



Comune di Quinto di Treviso
Regione del Veneto
Provincia di Treviso

P.I.

1° Piano degli Interventi 2019/24
variante 3
art. 17 LR n°11/2004

elaborato P-05A - adozione

adozione - DCC.
approvazione - DCC.

Marzo 2024

Schede progetto

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro:
Thomas Rossi - dott. forestale





SCHEDE PROGETTO

Elaborato P-05 allegato A

ALLEGATO A – AREE PROGETTO – ART.56 NTO	5
Articolo 1 Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP).....	5
CO.6 – AREA PROGETTO (APP_01), SINTESI DEL CONTENUTO DELL'ACCORDO "DE MARCHI-DURIGON".....	5
CO.7 – AREA PROGETTO (APP_02), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO "SARTORI SRL".....	6
CO.8 – AREA PROGETTO (APP_03), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO "BRUNELLO LUIGI"	6
CO.9 – AREA PROGETTO (APP_04), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO "BACHUS - TIGER SNC".....	7
CO.10 – AREA PROGETTO (APP_05), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO "VALENTINO".....	7
CO.11 – AREA PROGETTO (APP_05A), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO "VALENTINO 2"	8
CO.12 – AREA PROGETTO (APP_06), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO	9
CO.13 – AREA PROGETTO (APP_07), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO	10
CO.14 – AREA PROGETTO (APP_08), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO	11
CO.15 – AREA PROGETTO (APP_09), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO	11
CO.16 – AREA PROGETTO (APP_10), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO	12
CO.17 – AREA PROGETTO (APP_11), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO	12
CO.18 – AREA PROGETTO (APP_12), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO	13
CO.19 – AREA PROGETTO (APP_13), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO	14
CO.20 – AREA PROGETTO (APP_14), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO	14
21 – AREA PROGETTO (APP_15), SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO	15
AREA PROGETTO (APP_16, SINTESI DEL CONTENUTO DELL' ACCORDO.....	15
Articolo 2 Le aree degradate (AD) - LR.50/2012	16
CO.6 – AREA DEGRADATA (AD_01).....	16
Articolo 3 Le aree progetto destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR).....	19
CO.7 – AREA PROGETTO (AR_01).....	19
CO.8 – AREA PROGETTO (AR_02).....	20
CO.09 – AREA PROGETTO (AR_03).....	20
CO.10 – AREE PROGETTO (AR_04)	21
CO.11 – AREE PROGETTO (AR_05)	21
CO.12 – AREE PROGETTO (AR_06)	22
CO.13 – AREE PROGETTO (AR_07)	23
CO.14 – AREE PROGETTO (AR_08)	24
CO.15 – AREE PROGETTO (AR_09)	25



Articolo 4 Le aree progetto (AP_)	26
CO.6 – AREE PROGETTO (AP_01)	26
CO.7 – AREE PROGETTO (AP_02)	26
CO.8 – AREE PROGETTO (AP_03)	27
CO.9 – AREE PROGETTO (AP_04)	28
CO.10 – AREE PROGETTO (AP_05)	28
CO.11 – AREE PROGETTO (AP_06)	28
CO.12 – AREE PROGETTO (AP_07)	29
CO.13 – AREE PROGETTO (AP_08)	30
CO.13 – AREE PROGETTO (AP_09)	30
CO.14 – AREE PROGETTO (AP_10)	30
CO.15 – AREE PROGETTO (AP_11)	30
CO.16 – AREE PROGETTO (AP_12)	31
CO.17 – AREE PROGETTO (AP_13)	32
CO.18 – AREE PROGETTO (AP_14)	33
CO.19 – AREE PROGETTO (AP_15)	34
Articolo 5 Le aree progetto puntuali con destinazione residenziale con lotto edificabile a volumetria predeterminata di tipo A-B-C:	36
CO.5 – AREE PROGETTO (IP_A).....	36
CO.6 – AREE PROGETTO (IP_B).....	37
CO.7 – AREE PROGETTO (IP_C).....	39
Articolo 6 Le aree progetto destinate alla realizzazione di servizi F - (As_)..	41
CO.2 – AREE PROGETTO (AS_01).....	41
CO.3 – AREE PROGETTO (AS_02).....	41
CO.4 – AREE PROGETTO (AS_03).....	41
CO.5 – AREE PROGETTO (AS_04).....	41
CO.6 – AREE PROGETTO (AS_05).....	41
CO.7 – AREE PROGETTO (AS_06).....	41
CO.8 – AREE PROGETTO (AS_), STANDARD SECONDARI COMPRESI ALL'INTERNO DEGLI AMBITI PIANIFICATI.....	41

Parti modificate con variante 3 alle norme tecniche operative del PI vigente
rosse: parti stralciate
verde: parti aggiunte

**ALLEGATO A – AREE PROGETTO – ART.56 NTO****Articolo 1 Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP)**

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree soggette ad accordi tra soggetti pubblici e privati (APP) individuate, ai sensi dell'articolo 6 della LR.11/2004.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede progetto (art.56 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. Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi definiti all'art. 11 delle NTO.
4. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 15 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Per una trattazione esaustiva degli accordi tra soggetti pubblici e privati si rimanda ai contenuti degli accordi approvati con specifica delibera e alla convenzione stipulata.

co.6 – area progetto (APP_01), sintesi del contenuto dell'accordo "De Marchi-Durigon"

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	consumo di suolo m ²
APP_01	5.430	5.000	8,50	22	-	-	0
Obblighi parte privata (sintesi): Realizzare e cedere al Comune, una pista ciclopedonale, parallela a via Emiliana, compresa l'acquisizione di un'area esterna alla proprietà della ditta proponente (123,50 m ² , per consentire il collegamento della pista ciclopedonale di progetto con quella esistente, fino alla rotonda in progetto sulla strada provinciale n. 5, per una superficie in proprietà di 361,66 m ² per un importo previsto di Euro 120.095,81 + IVA 10%. Il progetto esecutivo della pista ciclopedonale è a carico della ditta proponente. L'importo della perequazione è pari ad Euro 125.000,00. La ditta proponente si impegna altresì alla realizzazione di opere stradali al di fuori dell'area di proprietà, su indicazione dell'Amministrazione comunale, fino al raggiungimento del valore totale della perequazione, pari ad Euro 125.000,00.							
Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, ad individuare un'area residenziale di espansione sui mappali censiti in Catasto al Foglio 2 (ex A2), mapp. 1292, 891 e 892, secondo i seguenti parametri: <ul style="list-style-type: none">➢ Volume = 5.000 m³ complessivi;➢ Altezza max fabbricati = 8,50 m;							
Attuazione: PUA approvato con DGC. 138/2019 Convenzione urbanistica sottoscritta in data 23/12/2019 Opere di urbanizzazione con PdC. 19/106 del 16/01/2020							



co.7 – area progetto (APP_02), sintesi del contenuto dell' accordo "Sartori Srl"

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_02	2.818	-	10,00	-	-	-	0
	<p>Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma di € 77.510,00 quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.</p> <p>Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, ad:</p> <ol style="list-style-type: none">individuare un'area produttiva di completamento ad intervento edilizio diretto (IED) sui mappali censiti in Catasto al Foglio 14 (ex B8), mapp. 1041, 1043 e 1375, di complessivi 2.818 m², secondo i seguenti parametri:<ul style="list-style-type: none">➤ $U_f = 0,70 \text{ m}^2 / \text{m}^2$;➤ $Sc = 60\%$ della S_f;➤ $H 10,00 \text{ m}$, con esclusione dei volumi tecnici;Costituire servitù di passaggio sul map. 872 del Foglio 14 (ex B8), a favore dei mappali sopra indicati, per una larghezza di m 8 (12) lungo il confine con il map 1174, stesso foglio. <p>Attuazione: PdC. 19/062 del 08/05/2019</p>						

co.8 – area progetto (APP_03), sintesi del contenuto dell' accordo "Brunello Luigi"

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_03	4.324	2.200	7,50	10	-	-	0
	<p>Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma di € 50.000,00 quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.</p> <p>Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, ad individuare un'area residenziale di completamento ad intervento edilizio diretto (IED) sui mappali censiti in Catasto al Foglio 11 (ex B5), mapp. 1471 e 1661, di complessivi 4.324 m², secondo i seguenti parametri:<ul style="list-style-type: none">➤ $S_u = 550 \text{ mq}$, pari a 2200 m³;➤ $H 7,50 \text{ m}$;Al fine di realizzare un fabbricato unifamiliare e in futuro un ampliamento.</p> <p>Note:</p>						



- i volumi compensativi andranno calcolati considerando un coefficiente udometrico alto scarico di 5 l/s*ha.

