



**COMUNE DI MARTELLAGO**  
Provincia di Venezia

**P.I. n. 2**

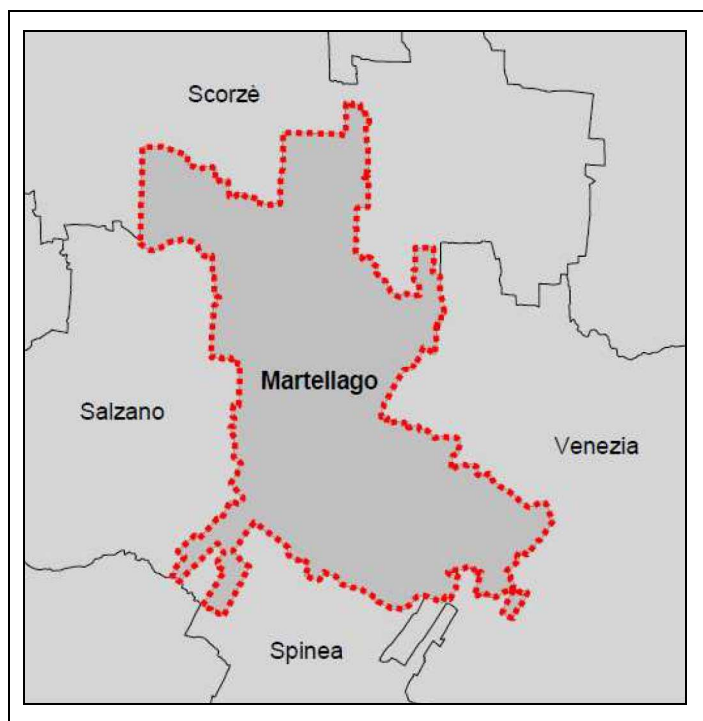
Elaborato

**4**

Tav.

scala

## Schede degli Interventi Edilizi Unitari



**IL SINDACO** Monica Barbiero

**ASSESSORE ALLA PROMOZIONE DEL TERRITORIO - URBANISTICA - S.U.A.P.**  
Valerio Favaron

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
Dott. Silvano Longo

**GRUPPO DI PROGETTAZIONE**

COMUNE DI MARTELLAGO  
Settore Assetto del Territorio  
Arch. Nadia Rossato, Dott. Urb. Lorenzo Torricelli,  
Geom. Raffaella Maran, Dott. Giovanni Rizzato

AGRI.TE.CO: Dott. Urb. Alessandro Calzavara

VCI - VAS - VINCA  
METROPLAN S.R.L.: Ing. Sebastiano Steffinlongo

PEREQUAZIONE URBANISTICA E CREDITO EDILIZIO:  
THEOREMA S.A.S.: Dott.ssa Antonella Faggiani

Collaborazioni: Settore Edilizia Privata  
Geom. Denis Corò, Arch. Valentina Gabbia

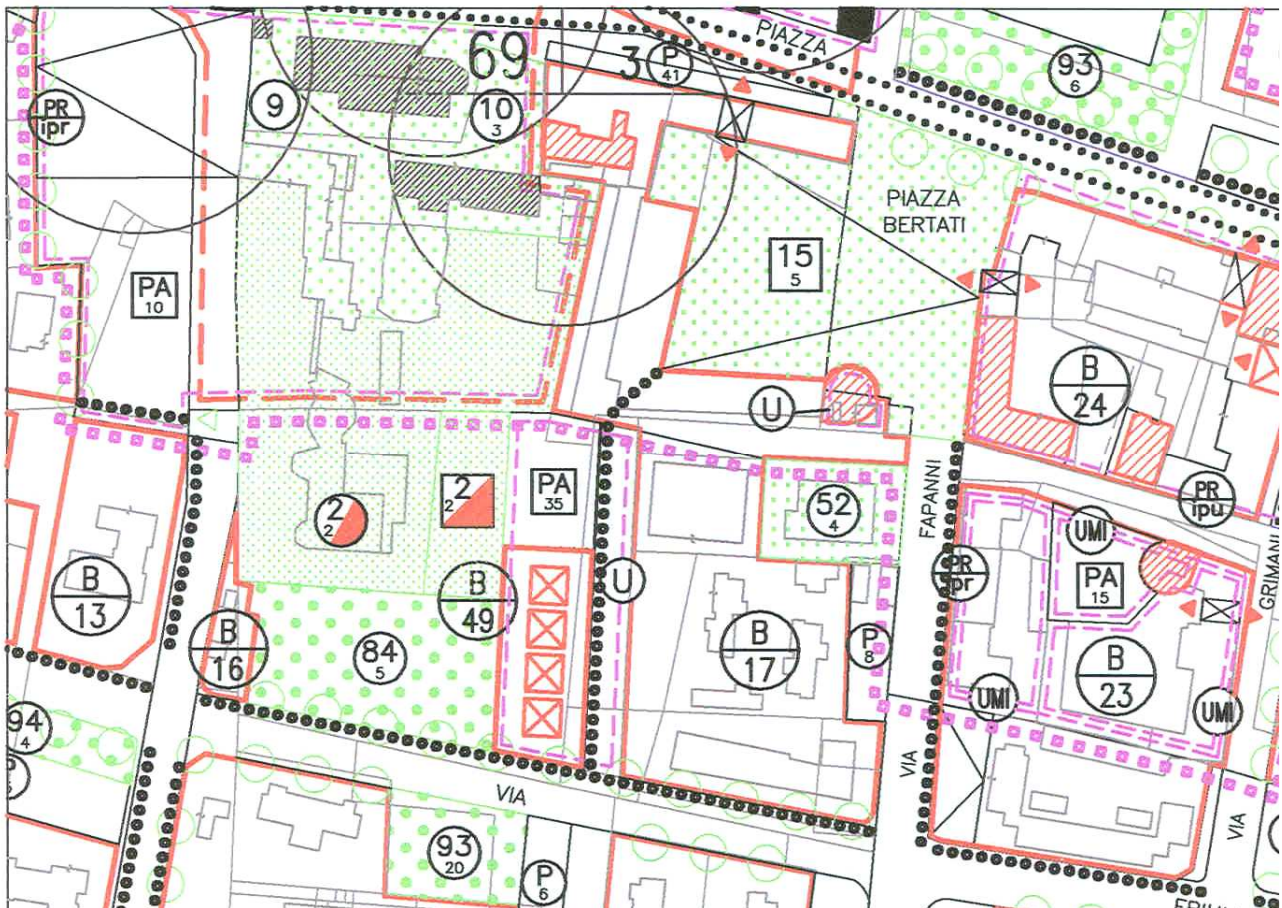
Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .....  
Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. .... del .....

**DATA**

**Luglio 2015**

Il presente elaborato contiene l'aggiornamento delle Schede degli Interventi Edilizi Unitari, con l'indicazione degli interventi attuati e di quelli eliminati.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

**ATTUATO****MARTELLAGO B.17**

-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.17 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

— SUPERFICIE FONDIARIA ————— MQ ——— 314

— VOLUMETRIA ESISTENTE ————— MC ——— 150

— ex Centralina telefonica — (già demolita)

**PROGETTO**

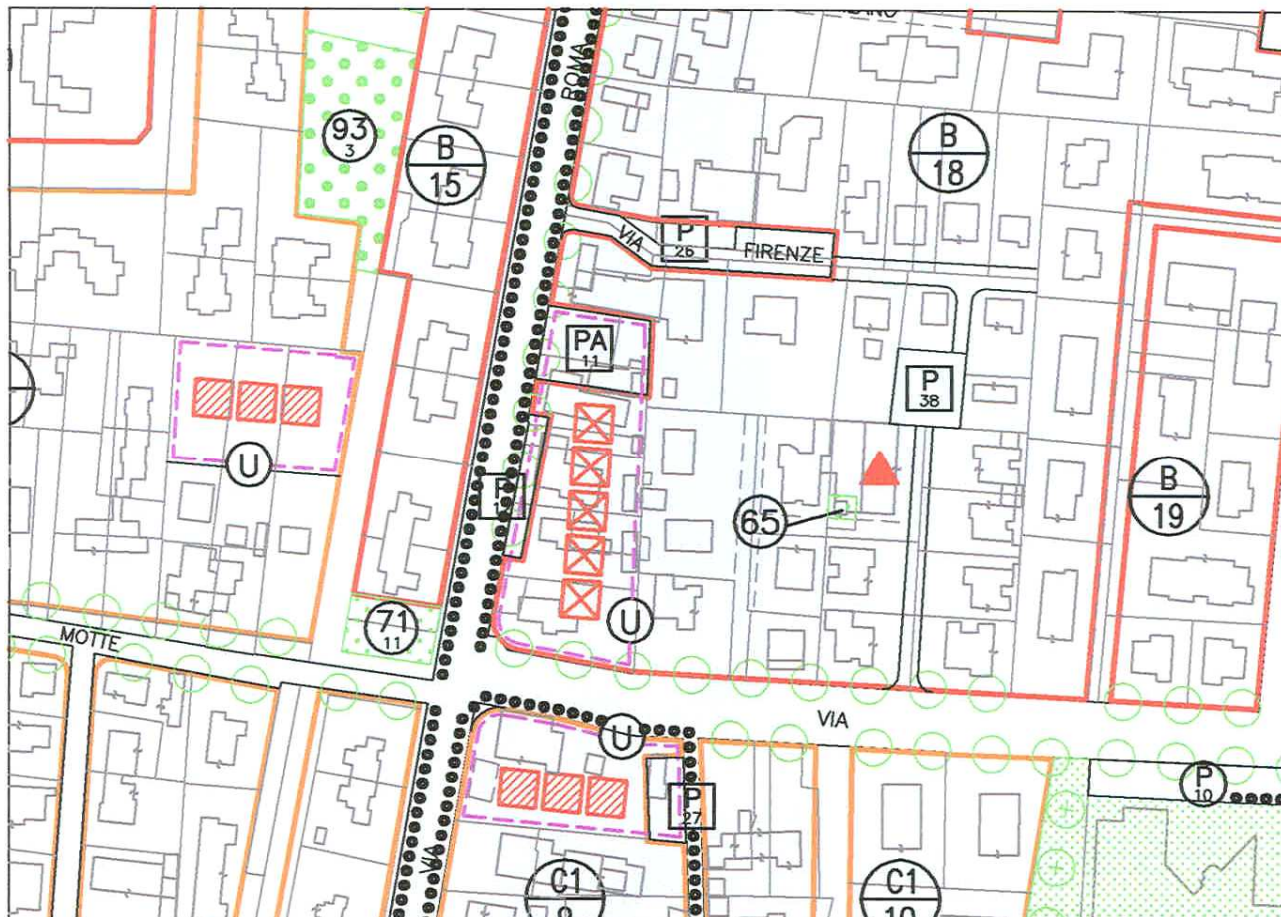
|  |               |                  |
|--|---------------|------------------|
| <del>VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE</del> | <del>MC</del> | <del>4.000</del> |
| <del>ALTEZZA MASSIMA</del>                               | <del>H</del>  | <del>24.00</del> |

**PRESCRIZIONI:**

- ~~L'intervento dovrà realizzarsi in aderenza all'edificio esistente.~~
- ~~La sagoma dell'edificio deve intendersi come limite massimo di edificazione.~~
- ~~Piano Terra: le eventuali parti chiuse non potranno superare l'allineamento con la parete Nord dell'edificio esistente ad Ovest.~~
- ~~Portico su pilastri.~~
- ~~Sono fatte salve diverse indicazioni derivanti dal Concorso di idee indetto con deliberazione di Giunta Comunale n. 294 del 05.11.2001 nonchè gli indirizzi che l'Amministrazione Comunale assumerà in merito.~~

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO B.18



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.18 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 3.149 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | 4.200 |

**PROGETTO**

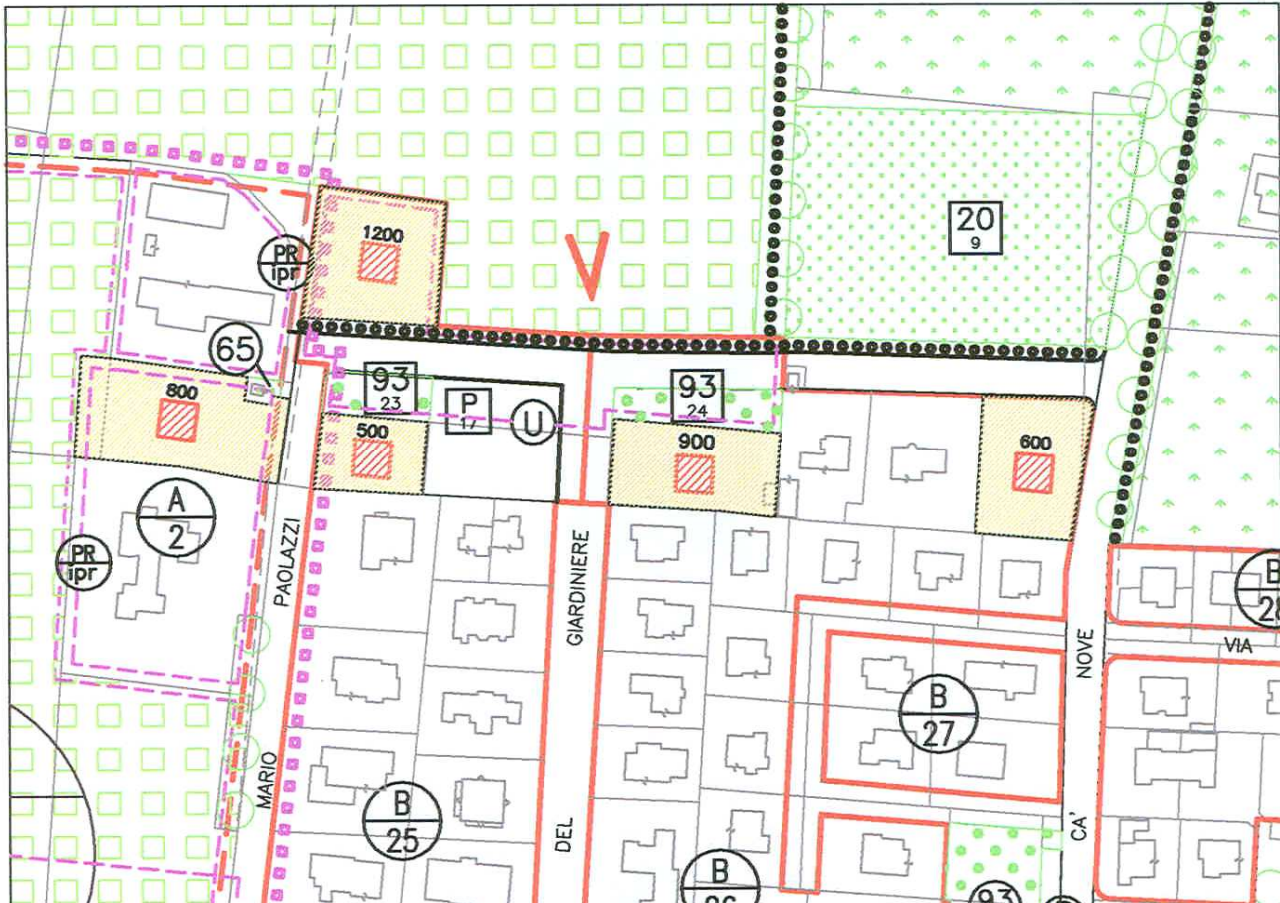
- DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI
- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE MC 8.000
- ALTEZZA MASSIMA H 12.50

**PRESCRIZIONI:**

- La nuova edificazione dovrà arretrarsi rispetto alla viabilità a non meno di mt. 7.50.
- Accesso al lotto da Nord lungo Via Roma tra le due aree a parcheggio.
- Realizzazione di idoneo raccordo tra Via Roma e Via Trento.
- Realizzazione di parcheggi lungo Via Roma.
- Realizzazione di pavimentazione a selciato.

