



Comune di Solesino
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

Piano degli Interventi
Art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-05 A
adozione - DCC. 1 del 08.01.2016
approvazione - DCC. 28 del 06.06.2016

Gennaio 2017

Schede norma, i progetti sulle
aree di trasformazione della città

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Sistema Informativo:
Gianluca Gallato - urbanista



**SCHEDA NORMA , I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTA'**

Elaborato P-05 allegato A

ALLEGATO A – I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ – ART.49 NTO	5
Articolo 1 Le aree destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR)	5
CO.7 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_01)	5
CO.8 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_02)	6
CO.09 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_03)	6
CO.10 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AR_04).....	7
CO.11 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AR_05).....	8
Articolo 2 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT_R).....	9
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).....	13
CO.15 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R10).....	16
CO.16 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R11).....	16
CO.17 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R12).....	17
CO.18 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R13).....	18
CO.19 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R14).....	19
CO.20 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R15).....	19
CO.21 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R16).....	20
CO.22 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R17).....	20
CO.23 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R18).....	21
CO.24 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R19).....	21
CO.25 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R20).....	22
CO.26 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R21).....	23
CO.27 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R22).....	23
CO.28 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R23).....	24
Articolo 3 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva – commerciale (AT_P).....	27
CO.06 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_P01).....	27
CO.07 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_P02).....	28



CO.08 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_P03)	28
Articolo 4 Le aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo A-B-C:	30
CO.7 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_A)	30
CO.8 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_B)	31
CO.9 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_C)	33
Articolo 5 Le aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT_S)	36
CO.2– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S01)	36
CO.3– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S02)	36
CO.4– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S03)	36
CO.5– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S04)	36
CO.6– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S05)	36
CO.7– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S06)	36
CO.8– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S07)	36
CO.9– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S08)	36
CO.10– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S09)	36
CO.11– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S10)	36
CO.12– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S11)	36
CO.13– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S12)	37
CO.14– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S13)	37
CO.15– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S14)	37
CO.16– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S15)	37
CO.17– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S16)	37
CO.18– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S17)	37
CO.19– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S18)	37
CO.20– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S19)	37
CO.21– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S20)	37
CO.22– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S21)	37
CO.23– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S22)	37
CO.24– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S23)	37
CO.25– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S24)	38
CO.26– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S25)	38
CO.27– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S26)	38
CO.28– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S27)	38
CO.29– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S28)	38
CO.30– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S29)	38
CO.31– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S), STANDARD SECONDARI COMPRESI ALL'INTERNO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE	38

**ALLEGATO A – I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ – ART.49 NTO****Articolo 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/bifamiliare 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 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_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 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
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 $\geq 40\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (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).



Articolo 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 carraja e ciclo pedonale collegata alla stessa. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti 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 240 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).

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 distribuiti 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 \geq 40% della superficie fondiaria o RIE \geq 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 distribuiti 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.

