

CITTA' DI ESTE
variante n.1/2015 PIANO DEGLI INTERVENTI

ADOZIONE

APPROVAZIONE

Il Sindaco
Giancarlo PIVA

Il Segretario
Mariano NEDDU

PROGETTO

Il Responsabile Area Gestione e pianificazione territoriale
Renzo CAMPORESE architetto

GRUPPO DI LAVORO

URBANISTICA CARTOGRAFIA E VALUTAZIONI AMBIENTALI

PUAM STUDIO ASSOCIATO

Alessandra Meneghetti, pianificatore territoriale

Giulia Tammiso, architetto

Luca Rampado, pianificatore territoriale

Francesco Finotto

ANALISI AGRONOMICHE

Andrea ALLIBARDI agronomo

ANALISI GEOLOGICHE

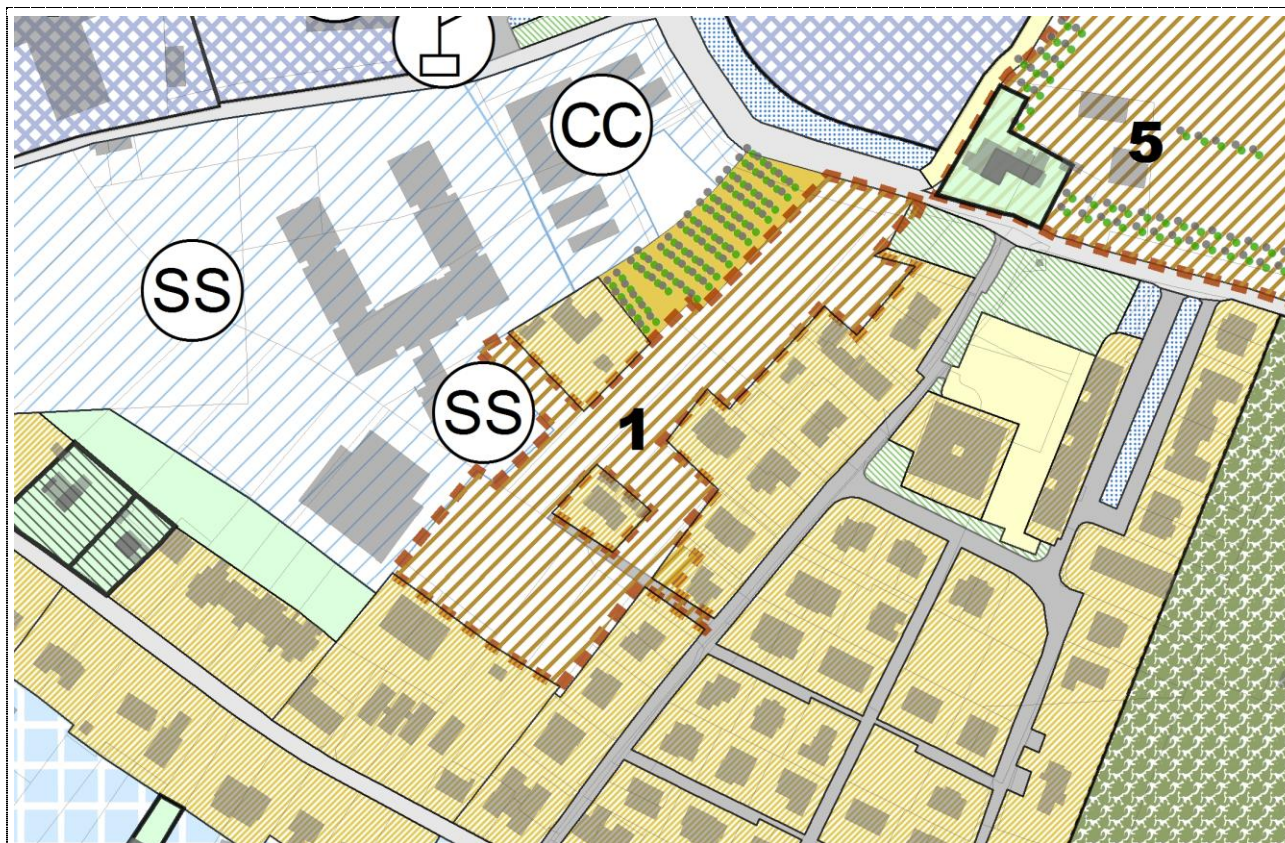
Gino Borella geologo

STUDIO DI COMPATIBILITA' IDRAULICA:

Alvise FIUME, ingegnere I4 CONSULTING



AMBITO PUA 01

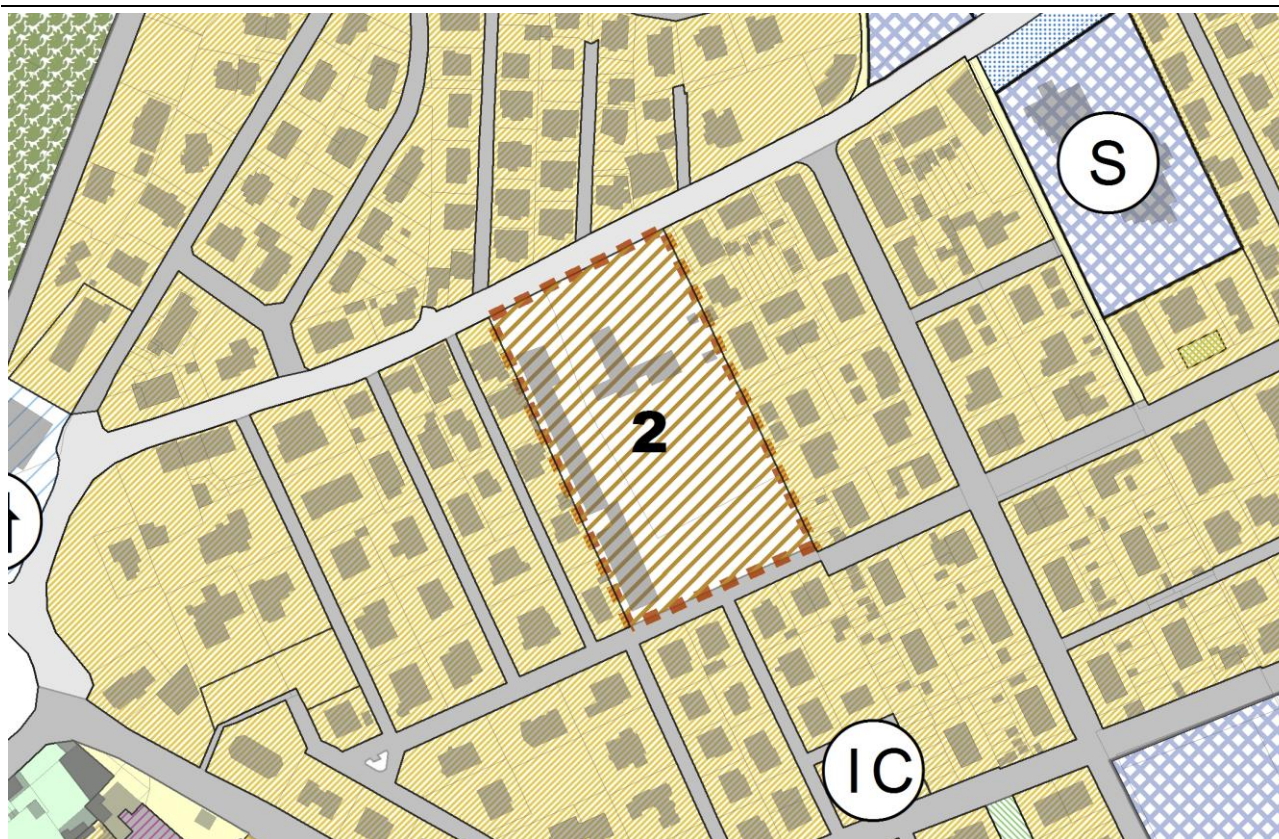


DATI DI PROGETTO

S.T.	15.280 mq
S.U.L.	3.056 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima (primario)	800 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	700 mq
H max (m)	7,5 ml
INDICE MASSIMO (Ut mq/mq)	0,20
CREDITO EDILIZIO	20% della S.U.L.