## SCHEMA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO B.25 - B.26



----- U ----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.25 e B.26 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 4.553 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | /     |

## PROGETTO

|   |    |       |
|---|----|-------|
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE | MC | 1.200 |
| - ALTEZZA MASSIMA                               | H  | 9.50  |

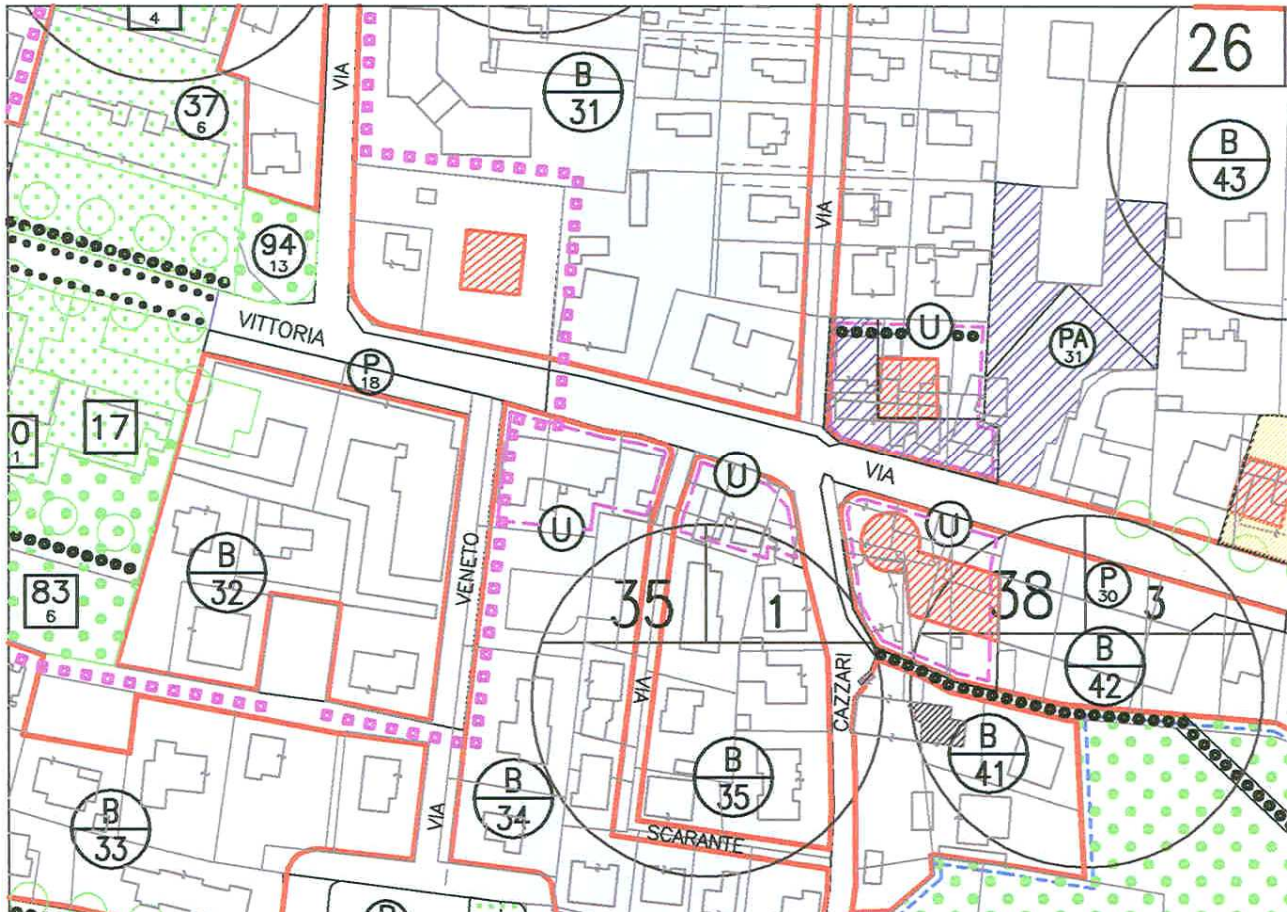
## PRESCRIZIONI:

- Sistemazione della strada e delle aree a verde, da raccordare con il parcheggio P.17, già in gran parte realizzato.
- Realizzazione della pista ciclabile.
- Rispetto del cono visuale sul campo da golf.



## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO B.34



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.34 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 1.309 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | 4.350 |

## PROGETTO

- DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE
- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE MC 6.000
- ALTEZZA MASSIMA H 12.50

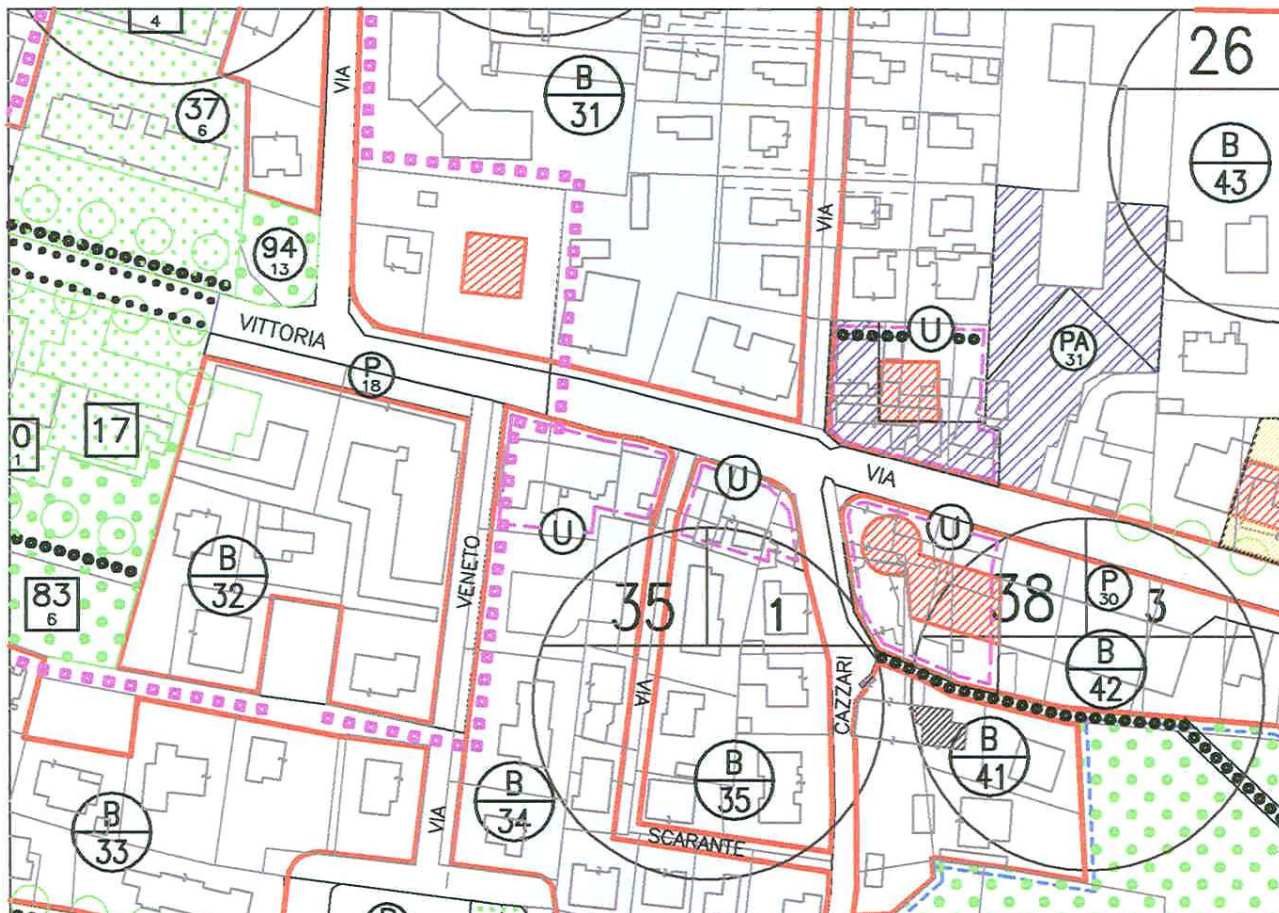
## PRESCRIZIONI:

- Distanza dalle strade Via Veneto e Via Scarante: mt. 3.00 da destinarsi a marciapiede realizzati a selciato.
- La sagoma del nuovo edificio dovrà attestarsi a Est e a Ovest sui limiti dei marciapiedi mentre sul lato Nord dovrà porsi un allineamento con l'edificio esistente nella ZTO B.32 e comunque ad una distanza non inferiore a mt. 5.00 da Via Castellana.
- Accesso al lotto da Via Veneto o da Via Scarante.

Nel caso si attui un coordinamento con l'Intervento Edilizio Unitario previsto nella ZTO B.35, è consentita l'edificazione in aderenza fra i due corpi di fabbrica a mt. 6.00 da quota zero con l'obbligo di mantenere la viabilità esistente, nonché quella pedonale prevista - mt. 3.00 per lato - portico passante tra via Scarante e via Castellana.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO B.35



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.35 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 773   |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | 2.340 |

## PROGETTO

|   |    |       |
|---|----|-------|
| - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE                |    |       |
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE | MC | 3.500 |
| - ALTEZZA MASSIMA                               | H  | 12.50 |

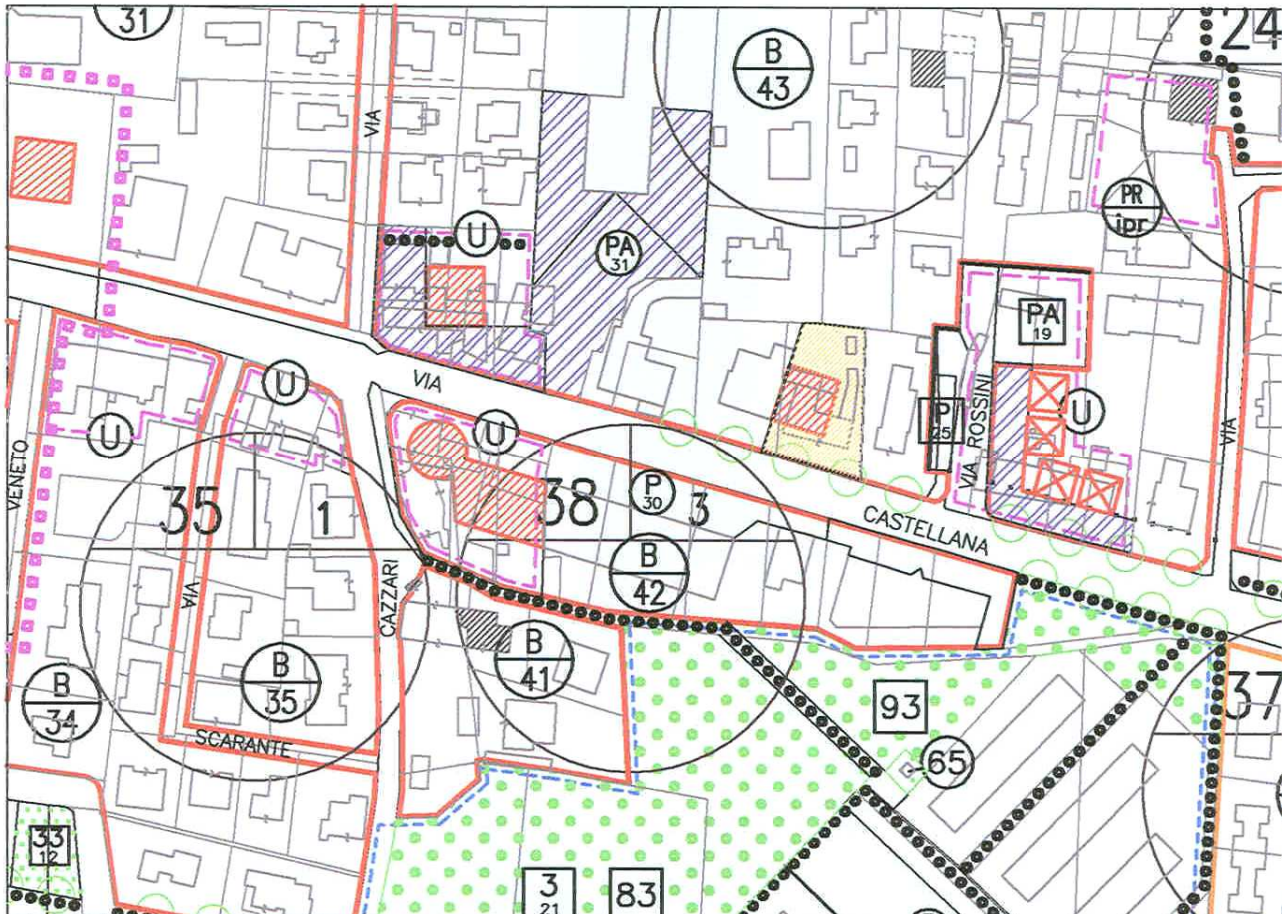
## PRESCRIZIONI:

- Distanza dalle strade Via Scarante e Via Calandrine: mt. 3.00 da destinarsi a marciapiede realizzati a selciato.
- La sagoma del nuovo edificio dovrà attestarsi a Est e a Ovest sul limite dei marciapiedi mentre sul lato Nord dovrà porsi un allineamento con l'edificio esistente nella ZTO B.32 e comunque ad una distanza non inferiore a mt. 5.00 da Via Castellana.
- Accesso al lotto da Via Cazzari o da Via Scarante.

Nel caso si attui un coordinamento con l'Intervento Edilizio Unitario previsto nella ZTO B.35, è consentita l'edificazione in aderenza fra i due corpi di fabbricato a mt. 6.00 da quota zero con l'obbligo di mantenere la viabilità esistente, nonché quella pedonale prevista - mt. 3.00 per lato - portico passante tra via Scarante e via Castellana.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO B.42



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.42 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 1.753 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | 5.750 |

**PROGETTO**

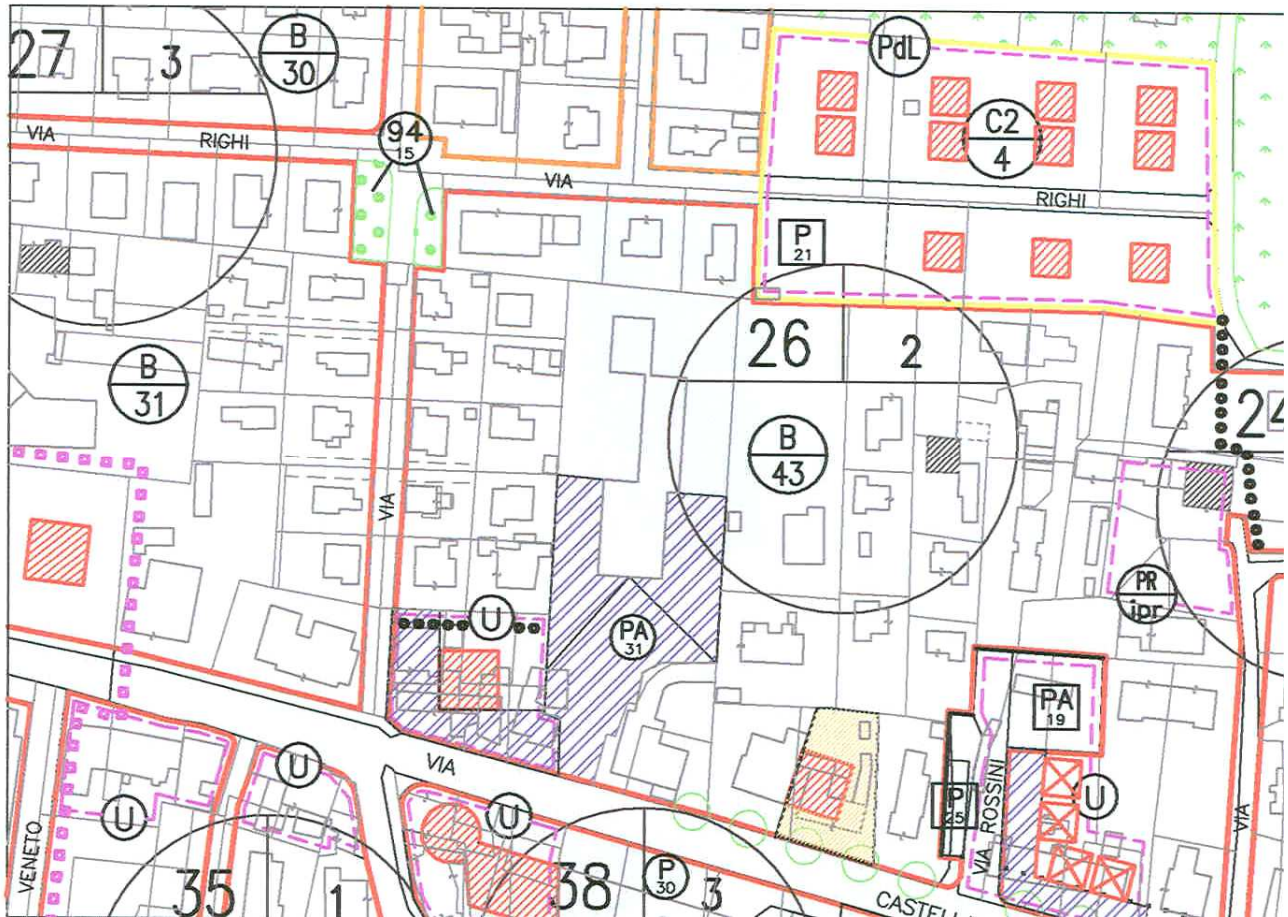
|   |    |       |
|---|----|-------|
| - DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI           | MC | 5.700 |
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE | MC | 9.500 |
| - ALTEZZA MASSIMA                               | H  | 12.50 |