Attuazione:

PdC. 19/153 del 26/06/2020

co.9 – area progetto (APP_04), sintesi del contenuto dell' accordo "Bachus - Tiger snc"

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_04	18.747	Esistente + 200 m ³	7,50	-	-	-	0
	<p>Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma di € 50.266,35 quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.</p> <p>Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, ad individuare un'area residenziale di completamento ad intervento edilizio diretto (IED) sui mappali censiti in Catasto al Foglio 17 (ex B11), mapp. 892, 76, 160, 887 e 890, di complessivi 18.747 m² catastali, secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Su = 50 m², pari a 200 m³ oltre all'esistente; ➤ H 7,50 m; <p>Al fine di realizzare:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Esercizio di vicinato, con cambio di destinazione d'uso del piano terra dell'esistente fabbricato da residenziale a commerciale, pari ad una superficie utile di 269,80 m² oltre accessori; ➤ Ampliamento della parte residenziale, identificata nell'appartamento al primo piano, con una volumetria di 200 m³ (Su mq 50 x 4); <p>Attuazione: PdC. 14/184-2VAR del 14/09/2020</p>						

co.10 – area progetto (APP_05), sintesi del contenuto dell' accordo "Valentino"

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_05	5.678	7.499,96 + 1.115,4 (accordo APP_05A)	7,50 9,50	34 + 5 (accordo APP_05A)	-	-	5.591
➤ accordo integrato a seguito del recepimento di un accordo pubblico privato							



integrativo cui DCC. xx/2024 acquisito con la variante 3 al I° Pi che prevede la modifica del parametro "altezza massima fabbricati" a 9,5 m.

Obblighi parte privata (sintesi):

La ditta proponente si impegna a cedere gratuitamente al Comune, nello stato di fatto attuale, con accessioni e pertinenze, ma libera in ogni caso da persone, ipoteche, vizi e vincoli di sorta e cose interposte, il terreno così catastalmente censito al Catasto:

- Foglio n. 12 (ex B6) - Mappale n. 104 di 673 m²;
- Foglio n. 4 (ex A4) - Mappale n. 14 di 10.700 m² e Mappale n. 157 di 1.525 m²;

Tutte le aree da cedere gratuitamente al Comune sono aggiuntive rispetto a quelle relative all'urbanizzazione primaria e secondaria dell'area di proprietà della parte privata oggetto di trasformazione urbanistica che sono dovute a norma di Legge.

Obblighi del comune (sintesi):

Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, ad individuare un'area residenziale di espansione soggetta a Piano urbanistico Attuativo (PUA) sui mappali censiti in Catasto al Foglio 13 (ex B7), mapp. 998, 999 e 922, di complessivi 5.678 m², secondo i seguenti parametri:

- Ut = 0,33 m²/ m²;
- H = ~~7,50~~ 9,50 m;

della consistenza di Superficie Utile (Su) di 1.873,74 m², pari a 7.499,96 m³.

Al fine di realizzare un insediamento residenziale composto da unifamiliari e/o bifamiliari o a blocco.

co.11 – area progetto (APP_05A), sintesi del contenuto dell' accordo "Valentino 2"

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo suolo m ²
	5.678 APP_5	1.115,4 (da accorpate ad accordo APP_05)	7,50 9,50	5	-	-	1.081
APP_05A	1.081 APP_5A						
<p>➤ accordo integrato a seguito del recepimento di un accordo pubblico privato integrativo cui DCC. xx/2024 acquisito con la variante 3 al I° Pi che prevede la modifica del parametro "altezza massima fabbricati" a 9,5 m.</p> <p>Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna al seguente beneficio pubblico:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ realizzazione e cessione di parcheggio pubblico di 241 m² lungo viale San Valentino, sui mapp. 901 e 906 del foglio 13 a ridosso degli standard da ricavare sull' area interessata dall'accordo "APP_5"; ➤ versamento di un contributo dovuto per il consumo di suolo previsto dalla LR. 14/2019, pari ad Euro 21.125,00 (ventunomilacentocinque/00), corrispondente a mq 845,00. 							

**Obblighi del comune (sintesi):**

Il Comune si impegna:

- modifica dell'accordo sottoscritto in data 06/11/2018 presso il notaio dott. Paolo Talice di Treviso, prevedendo anche le tipologie costruttive a blocco, in aggiunta a unifamiliari o bifamiliari e, di conseguenza, della scheda relativa all'area progetto APP_5;
- estendere l'ambito dell'accordo anche a parte dei mappali 901 e 906 dello stesso foglio 13 (ex B7), per mq 845 al fine di realizzare gli standard previsti nell'area dell'accordo "APP_5" e n. 10 parcheggi ad uso esclusivo;
- individuazione di una capacità edificatoria aggiuntiva - derivante da parte dei mappali 901 e 906 dello stesso foglio 13 (ex B7) per mq 845 - da sviluppare solo nell'ambito cui APP_05 secondo i seguenti parametri:
 - $U_t = 0,33 \text{ m}^2 / \text{m}^2$;
 - $H = 9,50 \text{ m}$;della consistenza di Superficie Utile (Su) di 278,84 m², pari a 1.115,40 m³.
- individuare la rimanente area dei mappali 901 e 906 come tessuto di tipo F (95) destinata a parcheggio pubblico.

co.12 – area progetto (APP_06), sintesi del contenuto dell' accordo

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_06	9.925	-	-	-	-	-	0
Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna: <ol style="list-style-type: none">1. a versare nelle Casse Comunali la somma di € 98.377,08 quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.2. a cedere l'area necessaria per la realizzazione della rotatoria tra la SR 515 "Noalese", via Nogarè e via Boiago, che si può quantificare in circa:<ul style="list-style-type: none">➤ 372 m² dal mappale 570 di proprietà della ditta Costruzioni Edili Marcon Vittorio Srl;➤ 1196 m² dal mappale 463 di proprietà dei sig.ri Brunello.Per un valore stimato in Euro 202.836,48;3. a demolire gli edifici insistenti sui mappali 463 e 570 il cui costo, stimato in Euro 100.000,00, contribuisce alla determinazione del contributo perequativo a favore del Comune per un importo pari ad Euro 55.000,00;4. a rinunciare all'attuazione del Piano attuativo approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 9 del 20-04-2012;5. a trasferire i contenuti del piano approvato, in particolare:<ul style="list-style-type: none">➤ la realizzazione di un'area a verde "Parco-sport" di 1848 m²;➤ la realizzazione della condotta di by-pass del canale "Brondi" del diametro di cm 140;➤ la realizzazione della pista ciclopedonale nell'area verde "Parco-sport"; all'interno del piano attuativo per l'esecuzione dell'accordo. Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente,							



<p>ad :</p> <ul style="list-style-type: none">➤ classificare l'area come "aree o strutture dismesse o degradate", ai sensi dell'art. 2 del Regolamento ai sensi dell'articolo 4 della legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale" allegato alla D.G.R. n. 1047 del 18 giugno 2013, al fine di poter realizzare una media struttura di vendita con superficie di vendita fino a 1500 m²;➤ modificare il perimetro della Z.T.O. C2/15 includendo l'area compresa in Z.T.O. C1/25 all'interno del Piano Urbanistico Attuativo (PUA). <p>NOTE: in fase attuativa è prescritta la predisposizione di idoneo studio di valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A cui DGR. 1400/2017.</p> <p>Attuazione: PUA approvato con DGC. 138/2020 Convenzione urbanistica sottoscritta in data 26/04/2021 Opere di urbanizzazione con PdC. 20/008 del 03/05/2021</p>
--

co.13 – area progetto (APP_07), sintesi del contenuto dell' accordo

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
	1.842	Esistente (~ 500 m ³) + ampliamento 700 m ³	esistente o 7,5 m in caso di demolizione ricostruzione	5	30	25	0
APP_07	<p>Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma Euro Euro 20.125,00 (ventimilacentocinquante/00) quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.</p> <p>Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, ad individuare un'area progetto puntuale (AP_13) a destinazione residenziale con specifica capacità edificatoria - ad intervento edilizio diretto (IED) - sui mappali censiti in Catasto al Foglio 13 (ex B7), mapp. 1043-1047 parte, prevedendo la riconversione mediante ristrutturazione urbanistica dell'edificio produttivo presente sul mapp. 632 parte, catalogato come attività produttiva impropria n. 2 il tutto ricadente all'interno del tessuto diffuso – T5/43 secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Su = esistente ~125 m² + ampliamento 175 m²➤ V: esistente ~ 500 m³ + ampliamento 700 m³➤ H: esistente o 7,5 m in caso di demolizione/ricostruzione.						

