

COMUNE DI MUSSOLENTE

Provincia di Vicenza

P.R.C.

Elaborato

4

Scala

PIANO DEGLI INTERVENTI VARIANTE PARZIALE N. 7

Fascicolo Schede



Sindaco:
Elena Bontorin

Assessore Urbanistica
Michele Ferronato

Ufficio del PAT e del PI
dott. Massimo Baggio (coordinatore)
dott.ssa Giulia Piva

Progettista
Roberto Sartor architetto

DATA Settembre 2024

SCHEDA PROGETTUALE**N. 1****INQUADRAMENTO****DESCRIZIONE**

L'area interessata è posta all'interno dell'area classificata come zona D3.1/1 – Mista di ristrutturazione in ambito di vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua.

OBIETTIVO

Consolidamento residenziale di un ambito all'interno del centro abitato di Mussolente, modificando la previgente destinazione urbanistica, in considerazione che le destinazioni d'uso previste nella zona D3.1/1 sono assimilabili a quelle delle zone residenziali.

PROPOSTA PROGETTUALE**ZONIZZAZIONE DI PI**

Trasformazione dell'area in zona C2/26 – Residenziali di espansione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo

MODALITA' DI INTERVENTO

Piano Urbanistico Attuativo.

DESTINAZIONE D'USO

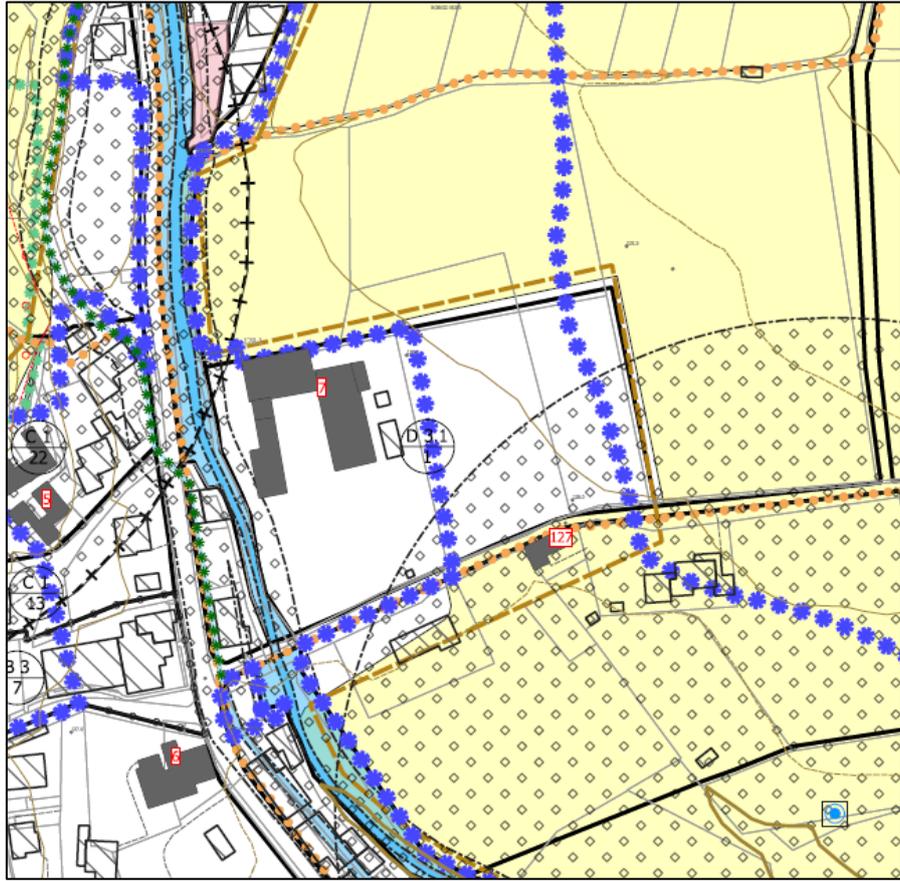
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

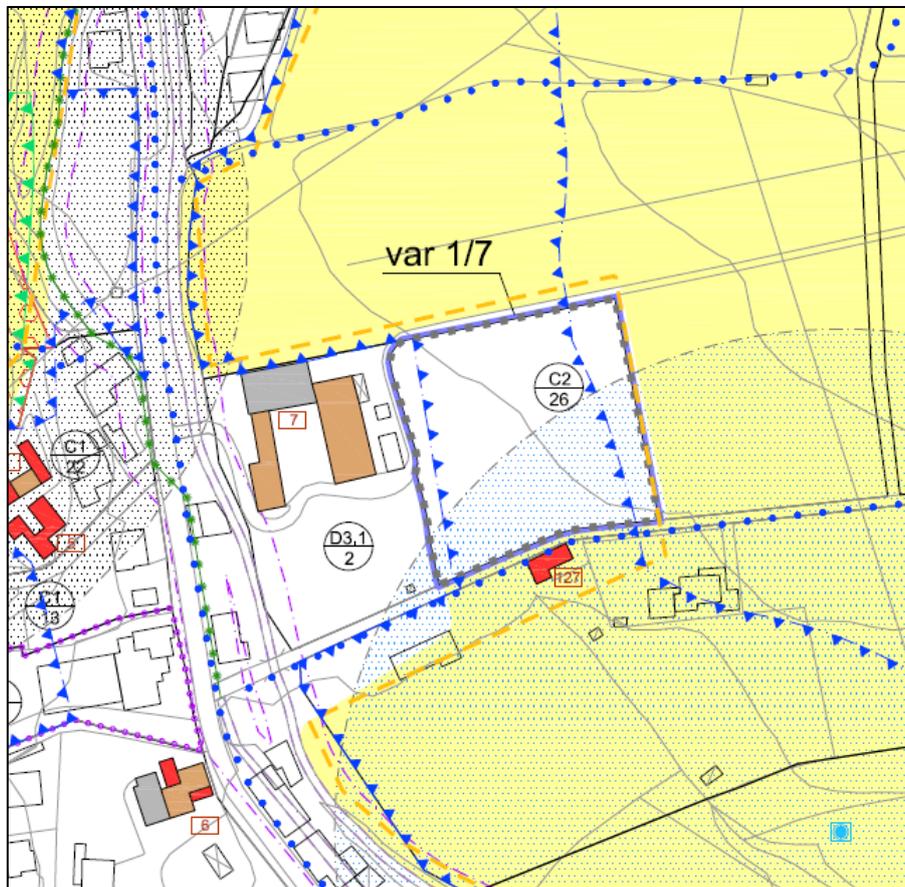
I parametri edificatori sono quelli previsti nelle zone C2 – Residenziali di espansione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento è soggetto a perequazione urbanistica. La progettazione dovrà dialogare con gli insediamenti interessati da tutela architettonica. Andranno previsti interventi di mitigazione verso l'area agricola con specie arboree ed arbustive previste dal P.I.. Gli standard urbanistici a verde andranno preferibilmente posti a collegamento con l'area verde esistente. Andrà realizzato un nuovo accesso all'area residenziale su via Cumana.



Estratto tavola 2.A P.I. vigente



Estratto tavola 2.A P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 2

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata è posta all'esterno della zona C1/16 – Residenziale intermedia di espansione a Mussolente, ai limiti con l'ambito agricolo di tutela paesaggistica.

OBIETTIVO

Completamento e consolidamento dell'area residenziale, coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Inserimento di Scheda Puntuale per l'individuazione di un lotto edificabile con ampliamento della zto C1/16 – Residenziale intermedia.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

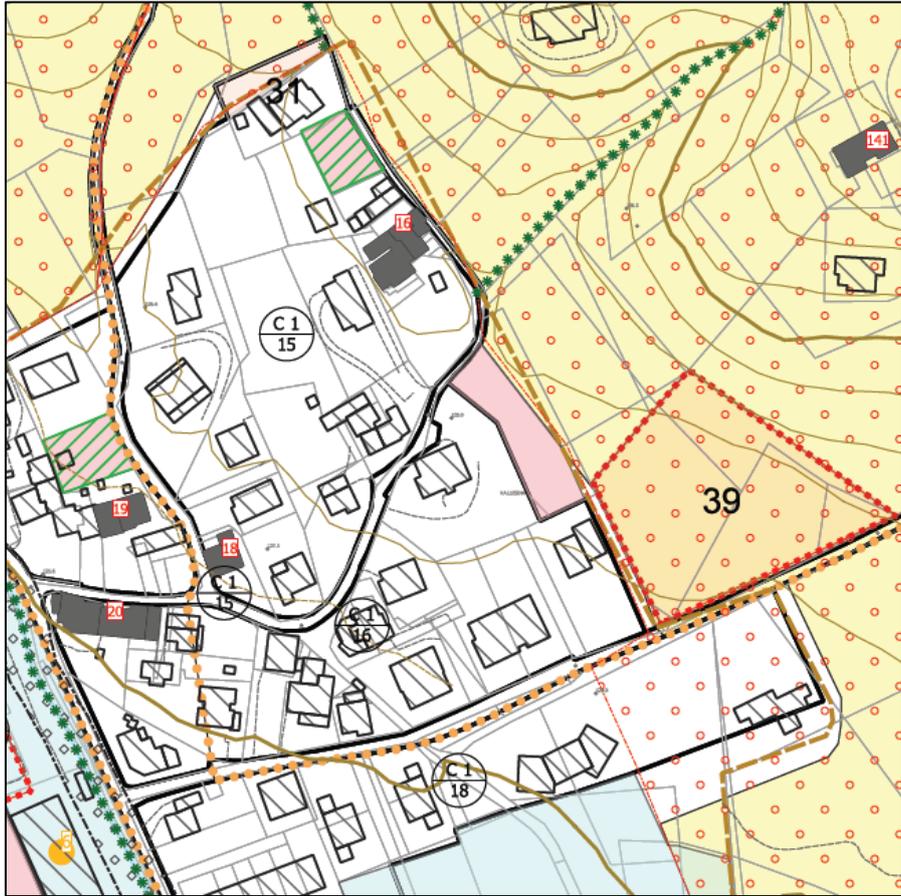
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

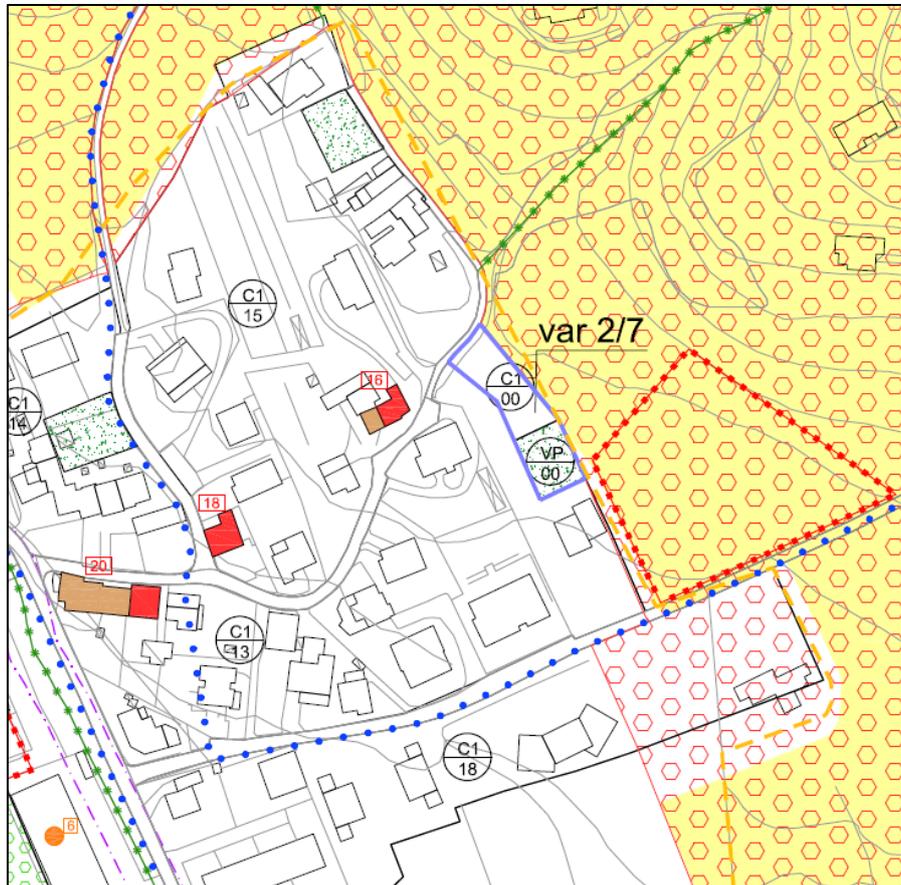
L'edificazione secondo i parametri della zona C1/16 – Residenziale intermedia di espansione

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica. Parte del lotto verso sud è soggetto a Verde Privato privo di capacità edificatoria.



Estratto tavola 2.B P.I. vigente



Estratto tavola 2.B P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 3

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata zona E – Zona agricola in un ambito contiguo alla zona C1/92 – Residenziale intermedia di espansione a Casoni.

OBIETTIVO

Completamento e consolidamento dell'area residenziale, coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. La modifica urbanistica è finalizzata alla realizzazione della prima casa di abitazione.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Inserimento di Scheda Puntuale per l'ampliamento della zto C1/92 – Residenziale intermedia con individuazione di lotto libero con capacità edificatoria massima di mc 600.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

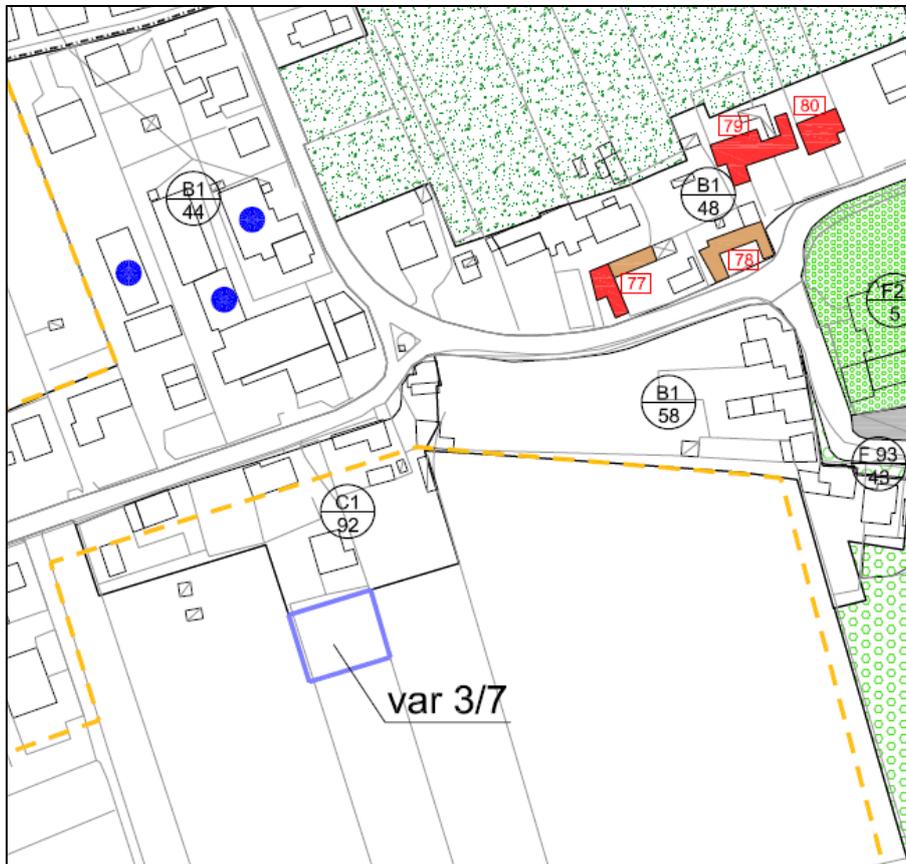
E' concessa una cubatura massima di mc 600 fermi restando gli altri parametri della zona C1/92.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica.



Estratto tavola 2.D P.I. vigente



Estratto tavola 2.D P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 4

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata zona E – Zona Agricola in un ambito contiguo alla zto C1.2/6 – Ambiti periurbani a Casoni.

OBIETTIVO

Completamento e consolidamento dell'area residenziale, coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. La modifica urbanistica è finalizzata alla realizzazione di abitazione per componente del nucleo familiare.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Inserimento di Scheda Puntuale per l'ampliamento della zto C1.2/6 – Ambiti periurbani con individuazione di lotto libero con capacità edificatoria massima di mc 600.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

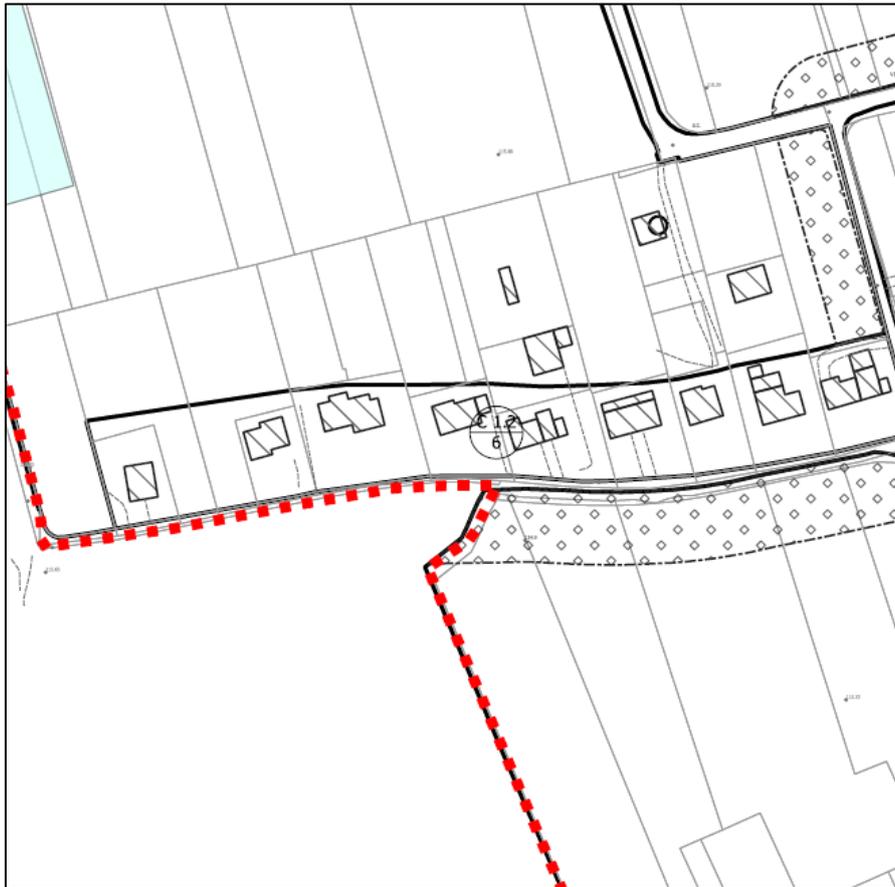
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

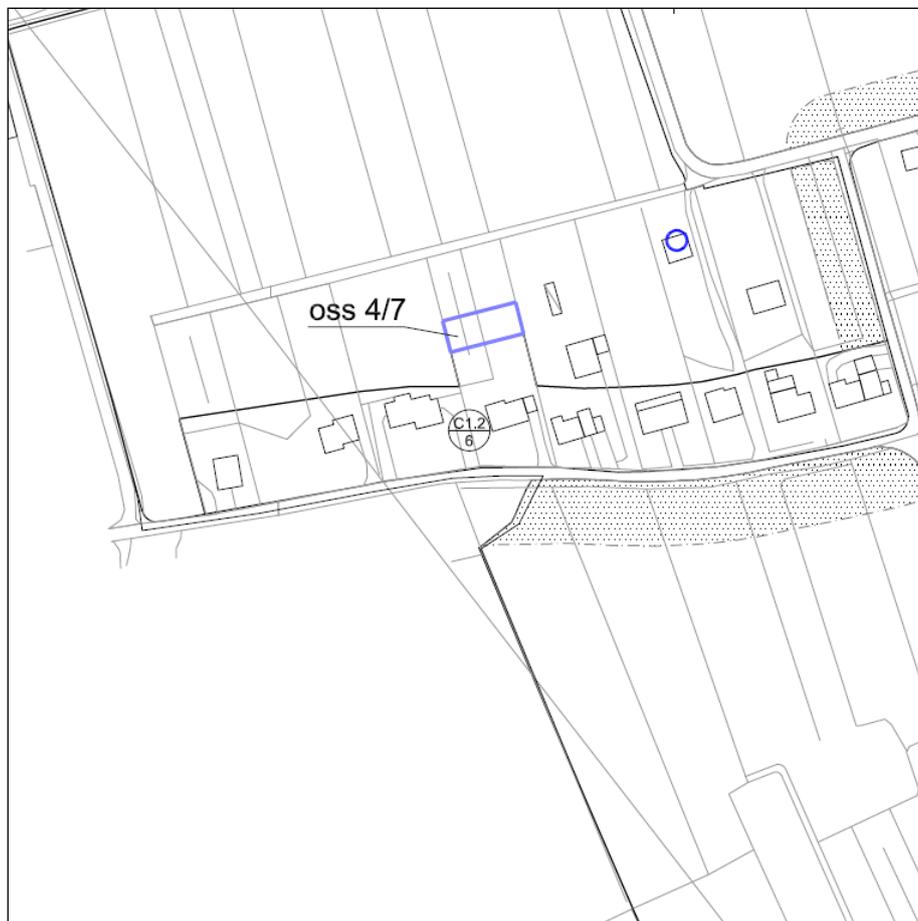
E' concessa una cubatura massima di mc 600 da realizzare nei mappali 663 e 665 del foglio 7, fermi restando gli altri parametri della zona C1.2/6.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica.



