

ELABORATO
P.05A

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI SOLESINO

SECONDO PIANO DEGLI INTERVENTI

Repertorio normativo

(schede norma: i progetti sulle aree di trasformazione della città)

COMUNE DI SOLESINO

Sindaco

Elvy Bentani

Responsabile con funzioni di Vice Segretario Comunale
dott. Zanardo Massimo

Responsabile Area 5 – Edilizia Privata, Urbanistica e
Manutenzioni
arch. Daniele Perugini

|MRMPlus|

Dott. Pian. Michele Miotello
Dott. Urb. Gianluca Malaspina
Dott.ssa Urb. Sara Malgaretto

Adastra Engineering Srl

DICEMBRE 2022

Adozione

DCC N.....DEL.....

Approvazione

DCC N.....DEL.....



INDICE

| | |
|---|----------|
| ALLEGATO A – I PROGETTO SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA’ – ART. 49 | |
| NTO | 4 |
| Art. 1 Le aree destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR) | 4 |
| co.7 – area di trasformazione (AR_01) | 4 |
| co.8 – area di trasformazione (AR_02) | 5 |
| co.09 – area di trasformazione (AR_03) | 6 |
| co.10 – aree di trasformazione (AR_04) | 7 |
| co.11 – aree di trasformazione (AR_05) | 8 |
| Art. 2 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT_R) | 8 |
| co.6 – aree di trasformazione (AT_R01) – stralciata (Variante verde)..... | 9 |
| co.7 – aree di trasformazione (AT_R02)..... | 9 |
| co.8 – aree di trasformazione (AT_R03)..... | 10 |
| co.9 – aree di trasformazione (AT_R04)..... | 11 |
| co.10 – aree di trasformazione (AT_R05)..... | 11 |
| co.11 – aree di trasformazione (AT_R06) – stralciata (Variante verde) | 12 |
| co.12 – aree di trasformazione (AT_R07)..... | 12 |
| co.13 – aree di trasformazione (AT_R08)..... | 13 |
| co.14 – aree di trasformazione (AT_R09)..... | 14 |
| co.15 – aree di trasformazione (AT_R10)..... | 17 |
| co.16 – aree di trasformazione (AT_R11)..... | 17 |
| co.17 – aree di trasformazione (AT_R12)..... | 18 |
| co.18 – aree di trasformazione (AT_R13)..... | 19 |
| co.19 – aree di trasformazione (AT_R14)..... | 20 |
| co.20 – aree di trasformazione (AT_R15)..... | 21 |
| co.21 – aree di trasformazione (AT_R16)..... | 21 |
| co.22 – aree di trasformazione (AT_R17)..... | 22 |
| co.23 – aree di trasformazione (AT_R18)..... | 23 |
| co.24 – aree di trasformazione (AT_R19)..... | 23 |
| co.25 – aree di trasformazione (AT_R20)..... | 24 |
| co.26 – aree di trasformazione (AT_R21)..... | 25 |
| co.27 – aree di trasformazione (AT_R22)..... | 26 |
| co.28 – aree di trasformazione (AT_R23)..... | 27 |



| | |
|--|-----------|
| Art. 3 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttive e commerciale (AT_P) | 30 |
| co.06 – aree di trasformazione (AT_P01)..... | 30 |
| co.07 – aree di trasformazione (AT_P02) | 31 |
| co.08 – aree di trasformazione (AT_P03) | 31 |
| Art. 4 Le aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo A-B-C. 32 | |
| co.7 – aree di trasformazione (Ip_A) | 33 |
| co.8 – aree di trasformazione (Ip_B)..... | 34 |
| co.9 – aree di trasformazione (Ip_C) | 36 |
| Art. 5 Le aree puntuali di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT_S) | 38 |
| co.2– aree di trasformazione (AT_S01)..... | 38 |
| co.3– aree di trasformazione (AT_S02) | 38 |
| co.4– aree di trasformazione (AT_S03) | 38 |
| co.5– aree di trasformazione (AT_S04) | 38 |
| co.6– aree di trasformazione (AT_S05) | 38 |
| co.7– aree di trasformazione (AT_S06) | 39 |
| co.8– aree di trasformazione (AT_S07) | 40 |
| co.9– aree di trasformazione (AT_S08) | 40 |
| co.10– aree di trasformazione (AT_S09) | 40 |
| co.11– aree di trasformazione (AT_S10) | 40 |
| co.12– aree di trasformazione (AT_S11) | 40 |
| co.13– aree di trasformazione (AT_S12) | 40 |
| co.14– aree di trasformazione (AT_S13) | 40 |
| co.15– aree di trasformazione (AT_S14) | 40 |
| co.16– aree di trasformazione (AT_S15) | 40 |
| co.17– aree di trasformazione (AT_S16) | 40 |
| co.18– aree di trasformazione (AT_S17) | 41 |
| co.19– aree di trasformazione (AT_S18) STRALCIATA..... | 41 |
| co.20– aree di trasformazione (AT_S19) | 41 |
| co.21– aree di trasformazione (AT_S20) | 41 |
| co.22– aree di trasformazione (AT_S21) | 41 |
| co.23– aree di trasformazione (AT_S22) | 41 |
| co.24– aree di trasformazione (AT_S23) | 41 |
| co.25– aree di trasformazione (AT_S24) | 41 |



| | |
|---|-----------|
| co.26– aree di trasformazione (AT_S25) | 41 |
| co.27– aree di trasformazione (AT_S26) | 41 |
| co.28– aree di trasformazione (AT_S27) | 41 |
| co.29– aree di trasformazione (AT_S28) | 42 |
| co.30– aree di trasformazione (AT_S29) | 42 |
| co.31– aree di trasformazione (AT_S), standard secondari compresi all'interno degli interventi di trasformazione. | 42 |
| Art. 6 Le aree di riqualificazione edilizia ed urbanistica..... | 44 |
| co.1– aree di trasformazione (ARUE_1-22) | 44 |



ALLEGATO A – I PROGETTO SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA' – ART. 49 NTO

Art. 1 Le aree destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR)

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree sottoposte a riqualificazione e riconversione e/o a miglioramento della qualità urbana (AR) individuate dal PI, in coerenza con quanto disposto dal PAT.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti alla data di approvazione del PI.
3. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma (art.49 delle NTO) si attuano con le modalità definite per ogni singolo intervento attraverso intervento edilizio diretto (IED) o indiretto (PUA), come specificato all'articolo 4 delle NTO, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dei tessuti di appartenenza.
4. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
5. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
6. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 50 delle NTO.

co.7 – area di trasformazione (AR_01)

1. superficie territoriale (St): 3.928 m²
2. volume (V): 2750 m³
3. abitanti teorici (ab): 12
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 78 m²
 - parcheggio: 84 m²
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
7. superficie SAU trasformata: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per le destinazioni ammesse si fa riferimento all'art.22 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero;
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione urbanistica dell'area mediante la demolizione delle consistenze edilizie esistenti e realizzazione di un nuovo complesso a destinazione residenziale con tipologia uni/bifamigliare



con accesso da via Sottoprà.

