

PROGETTO NORMA N° 23 - VARIANTE
Area residenziale a Sambruson, via Villa

1. E' strutturato sulla creazione di una Nuova Piazza rivolta a sud e posta in continuità con la Piazza di Via Villa oggi esistente. Prevede l'acquisizione e l'abbattimento dell'edificio che divide le due Piazze principali. Sulla Nuova Piazza è prevista la costruzione di un edificio di servizi e residenze di un'altezza massima di tre piani, più l'eventuale uso del sottotetto.

A nord una residenza a corte, con altezza massima di tre piani, consente di liberare ampi spazi per le superfici alberate e per i parcheggi ed inoltre consente di liberare lo spazio necessario per la Piazza stessa.

In questo caso l'indice di densità edilizia viene incrementato rispetto alla proposta del "Progetto Norma" portandolo da 1,5 a 2,12 mc/mq. Tale proposta consente appunto un migliore utilizzo dell'intervento, rendendo possibili le acquisizioni e gli investimenti necessari per la realizzazione della Piazza e per il nuovo sistema viario.

2. Carature urbanistiche	
Superficie territoriale	mq 10.760
Superficie fondiaria	mq 2.600
Superficie a standard verde e parco	mq 2.427
Superficie a piazza pubblica	mq 2.890
Superficie a parcheggio (84)	mq 2.250
Superficie viaria	mq 990
Volume max. delle costruzioni	mc 22.850
Ed. a corte (PT + 2 piani = ml. 10,00)	mc 17.000
Ed. isolato (PT + 2 piani + sottotetto = ml. 13,00)	mc 5.850

3. Insediabilità (15.600 mc/150 mc-ab.) **n° persone 104**

4. Tipologie ammissibili: classe 4 dell'abaco dei tipi edilizi: condomini.

5. Destinazioni d'uso : residenza, terziario diffuso, servizi ed attività di interesse comune locale o generale.

6. Prescrizioni particolari:

Altezza max. edificio a corte ml. 10,00.

Altezza max. edificio isolato ml. 13,00.

Densità territoriale 2,12 mc/mq.

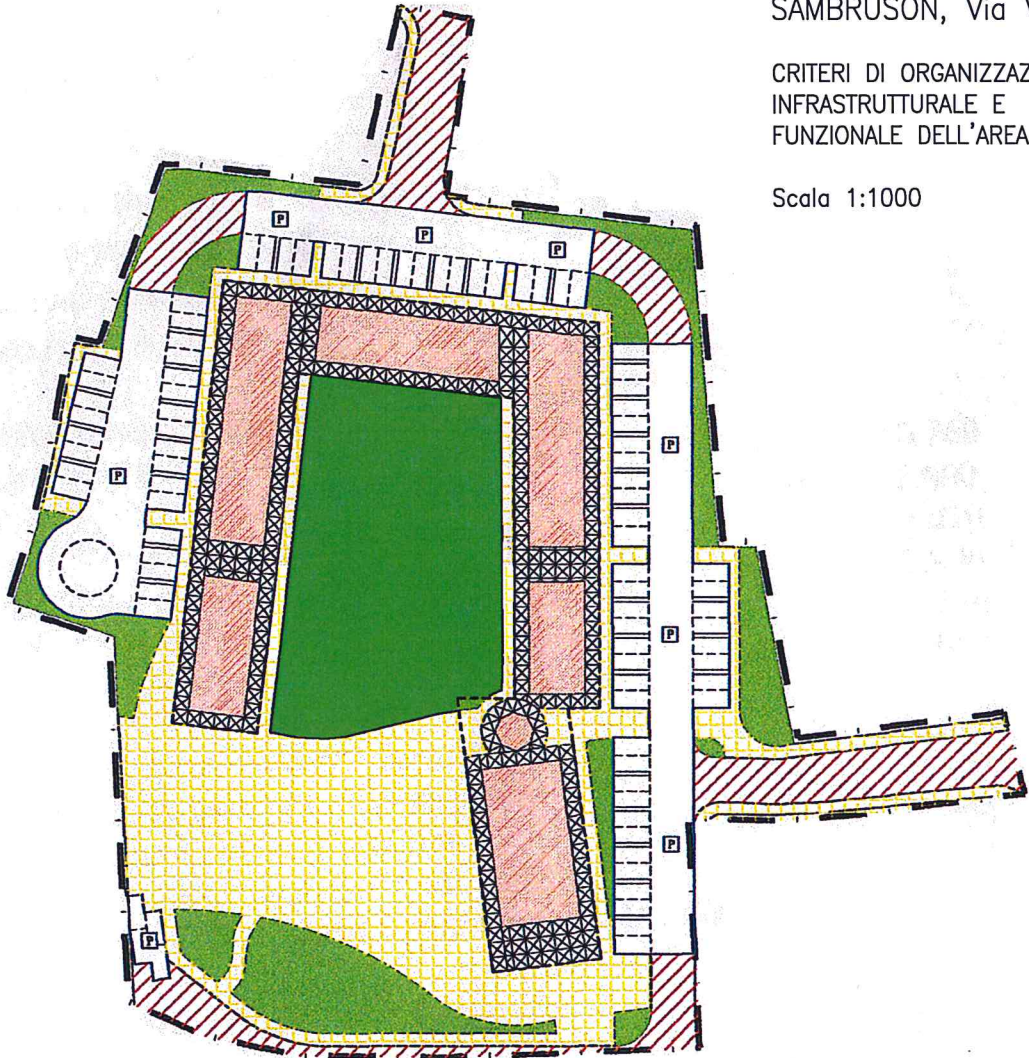
Adeguamento all'approvazione con modifiche d'ufficio di cui alla D.G.R.V. n. 4152 del 30.12.2008:
Relativamente alla compatibilità idraulica dell'intervento, dovranno essere rispettate le prescrizioni di carattere generale impartite dal Genio Civile con la nota prot. N. 426676/57.06 del 30.07.2007 e contenute nell'art. 38 bis delle NTA.

PROGETTO NORMA N. 23
VARIANTE

AREA RESIDENZIALE A
SAMBRUSON, Via Villa

CRITERI DI ORGANIZZAZIONE
INFRASTRUTTURALE E
FUNZIONALE DELL'AREA

Scala 1:1000



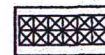
LEGENDA



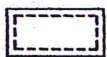
AMBITO SOGGETTO
A S.U.A.



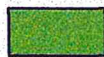
SUPERFICIE FONDIARIA
EDIFICABILE



PORTICI E PASSAGGI
AD USO PUBBLICO



LIMITE DI MASSIMO
INVILUPPO



AREA A STANDARD
VERDE E PARCO



PARCHEGGIO