Estratto tavola 2.C P.I. vigente



Estratto tavola 2.C P.I. variato con osservazione

SCHEDA PROGETTUALE

N. 5

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata zona E – Zona Agricola in un ambito contiguo alla zona C1.2/32 – Ambiti periurbani a Casoni.

OBIETTIVO

Completamento e consolidamento dell'area residenziale, coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. La modifica urbanistica è finalizzata alla realizzazione di abitazione per componente del nucleo familiare.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Inserimento di Scheda Puntuale per l'ampliamento della zto C1.2/32 – Ambiti periurbani con individuazione di lotto libero con capacità edificatoria massima di mc 600.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

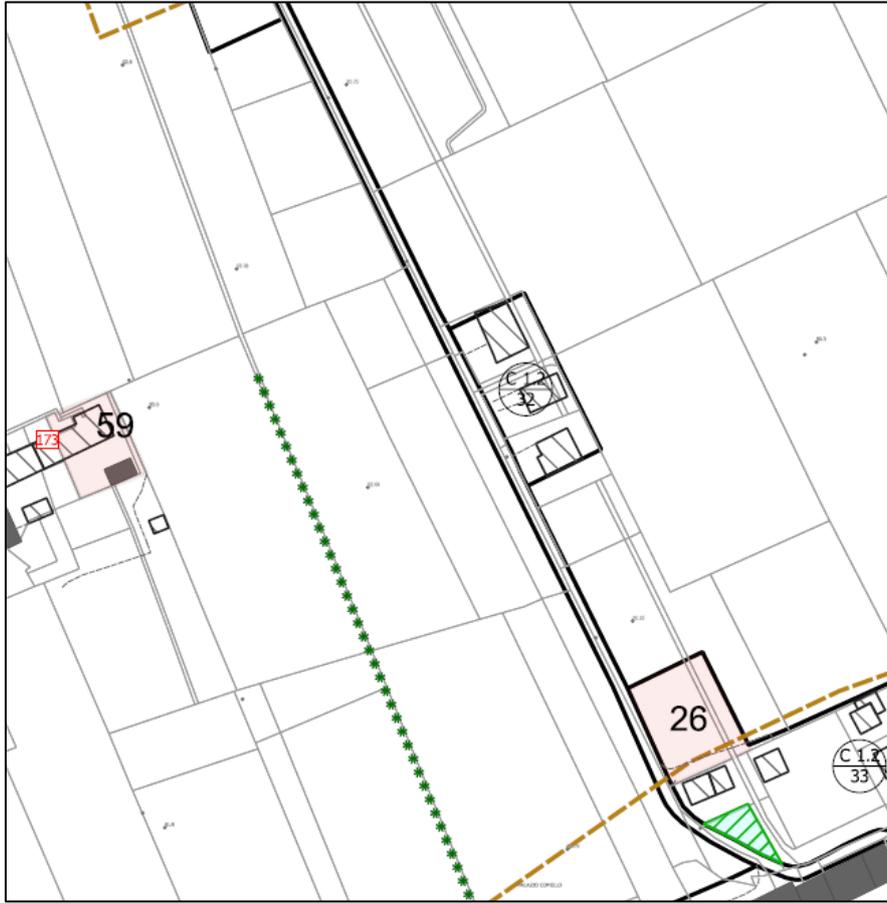
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

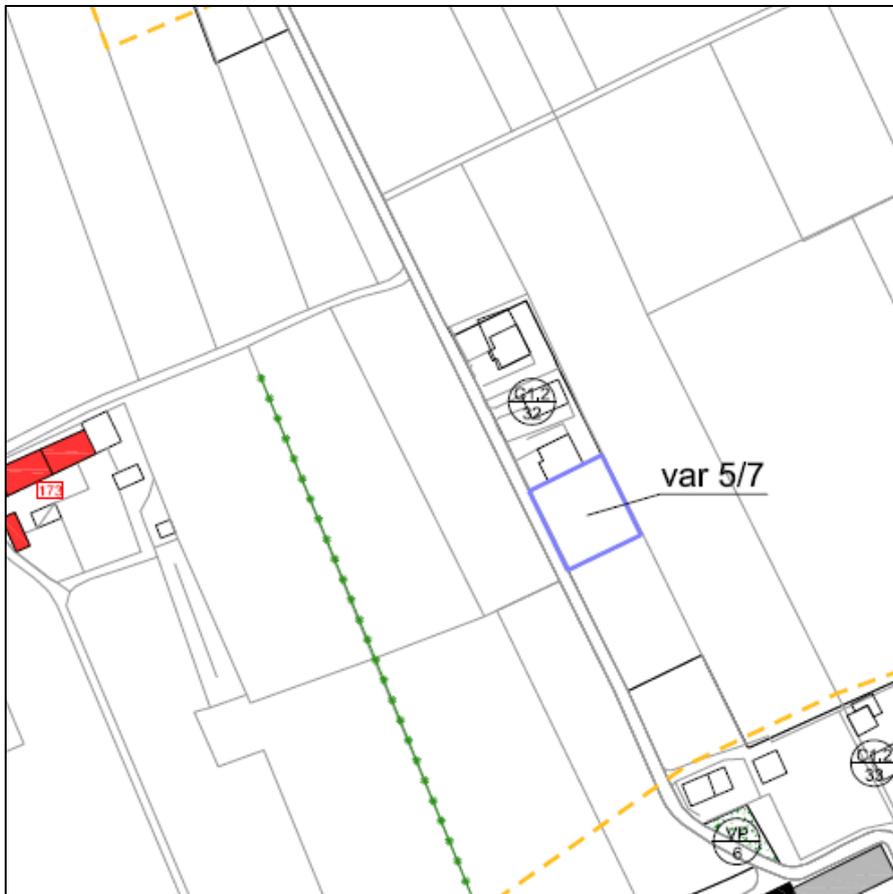
E' concessa una cubatura massima di mc 600 fermi restando gli altri parametri della zona C1.2/32.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica.



Estratto tavola 2.D P.I. vigente



Estratto tavola 2.D P.I. variato

SCHEMA PROGETTUALE

N. 6

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata è collocata all'interno dell'area urbana consolidata, classificata come zona residenziale B2/15 – Residenziale di completamento a Casoni.

OBIETTIVO

Trasformazione di una porzione di superficie ricadente sul mappale 1144 del foglio 10, posta in zona residenziale B2/15 – Residenziale di completamento in zona a Verde Privato.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riduzione dell'area residenziale identificata come zona B2/15 – Residenziale di completamento. La suddetta superficie viene trasformata in zona a Verde Privato.
La presente scheda sostituisce la zonizzazione di cui agli articoli 24, 27 e 53 delle NTO del PI, ridefinendo il perimetro di zona zto stabilito ai sensi degli articoli 24 e 27 del PI, riducendo la superficie destinata a zona B2 ai sensi dell'art. 27 delle NTO che verrà destinata a zona a Verde Privato ai sensi dell'art. 53 delle NTO.

MODALITA' DI INTERVENTO

Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015.

DESTINAZIONE D'USO

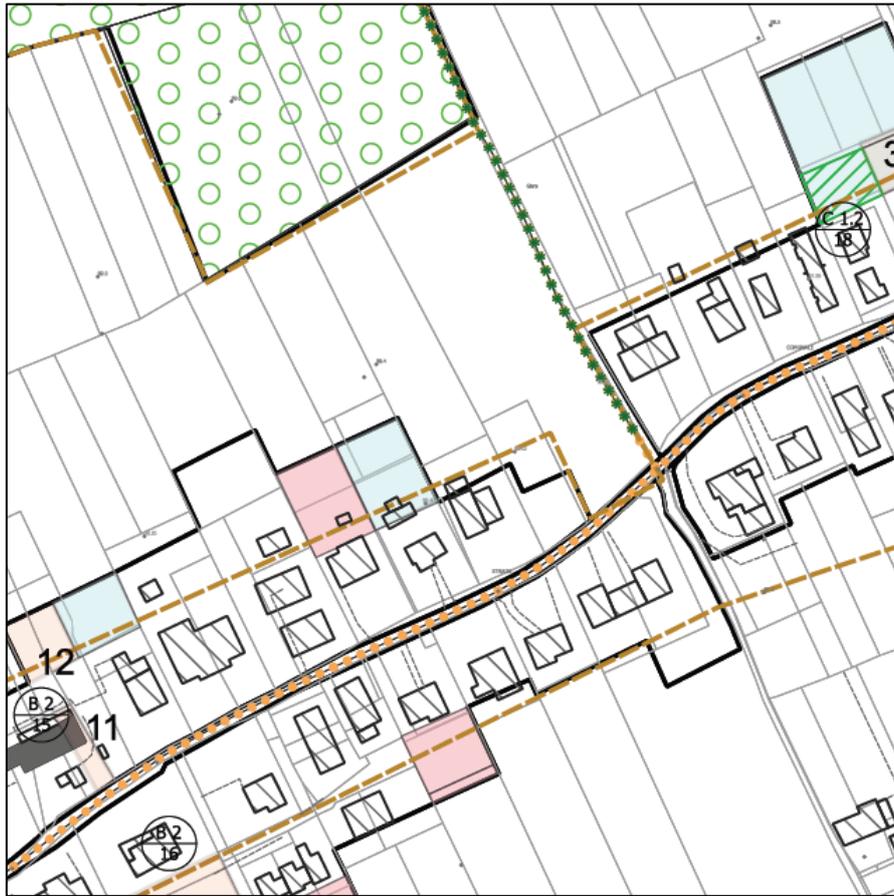
Verde Privato.

PARAMETRI EDIFICATORI

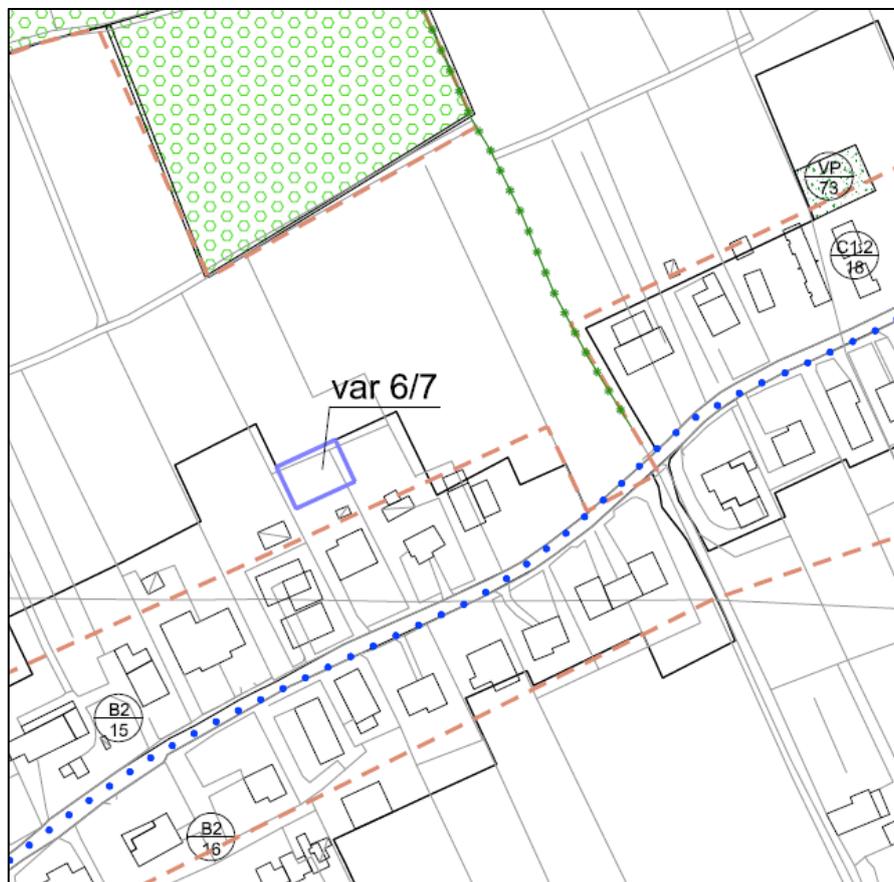
Sono confermati gli altri parametri del PI previsti per la zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nessuna.



Estratto tavola 2.C P.I. vigente



Estratto tavola 2.C P.I. variato

SCHEMA PROGETTUALE

N. 7

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Attività produttiva commerciale-artigianale di prodotti ittici posta in zona residenziale C1.4/75 – Centri rurali a Casoni e interessata da vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua.

OBIETTIVO

Schedatura per consolidamento attività produttiva esistente.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Invariata. Zona residenziale C1.4/75 – Centri rurali.

MODALITA' DI INTERVENTO

Scheda Puntuale relativa all'ampliamento dell'edificio produttivo esistente, per una superficie coperta non superiore a mq 75 sul lato ovest, con la formazione di un portico aperto su tre lati in prosecuzione del fabbricato esistente.

DESTINAZIONE D'USO

Attività commerciale-artigianale.

PARAMETRI EDIFICATORI

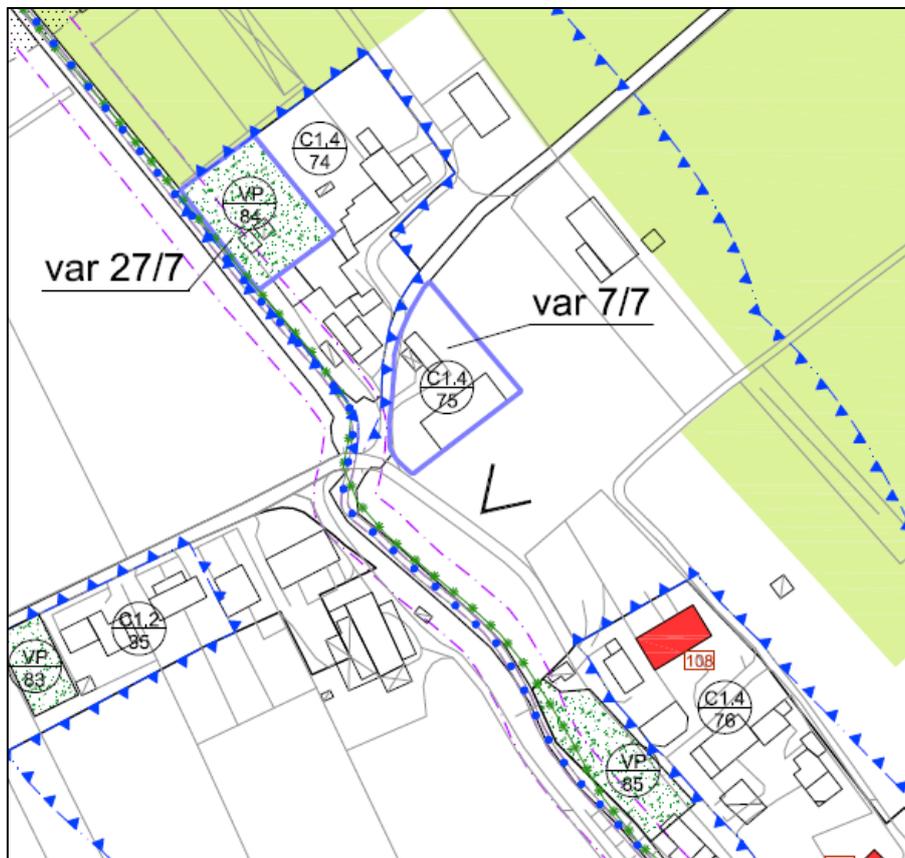
Superficie coperta di ampliamento mq 75 altezza massima non superiore a quella del fabbricato esistente; distanza da strade e confini ml 5,00.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica. Integrazione architettonica con l'edificio esistente ed il contesto ambientale.



Estratto tavola 2.D P.I. vigente



Estratto tavola 2.D P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 8

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'edificio interessato è posto all'interno dell'area agricola di tipo E in ambito paesaggistico D. Lgs 42/2004 - Corsi d'acqua.

OBIETTIVO

Recupero di una volumetria di fabbricato con attività produttiva dismessa per la realizzazione di un edificio residenziale.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione Scheda Puntuale relativa all'edificio consentendo la trasformazione della destinazione d'uso da artigianale a residenziale.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

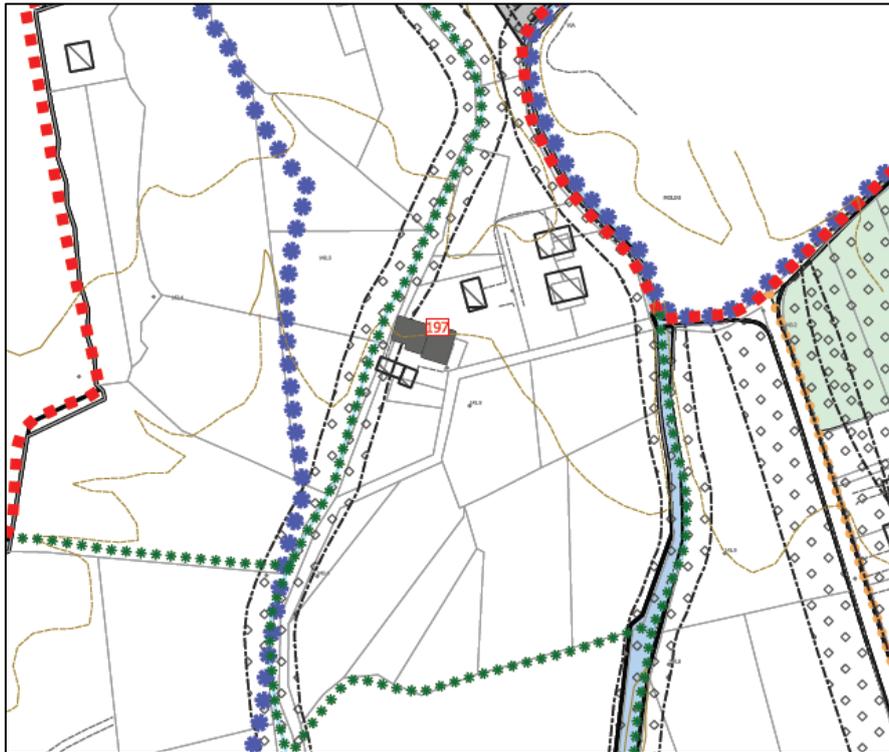
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

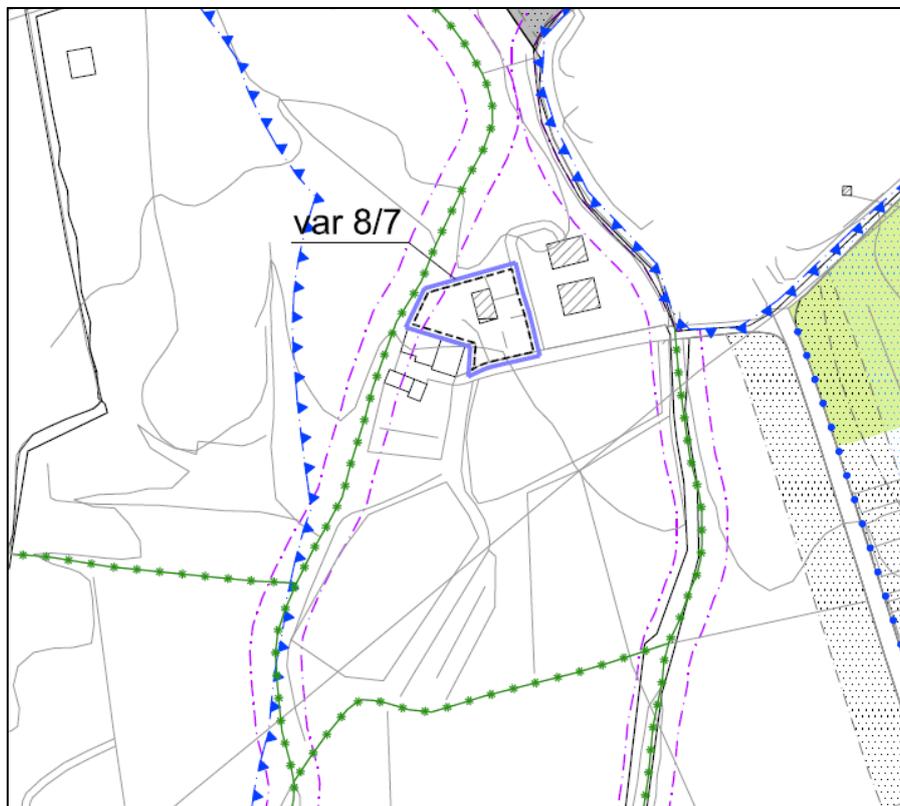
E' ammessa la demolizione con ricostruzione o la ristrutturazione dell'edificio esistente fino ad un massimo di mc 800. I restanti parametri sono quelli della zona agricola di tipo E.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento è soggetto a perequazione urbanistica. L'intervento dovrà dare luogo ad un edificio compatibile con i caratteri architettonici dell'area agricola.



Estratto tavola 2.A P.I. vigente



Estratto tavola 2.A P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 9

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata è collocata all'interno dell'area di urbanizzazione consolidata, classificata come zona C1.3/6 – Ambiti periurbani di Mussolente, con individuato lotto per edificazione puntuale.