12.note:

- le nuove volumetrie potranno essere realizzate solo contestualmente alla demolizione dei fabbricati esistenti;
- superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.8 – area di trasformazione (AR_02)

1. superficie territoriale (St): 2.075 m²
2. volume (V): 2.075 m³
3. abitanti teorici (ab): 9
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 58 m²
 - parcheggio: 63 m²
6. rapporto di copertura (RCF): -
7. superficie SAU trasformata: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per le destinazioni ammesse si fa riferimento all'art.19 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero;
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione urbanistica dell'area mediante la demolizione dei fabbricati esistenti e nuova costruzione mantenendo un disegno organico del lotto. L'intervento rientra all'interno dell'ambito di riqualificazione e riconversione previsto dal PAT per il quale è riconosciuto un credito edilizio per le volumetrie esistenti da determinare con le modalità previste all'art. 52 delle NTO e utilizzabile nei casi previsti dallo stesso articolo (co.5). Nel caso di atterraggio del credito edilizio nell'ambito di intervento AR_02 è possibile incrementare la volumetria prevista (2.075 m³) con la volumetria del credito, fino a saturazione del volume massimo previsto dall'indice fondiario del tessuto; in questo caso il piano di recupero dovrà prevedere l'adeguamento delle superfici minime a standard.
12. note:
 - le nuove volumetrie potranno essere realizzate solo contestualmente alla demolizione dei fabbricati esistenti;
 - superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);
 - come previsto dall'art.52 delle NTA del PAT l'intervento in fase di PUA dovrà essere preventivamente assoggettata alla verifica di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.



co.09 – area di trasformazione (AR_03)

1. superficie territoriale (St): 4.210 m²
2. volume (V): 4.210 m³
3. abitanti teorici (ab): 19
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 123 m²
 - parcheggio: 133 m²
6. rapporto di copertura (RCF): -
- ~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per le destinazioni ammesse si fa riferimento all'art.19 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero;
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione urbanistica dell'area anche con la demolizione dei fabbricati esistenti e nuova costruzione con un disegno organico del lotto. L'intervento rientra all'interno dell'ambito di riqualificazione ericonversione previsto dal PAT per il quale è riconosciuto un credito edilizio per le volumetrie esistenti da determinare con le modalità previste all'art. 52 delle NTO e utilizzabile nei casi previsti dallo stesso articolo (co.5). Nel caso di atterraggio del credito edilizio nell'ambito di intervento AR_03 è possibile incrementare la volumetria prevista (4.210 m³) con la volumetria del credito, fino a saturazione del volume massimo previsto dall'indice fondiario del tessuto; in questo caso il piano di recupero dovrà prevedere l'adeguamento delle superfici minime a standard cui al precedente punto.5.
12. note:
 - superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);
 - come previsto dall'art.52 delle NTA del PAT l'intervento in fase di PUA dovrà essere preventivamente assoggettata alla verifica di cui all'art. 12 del D.Lgs. 152/2006.



co.10 – aree di trasformazione (AR_04)

1. superficie territoriale (St): 4.088 m²
2. volume (V): esistente + ~~800~~ + 1.000 m³
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
7. ~~superficie SAU trasformata: 3.393 m²~~
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - intervento diretto (con possibilità di attuazione in stralci funzionali)
11. obiettivi di progetto
 - ristrutturazione urbanistica dell'area attraverso la demolizione delle attuali consistenze e la realizzazione in un unico corpo edilizio di un fabbricato con destinazione residenziale e compatibili (come previsto all'art.22 delle NTO). La tipologia edilizia potrà essere di tipo isolato, blocco o in linea, con accesso da via Spin. Il progetto deve prevedere un disegno distributivo organico in relazione agli standard di progetto, al sistema degli accessi e in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto.
12. Note:
 - le nuove volumetrie possono essere realizzate solo contestualmente alla demolizione dei fabbricati esistenti.
 - le volumetrie esistenti legittime possono essere ampliate nei limiti previsti dall'art.22 co.4 delle NTO (800 m³ per edificio) e accorpate al volume aggiuntivo;
 - non è ammesso creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
 - superficie permeabile ≥ 40% della superficie fondiaria o RIE ≥ 3,00 (art.22 NTO allegato B).



co.11 – aree di trasformazione (AR_05)

1. superficie territoriale (St): 778 m²
2. volume (V): 1.167 m³
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
6. rapporto di copertura (RCF): -
- ~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 19 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - intervento diretto
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione urbanistica dell'area attraverso la demolizione e/o ristrutturazione edilizia delle attuali consistenze edilizie e la realizzazione di un nuovo edificio a destinazione residenziale, con tipologia uni/bi/trifamiliare.
12. note:
 - la volumetria di progetto è da intendersi comprensiva dei volumi esistenti; la volumetria residua potrà essere sviluppata solo contestualmente alla demolizione e/o ristrutturazione edilizia delle consistenze edilizie esistenti (è vietato l'ampliamento staccato);
 - superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

Art. 2 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT_R)

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT_R) individuate dalle presenti norme.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma (art.49-NTO) si attuano con le modalità definite per ogni singolo intervento attraverso intervento edilizio diretto (IED) o indiretto (PUA), come specificato all'articolo 4 delle NTO, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dei tessuti di appartenenza.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
4. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.



5. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 50 delle NTO.

co.6 – aree di trasformazione (AT_R01) – stralciata (Variante verde)

Stralciata - Area privata della potenzialità edificatoria, in quanto, resa inedificabile, ai sensi dell'art. 88 delle NTO. Variazione individuata a seguito dell'approvazione della variante 1 "variante verde 2016" al PI 2016/2021.

co.7 – aree di trasformazione (AT_R02)

1. superficie territoriale (St): 5.337 m²
2. volume (V): 5.337 m³
3. abitanti teorici (ab): 24
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 156 m²
 - parcheggio: 168 m²
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
7. superficie SAU trasformata: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione.
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via Gramsci e relativa viabilità carraia e ciclo pedonale collegata alla stessa. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard a parcheggio secondario per almeno 240m².
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
 - superficie permeabile \geq 40% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 NTO allegato B).



co.8 – aree di trasformazione (AT_R03)

1. superficie territoriale (St): 5.535 m²
2. volume (V): 5.535 m³
3. abitanti teorici (ab): 25
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 163 m²
 - parcheggio: 175 m²
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
7. ~~superficie SAU trasformata: 5.535 m²~~
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione.
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via Gramsci e relativa viabilità carraia e ciclo pedonale collegata alla stessa. La viabilità di progetto dovrà essere organizzata per permettere la realizzazione di una futura seconda espansione in direzione est-ovest. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard a parcheggio secondario per almeno 250 m².
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
 - superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);
 - il piano di imposta dei fabbricati, dovrà essere fissato ad una quota superiore di almeno 20 cm rispetto alla massima quota tra il piano stradale e il piano di campagna medio subito circostante (fatta eccezione delle strade in rilevato);
 - l'intervento dovrà essere oggetto preliminarmente di uno studio idraulico redatto da tecnico abilitato e competente in materia al fine di risolvere le problematiche di criticità idraulica esistenti (prescrizione consorzio di bonifica prot.10895/31 del 30.11.2015).



co.9 – aree di trasformazione (AT_R04)

1. superficie territoriale (St): 3.223 m²
2. volume (V): 3.223 m³
3. abitanti teorici (ab): 15
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 98 m²
 - parcheggio : 105 m²
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
7. superficie SAU trasformata: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione.
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco, con accesso da via Vittorio Veneto. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard a parcheggio secondario per almeno 150 m².
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
 - superficie permeabile ≥ 40% della superficie fondiaria o RIE ≥ 3,00 (art.22 NTO allegato B).

co.10 – aree di trasformazione (AT_R05)

1. superficie territoriale (St): 19.244 m²
2. volume (V): 19.244 m³
3. abitanti teorici (ab): 87
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 566 m²
 - parcheggio : 609 m²
6. rapporto di copertura (RCF): -
7. superficie SAU trasformata: 0 m²



8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso prevalenti:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via Giuseppe Garibaldi. Le aree per i parcheggi primari dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondari pari a 2.000 m² (parcheggio, aree verdi), di cui almeno il 50% dovrà essere destinato a verde di quartiere. L'intervento potrà essere realizzato mediante stralci funzionali autonomi tra loro.
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
 - superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.11 – aree di trasformazione (AT_R06) – stralciata (Variante verde)

Stralciata - Area privata della potenzialità edificatoria, in quanto, resa inedificabile, ai sensi dell'art. 88 delle NTO. Variazione individuata a seguito dell'approvazione della variante 1 "variante verde 2016" al PI 2016/2021.ù

co.12 – aree di trasformazione (AT_R07)

1. superficie territoriale (St): 2.789 m²
2. volume (V): 2.789 m³
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
7. superficie SAU trasformata: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si



9. destinazioni d'uso:

- per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.

10. modalità di attuazione:

- intervento diretto;

11. obiettivi di progetto

- realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via Ippolito.

