



Comune di Schiavon
Regione del Veneto
Provincia di Vicenza

P.I.

Piano degli Interventi – 2014 - 2019 | variante 3°
Art. 18 LR n°11/2004

elaborato P-06A - adeguato

Adozione | DCC.19 del 08.04.2019
Approvazione | DCC. 37 del 30.07.2019

Luglio 2019

Schede norma - i progetti sulle
aree di trasformazione della città

Progettista:

GianLuca Trolese – urbanista

Gruppo di lavoro:

Gianluca Gallato – urbanista
Gianluca Volpin - dott.forestale





SCHEDA NORMA – I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ' Elaborato P-06 allegato A

ALLEGATO A – I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ – ART.48 NTO.....	5
Articolo 1 Le unità minime di intervento (UMI)	5
CO.6. – UNITÀ MINIMA D’INTERVENTO (UMI_01).....	6
CO.7. – UNITÀ MINIMA D’INTERVENTO (UMI_02).....	8
CO.8. – UNITÀ MINIMA D’INTERVENTO (UMI_03).....	10
CO.9. – UNITÀ MINIMA D’INTERVENTO (UMI_04).....	12
Articolo 2 Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP).....	14
CO.8. – AREA DI TRASFORMAZIONE (APP), SINTESI DEI CONTENUTI DEGLI ACCORDI PUBBLICO PRIVATI.....	14
Articolo 3 Le aree destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR)	16
CO.7 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_01)	16
CO.8 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_02)	17
CO.9 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_03)	17
CO.10 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_04)	18
CO.11 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_05)	18
CO.12 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_06)	19
Articolo 4 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT_R)	21
CO.6 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R01).....	21
CO.7 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R02).....	21
CO.8 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R03).....	24
CO.9 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R04).....	24
CO.10 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R05)	25
CO.11 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AT_R06)	25
Articolo 5 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva (AT_P)	27
CO.6 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_P01).....	27
CO.7. – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_P02).....	27
Articolo 6 Le aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo A-B-C:	29
CO.7 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_A).....	29



CO.8 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_B)	30
CO.9– AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_C)	33
Articolo 7 Le aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT_S)	35
CO.2 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S).....	35



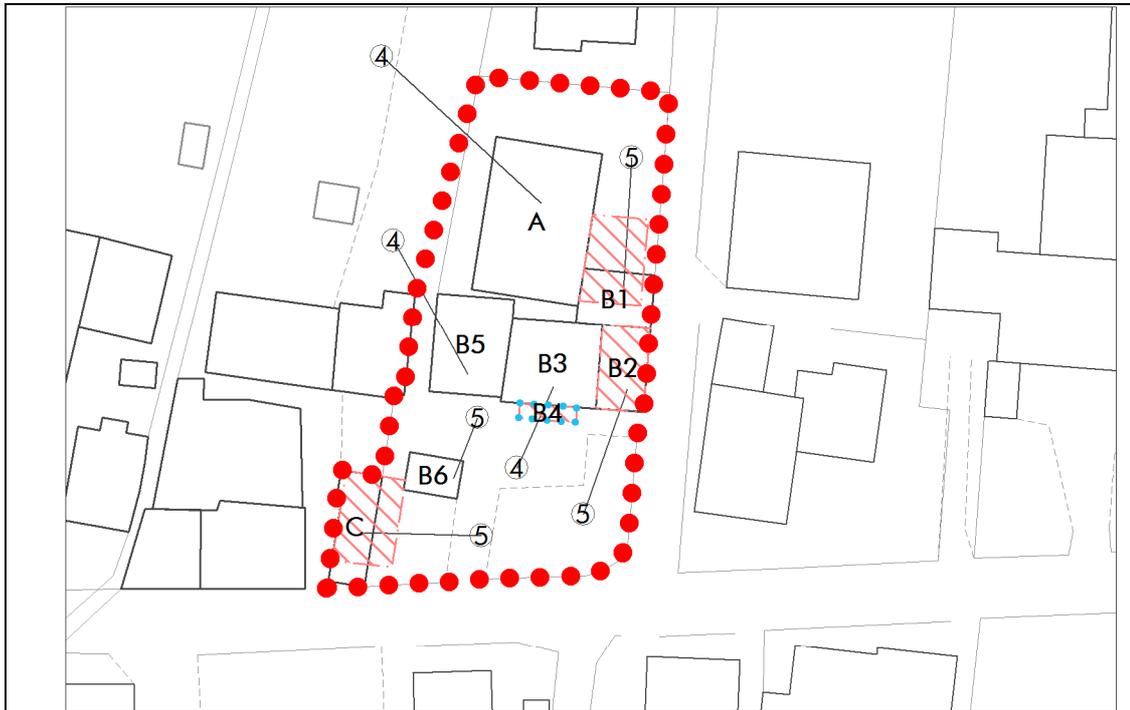
ALLEGATO A – I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ – art.48 NTO