OBIETTIVO

Consolidamento della zona residenziale.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Modifica delle previsioni del lotto libero individuato nel vigente PI, consentendo una capacità edificatoria massima compresa l'edificazione esistente di mc 1400.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

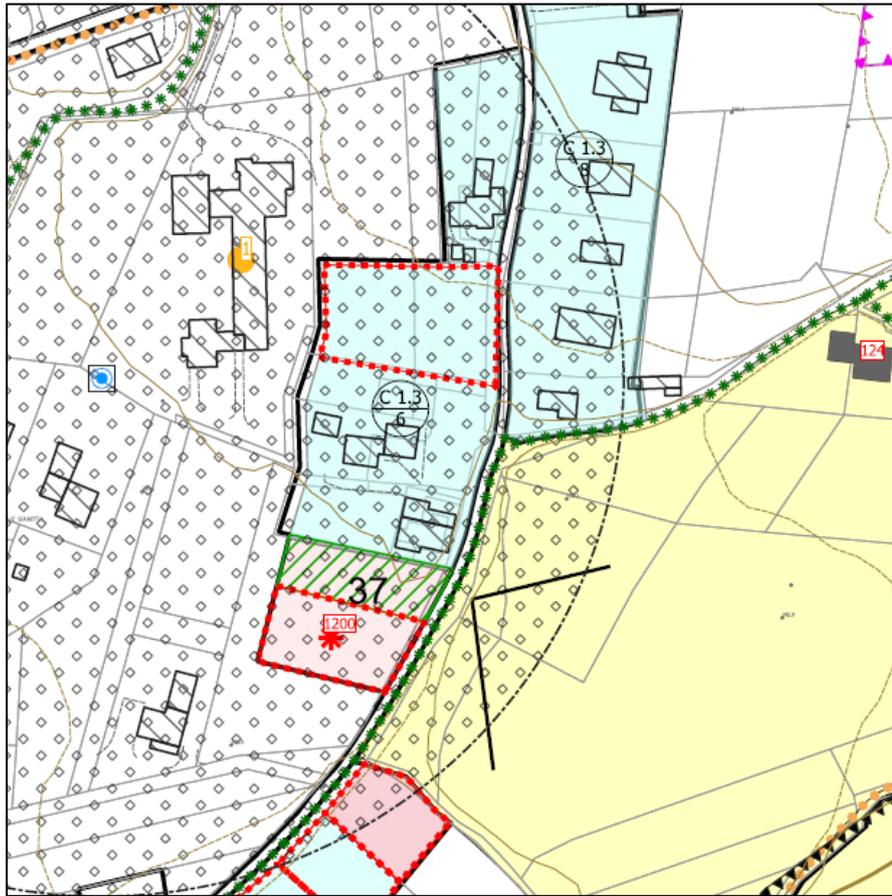
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

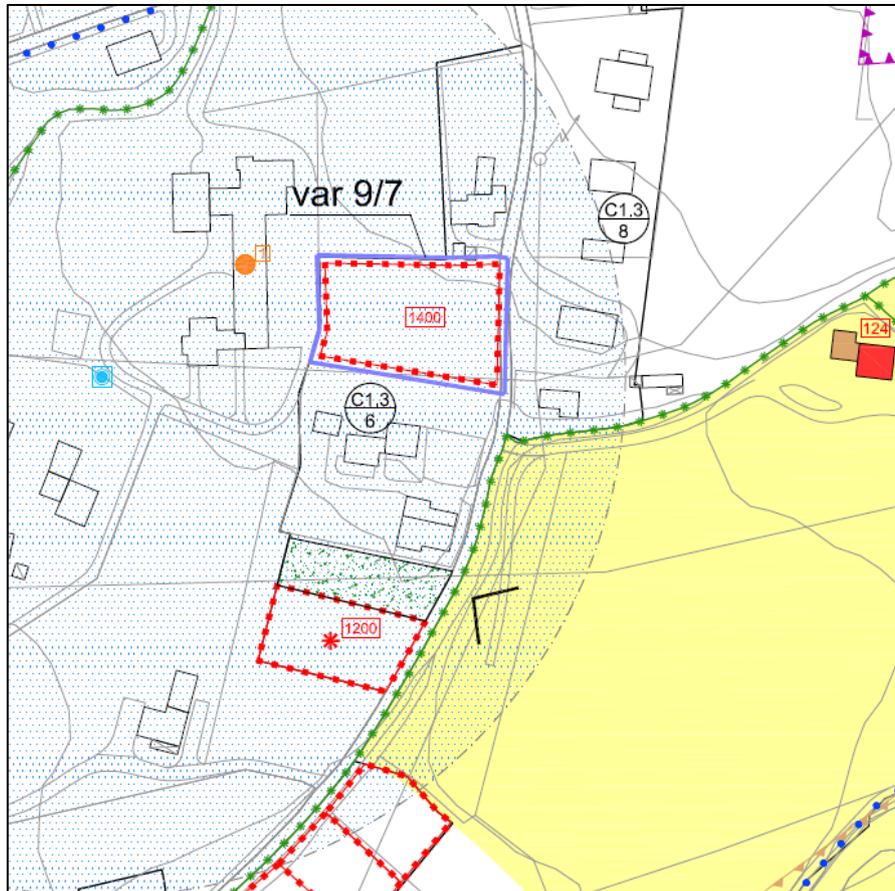
Sono confermati gli altri parametri del PI previsti per la zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica.



Estratto tavola 2.A P.I. vigente



Estratto tavola 2.A P.I. variato

SCHEMA PROGETTUALE

N. 10

INQUADRAMENTO**DESCRIZIONE**

L'area è posta all'interno dell'area classificata come zona C1.3/17 – Ambiti periurbani con edificazione puntuale, interessata da vincolo stradale a Casoni.

OBIETTIVO

Completamento residenziale dell'ambito prevedendo la riduzione del vincolo autostradale da 40 a 20 metri prevista dalla normativa vigente qualora il vincolo ricada in zone edificabili.

PROPOSTA PROGETTUALE**ZONIZZAZIONE DI PI**

Aumento della zto C1.3/17 e del lotto libero individuato dal PI, per realizzare l'ampliamento di metri 7,00 e un volume massimo di mc 260 dell'edificato esistente. Ai sensi dell'articolo 2 del Codice della Strada la Superstrada a pagamento Pedemontana Veneta è classificata di tipo B. Il Regolamento di esecuzione e attuazione del nuovo Codice della Strada all'articolo 26 comma 3 consente la riduzione della distanza dal confine stradale da ml 40,00 a ml 20,00 "all'interno delle zone previste come edificabili o trasformabili dallo strumento urbanistico generale".

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

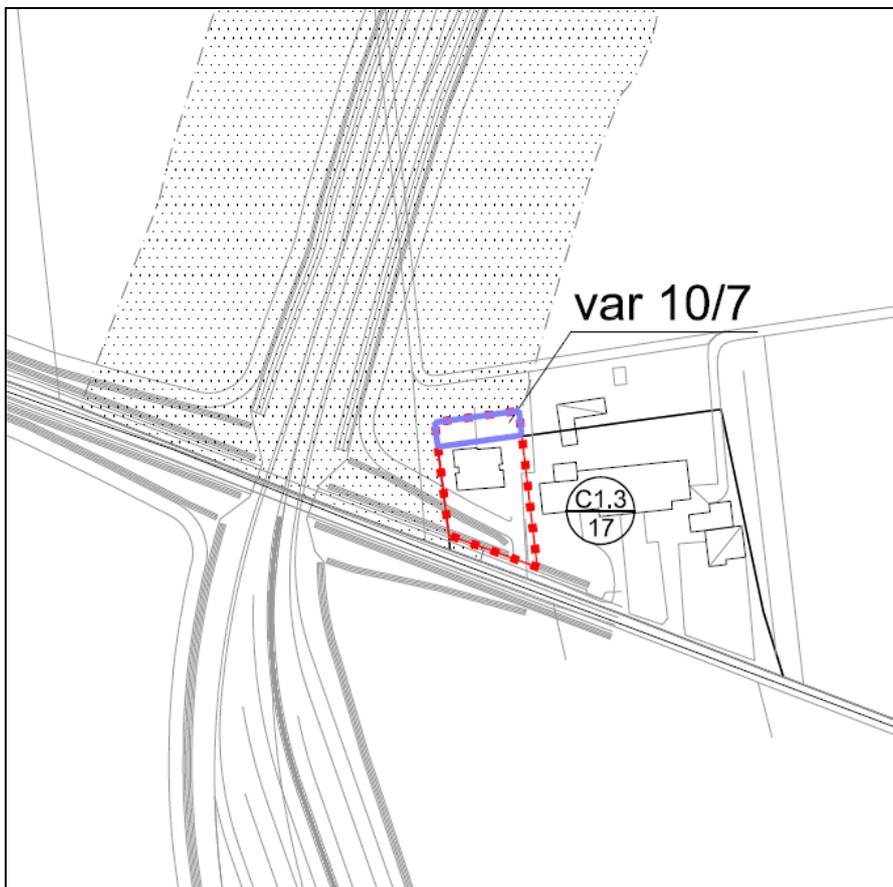
Realizzazione di portici di profondità massima ml 7,00 di volume urbanistico complessivo massimo di mc 260.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento è soggetto a perequazione urbanistica.



Estratto tavola 2.D P.I. vigente



Estratto tavola 2.D P.I. variato

SCHEMA PROGETTUALE

N. 11

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata zona E – Zona Agricola in un ambito contiguo alla zona C1.4/10 – Centri rurali a Mussolente.

OBIETTIVO

Completamento e consolidamento dell'area residenziale, coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. La modifica urbanistica è finalizzata alla realizzazione della prima casa di abitazione.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Inserimento di Sceda puntuale per l'ampliamento della zona C1.4/10 sul mappale 181 foglio 8 per la medesima profondità della zto vigente, con eliminazione del vincolo stradale.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

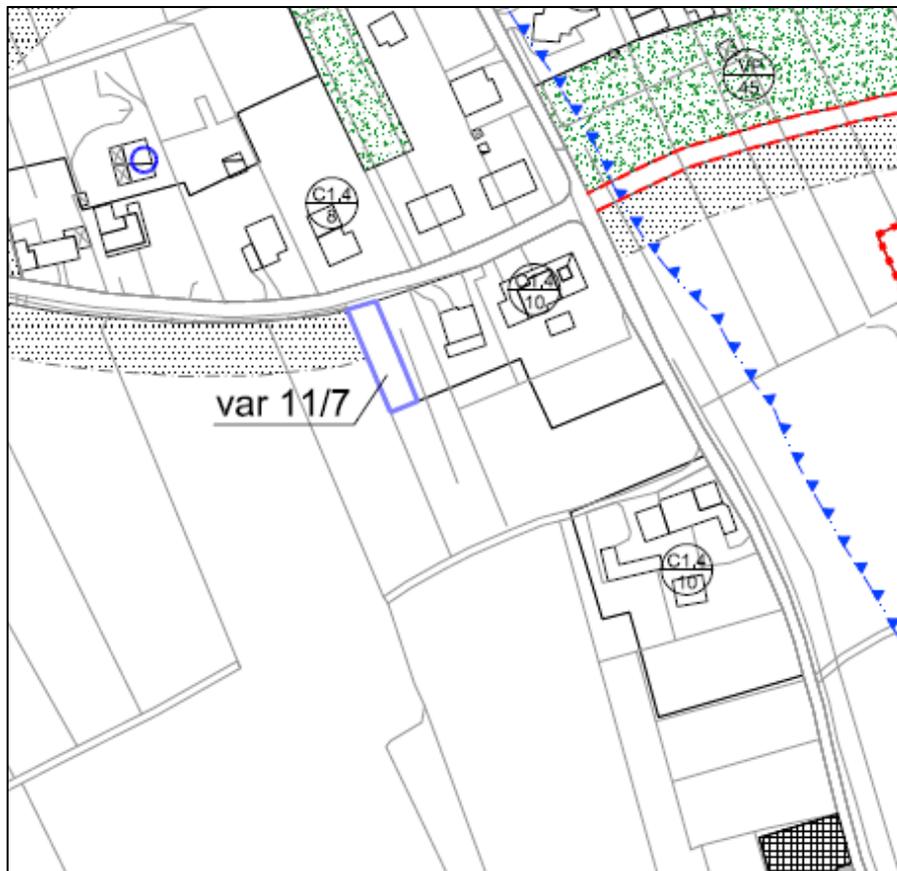
L'edificazione è concessa secondo i parametri della zona C1.4/10.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica.



Estratto tavola 2.B P.I. vigente



Estratto tavola 2.B P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 12

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessa la zona C2/4 – Residenziale di espansione all'interno dell'area di urbanizzazione consolidata a Mussolente.

OBIETTIVO

Trasformazione di un'area residenziale di espansione, nella quale sono state eseguite e cedute le opere di urbanizzazione al Comune, in area di completamento ad intervento edilizio diretto.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riclassificazione dell'area di lottizzazione C2/4 con opere di urbanizzazione già collaudate, in zona residenziale B1 – Residenziali di completamento, mantenendo gli indici e i parametri edificatori della zto previgente, ammettendo le tipologie edilizie della zto B1.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

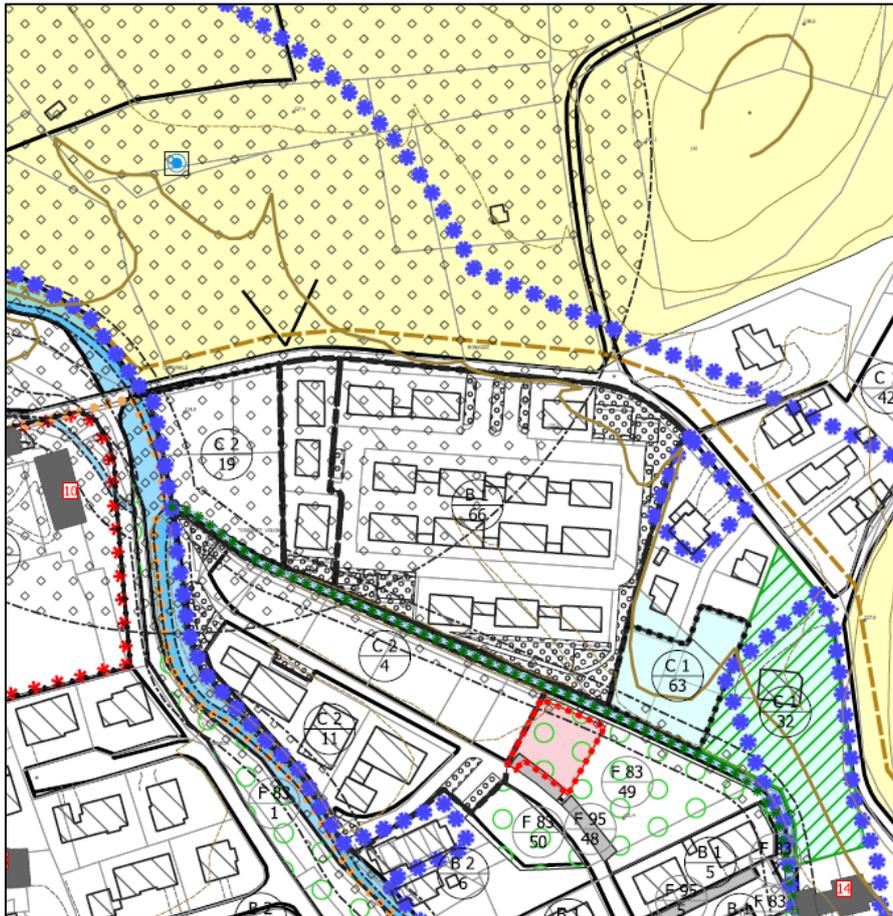
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

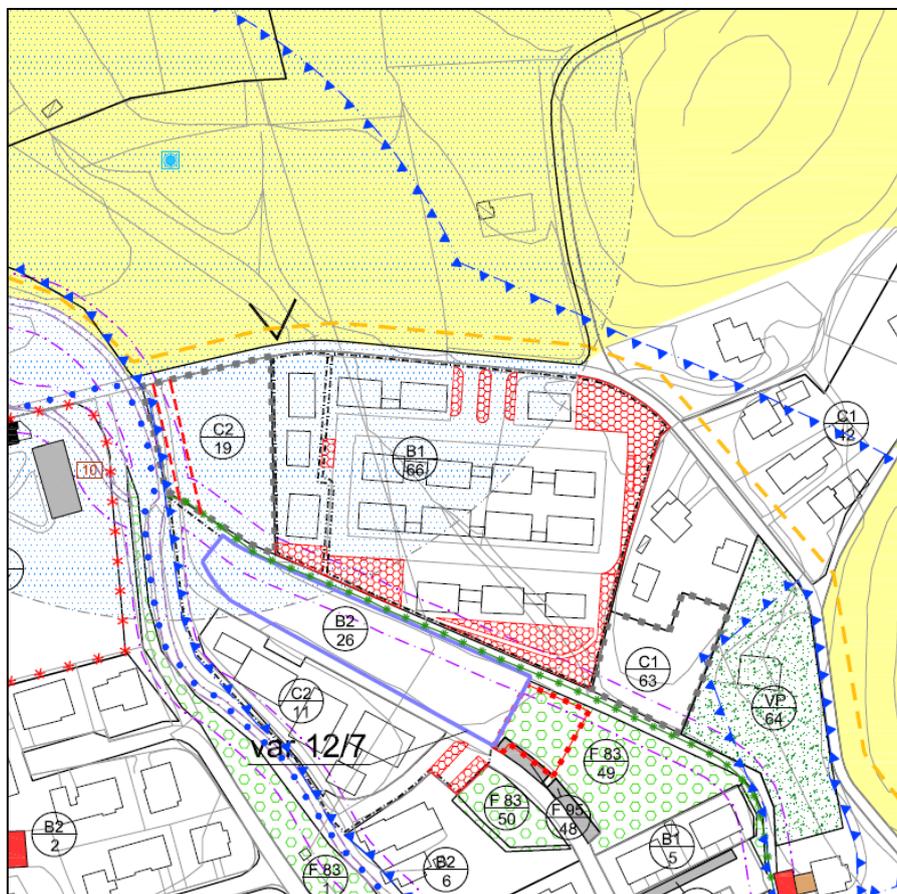
I parametri edificatori saranno quelli della zona C2/4 – Residenziale di espansione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Sono consentite le tipologie edilizie della zto B1.



Estratto tavola 2.A P.I. vigente



Estratto tavola 2.A P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 13

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un edificio con attività produttiva artigianale ricadente, parte in zona residenziale C1.2/15 – Ambiti periurbani e parte in zona E – Zone agricole a Casoni.

OBIETTIVO

Ricomprendere in zona residenziale C1.2/15 l'attività artigianale esistente per la uniformità urbanistica dell'edificio con la zona residenziale.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Inserimento di Scheda puntuale per ampliamento della zona residenziale C1.2/15 ricomprendendo l'edificio con l'attività artigianale esistente.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED.

DESTINAZIONE D'USO

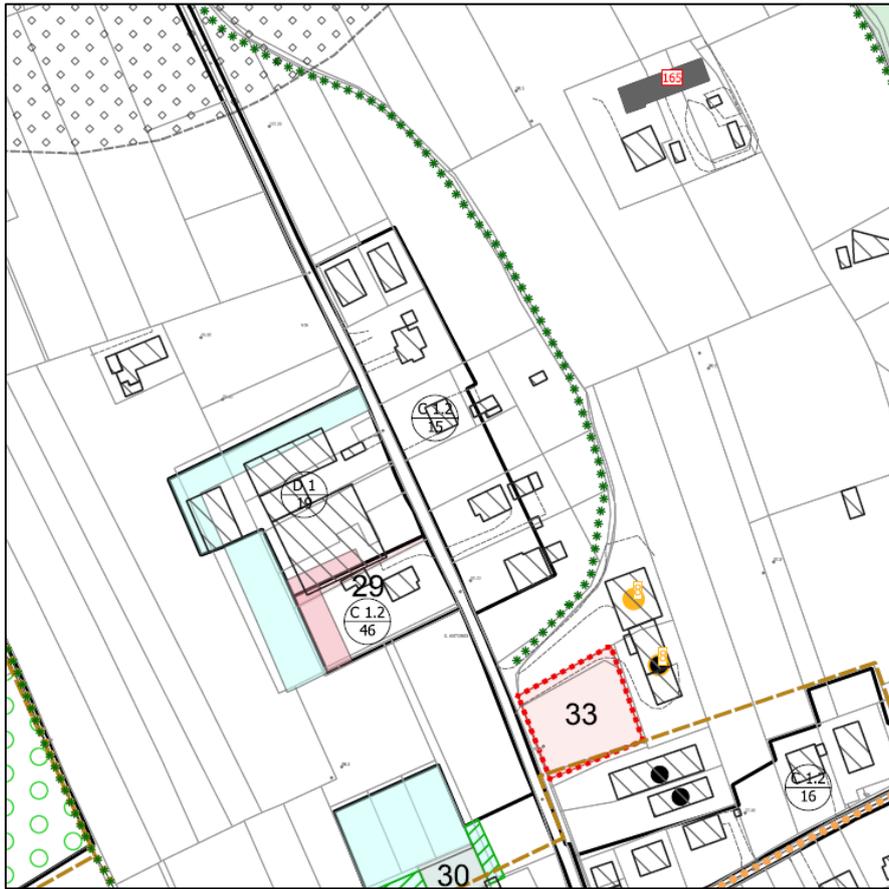
Attività artigianale compatibile con la zona residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

Valgono i parametri della zona residenziale zona residenziale C1.2/15.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Sono comunque consentite tipologie di attività artigianali compatibili con le caratteristiche residenziali dell'area.



Estratto tavola 2.C P.I. vigente



Estratto tavola 2.C P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 14

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area edificata classificata zona E – Zona Agricola, inserita in ambito di urbanizzazione consolidata a Casoni. Un edificio è classificato come non più funzionale al fondo rustico con il n. 7.