**co.14 – area progetto (APP_08), sintesi del contenuto dell' accordo**

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_08	736	-	10,00	-	-	-	0
Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma Euro 18.400,00 (diciottomilaquattrocento/00) quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.							
Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, a: <ul style="list-style-type: none">➤ riclassificare l'area censita in Catasto al foglio n. 14 (ex B8), mapp. 1384 di mq. 736 da Tessuto agricolo periurbano (A1) a tessuto produttivo ordinato (T6). I parametri urbanistici nell'area sono quelli previsti dall'art. 24 delle NTO per il tessuto produttivo ordinato (T6).							

co.15 – area progetto (APP_09), sintesi del contenuto dell' accordo

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_09	1.040	-	7,50	-	-	-	1.040
Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali un contributo dovuto per il consumo di suolo previsto dalla legge regionale 14/2019, pari ad Euro 26.000,00 (ventiseimila/00), corrispondente ad una superficie di mq 1040.							
Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, a: <ul style="list-style-type: none">➤ ad individuare un area progetto (Ip_B17), della superficie di mq 1040, con destinazione residenziale con lotto edificabile a volumetria predeterminata di 1000 mc da attuare mediante intervento edilizio diretto al fine di realizzare una costruzione residenziale per il proprio nucleo familiare su parte del mappale censito in Catasto al Foglio 1 (ex A1), mapp. 52. I parametri urbanistici nell'area sono quelli previsti dall'art. 23 delle NTO per il tessuto diffuso (T5).							



co.16 – area progetto (APP_10), sintesi del contenuto dell' accordo

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_10	5.748	-	7,50	-	-	-	0
	<p>Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma Euro 143.700,00 (centoquarantatremilasettecento/00) quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.</p> <p>Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, a:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ riclassificare l'area censita in Catasto al foglio n. 14 (ex B8), map9. 1148 (parte) di mq 1491; 1389 di mq. 1977, 1390 (parte) di mq. 1608, 1387 di mq. 23, 1051 (parte) di mq. 281, 1388 (parte) di mq. 368 (area oltre il perimetro del tessuto produttivo ordinato) da Tessuto agricolo periurbano (A1) a tessuto produttivo ordinato (T6); <p>I parametri urbanistici nell'area sono quelli previsti dall'art. 24 delle NTO per il tessuto produttivo ordinato (T6).</p>						

co.17 – area progetto (APP_11), sintesi del contenuto dell' accordo

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_11	4.938	-	non superiore al fabbricato esistente (magazzino ferroviario)	-	-	-	0
	<p>Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma Euro 82.284,23 (ottantaduemiladuecentottantaquattro/23) quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche. Inoltre si prescrive la realizzazione di una pista ciclabile, in sede propria e della larghezza minima di ml 2,50, a margine dell'area di proprietà, che colleghi via D'Annunzio con il mappale 1361 del foglio 10, relativo alla pista ciclabile Treviso-Ostiglia e costituzione di servitù ad uso pubblico sul relativo sedime.</p> <p>Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, a:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ prevedere per l'ambito cui al Fg. 10 mapp. 276 di 4728 mq, ricadente in area a standard privati "area per spazi pubblici attrezzati a parco, per il gioco e lo sport (F3)" una previsione soggetta a Piano urbanistico Attuativo (PUA) per la realizzazione di 4 strutture edilizie, ovvero:						



	<ul style="list-style-type: none">- reception;- ristorante;- punto ristoro;- struttura "vagone ferroviario" o sua fedele ricostruzione; <p>per una superficie utile complessiva a destinazione commerciale di 430 mq e altezza massima non superiore al fabbricato esistente (magazzino ferroviario); e possibile - nell'ambito - prevedere attività commerciali con superficie di vendita complessiva fino a un massimo di 250 mq (esercizio di vicinato). Parallelamente si prevede di recuperare l'ex magazzino ferroviario mediante il cambio di destinazione d'uso a residenziale. Per la realizzazione di parte della superficie commerciale è prescritto l'utilizzo di un vagone ferroviario o sua fedele ricostruzione, posto sui binari - collocati sul sedime originario della ferrovia Treviso-Ostiglia - quale ricostruzione della memoria storica. Per l'ubicazione di tale "vagone" è prevista la deroga al vincolo della fascia di rispetto dell'ex linea ferroviaria - art. 77 NTO - per un massimo di m.10,00 (in ogni caso la distanza dal sedime della ex ferrovia non dovrà essere inferiore a 10 m). La struttura di tale vagone, sia che si tratti di esemplare autentico che di fedele ricostruzione, potrà essere adattata su lato non visibile dal percorso della Treviso Ostiglia (lato sud) al fine di creare un organismo d'assieme con il restante volume ricettivo. Si demanda alla sistemazione planimetrica allegata all'accordo. Gli standard primari saranno quantificati in sede di PUA nel rispetto dell'art. 15 delle NTO.</p>
--	--

co.18 – area progetto (APP_12), sintesi del contenuto dell' accordo

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_12	1.250	-	7,50	-	-	-	1.250
	Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma Euro 31.250,00 (trentunoduecentocinquantamila/00) quale corresponsione al Comune del contributo dovuto per il consumo di suolo previsto dalla legge regionale 14/2019 corrispondente ad una superficie di 1250 mq.						
	Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, a: <ul style="list-style-type: none">➤ individuare un area progetto (Ip_B18), della superficie di mq 1.250, con destinazione residenziale con lotto edificabile a volumetria predeterminata di 1000 mc da attuare mediante intervento edilizio diretto al fine di realizzare una costruzione residenziale per il proprio nucleo familiare su parte del mappale censito in Catasto al Foglio 3 mapp. 322.						
	I parametri urbanistici nell'area sono quelli previsti dall'art. 23 delle NTO per il tessuto diffuso (T5).						

**co.19 – area progetto (APP_13), sintesi del contenuto dell' accordo**

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_13	2.963	+815	esistente	-	-	-	0
	<p>Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma Euro 20.115,63 (ventimilacentocinquanta/63) quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.</p> <p>Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, a:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ Ristrutturazione ed ampliamento dell'edificio ex Stazione ferroviaria secondo gli elaborati cui prot. 3134 del 04.03.2022 mediante intervento edilizio diretto, con recupero del sottotetto ad uso abitativo, ai sensi della LR. 51/2019, per una volumetria di 295 mc ed ampliamento del piano interrato per un volume di 520, oltre a posti auto coperti ed ai vani tecnici di mq 24,76.➤ nella fase di redazione del progetto architettonico e ammesso:<ul style="list-style-type: none">- poter modificare la redistribuzione degli spazi interni, per entrambi i piani, mantenendone comunque inalterati i previsti volumi di cui sopra;- poter inserire nuovi lucernari e/o spostare le previste aperture (all.11 - prot. 3134 del 04.03.2022) in dipendenza dei rapporti aeroilluminanti necessari ai locali ricavati nel sottotetto.						