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)**

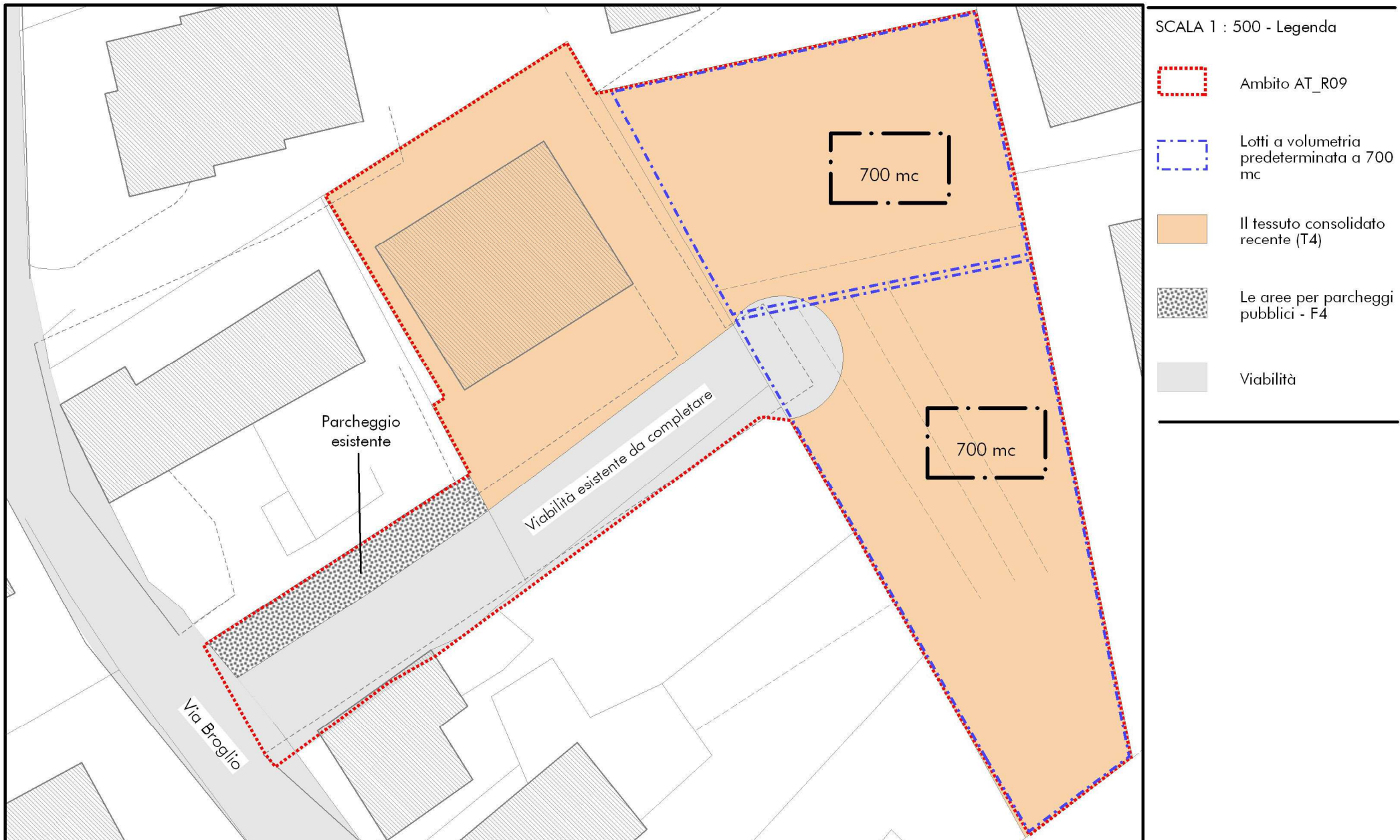
1. superficie territoriale (St): 2.046 m²
2. volume (V): come da Concessione Edilizia n°145 del 15.10.1998 e relativo atto d'obbligo;
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 8,60 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
6. rapporto di copertura (RCF): non più di 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 e 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 CE n°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 \geq 40% della superficie fondiaria o RIE \geq 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 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 distribuiti 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 m³
3. abitanti teorici (ab): 79
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 distribuiti 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).

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 distribuiti 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 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.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 distribuiti 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% della volumetria 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 m³
3. abitanti teorici (ab): 58
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 carraiata e pedonale collegata alla stessa. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti 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).

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 m³
3. abitanti teorici (ab): 25
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).

co.28 – aree di trasformazione (AT_R23)

