



Comune di Teolo

Appendice 2

Norme tecniche operative

Schede norma

Repertorio normativo delle zone di espansione

VARIANTE PUNTUALE N. 4 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Adeguata alle osservazioni accolte e pareri pervenuti

Teolo, 17 settembre 2018

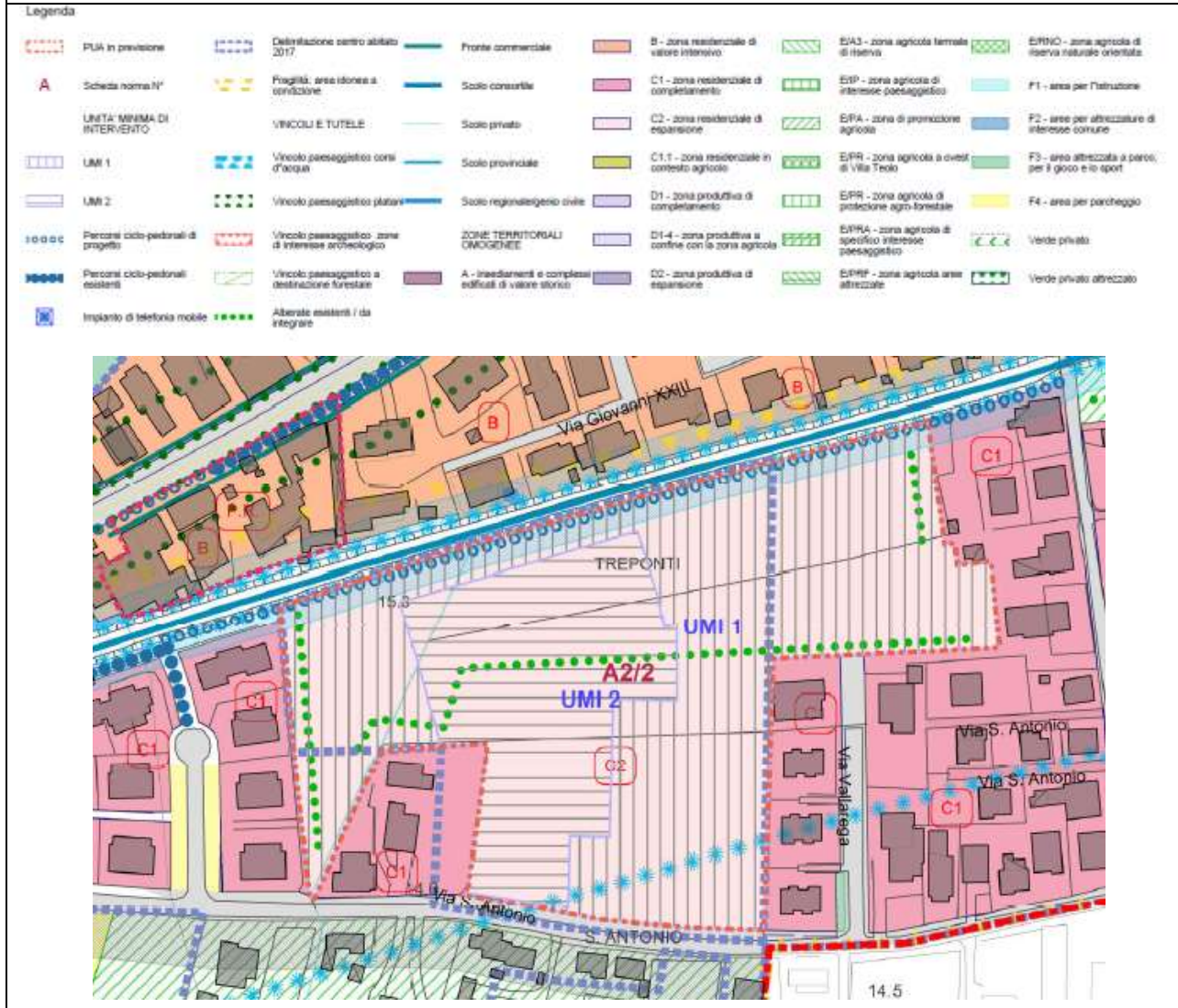
Il responsabile del Servizio

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 | 2/2 |
|--------------------|--|--|------------|

P.I. in variante - Tav. 4 e 5
 ZTO C2 (ex C2/7 previgente PRG) - residenziale di espansione
 PUA in previsione
 Scheda norma 2/2
 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



Parametri urbanistici

| | |
|---|---------------------------------------|
| Superficie territoriale | 35.563 35.215 mq |
| Indice territoriale | 0,55545 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~~ 6,50 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.

Prescrizioni idrauliche (pareri genio civile di Padova e consorzio di bonifica Bacchiglione):

- Sono da evitare volumi di invaso in posizione depressa rispetto al punto finale di scarico delle acque. Sono altresì da evitare misure compensative "a macchia di leopardo".
- Limitare le impermeabilizzazioni del suolo. In particolare le pavimentazioni delle vie di accesso private e dei parcheggi, ad esclusione di quelle poste su aree riservate alle persone disabili, dovranno essere realizzate con materiali drenanti su opportuno sottofondo che ne garantisca l'efficienza;
- Fissare il piano d'imposta dei fabbricati sempre superiore di almeno 20-40 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante.
- Evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati. In alternativa impermeabilizzare i piani interrati stessi al di sotto del piano di imposta di cui sopra e prevedere le aperture "comprese rampe e bocche di lupo" solo a quote superiori.
- I pluviali, ove è possibile, dovranno scaricare superficialmente.