**PRESCRIZIONI:**

- L'intervento dovrà realizzarsi in aderenza all'edificio esistente ad est.
- Distanza dalla strada: in allineamento con edificio esistente ad est, fatta eccezione per il corpo di fabbrica circolare per il quale è prescritta una distanza minima dalle strade di mt. 5.00.
- La sagoma dell'edificio, indicativa nella forma, deve intendersi come limite massimo di edificazione al quale si potrà derogare con corpi aggettanti aperti.
- Realizzazione di idoneo raccordo tra la Via Castellana e Via Cazzari.
- Accesso al lotto da Via Cazzari.
- Realizzazione di pavimentazione a selciato.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO B.43 - A OVEST ANGOLO VIA VERDI-VIA CASTELLANA



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.43 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 2.886 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | 2.730 |

## PROGETTO

|   |    |       |
|---|----|-------|
| - DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI           | MC | 2.730 |
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE | MC | 4.100 |
| - ALTEZZA MASSIMA                               | H  | 12.50 |

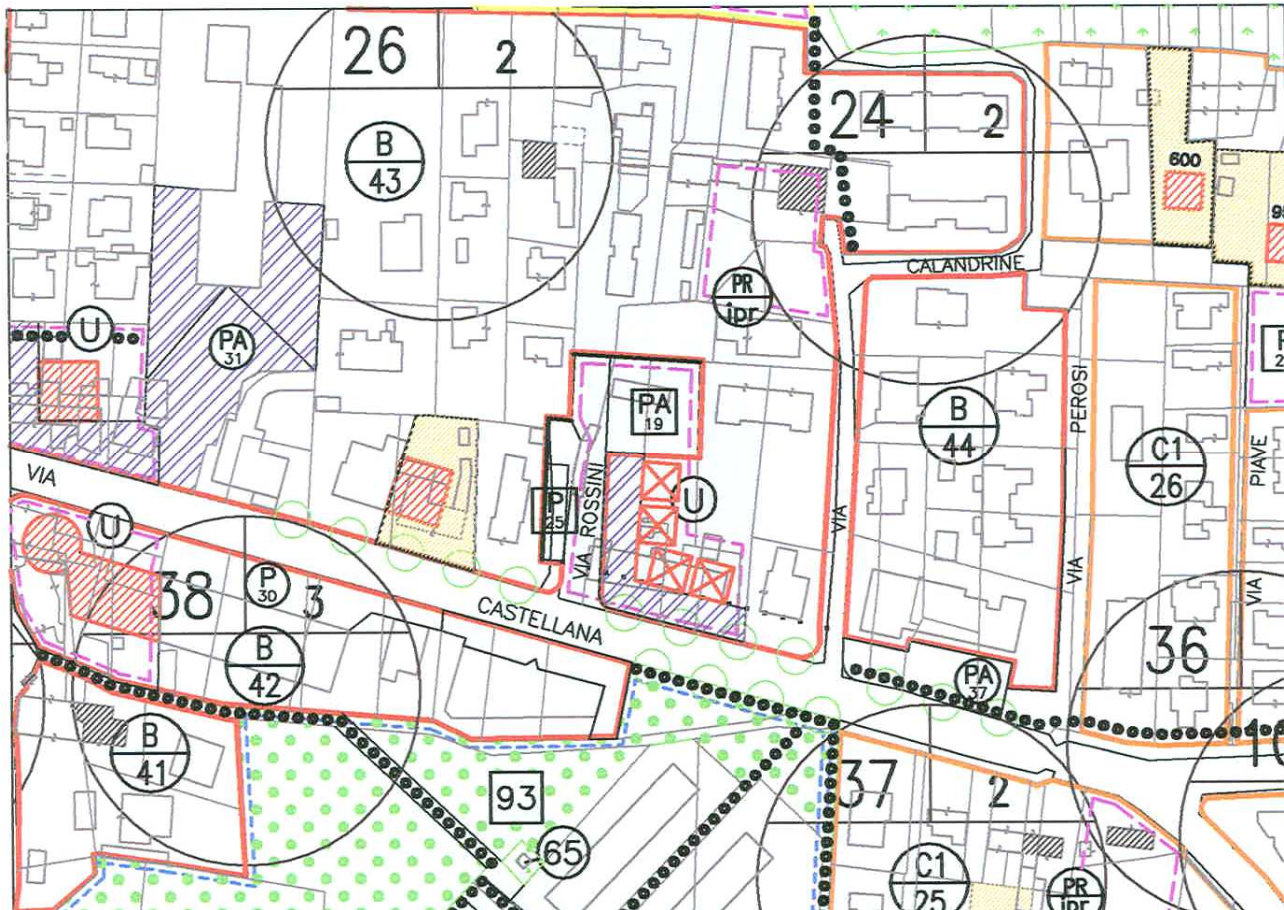
## PRESCRIZIONI:

- Tipologia a blocco.
- Accesso al lotto da Via Verdi
- Collegamento pedonale sul versante Nord del lotto.



## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO B.43 - A EST - FRONTE VIA CASTELLANA



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.43 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 1.692 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | 1.800 |

## PROGETTO

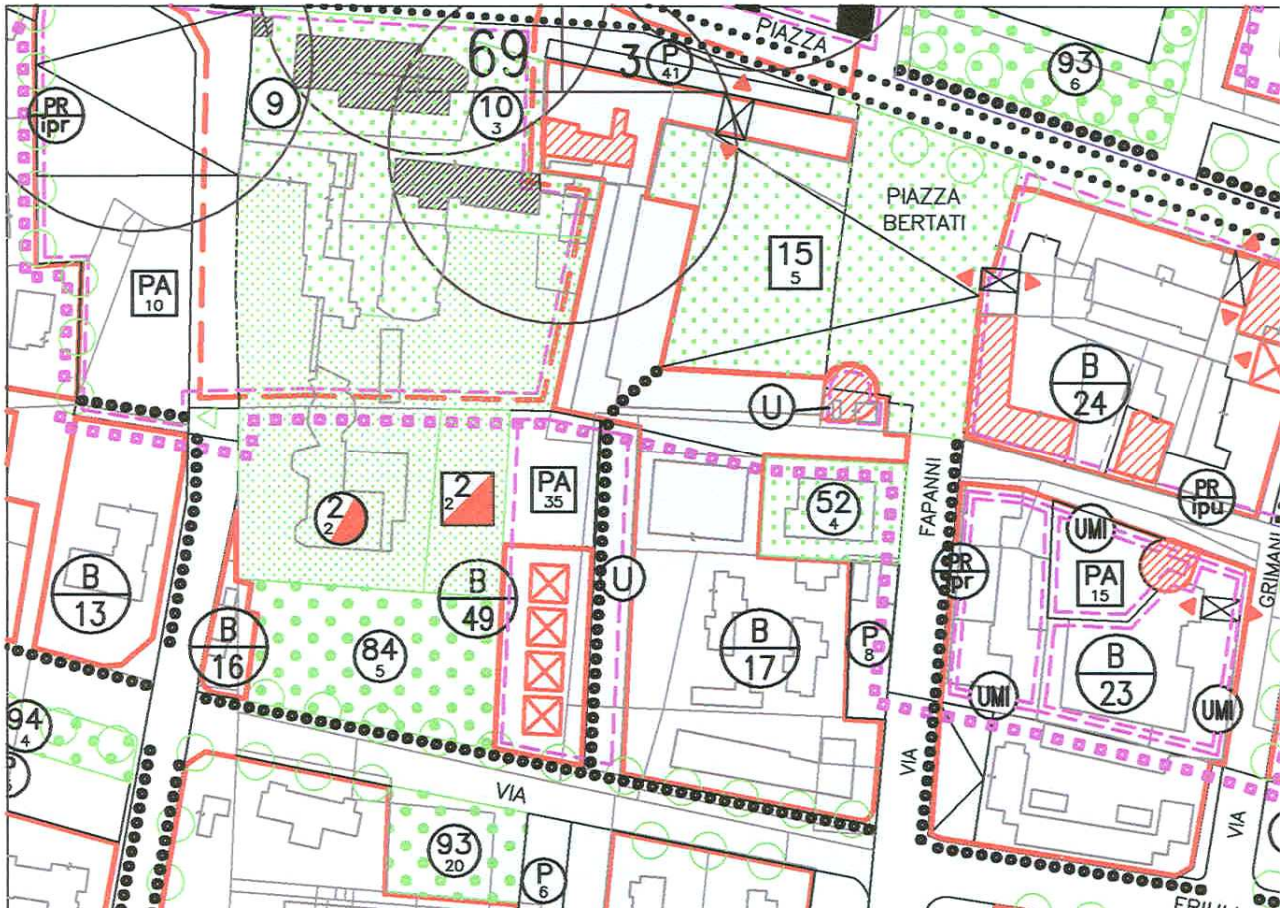
|   |    |       |
|---|----|-------|
| - DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI           | MC | 1.800 |
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE | MC | 3.800 |
| - ALTEZZA MASSIMA                               | H  | 9.50  |

## PRESCRIZIONI:

- Distanza dal parcheggio a Nord: mt. 5.00.
- La sagoma del nuovo edificio dovrà porsi in allineamento con l'edificio esistente a Est e comunque a distanza da Via Castellana non inferiore a mt. 5.00
- Realizzazione di spazi selciati lungo le sedi stradali.
- Realizzazione di parcheggio alberato e viabilità di servizio come da indicazioni grafiche.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO B.49



---- U ---- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.49 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

- SUPERFICIE FONDIARIA

MQ 3.298

## PROGETTO

|   |    |       |
|---|----|-------|
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE | MC | 3.000 |
| - ALTEZZA MASSIMA                               | H  | 12.50 |

## PRESCRIZIONI:

- Distanza da via Friuli mt 7.50.
- Accesso al lotto dalla viabilità di progetto.
- Realizzazione della viabilità e del parcheggio pubblico della superficie di mq 900.
- Realizzazione di percorso ciclo pedonale.

**MARTELLAGO C1.5**



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona C1.5 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

- SUPERFICIE FONDIARIA MQ 2.980

## PROGETTO

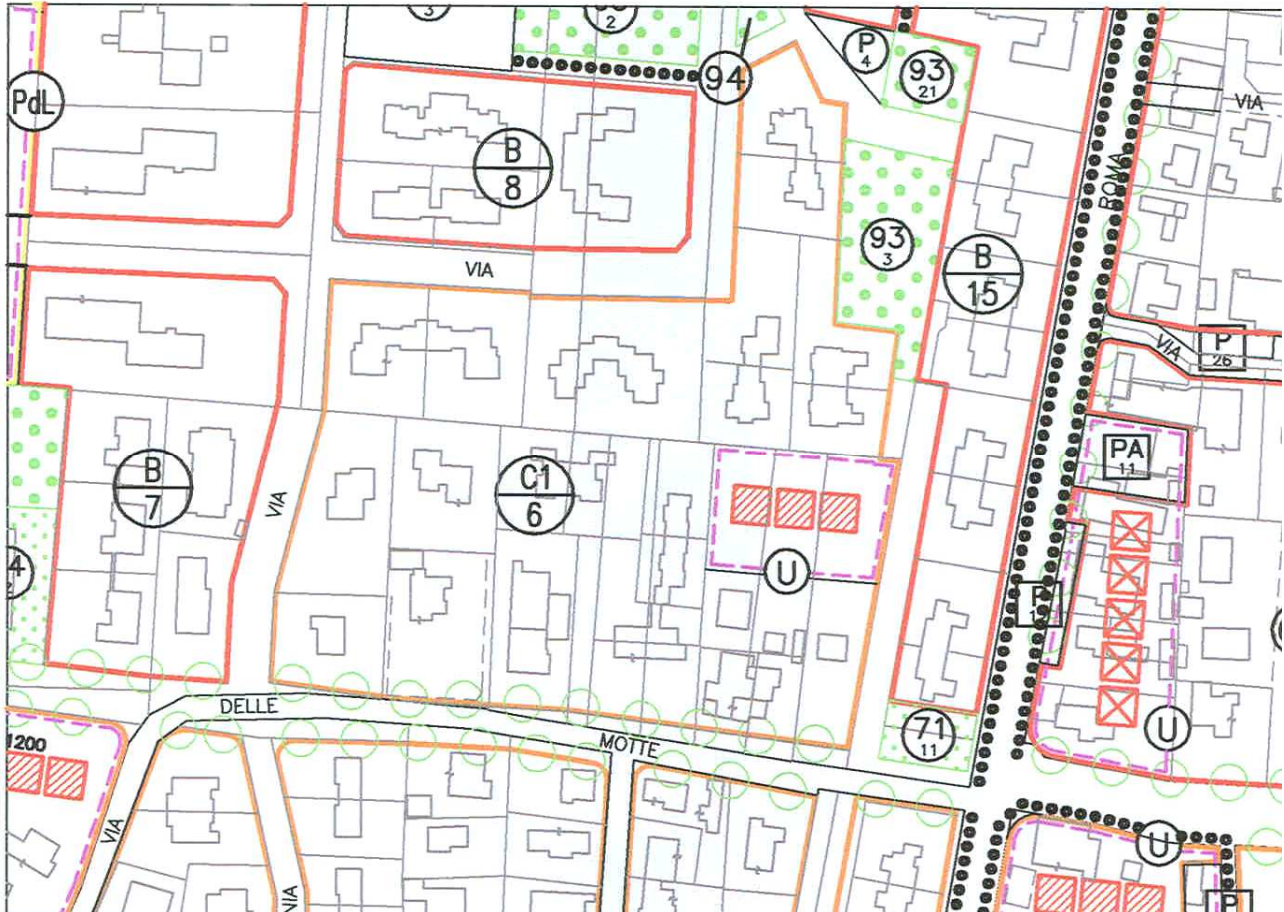
- |   |                          |       |
|---|--------------------------|-------|
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE | MC                       | 1.200 |
| - ALTEZZA MASSIMA                               | secondo i limiti di zona |       |

## PRESCRIZIONI:

- E' richiesta particolare attenzione per l'organizzazione degli scoperti e l'accesso da via delle Motte

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO C1.6



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona C1.6 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

- SUPERFICIE FONDIARIA

MQ 1.980

## PROGETTO

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA | MC | 1.500 |
| - ALTEZZA MASSIMA      | H  | 8.50  |