12. note:

- superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.13 – aree di trasformazione (AT_R08)

1. superficie territoriale (St): 2.046 m²

2. volume (V): come da Concessione Edilizia n°145 del 15.10.1998 e relativo atto d'obbligo;

3. abitanti teorici (ab): -

4. altezza massima dei fabbricati (H): 8,60 m

5. standard primari minimi richiesti:

- verde primario: -
- parcheggio: -

6. rapporto di copertura (RCF): non più di $\frac{1}{4}$ della superficie del lotto;

~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~

8. perequazione urbanistica: no

9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse

- per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 19 delle NTO.

10. modalità di attuazione:

- intervento edilizio diretto;

11. obiettivi di progetto

- ultimazione della Concessione Edilizia n°145/1998 subordinata al completamento e cessione delle opere di urbanizzazione primaria secondo quanto stabilito nel progetto allegato alla CE n°145 del 15.10.1998 e relativo atto d'obbligo. In particolare, il tratto di nuova strada è prevista con larghezza di m. 7,00, interessando i mappali 1268- 1270 - 1271. L'area destinata a strada (area da cedere) ha una superficie di circa mq. 210 (duecentodieci). Gli standards di carattere secondario saranno assolti mediante versamento degli oneri relativi dai richiedenti la concessione per edificare. Lo schema della fognatura, bianche e nere, prevedono rispettivamente, "un collettore centrale con derivazione da quello esistente in V.lo Di. Vittorio, con allacciamenti in corrispondenza dei lotti interessati, inoltre per le-acque bianche, due pozzetti di raccolta dello stillicidio stradale. Sono previsti inoltre i seguenti lavori per opere di



completamento:

- ⇒ Costruzione rete gas;
- ⇒ Costruzione rete acquedotto;
- ⇒ Costruzione rete telefonica;
- ⇒ Costruzione rete elettrica;
- ⇒ Costruzione punti di illuminazione pubblica.

12.note:

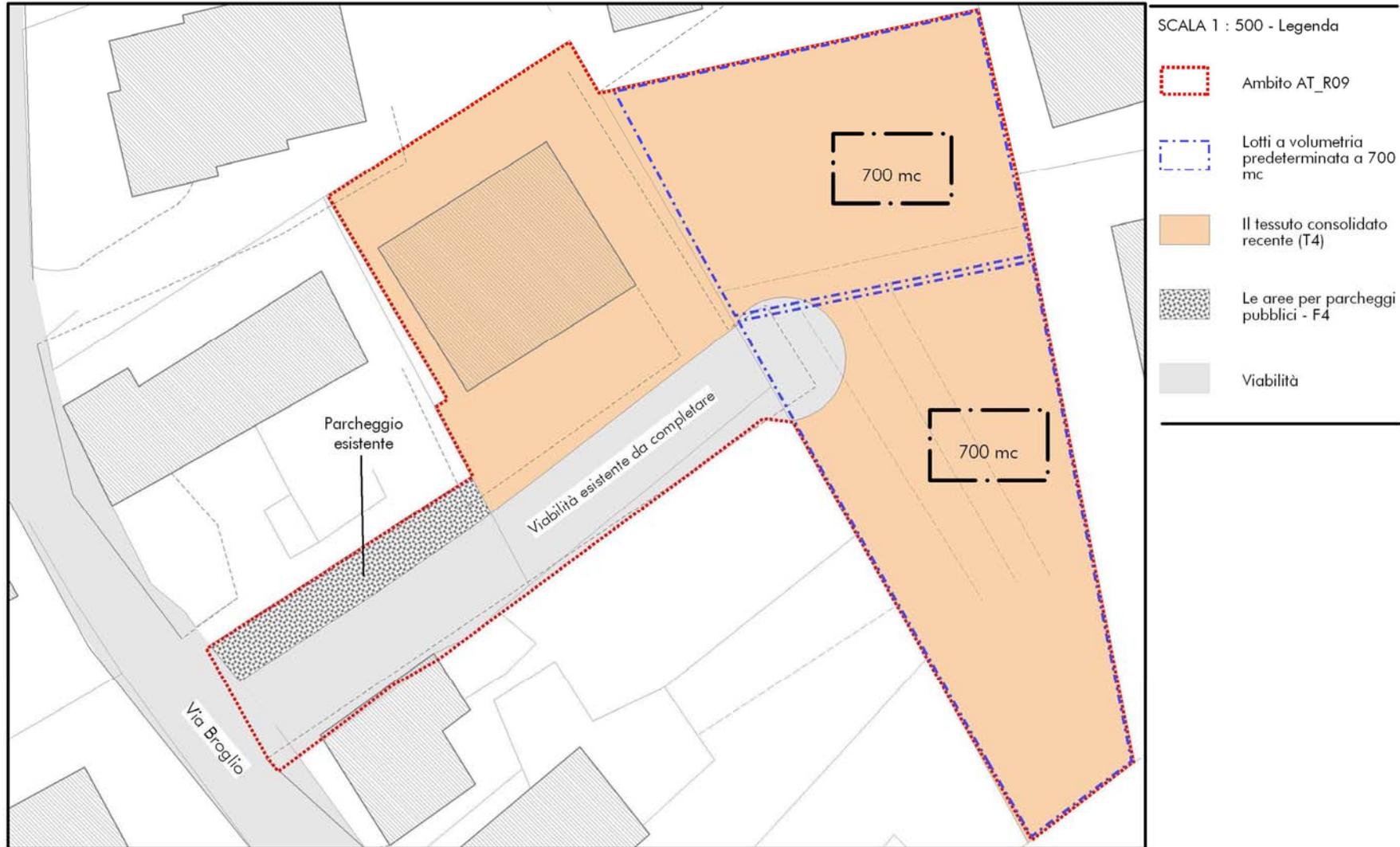
- si rimanda in toto ai contenuti previsti negli elaborati allegati alla CEn°145 del 15.10.1998 e relativo atto d'obbligo.

co.14 – aree di trasformazione (AT_R09)

1. superficie territoriale (St): 3.632 m²
2. volume (V): 1400 m³
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario:-
 - parcheggio: -
6. rapporto di copertura (RCF): -
- ~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~
8. perequazione urbanistica: no
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
- 10.modalità di attuazione:
 - intervento diretto
- 11.obiettivi di progetto:
 - L'intervento prevede il completamento del progetto urbanistico codificato dal previgente PRG come C2/30 e negli elaborati allegati alla D.C.C. n°15 del 28.02.97 e Concessione Edilizia n°87/1997. Si prevede la realizzazione di due fabbricati con tipologia uni/bifamiliare posizionati uno sul mappale 2449 e il secondo sul mappale 2446/parte; ognuno con volumetria massima di 700 m³. L'edificazione potrà avvenire attraverso interventi indipendenti; è prescritto per ognuno di essi in quota proporzionale il completamento delle opere di urbanizzazione attualmente mancanti e il relativo collaudo (D.C.C. n°15 del 28.02.97 e Concessione Edilizia n°87).
- 12.note:
 - superficie permeabile ≥ 40% della superficie fondiaria o RIE ≥ 3,00(art.22 NTO allegato



- B);
- si rimanda in toto ai contenuti previsti negli elaborati allegati alla D.C.C.n°15 del 28.02.97 e Concessione Edilizia n°87.



co.15 – aree di trasformazione (AT_R10)

1. superficie territoriale (St): ~~22.397~~ **22.220** m²
2. volume (V): 19.037 m³
3. abitanti teorici (ab): 87
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 566 m²
 - parcheggio: 609 m²
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
7. ~~superficie SAU trasformata: 0 m²~~
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione;
11. obiettivi di progetto:
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco e relativa viabilità carraia e pedonale collegata alla stessa. Il sistema della viabilità all'interno dell'ambito dovrà permettere, una volta ultimato l'intervento, la connessione con via Sarpi e via Manzù. Le aree per i parcheggi primari dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. Il progetto dovrà prevedere un disegno distributivo e organico in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondari pari a 3.500 m² (parcheggio, aree verdi), di cui almeno il 60% dovrà essere destinato a verde di quartiere.
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
 - superficie permeabile \geq 40% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 NTO allegato B).