Articolo 1 Le unità minime di intervento (UMI)

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative le unità minime di intervento (UMI) individuate dal Piano degli Interventi, 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 Piano degli Interventi.
3. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma, cui art.48 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. Gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 49 delle NTO.



co.6. – Unità minima d'intervento (UMI_01)



Scala 1:1000 | Legenda:

-  Limite unità minima di intervento
-  Grado 1 "RR" - Restauro e risanamento conservativo
-  Grado 2 "RTA" - Ristrutturazione edilizia parziale di tipo A
-  Grado 3 "RTB" - Ristrutturazione edilizia parziale di tipo B
-  Grado 4 "RTG" - Ristrutturazione edilizia globale
-  Grado 5 "D" - Demolizione
-  Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione
-  Ridefinizione unità stilistica della facciata
-  Allineamenti verticali
-  Portici e passaggi verticali



1. Parametri:

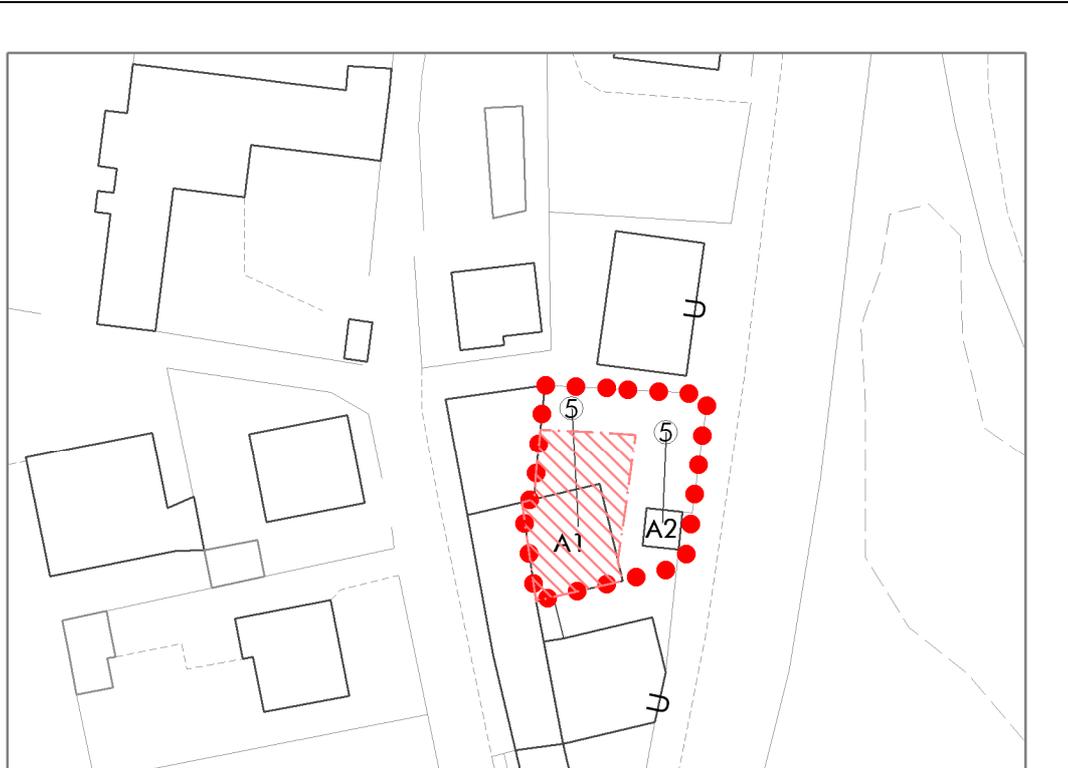
Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	Numero piani
A						
B1	260	260	360	+100	4,50 max	
B2	260	260	425	+ 165	8,80 max	2
B3					3	
B4						
B5						
B6	165	165	0	0		
C	346	346	346	0	3,5	1