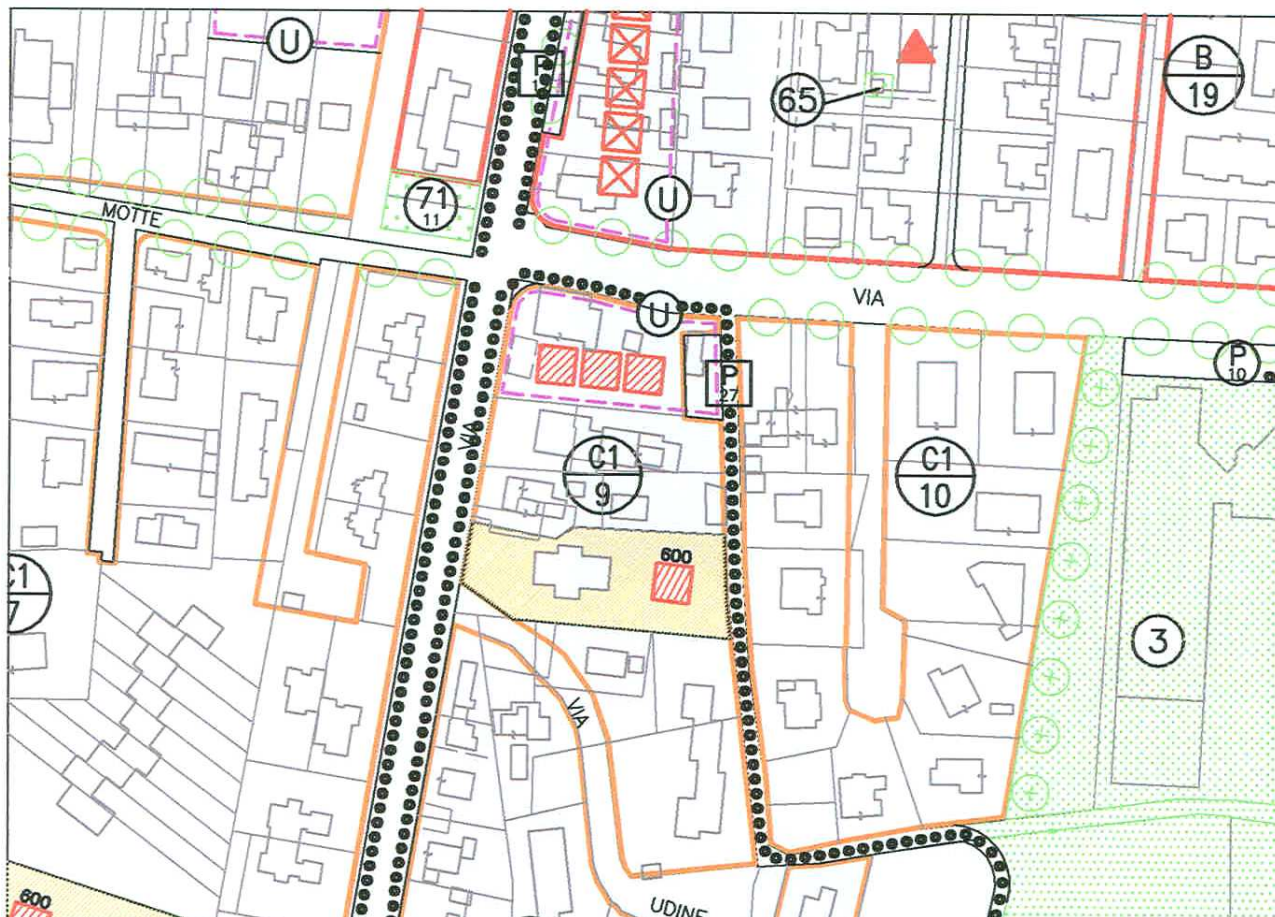
## PRESCRIZIONI:

- Unico accesso veicolare dalla via pubblica.
- Edificio bifamiliare o schiera



## SCHEMA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO C1.9



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona C1.9 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 1.774 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | 1.100 |

## PROGETTO

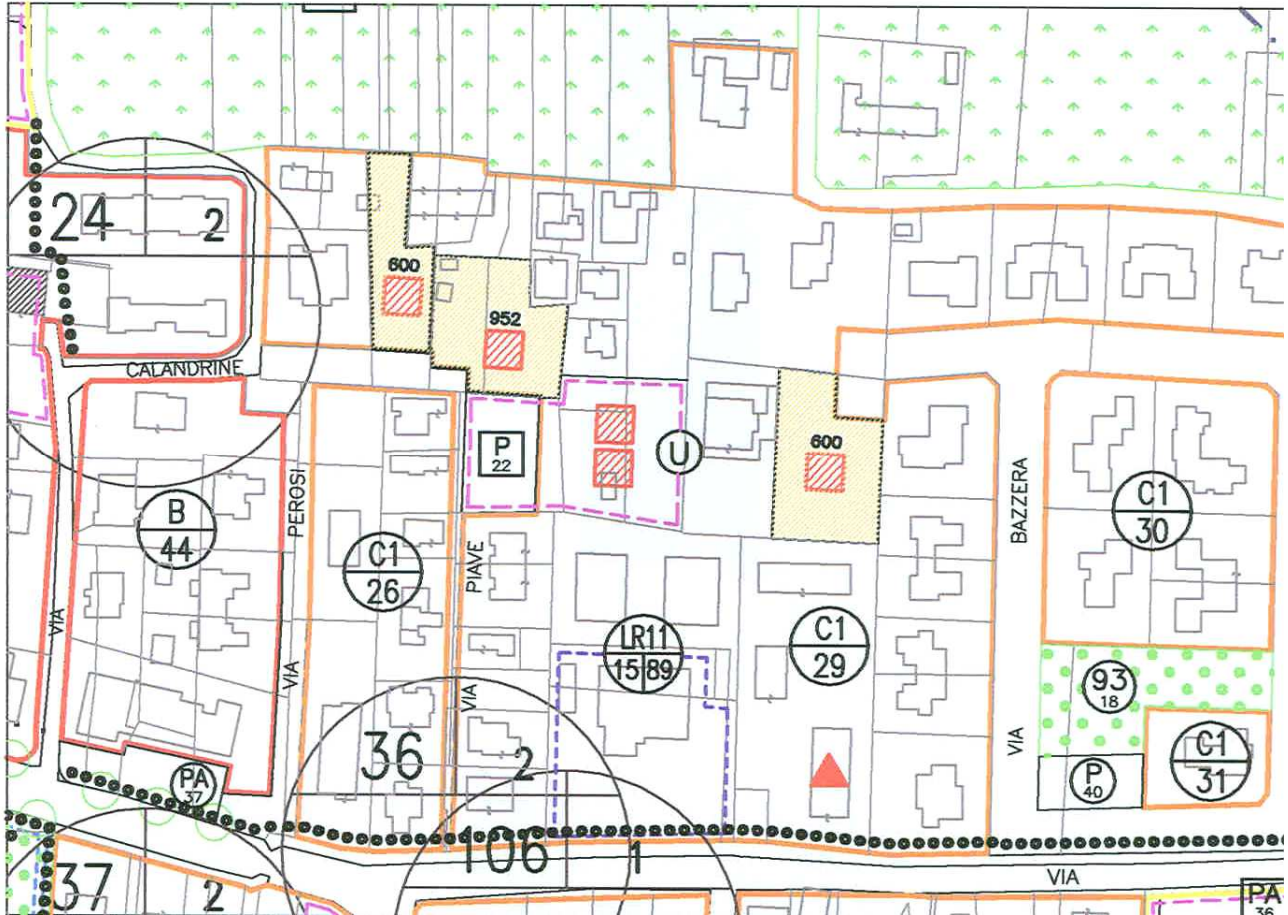
- DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI
- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE MC 2.800
- ALTEZZA MASSIMA H 9.50

## PRESCRIZIONI:

- La nuova edificazione dovrà arretrarsi rispetto alla viabilità a non meno di mt. 7.50.
- Accesso al lotto da Via Trento a non meno di mt. 40.00 dall'incrocio con Via Roma.
- Realizzazione di idoneo raccordo tra Via Roma e Via Trento
- Realizzazione di parcheggi su Via Delle Pree.
- Realizzazione di pavimentazione a selciato.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO C1.29



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona C1.29 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

- SUPERFICIE FONDIARIA

MQ 2.670

## PROGETTO

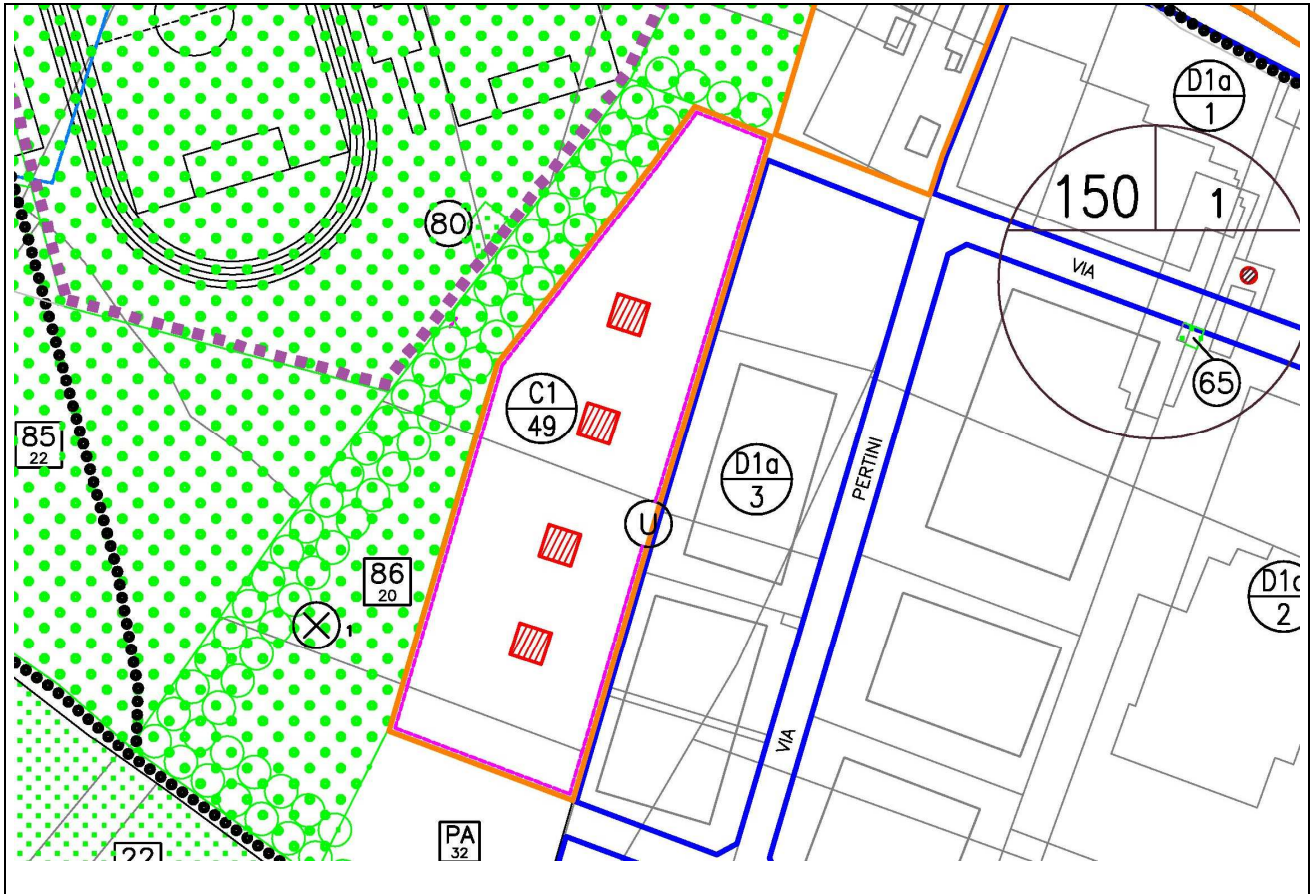
|   |    |       |
|---|----|-------|
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE | MC | 1.800 |
| - ALTEZZA MASSIMA                               | H  | 7.50  |

## PRESCRIZIONI:

- Realizzazione di parcheggio di mq 645.
- Accesso al lotto dal parcheggio.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MARTELLAGO C1.49



----- U ----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona C1.49 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

- SUPERFICIE FONDIARIA

MQ 11.134

**PROGETTO**

|   |    |       |
|---|----|-------|
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE | MC | 7.500 |
| - ALTEZZA MASSIMA                               | H  | 9.50  |

**PRESCRIZIONI:**

- dotazione di standard primari secondo parametri di legge;
- l'intervento può essere attuato anche per stralci;
- l'accesso all'area avverrà dalla viabilità esistente, a nord e a sud; l'accesso a sud sarà concordato con l'Amministrazione Comunale, in relazione ai tempi di esecuzione del parcheggio di progetto.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

**SOPPRESSO****MARTELLAGO D3.2**

-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona D3.2 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

-----SUPERFICIE TERRITORIALE-----

MQ 9.165

**PROGETTO**

|  |               |                  |
|--|---------------|------------------|
| <del>-SUPERFICIE COPERTA</del>           | <del>MQ</del> | <del>3.350</del> |
| <del>-SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE</del> | <del>MQ</del> | <del>/</del>     |
| <del>-ALTEZZA MASSIMA</del>              | <del>MT</del> | <del>13.50</del> |

**PRESCRIZIONI:**

~~Sono vietati accessi dalla SS 245.~~

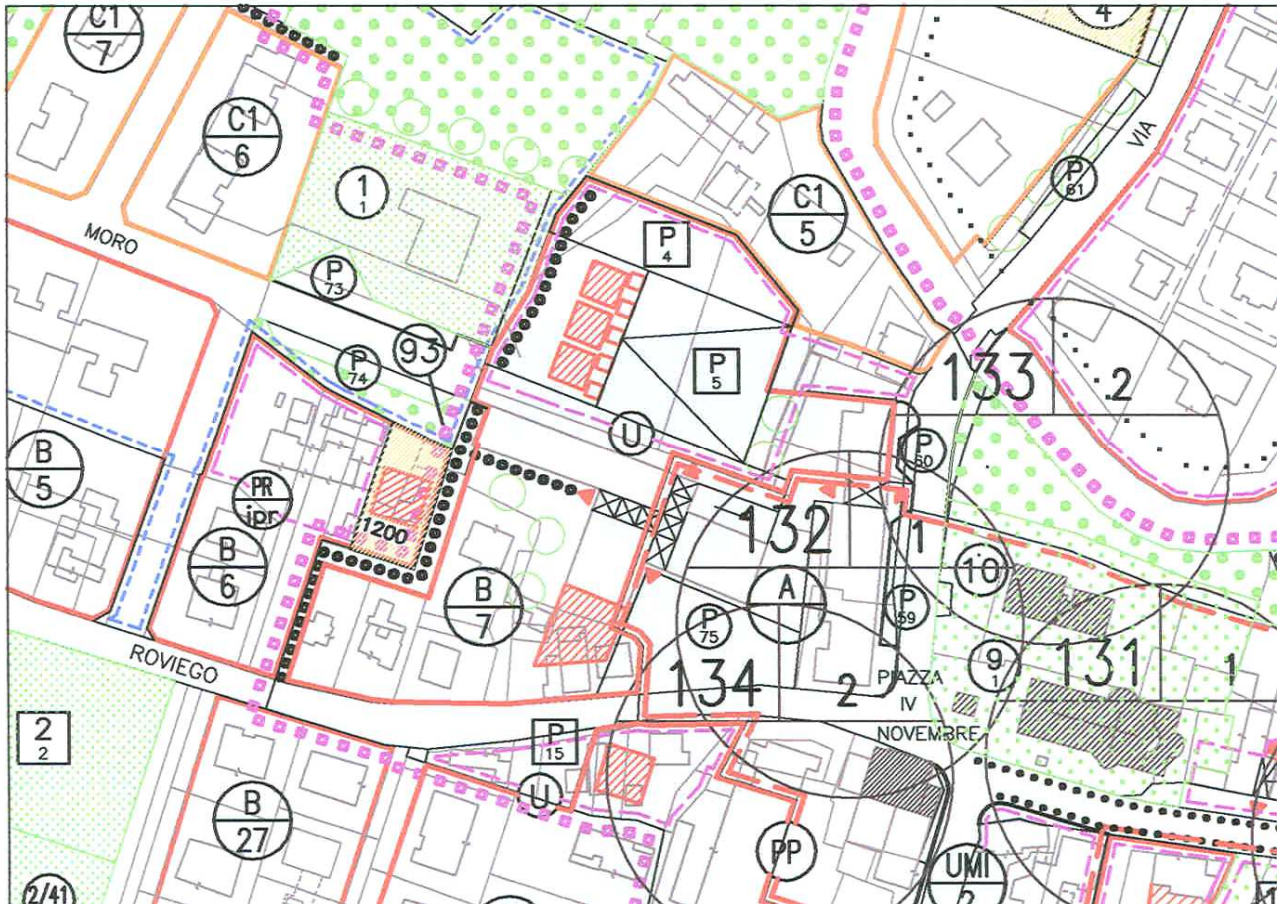
~~Distanza minima dalla SS 245 : MT 40.00.~~