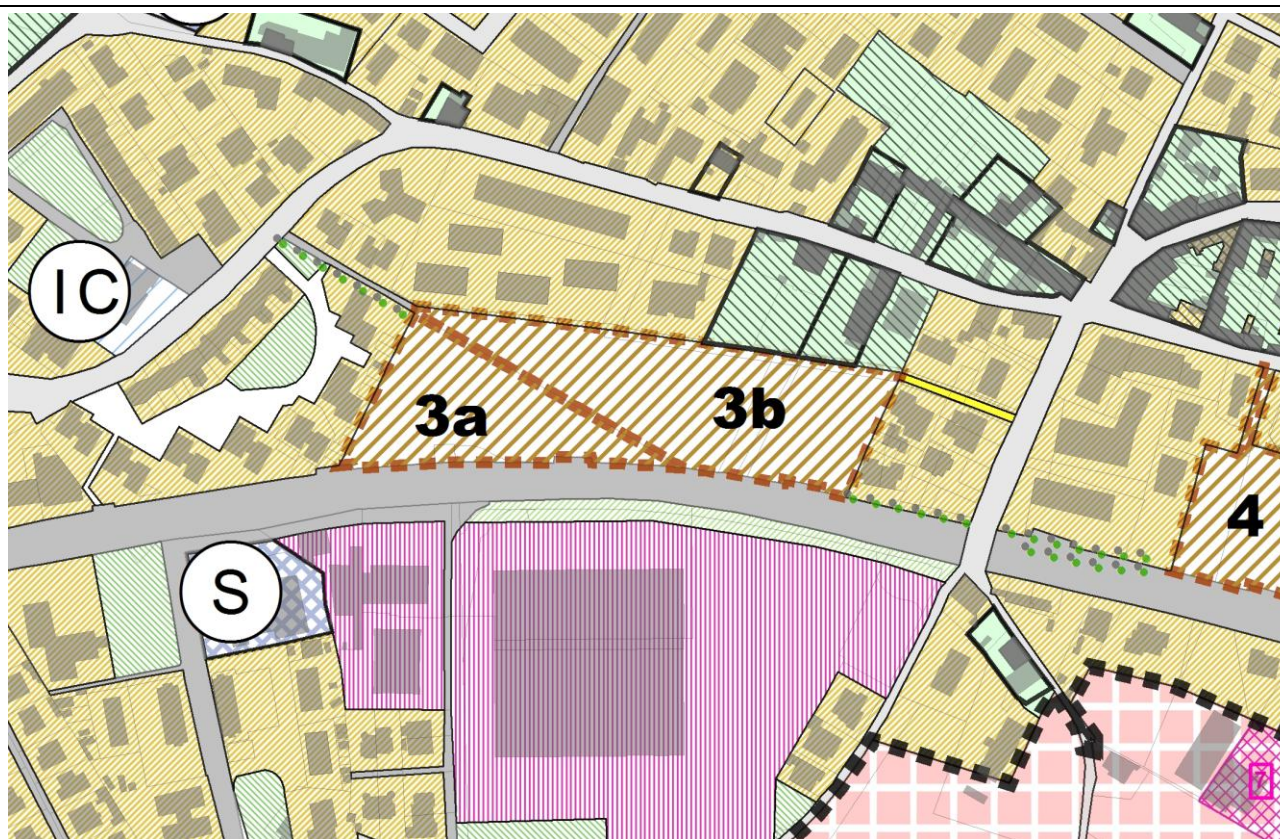
AMBITO PUA 02



DATI DI PROGETTO	
S.T.	12.790 mq
S.F.	6.060 mq
S.U.L.	5.400 mq
VERDE PUBBLICO (primario e secondario) sup. minima	5.820 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	800 mq
H max (m)	7,50 m
INDICE (Ut mq/mq)	0,43
Per le specie ed alberature vedi la scheda allegata alle norme di attuazione.	
Collegamenti pedonali principali in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti.	
L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio di ogni comparto dovranno essere compresi: <ul style="list-style-type: none">- gli interventi sugli edifici storici esistenti,- la nuova viabilità nonché i parcheggi, nonché le- piazze e le aree a verde pubblico- la piantumazione degli schermi arborei	
La tipologia sarà obbligatoriamente a fronte continuo La Destinazione d' Uso è quella "residenziale", inclusi tutti gli usi compatibili individuati per le zone "B"	



AMBITO PUA 03



DATI DI PROGETTO		a	b
S.T.		4.635 mq	9.864 mq
S.U.L.		2.100 mq	1.950 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima		425 mq	746 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima		160 mq	697 mq
H max (m)		10,50	10,50
INDICE (Ut mq/mq)		0,45	0,20

Materiali e finiture prescritti:

- Copertura a falda
- Intonaci e tinteggiature a calce
- Infissi e scuri in legno

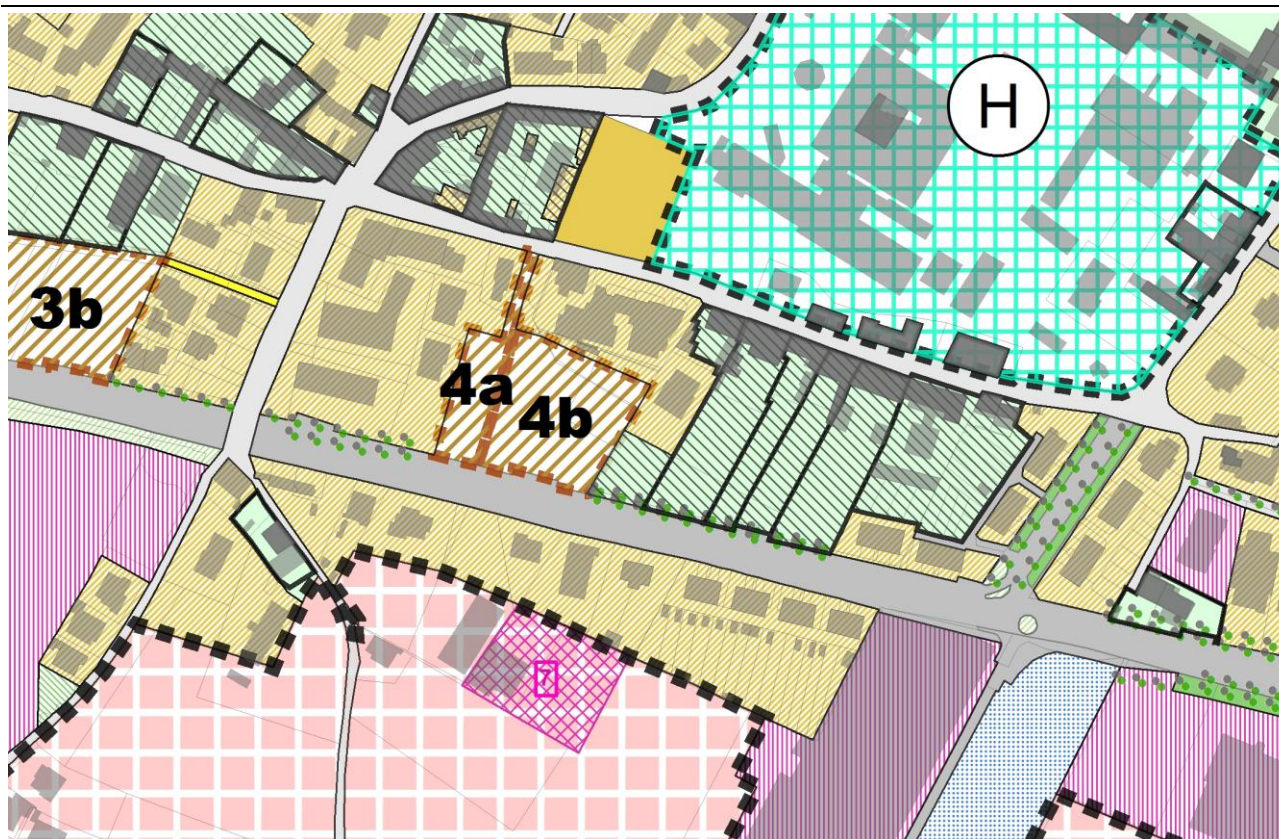
Per le specie ed alberature vedi la scheda allegata alle norme di attuazione
Collegamenti pedonali principali in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti
L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio di ogni comparto dovranno essere compresi:

- la nuova viabilità nonché i parcheggi,
- la piantumazione degli schermi arborei
- lungo la strada statale n.10

Nel cono visivo di rispetto alla villa storica non è ammessa la piantumazione di alberi né l'edificazione. La tipologia sarà obbligatoriamente a fronte continuo