co.16 – aree di trasformazione (AT_R11)

1. superficie territoriale (St): 17.330 m²
2. volume (V): ~~17.330~~ **16.330** m³

3. abitanti teorici (ab): ~~79~~ 75
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 514 m²
 - parcheggio: 553 m²
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
7. ~~superficie SAU trasformata: 0 m²~~
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione;
11. obiettivi di progetto:
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco e relativa viabilità carraia e pedonale collegata alla stessa. Il sistema della viabilità all'interno dell'ambito dovrà permettere, una volta ultimato l'intervento, la connessione con via M. Polo e via Broglio. Le aree per i parcheggi primari dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. Il progetto dovrà prevedere un disegno distributivo e organico in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondario a parcheggio pari a 790 m².
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
 - superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);
 - previsioni urbanistiche di progetto modificate a seguito di riclassificazione ai sensi dell'art.7, L.R. 04/2015 della porzione di area censita catastalmente al foglio 6, mapp. 220 (superficie 1.000 m²).

co.17 – aree di trasformazione (AT_R12)

1. superficie territoriale (St): 1.360 m²
2. volume (V): 1.360 m³
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m

5. standard primari minimi richiesti:

- verde: -
- parcheggio: -

6. rapporto di copertura (RCF): 60%

~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~

8. perequazione urbanistica: si

9. destinazioni d'uso:

- per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.

10. modalità di attuazione:

- intervento edilizio diretto;

11. obiettivi di progetto:

- realizzazione di un nuovo edificio residenziale, con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco, con accesso da viale Della Libertà.
- L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondario a parcheggio pari a 195 m²

12. note:

- la localizzazione dello standard secondari a parcheggio deve essere organica con le aree a parcheggio esistente;
- superficie permeabile \geq 40% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 NTO allegato B).

co.18 – aree di trasformazione (AT_R13)

1. superficie territoriale (St): 5.084 m²

2. volume (V): 5.084 m³

3. abitanti teorici (ab): 23

4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m

5. standard primari minimi richiesti:

- verde: 150 m²
- parcheggio: 161 m²

6. rapporto di copertura (RCF): 60%

~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~

8. perequazione urbanistica: si

9. destinazioni d'uso:

- per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.

10. modalità di attuazione:

- piano di lottizzazione;

11. obiettivi di progetto:

- realizzazione di un nuovo complesso residenziale uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco e relativa viabilità carraia e pedonale collegata alla stessa. Il sistema della viabilità all'interno dell'ambito dovrà permettere, una volta ultimato l'intervento, la connessione con via Abruzzi e via Emilia. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. Il progetto dovrà prevedere un disegno distributivo e organico in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondario a parcheggio pari a 230 m².

12. note:

- la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche insede di progetto esecutivo;
- la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
- superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.19 – aree di trasformazione (AT_R14)

1. superficie territoriale (St): 1.050 m²
2. volume (V): 1.050 m³
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
6. rapporto di copertura (RCF): -
7. ~~superficie SAU trasformata: 0 m²~~
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 20 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - intervento edilizio diretto;
11. obiettivi di progetto:

- realizzazione di un nuovo edificio residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco, con accesso da via G.Verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondario a parcheggio pari a 60 m² direttamente accessibile da via G.Verdi.

12. note:

- superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.20 – aree di trasformazione (AT_R15)

1. superficie territoriale (St): 3.529 m²
2. volume (V): 3.529 m³
3. abitanti teorici (ab): 16
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 104 m²
 - parcheggio: 112 m²
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
7. ~~superficie SAU trasformata: 2.799 m²~~
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione;
11. obiettivi di progetto:
 - completamento del complesso residenziale esistente attraverso la realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via Falcone. Il progetto dovrà prevedere un disegno distributivo in prosecuzione al sistema viabilistico esistente.
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.21 – aree di trasformazione (AT_R16)

1. superficie territoriale (St): 916 m²

2. volume (V): 1.555 m³
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
- ~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~
8. perequazione urbanistica: no
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - intervento edilizio diretto;
11. obiettivi di progetto:
 - realizzazione di un nuovo edificio residenziale, con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco, con accesso da via Primo Levi. L'intervento è subordinato alla realizzazione di un parcheggio secondario pari a 195 m² in prolungamento dell'esistente area a parcheggio ad est.
12. note:
 - superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.22 – aree di trasformazione (AT_R17)

1. superficie territoriale (St): 2.054 m²
2. volume (V): 2.054 m³
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
- ~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~
8. perequazione urbanistica: no
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - intervento edilizio diretto;

11. obiettivi di progetto:

- completamento del complesso residenziale esistente attraverso la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via Cimabue. Il progetto dovrà prevedere un disegno distributivo e organico in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto.

12. note:

- superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.23 – aree di trasformazione (AT_R18)

1. superficie territoriale (St): 2.075 m²

2. volume (V): 2.075 m³

3. abitanti teorici (ab): -

4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m

5. standard primario minimi richiesti:

- verde primario: -
- parcheggio: -

6. rapporto di copertura (RCF): 60%

~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~

8. perequazione urbanistica: no

9. destinazioni d'uso:

- per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.

10. modalità di attuazione:

- intervento edilizio diretto;

11. obiettivi di progetto:

- completamento del complesso residenziale esistente attraverso la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via Cimabue. Il progetto dovrà prevedere un disegno distributivo e organico in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto.

12. note:

- superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.24 – aree di trasformazione (AT_R19)

1. superficie territoriale (St): 18.987 m²

2. volume (V): 18.250 m³

3. abitanti teorici (ab): 83

4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m

5. standard primario minimi richiesti:

- verde primario: 540 m²
- parcheggio: 581 m²

6. rapporto di copertura (RCF): 60%

7. superficie SAU trasformata: 0 m²

8. perequazione urbanistica: no

9. destinazioni d'uso:

- per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.

10. modalità di attuazione:

- piano di lottizzazione;

11. obiettivi di progetto:

- realizzazione di un nuovo complesso residenziale uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco e relativa viabilità carraia e pedonale collegata alla stessa. Il cardine del sistema della viabilità all'interno dell'ambito dovrà svilupparsi in parallelo a via della Libertà sfociando su di essa attraverso due ingressi, il primo a nord-ovest il secondo a sud-est. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. Sul fronte prospiciente viale della Libertà nell'ambito antistante al parcheggio pubblico esistente dovrà essere sviluppato una "corte urbana", intesa come una parte continua di spazio dove la funzione pedonale è privilegiata su quella veicolare, nella quale condensare le funzioni commerciali dell'intervento. Il progetto dovrà prevedere un disegno distributivo e organico in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una quota minima pari al 10% dell'avolumetria in progetto a destinazione commerciale e di standard secondari pari ad almeno 850 m² di verde di quartiere e 750 m² a parcheggio secondario.

12. note:

- la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
- la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
- superficie permeabile \geq 40% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 NTO allegato B).

co.25 – aree di trasformazione (AT_R20)

1. superficie territoriale (St): 12.701 m²

2. volume (V): ~~12.701~~ 11.021 m³

3. abitanti teorici (ab): ~~58~~ 50

4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m

5. standard primario minimi richiesti:

- verde primario: 377 m²
- parcheggio: 406 m²

6. rapporto di copertura (RCF): -

~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~

8. perequazione urbanistica: no

9. destinazioni d'uso:

- per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.

10. modalità di attuazione:

- piano di lottizzazione;

11. obiettivi di progetto:

- realizzazione di un nuovo complesso residenziale, uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via Rossini e relativa viabilità carraia e pedonale collegata alla stessa. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. Il progetto dovrà prevedere un disegno distributivo e organico in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondario a parcheggio pari a 350 m² e a verde di quartiere pari a 400 m².