~~Nel caso di demolizione dell'edificio esistente, la corrispondente superficie coperta va sommata a quella di progetto.~~



## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MAERNE B.7



----- U ----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.7 - C1.5 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                                  |    |       |
|----------------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA           | MQ | 5.312 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE A GARAGES | MC | 450   |
| - ALTRA VOLUMETRIA ESISTENTE     | MC | 100   |

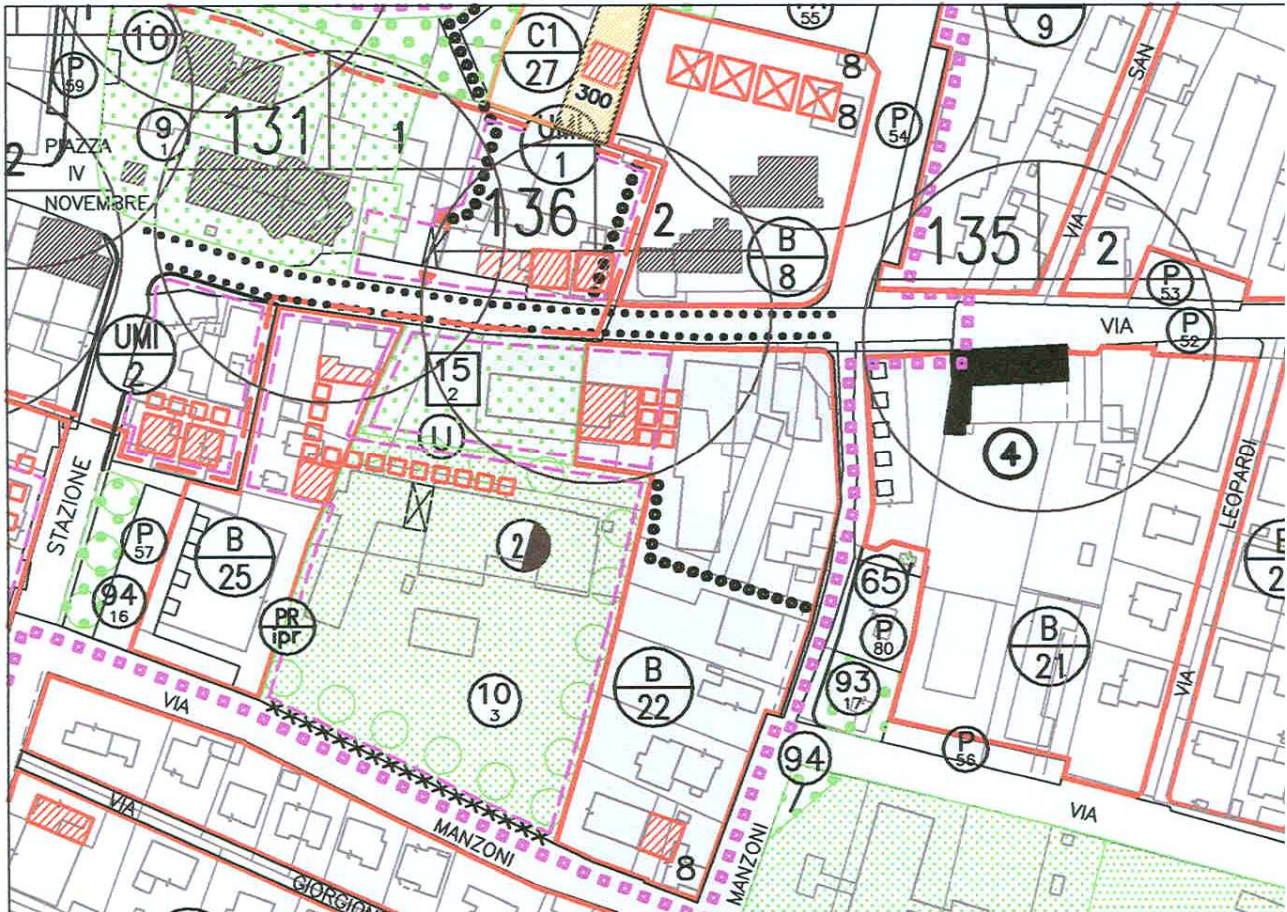
## PROGETTO

- DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE A GARAGES
- DEMOLIZIONE EDIFICIO SU VIA IV NOVEMBRE E PERTINENZE
- VOLUMETRIA ASSEGNATA:
- PER NUOVA COSTRUZIONE MC 6.600
- NUMERO QUATTRO PIANI FUORI TERRA
- LA SALA POLIVALENTE NON E' DA COMPUTARE AI FINI VOLUMETRICI

## PRESCRIZIONI:

- Formazione di viabilità d'accesso alla nuova piazza da utilizzarsi anche come parcheggio.
- Realizzazione di nuovo edificio dotato di porticato interno prospettante sulla nuova piazza.
- Distanza fra edifici: mt. 10,00.
- Il piano terra dell'edificio sarà destinato per il 50%, nella misura non inferiore a mq 350, per attività socio culturali pubbliche compresi in spazi simili che andranno ceduti all'Amministrazione Comunale.
- Realizzazione della nuova piazza utilizzando materiali idonei a garantire il transito di veicoli.
- Sono vietati i conglomerati bitumosi e cementizi per il manto superficiale.
- Collegamento pedonale sul versante Ovest in prosecuzione con quello esistente a Sud.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

**ATTUATO****MAERNE B.22 (Centro Civico)**

-----U----- PERIMETRO U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.22 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

-----SUPERFICIE FONDIARIA----- MQ----- 2.599

-----VOLUMETRIA ESISTENTE----- MC----- 3.770

**PROGETTO**

~~-DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE DI PROPRIETA' PUBBLICA~~

~~-VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE \_\_\_\_\_ MC \_\_\_\_\_ 3.770~~

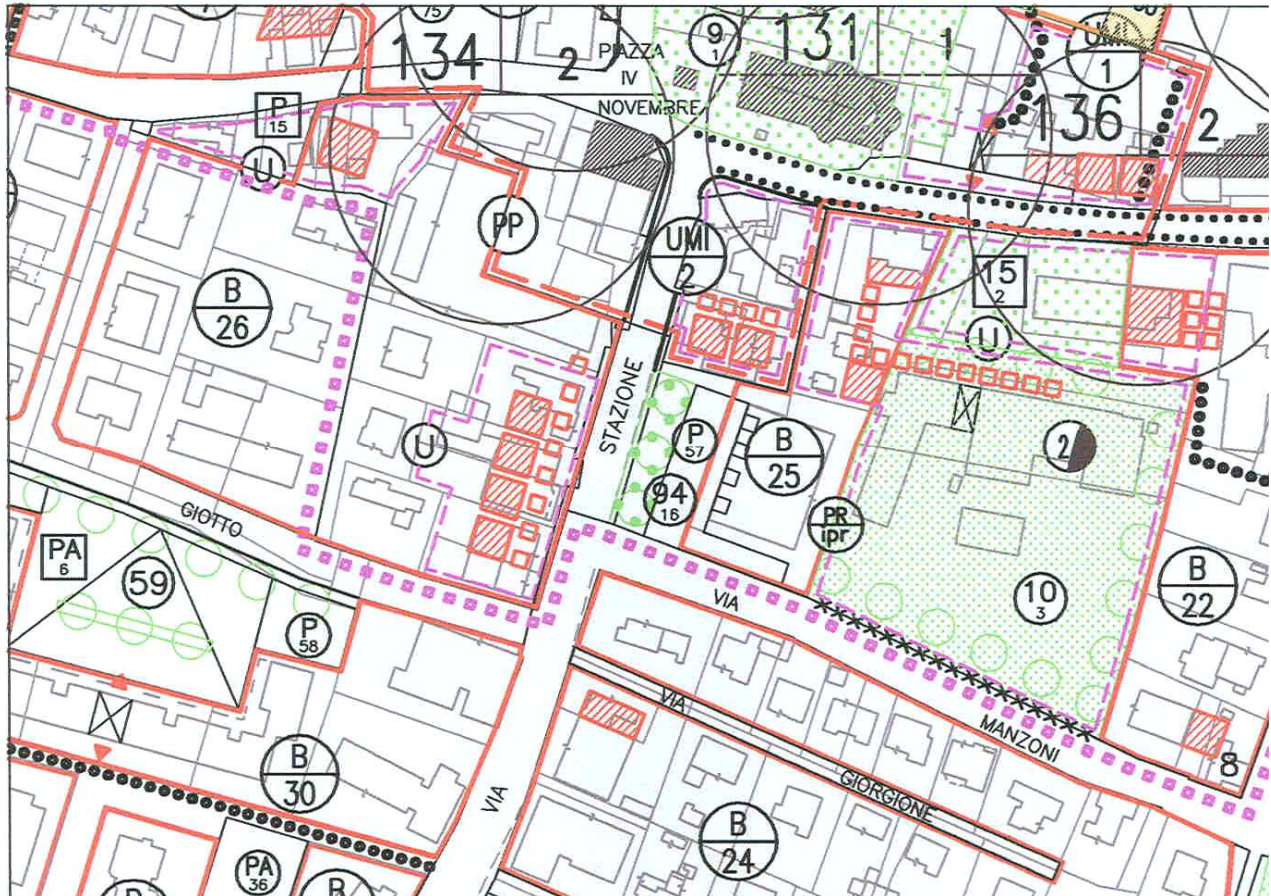
~~-ALTEZZA MASSIMA \_\_\_\_\_ MC \_\_\_\_\_ 12.50~~

**PRESCRIZIONI:**

- ~~— La nuova costruzione dovrà prevedere la realizzazione di una galleria in collegamento con il porticato dell'edificio ad Est.~~
- ~~— La facciata Ovest potrà coincidere con i limite di Zona.~~
- ~~— La facciata Nord dovrà allinearsi a quella dell'edificio ad Est.~~
  
- ~~— Realizzazione di spazio scoperto pedonale con finiture a salciato in modo da qualificare l'ambiente urbano anche con appropriato studio dell'arredo.~~
- ~~— Tale sistemazione dovrà interessare anche l'area posta a Nord dell'edificio:~~
- ~~— Sono vietati i conglomeramenti bitumosi e cementizi.~~
  
- ~~— Sono fatte salve diverse indicazioni derivanti dal Concorso di idee indetto con deliberazione di Giunta Comunale n. 84 del 29.03.2001 nonchè gli indirizzi che l'Amministrazione Comunale assumerà in merito.~~

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MAERNE B.26 SU VIA STAZIONE



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.26 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 2.531 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | 5.350 |

## PROGETTO

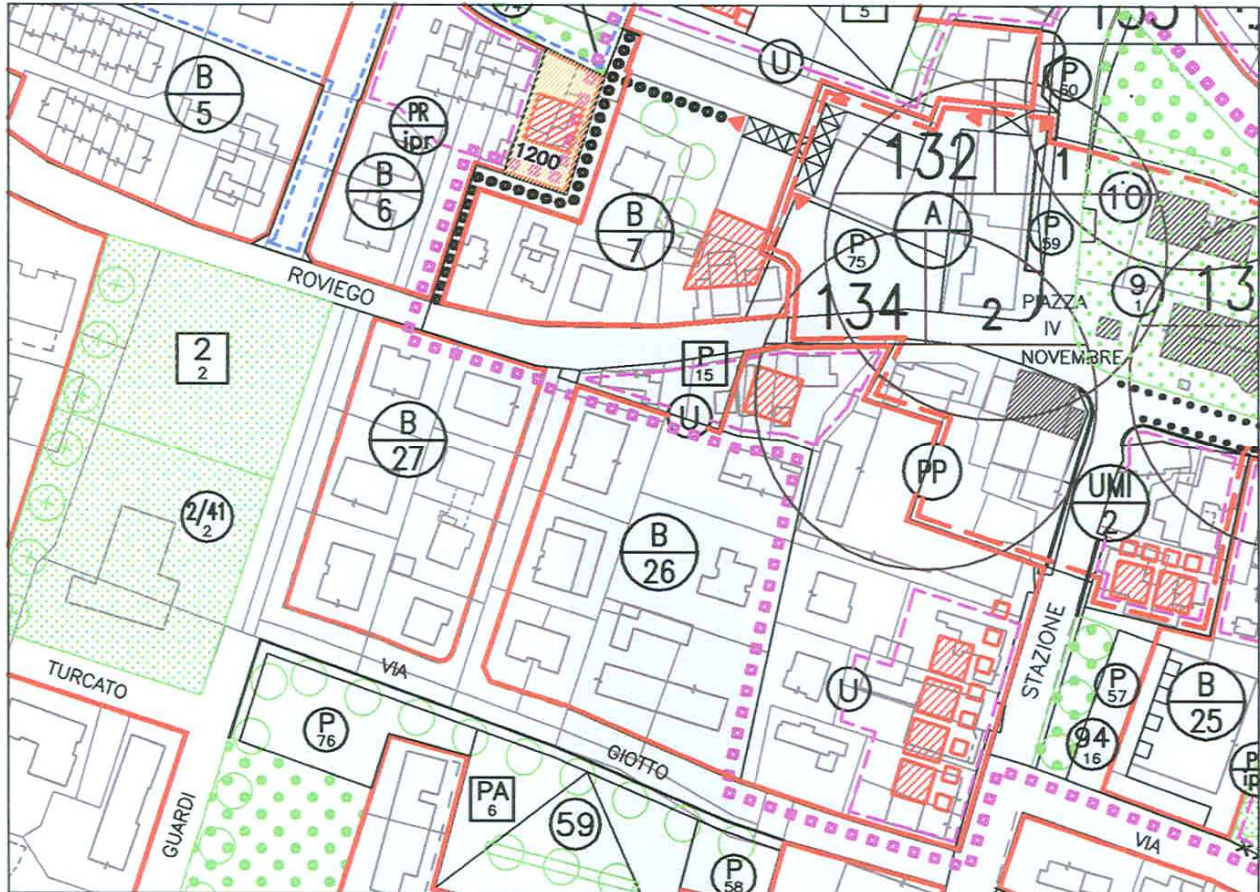
- |  |     |        |
|--|-----|--------|
| - DEMOLIZIONE EDIFICI ESISTENTI                  | MQ. | 5.350  |
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE | MC. | 11.000 |
| - NUMERO QUATTO PIANI FUORI TERRA                |     |        |

## PRESCRIZIONI:

- Realizzazione di nuovo edificio dotato di porticato interno su Via Stazione. Il portico dovrà allinearsi con quello esistente a Nord.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MAERNE B.26 SU VIA ROVIEGO



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.26 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 1.473 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | 2.350 |

## PROGETTO

- |  |    |       |
|--|----|-------|
| - DEMOLIZIONE EDIFICI ESISTENTI                  | MQ | 2.350 |
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE | MC | 3.000 |
| - NUMERO QUATTRO PIANI FUORI TERRA               |    |       |