OBIETTIVO

Consolidamento e riconoscimento dell'edificazione residenziale esistente già compresa nell'ambito di urbanizzazione consolidata in zto residenziale.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Inserimento Scheda puntuale per la riclassificazione di un ambito zona E—Zona agricola in zona C1.2/34 – Ambiti periurbani. Di conseguenza viene stralciata la classificazione di edificio non più funzionale alla conduzione del fondo n. 7.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

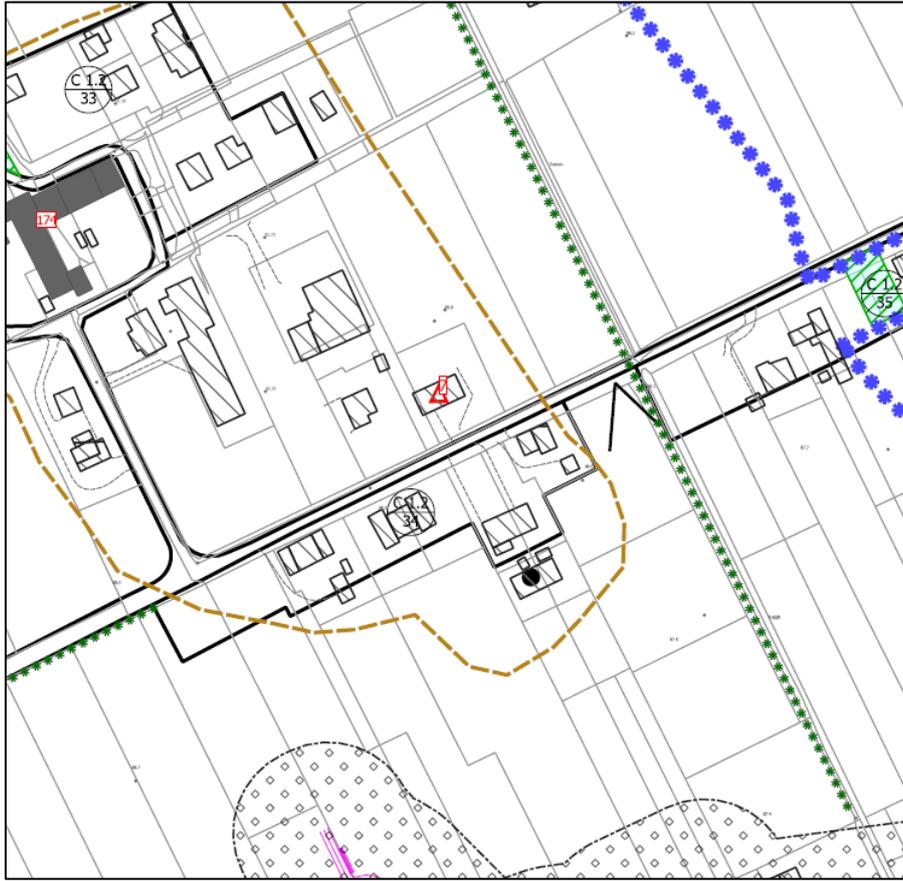
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

I parametri edificatori sono quelli della zona C1.2/34.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica. Non sono ammessi ampliamenti delle volumetrie legittime esistenti.



Estratto tavola 2.D P.I. vigente



Estratto tavola 2.D P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 15

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata è posta in zona E -Zona agricola collegata a struttura turistico ricettiva esistente in zona D3.3 a Mussolente.

OBIETTIVO

Potenziamento della struttura turistico-ricettiva ricomprendendo l'ex roccolo posto nell'area di proprietà ai fini dello sviluppo turistico dell'area.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione di Scheda puntuale di riclassificazione urbanistica da zona E – Zona agricola a Zona D3.3 – Turistico ricettiva di completamento.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

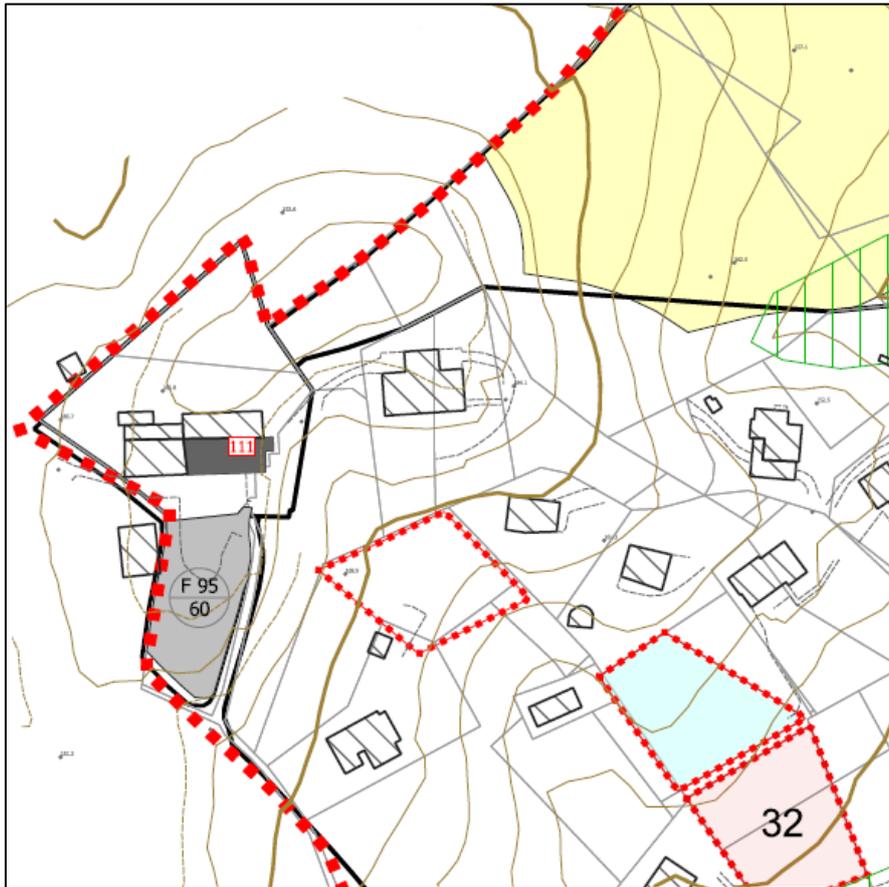
Turistico ricettiva.

PARAMETRI EDIFICATORI

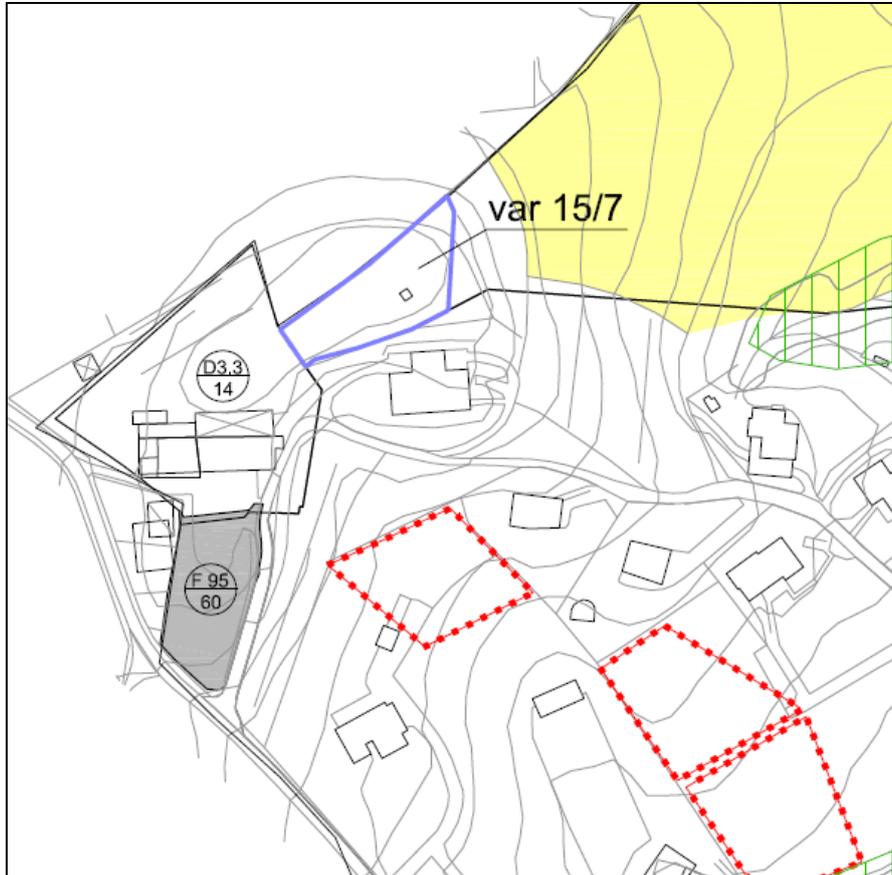
Valgono i parametri edificatori delle zone D3.3, salvo indicazioni puntuali.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento è soggetto a perequazione urbanistica. Sono consentiti interventi di ristrutturazione delle strutture esistenti nel rispetto del volume e delle altezze preesistenti e delle restanti disposizioni delle norme delle zone D3.3. E' inoltre ammesso l'ampliamento di mc 800 del fabbricato esistente.



Estratto tavola 2.A P.I. vigente



Estratto tavola 2.A P.I. variato

SCHEMA PROGETTUALE

N.16

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Riguarda un edificio sito in zto E agricola in ambito di vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua a Mussolente.

OBIETTIVO

Riordino dell’edificazione in un ambito di tutela paesaggistica con recupero della volumetria esistente di un edificio collabente che si configura come elemento di degrado.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione di Scheda puntuale relativa a un edificio da assoggettare a credito edilizio in zto E agricola di tutela paesaggistica D. Lgs. 42/2004 – Corsi d’acqua.

MODALITA’ DI INTERVENTO

Iscrizione nel registro dei crediti edilizi a seguito della demolizione delle volumetrie oggetto di credito edilizio.

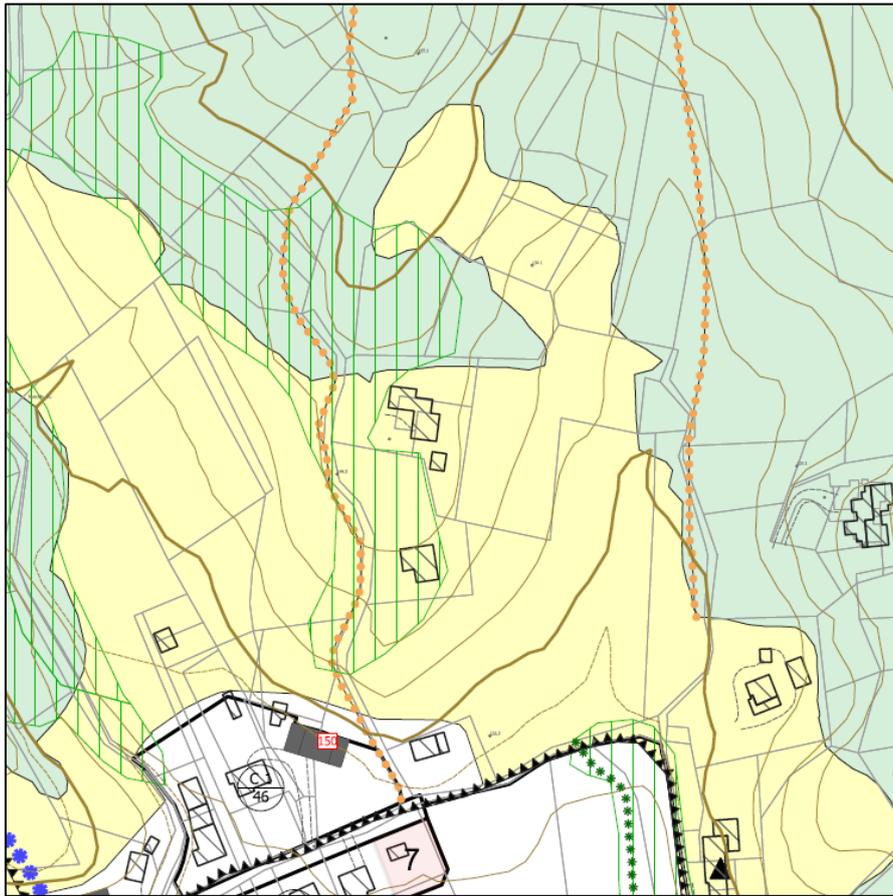
DESTINAZIONE D’USO

Residenziale

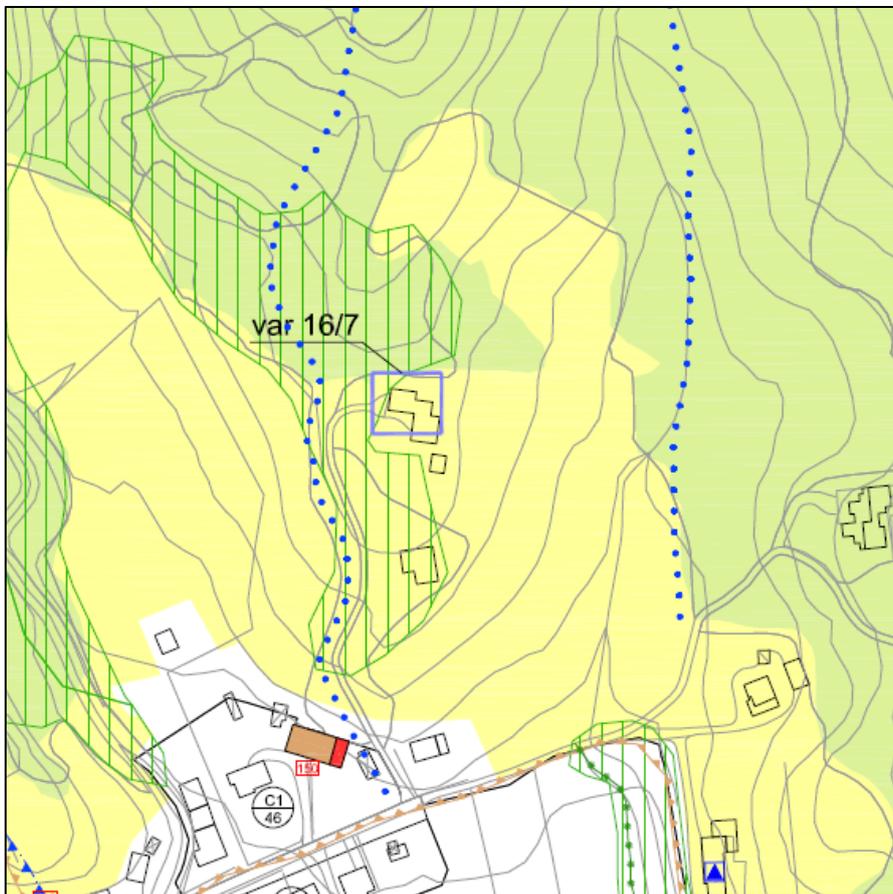
PARAMETRI EDIFICATORI

Recupero della volumetria oggetto di credito edilizio con i parametri della zto di atterraggio e delle NTO del P.I..

PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Estratto tavola 2.B P.I. vigente



Estratto tavola 2.B P.I. vigente

SCHEDA PROGETTUALE

N. 17

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata è collocata all'interno dell'area urbana consolidata, classificata come zona residenziale C1/25 – Residenziali intermedie di espansione a Mussolente.

OBIETTIVO

Trasformazione di superfici ricadenti sui mappali 925 e 927 del foglio 4, posti in zona residenziale C1/25 – Residenziali intermedie di espansione in zona a Verde Privato.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riduzione dell'area residenziale identificata come zona C1/25 – Residenziali intermedie di espansione. La suddetta superficie viene trasformata in zona a Verde Privato.
La presente scheda sostituisce la zonizzazione di cui agli articoli 24, 30 e 53 delle NTO del PI, ridefinendo il perimetro di zona zto stabilito ai sensi degli articoli 24 e 30 del PI, riducendo la superficie destinata a zona C1 ai sensi dell'art. 30 delle NTO che verrà destinata a zona a Verde Privato ai sensi dell'art. 53 delle NTO.

MODALITA' DI INTERVENTO

Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015.

DESTINAZIONE D'USO

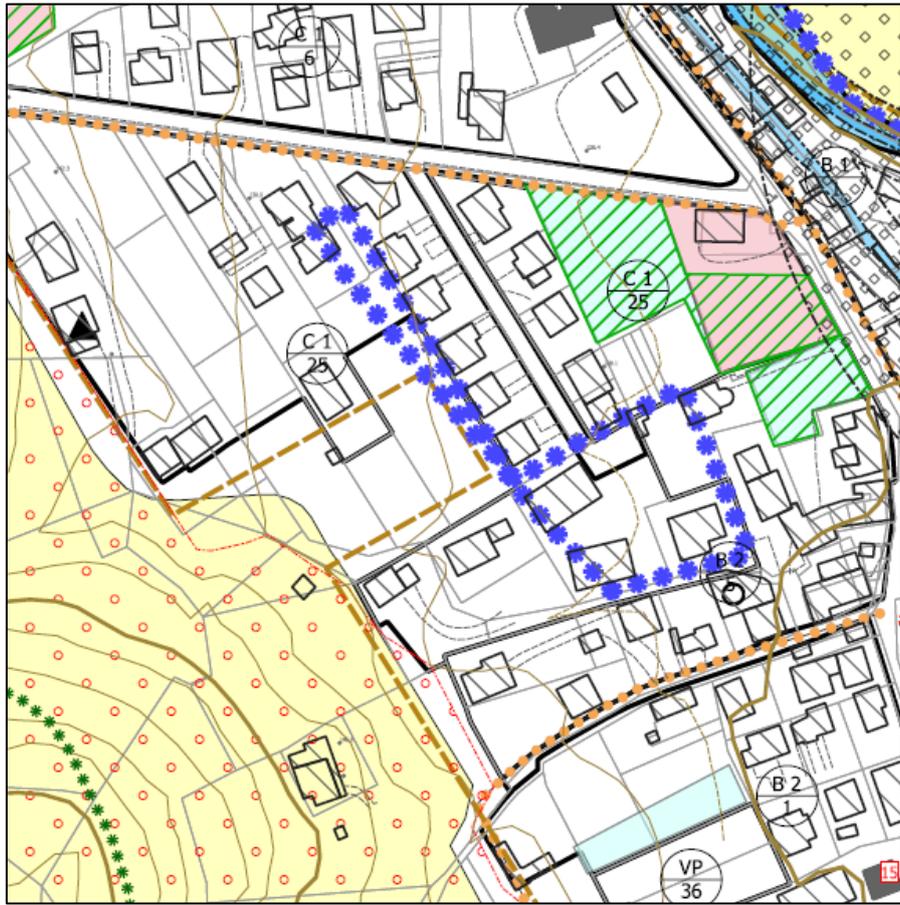
Verde Privato.

PARAMETRI EDIFICATORI

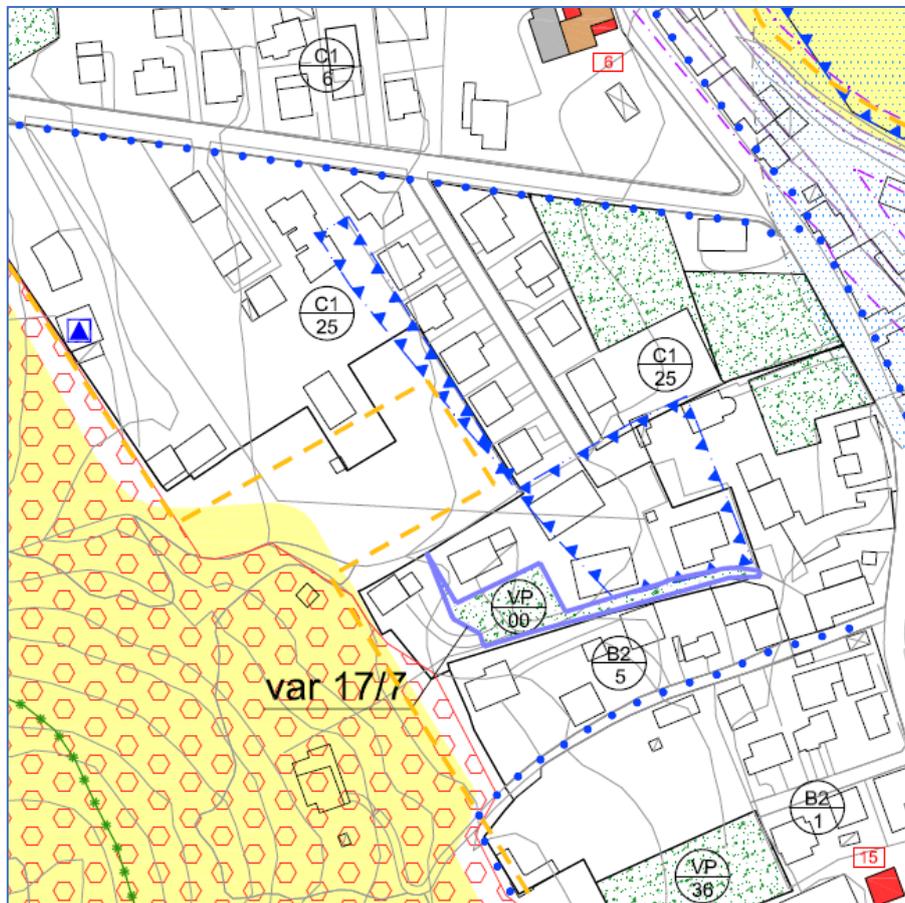
Sono confermati gli altri parametri del PI previsti per la zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nessuna.



Estratto tavola 2.A P.I. vigente



Estratto tavola 2.A P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 18

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata zona E – Zona Agricola in un ambito contiguo alla zona C1/96 – Residenziali intermedie di espansione a Casoni.