12. note:

- la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
- la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
- superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).
- previsioni urbanistiche di progetto modificate a seguito di riclassificazione ai sensi dell'art.7, L.R. 04/2015 della porzione di area censita catastalmente al foglio 10, mapp. n. 6, 996,998,1000,1001,1679,1680,1681,1682, 1683,1684,1685,1686,1689,1690,1692 (superficie 1.680 m²).

co.26 – aree di trasformazione (AT_R21)

1. superficie territoriale (St): 803 m²

2. volume (V): 1.050 m³

3. abitanti teorici (ab): -

4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m

5. standard primario minimi richiesti:

- verde primario: -

- parcheggio: -
- 6. rapporto di copertura (RCF): -
- ~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~
- 8. perequazione urbanistica: no
- 9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 20 delle NTO.
- 10. modalità di attuazione:
 - intervento edilizio diretto;
- 11. obiettivi di progetto:
 - realizzazione di un nuovo edificio residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco, con accesso da via G.Verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondario a parcheggio pari a 60 m² direttamente accessibile da via G.Verdi.
- 12. note:
 - superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.27 – aree di trasformazione (AT_R22)

1. superficie territoriale (St): 5.433 m²
2. volume (V): ~~5.433~~ 4.648 m³
3. abitanti teorici (ab): ~~25~~ 21
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
5. standard primario minimi richiesti:
 - verde primario: 162 m²
 - parcheggio: 175 m²
6. rapporto di copertura (RCF): 60%
- ~~7. superficie SAU trasformata: 0 m²~~
8. perequazione urbanistica: no
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione;
11. obiettivi di progetto:
 - completamento del complesso edilizio esistente attraverso la realizzazione di un nuovo insediamento residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da viale della Libertà. La viabilità di distribuzione in progetto dovrà svilupparsi in proseguimento al tronco stradale attualmente presente nell'area edificata a est. Il progetto dovrà prevedere

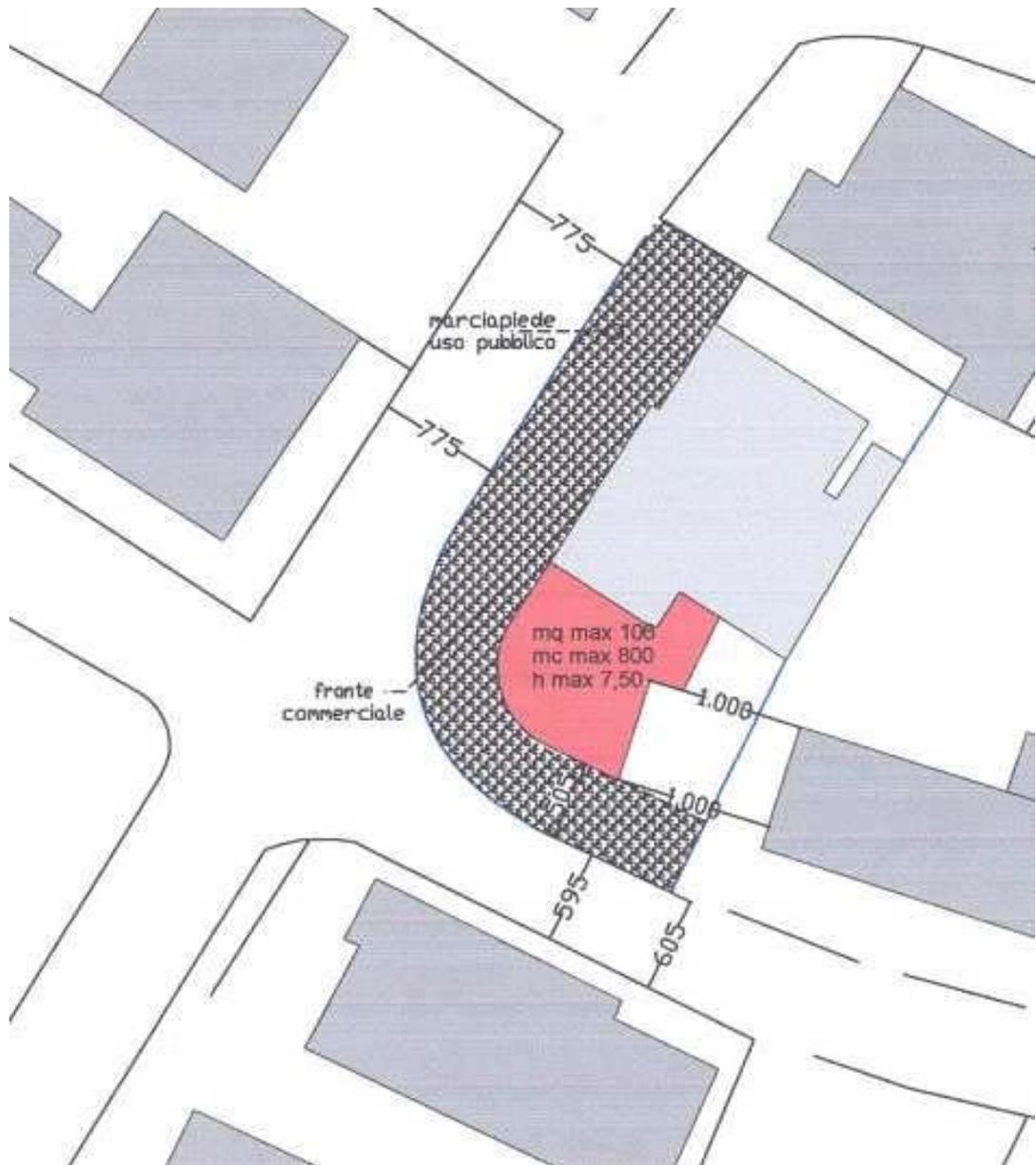
un disegno distributivo e organico in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondario a parcheggio pari a 400 m² e a verde di quartiere pari a 600 m² .

12.note:

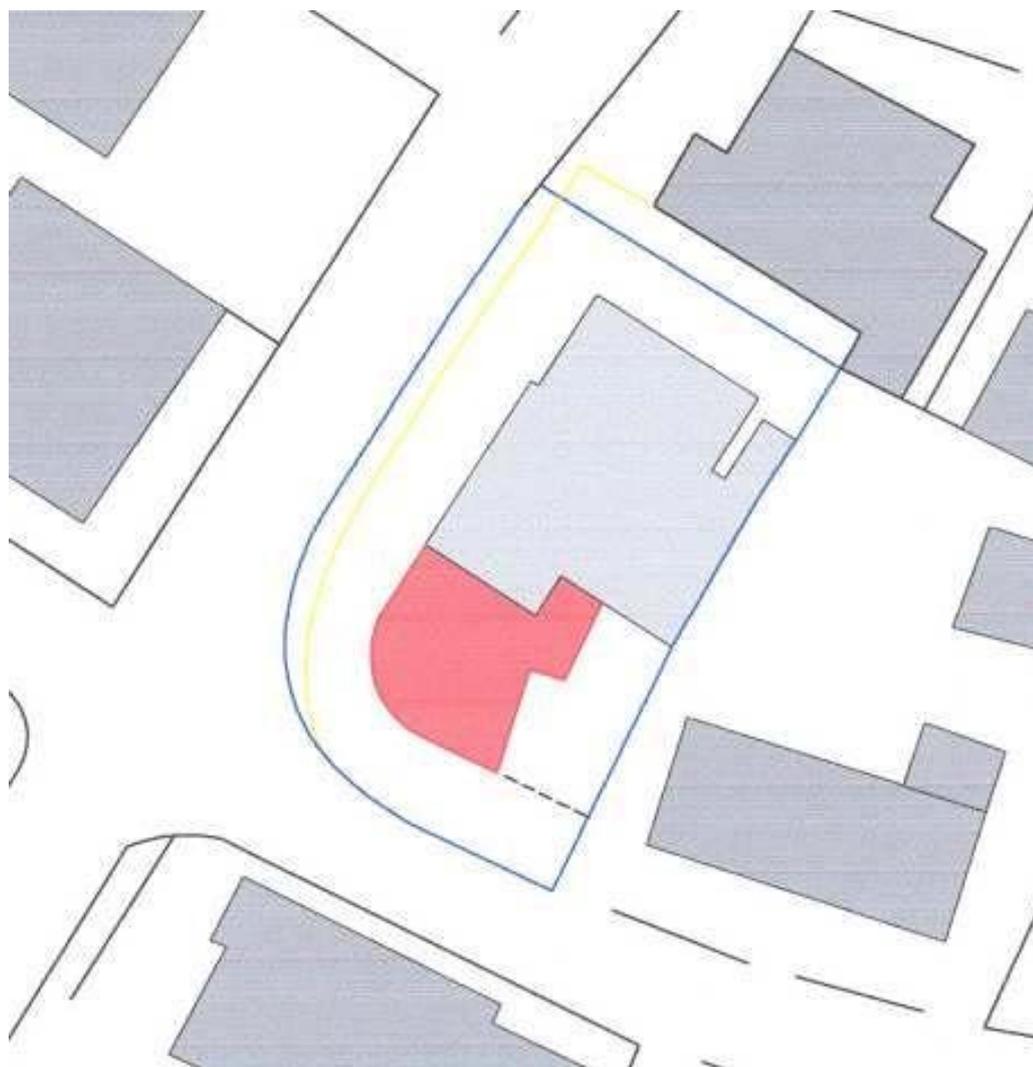
- superficie permeabile $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);
- **previsioni urbanistiche di progetto modificate a seguito di riclassificazione ai sensi dell'art.7, L.R. 04/2015 della porzione di area censita catastalmente al foglio 6, mapp. 2105 e 2107 (superficie 785 m²).**

