

ROMANO D'EZZELINO (VI) 1997

P.R.G.
VARIANTE.

- VARIANTE PER LE ZONE PRODUTTIVE
- VARIANTE DI ADEGUAMENTO AL PIANO DI AREA
DEL MASSICCIO DEL GRAPPA

Adottata con D.C.C. n. 4 del 17/2/97 e n. 5 del 18/2/97

Approvata con D.G.R.V. n. 3042 del 04/08/98

ALLEGATO "A"
AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ELIODORO SIMONETTO
N. 327
ALBO
1997
T. Simonetto

12 FEBBRAIO 1997

ARCH. ELIODORO SIMONETTO

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/2

*PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:*

Zona sottoposta a disciplina urbanistica particolare ex L.R. 11/87,
Z.T.O. tipo D, art. 14 NTA del PRG.

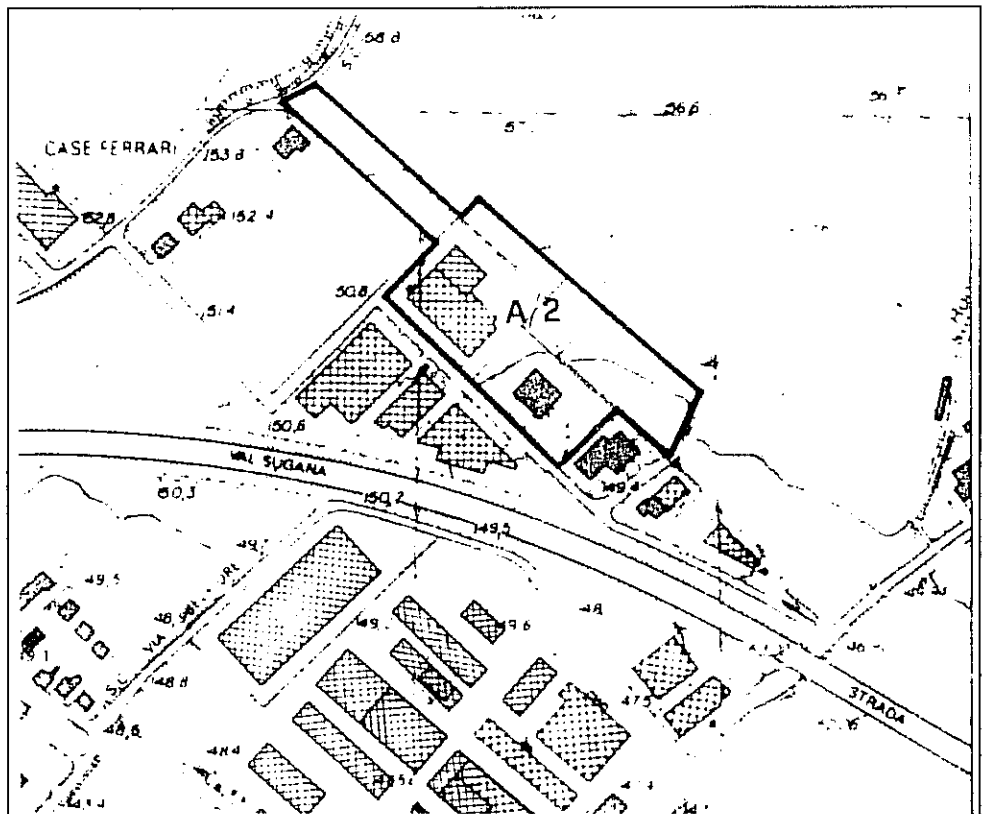
*PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:*

- R.C. = 60% del lotto.
L'edificazione dovrà essere localizzata all'interno dei limiti di contenimento riportati nelle tavole del PRG.
La sistemazione degli spazi esterni dovrà rispettare la conformazione del gradone naturale esistente ad est.

- Dovrà essere prevista la sistemazione dell'area destinata a parcheggio situata a nord-ovest conformemente alle prescrizioni del Prontuario di cui alla D.G.R.V. 2778 del 16/5/95, con particolare riferimento al muro di contenimento che dovrà essere mascherato o rinverdito; dovranno essere usate essenze di cui all'elenco allegato al Prontuario stesso.

Qualsiasi intervento di ampliamento è subordinato alla risoluzione del contenzioso in corso con gli Organi competenti in materia di acque demaniali.

*PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:*



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/3

PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:

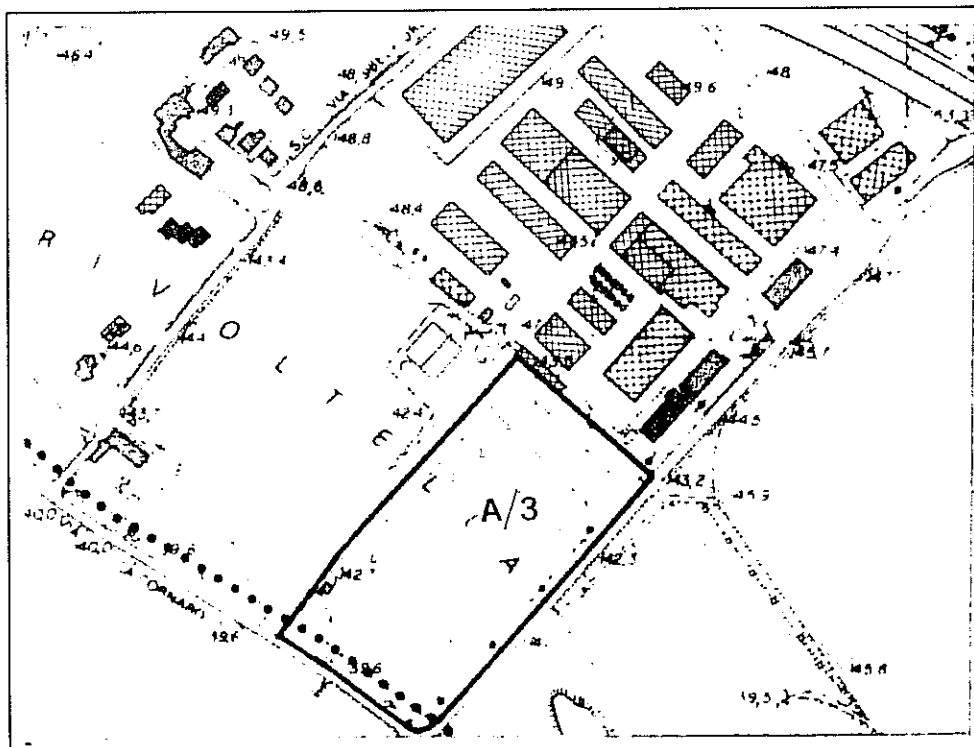
- Zone per insediamenti produttivi D/1.2, art. 6 NTA del PRG.