OBIETTIVO

Completamento e consolidamento dell'area residenziale, coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. La modifica urbanistica è finalizzata alla realizzazione di una abitazione del proprio nucleo familiare.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione Scheda puntuale di riclassificazione urbanistica del lotto di proprietà ricadente in zona E – Zona agricola in zona C1/96 – Residenziali intermedie di espansione.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

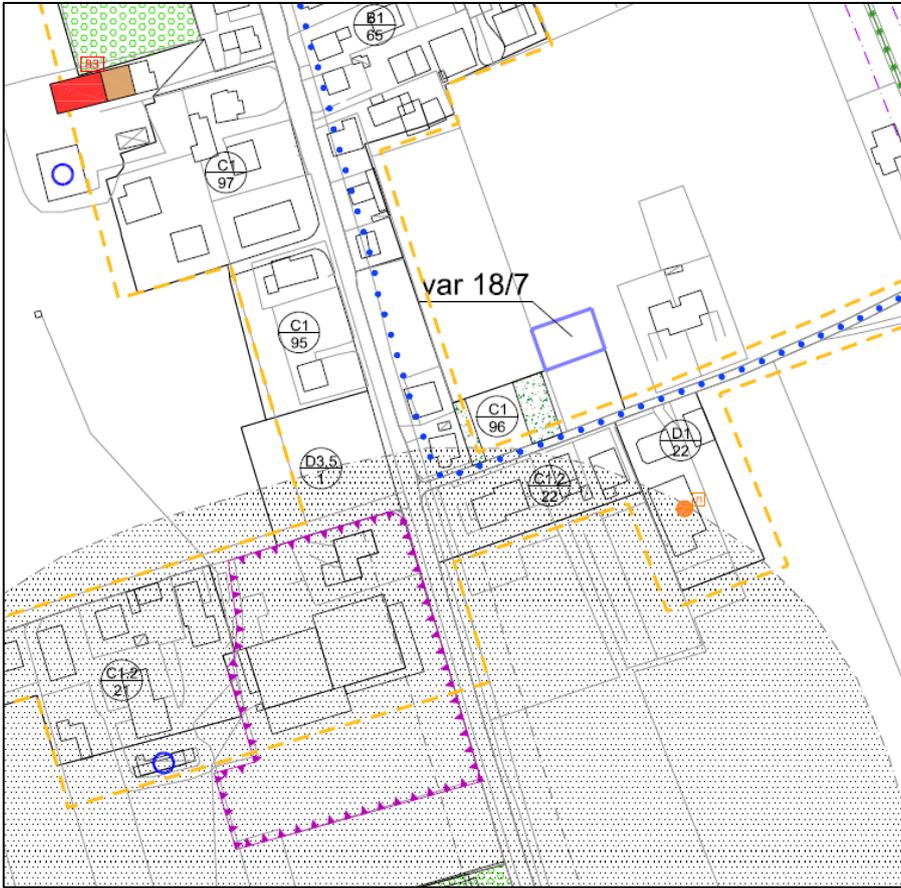
Valgono i parametri della zona C1/96.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica.



Estratto tavola 2.D P.I. vigente



Estratto tavola 2.D P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 19

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'edificio interessato, in origine adibito a ricovero attrezzi, è collocato in zona E – Agricola di tutela ambientale a Mussolente.

OBIETTIVO

Inserimento del fabbricato nelle schede per “Fabbricati non più funzionali all’attività agricola” con destinazione d’uso residenziale.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Redazione di scheda “Fabbricati non più funzionali all’attività agricola” con destinazione d’uso residenziale.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

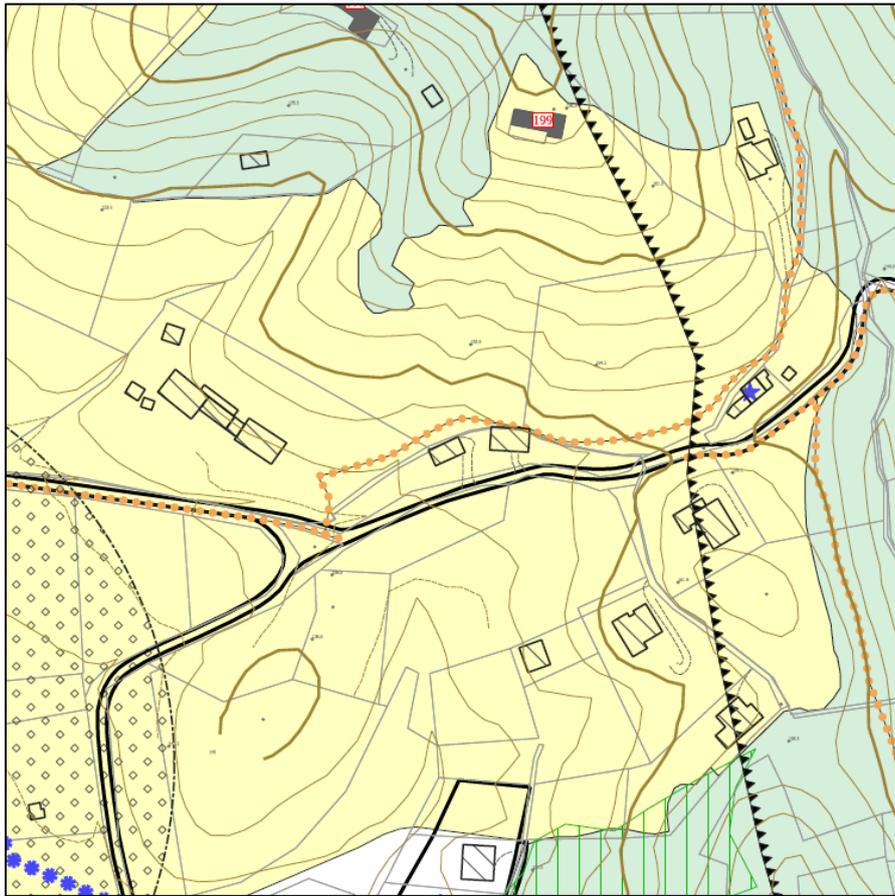
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

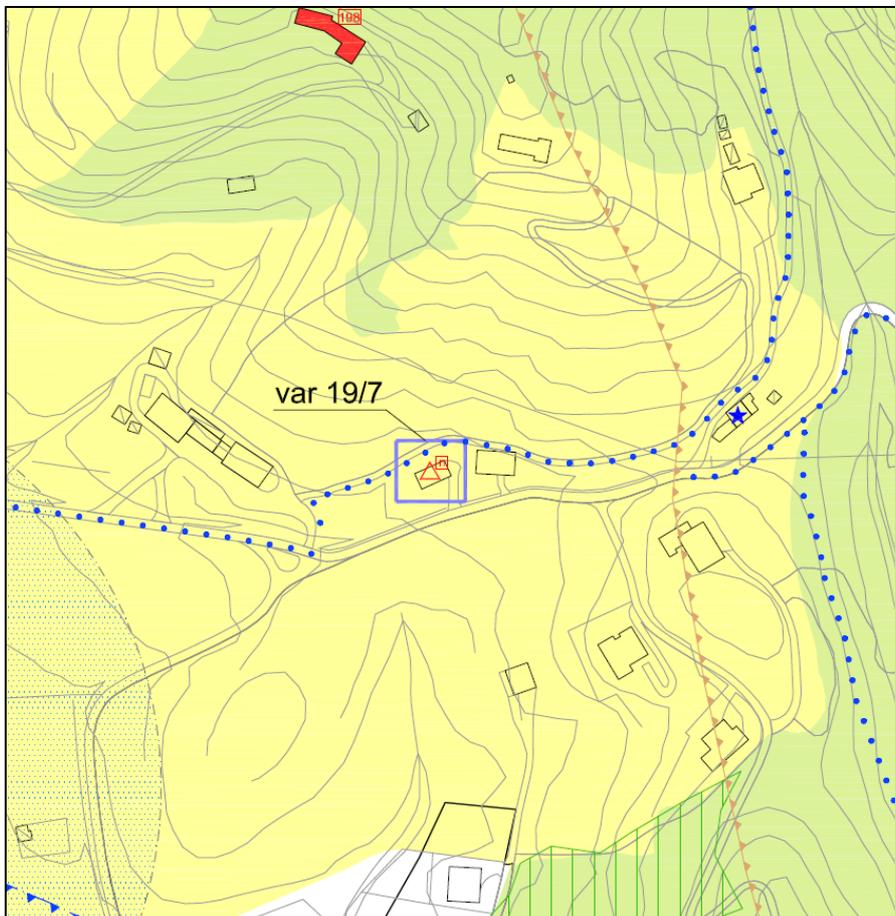
Definiti nella scheda “Fabbricati non più funzionali all’attività agricola”.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento è soggetto a perequazione urbanistica. Dovrà essere acquisita una relazione di un agronomo attestante la non funzionalità dell’edificio all’attività agricola.



Estratto tavola 2.A P.I. vigente



Estratto tavola 2.A P.I. variato

SCHEMA PROGETTUALE

N. 20

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata è collocata in zona E – Zona agricola e inserita in un ambito compreso in “Contesti figurativi dei contesti monumentali (PTCP). Nell'area sono presenti un cono visuale e un edificio interessato da tutela con il n. 147 a Mussolente.

OBIETTIVO

Realizzazione di nuove strutture destinate all'addestramento/ allevamento e ricovero cavalli da salto e strutture accessorie, la ristrutturazione dell'edificio residenziale esistente e la demolizione dell'edificio a destinazione artigianale e pertanto ricadente in zona impropria.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Zona agricola e Aree a parco e attrezzature sportive.

MODALITA' DI INTERVENTO

Obbligo di accordo pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004.

DESTINAZIONE D'USO

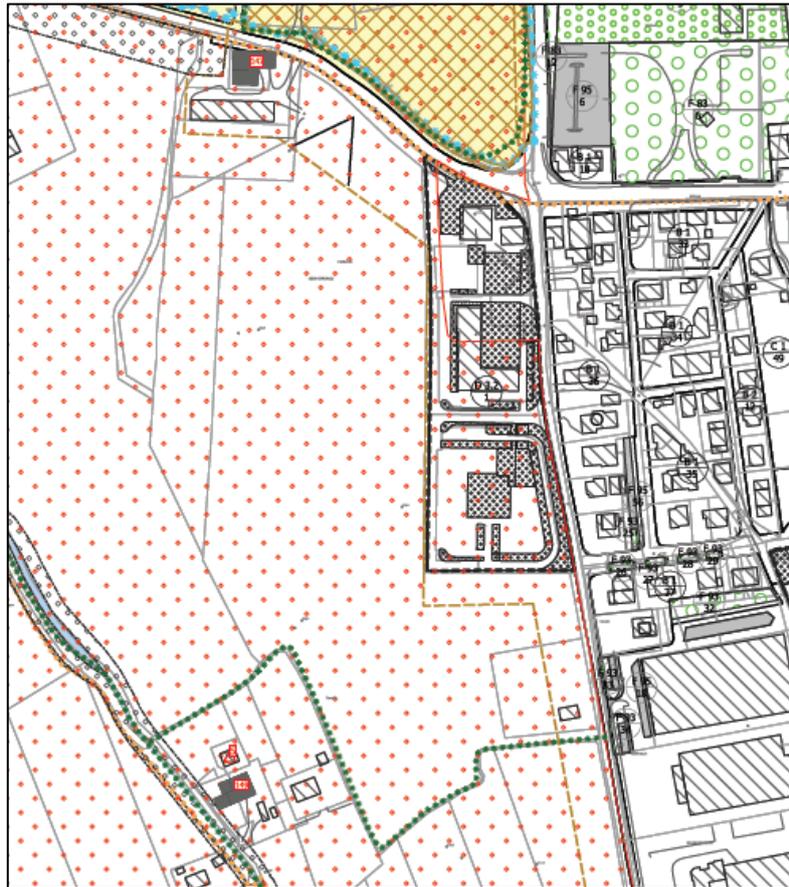
Agricola e Aree a parco e attrezzature sportive.

PARAMETRI EDIFICATORI

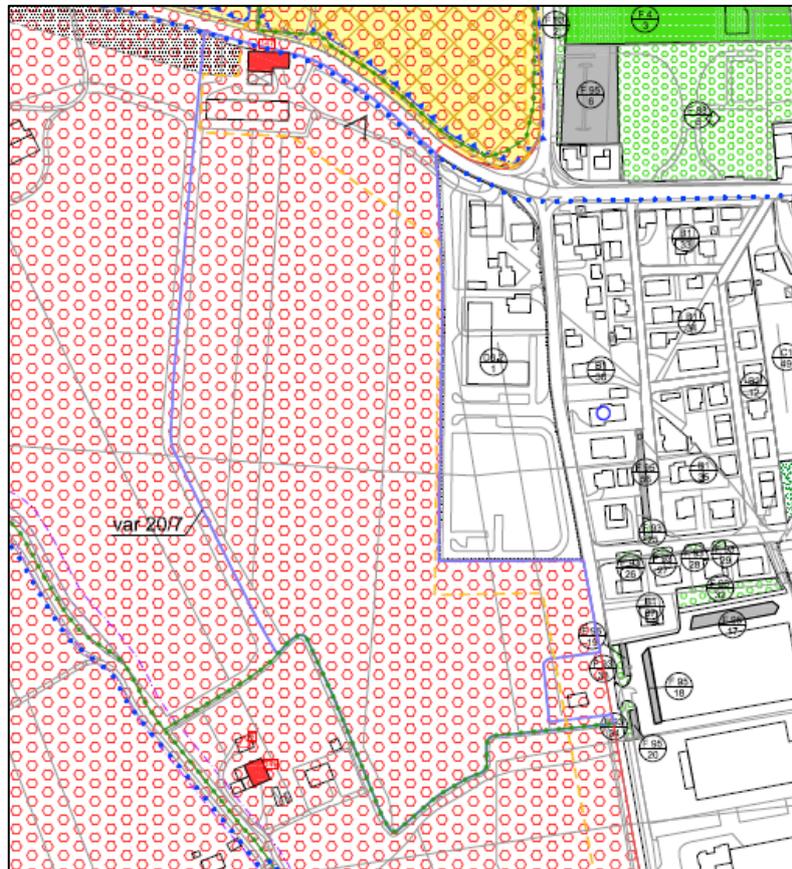
Definiti nell'accordo pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Definite nell'accordo pubblico-privato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004.



Estratto tavola 2.B P.I. vigente



Estratto tavola 2.B P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 21

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'edificio interessato, in origine adibito a ricovero attrezzi, è collocato in zona E – Agricola di tutela ambientale e ricompreso in un ambito soggetto a vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 – Corsi d'acqua a Mussolente.

OBIETTIVO

Inserimento del fabbricato nelle schede per "Fabbricati non più funzionali all'attività agricola" con destinazione d'uso residenziale.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Redazione di scheda "Fabbricati non più funzionali all'attività agricola" con destinazione d'uso residenziale.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

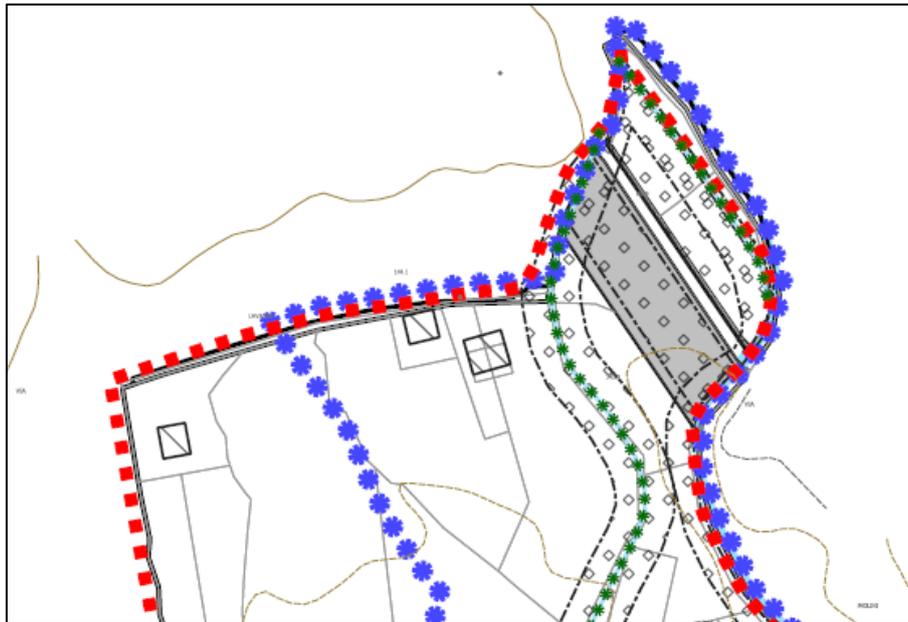
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

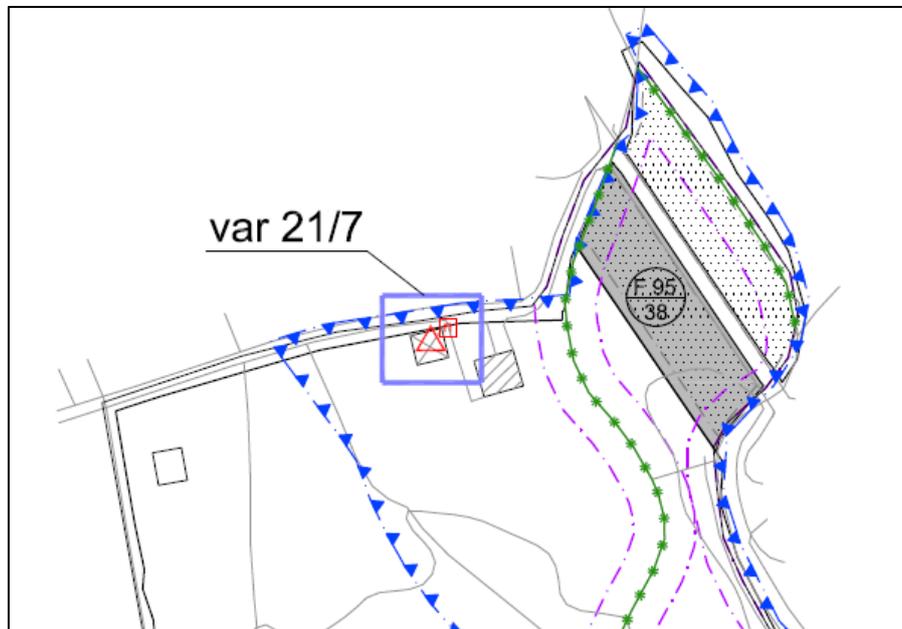
Definiti nella scheda "Fabbricati non più funzionali all'attività agricola".

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento è soggetto a perequazione urbanistica Dovrà essere acquisita una relazione di un agronomo attestante la non funzionalità dell'edificio all'attività agricola. E' ammessa la demolizione e ricostruzione del volume con caratteri architettonici compatibili con quelli dell'area agricola, anche in posizione diversa all'interno del mappale 820 del foglio 2, purchè in allineamento con l'edificazione esistente al fine di una minore frammentazione dell'area agricola.



Estratto tavola 2.A P.I. vigente



Estratto tavola 2.A P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 22

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'edificio interessato è collocato in zona E – Agricola di tutela ambientale e in fascia di rispetto stradale e di pozzi per l'approvvigionamento idrico a Mussolente.

OBIETTIVO

Inserimento di parte del fabbricato nelle schede per "Fabbricati non più funzionali all'attività agricola" con destinazione d'uso residenziale.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Redazione di scheda "Fabbricati non più funzionali all'attività agricola" con destinazione d'uso residenziale, della parte rustica di edificio esistente in zona agricola.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

Definiti nella scheda "Fabbricati non più funzionali all'attività agricola".

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

L'intervento è soggetto a perequazione urbanistica. E' ammessa la demolizione e ricostruzione del fabbricato all'esterno della fascia di rispetto stradale. Dovrà essere acquisita una relazione di un agronomo attestante la non funzionalità dell'edificio all'attività agricola.

SCHEDA PROGETTUALE

N. 23

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata Verde Privato VP/9 in zona di urbanizzazione consolidata a Mussolente.

OBIETTIVO

Completamento e consolidamento dell'area residenziale e potenziamento delle aree pubbliche o di interesse pubblico.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione di Scheda puntuale per la riclassificazione dell'area da Verde Privato VP/9 in zona C1 - Residenziali intermedie di espansione.

MODALITA' DI INTERVENTO

Permesso di Costruire convenzionato.

DESTINAZIONE D'USO

Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

Valgono i parametri edificatori della zona C1.

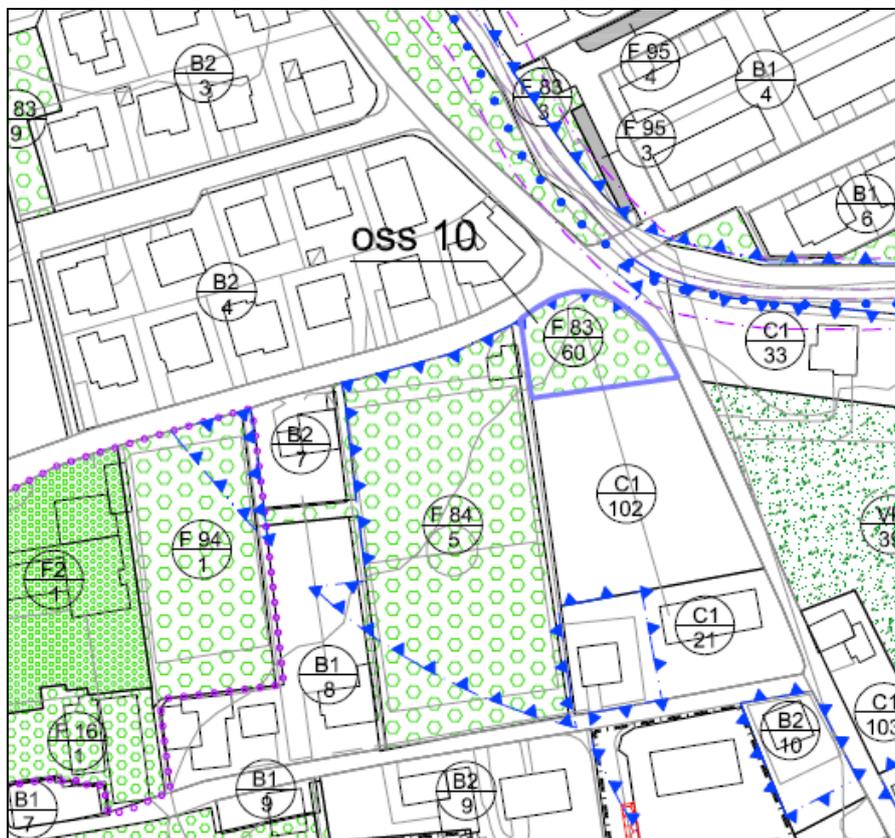
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere ceduta a titolo perequativo al Comune una superficie di mq 1250 sul lato nord del lotto da destinare ad attrezzature di interesse generale di tipo F/83.