2. Note:

- La destinazione d'uso del fabbricato B1 esistente e in progetto è di tipo artigianale.
- L'altezza del fabbricato B2 in progetto dovrà conformarsi in allineamento con il fabbricato B3.
- All'interno della sagoma limite B4 è consentita la realizzazione di un portico aperto su 3 lati per una superficie coperta massima di 15 m².
- Per il fabbricato B5 dovranno essere previste misure di intervento che conservino la muratura in sasso, mattoni e pietra della facciata a sud ed i relativi archi con chiave di volta in pietra poggianti su colonne in mattoni con capitelli in pietra.
- Il fabbricato C sarà destinato ad uso accessorio "garage".



co.7. – Unità minima d'intervento (UMI_02)



Scala 1:1000 | Legenda:

-  Limite unità minima di intervento
-  Grado 1 "RR" - Restauro e risanamento conservativo
-  Grado 2 "RTA" - Ristrutturazione edilizia parziale di tipo A
-  Grado 3 "RTB" - Ristrutturazione edilizia parziale di tipo B
-  Grado 4 "RTG" - Ristrutturazione edilizia globale
-  Grado 5 "D" - Demolizione
-  Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione
-  Ridefinizione unità stilistica della facciata
-  Allineamenti verticali
-  Portici e passaggi verticali



1. Parametri:

Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	Numero piani
A1	692	692	780	+88	7,00 max	2
A2	89	89	0	0		

2. Note:



co.8. – Unità minima d'intervento (UMI_03)



Scala 1:1000 | Legenda:



Limite unità minima di intervento



Grado 1 "RR" - Restauro e risanamento conservativo



Grado 2 "RTA" - Ristrutturazione edilizia parziale di tipo A



Grado 3 "RTB" - Ristrutturazione edilizia parziale di tipo B



Grado 4 "RTG" - Ristrutturazione edilizia globale



Grado 5 "D" - Demolizione



Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione

U

Ridefinizione unità stilistica della facciata



Allineamenti verticali



Portici e passaggi verticali



1. Parametri:

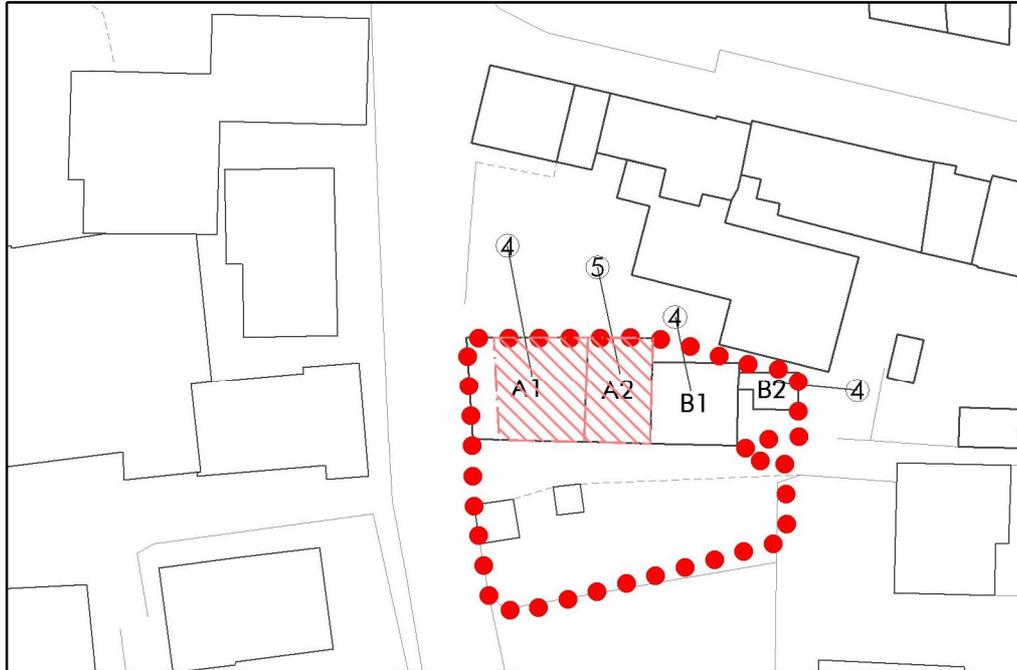
Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	Numero piani
A1						
A2						
A3	465	465	745	+280	Allineamento con edificio A2	2

2. Note:

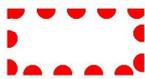
- L'altezza del fabbricato A3 in progetto dovrà conformarsi in allineamento con la linea di gronda del fabbricato A2.