co.20 – area progetto (APP_14), sintesi del contenuto dell' accordo

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_14	650	600	7,50	-	-	-	0
	<p>Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma Euro 17.250,00 (diciasettemiladuecentocinquanta/00) quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.</p> <p>Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, a:</p> <ul style="list-style-type: none">➤ individuare un area progetto (Ip_A08)., della superficie di mq 650, con destinazione residenziale o compatibile cui art. 26 co. 3 delle NTO con lotto edificabile a volumetria predeterminata di 600 mc da attuare mediante intervento edilizio diretto al fine di realizzare un edificio su parte del mappale censito in Catasto al Foglio 11 mapp. 1084. <p>I parametri urbanistici nell'area sono quelli previsti dall'art. 26 delle NTO per il tessuto polifunzionale (T8).</p>						

**21 – area progetto (APP_15), sintesi del contenuto dell' accordo**

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_15	3.316	-	10,00	-	-	-	0
	<p>Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma Euro 74.262,50 (settantaquattromiladuecentosessantadue/50) quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.</p> <p>Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, a:</p> <ul style="list-style-type: none">➢ individuare un'area produttiva (tessuto T6) di completamento ad intervento edilizio diretto (IED) sui mappali censiti in Catasto al Foglio 14 (ex B8), mapp. 1107, 1267,1269 e 1271, di complessivi 3.316 m², secondo i seguenti parametri:➢ Sc = massima assegnata 1.575 m² ;➢ H 10,00 m, con esclusione dei volumi tecnici; <p>Ad integrazione di quanto sopra puntualmente indicato i parametri urbanistici nell'area sono quelli previsti dall'art. 45 delle NTO per il tessuto produttivo ordinato (T6).</p>						

area progetto (APP_16, sintesi del contenuto dell' accordo



Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max fabbricati (H) m	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	Consumo di suolo m ²
APP_16	7.999	6.399,20	10,00	28	-	-	0
	<p>Obblighi parte privata (sintesi): La ditta proponente si impegna a versare nelle Casse Comunali la somma Euro 59.107,80 (cinquantanovemilacentosette/80) quale corresponsione al Comune della quota parte del plusvalore stimato da intendersi formalmente come partecipazione della parte privata alla realizzazione di opere pubbliche.</p> <p>Obblighi del comune (sintesi): Il Comune si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, ad individuare un'area residenziale di espansione sui mappali censiti in Catasto al Foglio 11 (ex B5), mapp. 942, 1689 e 1722, secondo i seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none">➢ Modalità di attuazione: Piano Urbanistico Attuativo➢ Volume = 6.399,20 m³ complessivi;➢ Altezza max fabbricati = 9,50 m; <p>Ad integrazione di quanto sopra puntualmente indicato i parametri urbanistici nell'area sono quelli previsti dall'art. 22 delle NTO per il tessuto di espansione (T4).</p>						

Articolo 2 Le aree degradate (AD) - LR.50/2012

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative a interventi per lo sviluppo del sistema commerciale (LR. 50/2012) interessando ambiti degradati o dismessi soggetti ad interventi di riqualificazione urbanistica.
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 progetto (art.56 delle NTO) si attuano attraverso intervento edilizio indiretto (PUA).
4. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 15 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 57 delle NTO.

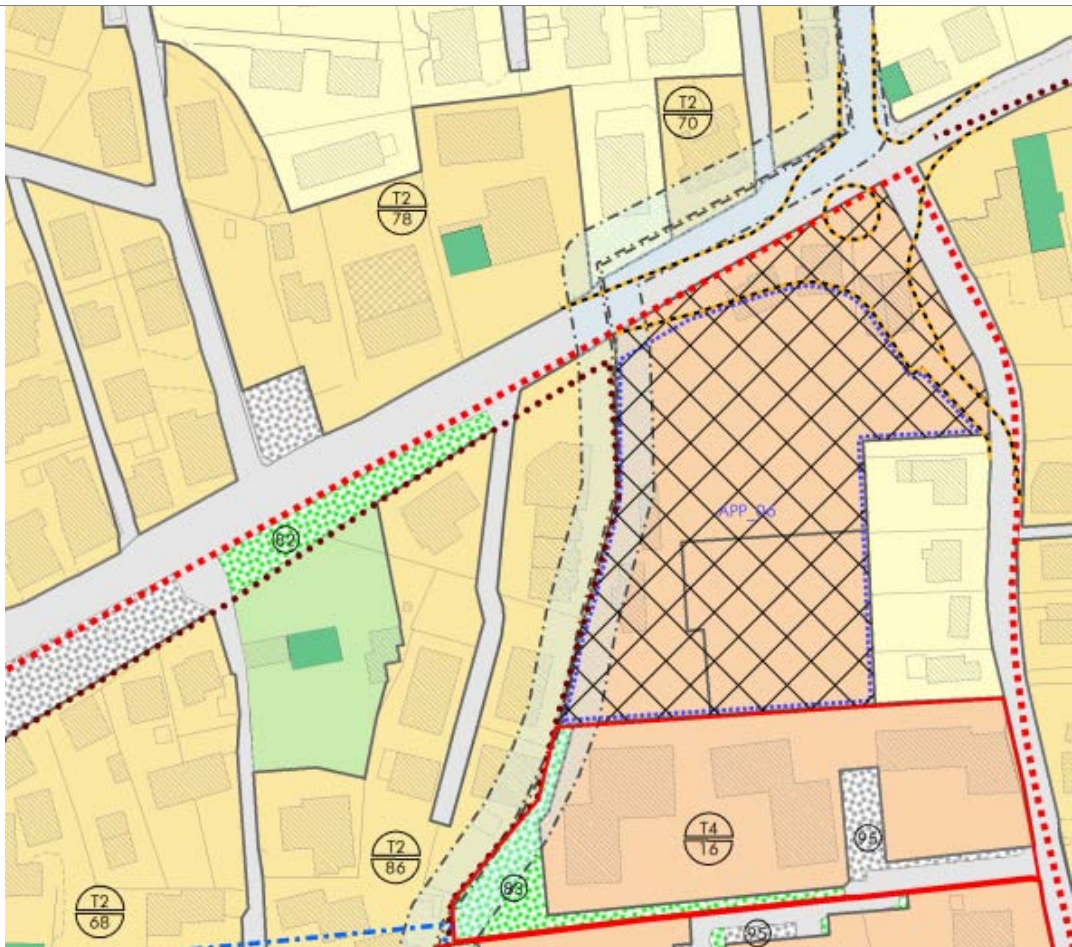
co.6 – area degradata (AD_01)

1. Localizzazione e superficie territoriale: l'area è ubicata in prossimità dell'incrocio tra via Vittorio Emanuele e via Nogarè. La superficie territoriale è di circa 11.975 m².

2. Documentazione fotografica	3. Estratto ortofotopiano - sc. 1:5000
	

4. Destinazione urbanistica:
 - zona di "urbanizzazione consolidata" di PAT;
 - tessuto di espansione T4 – art. 22 NTO;

5. Estratto PI - sc.1:2000



6. Verifica dei requisiti di cui all'art. 2.c.3 Regolamento n°1/2013 in attuazione della LR. 50/2012:
 - Degradamento urbanistico: Trattasi di un'area dismessa e degradata sulla quale sono presenti alcuni fabbricati dismessi.
 - Degradamento socio-economico: Trattasi di un'area attualmente inutilizzata.
7. Obiettivi generali:
 - Riqualificazione di un ambito inserito tra le aree ad "urbanizzazione consolidata" nel PAT. L'individuazione di tale ambito come "Area degradata", ipotizza l'attivazione di operazioni dirette al miglioramento della qualità urbana attraverso la riconversione ad uso commerciale per l'insediamento di nuove strutture di vendita di tipo medio.
8. Indirizzi per le azioni di riqualificazione:
 - E' consentita la realizzazione di medie strutture con superficie di vendita non superiore a 1500 m² anche con la tipologia del medio centro commerciale.
 - I nuovi interventi edificatori non potranno prevedere attività produttive di tipo artigianale e/o industriale ad esclusione delle attività compatibili con la residenza.