co.28 – aree di trasformazione (AT_R23)

1. superficie territoriale (St): 615 m²
2. volume (V): 800 m³ (aggiuntivi rispetto l'esistente)
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
5. standard primario minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
6. rapporto di copertura (RCF): -
7. ~~superficie SAU trasformata: 0 m²~~
8. perequazione urbanistica: no
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 19 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - intervento edilizio diretto;
11. obiettivi di progetto:
 - ampliamento del fabbricato esistente per una volumetria massima di 800 m³ e una superficie coperta massima di 106 m² . Dovrà essere previsto un fronte commerciale al piano terra, la demolizione della recinzione esistente e la realizzazione di un marciapiede ad uso pubblicolungo tutto il fronte ovest e sud
12. note:
 - si rimanda alle previsioni della scheda progetto n.2 del previgente PRG



Stato di progetto – scala 1:500



LEGENDA

| | |
|---|------------------------|
|  | ambito intervento |
|  | involuppo massimo |
|  | recinzione da demolire |
|  | edificio esistente |
|  | marciopiede pubblico |

Comparativa – scala 1:500

Art. 3 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttive e commerciale (AT_P)

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva e/o commerciale (AT_P) individuate dalle presenti norme.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma (art.49-NTO) si attuano con le modalità definite per ogni singolo intervento attraverso intervento edilizio diretto (IED) o indiretto (PUA), come specificato all'articolo 4 delle NTO, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dei tessuti di appartenenza.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
4. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 50 delle NTO.

co.06 – aree di trasformazione (AT_P01)

1. superficie territoriale (St): 36.159 m²
2. altezza massima dei fabbricati (H): 10 m
3. standard primari minimi richiesti:
 - 3.616 m² di cui minimo il 50% deve essere adibito a standard a parcheggio.
4. rapporto di copertura (RCF):
 - 60 % della superficie fondiaria per attività artigianali e industriali;
 - 55 % della superficie fondiaria per attività per attività commerciali e direzionali;
- ~~5. superficie SAU trasformata: 0 m²~~
6. perequazione urbanistica: si
7. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 23 delle NTO.
8. modalità di attuazione:
 - piano urbanistico attuativo;
9. obiettivi di progetto:
 - ampliamento dell'attuale zona industriale attraverso la realizzazione di un complesso industriale/artigianale con tipologia a capannone o blocco. L'accesso all'intervento dovrà avvenire da via del Commercio e/o dalla strada Statale n.16. L'intervento dovrà prevedere necessariamente la connessione con via del Commercio relazionandosi con l'area produttiva esistente a sud. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondario a parcheggio pari a 1.200 m².
- 10.note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto

esecutivo;

- gli standard di progetto secondari potranno essere monetizzati;
- la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
- superficie permeabile $\geq 15\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,50$ (art.22 NTO allegato B).

co.07 – aree di trasformazione (AT_P02)

1. superficie territoriale (St): 1.398 m²
2. altezza massima dei fabbricati (H): 10 m
3. standard primari minimi richiesti:
 - 140 m² totalmente adibito a standard a parcheggio.
4. rapporto di copertura (RCF):
 - 60 % della superficie fondiaria per attività artigianali e industriali;
 - 55 % della superficie fondiaria per attività per attività commerciali edirezionali;
5. ~~superficie SAU trasformata: 0 m²~~
6. perequazione urbanistica: si
7. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 23 delle NTO.
8. modalità di attuazione:
 - piano urbanistico attuativo;
9. obiettivi di progetto:
 - completamento dell'intervento AT_P01 attraverso la realizzazione di un fabbricato industriale/artigianale con tipologia a capannone o blocco.
10. note:
 - l'intervento è subordinato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria previste dall'intervento AT_P01;
 - superficie permeabile $\geq 15\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,50$ (art.22 NTO allegato B).

co.08 – aree di trasformazione (AT_P03)

1. superficie territoriale (St): 1.787 m²
2. altezza massima dei fabbricati (H): 10 m
3. standard primari minimi richiesti:
 - 143 m² a standard a parcheggio.
 - 35 m² a verde pubblico.
4. rapporto di copertura (RCF):

- 60 % della superficie fondiaria per attività artigianali e industriali;
 - 55 % della superficie fondiaria per attività per attività commerciali edirezionali;
5. ~~superficie SAU trasformata: 0 m²~~
6. perequazione urbanistica: si
7. destinazioni d'uso:
- per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 23 delle NTO.
8. modalità di attuazione:
- piano urbanistico attuativo;
9. obiettivi di progetto:
- secondo stralcio a completamento dell'ambito produttivo "ex D3/1 PRG previgente" attraverso la realizzazione di un complesso industriale/artigianale con tipologia a capannone o blocco. Il progetto dovrà prevedere un disegno distributivo in completamento al sistema viabilistico esistente. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondario a parcheggio pari a 110 m² e a verde di quartiere pari a 215 m² .
10. note:
- superficie permeabile $\geq 15\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,50$ (art.22 NTO allegato B).

Art. 4 Le aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo A-B-C

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile a volume predeterminato di tipo A (500 m³), B (900 m³) e C ad indice. Vengono differenziati con la seguente classificazione:
 - a. Ip_An° : lotto tipo A (400 m³);
 - b. Ip_Bn° : lotto tipo B (700 m³);
 - c. Ip_Cn° : lotto tipo C ad indice.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma, cui art. 49 delle NTO, si attuano con le modalità definite per ogni singolo intervento attraverso intervento edilizio diretto (IED) come specificato all'articolo 4 delle NTO, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dei tessuti di appartenenza.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 NTO, in relazione ai parametri consentiti dal tessuto su cui ricade l'intervento.
4. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Le "aree di trasformazione "Ip_A", una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina del "tessuto residenziale diffuso – T5" ad eccezione degli indici di edificabilità.
6. Le aree di trasformazione "Ip_B" e "Ip_C", una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina dei tessuti in cui ricadono.

co.7 – aree di trasformazione (Ip_A)

