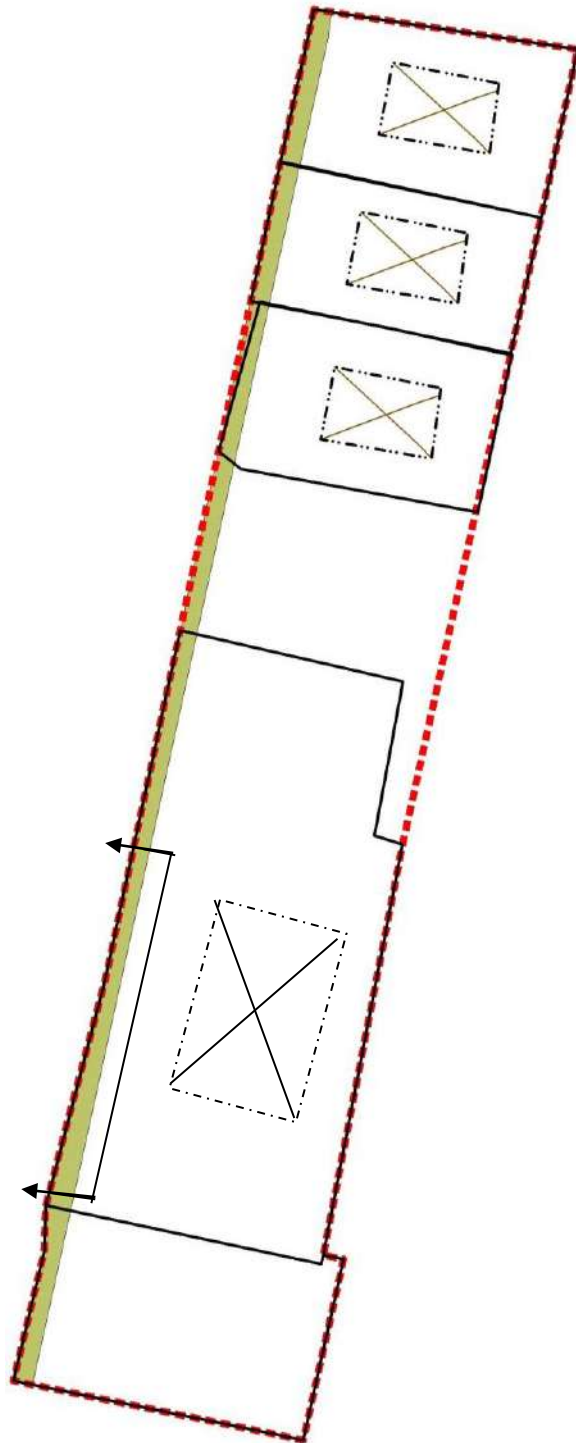
**Schede Progettuali**



*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



*Estratto P.I. n. 5*



*Schema Progettuale*





## SCHEDA PROGETTO N. 35 – Via Carraretto

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area fa riferimento ad un compendio edilizio posto in fregio a Via Carraretto, in località Rivale.
OBIETTIVO	La Scheda Progettuale mira al controllo del cambio di destinazione d'uso di immobile esistente, da destinazione agricola a destinazione artigianale.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: 5.910 mq
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto unilaterale d'obbligo
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo realizzabile: Esistente + ampliamento pari a 200 mq</li><li>- Altezza massima: Esistente</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	