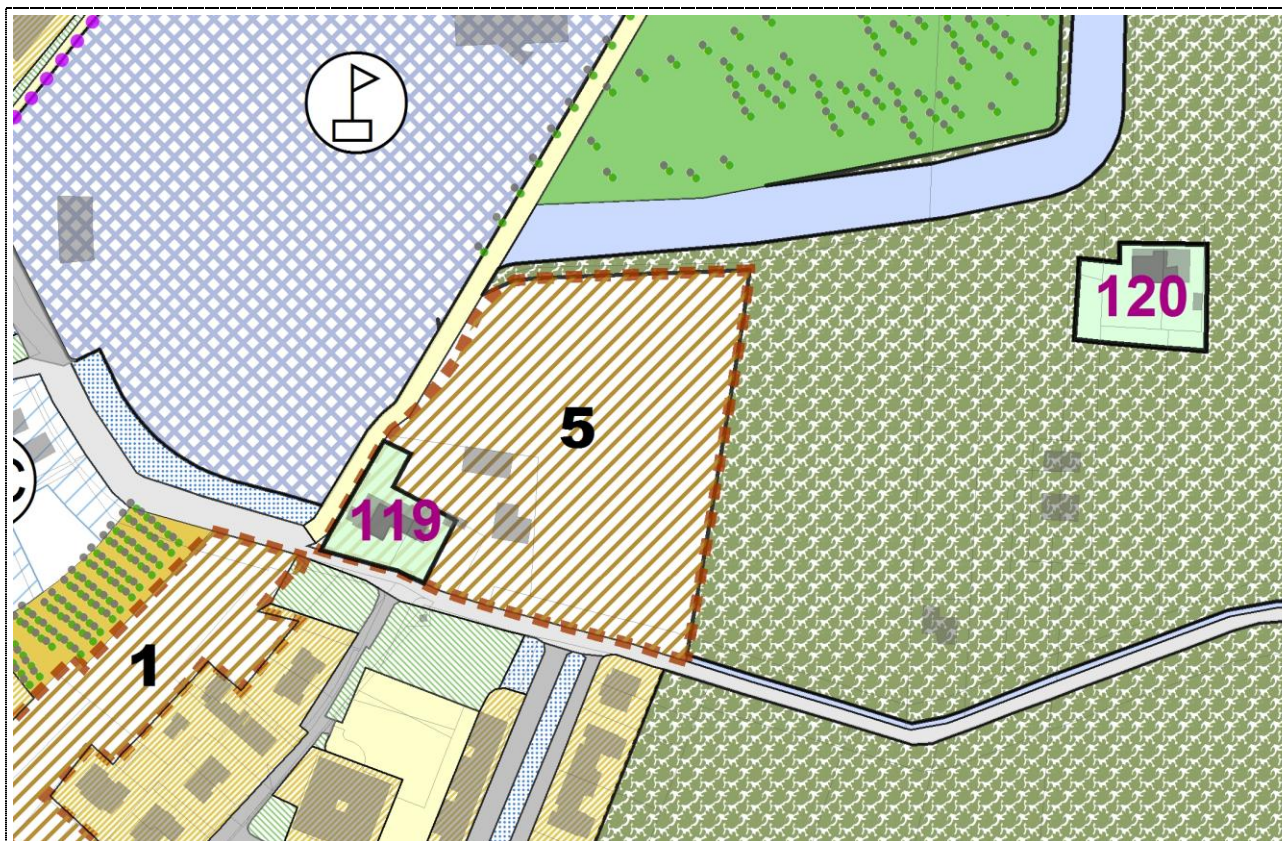
AMBITO PUA 04



DATI DI PROGETTO		
	a	b
S.T.	1530 mq	3620 mq
S.F.	670 mq	1400 mq
S.U.L.	300 mq	725 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	80 mq	184 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	250 mq	250 mq
H max (m)	10,5	10,5
INDICE (Ut mq/mq)	0,20	0,20
Materiali e finiture prescritti: <ul style="list-style-type: none"> - Copertura a falda - Intonaci e tinteggiature a calce - Infissi e scuri in legno 		
Per le specie ed alberature vedi la scheda allegata alle norme di attuazione Collegamenti pedonali principali in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio di ogni comparto dovranno essere compresi: <ul style="list-style-type: none"> - la nuova viabilità nonché i parcheggi, - la piantumazione degli schermi arborei - lungo la strada statale n.10 Nel cono visivo di rispetto alla villa storica non è ammessa la piantumazione di alberi né l'edificazione La tipologia sarà obbligatoriamente a fronte continuo		



AMBITO PUA 05



DATI DI PROGETTO

S.T.	20.300 mq
S.F.	6.240 mq
S.U.L.	6.000 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	16.000 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	1.000 mq
H max (m)	10,50 m
INDICE (Ut mq/mq)	0,30

Per le specie ed alberature vedi la scheda allegata alle norme di attuazione.

Collegamenti pedonali principali in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti.

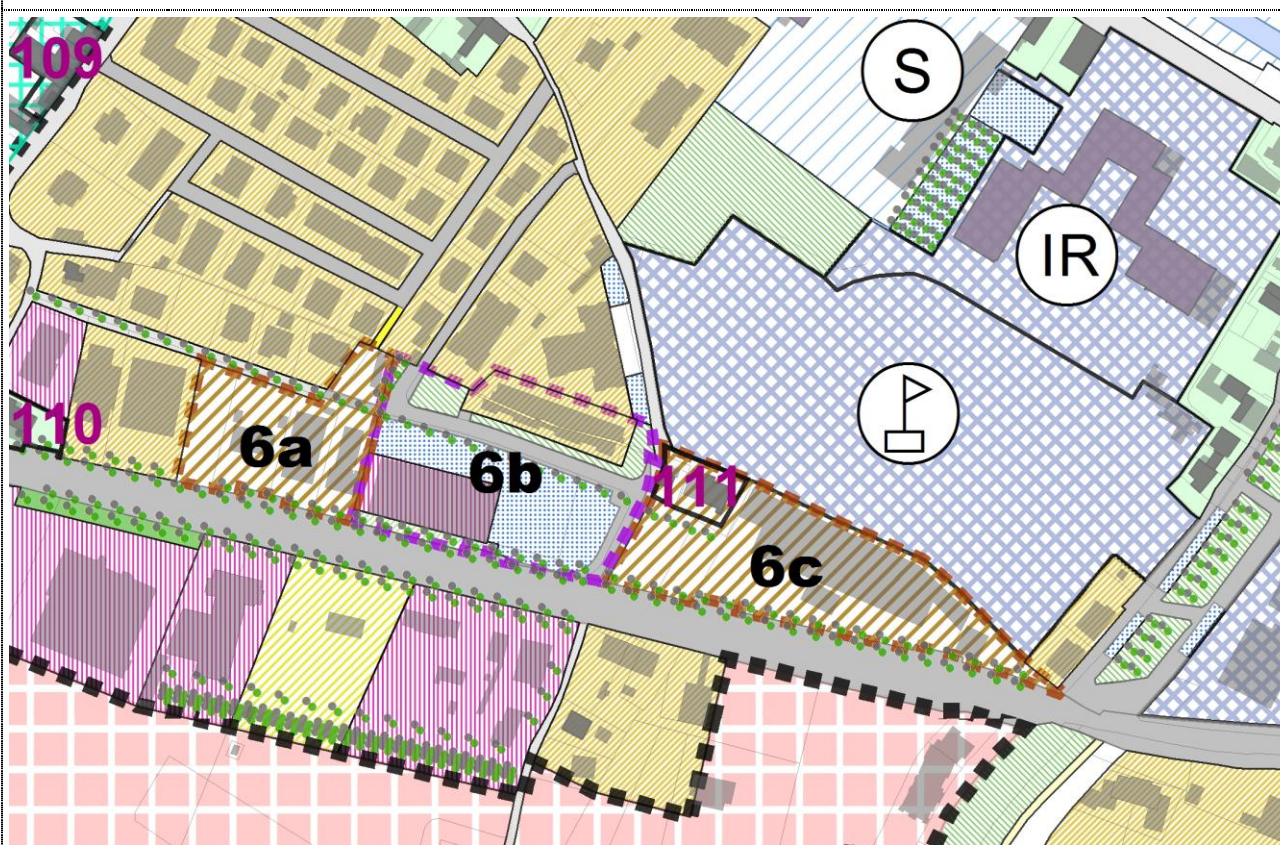
L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio di ogni comparto dovranno essere compresi:

- gli interventi sugli edifici storici esistenti,
- la nuova viabilità nonché i parcheggi, nonché le
- la piantumazione degli schermi arborei

La tipologia sarà obbligatoriamente a fronte continuo.



AMBITO PUA 06



DATI DI PROGETTO

	a	b	c
S.T.	4.406 mq	attuato	8.628 mq
S.U.L.	1.234 mq		2.416 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	1.940 mq		2.250 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	1.136 mq		667 mq
H max (m)	8,60		8,60
INDICE (Ut mq/mq)	0,28		0,28

Materiali e finiture prescritti:

- Copertura a falda
- Intonaci e tinteggiature a calce
- Infissi e scuri in legno

Per le specie ed alberature vedi la scheda allegata alle norme di attuazione.

Collegamenti pedonali principali in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti.