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:

Il rapporto di copertura (RC) = 50% della Superficie territoriale (S.T.).-
L'area è destinata a nuovi insediamenti artigianali ed al trasferimento di quelli esistenti nel territorio comunale che non hanno possibilità di ampliamento o che presentino problemi di impatto ambientale. A garanzia che siano rispettate tali finalità, l'attuazione sarà accompagnata da specifica convenzione con l'Amministrazione comunale dove, oltre agli impegni relativi al piano di lottizzazione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85, saranno definiti:

- i criteri di assegnazione delle aree;
- i prezzi di cessione;
- il vincolo per l'assegnatario alla non cessione per un periodo non inferiore ai 10 anni, o le condizioni di una eventuale cessione.

PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/4.1

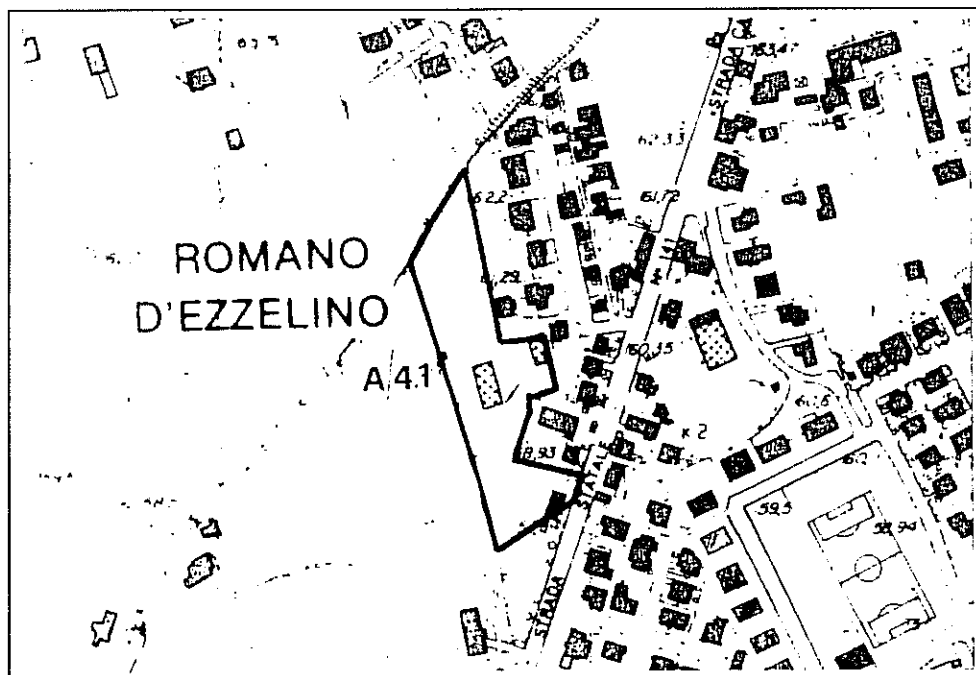
PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:

- Zona per insediamenti residenziali, ambito da sottoporre ad intervento di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 5 punto 5.3.1 delle NTA del PRG.
- Indici di densità: 1 mc/mq.
- altezza massima: 9,5 ml
- Standard urbanistici: 27,5 mq/ab.

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:

- Attivita' produttiva da trasferire, l'area va sottoposta ad intervento di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 30, 3° comma L.R. 61/85.
- Zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.
- Tipologia d'intervento: Piano urbanistico attuativo P.U.A. esteso a tutto l'ambito.
- Fino al trasferimento dell'attivita' produttiva sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria
- Destinazione d'uso prevista: Residenza ed attivita' ad essa compatibili (art. 5 NTA del PRG), con esclusione del commercio all'ingrosso e delle strutture di vendita superiori ai 1500 mq di superficie di vendita.

PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/4.2 - A/4.4

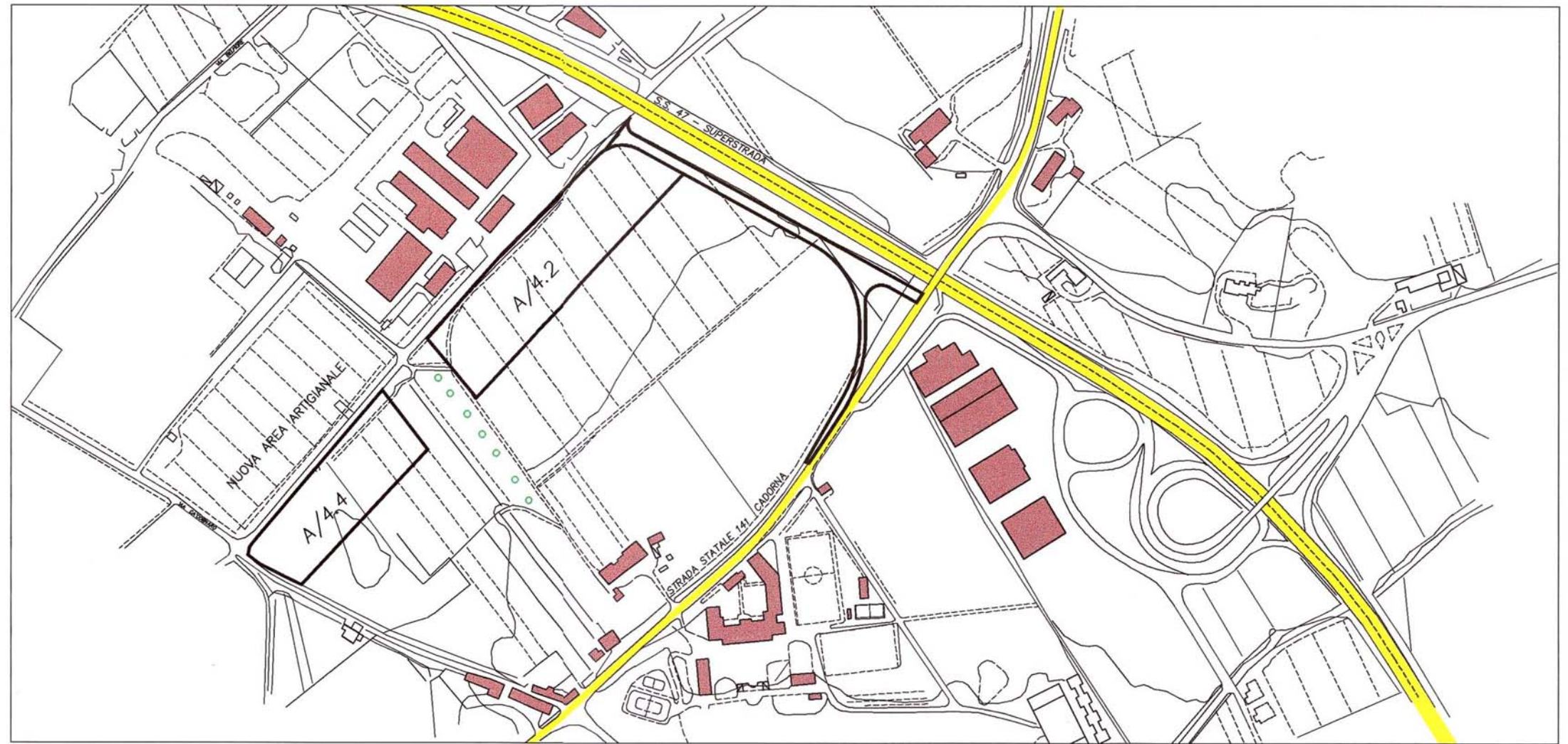
PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:

- Z.T.O. D/1.2, art. 6 N.T.A. del PRG.
- Tipologia d'intervento: piano urbanistico attuativo (P.U.A).
- Rapporto di copertura RC = 25% del lotto.

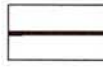
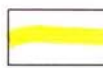
PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:

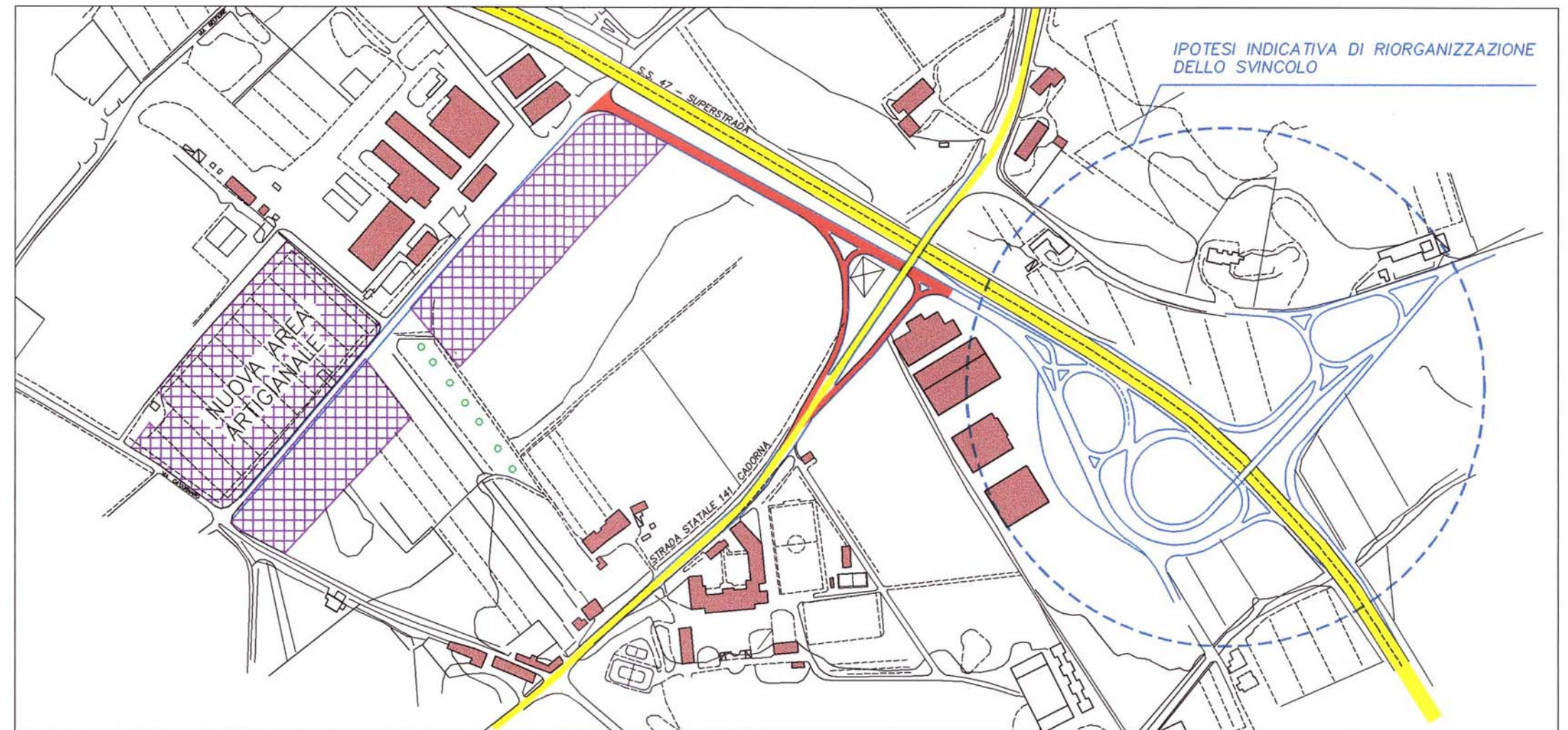
- L'area è riservata esclusivamente al trasferimento delle attività esistenti negli ambiti A/4.1-A/4.3 individuati nelle tavole del PRG. L'attuazione avverrà con P.U.A. unitario per le due zone A/4.2 e A/4.4, si dovrà prevedere la realizzazione di un collegamento stradale alle S.S. 47 e 141, compreso il sottopasso sulla S.S.141, che quali opere di urbanizzazione primaria dovranno essere realizzate e cedute gratuitamente al Comune, unitamente alle altre opere dello stesso tipo; il tracciato riportato nelle tavole del PRG nonché gli schemi organizzativi riportati negli elaborati di seguito allegati potranno essere modificati in sede di elaborazione dello strumento attuativo nei limiti consentiti dalla L.R. 47/93. Ulteriori limitate modifiche potranno essere eventualmente apportate in fase di realizzazione delle opere al fine di facilitarne la costruzione.
- Lungo il perimetro dovrà essere prevista una fascia arborea di almeno 5 mt., organizzata su di un doppio filare, di differente altezza, così da costituire una barriera con alberi d'alto fusto ed una siepe le cui essenze saranno scelte tra quelle riportate nell'elenco allegato alle NTA ed al Prontuario.
- La convenzione del piano urbanistico attuativo di attuazione dell'intervento, oltre ai contenuti di cui all'art. 63 della L.R. 61/85, dovrà prevedere:
 - l'utilizzo dell'area esclusivamente per il trasferimento delle attività esistenti negli ambiti A/4.1-A/4.3 individuati nelle tavole del PRG;
 - l'impegno alla non cessione ed alla non locazione a terzi, di tutta o di parti dell'area eventualmente non utilizzate, per un periodo di 10 anni dalla data di stipula, da trasciversi nei registri immobiliari;
 - opportune garanzie dell'integrale rispetto degli impegni assunti con cauzione mediante polizza fidejussoria o altra da concordare con l'Amministrazione Comunale.Eventuali accumuli di materiali all'aperto non devono superare il 75% dell'altezza dei fabbricati e la zona posta a sud-ovest dell'area interessata dalla modifica 4.2 deve rimanere sgombra da materiali di deposito e deve essere possibilmente riservata al verde ed ai parcheggi, realizzati questi ultimi con materiale permeabile.