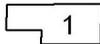
co.9. – Unità minima d'intervento (UMI_04)



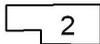
Scala 1:1000 | Legenda:



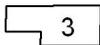
Limite unità minima di intervento



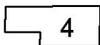
Grado 1 "RR" - Restauro e risanamento conservativo



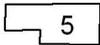
Grado 2 "RTA" - Ristrutturazione edilizia parziale di tipo A



Grado 3 "RTB" - Ristrutturazione edilizia parziale di tipo B



Grado 4 "RTG" - Ristrutturazione edilizia globale



Grado 5 "D" - Demolizione



Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione

U

Ridefinizione unità stilistica della facciata



Allineamenti verticali



Portici e passaggi verticali



1. Parametri:

Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	Numero piani
A1		esistente	esistente		10,5 max	3
A2	555	555	1130	+575	10 max	3
B1						
B2						

2. Note:

- L'intervento sul fabbricato A1 rientra all'interno dei contenuti cui accordo pubblico privato "APP n.06", in particolare la parte privata si impegna a:
 - ⇒ eseguire la totale demolizione del fabbricato A1 con previsione di ricostruzione dello stesso arretrandolo rispetto al fronte strada di circa 3,60 ml. nel punto più vicino alla strada; in tal modo sarà possibile completare il marciapiede su Via Roma lato Piazza e migliorare la visibilità in uscita sulla SP. 248;
 - ⇒ costruzione sul mappale 284 - fg.1 dei locali al piano interrato ad uso garage privati e soprastante lastrico solare ad uso parcheggio pubblico;
 - ⇒ realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Schiavon il marciapiede lungo via Roma, posto sui mappali 194 e 284 - fg.1, con larghezza di ml. 2.00 dotato di almeno n. 2 pali di illuminazione della stessa tipologia degli esistenti posti in opera alla medesima e allacciati alla medesima rete di illuminazione pubblica;
 - ⇒ realizzare e cedere gratuitamente al Comune di Schiavon, le aree a parcheggio ed aiuole sul mappale 284 - fg.1 utilizzando il lastrico solare soprastante alla zona ove la parte privata costruirà i garage interrati.

Per una trattazione esaustiva si rimanda ai contenuti specificati nell'atto di accordo approvato.

- La tipologia edilizia del fabbricato A2 in progetto dovrà essere realizzato in armonia con il fabbricato A1.



Articolo 2 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, con apposito bando attivato dall'Amministrazione Comunale, vedi articolo 4 delle presenti norme.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti alla data di approvazione del Piano degli Interventi.
3. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma, cui art.48 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. 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.
6. Gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle NTO.
7. Gli interventi APP_01,07,09 e 11 dovranno essere sottoposti a una Valutazione di Incidenza Ambientale "V.Inc.A" specifica.

co.8. – area di trasformazione (APP), sintesi dei contenuti degli accordi pubblico privati

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Volume lordo (incremento del 15%) m ³	Abitanti insediabili	Parcheggio m ²	Verde m ²	SAT m ²
APP_01	2'203,06	250,00	287,50	-	-	-	54,01
APP_02	1'322,80	750,00	862,50	-	-	-	1'321,06
APP_03	-	4'000,00	4'600,00	-	-	-	-
APP_04	2'321,00	1'160,00	1'334,00	-	-	-	1'372,40
APP_05	22'865,60	-	-	-	1'143,28	1'143,28	22'865,60
APP_06	2'470,00	2'964,00	3'408,60	-	-	-	2'470,00
APP_07	635,00	-	-	-	-	-	-
APP_08	4115,00	3'200,00	3'680,00	25	150,00	125,00	4'038,10
APP_09	1'644,60	250,00	287,50	-	-	-	-
APP_10	1'240,00	700,00	805,00	-	-	-	1'240,00
APP_11	2'770,40	-	-	-	-	-	-