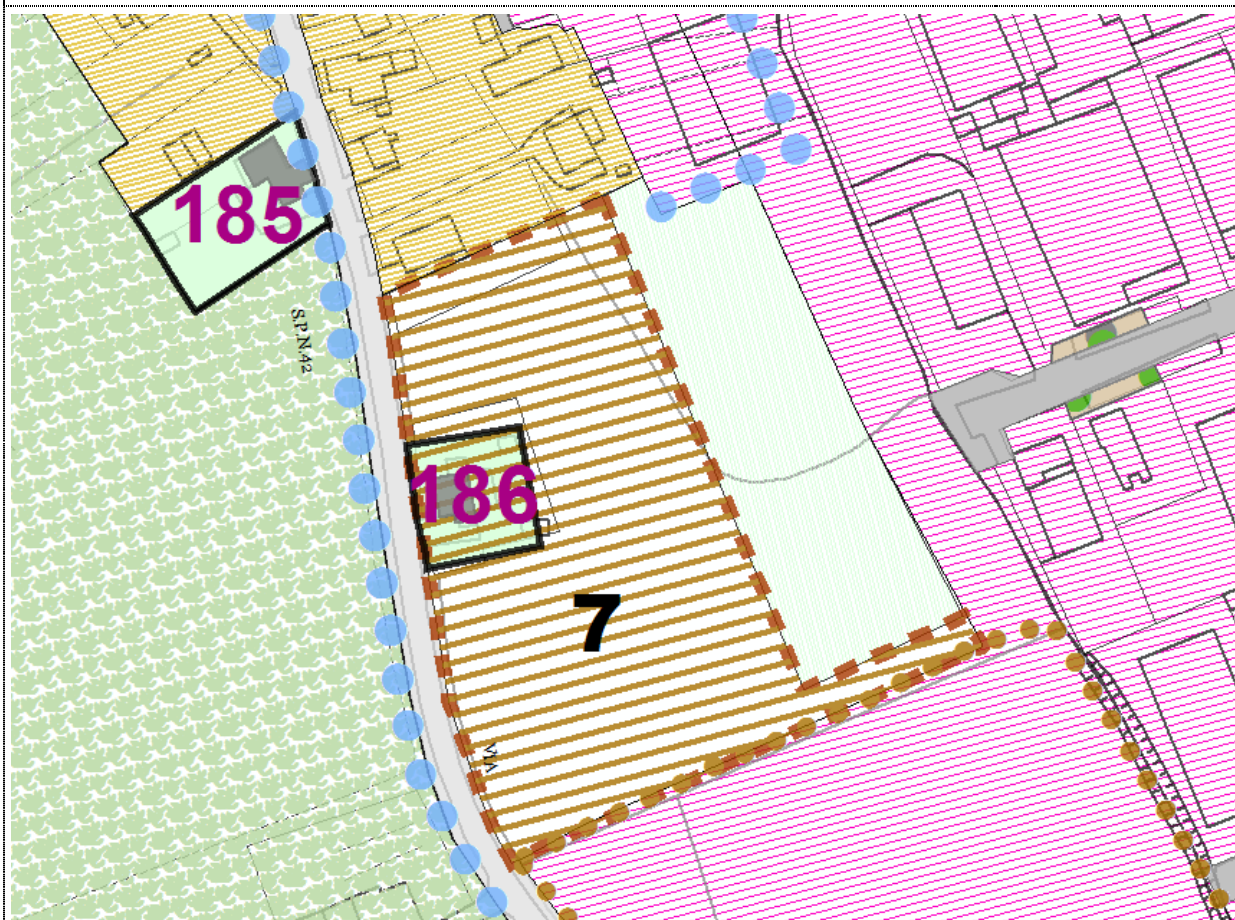
L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio di ogni comparto dovranno essere compresi:

- gli interventi sugli edifici storici esistenti,
- la nuova viabilità nonché i parcheggi
- la piantumazione degli schermi arborei lungo la statale 10

La tipologia sarà obbligatoriamente a fronte continuo.



AMBITO PUA 07

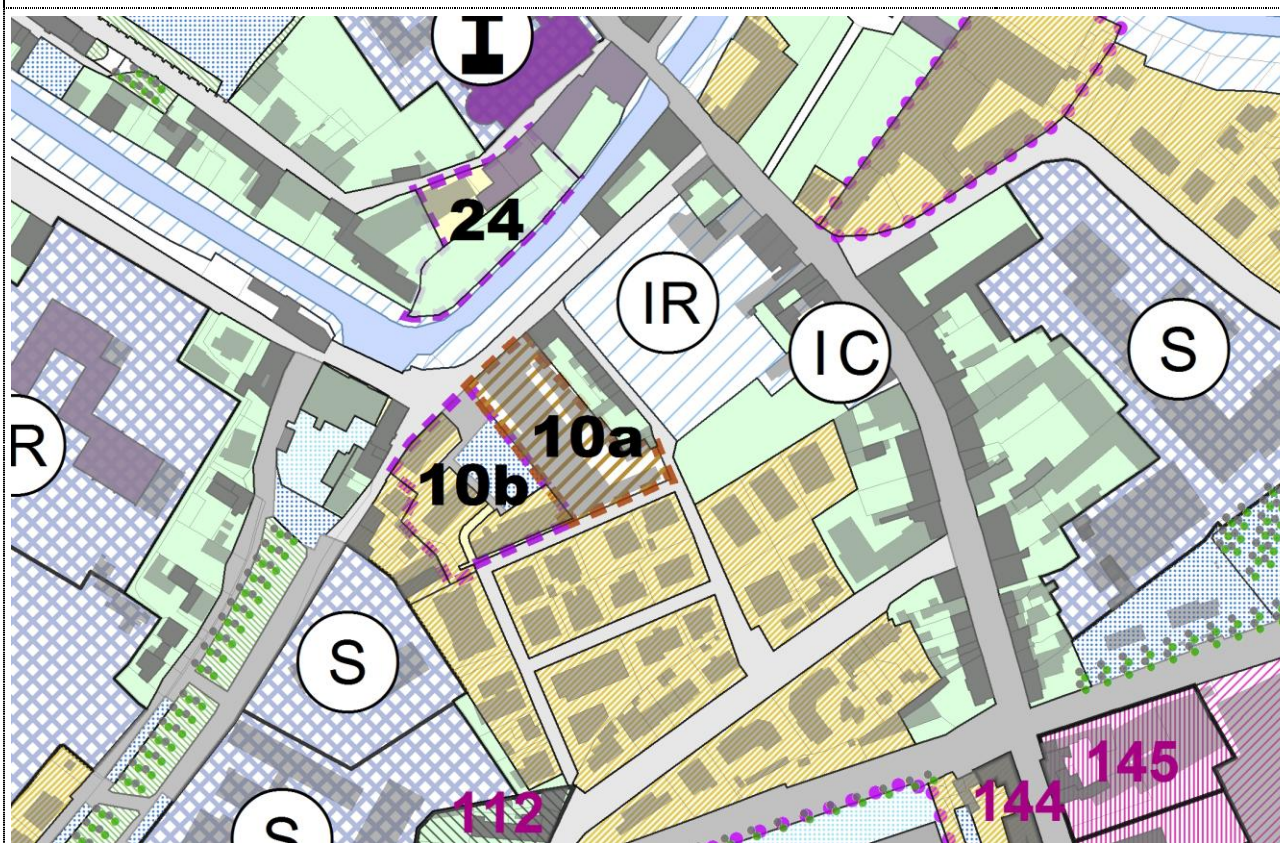


DATI DI PROGETTO

S.T.	16.583 mq
S.F.	-
S.U.L. MASSIMA	3.316 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	536 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	470 mq
H max (m)	7,50
INDICE MASSIMO (Ut mq/mq)	0,20
CREDITO EDILIZIO	20% della S.U.L.



AMBITO PUA 10



DATI DI PROGETTO

	a	b
S.T.	3.271 mq	attuato
S.F.	4000 mq	
S.U.L. (compresi fabbr. esistenti)	2190 mq	
VERDE PUBBLICO sup. minima	-	
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	1000 mq	
H max (m)	10,5	
INDICE (Ut mq/mq)	0,54	

Materiali e finiture prescritti:
Copertura a falda
Intonaci e tinteggiature a calce
Infissi e scuri in legno

Per le specie ed alberature vedi la scheda allegata alle norme di attuazione.

Collegamenti pedonali principali in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti.

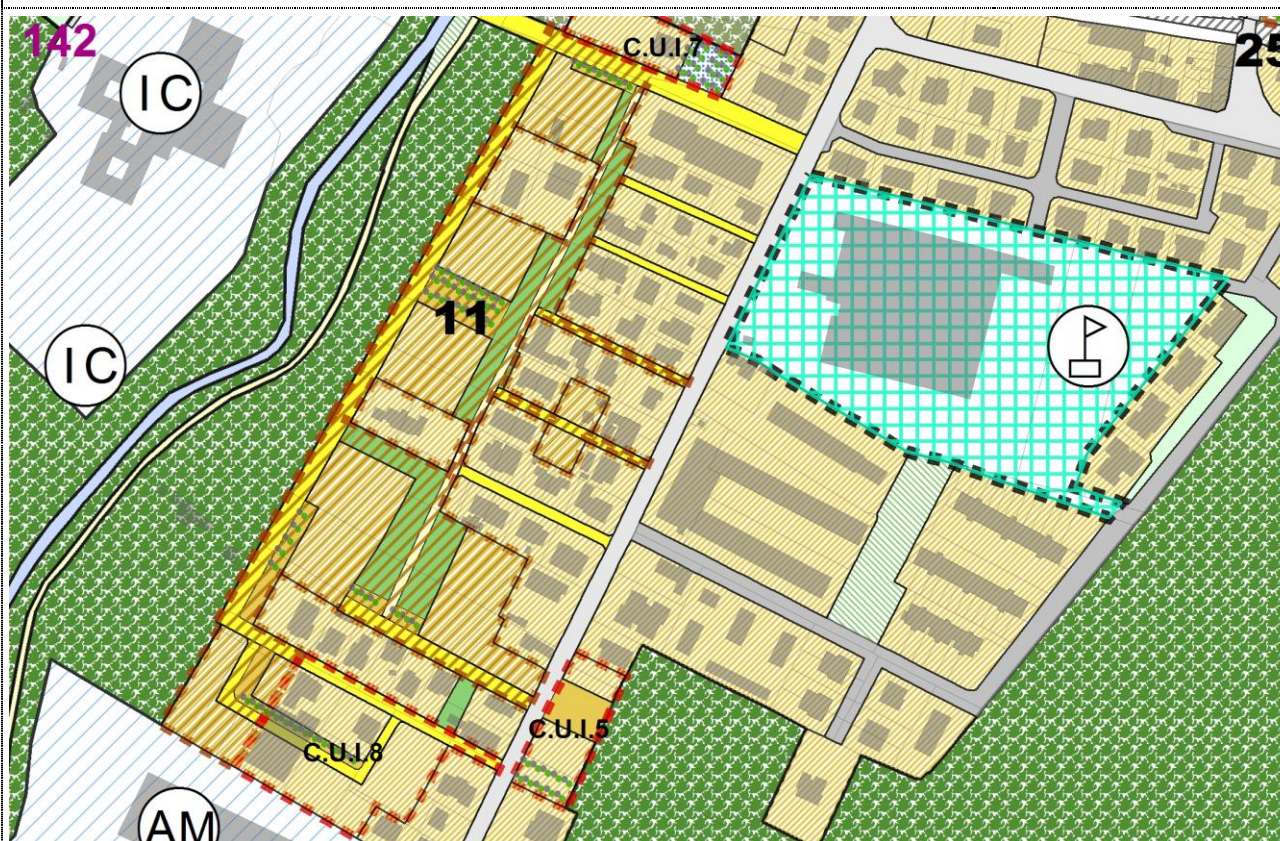
L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio di ogni comparto dovranno essere compresi:

- gli interventi sugli edifici storici esistenti,
- i parcheggi

La tipologia sarà obbligatoriamente a fronte continuo.



AMBITO PUA 11



DATI DI PROGETTO

S.T.	30.812 mq
S.F.	-
S.U.L.	18.956 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	6000 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	2300 mq
H max (m)	l'altezza dell'edificio non dovrà superare la media delle altezze degli edifici ad esso contermini considerati in un raggio di m 50 con un massimo di mt. 10,50
INDICE (Ut mq/mq)	0,40

Il muro di recinzione storico all'interno del comparto 11 è da salvaguardare. sono ammesse un accesso nuovo carrabile e quattro nuovi accessi pedonali, in misura ridotta al minimo indispensabile.

Per le specie ed alberature vedi la scheda allegata alle norme di attuazione.

Collegamenti pedonali principali in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti.

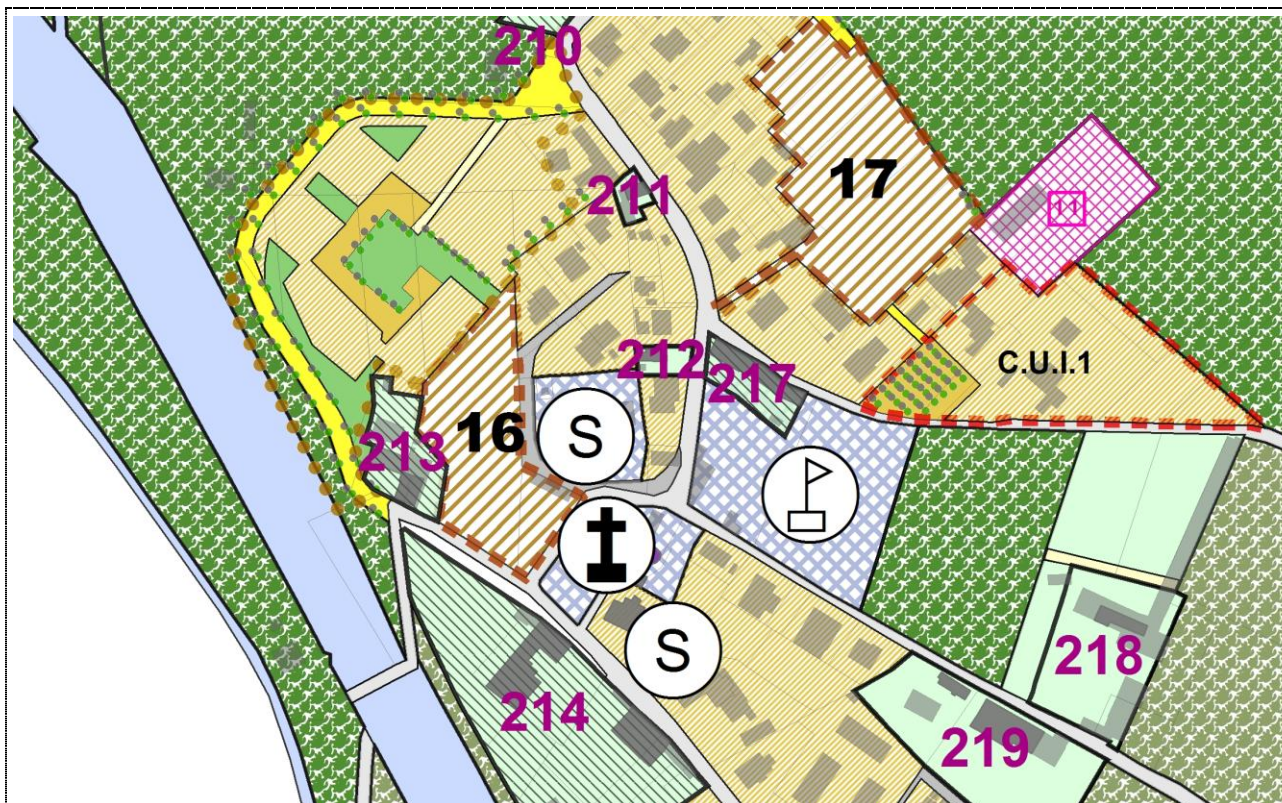
L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio di ogni comparto dovranno essere compresi:

- gli interventi sugli edifici storici esistenti,
- la nuova viabilità nonché i parcheggi, eventuali piazze a verde pubblico,
- la piantumazione degli schemi arborei lungo le strade

La tipologia sarà obbligatoriamente a fronte continuo.



AMBITO PUA 16



DATI DI PROGETTO

S.T.	4.300 mq
S.F.	1.300 mq
S.U.L.	1.280 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	1.850 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	500 mq
PIAZZA DI PROGETTO	650
H max (m)	8,50 m
INDICE (Ut mq/mq)	0,28

Nel comparto 16 si prescrive la realizzazione di una piazza pubblica DI 800 MQ.

Sono ammesse un accesso nuovo carrabile e quattro nuovi accessi pedonali, in misura ridotta al minimo indispensabile.

Le alberature di progetto dovranno fare riferimento alle specie arboree riportate nella scheda allegata alle norme di attuazione.

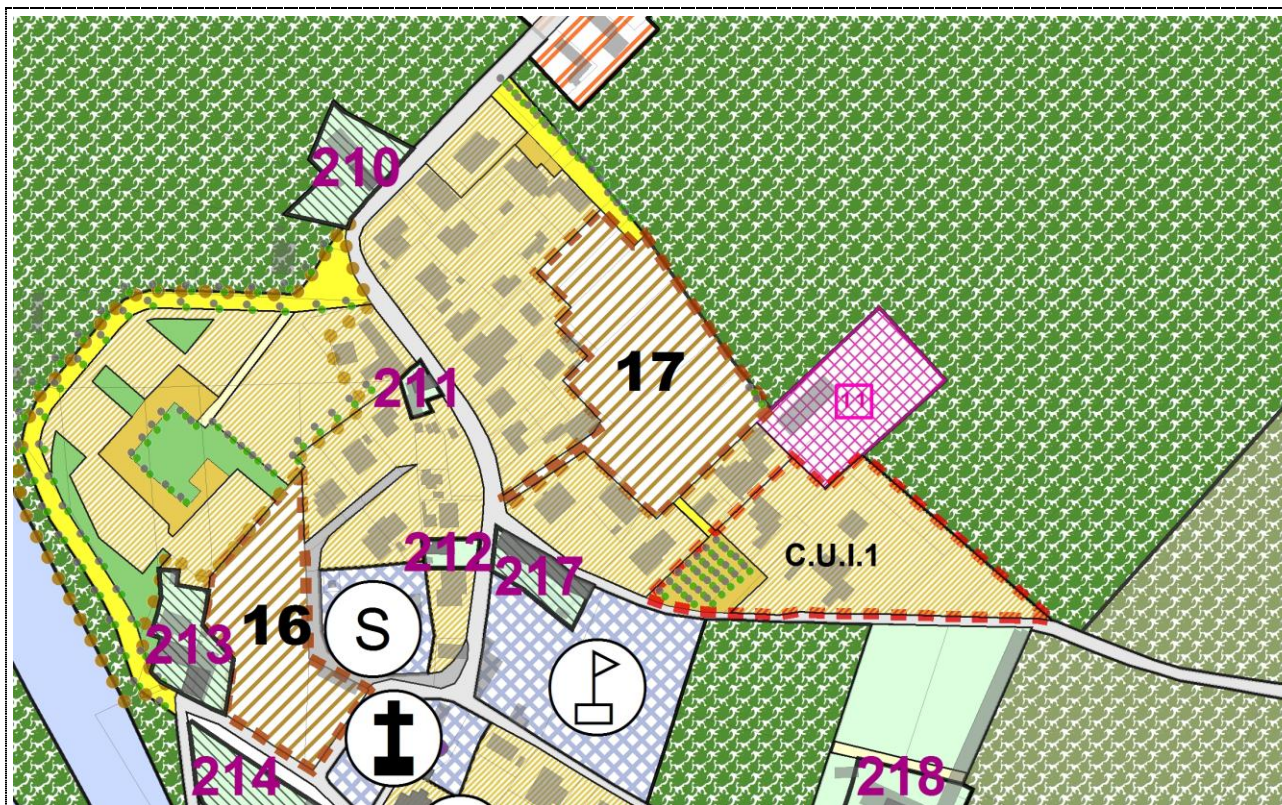
I Collegamenti pedonali principali dovranno essere in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti.