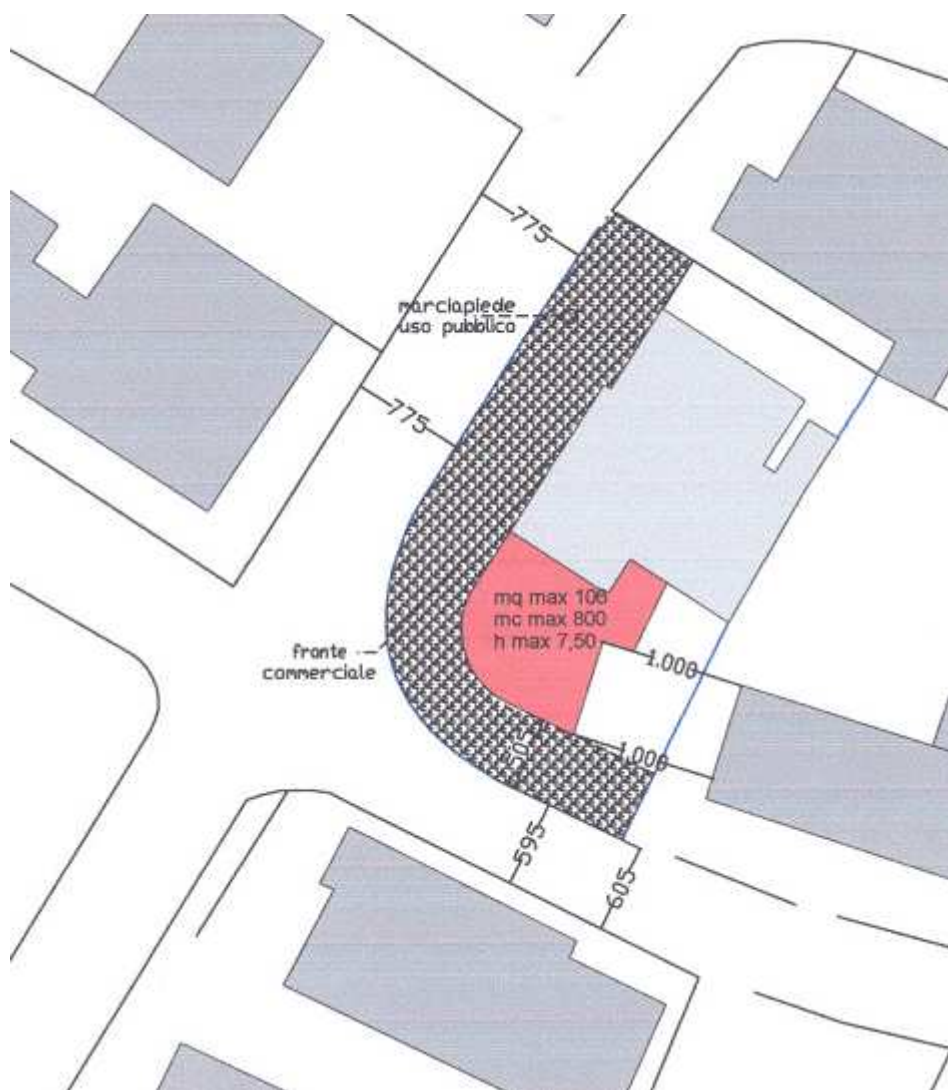
1. superficie territoriale (St): 615 m²
2. volume (V): 800 m³ (aggiuntivi rispetto l'esistente)
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
5. standard primario minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
6. rapporto di copertura (RCF): -
7. superficie SAU trasformata: 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



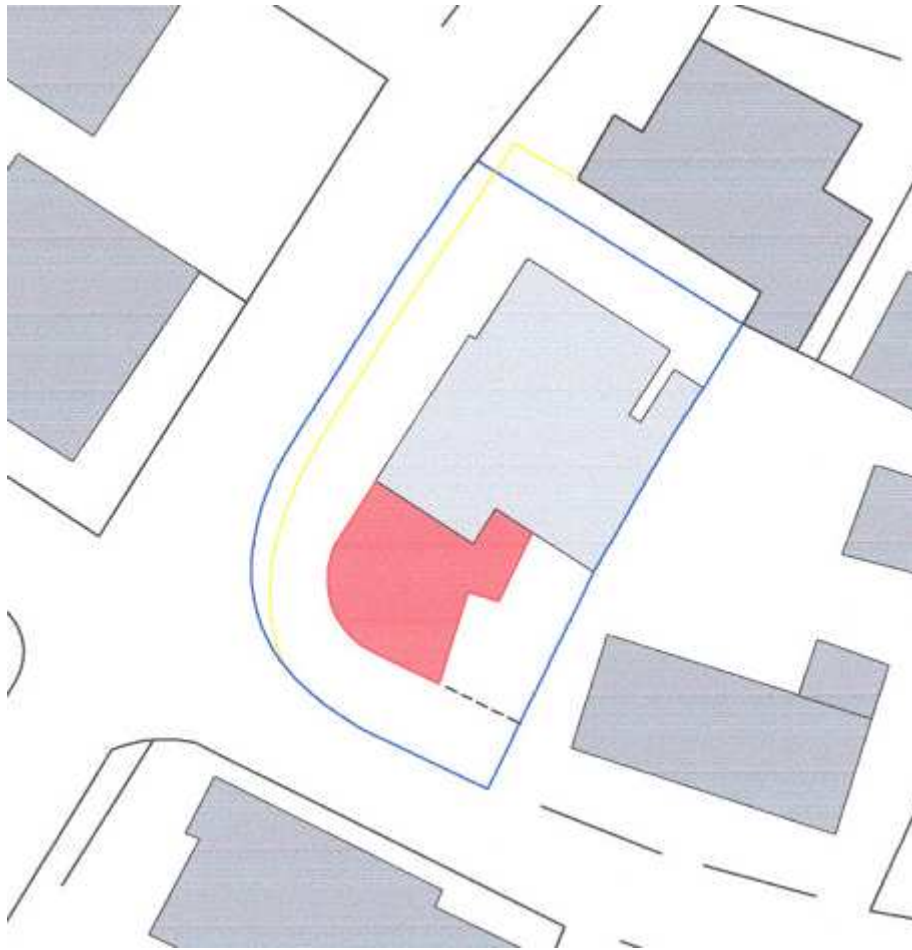
previsto un fronte commerciale al piano terra, la demolizione della recinzione esistente e la realizzazione di un marciapiede ad uso pubblico lungo tutto il fronte ovest e sud.