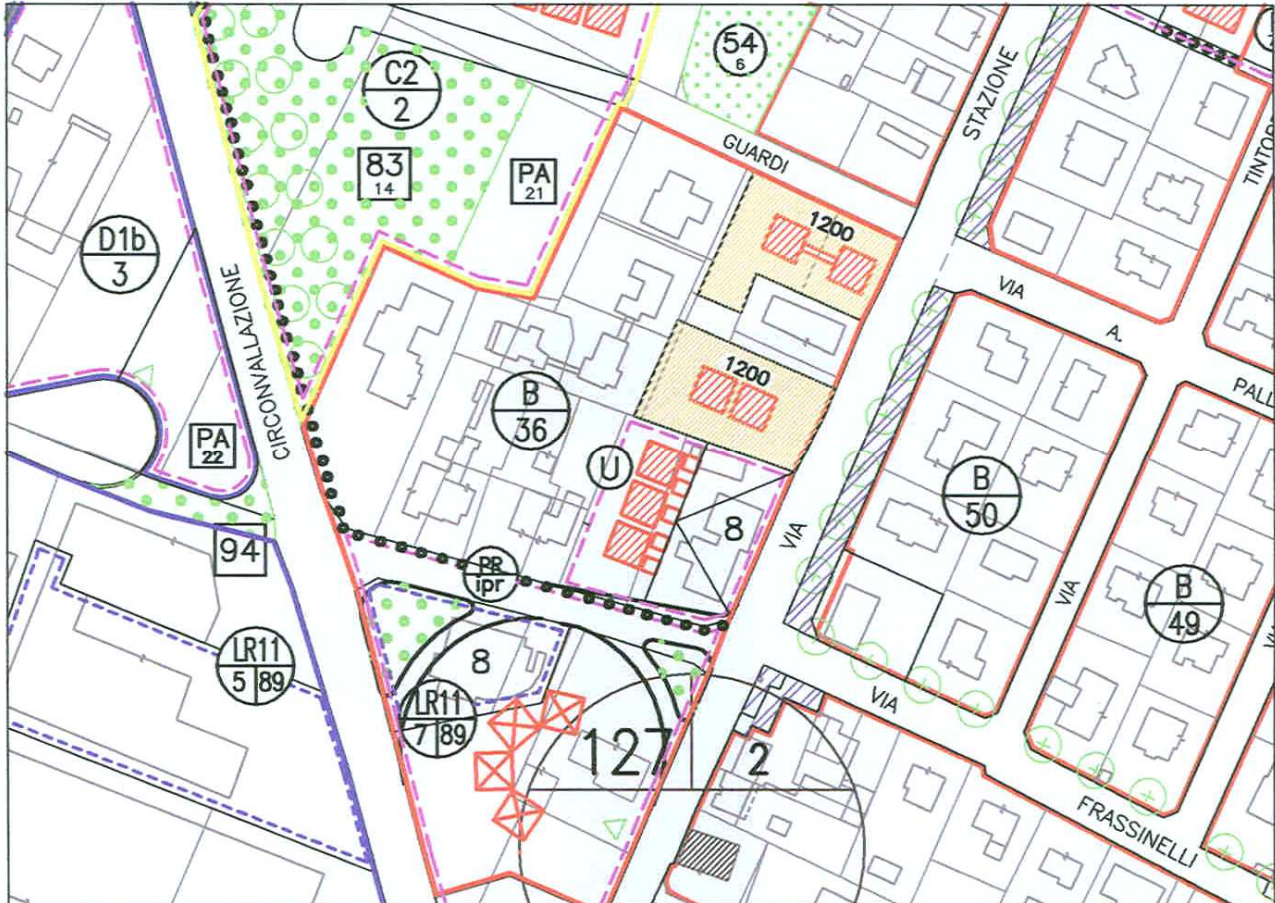
## PRESCRIZIONI:

- Realizzazione di parcheggio come da indicazioni grafiche.
- La fronte su Via Roviego dovrà porsi in allineamento con la facciata Nord dell'esistente edificio posto ad Est.  
Lo spazio antistante dovrà essere selciato.



## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MAERNE B.36



----- U ----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.36 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

- SUPERFICIE FONDIARIA

MQ 2.367

## PROGETTO

- DEMOLIZIONE EDIFICI ESISTENTI

- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE

MC

3.500

## PRESCRIZIONI:

- Realizzazione di piazzetta su Via Stazione.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MAERNE B.38



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.38 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                                |    |       |
|--------------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA         | MQ | 2.806 |
| - VOLUME ESISTENTE ARTIGIANALE | MC | 1.300 |

## PROGETTO

- DEMOLIZIONE EDIFICI ESISTENTI

- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA COSTRUZIONE

MC

2.800

- NUMERO TRE PIANI FUORI TERRA

## PRESCRIZIONI:

- Realizzazione di piazzetta selciata su Via Stazione.

- Realizzazione di parcheggio su Via Tintoretto

- Collegamento pedonale fra Via Stazione e Via Tintoretto

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MAERNE C1.3



----- U ----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona C1.3 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 2.543 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | 3.200 |

**PROGETTO**

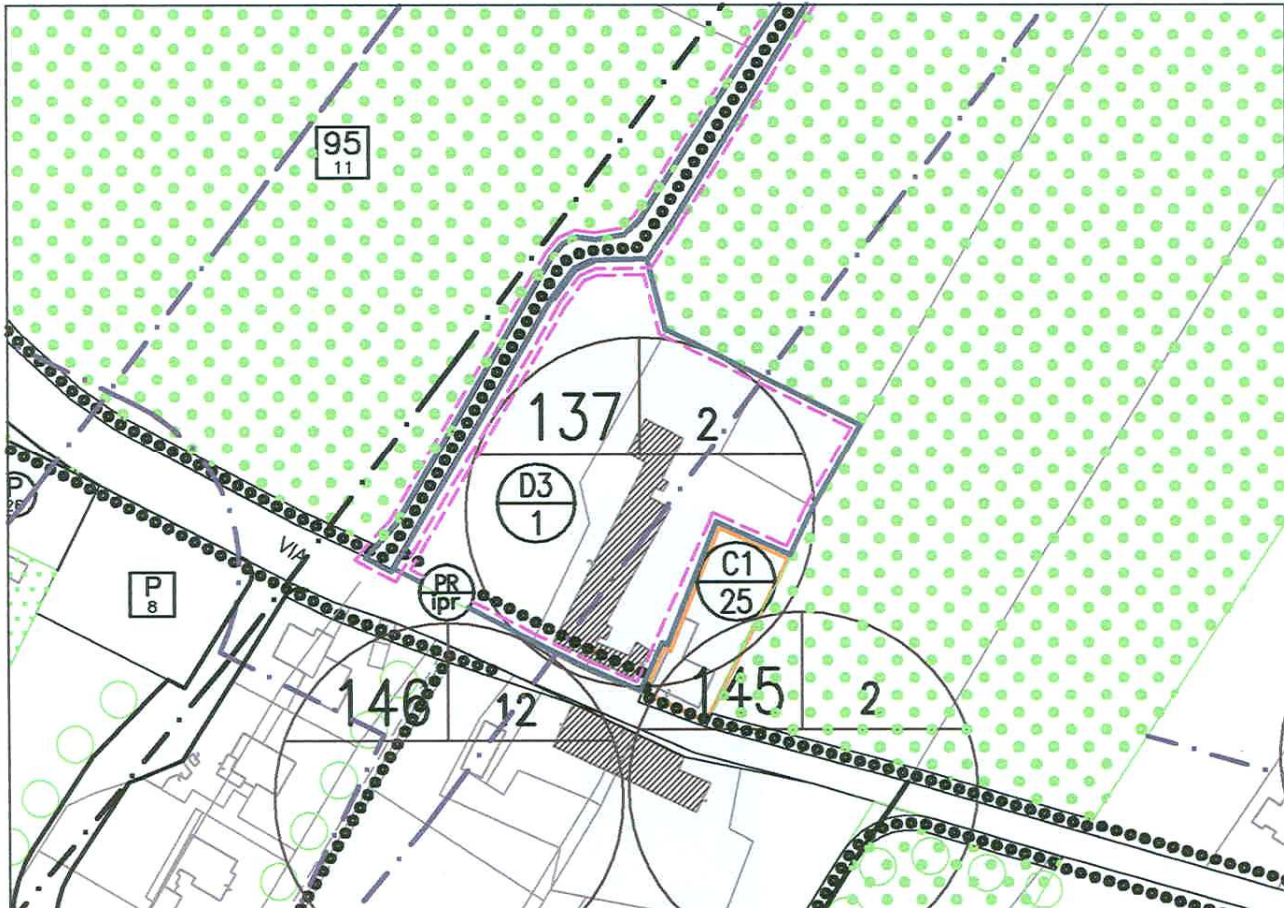
|  |    |       |
|--|----|-------|
| - DEMOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE                 | MC | 3.200 |
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE | MC | 3.200 |
| - NUMERO TRE PIANI FUORI TERRA                   |    |       |

**PRESCRIZIONI:**

- La nuova edificazione si svilupperà con la fronte principale su Via Rialto.  
Il piano terra sarà dotato di portici anche aggiunti e la superficie antistante su Via Rialto dovrà essere destinata ad uso pubblico.
- Realizzazione di parcheggio alberato (art. 12 commi (12<sup>o</sup>) e (13<sup>o</sup>) delle NTA) sul versante Est dotato di accesso da Sud.
- Realizzazione di percorso ciclo pedonale come da indicazione grafica.

## SCHEMA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MAERNE D3.1



---- U ---- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona D3.1 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

- SUPERFICIE FONDIARIA

MQ 7.876

## PROGETTO

- RIUSO DEL COMPLESSO EDILIZIO ESISTENTE

## PRESCRIZIONI:

- Il Piano di Recupero di Iniziativa Privata dovrà definire puntualmente le destinazioni d'uso degli spazi tenuto conto del grado di protezione assegnato e l'organizzazione dello scoperto di pertinenza tanto per la sistemazione a verde quanto per la localizzazione delle aree a standards previste dall'art. 33 delle NTA.
- Il parcheggio sarà di tipo alberato, sono vietate le pavimentazioni in conglomerato bituminoso o cementizio.
- L'accesso all'area va previsto in prossimità della strada esistente ad Ovest.



## SCHEMA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MAERNE D3.2

**ATTUATO**

-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona D3.2 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

- SUPERFICIE FONDIARIA

MQ 10.047

## PROGETTO

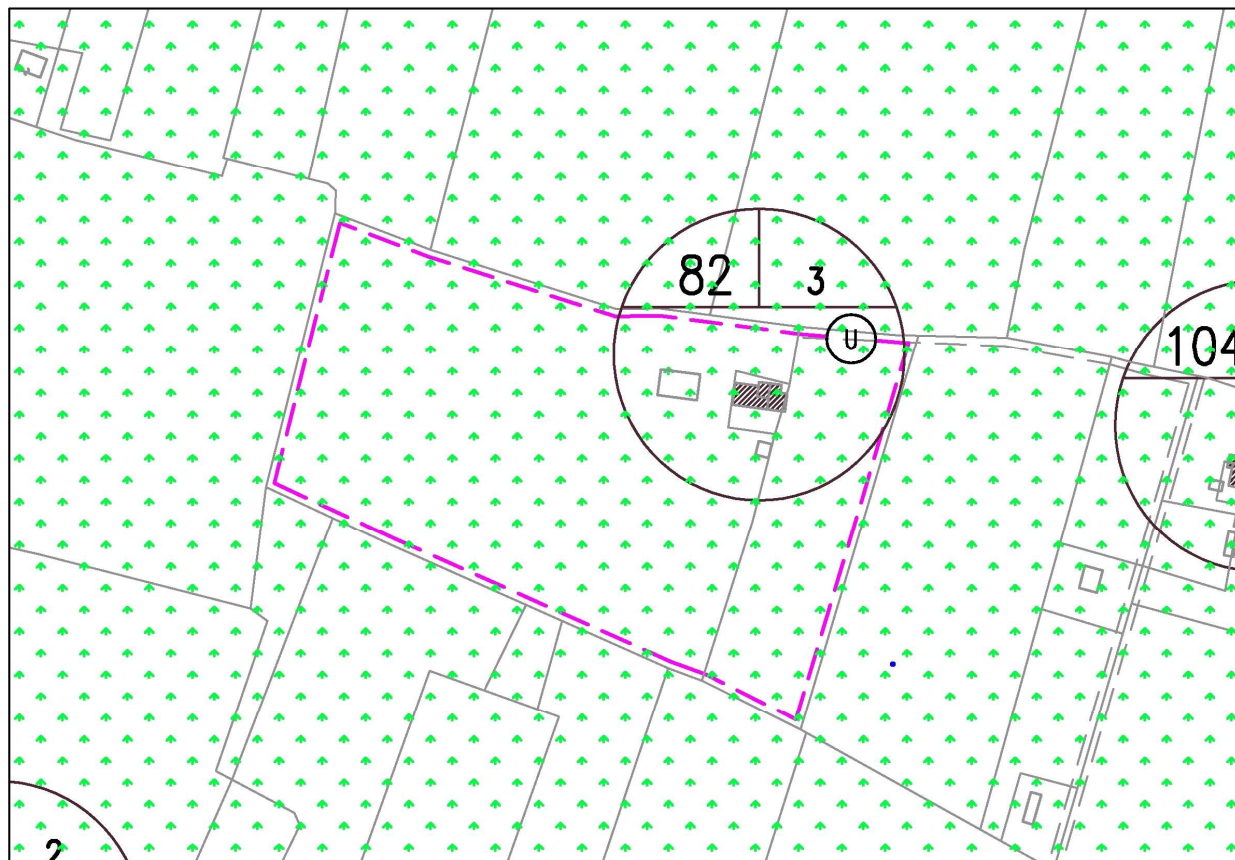
- RIUSO DEL COMPLESSO EDILIZIO ESISTENTE.

## PRESCRIZIONI:

- Il Piano di Recupero di Iniziativa Privata dovrà definire puntualmente le destinazioni d'uso degli spazi tenuto conto del grado di protezione assegnato e l'organizzazione dello scoperto di pertinenza in particolare per quanto attiene la localizzazione delle aree a standards previste dall'art. 33 delle NTA.
- Con l'intervento di riuso del bene culturale vanno esaltati tutti i manufatti di valore storico testimoniale.
- Sono vietate le pavimentazioni in conglomerato bituminoso e cementizio.
- E' richiesta la realizzazione di un percorso ciclopedonale come indicato nei grafici del P.R.G.C..

## SCHEMA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## MAERNE RIFORESTAZIONE URBANA



---- U ---- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6) delle NTA, come individuato nella presente scheda sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |        |
|------------------------|----|--------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 20.503 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE | MC | 636    |

## PROGETTO

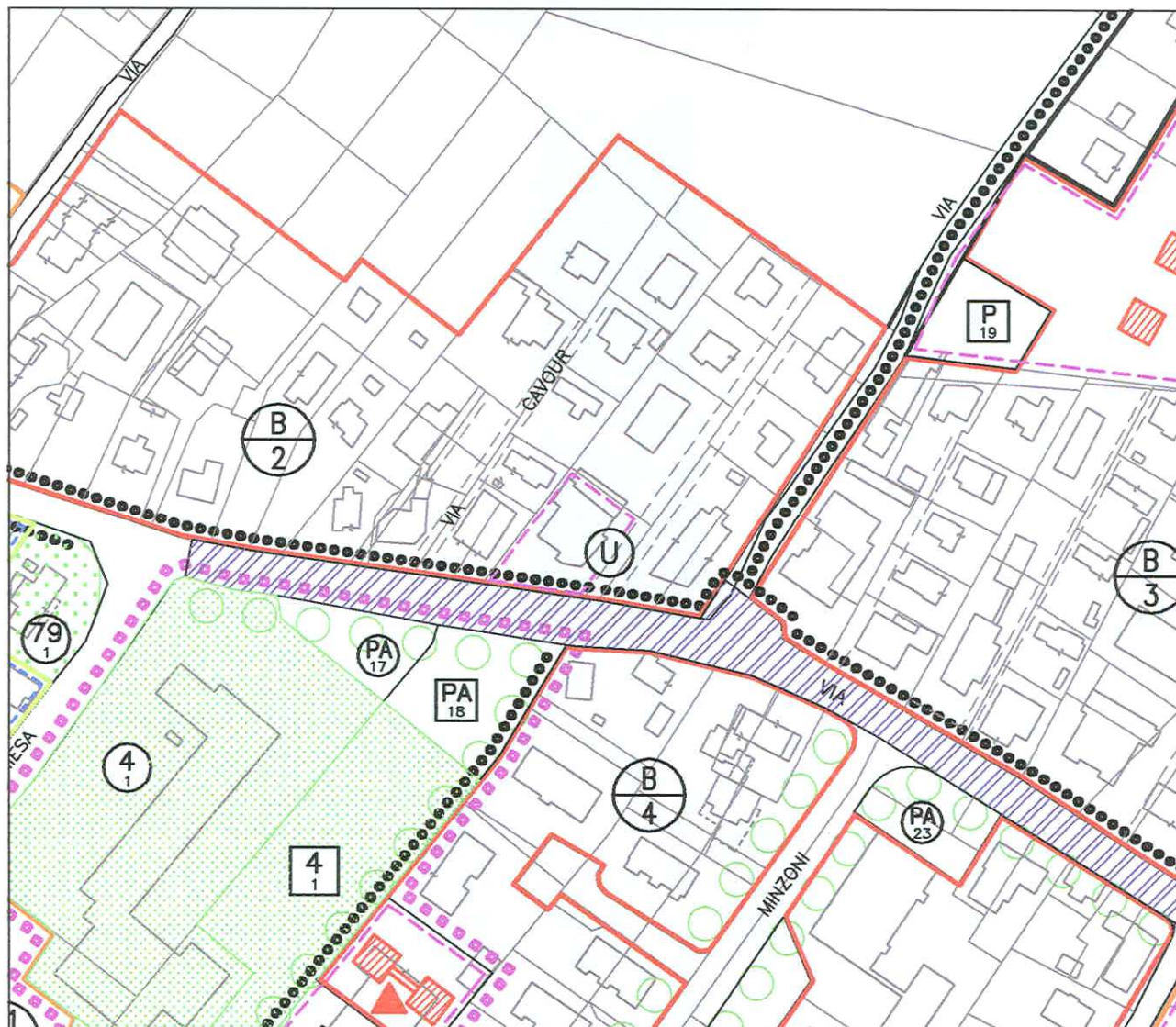
- RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO EDILIZIO ESISTENTE.