L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio di ogni comparto dovranno essere compresi:

- gli interventi sugli edifici storici esistenti,
- la nuova viabilità nonché i parcheggi, eventuali piazze e le aree a verde pubblico,
- la piantumazione degli schermi arborei lungo le strade.



AMBITO PUA 17



DATI DI PROGETTO

S.T.	8.350 mq
S.F.	3.700 mq
S.U.L.	1670 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	3.200 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	500 mq
H max (m)	7,50 m
INDICE (Ut mq/mq)	0,2

Sono ammesse un accesso nuovo carrabile e quattro nuovi accessi pedonali, in misura ridotta al minimo indispensabile.

Le alberature di progetto dovranno fare riferimento alle specie arboree riportate nella scheda allegata alle norme di attuazione.

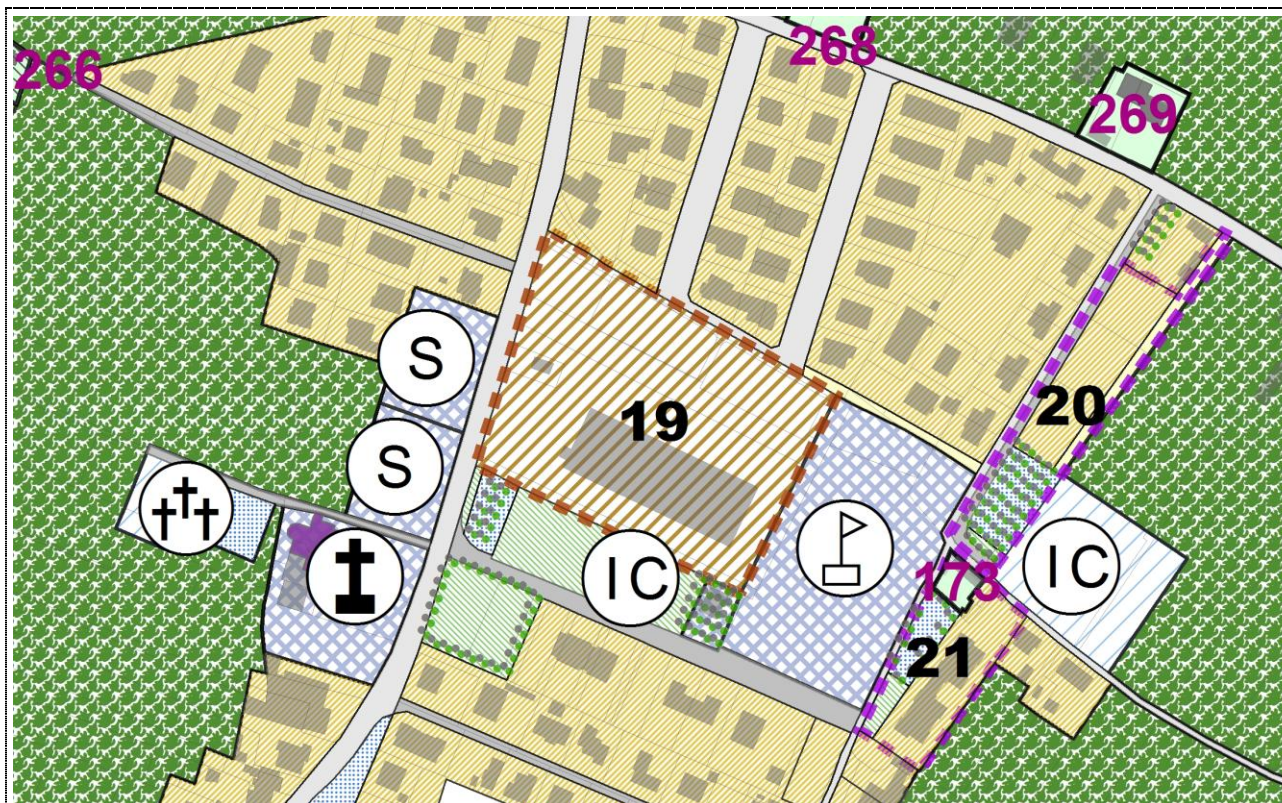
I Collegamenti pedonali principali dovranno essere in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti.

L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio di ogni comparto dovranno essere compresi:

- gli interventi sugli edifici storici esistenti,
- la nuova viabilità nonché i parcheggi, eventuali piazze e le aree a verde pubblico,
- la piantumazione degli schermi arborei lungo le strade.



AMBITO PUA 19



DATI DI PROGETTO

S.T.	14.400 mq
S.F.	5.800 mq
S.U.L.	7.600 mq*
VERDE PUBBLICO sup. minima	2.000 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	2.000 mq
H max (m)	10,50 m
INDICE (Ut mq/mq)	0,53

*suddivisi in 4/5 di residenza e 1/5 di produttivo-artigianale

Nel comparto 19 si prescrive la realizzazione di una piazza pubblica rispettivamente di 750 mq.

L'altezza massima consentita dei nuovi edifici è di 10,5 ml alla gronda. Per quanto riguarda il comparto 19 la massima altezza consentita dovrà essere realizzata in prossimità della piazza pubblica.

Le alberature di progetto dovranno fare riferimento alle specie arboree riportate nella scheda allegata alle norme di attuazione.

I Collegamenti pedonali principali dovranno essere in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti.

L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio di ogni comparto dovranno essere compresi:

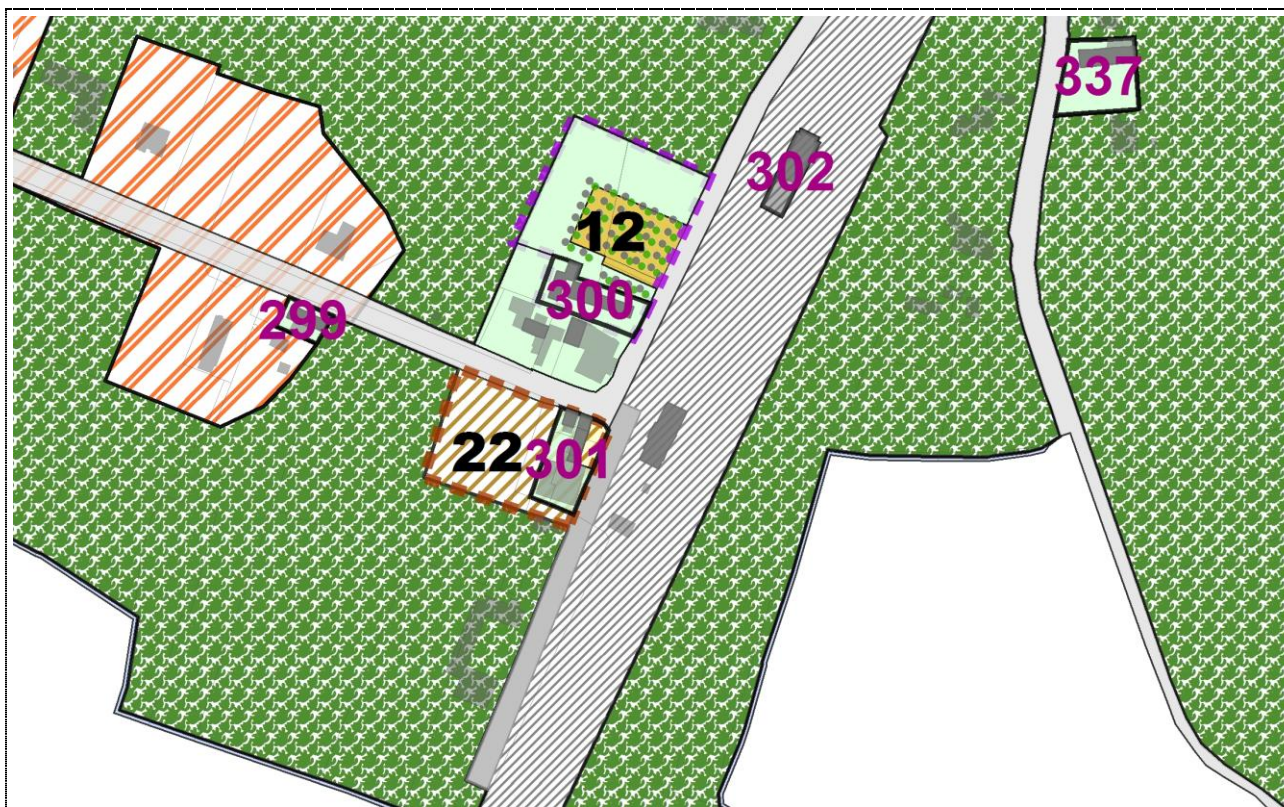
- gli interventi sugli edifici storici esistenti,
- la trasformazione degli edifici industriali
- la nuova viabilità nonché i parcheggi, le eventuali
- piazze e le aree a verde pubblico,
- la piantumazione degli schermi arborei lungo le strade.