AMBITO A/4.2 – A/4.4
PRESCRIZIONI PARTICOLARI


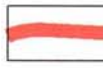
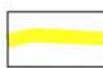


STATO ATTUALE
PLANIMETRIA
1:5000

-  Perimetro degli ambiti A/4.2 e A/4.4 oggetto di Variante al PRG
-  Viabilità esistente SS 47 e 141

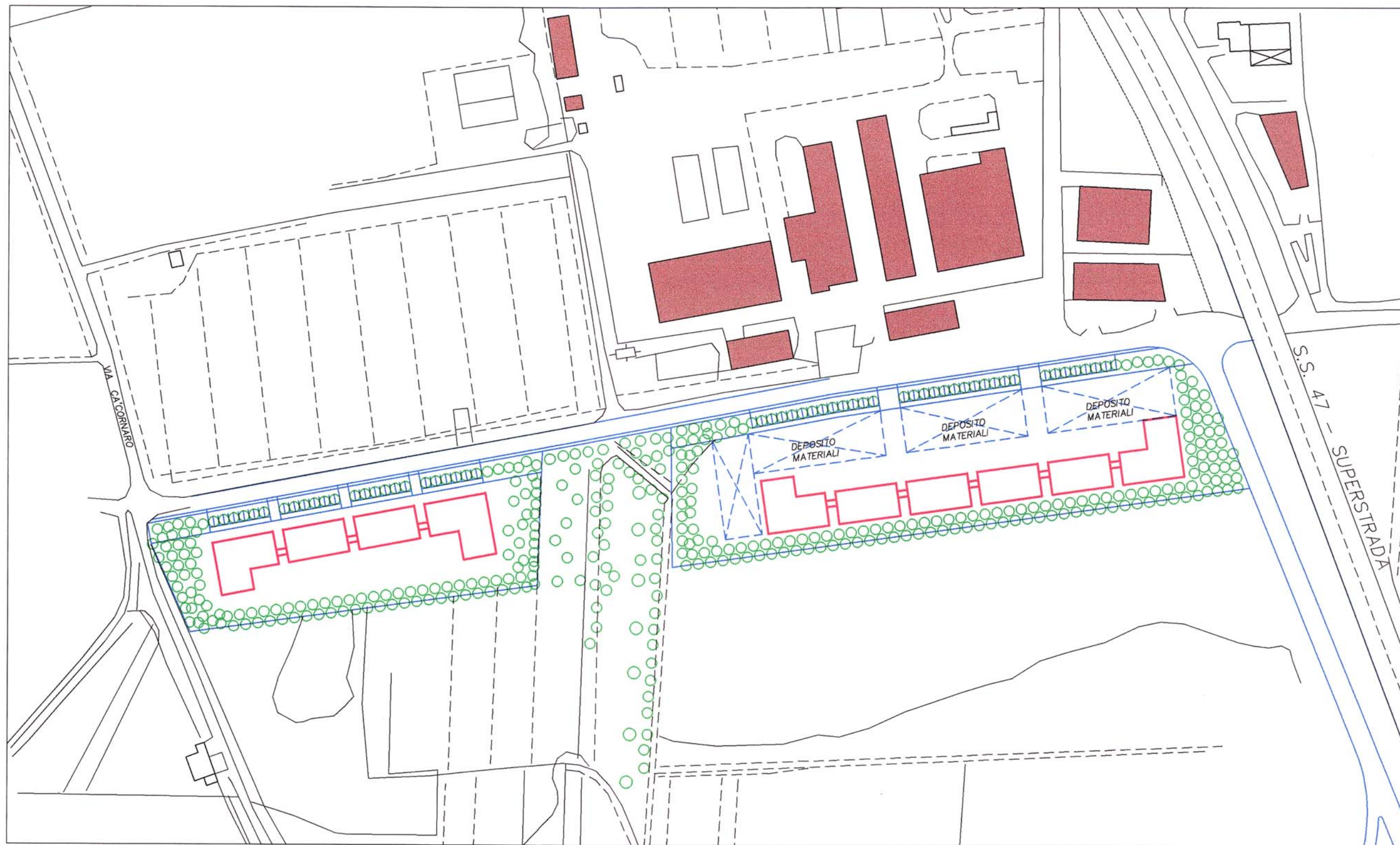


PROGETTO
PLANIMETRIA
1:5000

-  Nuova zona per insediamenti produttivi
-  Viabilità di progetto collegamento alle SS 47 e 141
-  Viabilità esistente SS 47 e 141