12. note:

- si rimanda alle previsioni della scheda progetto n.2 del previgente PRG.



Stato di progetto – scala 1:500



LEGENDA

	ambito intervento
	inviluppo massimo
	recinzione da demolire
	edificio esistente
	marciapiede pubblico

Comparativa – scala 1:500



Articolo 3 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva – 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 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:
 - 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 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:

- 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).

**Articolo 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 (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_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	

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	-	



Schede Norma, i progetti sulle aree di trasformazione della città | Elaborato P-05 A

lp_B11	01	1.933	700	7,50	60	-	
lp_B12	01	983	700	7,50	60	-	
lp_B13	01	902	700	7,50	60	-	
lp_B14	01	543	700	7,50	-	-	
lp_B15	01	624	700	7,50	-	-	
lp_B16	02	1.673	700	7,50	60	-	
lp_B17	01	770	700	7,50	60	-	
lp_B18	01	1.420	700	7,50	-	-	
lp_B19	01	703	700	7,50	-	-	
lp_B20	01	787	700	7,50	-	-	
lp_B21	01	1.194	700	7,50	-	-	
lp_B22	01	1.331	700	7,50	-	-	
lp_B23	01	487	700	7,50	-	-	
lp_B24	01	634	700	7,50	-	-	
lp_B25	01	901	700	7,50	-	-	
lp_B26	01	1.108	700	7,50	-	-	
lp_B27	01	1.072	700	7,50	-	-	
lp_B28	01	970	700	7,50	-	-	
lp_B29	01	1.469	700	7,50	-	-	
lp_B30	01	665	700	7,50	-	-	
lp_B31	01	1.161	700	7,50	60	-	
lp_B32	01	1.209	700	7,50	-	-	
lp_B33	01	1.155	700	7,50	-	-	
lp_B34	01	1.400	700	7,50	-	-	
lp_B35	01	1.005	700	7,50	-	-	
lp_B36	01	1.049	700	7,50	-	-	
lp_B37	01	865	700	7,50	-	-	
lp_B38	01	810	700	7,50	-	-	
lp_B39	02	1.468	700	7,50	-	-	
lp_B40	02	1.443	700	7,50	-	-	
lp_B41	02	915	700	7,50	-	-	
lp_B42	02	930	700	7,50	-	-	
lp_B43	02	569	700	7,50	-	-	
lp_B44	02	719	700	7,50	-	-	
lp_B45	02	924	700	7,50	-	-	
lp_B46	02	1.318	700	7,50	-	-	
lp_B47	02	1.027	700	7,50	-	-	
lp_B48	02	342	700	7,50	-	-	
lp_B49	02	1.027	700	7,50	-	-	
lp_B50	02	693	700	7,50	-	-	
lp_B51	02	673	700	7,50	-	-	
lp_B52	01	624	700	7,50	-	-	
lp_B53	---	---	---	---	---	---	Stralciata, DCC. 53 del 9.12.2016.
lp_B54	02	794	700	7,50	-	-	
lp_B55	02	608	700	7,50	-	-	
lp_B56	02	849	700	7,50	-	-	
lp_B57	02	1.135	700	7,50	-	-	
lp_B58	02	1.060	700	7,50	-	-	
lp_B59	01	876	700	7,50	-	-	
lp_B60	01	895	700	7,50	-	-	



lp_B61	02	748	700	7,50	-	-	
lp_B62	01	603	700	7,50	-	-	
lp_B63	01	1.239	700	7,50	-	-	
lp_B64	01	1.428	700	7,50	-	-	
lp_B65	01	1.039	700	7,50	-	-	
lp_B66	---	---	---	---	---	---	Stralciata, DCC. 53 del 9.12.2016.
lp_B67	02	883	700	7,50	-	-	
lp_B68	02	1.179	700	7,50	-	-	
lp_B69	02	649	700	7,50	-	-	
lp_B70	02	643	700	7,50	-	-	
lp_B71	01	713	700	7,50	-	-	
lp_B72	01	1.086	700	7,50	-	-	
lp_B73	01	890	700	7,50	-	-	Individuata con l'approvazione della variante 1 al PI 2016/2021
lp_B74	01	898	700	7,50	-	-	Individuata con l'approvazione della variante 1 al PI 2016/2021
lp_B75	01	875	700	7,50	-	-	Individuata con l'approvazione della variante 1 al PI 2016/2021

co.9 – aree di trasformazione (lp_C)