La tipologia sarà obbligatoriamente a fronte continuo

Nel comparto n. 19 è ammessa la destinazione commerciale per un massimo di mq. 3000 SUL.



AMBITO PUA 22



DATI DI PROGETTO

S.T.	3.590 mq
S.F.	1.050 mq
S.U.L. (di progetto)	450 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	-
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	200 mq
H max (m)	10,50
INDICE (Ut mq/mq)	-

Per le specie ed alberature vedi la scheda allegata alle norme di attuazione.

Collegamenti pedonali principali in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti.

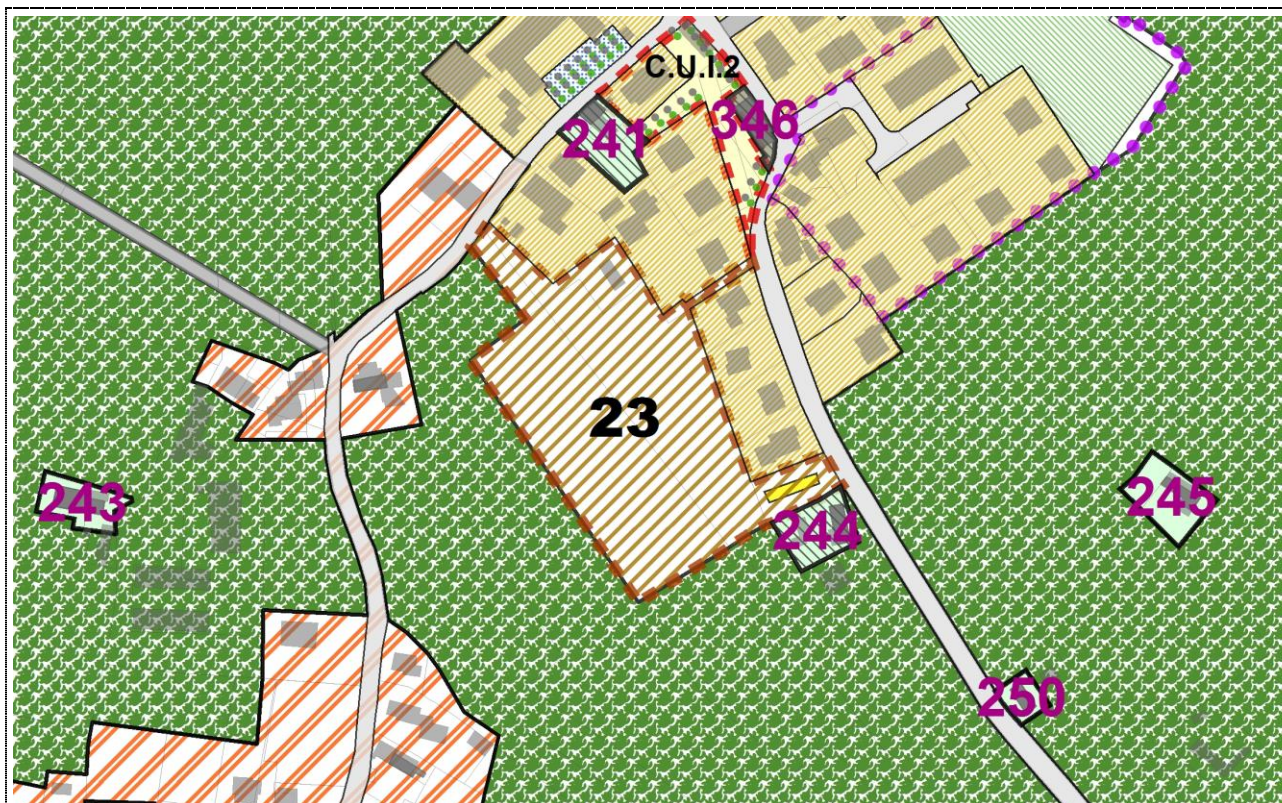
La destinazione d'uso può essere ricettiva, terziaria, commerciale e residenziale, inclusi tutti gli usi compatibili individuati per le zone "B".

Il recupero dell'edificio storico, presente nel comparto deve essere compreso nel primo stralcio

La realizzazione di collegamenti pedonali dalla stazione alla nuova stazione degli autobus, nonché al sottopassaggio è obbligatorio.



AMBITO PUA 23



DATI DI PROGETTO

S.T.	13.400 mq
S.F.	4.700 mq
S.U.L.	3.400 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	7.000 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	800 mq
H max (m)	7,50 m
INDICE (Ut mq/mq)	0,25

Per le specie ed alberature vedi la scheda allegata alle norme di attuazione.

I Collegamenti pedonali principali dovranno essere in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti.

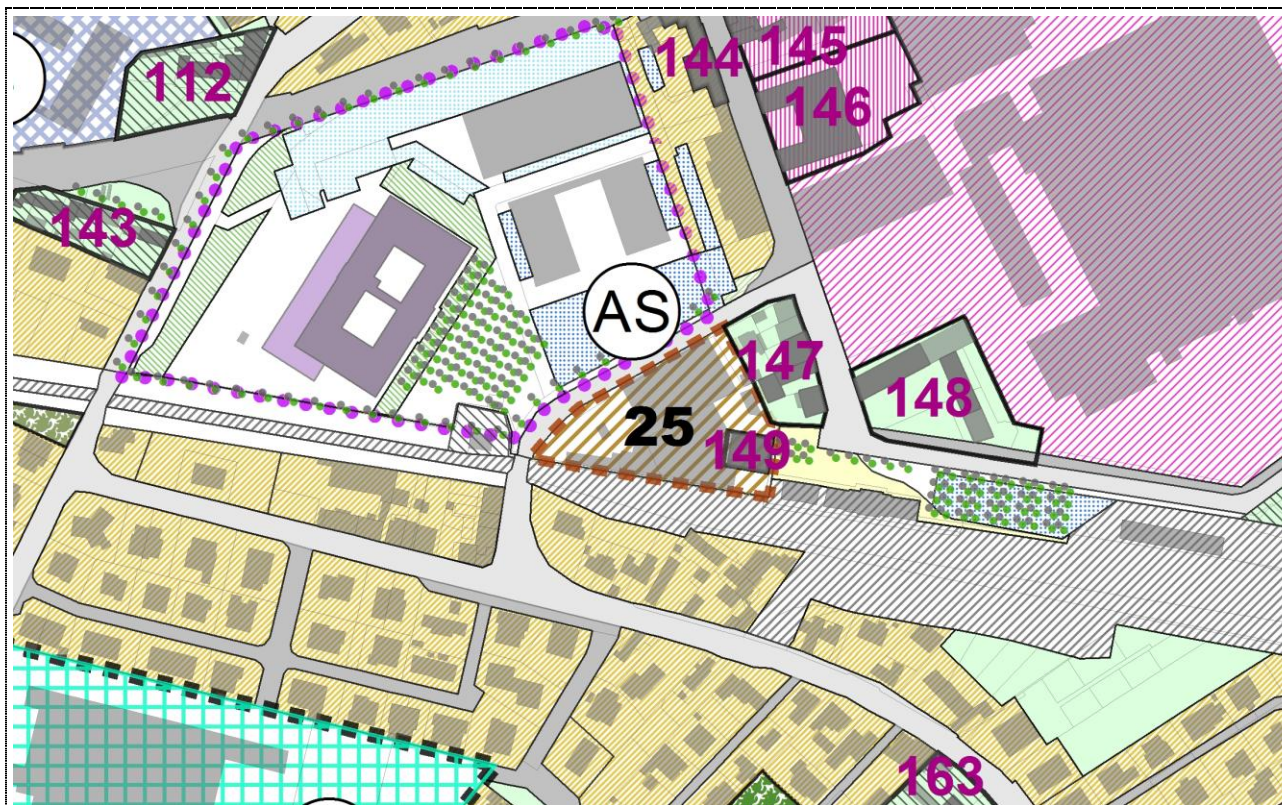
L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio di ogni comparto dovranno essere compresi:

- gli interventi sugli edifici storici esistenti,
- la nuova viabilità nonché i parcheggi, le eventuali
- piazze e le aree a verde pubblico,
- la piantumazione degli schermi arborei lungo le strade.

La tipologia sarà obbligatoriamente a fronte continuo



AMBITO PUA 25



DATI DI PROGETTO

S.T.	4.600 mq
S.F.	1.200 mq
S.U.L. (compresa la casa storica)	1.650 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	600 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	1.300 mq
H max (m)	10,50 m
INDICE (Ut mq/mq)	0,36

Per le specie ed alberature vedi la scheda allegata alle norme di attuazione.