- Nella progettazione degli spazi pubblici si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale".
 - Obbligo della redazione di uno specifico studio sull'accessibilità viaria all'area con particolare riferimento all'innesto su via Vittorio Emanuele.
 - Aree per il parcheggio da concordare con la Pubblica Amministrazione e da prevedersi all'interno dell'ambito.
 - Carature Progettuali:
 - rapporto copertura destinazione commerciale: 30% della superficie fondiaria;
 - volumetria residenziale massima (casa del custode): 500 m³ ;
 - altezza massima dei fabbricati (H): 10,5 m;
 - standard minimi: come da art. 15 delle NTO;
9. Note:
- in fase attuativa è prescritta la predisposizione di idoneo studio di valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A cui DGR. 1400/2017



Articolo 3 Le aree progetto destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR)

1. Di seguito sono riportate le schede progetto 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 progetto sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti alla data di approvazione del PI.
3. Gli interventi previsti nelle seguenti schede progetto (art.56 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. Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi definiti all'art. 11 delle NTO.
5. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 15 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
6. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 57 delle NTO.

co.7 – area progetto (AR_01)

1. superficie territoriale (ST): 719 m²
2. superficie utile (SU): 180 m²
3. volume (V): 720 m³
4. abitanti teorici (ab): 3
5. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 15 m²
 - parcheggio: 18 m²
7. consumo di suolo: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per le destinazioni ammesse si fa riferimento all'art.20 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
 - permesso di costruire;
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione edilizia dell'area mediante la demolizione delle consistenze edilizie esistenti e realizzazione di un fabbricato a destinazione residenziale con tipologia uni/bifamigliare con accesso da via Guizza.
12. note:
 - le nuove volumetrie possono essere realizzate solo dopo la demolizione dei fabbricati esistenti.
 - gli standard di progetto potranno essere monetizzati;
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).



co.8 – area progetto (AR_02)

1. superficie territoriale (ST): 9.717 m²
2. superficie utile (SU): 2500 m²
3. superficie lorda (SL): 3325 m³
4. abitanti teorici (ab): -
5. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m residenziale
10 m altre destinazioni
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: da determinare
 - parcheggio: da determinare
7. consumo di suolo: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per le destinazioni ammesse si fa riferimento all'art.26 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero;
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione urbanistica e riordino dell'area e la realizzazione in un unico corpo edilizio di un fabbricato con destinazione commerciale, terziario - direzionale e compatibili (come previsto all'art.26 delle NTO) mantenendo un disegno organico del lotto. L'intervento rientra all'interno dell'ambito di riqualificazione e riconversione previsto dal PAT. Nell'area di pertinenza, nel rispetto della normativa ambientale, è possibile il deposito e la custodia giudiziale a cielo aperto di automezzi pesanti e leggeri, motoveicoli e ciclomotori.
12. note:
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione cui DCC. 06/2019;
 - superficie permeabile \geq 15% della superficie fondiaria o RIE \geq 1,50 (art.22 NTO allegato B);
 - come previsto dall'art.41 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 progetto (AR_03)

1. superficie territoriale (ST): 5.690 m²
2. superficie utile (SU): 1.138 m²
3. volume (V): 4.552 m³
4. abitanti teorici (ab):20
5. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 100 m²
 - parcheggio: 120 m²
7. consumo di suolo: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per le destinazioni ammesse si fa riferimento all'art.23 delle NTO;



10. modalità di attuazione:

- permesso di costruire convenzionato;

11. obiettivi di progetto:

- ristrutturazione edilizia 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 Castellana vecchia.

12. note:

- le nuove volumetrie possono essere realizzate solo dopo la demolizione dei fabbricati esistenti.
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);

co.10 – aree progetto (AR_04)

1. superficie territoriale (ST): 9.896 m²
2. superficie utile (SU): 2.474 m²
3. volume (V): 9.896 m³
4. abitanti teorici (ab): 43
5. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 215 m²
 - parcheggio: 258 m²
7. consumo di suolo: 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. 22 delle NTO.

10. modalità di attuazione:

- piano di recupero;

11. obiettivi di progetto

- ristrutturazione urbanistica dell'area attraverso la demolizione delle attuali consistenze e la realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via San Cassiano. 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.

12. note:

- intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione cui DCC. 06/2019;
- le nuove volumetrie possono essere realizzate solo contestualmente alla demolizione dei fabbricati esistenti.
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);

co.11 – aree progetto (AR_05)

1. superficie territoriale (ST): 4.370 m²
2. superficie utile (SU): 1092 m²



3. volume (V): 4.368 m³
4. abitanti teorici (ab): 19
5. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 95 m²
 - parcheggio: 114 m²
7. consumo di suolo: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione urbanistica dell'area attraverso la demolizione delle attuali consistenze e la realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via San Cassiano. 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.
12. note:
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione cui DCC. 06/2019;
 - le nuove volumetrie possono essere realizzate solo dopo la demolizione dei fabbricati esistenti.
 - superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 NTO allegato B);

co.12 – aree progetto (AR_06)

1. superficie territoriale (ST): 5.985 m²
2. superficie utile (SU): 898 m²
3. volume (V): 3.592 m³
4. abitanti teorici (ab): 16
5. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 80 m²
 - parcheggio: 96 m²
7. consumo di suolo: 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:
 - permesso di costruire convenzionato
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione urbanistica dell'area attraverso la demolizione delle attuali consistenze e la realizzazione di un nuovo complesso residenziale



con tipologia uni/bi/trifamiliare utilizzando criteri di bioedilizia, con accesso da via XI Febbraio. 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. Si prevede la cessione di un area pari a minimo 1000 m² allo scopo di realizzare accessi al corso d'acqua e spazi aperti attrezzati, anche privati ad uso pubblico.

12. note:

- le nuove volumetrie possono essere realizzate solo dopo la demolizione dei fabbricati esistenti.
- dovranno essere previste idonee opere di mitigazione e di mascheramento a salvaguardia delle aree di pregio naturalistico;
- sono vietate nuove terebrazioni per pozzi;
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);
- in fase attuativa è prescritta la predisposizione di idoneo studio di valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A cui DGR. 1400/2017;

co.13 – aree progetto (AR_07)

1. superficie territoriale (ST): 31.224 m²
2. superficie utile (SU): 849 m²
3. volume (V): 3.396 m³
4. abitanti teorici (ab): 15
5. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 75 m²
 - parcheggio: 90 m²
7. consumo di suolo: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione urbanistica dell'area attraverso la demolizione delle attuali consistenze e la realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare utilizzando criteri di bioedilizia, con accesso da via Rosta. 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. Si prevede la realizzazione di opere fuori ambito, da precisare in sede di strumento attuativo, al fine di adeguare la sede stradale di via Rosta al fine di sopportare l'aumento aumento di carico viabilistico. Dovrà essere ceduta un area di circa 25.500 m² attuale (impianto di acquacoltura/peschiera) in tessuto agricolo di ripristino vegetazionale da destinare a standard.



12. note:

- intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione cui DCC. 06/2019;
- le nuove volumetrie possono essere realizzate solo dopo la demolizione dei fabbricati esistenti;
- dovranno essere previste idonee opere di mitigazione e di mascheramento a salvaguardia delle aree di pregio naturalistico;
- sono vietate nuove terebrazioni per pozzi;
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);
- in fase attuativa è prescritta la predisposizione di idoneo studio di valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A cui DGR. 1400/2017;

co.14 – aree progetto (AR_08)

1. superficie territoriale (ST): 1.905 m²
2. superficie utile (SU): 572 m²
3. volume (V): 2.288 m³
4. abitanti teorici (ab): 10
5. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 50 m²
 - parcheggio: 60 m²
7. consumo di suolo: 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:
 - permesso di costruire
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione urbanistica dell'area attraverso la demolizione delle attuali consistenze e la realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia a blocco, in linea o uni/bi/tri/quadrifamiliare utilizzando criteri di bioedilizia, con accesso da via Monsignor Tognana. 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. Si prevede la realizzazione di opere fuori ambito, da precisare in sede di permesso di costruire, al fine di adeguare la sede stradale di via Monsignor Tognana al fine di dotarla di pista ciclopedonale.
12. note:
 - le nuove volumetrie possono essere realizzate solo dopo la demolizione dei fabbricati esistenti;
 - gli standard di progetto potranno essere monetizzati;
 - dovranno essere previste idonee opere di mitigazione e di mascheramento a salvaguardia delle aree di pregio naturalistico;



- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);
- in fase attuativa è prescritta la predisposizione di idoneo studio di valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A cui DGR. 1400/2017;

co.15 – aree progetto (AR_09)

1. superficie territoriale (ST): 1.241 m²
2. superficie utile (SU): 459 m²
3. volume (V): 1.836 m³
4. abitanti teorici (ab): 16
5. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 80 m²
 - parcheggio: 48 m²
7. consumo di suolo: 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 20:
 - permesso di costruire
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione urbanistica dell'area attraverso la demolizione delle attuali consistenze e la realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare o a blocco, con accesso da via G. Marconi.
12. note:
 - gli standard di progetto potranno essere monetizzati;
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);



Articolo 4 Le aree progetto (AP)

1. Di seguito sono riportate le schede progetto (AP_) individuate dal PI destinate ad interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma (art.56 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. Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi definiti all'art. 11 delle NTO.
4. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 15 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 57 delle NTO.

co.6 – aree progetto (AP_01)

1. superficie territoriale (ST): 1.364 m²
2. superficie utile (SU): 505 m²
3. volume (V): 2.020 m³
4. abitanti teorici (ab): 9
5. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 45 m²
 - parcheggio: 54 m²
7. consumo di suolo: 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:
 - permesso di costruire
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via XI Febbraio. 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.
12. note:
 - gli standard di progetto potranno essere monetizzati;
 - superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 NTO allegato B).

co.7 – aree progetto (AP_02)

1. superficie territoriale (ST): 2.915 m²
2. superficie utile (SU): 729 m²
3. volume (V): 2.916 m³
4. abitanti teorici (ab): 13
5. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m



6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 65 m²
 - parcheggio: 78 m²
7. consumo di suolo: 2.915 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - permesso di costruire convenzionato
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via Fratelli Bandiera e/o via A. Allende. 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.
12. note:
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);
 - i volumi compensativi andranno calcolati considerando un coefficiente udometrico alto scarico di 5 l/s*ha.

co.8 – aree progetto (AP_03)

1. superficie territoriale (ST): 4.441 m²
2. superficie utile (SU): 1110 m²
3. volume (V): 4.440 m³
4. abitanti teorici (ab): 19
5. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 95 m²
 - parcheggio: 114 m²
7. consumo di suolo: 4.441 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 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 Trieste e relativa viabilità carraia 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.
12. note:



- intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione cui DCC. 06/2019;
- la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);
- i volumi compensativi andranno calcolati considerando un coefficiente udometrico alto scarico di 5 l/s*ha.

co.9 – aree progetto (AP_04)

1. superficie territoriale (ST): 809 m²
2. superficie utile (SU): 243 m²
3. volume (V): 972 m³
4. abitanti teorici (ab): 4
5. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 20 m²
 - parcheggio : 24 m²
7. consumo di suolo: 809 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 fabbricato residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera. L'intervento è subordinato alla dimostrazione di idoneo accesso stradale all'ambito.
12. note:
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione cui DCC. 06/2019;
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.10 – aree progetto (AP_05)

Previsione decaduta per decorrenza decennale. Stralciata con PI variante 1 approvata con DCC. 47 del 29.09.2021.

co.11 – aree progetto (AP_06)

1. superficie territoriale (ST): 19.570 m²
2. superficie utile (SU): 3.914 m²
3. volume (V): 15.656 m³
4. abitanti teorici (ab): 68
5. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 340 m²
 - parcheggio : 408 m²



7. consumo di suolo: 19.570 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso prevalenti:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 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 viale Giotto. 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 a parcheggio pari a 850 m².
12. note:
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione cui DCC. 06/2019;
 - la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto attuativo;
 - superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 NTO allegato B).

co.12 – aree progetto (AP_07)

1. superficie territoriale (ST): 982 m²
2. superficie utile (SU): 196 m²
3. volume (V): 784 m³
4. abitanti teorici (ab): 3
5. altezza massima dei fabbricati (H): 7,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 15 m²
 - parcheggio: 18 m²
7. consumo di suolo: 982 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 23 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un fabbricato residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare con accesso da via San Cassiano.
12. note:
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione cui DCC. 06/2019;



- l'intervento è subordinato al positivo parere igienico sanitario di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale da parte della competente ULSS;
- gli standard primari possono essere monetizzati;
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

co.13 – aree progetto (AP_08)

PUA approvato con DGC. 104/2019 - convenzione 01/10/2019.

co.13 – aree progetto (AP_09)

1. superficie territoriale (ST): 7.742 m²
2. superficie utile (SU): 5.419 m²
3. rapporto di copertura (RC): 60%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 10 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 155 m²
 - parcheggio: 619 m²
6. consumo di suolo: 0 m²
7. perequazione urbanistica: no
8. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 24 delle NTO.
9. modalità di attuazione:
 - permesso di costruire
10. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un complesso a destinazione produttiva con tipologia a capannone.
11. note:
 - l'intervento è subordinato alla realizzazione di una strada di accesso a nord dell'ambito, la disposizione planimetrica della viabilità è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di permesso;
 - gli standard primari possono essere monetizzati;
 - superficie permeabile $\geq 15\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,50$ (art.22 NTO allegato B).

co.14 – aree progetto (AP_10)

Previsione decaduta per decorrenza decennale. Stralciata con PI variante 1 approvata con DCC. 47 del 29.09.2021.

co.15 – aree progetto (AP_11)

1. superficie territoriale (ST): 3.831 m²
2. superficie utile (SU): 766 m²
3. volume (V): 3.064 m³
4. abitanti teorici (ab): 13
5. altezza massima dei fabbricati (H): 9,5 m
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 65 m²

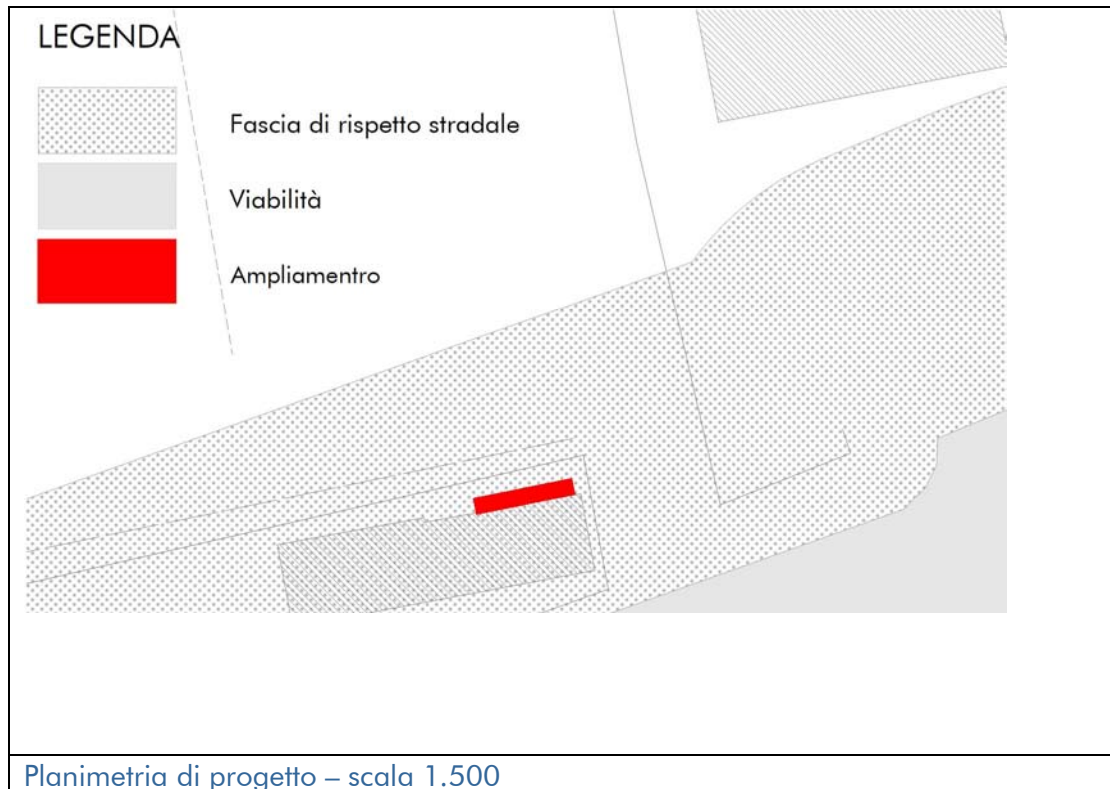


- parcheggio : 78 m²
- 7. consumo di suolo: 0 m²
- 8. perequazione urbanistica: si
- 9. destinazioni d'uso prevalenti:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 delle NTO.
- 10. modalità di attuazione:
 - permesso di costruire convenzionato
- 11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/trifamiliare, schiera o blocco con accesso da via Zago e da piazza De Gasperi. 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.
- 12. note:
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B);
 - i volumi compensativi andranno calcolati considerando un coefficiente udometrico alto scarico di 5 l/s*ha.