**COMUNE DI PIANIGA**

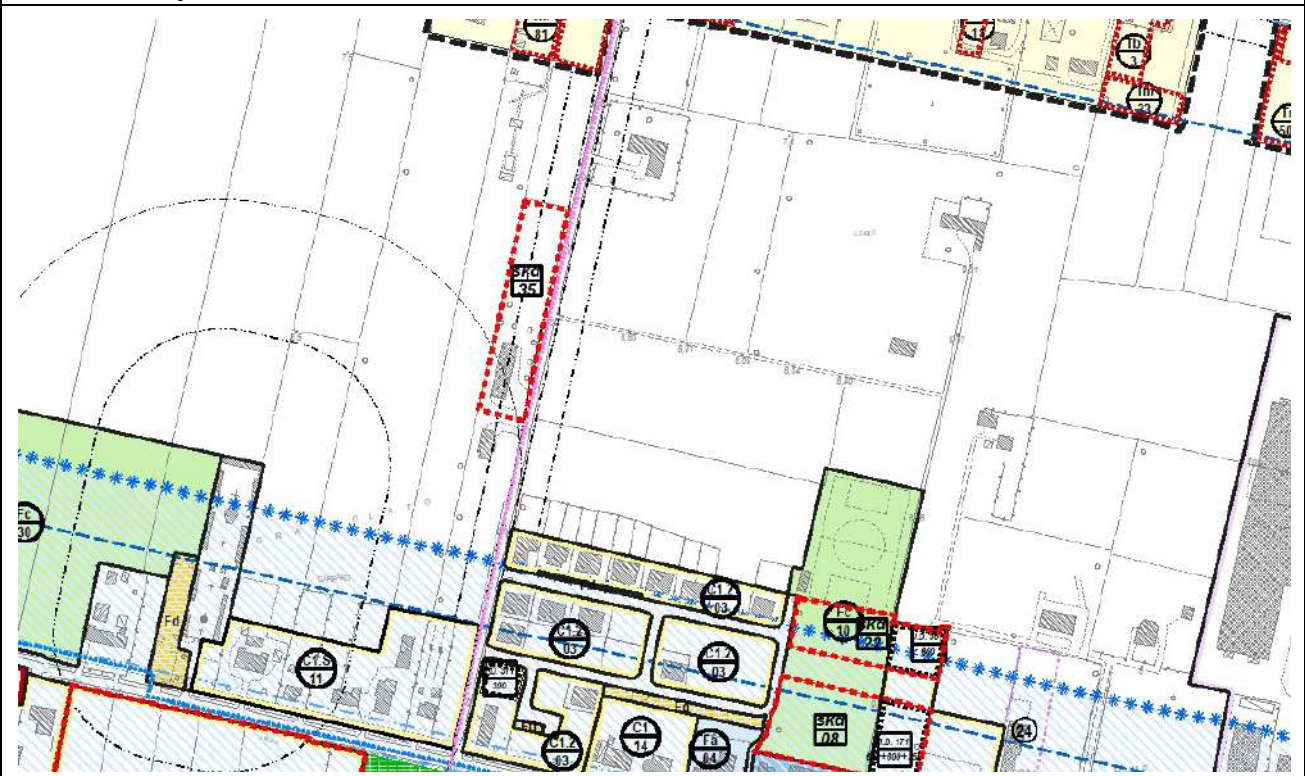
Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**Schede Progettuali**



*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



*Estratto P.I. n. 5*



## SCHEDA PROGETTO N. 36 – Via Marinoni

INQUADRAMENTO	
DESCRIZIONE	L'area è posta in loc. Pianiga, e consta di un edificio posto fronte strada, entro l'ambito di fascia di rispetto stradale.
OBIETTIVO	La Scheda Progettuale prevede la parziale demolizione del compendio edilizio con previsione di decollo a atterraggio del volume maturato in area posta in adiacenza e con sedime posto esternamente alla fascia di rispetto stradale.
DATI DIMENSIONALI	Superficie area: mq. 4.577
PROPOSTA PROGETTUALE	
STRUMENTO	Permesso di Costruire Convenzionato con Atto unilaterale d'obbligo
SPAZI APERTI	
COSTRUITO	<ul style="list-style-type: none"><li>- Volume massimo realizzabile: come da volume demolito e certificato</li><li>- Altezza massima: 7,50</li><li>- Distanza dai confini minima: m.5,0</li><li>- Distanza dalle strade minima: m.5,0</li></ul>
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	<ul style="list-style-type: none"><li>a) 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. 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;</li><li>b) deve essere ceduta gratuitamente la porzione di pertinenzialità interessata dall'opera viaria (rotatoria) pre-individuata dal Piano contestualmente alla sua realizzazione.</li></ul>