AMBITO A/4.2 - A/4.4
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

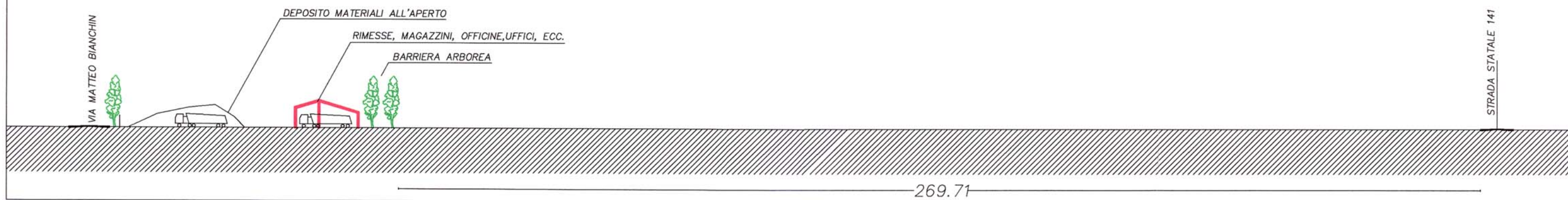
PROGETTO
SCHEMA ORGANIZZATIVO DELL'AREA
SCALA 1:2000



-  Edifici esistenti
-  Edifici di progetto
-  Cortine arboree
-  Parcheggio

AMBITO A/4.2 - A/4.4
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

PROGETTO
SEZIONE TRASVERSALE NORD-SUD
1:1000



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/4.3

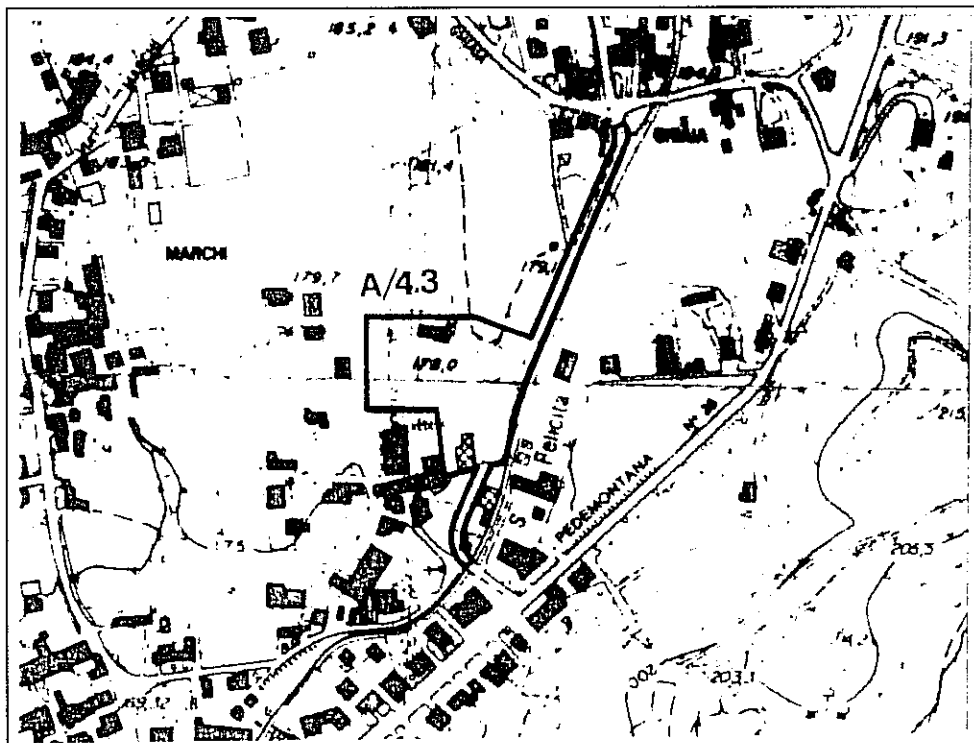
PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:

- Zona per insediamenti residenziali, ambito da sottoporre ad intervento di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 5 punto 5.3.1 delle NTA del PRG.
- Indici di densità: 1,5 mc/mq.
- altezza massima: 9,5 ml
- Standard urbanistici: 27,5 mq/ab.

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:

- Attività produttiva da trasferire, l'area va sottoposta ad intervento di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'art. 30, 3° comma L.R. 61/85
- Zona di degrado ai sensi dell'art. 27 della L. 457/78.
- Tipologia d'intervento: Piano urbanistico attuativo P.U.A. esteso a tutto l'ambito.
- Fino al trasferimento dell'attività produttiva sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria
- Destinazione d'uso prevista: Residenza ed attività ad essa compatibili (art. 5 NTA del PRG), con esclusione del commercio all'ingrosso e delle strutture di vendita superiori ai 1500 mq di superficie di vendita.
- Dovrà essere prevista una strada di collegamento tra via Ghiaia e via Zaghi, che quale opera di urbanizzazione primaria dovrà essere realizzata e ceduta gratuitamente al Comune, unitamente alle altre opere dello stesso tipo; il tracciato riportato nelle tavole di PRG è indicativo, in sede di P.U.A. potranno essere apportate modifiche.

PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/5

**PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:**

- Zona per insediamenti residenziali, ambito da sottoporre ad intervento di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 5 punto 5.3.1 delle NTA del PRG.
- Indici di densità: 1,5 mc/mq.
- altezza massima: 9,5 ml
- Standard urbanistici: 27,5 mq/ab.

**PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:**

- Attivita' produttiva da trasferire, l'area va sottoposta ad intervento di ristrutturazione urbanistica.
- Fino al trasferimento dell'attivita' produttiva sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria.
- Standard urbanistici: oltre alla dotazione di 27,5 mq/ab, previo convenzionamento, deve essere riservato a servizi come minimo il 10% dell'area, art 8, secondo paragrafo lettera V delle NTA.
- Tipologie d'intervento: Piano urbanistico attuativo esteso all'intero ambito.

**PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:**



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/6

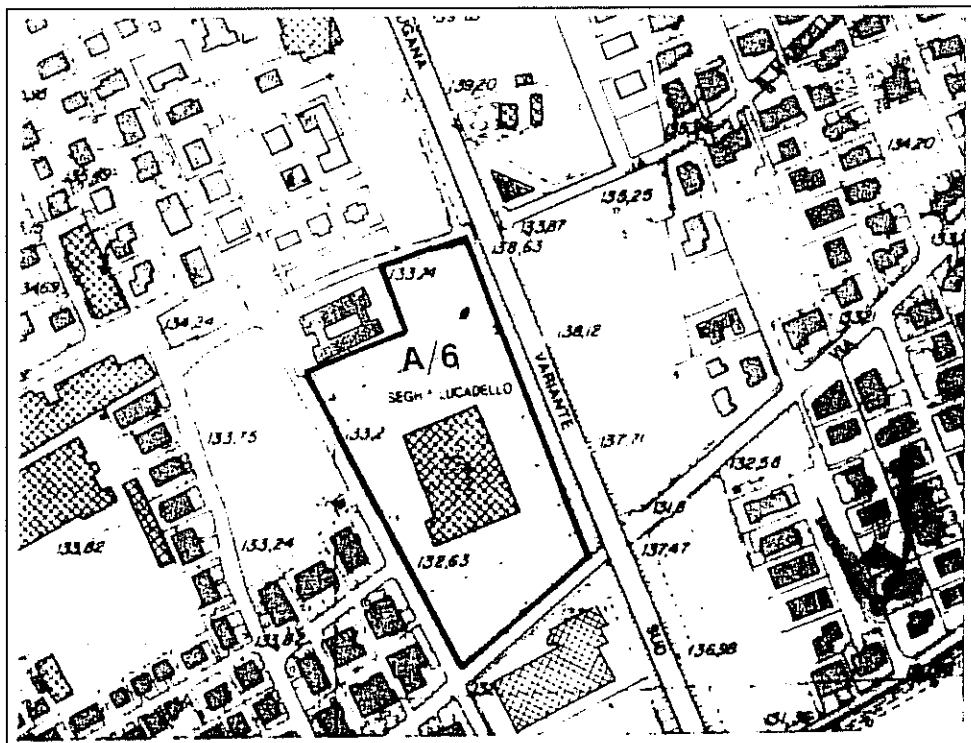
PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:

- Zona D/1.1, art. 6 NTA del PRG;
- Zona D/2.1, art. 6 NTA del PRG;
- Verde pubblico; art. 8 NTA del PRG;
- Modalita' di attuazione: piano urbanistico attuativo esteso all'intero ambito (P.U.A.).

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:

Il P.U.A. può prevedere una diversa disposizione delle zone nel rispetto delle quantità previste per ogni zona e delle destinazioni d'uso.

PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/7

PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:

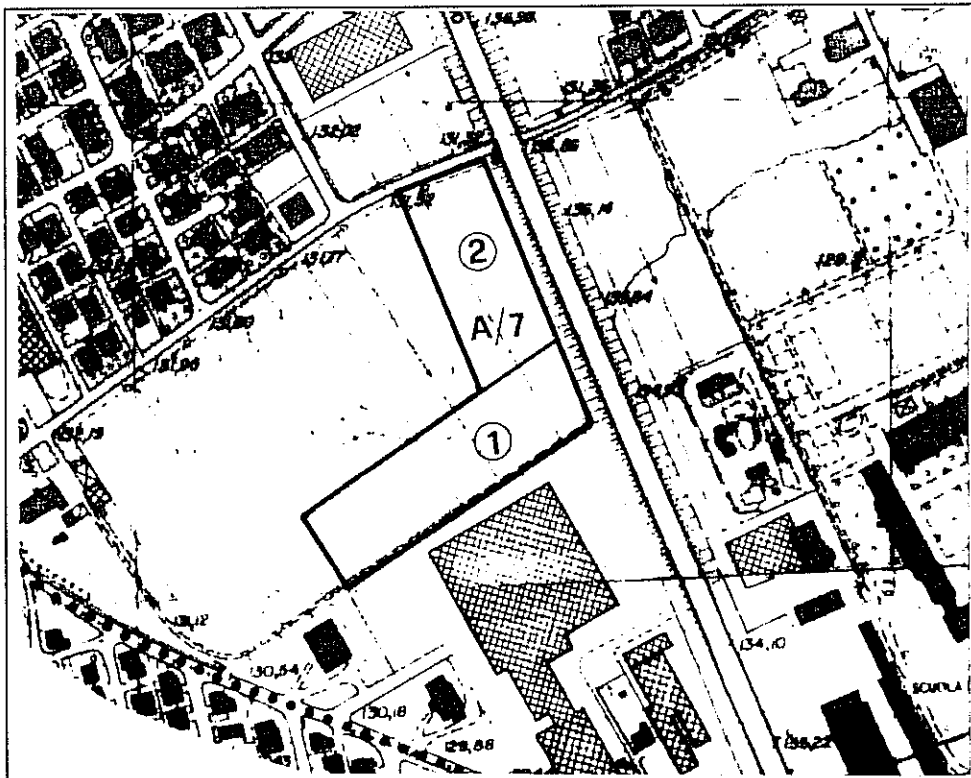
All'interno dell'ambito sono previste le seguenti zone territoriali omogenee, (Z.T.O.) :

- 1)- Zona mista per insediamenti produttivi artigianali-industriali D/1.1 e commerciali D/2.1, art. 6 NTA del PRG.
- 2) - Zona F per attrezzature e servizi, tipo G.

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:

Le aree a verde dovranno essere poste lungo il perimetro nord-ovest e lungo tale perimetro dovrà essere impiantata una barriera verde costituita da arbusti ed alberature di medio ed alto fusto.

PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/9.1

PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:

- Zona per insediamenti residenziali, ambito da sottoporre ad intervento di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 5 punto 5.3.1 delle NTA del PRG.
- Indici di densità: 1,5 mc/mq.
- altezza massima: 9,5 ml
- Standard urbanistici: 27,5 mq/ab.

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:

- Attivita' produttiva da trasferire, l'area va sottoposta ad intervento di ristrutturazione urbanistica.
- Fino al trasferimento dell'attivita' produttiva sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione straordinaria.
- Standard urbanistici: oltre alla dotazione di 27,5 mq/ab, previo convenzionamento, deve essere riservato a servizi come minimo il 15% dell'area, art 8, secondo paragrafo lettera Z delle NTA.
- Tipologia d'intervento: Piano urbanistico attuativo (P.U.A.) esteso a tutto l'ambito.

PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/10

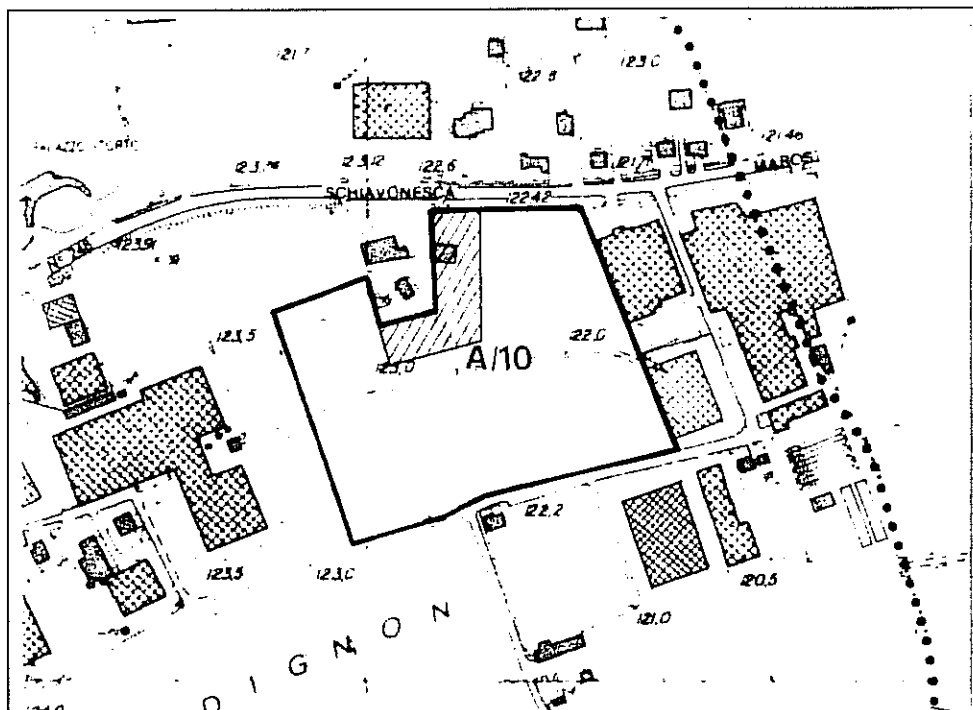
PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:

- Zona per insediamenti produttivi D/1.2, (art. 6 NTA del PRG).

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:

- Il 30 % della capacità insediativa è riservata, a Piano per Insediamenti Produttivi (PIP).
- Dovrà essere effettuato uno studio della viabilità di collegamento alla rete principale di tutto il comprensorio destinato ad attività produttive, prendendo in considerazione anche gli insediamenti presenti ad est del confine comunale.
- Non saranno ammessi accessi diretti ai lotti dalla strada statale.
- E' prevista una zona di rispetto lungo il confine est e sud dei lotti residenziali da destinare a verde privato.

PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:



Fascia di rispetto degli insediamenti residenziali esistenti da destinare a verde privato.

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/13

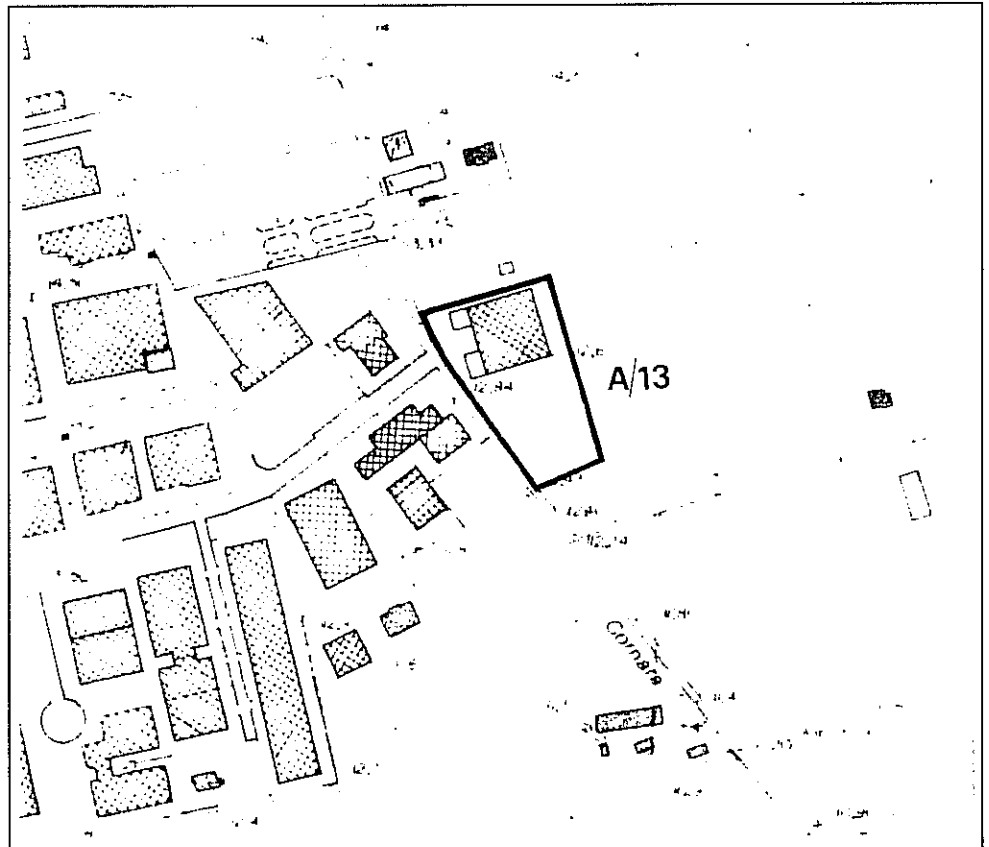
*PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:*

Insedimenti confermati art. 7, punto 7.B.3 delle NTA del PRG.

*PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:*

Sono confermate le attività in atto nella zona individuata dal perimetro con segno continuo nella planimetria allegata.
L'eventuale pavimentazione dell'area di pertinenza dovrà essere fatta con materiali permeabili quali elementi di calcestruzzo grigliato e inerbato, ghiaino o analoghi.
Lungo il perimetro dovrà essere prevista una cortina arborea d'alto fusto e una siepe, entrambe con essenze scelte tra quelle riportate nel Prontuario.
Lungo il perimetro deve essere realizzata una fascia verde di 3 mt di larghezza.
E' vietata l'attività di rottamazione.

*PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:*



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" - AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/16

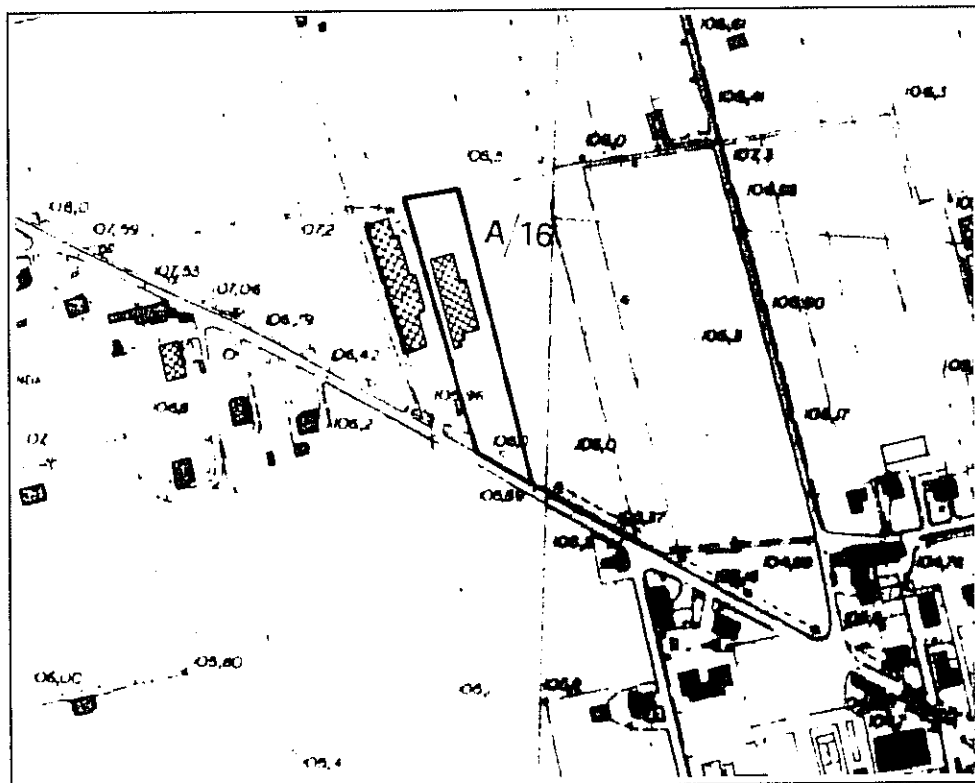
PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:

- Zona sottoposta a disciplina urbanistica particolare ex L.R. 11/87, Z.T.O. D/E, (art. 14 NTA del PRG).
- L'edificazione dovrà essere localizzata all'interno dei limiti di contenimento riportati nelle tavole di PRG.

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:

E' consentito l'ampliamento dell'insediamento esistente per una superficie coperta massima di 600 mq, non deve essere superato in ogni caso il rapporto di copertura del 60% del lotto.

PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:



COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/17

PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:

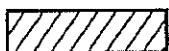
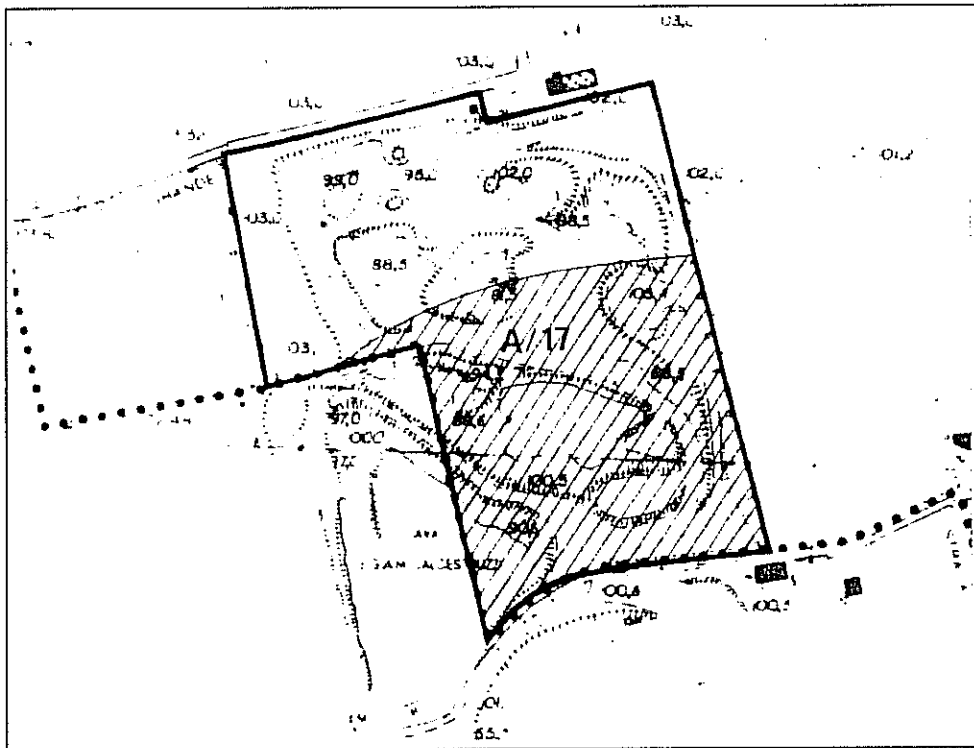
L'area censita catastalmente al Foglio n° XXII del Comune di Romano d'Ezzelino ai mapp. n.° 34 (parte) e n.° 35 e delimitata nella planimetria riportata in allegato è sottoposta a zona di tutela ai sensi dell'art. 27, comma quarto, punti 1 e 2 della L.R. Veneto 61/85.

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:

La destinazione dell'area è quella di bacino di raccolta, decantazione e smaltimento delle acque di esubero provenienti dal Rio Mardignon, nonché delle acque meteoriche della rete stradale pubblica esistente e di progetto. Nella zona è vietata in modo assoluto qualsivoglia opera, edificio, insediamento, attività, impianto od utilizzazione, con l'unica eccezione degli interventi e dei manufatti strettamente indispensabili allo smaltimento delle acque in eccesso, in base a progetti approvati dalle autorità competenti; le aree perimetrali vanno sistemate a verde.

Nell'area censita catastalmente al Foglio n° XXII del Comune di Romano d'Ezzelino ai mapp. n.° 34 (parte) e n.° 35 ed evidenziata in tratteggio nella planimetria riportata in allegato, è prevista una fascia di rispetto di inedificabilità assoluta, ai sensi dell'art. 27 dodicesimo comma della L.R. Veneto 61/85, per una profondità di 200 (duecento) metri a partire dal perimetro dell'area della discarica di tipo 2B sita nel limitrofo comune di Cassola. Il bacino di raccolta dovrà essere sistemato secondo le originarie direttive progettuali ai fini della laminazione delle piene del T. Mardignon. E' necessario prevedere lo smaltimento delle acque di sgrondo attraverso vasche di "prima pioggia" o in alternativa vasche filtranti.

PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:



Fascia di inedificabilità assoluta ai sensi dell'art. 27, ultimo comma, L.R. 61/85.

COMUNE DI ROMANO D'EZZELINO - PROVINCIA DI VICENZA
VARIANTE PARTICOLARE AL PRG PER LE ZONE PRODUTTIVE 1997

ALLEGATO "A" AMBITI CON PRESCRIZIONI PARTICOLARI

INDIVIDUAZIONE:

AMBITO A/21

PARAMETRI
URBANISTICI ED
EDILIZI:

Insedimenti confermati art. 7, punto 7.B.3 delle NTA del PRG.
Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e ristrutturazione, senza aumenti di volume.

PRESCRIZIONI
PARTICOLARI:

E' confermata l'attività alberghiera e di ristorazione in atto.
La zona ad est della strada dovrà mantenere la sistemazione a verde alberato.

PLANIMETRIA
SCALA 1:5000:

