



Comune di Teolo

Appendice 2

Norme tecniche operative

Schede norma

Repertorio normativo delle zone di espansione

VARIANTE PUNTUALE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Teolo, 18 maggio 2018

Il responsabile del Servizio

arch. Claudio Franchin

Comune di Teolo Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
---	---

ATO n. 1	Località: Treponti Ubicazione: via S. Antonio	Repertorio normativo zone di espansione	A2/2
--------------------	--	--	-------------

P.I. in variante - Tav. 4 e 5
 ZTO C2 (ex C2/7 previgente PRG) - residenziale di espansione
 PUA in previsione
 Scheda norma A2/2
 Unità minime di intervento 1 o 2
 Pista ciclo-pedonale in progetto lungo scolo Rialto
 Area parzialmente in fascia di rispetto idraulico/fluviatile e vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004

Legenda

PUA in previsione	Destinazione centro abitato 2017	Fronte commerciale	B - zona residenziale di valore intermedio	EA3 - zona agricola lembo di riserva	EPRC - zona agricola di riserva naturale orientata
Scheda norma I/P	Fregiata, area idonea a zonazione	Scolo consortile	C1 - zona residenziale di completamento	EIP - zona agricola di interesse paesaggistico	F1 - area per l'istruzione
UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO	VINCOLI E TUTELE	Scolo privato	C2 - zona residenziale di espansione	EFA - zona di promozione agricola	F2 - aree per attrezzature di interesse culturale
UMI 1	Vincolo paesaggistico corsi d'acqua	Scolo provinciale	C1.1 - zona residenziale in contesto agricolo	EPR - zona agricola a ovest di Villa Teolo	F3 - area attrezzata a parco per il gioco e lo sport
UMI 2	Vincolo paesaggistico platee	Scolo regionale/degno civile	D1 - zona produttiva di completamento	EPR - zona agricola di protezione agro-forestale	F4 - area per parcheggio
Percorsi ciclo-pedonali di progetto	Vincolo paesaggistico zone di interesse archeologico	ZONE TERRITORIALI CATEGORICHE	D1.1 - zona produttiva a confine con la zona agricola	EPR4 - zona agricola di specifico interesse paesaggistico	Verde privato
Percorsi ciclo-pedonali esistenti	Vincolo paesaggistico a destinazione forestale	A - insediamenti e complessi edifici di valore storico	D2 - zona produttiva di espansione	EPRF - zona agricola area attrezzate	Verde privato attrezzato
Impianto di telefonia mobile	Aterrate esistenti / da integrare				



Parametri urbanistici

Superficie territoriale	35.563 mq
Indice territoriale	0,55 mc/mq
Superficie edificabile	17.420 mq
Aree a standard (verde e parcheggi pubblici)	11.968 mq
Volume max ammissibile da prevedere nell'area di concentrazione dell'edificazione	19.560 mc
Indice fondiario medio	1,12 mc/mq
Altezza max ammissibile	8,50 m
Distanze dai confini	5 m
Distanze tra fabbricati	10 m
Tipologia ammessa	Uni-bifamiliari, a schiera e a blocco
Destinazioni d'uso	Residenziale
Piano urbanistico attuativo	Piano di lottizzazione
Unità minima di intervento	1 o 2

Obiettivi del progetto: Obiettivi del progetto; si propone il riutilizzo pubblico di un'ampia area posta lungo lo scolo Rialto; questo intervento propone la saldatura, attraverso un collegamento pedonale-ciclabile, alternativo alla strada dei Colli, e mette in relazione tra loro tutte le principali attrezzature urbane: da quelle civili del municipio e spazi pubblici collegati, a quelle religiose e del mercato, con quelle sportive e scolastiche di Bresseo. L'edificazione dell'area è posta a sud, lungo una strada interna; si prefigge il compito di costruire un bordo fisico a sud all'espansione urbana di Treponti verso la campagna.

Criteri per la progettazione: Lungo lo scolo Rialto dovrà essere realizzata idonea pista ciclo-pedonale a collegamento dell'esistente posta a ovest e di previsione futura verso est. Si dovranno prevedere più accessi al verde pubblico dalle strade pubbliche. La strada via S. Antonio dovrà essere allargata ad almeno 7 ml con marciapiedi di ml 2,00.

Prescrizioni geologiche: prima di procedere alla nuova edificazione o ad eventuali ampliamenti è necessario verificare, attraverso adeguata indagine preventiva come indicato dal D.M. 10.03.1988, la stabilità del terreno e le sue caratteristiche geotecniche, al fine di valutare gli interventi opportuni e la più idonea tipologia di fondazione.