## PRESCRIZIONI:

- procedere ad una azione di riqualificazione degli edifici esistenti al fine di valorizzare la presenza dell'edificio classificato con Scheda B n. 82, con grado di protezione 3, anche con possibile cambio d'uso dell'annesso rustico qualora non più funzionale alle esigenze del fondo, e contemporaneamente ad una riqualificazione territoriale e paesaggistica del contesto rurale, con la ricostituzione dei margini e delle siepi.
- L'Intervento Edilizio Unitario dovrà definire puntualmente le destinazioni d'uso degli spazi tenuto conto del grado di protezione assegnato e l'organizzazione dello scoperto di pertinenza.
- Sono vietate le pavimentazioni in conglomerato bituminoso e cementizio.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## OLMO B.2



----- U ----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.2 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 936   |
| - VOLUME ESISTENTE     | MC | 2.340 |

## PROGETTO

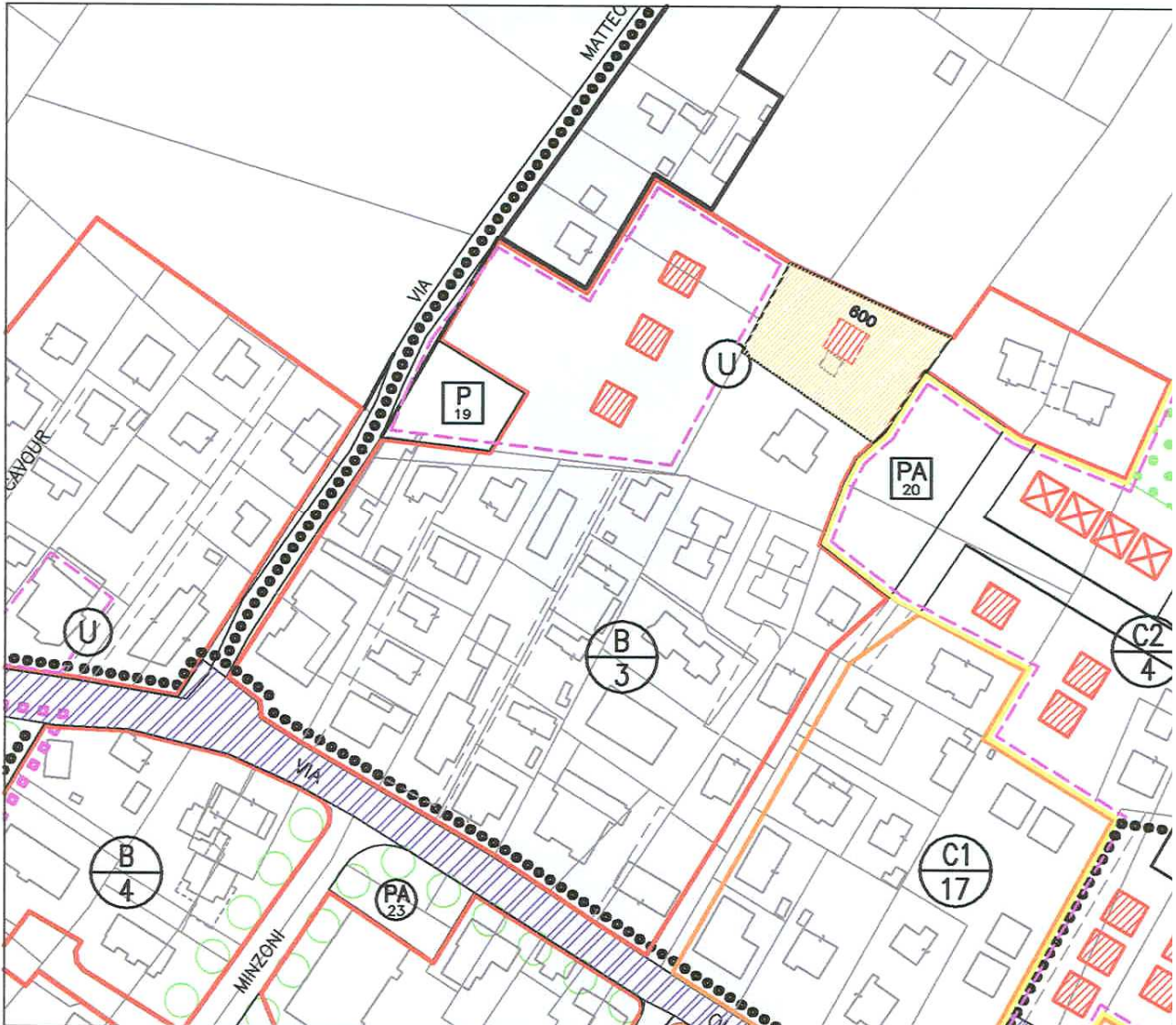
- DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI
- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE MC. 3.200
- ALTEZZA MASSIMA secondo i limiti di zona

## PRESCRIZIONI:

- La nuova edificazione dovrà essere realizzata a mt. 7,50 da via Olmo, fatta eccezione per i piani completamente interrati.
- Gli spazi scoperti lungo la viabilità dovranno essere destinati ad uso pubblico. Dotati di idonea pavimentazione e arredati anche con la messa a dimora di specie arboree.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## OLMO B.3



----- U ----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.3 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 6.130 |
| - VOLUME ESISTENTE     | MC | 0     |

## PROGETTO

- |  |                          |       |
|--|--------------------------|-------|
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE | MC.                      | 3.500 |
| - ALTEZZA MASSIMA                                | secondo i limiti di zona |       |

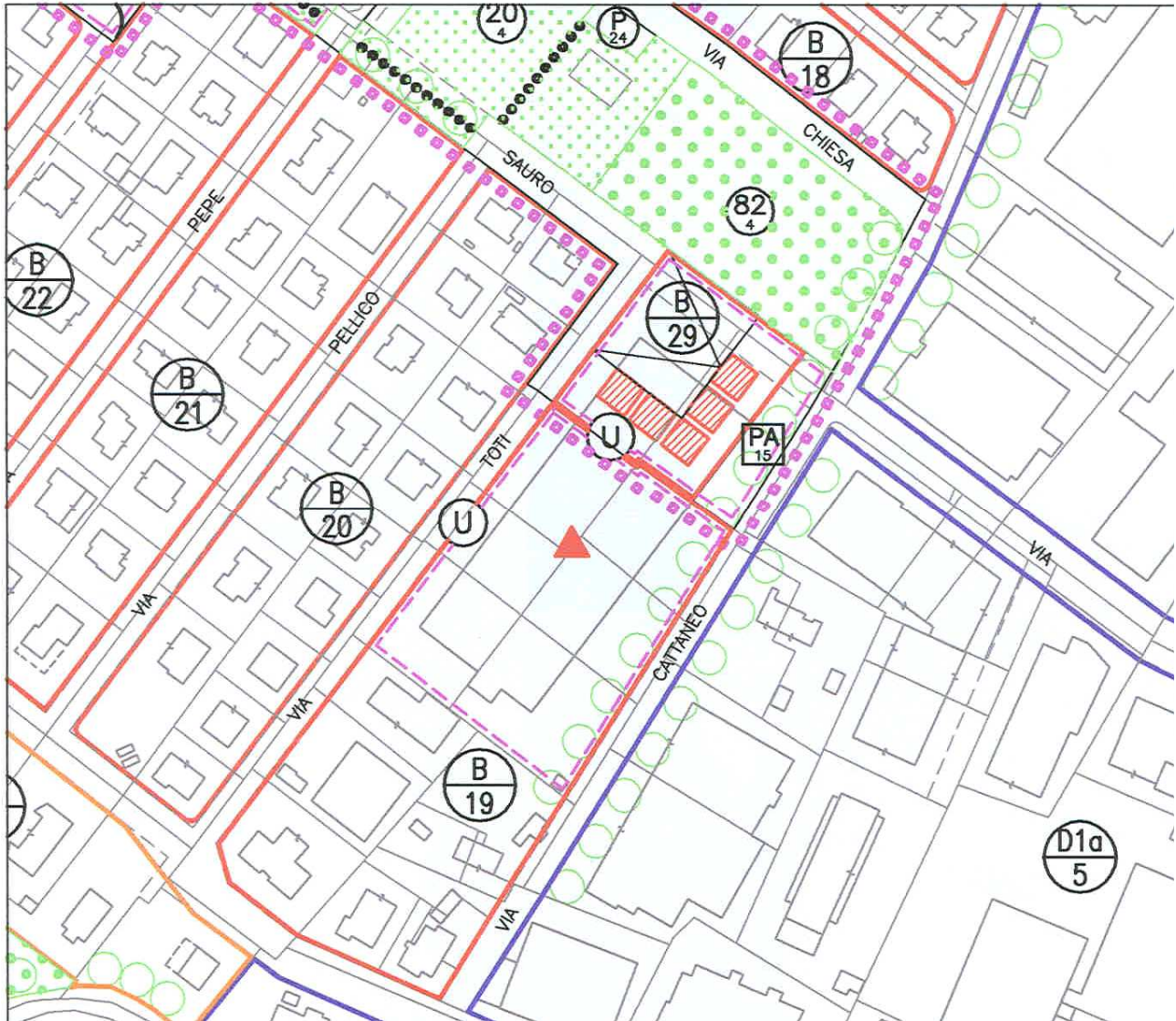
## PRESCRIZIONI:

- All'Intervento Edilizio Unitario è connesso l'onere di individuare a standards, compreso il P.19, una superficie pari al 40% di quella territoriale perimetrata dall'I.E.U.;
- Ai fini degli oneri l'area è classificata di tipo C.



## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## OLMO B.19



----- U ----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.19 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                                    |    |        |
|------------------------------------|----|--------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA             | MQ | 6.554  |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE ARTIGIANALE | MC | 18.000 |

**PROGETTO**

- DEMOLIZIONE PARZIALE EDIFICIO ESISTENTE

- VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE MC. 10.000

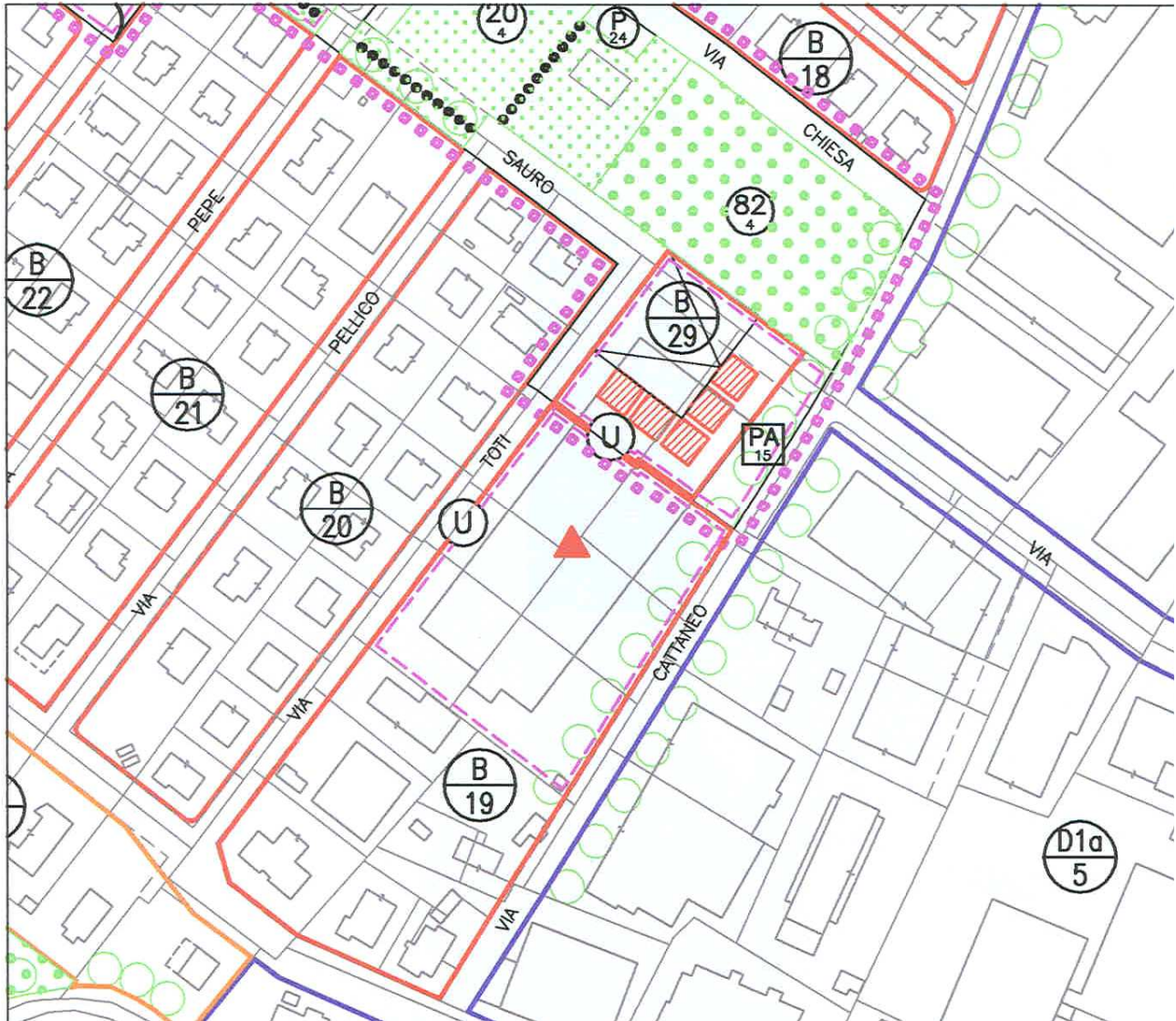
- ALTEZZA MASSIMA MT. 9.50

**PRESCRIZIONI:**

- La nuova edificazione è assimilata ad un piano attuativo e quindi dovranno essere garantite le corrispettive quote di standards a verde e a parcheggio secondo quanto indicato all'art. 12 commi (12°) e (13°) delle NTA.
- L'entità volumetrica affidata dovrà svilupparsi per più corpi di fabbrica distinti orientati prevalentemente secondo l'orientamento della viabilità esistente.
- Dovrà essere garantito un collegamento ciclo - pedonale pubblico fra le Vie C. Cattaneo e E. Toti.
- Accessi veicolari possibili da entrambi i versanti Est - Ovest.
- Lo standards a verde dovrà essere collocato lungo Via C. Cattaneo e dotato delle alberature prescritte.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## OLMO B.29



----- U ----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.29 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                                    |    |       |
|------------------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA             | MQ | 3.589 |
| - VOLUMETRIA ESISTENTE ARTIGIANALE | MC | 6.000 |