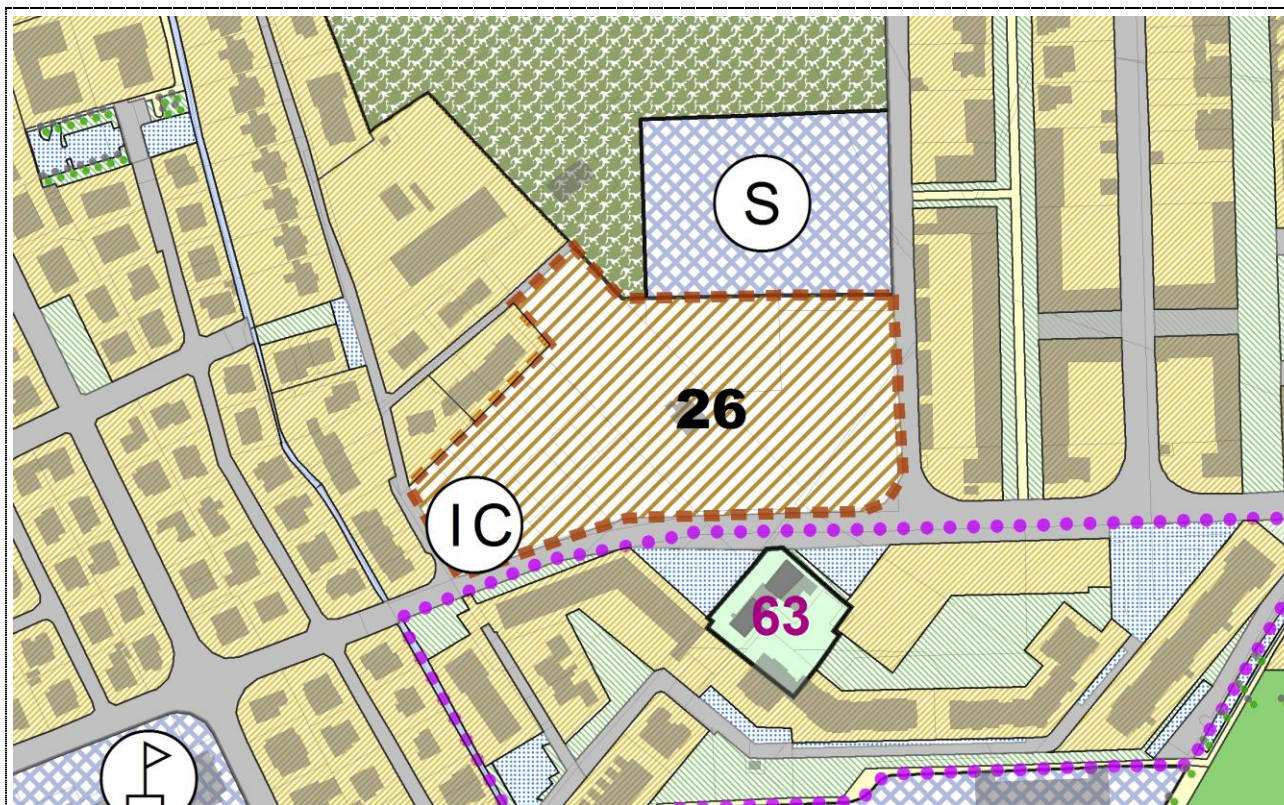
Collegamenti pedonali principali in porfido o trachite, quelli secondari in "toutvenant" o masselli autobloccanti.

La destinazione d'uso può essere ricettiva, terziaria, commerciale e residenziale, inclusi tutti gli usi compatibili individuati per le zone "B".

Il recupero dell'edificio storico, presente nel comparto deve essere compreso nel primo stralcio
La realizzazione di collegamenti pedonali dalla stazione alla nuova stazione degli autobus, nonché al sottopassaggio è obbligatorio.



AMBITO PUA 26



DATI DI PROGETTO

S.T.	19.714 mq
S.F.	10.300 mq
S.U.L. *	7.885 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	1.000 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	600 mq
INDICE (Ut mq/mq)	0,4

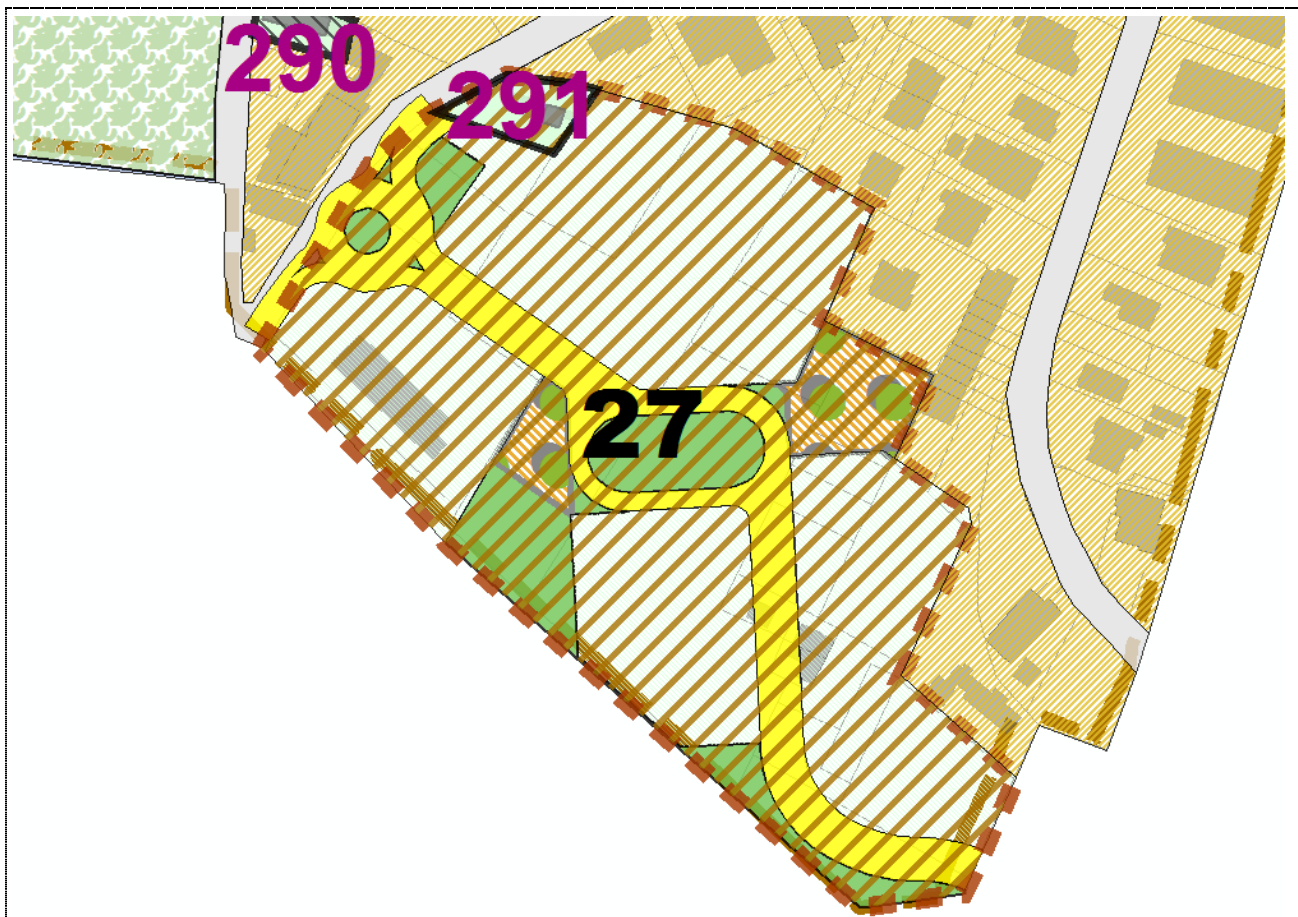
* Esclusa la superficie da realizzarsi all'interno dell'area di interesse collettivo
IC= 2.450 mq

Per le specie ed alberature vedi la scheda allegata alle norme di attuazione.

L'intervento all'interno dei comparti potrà essere realizzato anche per stralci, tenendo presente che nel primo stralcio dovranno essere compresi:
gli interventi sugli edifici storici esistenti
la nuova viabilità nonché i parcheggi
la piantumazione degli schermi arborei



AMBITO PUA 27 - PEEP



DATI DI PROGETTO

S.T.	23.757 mq
S.F.	16.485 mq
S.U.L.	4.039 mq
VERDE PUBBLICO sup. minima	1.752 mq
PARCHEGGIO PUBBLICO sup. minima	1.350 mq
H max (m)	8,70 m
INDICE (Ut mq/mq)	0,18



- Per i PUA realizzati, n. 12, 13ab,15,20,21,24 valgono le norme di cui all'art. 91 delle NTO del PI.
- I PUA n. 3,5,6,10,16,17,19,22,23,25,26 non sono stati oggetto della variante 1/2015 del PI.
- Per tutti i PUA, successivamente alla loro realizzazione valgono le norme di cui all'art. 91 delle NTO del PI.
- In tutti i PUA è consentita la realizzazione di Superficie Accessoria per un massimo 0,60 mq/mq della Superficie Utile Lorda (SUL).