	11.081,00	2.000 + 500	2.875	19	114	95	-
APP_12	<p>Note: Si rimanda a quanto previsto all'art. 40 e Allegato A del PAT.</p> <p>Volume (V) complessivo: 500 m³ netti (tessuto T1) + m 2.000 m³ (tessuto T4);</p> <p>Lotti A-B-C-D - tessuto T4:</p> <ul style="list-style-type: none">- volume (V) per lotto: max 500 m³ netti- altezza max H: max 8,00 m- n° massimo piani: 2- tipologia: uni/bifamiliare <p>Prescrizioni comuni:</p> <ul style="list-style-type: none">- tutte le aree a parcheggio, sia pubbliche che private, siano realizzate in materiale drenante, gli stalli in grigliato inerbito o betonelle drenanti, di aspetto e colorazione consoni al contesto;- l'illuminazione sia adeguata al contesto, analoga a quella esistente lungo via Peraro, antistante la Villa, in ogni caso in conformità alla vigente normativa in materia di inquinamento luminoso;- le ringhiere di delimitazione delle aree a parcheggio siano sostituite da siepi, o eventualmente rete metallica opportunamente mascherata con siepe;- lungo il confine sud dell'ambito è obbligatorio la piantumazione di essenze autoctone (frassino, farnia, gelso, ecc) ad alto fusto fascia a mascheramento del fronte edificato esistente. <p>Prescrizioni ambito residenziale:</p> <ul style="list-style-type: none">- sono vietate le tapparelle avvolgibili in plastica od altro materiale;- i materiali di finitura esterna possono essere di: muratura a faccia vista se eseguite in pietra, mattoni in cotto a faccia a vista (per i pilastri), muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona (dal bianco al beige, colori delle terre) oppure con superficie di intonaco liscio a fino o a marmorino;- tutte le aperture dovranno essere allineate orizzontalmente e verticalmente in modo da dare uniformità ai prospetti;- il tetto dovrà essere a due falde con orientamento uniforme, l'inclinazione delle falde dovrà essere compreso tra il 25% e il 35%, il manto di copertura dovrà essere in coppi in cotto;- siano previste alberature ad alto fusto anche tra la nuova edificazione e l'area a parcheggio.						



Articolo 3 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 Piano degli Interventi, 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 Piano degli Interventi.
3. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma, cui art.48 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. Gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
6. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 49 delle NTO.

co.7 – area di trasformazione (AR_01)

1. superficie territoriale (St): 836,50 m²
2. volume lordo (VL): volume esistente da determinare mediante rilievo
3. abitanti teorici (ab): secondo la normativa del PI
4. altezza dei fabbricati: 8,50 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
 - verde: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
6. rapporto di copertura (Rc): 40%
7. superficie SAU trasformata: 0 m²
8. perequazione urbanistica: no
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso vedi tessuto di riferimento.
10. modalità di attuazione:
 - strumento urbanistico attuativo
 - piano di recupero
 - intervento edilizio diretto
11. obiettivi di progetto
 - Riqualificazione urbanistica dell'area, anche attraverso la demolizione dei fabbricati esistenti e nuova costruzione di fabbricati residenziali con un disegno organico del lotto.
12. note:
 - la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 70% della superficie territoriale.
 - gli standard di progetto possono essere monetizzati.



co.8 – area di trasformazione (AR_02)

1. superficie territoriale (St): 3018,9 m²
2. volume lordo (VL): volume esistente da determinare mediante rilievo
3. abitanti teorici (ab): secondo la normativa del PI
4. altezza dei fabbricati: 8,80 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
 - verde: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
6. rapporto di copertura (Rc): 40%
7. superficie SAU trasformata: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso vedi tessuto di riferimento.
10. modalità di attuazione:
 - strumento urbanistico attuativo
 - piano di recupero
11. obiettivi di progetto
 - Riqualficazione urbanistica dell'area, anche attraverso la demolizione dei fabbricati esistenti e nuova costruzione di fabbricati residenziali e commerciale compatibili con la residenza.
12. note:
 - La superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.

co.9 – area di trasformazione (AR_03)

1. superficie territoriale (St): 5790 m²
2. volume lordo (VL): 10.000 m²
3. abitanti teorici (ab): 67
4. altezza dei fabbricati: 8,80 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 335 m²
 - verde: 402 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 35%
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:
 - strumento urbanistico attuativo
 - piano di recupero
11. obiettivi di progetto
 - ristrutturazione urbanistica dell'area, previa demolizione e/o ristrutturazione edilizia delle consistenze edilizie esistenti e realizzazione di un complesso residenziale.
12. note:



- La superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.
- Per volume lordo (VL) si intende la massima volumetria assegnata realizzabile;
- L'attuazione mediante stralci funzionali deve prevedere un idonea accessibilità alla via pubblica;
- Per gli immobili esistenti con destinazione d'uso tra quelle ammesse ai sensi dell'art. 21 delle NTO del PI ricadenti all'interno dell'ambito è possibile effettuare interventi fino alla ristrutturazione previa demolizione e ricostruzione senza variazione di sedime anche in assenza di Piano Attuativo e/o Piano di Recupero;
- L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica;

co.10 – area di trasformazione (AR_04)