co.16 – aree progetto (AP_12)

1. superficie territoriale (ST): 95 m²
2. superficie utile (SU): da determinare
3. volume (V): +20% del volume del fabbricato esistente
4. abitanti teorici (ab): da determinare
5. altezza massima dei fabbricati (H): come fabbricato esistente
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: da determinare
 - parcheggio : da determinare
7. consumo di suolo: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso prevalenti:
 - residenziale e le destinazioni d'uso ammesse in riferimento all'art. 32 delle NTO
10. modalità di attuazione:
 - permesso di costruire
11. obiettivi di progetto
 - ampliamento massimo del 20% del volume del fabbricato esistente;
12. note:
 - nel rispetto dell'art. 41 co. 4ter LR. 11/2004. Ampliamento per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di

indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.



co.17 – aree progetto (AP_13)

1. superficie territoriale (ST): 1842 m²
2. superficie utile (SU): esistente ~125 m² + ampliamento 175 m²
3. volume (V): esistente ~ 500 m³ + ampliamento 700 m³
4. abitanti teorici (ab): 5
5. altezza massima dei fabbricati (H): esistente o 7,5 m in caso di demolizione/ricostruzione;
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 25 m²
 - parcheggio: 30 m²
7. consumo di suolo: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 23 delle NTO
10. modalità di attuazione:
 - permesso di costruire
11. obiettivi di progetto:
 - ristrutturazione urbanistica dell'area attraverso la realizzazione di un fabbricato residenziale per massimo 700 m³ e riqualificazione del fabbricato esistente anche mediante demolizione e ricostruzione con



cambio di destinazione d'uso da produttivo a residenziale della volumetria esistente (~ 500 m³).

12. note:

- gli standard di progetto potranno essere monetizzati;
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.23 NTO allegato B);
- il cambio di destinazione d'uso del fabbricato produttivo esistente determina la contestuale abrogazione della scheda n.2 - attività produttiva in zona impropria.

co.18 – aree progetto (AP_14)

1. superficie territoriale (ST): 46.231 m²
2. superficie utile (SU): 32.361 m²
3. rapporto di copertura (RC): 60%
4. altezza massima dei fabbricati (H):10 m;
5. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 925 m²
 - parcheggio: 3.698 m²
6. consumo di suolo: 0 m²
7. perequazione urbanistica: si
8. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 24 delle NTO.
9. modalità di attuazione:
 - si demanda alla preventiva sottoscrizione di un accordo pubblico - privato (art. 6 LR. 11/2004) che prevederà l'attuazione mediante piano urbanistico attuativo prevedendo eventuali stralci funzionali autonomi nel rispetto di quanto previsto all'art. 56 delle NTO;
10. obiettivi di progetto:
 - realizzazione di un nuovo insediamento - in ampliamento della zona produttiva esistente - a destinazione produttiva con tipologia a capannone e individuazione di relativa viabilità carraia e ciclo pedonale interna. L'intervento deve prevedere la realizzazione di opere fuori ambito, strada di accesso a est e a ovest dell'ambito in collegamento con via Mattei e via Zecchina. Per la parte di strada in collegamento con via Mattei che ricade su parte di terreno ad uso verde pubblico si dovrà a compenso della superficie di area verde trasformata in viabilità realizzerà un'area a verde pubblico di eguale superficie all'interno della nuova lottizzazione in aggiunta alle aree a standards primari.
11. note:
 - l'intervento è subordinato alla preventiva realizzazione di opere fuori ambito - strada di accesso a est e a ovest dell'ambito in collegamento con via Mattei e via Zecchina - la disposizione planimetrica della viabilità è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di PUA. L'eventuale attuazione dell'intervento mediante stralci funzionali autonomi nel rispetto dei criteri cui art. 56 co. 10 delle NTO - deve prevedere la realizzazione delle opere fuori ambito in quota

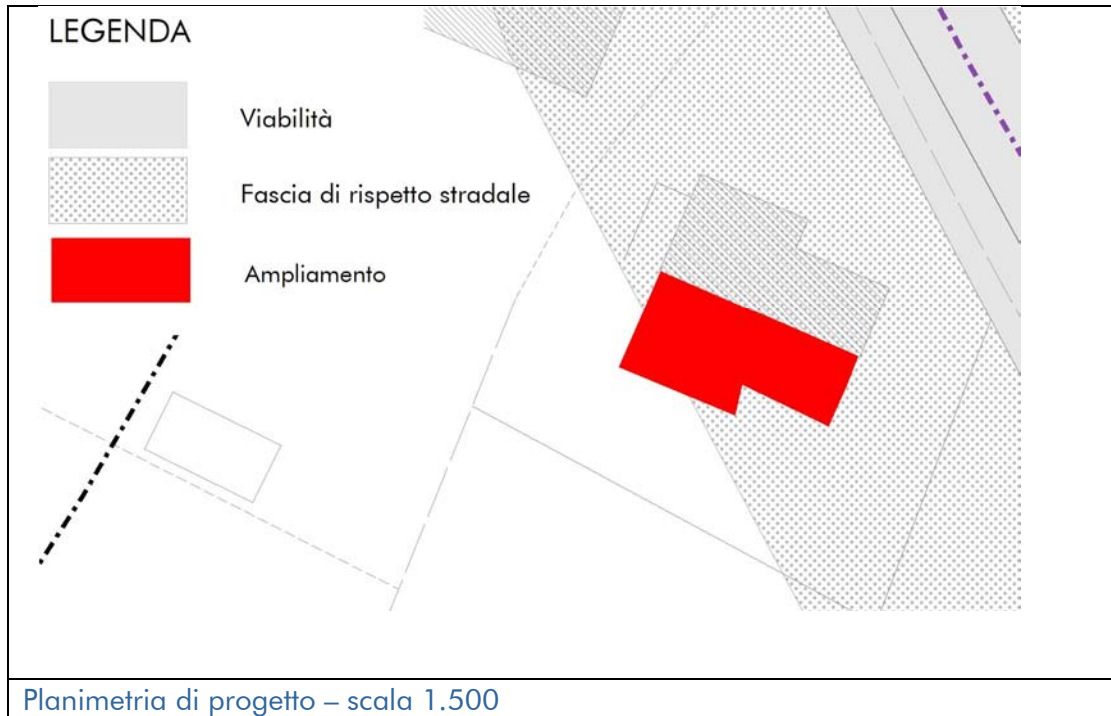


proporzionale; va considerata prioritaria la realizzazione dell'accesso con via Mattei. Nel caso non fosse possibile acquisire la disponibilità delle aree per la realizzazione della viabilità di collegamento con via Zecchina si prescrive la monetizzazione del valore dell'opera la cui realizzazione sarà rimesso all'Ente comunale. La realizzazione delle opere fuori ambito determina la scomputo della perequazione.