Gli interventi puntuali di tipo lp_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 lp_C sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art.50 delle NTO. Per le destinazione 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
lp_C01	01	822	1.233	7,50	-	-	
lp_C02	01	472	707	7,50	-	-	
lp_C03	01	960	1.441	7,50	-	-	
lp_C04	01	664	996	7,50	-	-	
lp_C05	01	682	1023	7,50	-	-	
lp_C06	01	408	613	7,50	-	-	
lp_C07	01	694	1.041	7,50	-	-	
lp_C08	01	1.729	2.594	7,50	-	-	
lp_C09	01	1.462	2.193	7,50	-	-	
lp_C10	01	519	778	7,50	-	-	
lp_C11	01	930	1395	7,50	-	-	
lp_C12	01	625	938	7,50	-	-	
lp_C13	01	372	558	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.
lp_C14	01	809	1.214	7,50	-	-	
lp_C15	01	477	715	7,50	-	-	
lp_C16	01	798	1.197	7,50	-	-	
lp_C17	01	864	1.295	7,50	-	-	
lp_C18	01	1.492	2.238	7,50	-	-	
lp_C19	01	599	899	7,50	-	-	
lp_C20	01	428	642	7,50	-	-	
lp_C21	01	547	820	7,50	-	-	
lp_C22	01	916	1.374	7,50	-	-	
lp_C23	01	399	599	7,50	-	-	
lp_C24	01	1.356	2.034	7,50	-	-	
lp_C25	01	1.325	1.988	7,50	-	-	
lp_C26	01	771	1.002	7,50	-	-	
lp_C27	01	1.253	1.629	7,50	-	-	
lp_C28	01	799	1.039	7,50	-	-	
lp_C29	01	1.047	1.361	7,50	-	-	
lp_C30	01	495	644	7,50	-	-	
lp_C31	01	837	1.088	7,50	-	-	
lp_C32	01	846	1.100	7,50	-	-	
lp_C33	01	873	1.135	7,50	-	-	
lp_C34	01	841	1.093	7,50	-	-	
lp_C35	01	735	956	7,50	-	-	
lp_C36	01	867	1.127	7,50	-	-	
lp_C37	01	1.494	1.942	7,50	-	-	
lp_C38	01	587	763	7,50	-	-	
lp_C39	01	1.772	2.304	7,50	-	-	
lp_C40	01	1.326	1.988	7,50	-	-	
lp_C41	01	670	1.005	7,50	-	-	
lp_C42	01	532	798	7,50	-	-	
lp_C43	01	731	1.097	7,50	-	-	
lp_C44	01	1.183	1.775	7,50	-	-	
lp_C45	01	504	755	7,50	-	-	
lp_C46	01	1.371	2.056	7,50	-	-	
lp_C47	01	870	1.305	7,50	-	-	
lp_C48	02	98	400	7,50	-	-	
lp_C49	01	852	1.278	7,50	-	-	
lp_C50	01	1.234	1.851	7,50	-	-	
lp_C51	01	1.150	1.495	7,50	-	-	
lp_C52	01	964	1.253	7,50	-	-	



Schede Norma, i progetti sulle aree di trasformazione della città | Elaborato P-05 A

lp_C53	01	1.523	1.980	7,50	-	-	
lp_C54	01	1.317	1.712	7,50	-	-	
lp_C55	01	762	1.143	7,50	-	-	
lp_C56	01	900	1.170	7,50	-	-	
lp_C57	01	2654	3.450	7,50	-	-	



Articolo 5 Le aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT_S)

1. 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)

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

co.3- aree di trasformazione (AT_S02)

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

co.4- aree di trasformazione (AT_S03)

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

co.5- aree di trasformazione (AT_S04)

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

co.6- aree di trasformazione (AT_S05)

1. Obiettivo: realizzazione di un'area destinata a verde pubblico di quartiere.
2. 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)

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



	secondario)	
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