1. superficie territoriale (St): 1764,00 m²
2. volume lordo (VL): volume esistente da determinare mediante rilievo
3. abitanti teorici (ab): secondo la normativa del PI
4. altezza dei fabbricati: 8,50 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
 - verde: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
6. rapporto di copertura (Rc) - 40%
7. superficie SAU trasformata – 221,80 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. 25 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - strumento urbanistico attuativo
 - IED
11. obiettivi di progetto
 - recupero del volume esistente anche attraverso la demolizione e ricostruzione con destinazione residenziale e usi compatibili con la residenza.
12. note:
 - la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.
 - gli standard di progetto possono essere monetizzati.

co.11 – area di trasformazione (AR_05)

1. superficie territoriale (St): 1877 m²
2. volume lordo (VL): 3240 m³
3. abitanti teorici (ab): 22
4. altezza dei fabbricati: 8,80 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 132 m²



- verde: 110 m²
- 6. rapporto di copertura (Rc): 35%
- 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:
 - strumento urbanistico attuativo
 - piano di recupero
- 11. obiettivi di progetto
 - ristrutturazione urbanistica dell'area, previa demolizione e/o ristrutturazione edilizia delle consistenze edilizie esistenti e realizzazione di un complesso residenziale.
- 12.note:
 - La superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.
 - Per volume lordo (VL) si intende la massima volumetria assegnata realizzabile;
 - L'attuazione mediante stralci funzionali deve prevedere un'adeguata accessibilità alla via pubblica;
 - Per gli immobili esistenti con destinazione d'uso tra quelle ammesse ai sensi dell'art. 21 delle NTO del PI ricadenti all'interno dell'ambito è possibile effettuare interventi fino alla ristrutturazione previa demolizione e ricostruzione senza variazione di sedime anche in assenza di Piano Attuativo e/o Piano di Recupero;
 - L'intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.

co.12 – area di trasformazione (AR_06)

1. superficie territoriale (St): 2.560 m²
2. volume lordo (VL): 2.940 m³
3. abitanti teorici (ab): 20
4. altezza dei fabbricati: 8,80 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 120 m²
 - verde: 100m²
6. rapporto di copertura (Rc): 35%
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:
 - strumento urbanistico attuativo
 - piano di recupero
11. obiettivi di progetto



- ristrutturazione urbanistica dell'area, previa demolizione e/o ristrutturazione edilizia delle consistenze edilizie esistenti e realizzazione di un complesso residenziale.

12.note:

- La superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.
- Per volume lordo (VL) si intende la massima volumetria assegnata realizzabile;
- L'attuazione mediante stralci funzionali deve prevedere un'adeguata accessibilità alla via pubblica.
- Per gli immobili esistenti con destinazione d'uso tra quelle ammesse ai sensi dell'art. 21 delle NTO del PI ricadenti all'interno dell'ambito è possibile effettuare interventi fino alla ristrutturazione previa demolizione e ricostruzione senza variazione di sedime anche in assenza di Piano Attuativo e/o Piano di Recupero;
- Nell'ambito è presente un edificio individuato come "incongruo" per il quale si prescrive la demolizione totale, per tali edifici sono ammessi esclusivamente gli interventi cui art. 3 co. 1 a) DPR. 380/2001.



Articolo 4 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, cui art.48 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.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
4. Gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 49 delle NTO.

co.6 – aree di trasformazione (AT_R01)