**PROGETTO**

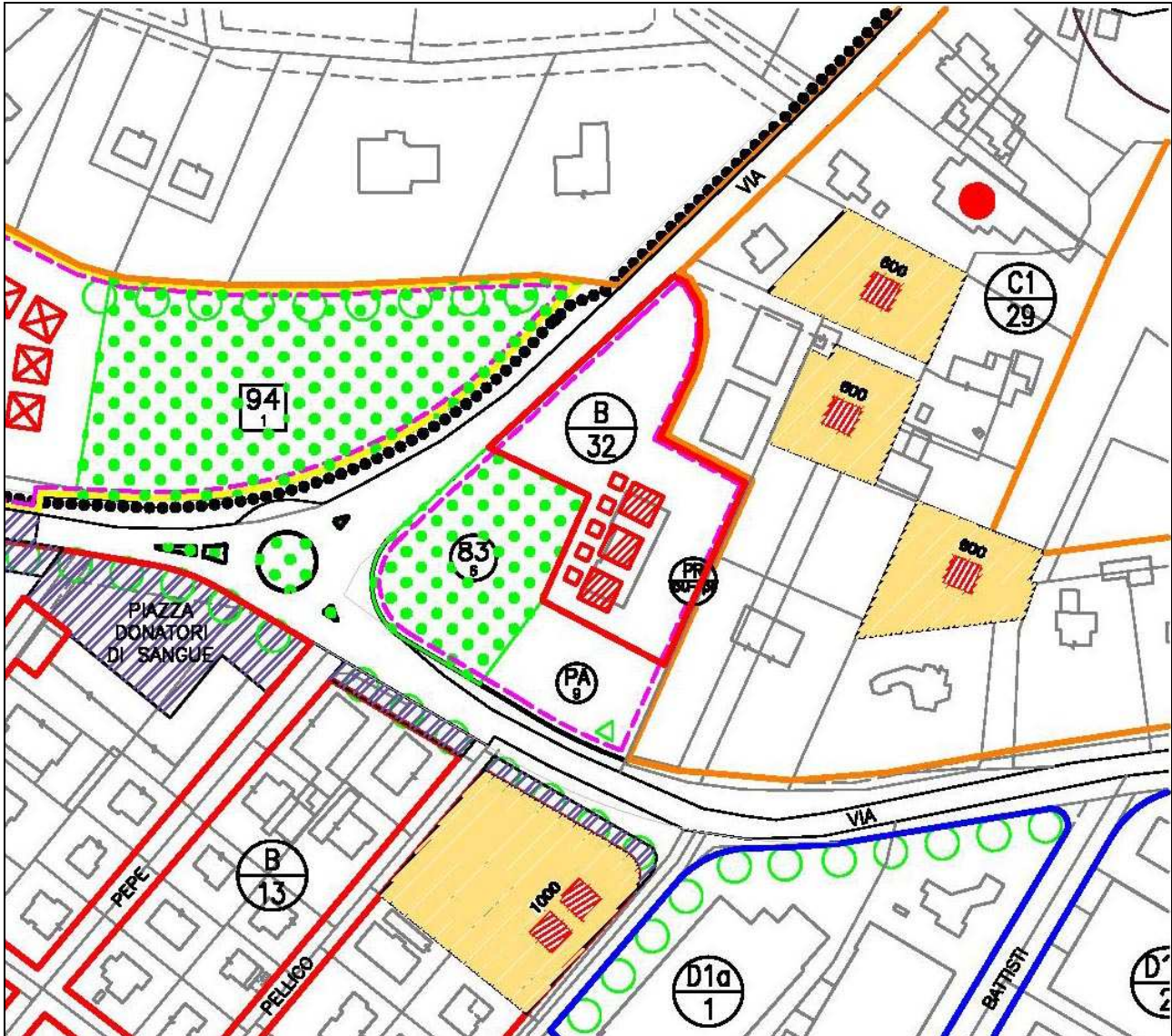
|  |    |       |
|--|----|-------|
| - DEMOLIZIONE PARZIALE EDIFICIO ESISTENTE        |    |       |
| - VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE | MC | 6.000 |
| - ALTEZZA MASSIMA                                | MT | 9.50  |

**PRESCRIZIONI:**

- L'intervento appartiene al Piano Guida di Olmo.
- La nuova edificazione dovrà essere realizzata secondo le indicazioni grafiche di Piano, edificio a "L", e non dovrà avanzare oltre il limite della proprietà comunale.
- La viabilità esistente lungo il lato Nord della ZTO dovrà essere trasformata in percorso pedonale in continuità con la prospettata piazzetta d'angolo. Detti spazi scoperti e saranno dotati di idonea pavimentazione e arredati anche con la messa a dimora di specie arboree.
- L'intervento Unitario deve prevedere la realizzazione dell'area a parcheggio alberato, secondo i parametri esecutivi riportati nella NTA con particolare attenzione alle alberature prescritte.
- Gli accessi veicolari possibili da entrambi i versanti Est ed Ovest.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

## OLMO B.32



-----U----- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona B.32 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

|                        |    |       |
|------------------------|----|-------|
| - SUPERFICIE FONDIARIA | MQ | 4.626 |
| - VOLUME ESISTENTE     | MC | 2.500 |

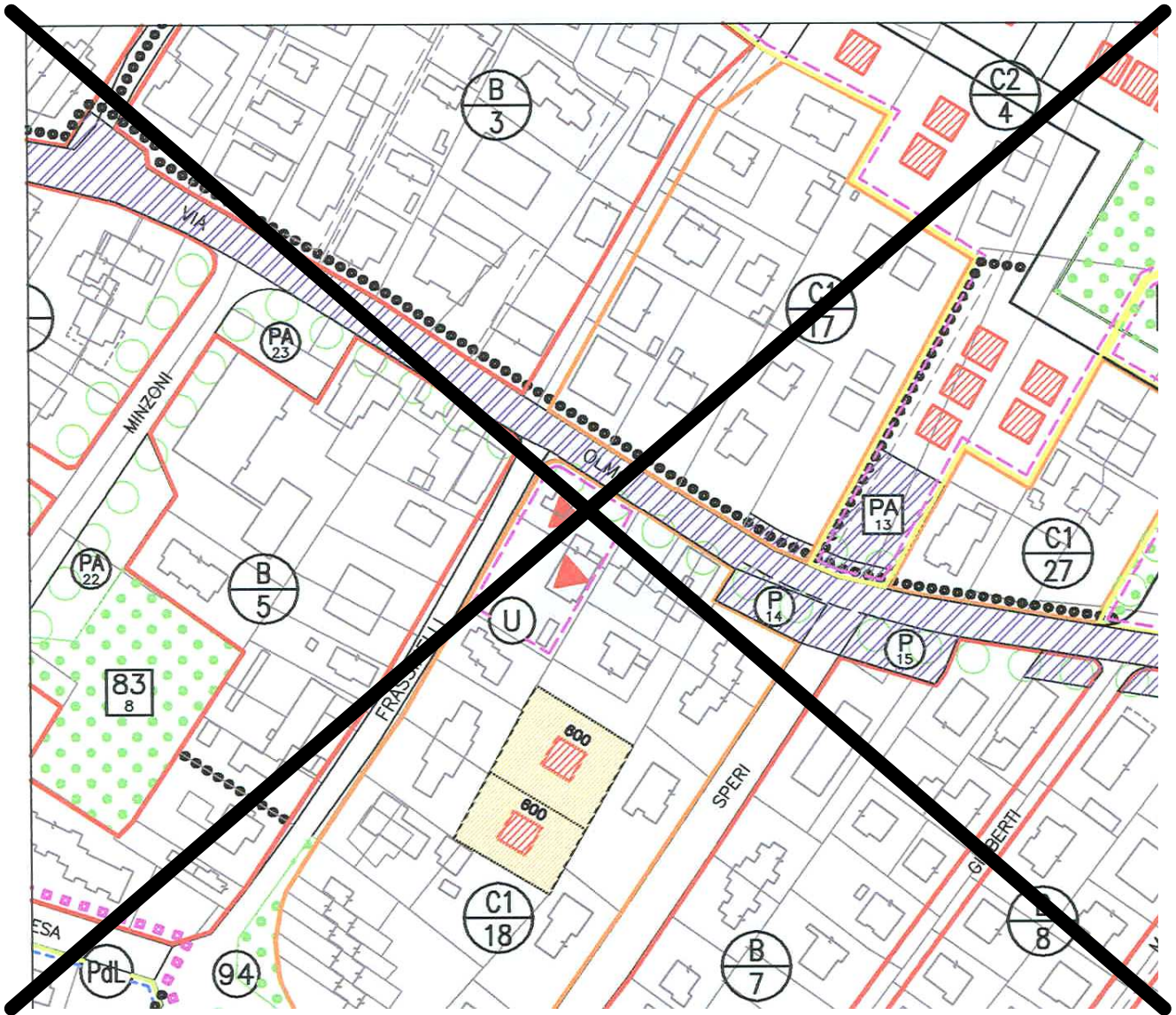
|                                   |    |       |
|-----------------------------------|----|-------|
| - VOLUME DI PROGETTO              | MC | 4.300 |
| - VOLUME COMPLESSIVO              | MC | 6.800 |
| - ALTEZZA MASSIMA                 | MT | 9.50  |
| - TIPOLOGIA DI NUOVA EDIFICAZIONE |    | /     |

**PRESCRIZIONI:**

- Demolizione totale dell'edificio esistente
- Accesso obbligatorio da via Selvanese.
- Distanza minima da via Olmo mt 20.00.
- Destinazione d'uso plurifunzionale con specifica destinazione commerciale/direzionale o assimilabile al piano terra.
- Il Piano di Recupero può essere di iniziativa pubblica o privata in base alle determinazioni assunte dall'Amministrazione Comunale.

Il Piano potrà prevedere una redistribuzione delle aree a standard esistenti e della ZTO B, senza un'eccessiva parcellizzazione dell'area a verde e ferme restando le superfici delle stesse; le aree a standard esistenti non concorrono nel computo di quelli dovuti per la zona B come da NTA vigenti.

## SCHEDA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

**OLMO C1.18 ELIMINATA**

~~U PERIMETRO U.~~

~~Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona C1.18 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:~~

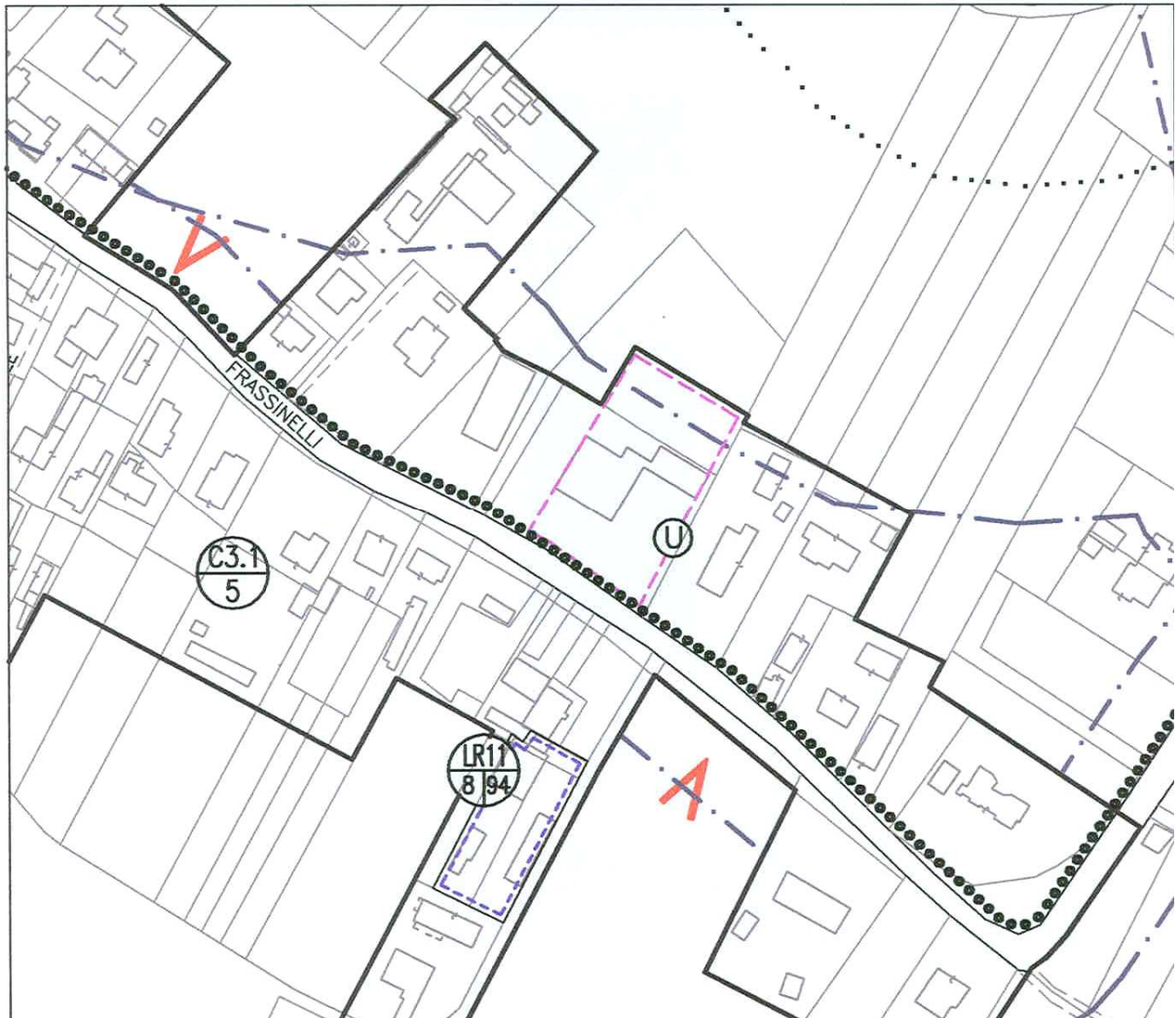
~~SUPERFICIE FONDIARIA MQ 1.774~~

~~VOLUMETRIA ESISTENTE ARTIGIANALE MC 1.100~~

~~PROGETTO~~~~DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI~~~~VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE MC 3.000~~~~ALTEZZA MASSIMA MT 8.50~~~~PRESCRIZIONI:~~~~La nuova edificazione dovrà essere realizzata a mt. 7,50 dalla viabilità esistente, fatta eccezione per i piani completamente interrati.~~~~Realizzazione di idoneo raccordo fra Via Olmo e Via Frassinelli.~~~~Gli spazi scoperti lungo la viabilità dovranno essere destinati ad uso pubblico. Dotati di idonea pavimentazione e arredati anche con la messa a dimora di specie arboree.~~~~Accessi veicolari obbligatori da Via Frassinelli.~~~~L'eventuale rampa di accesso al Piano di Intervento dovrà iniziare a mt. 7,50 dalla strada.~~



## SCHEMA INTERVENTO EDILIZIO UNITARIO

**ATTUATO****OLMO C3.1.5**

---U--- PERIMETRO .U.

Con l'Intervento Edilizio Unitario di cui all'art. 33 comma (6°) delle NTA, come individuato nella presente scheda nell'ambito della sottozona C3.1.5 sono ammessi, secondo i parametri riportati, i seguenti interventi:

---SUPERFICIE FONDIARIA--- MQ --- 2.776

**PROGETTO**

~~-RISTRUTTURAZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI SENZA DEMOLIZIONE~~

~~-VOLUMETRIA ASSEGNATA PER LA NUOVA EDIFICAZIONE  
NELL'AREA RETROSTANTE AGLI EDIFICI ESISTENTI~~

~~MC 400~~

~~-ALTEZZA MASSIMA~~

~~MT 7.50~~

**PRESCRIZIONI:**

~~— Restauro del capitello esistente su via Frassinelli con eventuale spostamento del sedime in area più ampia e comoda e adeguata sistemazione dello scoperto adiacente; in subordine allo spostamento, sola cessione dell'area necessaria al riposizionamento del capitello.~~

~~— Salvaguardia delle alberature esistenti aventi pregio testimoniale.~~