La perequazione urbanistica sarà calcolata a conguaglio rispetto al plusvalore ottenuto dai privati, tenendo conto del valore dell'area ceduta.



Estratti tavola 2.B P.I. vigente



Estratti tavola 2.B P.I. con osservazione accolta

SCHEDA PROGETTUALE

N. 24

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Edificio posto in zona E – Zona agricola e interessato da “Attività produttiva da confermare” a Casoni.

OBIETTIVO

Dismissione parziale dell’attività produttiva da confermare e cambio di destinazione d’uso del fabbricato ai fini residenziali.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione di Scheda puntuale per lo stralcio di “Attività produttiva da confermare” e conferma della zonizzazione esistente E – Zona agricola

MODALITA’ DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D’USO

Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

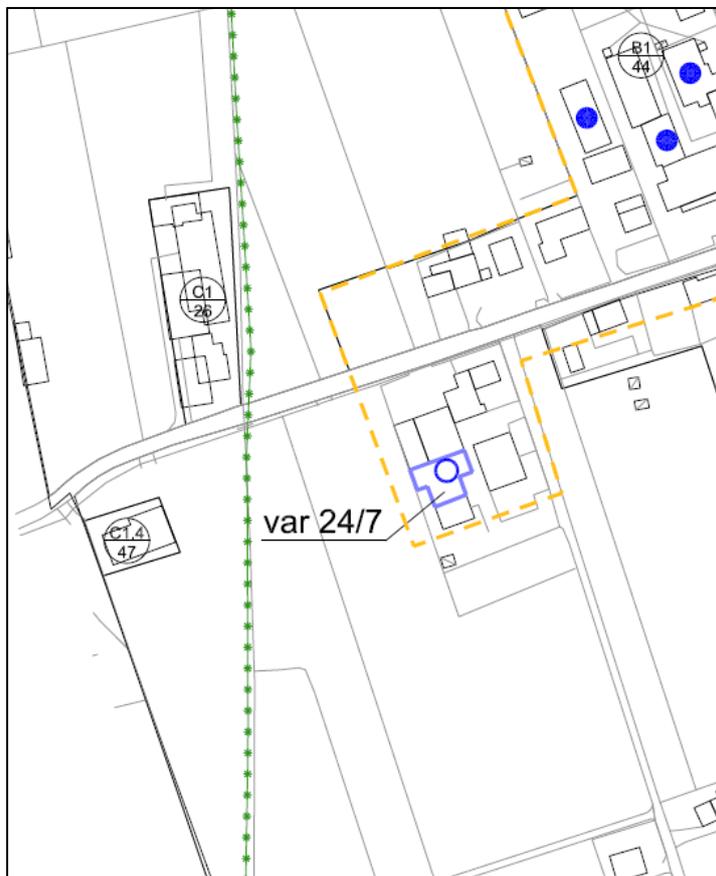
I cambi di destinazione d’uso sono individuati nella Scheda Puntuale.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

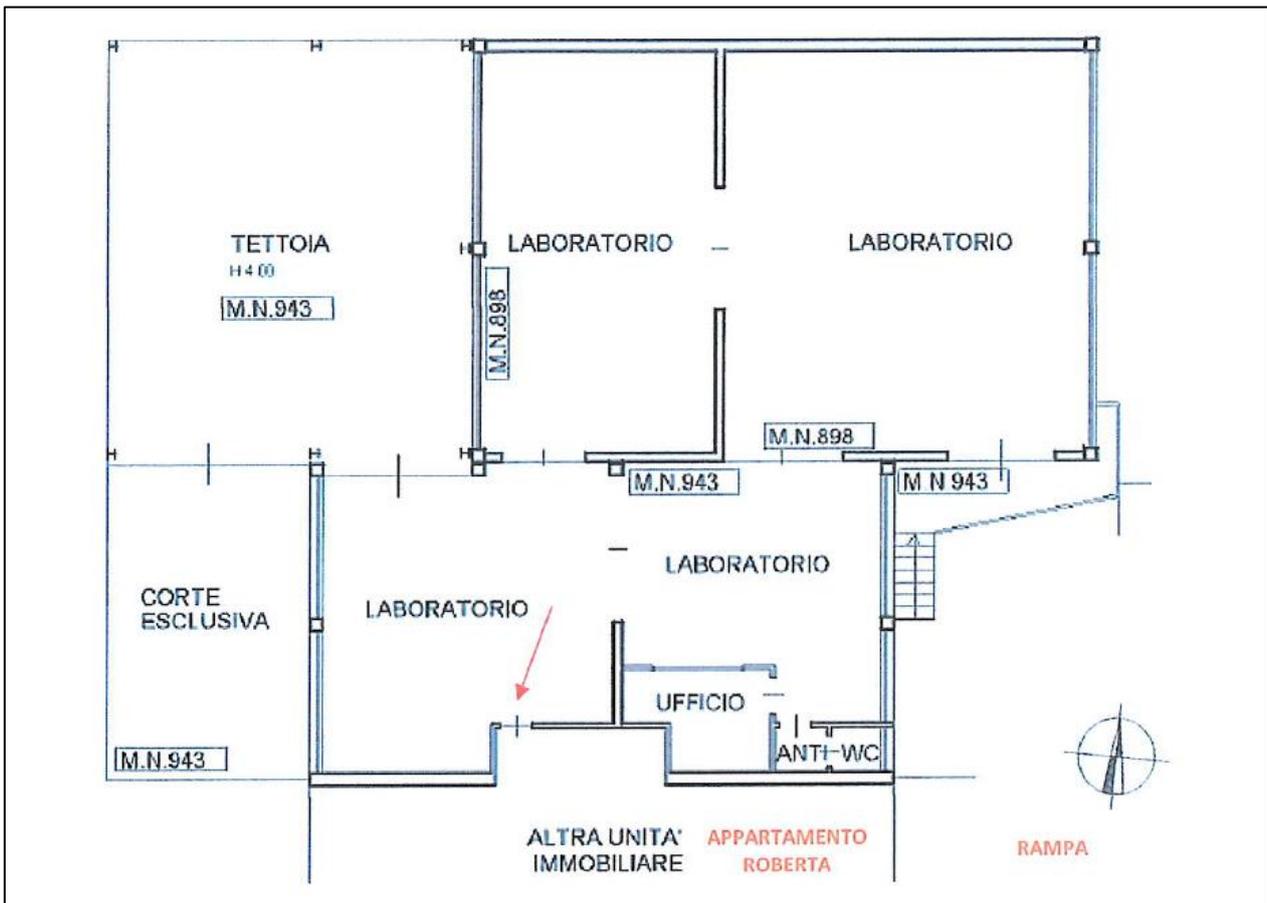
Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica. Nessun aumento di volumetria o delle superfici legittime esistenti. Nel caso di interventi di ristrutturazione con modifica della sagoma dell’edificio, distanze ed altezze sono quelle della zto E.



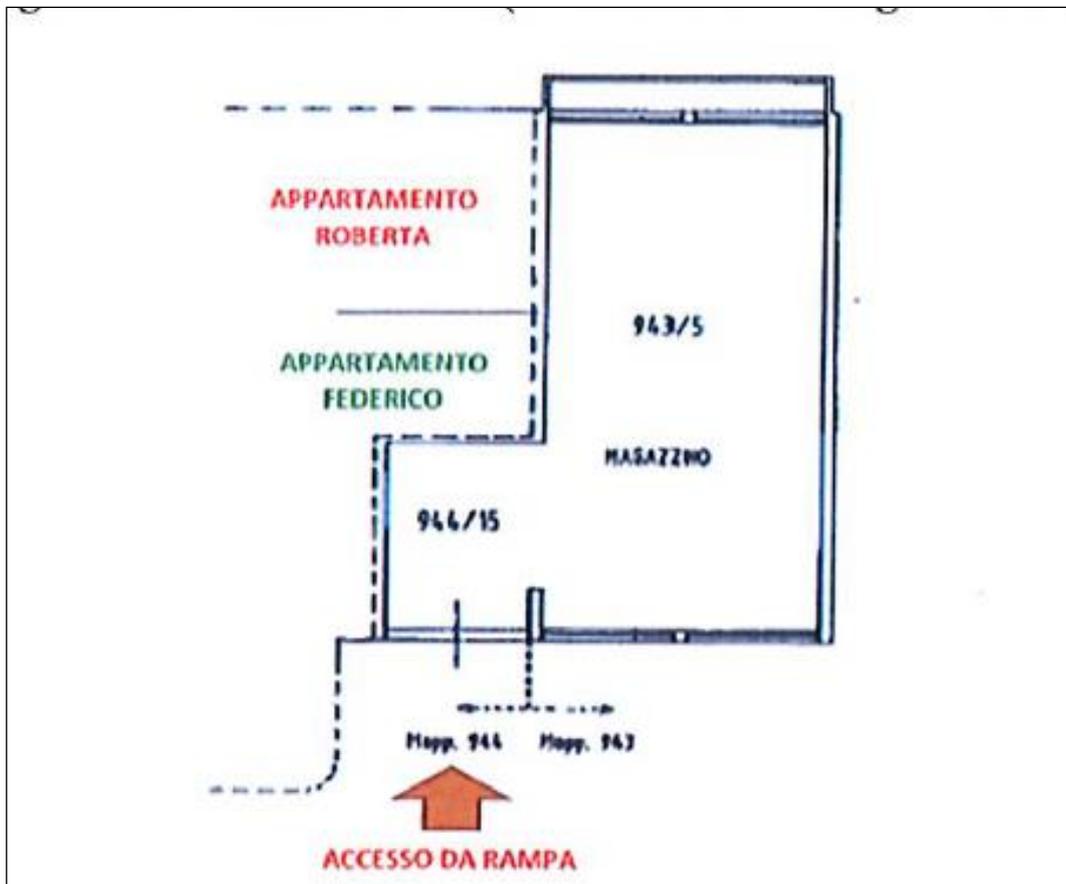
Estratto tavola 2.D P.I. vigente



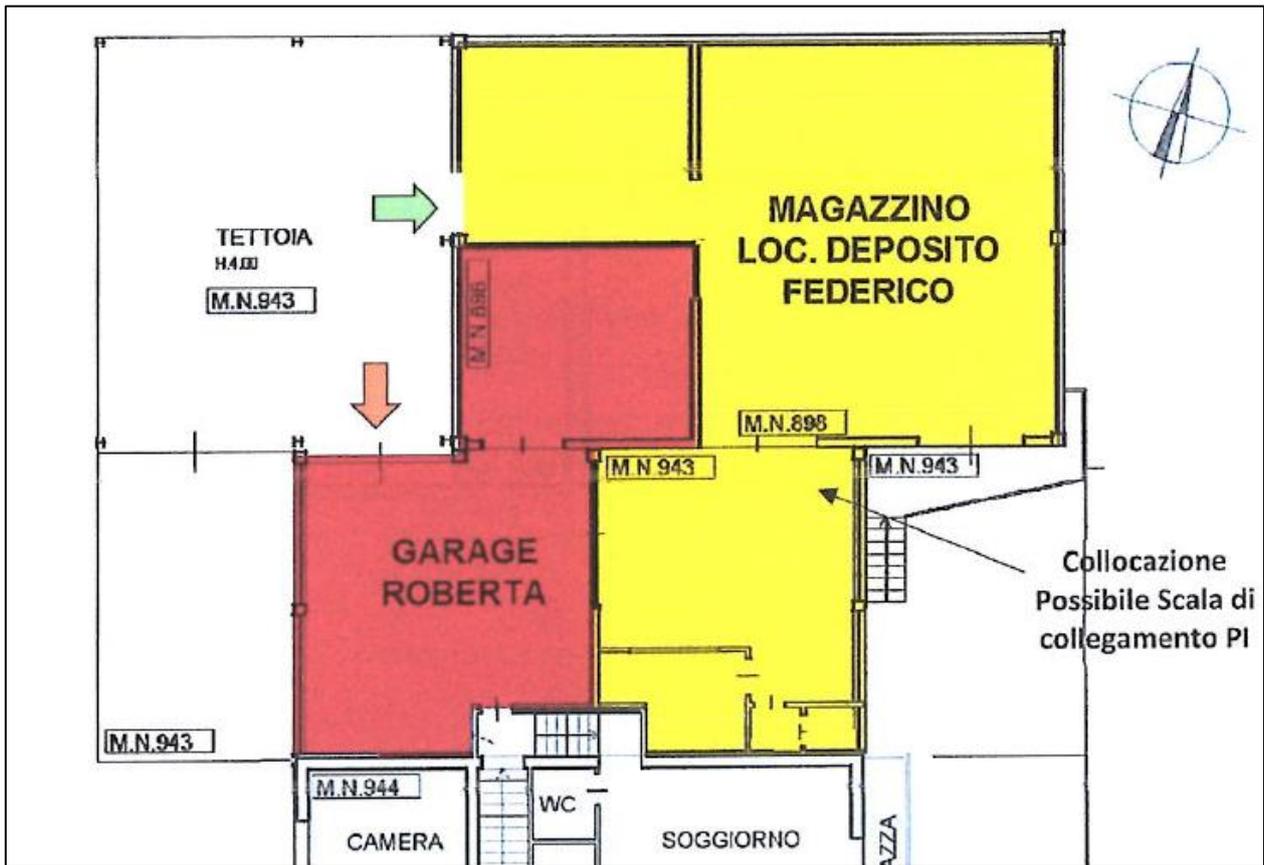
Estratto tavola 2.D P.I. variato



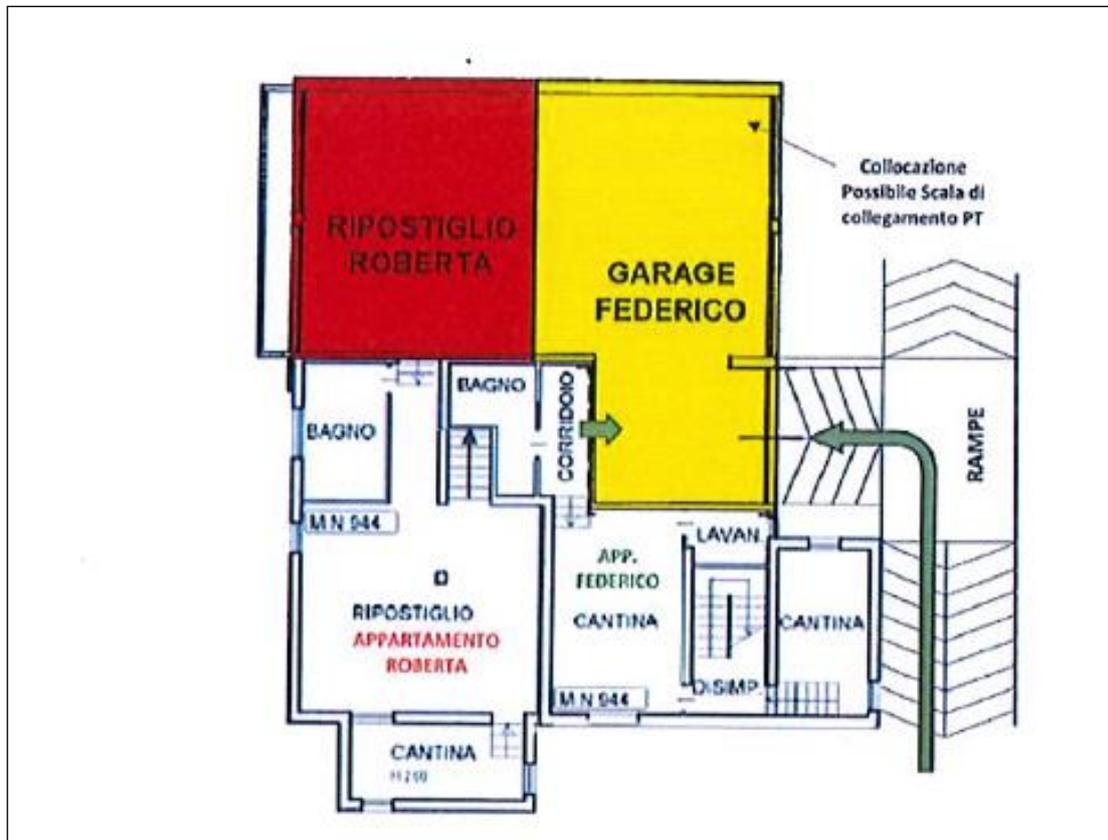
Stato attuale piano superiore



Stato attuale piano interrato



Stato di Variante piano superiore



Stato di Variante Piano interrato

SCHEMA PROGETTUALE

N. 25

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata Verde Privato VP/39 all'interno dell'area di urbanizzazione consolidata di Mussolente.

OBIETTIVO

Completamento e consolidamento dell'area residenziale, coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. La modifica urbanistica è finalizzata alla realizzazione della prima casa di abitazione.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione di Scheda puntuale per la riclassificazione dell'area da Verde Privato in zona residenziale C1 – Residenziali intermedie di espansione con capacità edificatoria massima di mc 300.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

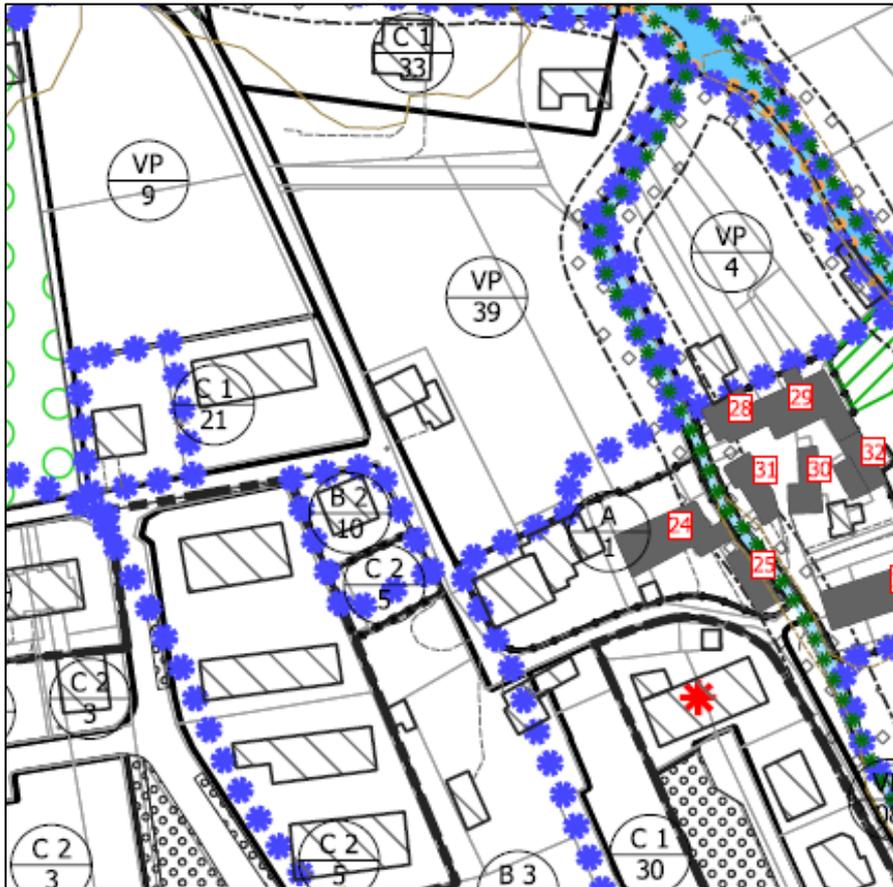
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

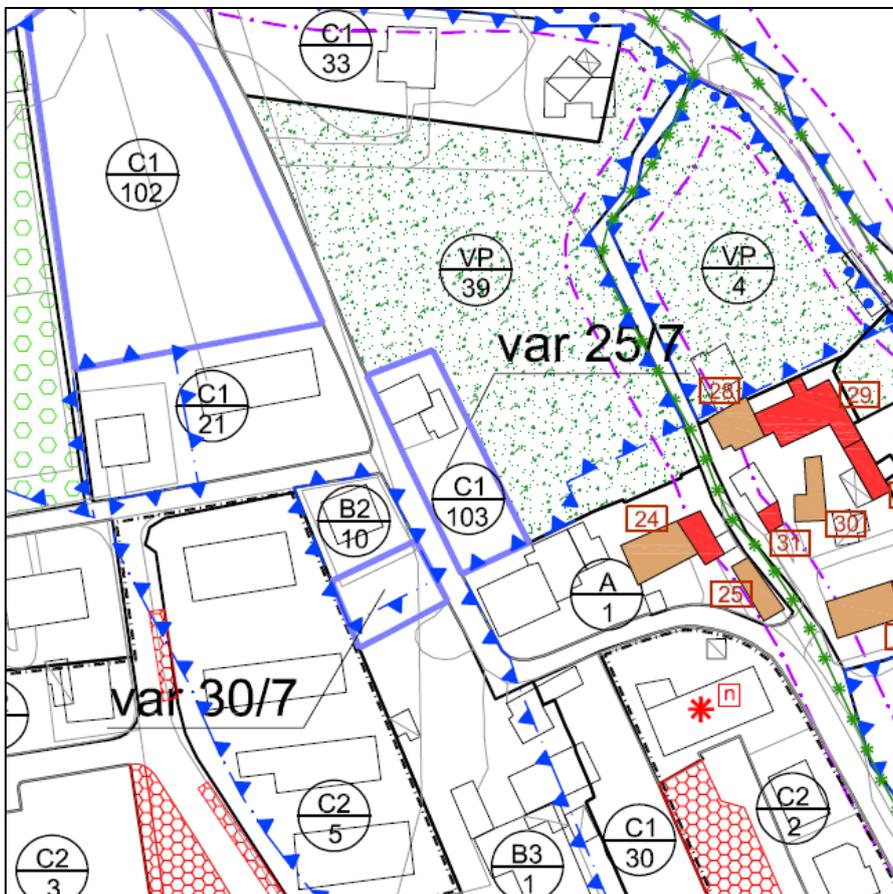
E' concessa una cubatura massima di mc 300 fermi restando gli altri parametri della zona C1.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica.



Estratto tavola 2.B P.I. vigente



Estratto tavola 2.B P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 26

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata zona E – Zona Agricola in parte soggetta a vincolo stradale. L'area è contigua alla zona residenziale C1.4/29 – Centri rurali a Casoni.

OBIETTIVO

Completamento e consolidamento dell'area residenziale, coerente con gli artt. 4 e 15 delle Norme Tecniche del PAT. La modifica urbanistica è finalizzata al riconoscimento dello stato di fatto consentendo gli interventi ammessi nella zona residenziale C1.4/29.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione Scheda puntuale per ampliamento della zona residenziale C1.4/29 – Centri rurali con stralcio della fascia di rispetto stradale.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

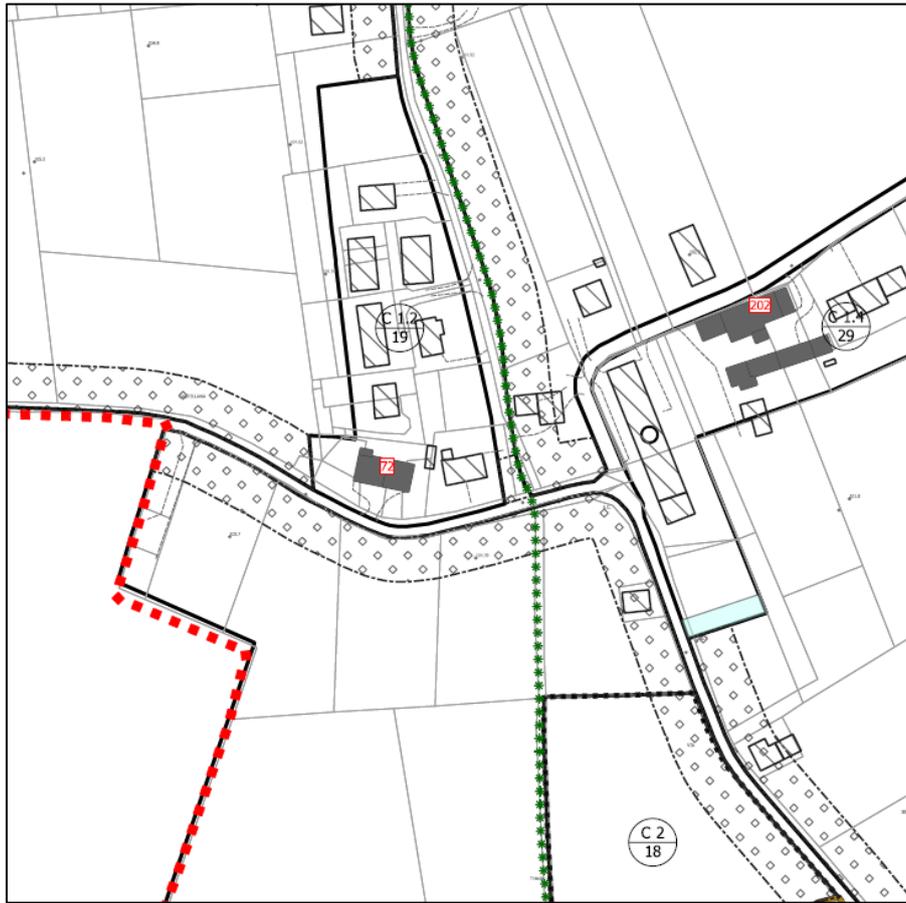
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

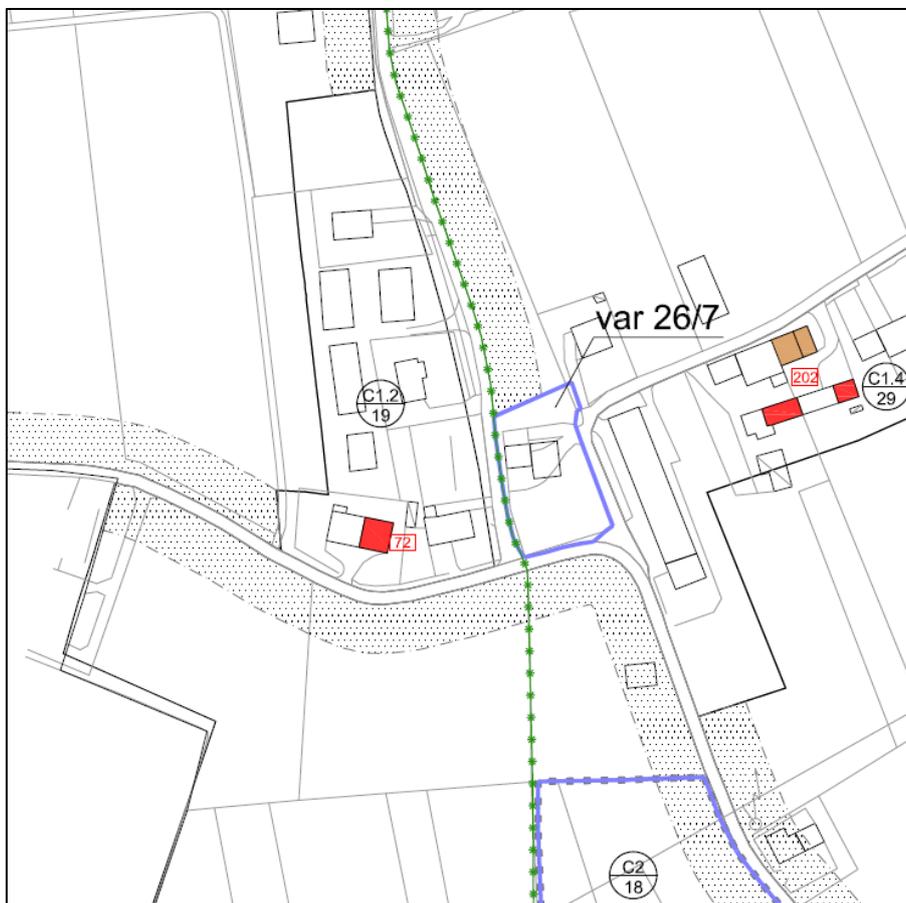
Valgono i parametri della zona C1.4/29 – Centri rurali.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

--



Estratto tavola 2.C P.I. vigente



Estratto tavola 2.C P.I. variato

SCHEMA PROGETTUALE

N. 27

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata è collocata all'interno dell'area urbana consolidata, classificata come zona residenziale C1.4/74
– Centri rurali a Casoni.

OBIETTIVO

Trasformazione della superficie ricadente sui mappali 111 e 60 del foglio 14, posta in zona residenziale C1.4/74
– Centri rurali in zona a Verde Privato.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riduzione dell'area residenziale identificata come zona C1.4/74 – Centri rurali. La suddetta superficie viene trasformata in zona a Verde Privato.

La presente scheda sostituisce la zonizzazione di cui agli articoli 24, 33 e 53 delle NTO del PI, ridefinendo il perimetro di zona zto stabilito ai sensi degli articoli 24 e 33 del PI, riducendo la superficie destinata a zona C1.4/74 ai sensi dell'art. 33 delle NTO che verrà destinata a zona a Verde Privato ai sensi dell'art. 53 delle NTO.

MODALITA' DI INTERVENTO

Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015.

DESTINAZIONE D'USO

Verde Privato.

PARAMETRI EDIFICATORI

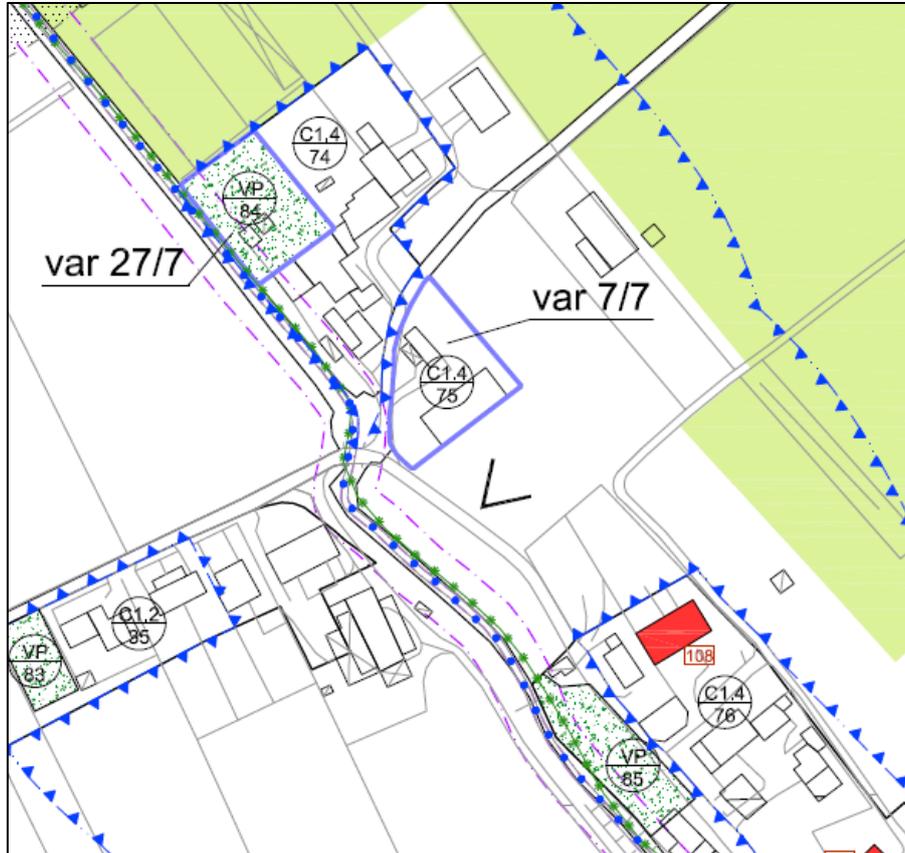
Sono confermati gli altri parametri del PI previsti per la zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nessuna.



Estratto tavola 2.D P.I. vigente



Estratto tavola 2.D P.I. variato

SCHEMA PROGETTUALE

N. 28

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata è collocata all'interno dell'area urbana consolidata e classificata come zona residenziale C1.2/45 – Ambiti periurbani soggetta a vincolo paesaggistico D. Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua a Casoni.

OBIETTIVO

Trasformazione di una porzione di superficie ricadente in zona residenziale C1.2/45 – Ambiti periurbani in zona a Verde Privato.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riduzione dell'area residenziale identificata come zona C1.2/45 – Ambiti periurbani. La suddetta superficie viene trasformata in zona a Verde Privato.

La presente scheda sostituisce la zonizzazione di cui agli articoli 24, 31 e 53 delle NTO del PI, ridefinendo il perimetro di zona zto stabilito ai sensi degli articoli 24 e 31 del PI, riducendo la superficie destinata a zona C1.2/45 ai sensi dell'art. 31 delle NTO che verrà destinata a zona a Verde Privato ai sensi dell'art. 53 delle NTO.

MODALITA' DI INTERVENTO

Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015.

DESTINAZIONE D'USO

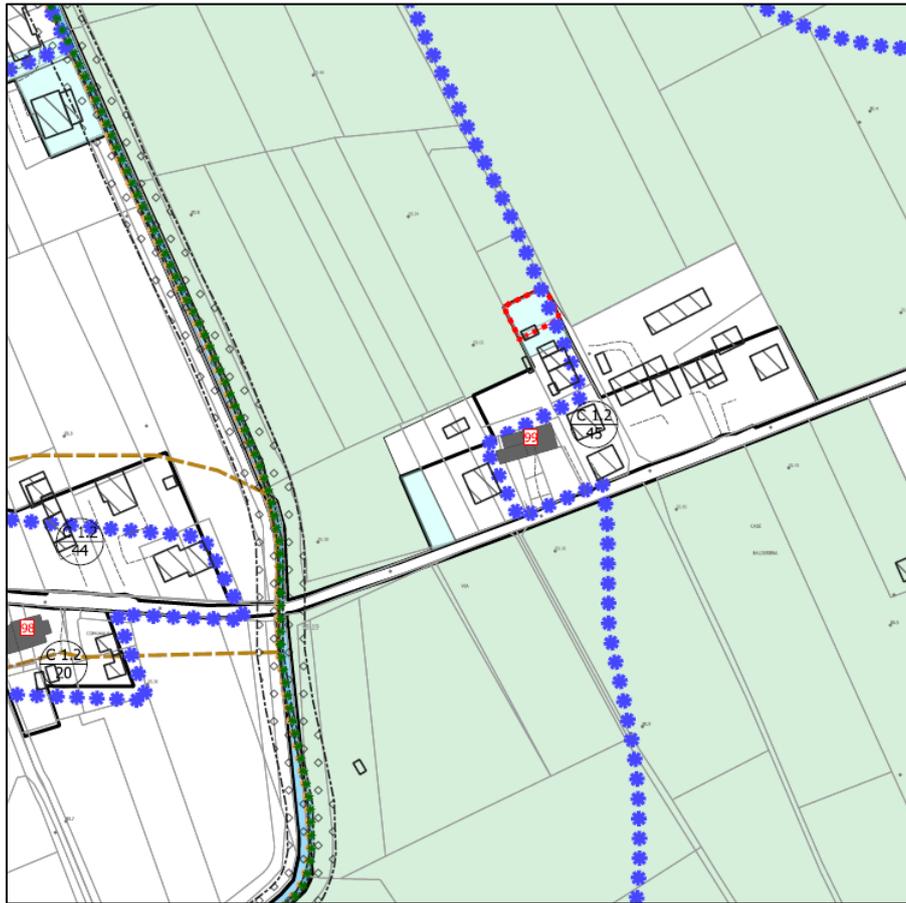
Verde Privato.

PARAMETRI EDIFICATORI

Sono confermati gli altri parametri del PI previsti per la zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nessuna.



Estratto tavola 2.C P.I. vigente



Estratto tavola 2.C P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 29

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata è collocata all'interno dell'area urbana consolidata, classificata come zona residenziale B1/3 – Residenziali di completamento con interventi subordinati a PUA a Mussolente.

OBIETTIVO

Trasformazione della superficie ricadente sul mappale 15 del foglio 5, posta in zona residenziale B1/3 – Residenziali di completamento in zona C1/30 - Residenziali intermedie di espansione.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riduzione dell'area residenziale identificata come zona B1/3 – Residenziali di completamento. La suddetta superficie viene trasformata in zona C1/30 – Residenziali Intermedie di espansione.
La presente scheda sostituisce la zonizzazione di cui agli articoli 24 e 30 delle NTO del PI, ridefinendo il perimetro di zona zto stabilito ai sensi degli articoli 24 e 30 del PI, riducendo la superficie destinata a zona B1 ai sensi dell'art. 30 delle NTO che verrà destinata a zona C1/30.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

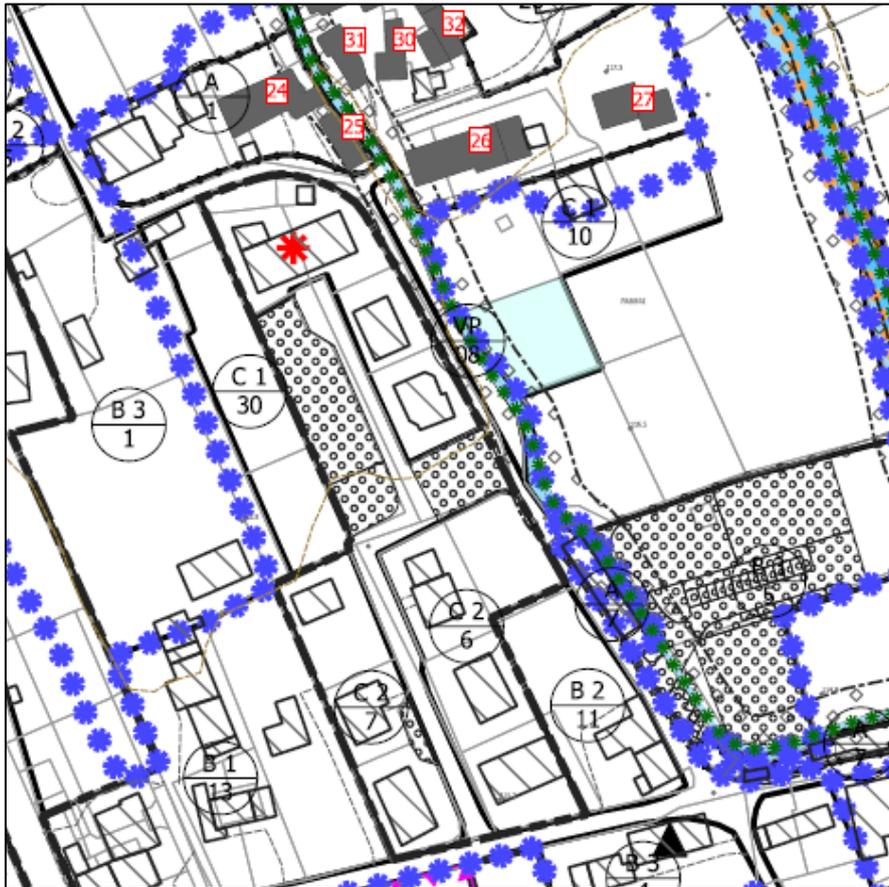
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

Sono confermati i parametri del PI previsti per la zona.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nessuna.



Estratto tavola 2.B P.I. vigente



Estratto tavola 2.B P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 30

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area inserita in zto C2/5 – Residenziale di espansione posta all'esterno della contigua area di PL convenzionato a Mussolente.

OBIETTIVO

Riconoscimento delle caratteristiche urbanistiche dell'area rispetto al contesto pianificatorio nel quale è inserita.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Individuazione di Scheda puntuale di modifica della zonizzazione da zto C2/5 - Residenziale di espansione a zto B2/10 – Residenziale di completamento.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

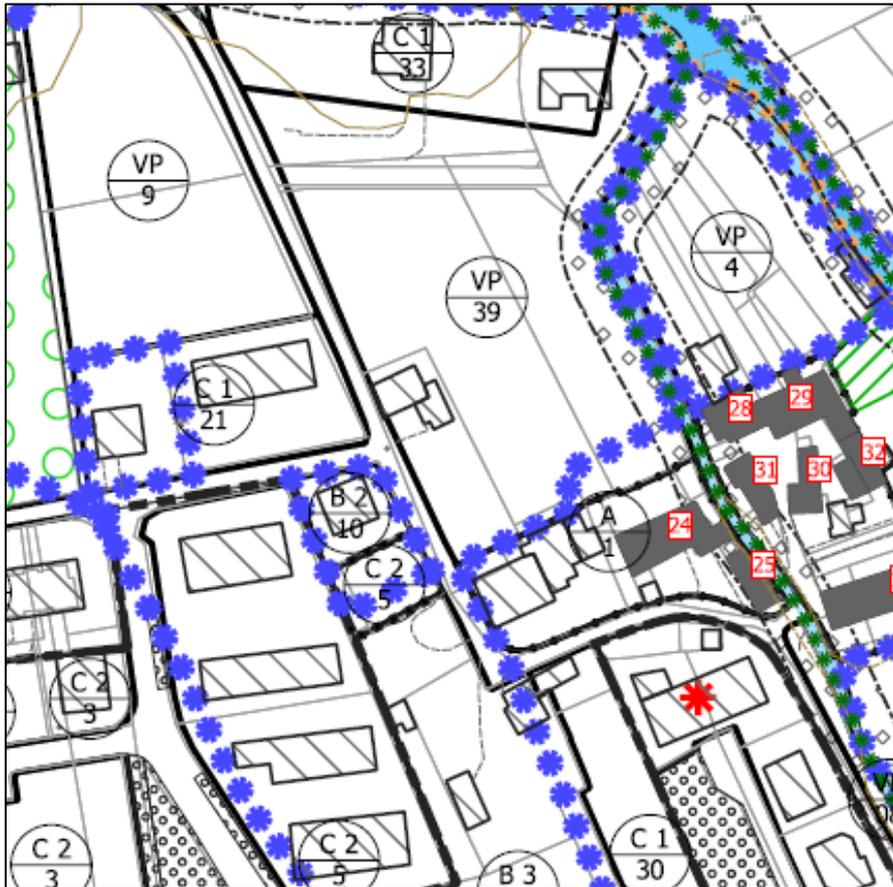
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

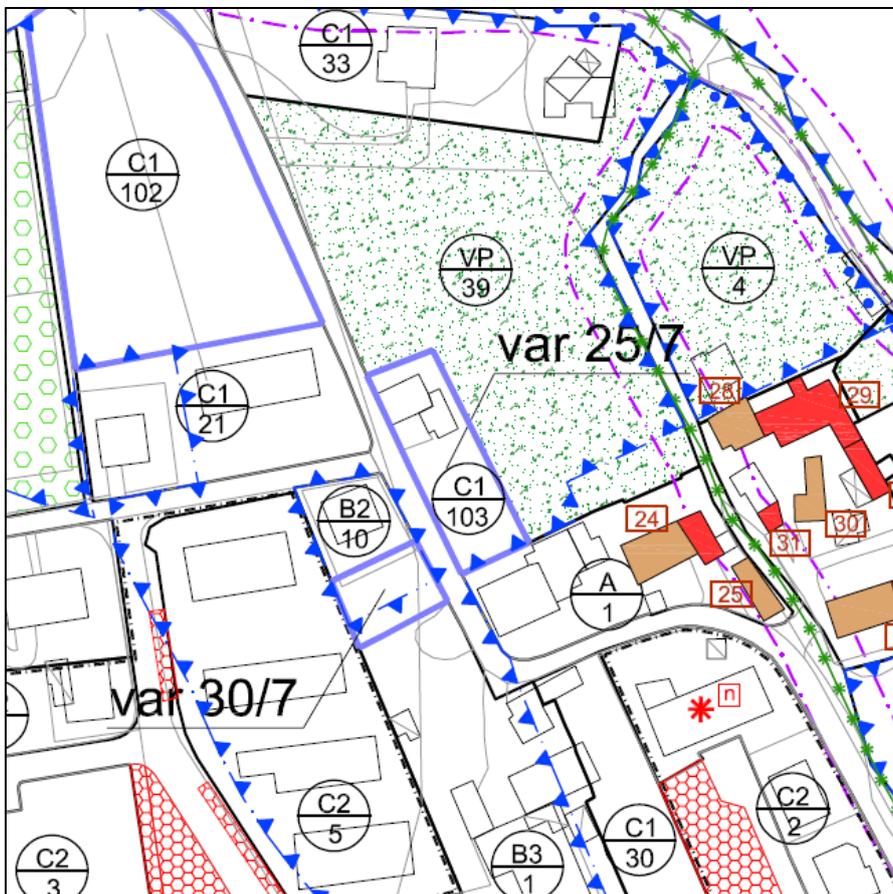
Si applicano i parametri della zto B2/10 – Residenziale di completamento.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Nessuna.