Gli interventi puntuali di tipo Ip_A sono soggetti a intervento edilizio diretto, descritto all'art.4 delle NTO, prevedono la realizzazione di fabbricati a destinazione residenziale. Le aree di trasformazione Ip_A sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art.50 delle NTO. Per le destinazioni d'uso ammesse e per i parametri urbanistici (ad esclusione del volume) si rimanda alla normativa del tessuto su cui ricade l'intervento. La superficie permeabile dovrà essere $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

| Intervento | ATO | Superficie m ² | Volume m ³ | Altezza (ml) | Rapporto di copertura (Rc %) | SAT m ² | Note |
|------------|-----|------------------------------|--------------------------|-----------------|------------------------------------|--------------------|---|
| Ip_A01 | 01 | 740 | 400 | 7,50 | 60 | 551 | Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 9 delle NTO. |
| Ip_A02 | 01 | 523 | 400 | 7,50 | 60 | 449 | Prima del rilascio del permesso di costruire dovrà essere verificata previo studio agronomico, la conformità della trasformazione in ottemperanza della DGR n°856 del 2012. |
| Ip_A03 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Stralciata (Varianteverde). Area privata della potenzialità edificatoria, in quanto, resa inedificabile, ai sensi dell'art. 88 delle NTO. Variazione individuata a seguito dell'approvazione della variante 1 al PI 2016/2021. |
| Ip_A04 | 01 | 689 | 400 | 7,50 | 60 | 678 | |
| Ip_A05 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Stralciata - (Variante verde). Area privata della potenzialità edificatoria, in quanto, resa inedificabile, ai sensi dell'art. 88 delle NTO. Variazione individuata a seguito dell'approvazione della variante 1 al PI 2016/2021. |
| Ip_A06 | 01 | 1.032 | 400 | 7,50 | 60 | 514 | |

| | | | | | | | |
|--------|----|-----|-----|------|----|--|--|
| Ip_A07 | 01 | 790 | 400 | 7,50 | 60 | | |
|--------|----|-----|-----|------|----|--|--|

co.8 – aree di trasformazione (Ip_B)

Gli interventi puntuali di tipo Ip_B sono soggetti a intervento edilizio diretto, descritto all'art.4 delle NTO, prevedono la realizzazione di fabbricati a destinazione residenziale. Le aree di trasformazione Ip_B sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art.50 delle NTO. Per le destinazioni d'uso ammesse e per i parametri urbanistici (ad esclusione del volume) si rimanda alla normativa del tessuto su cui ricade l'intervento. La superficie permeabile dovrà essere $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

| Intervento | ATO | Superficie m ² | Volume m ³ | Altezza (ml) | Rapporto di copertura (Rc%) | SAT m ² | Note |
|-------------------|---------------|---------------------------|-------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------|--|
| Ip_B01 | 01 | 1.858 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B02 | 01 | 1.366 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B03 | 01 | 857 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B04 | 01 | 1.456 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B05 | 01 | 783 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B06 | 01 | 1.002 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B07 | 01 | 1.164 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B08 | 01 | 1.719 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B09 | 01 | 1.234 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B10 | 01 | 2.690 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B11 | 01 | 1.933 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B12 | 01 | 983 | 700 | 7,50 | 60 | - | Stralciato |
| Ip_B13 | 01 | 902 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B14 | 01 | 543 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B15 | 01 | 624 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B16 | 02 | 1.673 | 700 1.200 | 7,50 | 60 | - | L'aumento della volumetria di 500 mc è soggetto a contributo perequativo |
| Ip_B17 | 01 | 770 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B18 | 01 | 1.420 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B19 | 01 | 703 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B20 | 01 | 787 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B21 | 01 | 1.194 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B22 | 01 | 1.331 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B23 | 01 | 487 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B24 | 01 | 634 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B25 | 01 | 901 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B26 | 01 | 1.108 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B27 | 01 | 1.072 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B28 | 01 | 970 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B29 | 01 | 1.469 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B30 | 01 | 665 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B31 | 01 | 1.161 | 700 | 7,50 | 60 | - | |
| Ip_B32 | 01 | 1.209 | 700 | 7,50 | - | - | |

| | | | | | | | |
|-------------------|---------------|----------------|----------------|-----------------|-----|-----|------------------------------------|
| Ip_B33 | 01 | 1.155 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B34 | 01 | 1.400 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B35 | 01 | 1.005 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B36 | 01 | 1.049 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B37 | 01 | 865 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B38 | 01 | 810 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B39 | 02 | 1.468 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B40 | 02 | 1.443 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B41 | 02 | 915 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B42 | 02 | 930 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B43 | 02 | 569 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B44 | 02 | 719 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B45 | 02 | 924 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B46 | 02 | 1.318 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B47 | 02 | 1.027 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B48 | 02 | 342 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B49 | 02 | 1.027 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B50 | 02 | 693 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B51 | 02 | 673 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B52 | 01 | 624 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B53 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Stralciata, DCC. 53 del 9.12.2016. |
| Ip_B54 | 02 | 794 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B55 | 02 | 608 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B56 | 02 | 849 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B57 | 02 | 1.135 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B58 | 02 | 1.060 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B59 | 01 | 876 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B60 | 01 | 895 | 700 | 7,50 | - | - | |

| | | | | | | | |
|--------|-----|-------|-----|------|-----|-----|---|
| Ip_B61 | 02 | 748 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B62 | 01 | 603 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B63 | 01 | 1.239 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B64 | 01 | 1.428 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B65 | 01 | 1.039 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B66 | --- | --- | --- | --- | --- | --- | Stralciata, DCC. 53 del 9.12.2016. |
| Ip_B67 | 02 | 883 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B68 | 02 | 1.179 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B69 | 02 | 649 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B70 | 02 | 643 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B71 | 01 | 713 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B72 | 01 | 1.086 | 700 | 7,50 | - | - | |
| Ip_B73 | 01 | 890 | 700 | 7,50 | - | - | Individuata con l'approvazione della variante 1 al PI 2016/2021 |
| Ip_B74 | 01 | 898 | 700 | 7,50 | - | - | Individuata con l'approvazione della variante 1 al PI 2016/2021 |
| Ip_B75 | 01 | 875 | 700 | 7,50 | - | - | Individuata con l'approvazione della variante 1 al PI 2016/2021 |
| Ip_B76 | 01 | 2.000 | 700 | 7,50 | | | Si rinvia a specifico accordo pubblico privato art. 6, L.R. 11/2004 chei accede al Secondo P.I. |

co.9 – aree di trasformazione (Ip_C)

Gli interventi puntuali di tipo Ip_C sono soggetti prevalentemente a intervento edilizio diretto come descritto all'art.4 delle NTO salvo quanto previsto dalla scheda norma, prevedono la realizzazione di fabbricati a destinazione residenziale. Le aree di trasformazione Ip_C sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art.50 delle NTO. Per le destinazioni d'uso ammesse e per i parametri urbanistici (ad esclusione del volume) si rimanda allanormativa del tessuto su cui ricade l'intervento. La superficie permeabile dovrà essere $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

| Intervento | ATO | Superficie m ² | Volume m ³ | Altezza (ml) | Rapporto di copertura (Rc%) | SAT m ² | Note |
|------------|-----|---------------------------|-----------------------|--------------|-----------------------------|--------------------|------|
| Ip_C01 | 01 | 822 | 1.233 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C02 | 01 | 472 | 707 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C03 | 01 | 960 | 1.441 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C04 | 01 | 664 | 996 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C05 | 01 | 682 | 1023 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C06 | 01 | 408 | 613 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C07 | 01 | 694 | 1.041 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C08 | 01 | 1.729 | 2.594 | 7,50 | - | - | |