- superficie permeabile $\geq 15\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,50$ (art.22 NTO allegato B).

co.19- aree progetto (AP_15)

1. superficie territoriale (ST): 170 m²
2. superficie utile (SU): da determinare
3. volume (V): +20% del volume del fabbricato esistente
4. abitanti teorici (ab): da determinare
5. altezza massima dei fabbricati (H): come fabbricato esistente
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: da determinare
 - parcheggio : da determinare
7. consumo di suolo: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso prevalenti:
 - residenziale e le destinazioni d'uso ammesse in riferimento all'art. 31 delle NTO
10. modalità di attuazione:
 - permesso di costruire
11. obiettivi di progetto
 - ampliamento massimo del 20% del volume del fabbricato esistente;
12. note:
 - nel rispetto dell'art. 41 co. 4ter LR. 11/2004. Ampliamento per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.



**Articolo 5 Le aree progetto puntuali con destinazione residenziale con lotto edificabile a volumetria predeterminata di tipo A-B-C:**

1. Di seguito sono riportate le schede progetto relative gli ambiti puntuali attraverso l'individuazione di potenzialità edificatorie a volume predeterminato di tipo A (600 m³), B (1000 m³) e C ad indice. Vengono differenziati con la seguente classificazione:
 - a. Ip_An° : lotto tipo A (600 m³);
 - b. Ip_Bn° : lotto tipo B (1000 m³);
 - c. Ip_Cn° : lotto tipo C ad indice.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma, cui art. 56 delle NTO, si attuano con le modalità definite per ogni singolo intervento attraverso intervento edilizio diretto (IED) come specificato all'art. 4 delle NTO, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dei tessuti di appartenenza.
3. Per gli edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi definiti all'art. 11 delle NTO.
4. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 15 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.

co.5 – aree progetto (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. L'edificazione è consentita esclusivamente all'interno delle aree individuate con apposita grafia con sovrapposto il simbolo che individua il volume predeterminato corrispondente.

Gli interventi puntuali Ip_A sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art.57 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 $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

Intervento	ATO	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza (ml)	Consumo di suolo m ²	Note
Ip_A01	02	758	600	7,5	0	- Prima casa; - la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, potrà essere richiesta allegando gli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche.
Ip_A02 attuato						PdC emesso 20/025 del 14/07/2020



Ip_A03	04	955	600	7,5	0	Prima casa;
Ip_A04	04	857	600	7,5	0	Prima casa;
Ip_A05	01	646	600	7,5	0	Prima casa;
Ip_A06	01	611	600	7,5	0	Prima casa;
Ip_A07	04	987	600	7,5	0	Prima casa;
Ip_A08	01	650	600	7,5	0	

co.6 – aree progetto (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. L'edificazione è consentita esclusivamente all'interno delle aree individuate con apposita grafia con sovrapposto il simbolo che individua il volume predeterminato corrispondente.

Gli interventi puntuali Ip_B sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art.57 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 $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).

Intervento	ATO	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza (ml)	Consumo di suolo m ²	Note
Ip_B01 attuato						PdC emesso 19/118 del 19/09/2019
Ip_B02 attuato						PdC emesso 19/111 del 15/10/2019
Ip_B03	04	1577	1000	7,5	0	- Prima casa; - Perimetro di diffuso precisato art. 40 co.6 NTA del PAT;
Ip_B04	02	1125	1000	7,5	0	- Prima casa; - Perimetro di consolidato precisato art. 37 co.4 NTA del PAT; - in fase attuativa è prescritta la predisposizione di idoneo studio di valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A cui DGR. 1400/2017; - la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, potrà essere richiesta allegando gli



						elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche.
lp_B05	04	1150	1000	7,5	0	- Prima casa; - Perimetro di consolidato precisato art. 37 co.4 NTA del PAT; - la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, potrà essere richiesta allegando gli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche.
lp_B06	04	1918	1000	7,5	0	- Prima casa; - Perimetro di diffuso precisato art. 40 co.6 NTA del PAT;
lp_B07	01	1617	1000	7,5	0	- Prima casa;
lp_B08	01	1508	1000	7,5	0	- Perimetro di consolidato precisato art. 37 co.4 NTA del PAT; - Intervento subordinato alla realizzazione e cessione dell'area ciclopedonale a sud.
lp_B09	01	1364	1000	7,5	0	- Perimetro di consolidato precisato art. 37 co.4 NTA del PAT; - Intervento subordinato alla realizzazione e cessione dell'area ciclopedonale a sud; - la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, potrà essere richiesta allegando gli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione



						ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche.
lp_B10 attuato						PdC emesso 19/147 del 23/12/2020
lp_B11	01	2014	1000	7,5	0	- Prima casa; - Perimetro di diffuso precisato art. 40 co.6 NTA del PAT;
lp_B12	01	1000	1000	7,5	0	- Prima casa; - la presentazione di richiesta di parere al Consorzio di Bonifica Piave, potrà essere richiesta allegando gli elaborati di progetto che evidenzino le superfici interessate da impermeabilizzazione ed il sistema di raccolta e scarico delle acque meteoriche.
lp_B13	04	990	1000	7,5	0	Prima casa;
lp_B14	01	950	1000	7,5	0	Deve essere previsto idoneo accesso privato ad uso pubblico che permetta l'accessibilità dei due lotti da via San Cassiano.
lp_B15	01	968	1000	7,5	0	
lp_B16	04	990	1000	7,5	0	
lp_B17	04	1.040	1000	7,5	1.040	- Perimetro di diffuso precisato art. 40 co.6 NTA del PAT; APP_09
lp_B18	04	1.250	1000	7,5	1.250	Prima casa;

co.7- aree progetto (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. L'edificazione è consentita esclusivamente all'interno delle aree individuate con apposita grafia con sovrapposto il simbolo il volume va individuato mediante indice del tessuto su cui ricade l'intervento.

Gli interventi puntuali lp_C sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art.57 delle NTO. Per le destinazioni d'uso ammesse e per i parametri urbanistici si rimanda alla normativa del tessuto su cui ricade l'intervento. La superficie permeabile dovrà essere $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o $RIE \geq 3,00$ (art.22 NTO allegato B).



Intervento	ATO	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza (ml)	Consumo di suolo m ²	Note
Ip_C01	01	720	1056	9,5	0	- Prima casa; - Perimetro di consolidato precisato art. 37 co.4 NTA del PAT; - in fase attuativa è prescritta la predisposizione di idoneo studio di valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A cui DGR. 1400/2017;
Ip_C02	01	1874	2249	7,5	0	- Prima casa; - in fase attuativa è prescritta la predisposizione di idoneo studio di valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A cui DGR. 1400/2017;
Ip_C03	01	1078	1596	9,5	0	
Ip_C04 attuato						PdC emesso 19/126 del 25/11/2019

**Articolo 6 Le aree progetto destinate alla realizzazione di servizi F - (As_)**

1. Di seguito sono riportate le schede progetto relative gli ambiti puntuali di trasformazione con destinazione per servizi (AT_S) individuate dal PI.

co.2 – aree progetto (As_01)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 9.825 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² ;
4. I volumi compensativi andranno calcolati considerando un coefficiente udometrico alto scarico di 5 l/s*ha.

co.3 – aree progetto (As_02)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 1.270 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² ;

co.4 – aree progetto (As_03)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a parcheggio (F4);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 350 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² ;

co.5 – aree progetto (As_04)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a parcheggio (F4);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 480 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² ;

co.6 – aree progetto (As_05)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a parcheggio (F4);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 520 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² ;
4. in fase attuativa è prescritta la predisposizione di idoneo studio di valutazione di incidenza ambientale V.Inc.A cui DGR. 1400/2017

co.7 – aree progetto (As_06)

5. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a parcheggio (F4);
6. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 3.815 m²;
7. Consumo di suolo: 3.815 m²

co.8 – aree progetto (As_), standard secondari compresi all'interno degli ambiti pianificati

Intervento	Obiettivo	Superfici m ²
APP_06	realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);	1.848
AR_06	realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);	1.000
AR_07	realizzazione di un area a standard a verde pubblico	25.500



	attrezzato (F3);	
AP_05	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	425
AP_06	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	850
AP_10	realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);	27.000
AP_10	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	6.300