Estratto tavola 2.B P.I. vigente



Estratto tavola 2.B P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N. 31

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata zto C2/3 – Residenziale di espansione interessata da decadenza ai sensi dell'articolo 18, comma 7 della L. R. n. 11/2004.

OBIETTIVO

Recepimento delle richieste degli aventi titolo ai sensi dell'articolo 18, comma 7bis sulla riconferma delle previsioni di strumenti attuativi di aree di espansione non approvati.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riconferma della zto C2/3 – Residenziale di espansione in ambito soggetto a Piano Urbanistico Attuativo, riclassificazione del mappale 1020 del foglio 5 in C1/104 e del mappale 1022 del foglio 5 in C1/27; riclassificazione della restante area in Verde Privato.

MODALITA' DI INTERVENTO

PUA e IED

DESTINAZIONE D'USO

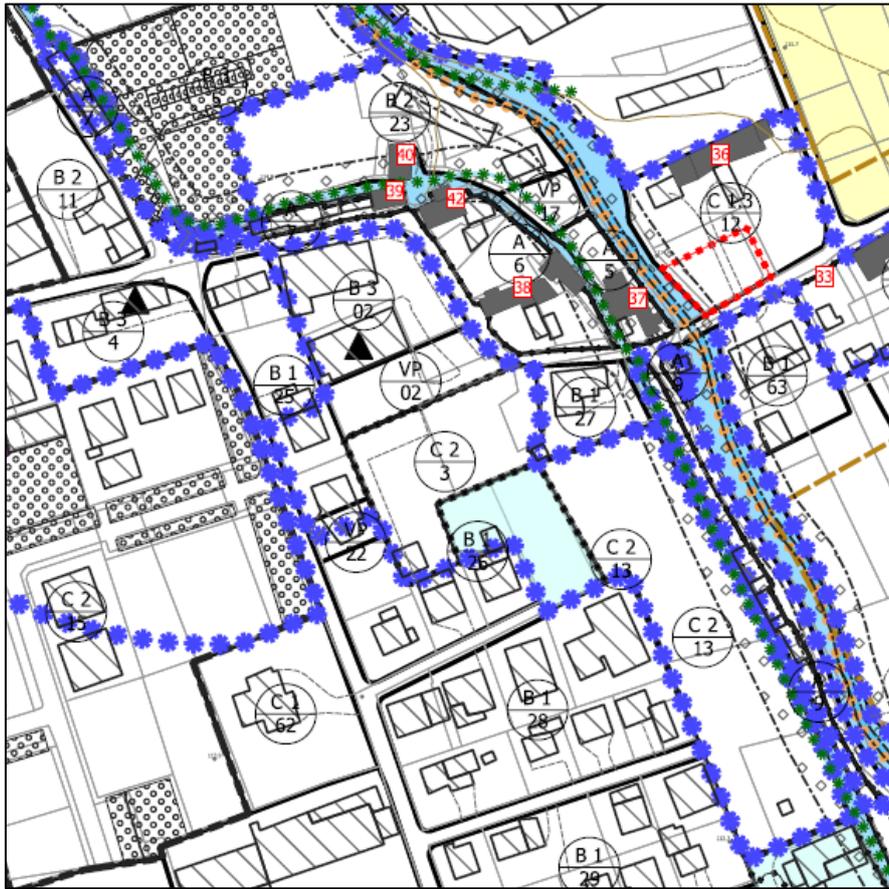
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

I parametri edificatori sono quelli delle zto C2 – Residenziali di espansione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La riconferma delle aree è soggetta a perequazione urbanistica e al versamento di un contributo non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU, previsto dall'articolo 18, comma 7bis della L.R n. 11/2004 per la proroga di strumenti urbanistici attuativi non approvati.



Estratto tavola 2.B P.I. vigente



Estratto tavola 2.B P.I. con osservazione accolta

SCHEMA PROGETTUALE

N. 32

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata zto C2/18 – Residenziale di espansione interessata da decadenza ai sensi dell'articolo 18, comma 7 della L. R. n. 11/2004 a Casoni.

OBIETTIVO

Recepimento delle richieste degli aventi titolo ai sensi dell'articolo 18, comma 7bis sulla riconferma delle previsioni di strumenti attuativi di aree di espansione non approvati.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riconferma della zto C2/18 – Residenziale di espansione soggetta a Piano Urbanistico Attuativo.

MODALITA' DI INTERVENTO

PUA

DESTINAZIONE D'USO

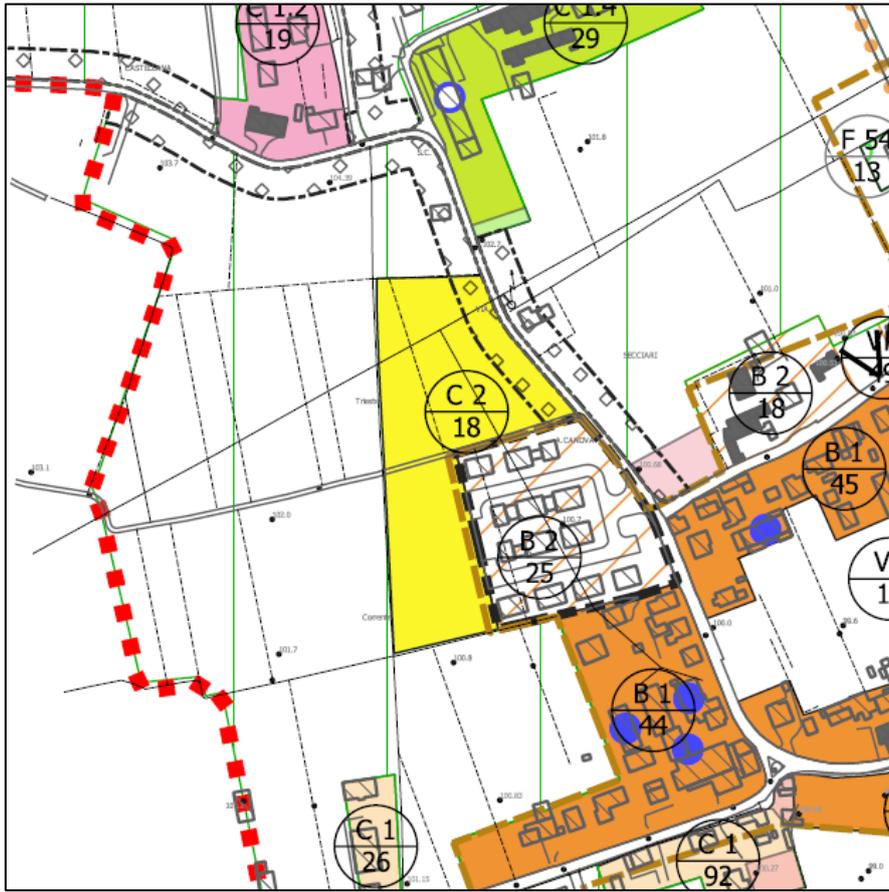
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

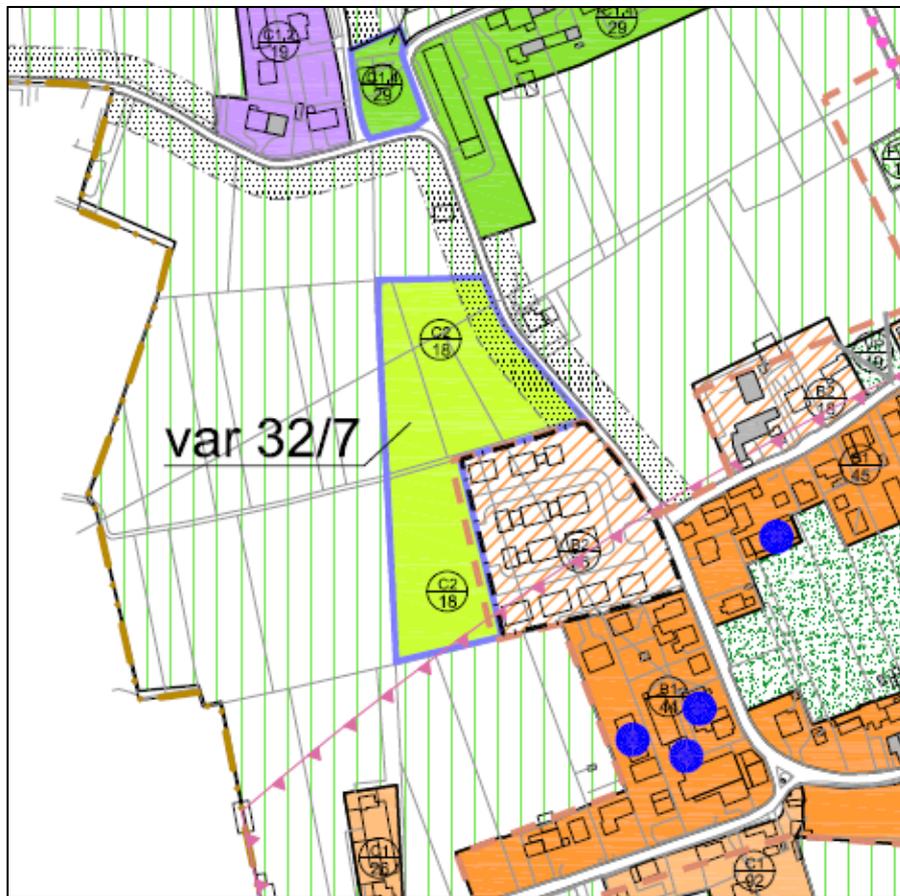
I parametri edificatori sono quelli delle zto C2 – Residenziali di espansione.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La riconferma dell'area C2/18 è soggetta a perequazione urbanistica e al versamento di un contributo non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU, previsto dall'articolo 18, comma 7bis della L.R n. 11/2004 per la proroga di strumenti urbanistici attuativi non approvati.



Estratto tavola 1.B P.I. vigente



Estratto tavola 1.B P.I. vigente

SCHEDA PROGETTUALE

N. 33

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

Interessa un'area classificata zto C2/1 – Residenziale di espansione interessata da decadenza ai sensi dell'articolo 18, comma 7 della L. R. n. 11/2004.

OBIETTIVO

Recepimento delle richieste degli aventi titolo ai sensi dell'articolo 18, comma 7bis sulla riconferma delle previsioni di strumenti attuativi di aree di espansione non approvati.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riconferma della zto C2/1 – Residenziale di espansione, parte in ambito soggetto a Piano Urbanistico Attuativo e parte a Intervento Edilizio diretto. Vengono riclassificate in zto B1/53 – Residenziale di completamento e in Verde Privato delle aree residuali originariamente incluse nell'ambito soggetto a PUA.

MODALITA' DI INTERVENTO

PUA e IED

DESTINAZIONE D'USO

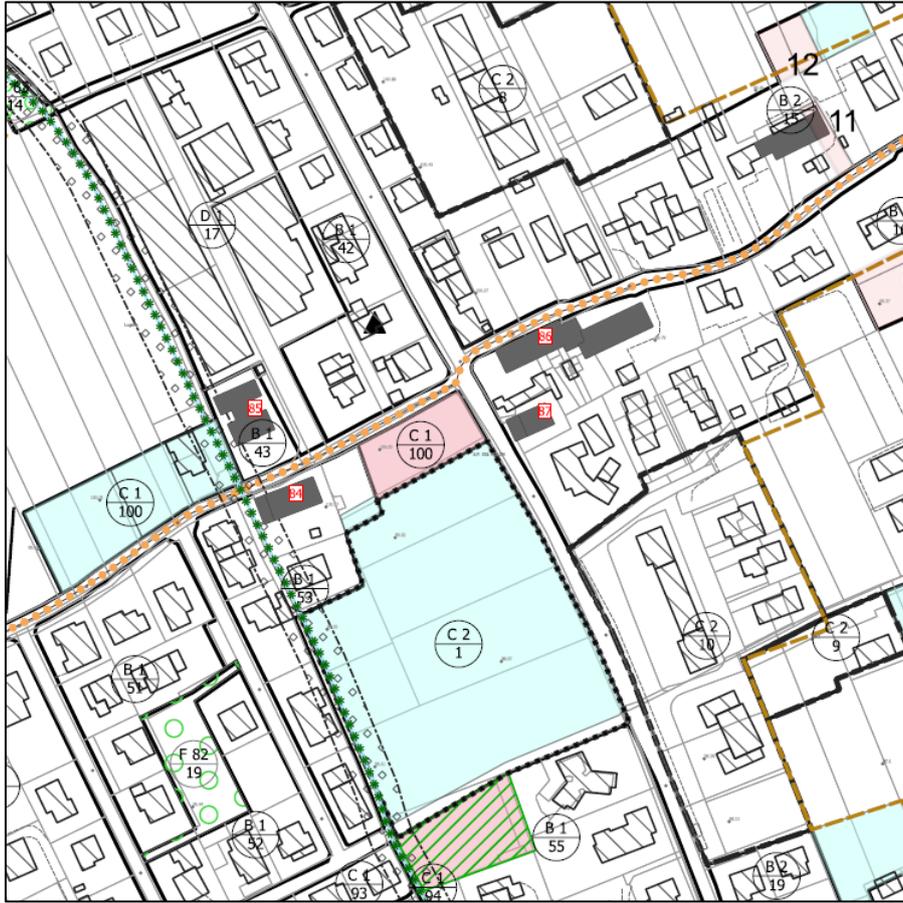
Residenziale.

PARAMETRI EDIFICATORI

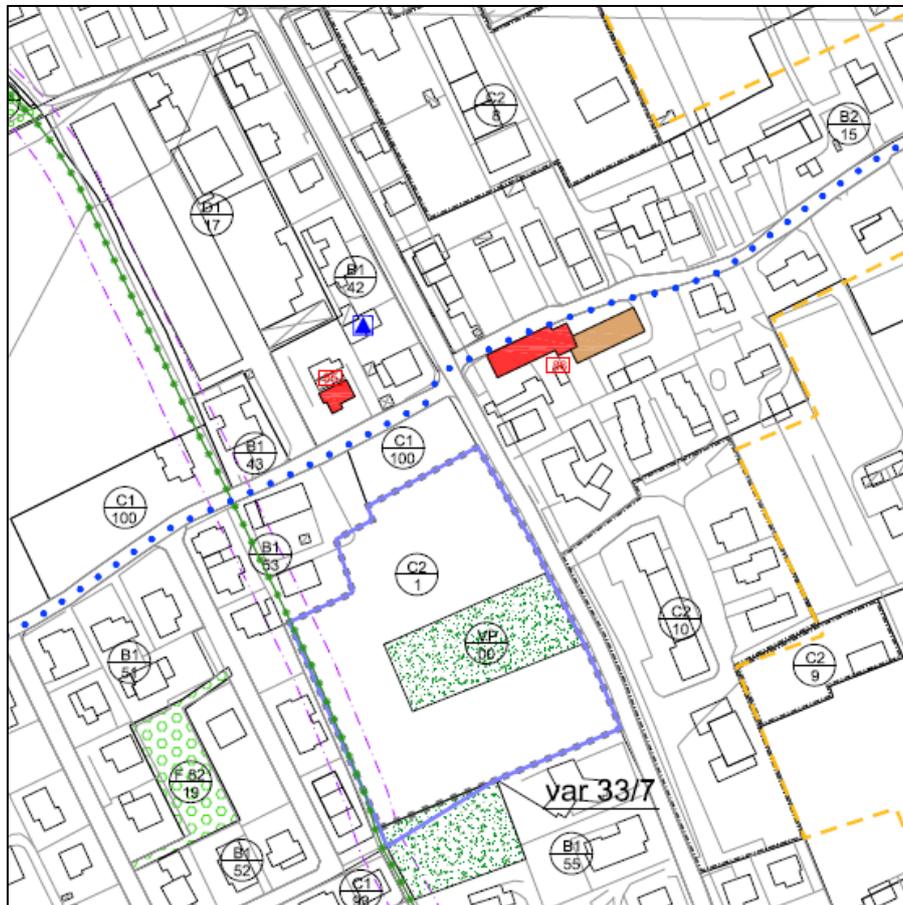
I parametri edificatori sono quelli delle zto C2 – Residenziali di espansione e B1/53- Residenziali di completamento.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

La riconferma della zto C2/1 è soggetta a perequazione urbanistica e al versamento di un contributo non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU, previsto dall'articolo 18, comma 7bis della L.R n. 11/2004 per la proroga di strumenti urbanistici attuativi non approvati.



Estratto tavola 2.C P.I. vigente



Estratto tavola 2.C P.I. variato

SCHEDA PROGETTUALE

N.34

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata riguarda un'area classificata zto F60/8 - Aree per attrezzature di interesse comune per esposizioni e fiere, a sud dell'area produttiva di Casoni

OBIETTIVO

Attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio che inserisce l'area attualmente zto F60/8, tra le "Linee di sviluppo insediativo-produttivo" di cui all'articolo 22 delle NTA del PAT, con individuazione di nuovo lotto a destinazione produttiva. Contestualmente su parte della zto F60/8 viene individuata una nuova area per il potenziamento di impianti sportivi di base.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Inserimento di Scheda Puntuale per riclassificazione dell'ambito ovest della zto F60/8 - Aree per attrezzature di interesse comune per esposizioni e fiere, in zto D2- Artigianali ed industriali di espansione.
Parte della restante zto F60/8 - Aree per attrezzature di interesse comune per esposizioni e fiere, viene riclassificata in zto F84 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport per impianti sportivi di base.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

Nella nuova zto D2 - Artigianale ed industriale di espansione, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'articolo 36 delle NTO del PI., ad eccezione delle medie strutture di vendita e le attività commerciali all'ingrosso.
Nella nuova zto F84 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport per impianti sportivi di base, sono consentite le destinazioni d'uso di cui agli artt. 47 e 50 delle NTO del PI.

PARAMETRI EDIFICATORI

Nella nuova zto D2 - Artigianale ed industriale di espansione i parametri edificatori sono quelli previsti dall'articolo 36 delle NTO del PI.
Nella nuova zto F84 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport per impianti sportivi di base, i parametri edificatori sono quelli previsti dall'articolo 50 delle NTO del PI.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Dovrà essere valutata la perequazione urbanistica. Gli accessi all'area D2 dovranno avvenire esclusivamente dal lato nord; gli standard a parcheggi pubblici andranno localizzati sui lati nord o est.



Estratto tavola 2.C P.I. vigente



Estratto tavola 2.C P.I. con osservazione accolta

SCHEDA PROGETTUALE

N.35

INQUADRAMENTO

DESCRIZIONE

L'area interessata riguarda un'area classificata zto F95/14 - Aree a parcheggio sul limite ovest dell'area produttiva di Casoni

OBIETTIVO

Adeguamento della zonizzazione allo stato di fatto derivato dalla presenza nell'area dell'ecocentro di Mussolente.

PROPOSTA PROGETTUALE

ZONIZZAZIONE DI PI

Riclassificazione di parte della zto F95/14 - Aree a parcheggio, in zto F60 - Aree per attrezzature di interesse comune.

MODALITA' DI INTERVENTO

IED

DESTINAZIONE D'USO

Nella nuova zto F60 - Aree per attrezzature di interesse comune, sono consentite le destinazioni d'uso di cui agli articoli 47 e 49 delle NTO del PI.

PARAMETRI EDIFICATORI

Nella nuova zto F60 - Aree per attrezzature di interesse comune, sono consentite le destinazioni d'uso di cui all'articolo 49 delle NTO del PI.

PRESCRIZIONI PARTICOLARI



Estratto tavola 2.C P.I. vigente



Estratto tavola 2.C P.I. con osservazione accolta