| | | | | | | | |
|--------|----|-------|-------|------|---|---|---|
| Ip_C09 | 01 | 1.462 | 2.193 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C10 | 01 | 519 | 778 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C11 | 01 | 930 | 1395 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C12 | 01 | 625 | 938 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C13 | 01 | 372 | 558 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C14 | 01 | 809 | 1.214 | 7,50 | - | - | Modificata - (Variante verde). Porzione di area privata della potenzialità edificatoria, in quanto, resa inedificabile, ai sensi dell'art. 88 delle NTO. Variazione individuata a seguito dell'approvazione della variante 1 al PI 2016/2021. |
| Ip_C15 | 01 | 477 | 715 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C16 | 01 | 798 | 1.197 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C17 | 01 | 864 | 1.295 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C18 | 01 | 1.492 | 2.238 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C19 | 01 | 599 | 899 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C20 | 01 | 428 | 642 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C21 | 01 | 547 | 820 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C22 | 01 | 916 | 1.374 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C23 | 01 | 399 | 599 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C24 | 01 | 1.356 | 2.034 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C25 | 01 | 1.325 | 1.988 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C26 | 01 | 771 | 1.002 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C27 | 01 | 1.253 | 1.629 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C28 | 01 | 799 | 1.039 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C29 | 01 | 1.047 | 1.361 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C30 | 01 | 495 | 644 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C31 | 01 | 837 | 1.088 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C32 | 01 | 846 | 1.100 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C33 | 01 | 873 | 1.135 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C34 | 01 | 841 | 1.093 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C35 | 01 | 735 | 956 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C36 | 01 | 867 | 1.127 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C37 | 01 | 1.494 | 1.942 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C38 | 01 | 587 | 763 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C39 | 01 | 1.772 | 2.304 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C40 | 01 | 1.326 | 1.988 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C41 | 01 | 670 | 1.005 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C42 | 01 | 532 | 798 | 7,50 | - | - | Possibilità di utilizzare parte del volume di progetto per la realizzazione di locali ad uso accessorio nel lotto contiguo – purchè riferito alla medesima proprietà – con specifiche previsioni planivolumetriche (H massima m 3,00 – SL massima 100 m²) |
| Ip_C43 | 01 | 731 | 1.097 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C44 | 01 | 1.183 | 1.775 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C45 | 01 | 504 | 755 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C46 | 01 | 1.371 | 2.056 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C47 | 01 | 870 | 1.305 | 7,50 | - | - | |

| | | | | | | | |
|--------|----|-------|-------|------|---|---|--|
| Ip_C48 | 02 | 98 | 400 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C49 | 01 | 852 | 1.278 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C50 | 01 | 1.234 | 1.851 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C51 | 01 | 1.150 | 1.495 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C52 | 01 | 964 | 1.253 | 7,50 | - | - | |

| | | | | | | | |
|--------|----|---------------------------|-------|------|---|---|--|
| Ip_C53 | 01 | 1.523 1.200 | 1.980 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C54 | 01 | 1.317 600 | 1.712 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C55 | 01 | 762 | 1.143 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C56 | 01 | 900 | 1.170 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C57 | 01 | 2654 | 3.450 | 7,50 | - | - | |
| Ip_C58 | 01 | 700 | 1.050 | 7,50 | | | |
| Ip_C59 | 01 | 895 | 200 | 7,50 | | | |

Art. 5 Le aree puntuali di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT_S)

- Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree di trasformazione della città a con destinazione di aree per servizi(AT_S) individuate dal Piano degli Interventi.

co.2- aree di trasformazione (AT_S01)

- Obiettivo: realizzazione di un'area a parcheggio.
- Utilizzo di una superficie complessiva di circa 91 m²

co.3- aree di trasformazione (AT_S02)

- Obiettivo: realizzazione di un'area a parcheggio.
- Utilizzo di una superficie complessiva di circa 697 m²

co.4- aree di trasformazione (AT_S03)

- Obiettivo: realizzazione di un'area a standard di tipo F1.
- Utilizzo di una superficie complessiva di circa 23.837 m²

co.5- aree di trasformazione (AT_S04)

- Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a verde pubblico di quartiere.
- Utilizzo di una superficie complessiva di circa 2.228 m²

co.6- aree di trasformazione (AT_S05)

- Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a verde pubblico di quartiere.
- Utilizzo di una superficie complessiva di circa 713 m²

co.7– aree di trasformazione (AT_S06)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 966 m²

co.8– aree di trasformazione (AT_S07)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a verde pubblico di quartiere.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 731 m²

co.9– aree di trasformazione (AT_S08)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 938 m².

co.10– aree di trasformazione (AT_S09)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 1.261 m².

co.11– aree di trasformazione (AT_S10)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 139 m².

co.12– aree di trasformazione (AT_S11)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 135 m².

co.13– aree di trasformazione (AT_S12)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a verde pubblico attrezzato.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 17.175 m².

co.14– aree di trasformazione (AT_S13)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 108 m².

co.15– aree di trasformazione (AT_S14)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a verde pubblico di quartiere.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 7.133 m².

co.16– aree di trasformazione (AT_S15)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 551 m².

co.17– aree di trasformazione (AT_S16)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 119 m².

co.18– aree di trasformazione (AT_S17)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a verde pubblico.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 1.392 m².

co.19– aree di trasformazione (AT_S18) STRALCIATA

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 159 m².

co.20– aree di trasformazione (AT_S19)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a verde pubblico.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 33.547 m².

co.21– aree di trasformazione (AT_S20)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a servizi di interesse pubblico.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 1.989 m².

co.22– aree di trasformazione (AT_S21)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 594 m².

co.23– aree di trasformazione (AT_S22)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 201 m².

co.24– aree di trasformazione (AT_S23)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a verde pubblico di quartiere.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 9.615 m².

co.25– aree di trasformazione (AT_S24)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 256 m².

co.26– aree di trasformazione (AT_S25)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 140 m².

co.27– aree di trasformazione (AT_S26)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 2.195 m².

co.28– aree di trasformazione (AT_S27)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 288 m².

co.29– aree di trasformazione (AT_S28)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 243 m²

co.30– aree di trasformazione (AT_S29)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 166 m²

co.31– aree di trasformazione (AT_S), standard secondari compresi all'interno degli interventi di trasformazione.

| Intervento | Obiettivo | Superfici m ² |
|------------|--|--------------------------|
| AT_R01 | Realizzazione di un'area verde di quartiere (standard secondario) | 570 |
| AT_R02 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 240 |
| AT_R04 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 150 |
| AT_R05 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 1.000 |
| AT_R05 | Realizzazione di un'area a verde di quartiere (standard secondario) | 1.000 |
| AT_R10 | Realizzazione di un'area a verde di quartiere (standard secondario) | 2.100 |
| AT_R10 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 1.400 |
| AT_R11 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 790 |
| AT_R12 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 195 |
| AT_R13 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 230 |
| AT_R14 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 60 |
| AT_R16 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 195 |
| AT_R19 | Realizzazione di un'area a verde pubblico di quartiere (standard secondario) | 850 |
| AT_R19 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 750 |
| AT_R20 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 350 |
| AT_R20 | Realizzazione di un'area a verde pubblico di quartiere (standard secondario) | 400 |
| AT_R21 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 60 |

| | | |
|---------------|--|-------|
| AT_R22 | Realizzazione di un'area a verde pubblico di quartiere (standard secondario) | 900 |
| AT_R22 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 500 |
| AT_P01 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 1.200 |
| AT_P03 | Realizzazione di un'area a verde pubblico di quartiere (standard secondario) | 215 |
| AT_P03 | Realizzazione di un'area a parcheggio (standard secondario) | 110 |

Art. 6 Le aree di riqualificazione edilizia ed urbanistica

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree di riqualificazione edilizia ed urbanistica di cui all'art. 15 quater delle N.T.O. del P.I. (la cui disciplina urbanistica è assimilata a quelle delle aree di "Riqualificazione edilizia ed ambientale ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2017).

co.1- aree di trasformazione (ARUE_1-22)

1. Obiettivo: riqualificazione dell'area attualmente a destinazione agricola con recupero degli edifici esistenti (P.I. vigente: attività produttive in zona impropria), anche attraverso il ricorso all'istituto del "Credito edilizio".
2. Superficie territoriale: 7.705 m².
3. Prescrizioni:
 - recupero dei fabbricati esistenti ad uso produttivo e/o commerciale - purché legittimati - tramite cambio di destinazione d'uso o demolizione con ricostruzione o, in subordine, recupero delle volumetrie esistenti a generare credito edilizio (previa individuazione nel P.I. dei medesimi quali "opere incongrue");
 - bonifica ambientale dell'area e degli edifici esistenti;
 - l'accesso all'area dovrà avvenire dalla S.P. n. 84 "Via Arzere";
 - realizzazione di opere di mitigazione ambientale verso il fronte aperto del territorio agricolo.
4. Modalità di attuazione: la trasformazione dell'area sarà soggetta a successivo accordo pubblico privato ai sensi art. 6, L.R. 11/2004.