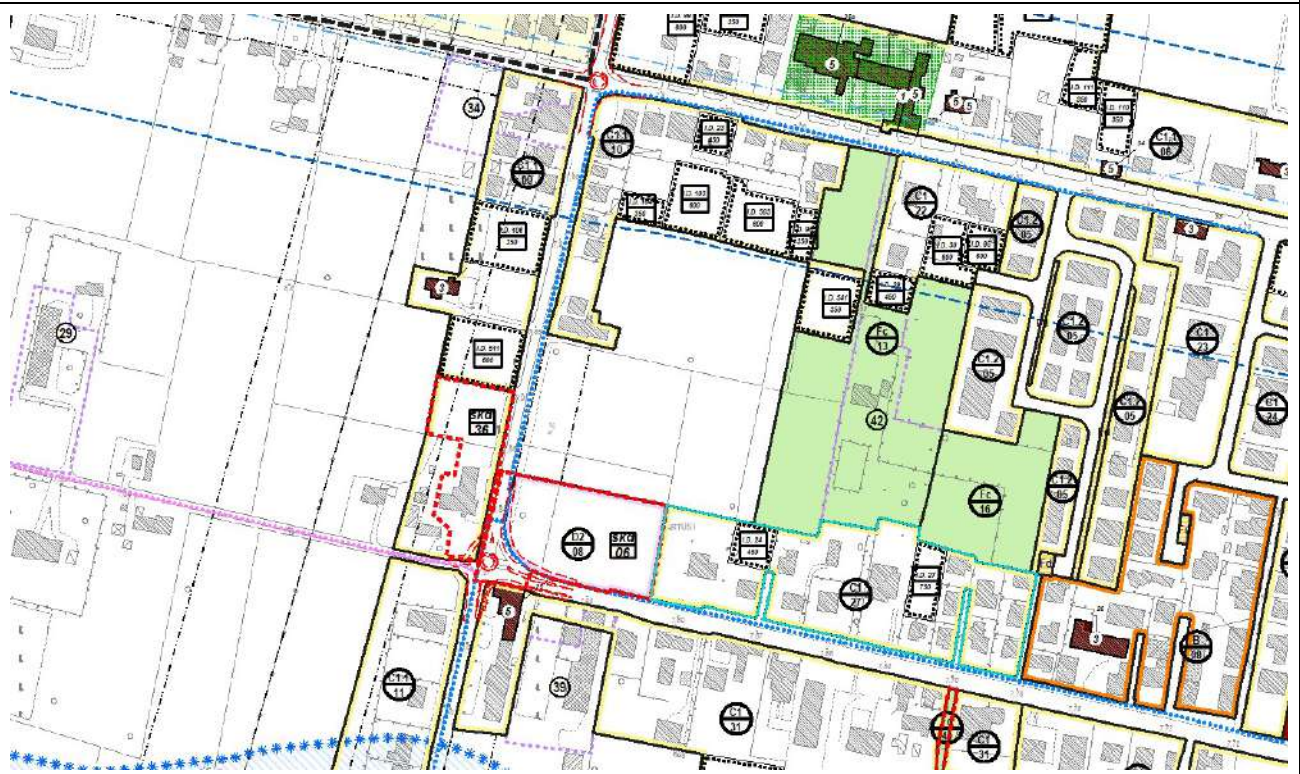
# COMUNE DI PIANIGA

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5  
**Schede Progettuali**



*Estratta ortofoto - scala 1: 5000*



*Estratto P.I. n. 5*



**COMUNE DI PIANIGA**

Provincia di Venezia

Piano degli Interventi n.5

**Schede Progettuali**

---

---