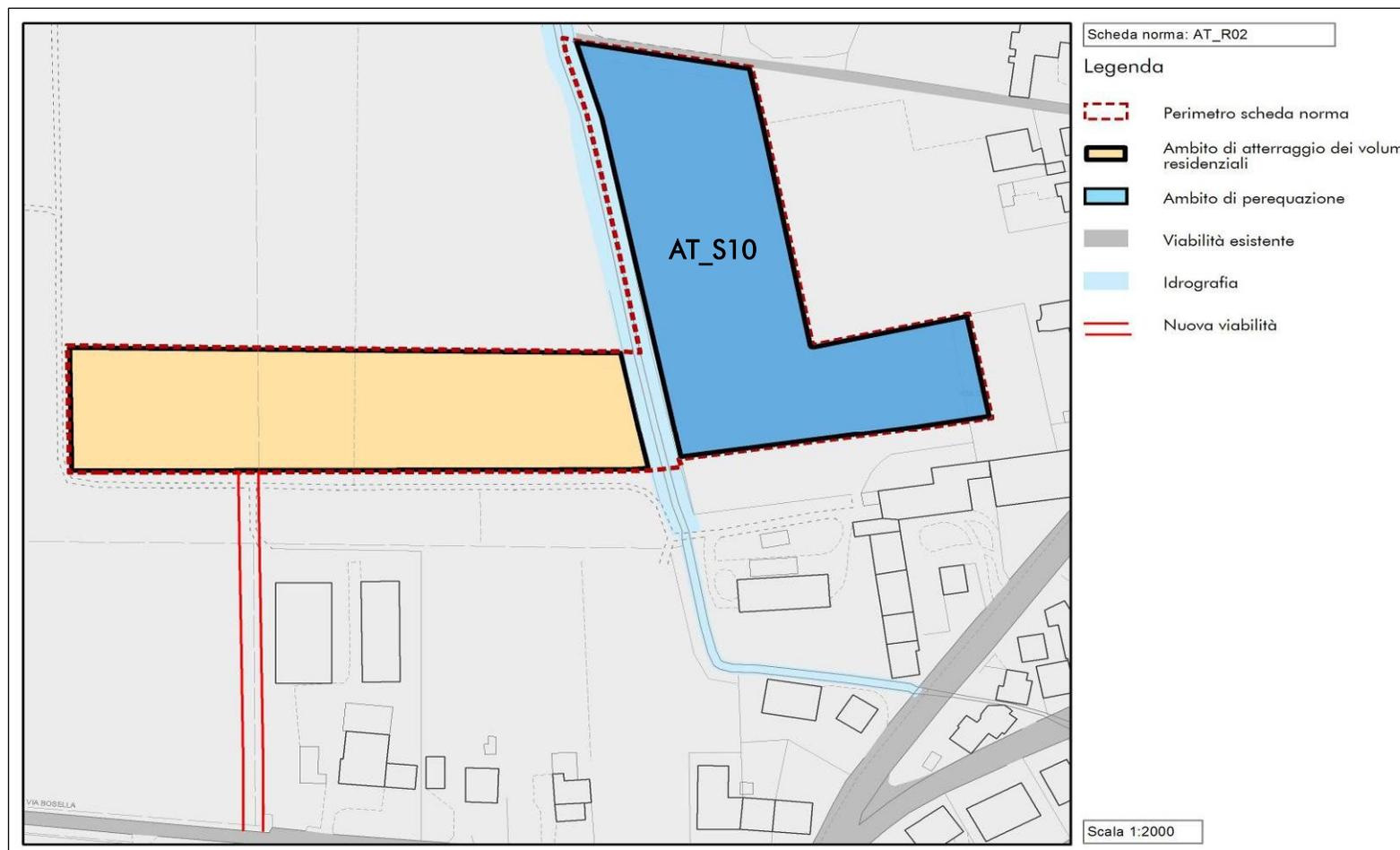
1. superficie territoriale (St): 4504,70 m²
2. volume lordo (VL): 5180,41 m³
3. abitanti teorici (ab): 35
4. altezza dei fabbricati: 8,80 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 210 m²
 - verde: 175 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 35%
7. superficie SAU trasformata: 0 m²
8. perequazione urbanistica – no
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - strumento urbanistico attuativo
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione un complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare che segua un disegno organico all'interno del comparto e in relazione agli standard di progetto. Gli accessi carrai e pedonali dovranno avvenire dalla strada di progetto.
12. note:
 - la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.

co.7 – aree di trasformazione (AT_R02)

1. superficie territoriale (St) – 28033,2 m²
2. volume lordo (VL) –8625 m³



3. abitanti teorici (ab) – 58
4. altezza dei fabbricati – 8,80 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 348 m²
 - verde: 290 m²
6. rapporto di copertura (Rc):35%
7. superficie SAU trasformata: 12502,3 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:
 - strumento urbanistico attuativo
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione un complesso residenziale all'interno nell'ambito di atterraggio dei volumi residenziali come da planimetria allegata che segua un disegno organico all'interno del comparto e in relazione agli standard di progetto. Gli accessi carrai e pedonali dovranno avvenire dalla strada di progetto a sud ovest del comparto.
 - il comparto di progetto viene perequato, deve essere ceduta alla pubblica amministrazione l'area AT_S10 pari a 15.200 m² per il completamento degli impianti sportivi nella frazione di Longa.
12. note:
 - la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.
 - L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.





co.8 – aree di trasformazione (AT_R03)

1. superficie territoriale (St): 4776,80 m²
2. volume lordo (VL): 5493,32 m³
3. abitanti teorici (ab): 37
4. altezza dei fabbricati: 8,80 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 222 m²
 - verde: 185 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 35%
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. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - strumento urbanistico attuativo
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto:
 - realizzazione un complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare che segua un disegno organico all'interno del comparto e in relazione agli standard di progetto. Gli accessi carrai e pedonali dovranno avvenire dal via Borghetto.
12. note:
 - la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.
 - L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.

co.9 – aree di trasformazione (AT_R04)

1. superficie territoriale (St): 4504,70 m²
2. volume lordo (VL): 5180,41 m³
3. abitanti teorici (ab): 35
4. altezza dei fabbricati: 8,80 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 210 m²
 - verde: 175 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 35%
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. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - strumento urbanistico attuativo
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto



- realizzazione un complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare che segua un disegno organico all'interno del comparto e in relazione agli standard di progetto.

12. note:

- la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.
- L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.

co.10 – aree di trasformazione (AT_R05)

1. superficie territoriale (St): 1767,7 m²
2. volume lordo (VL): 2032,86 m³
3. abitanti teorici (ab): 14
4. altezza dei fabbricati: 8,80 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 84 m²
 - verde: 70 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 35%
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. 21 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - strumento urbanistico attuativo
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione un complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare che segua un disegno organico all'interno del comparto e in relazione agli standard di progetto.
12. note:
 - la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.

co.11 – area di trasformazione (AT_R06)

1. superficie territoriale (St): 2316 m²
2. volume lordo (VL): 1864,38 m³
3. abitanti teorici (ab): 12
4. altezza dei fabbricati: 8,80 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 72 m²
 - verde: 60 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 35%
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:

- strumento urbanistico attuativo
- piano di lottizzazione

11. obiettivi di progetto

- realizzazione un complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare che segua un disegno organico all'interno del comparto e in relazione agli standard di progetto.

12.note:

- la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale.



Articolo 5 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva (AT_P)

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva (AT_P) individuate dal Piano degli Interventi.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma, cui art.48 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.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
4. Gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 49 delle NTO.

co.6 – aree di trasformazione (AT_P01)

1. superficie territoriale (St): 2107,50 m²
2. altezza dei fabbricati: 10 m
3. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: -
 - verde: -
4. rapporto di copertura (Rc): 50%
5. superficie SAU trasformata – 0 m²
6. perequazione urbanistica – no
7. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 delle NTO.
8. modalità di attuazione:
 - IED
9. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un edificio industriale con tipologia a blocco o a torre, a completamento dell'area industriale del capoluogo. L'accesso carraio e pedonale dovrà avvenire da via dell'Artigianato.
10. note:
 - la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 70% della superficie territoriale.
 - gli standard possono essere reperiti in zone limitrofe.

co.7. – aree di trasformazione (AT_P02)

1. superficie territoriale (St): 7899 m²
2. altezza dei fabbricati: 10 m
3. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 631,92 m²
 - verde: 158 m²
4. rapporto di copertura (Rc): 50%



5. superficie SAU trasformata: 7899 m²
6. perequazione urbanistica: si
7. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 delle NTO.
8. modalità di attuazione:
 - strumento urbanistico attuativo
9. obiettivi di progetto:
 - ampliamento dell'attuale zona industriale con la realizzazione di un complesso industriale con tipologia a blocco o a torre. L'accesso dovrà avvenire da via dell'Artigianato mediante l'individuazione di idonea viabilità.
10. note:
 - la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 70% della superficie territoriale.
 - gli standard possono essere reperiti in zone limitrofe.
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo.



Articolo 6 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 (1000 m³), B (500 m³) C (lotto libero con volumetria ad indice). Vengono differenziati con la seguente classificazione:
 - Ip_An° : lotto tipo A (1000 m³);
 - Ip_Bn° : lotto tipo B (500 m³);
 - Ip_Cn° : lotto tipo C, lotto libero con volumetria ad indice.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma, cui art. 48 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. Gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Le "aree di trasformazione Ip_A, Ip_B, una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina dei tessuti in cui ricadono ad eccezione degli indici di edificabilità;
6. Le "aree di trasformazione 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 bifamiliari (due alloggi) a destinazione residenziale per scopi famigliari. Le aree di trasformazione Ip_A non sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art. 49 delle NTO; gli interventi si attuano senza l'obbligo di realizzare gli standards previa monetizzazione degli stessi, se non diversamente stabilito dalla scheda norma. Per le destinazione d'uso ammesse e per i parametri urbanistici si rimanda alla normativa del tessuto su cui ricade l'intervento. A fini urbanistici art. 9 co.1/h il volume lordo degli interventi Ip_A è pari a 1150 m³.

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max ml	Rapporto di copertura (Rc) %	SAT m ²	Note
Ip_A01	2'129,40	1'000,00	8,50	40	2'129,40	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
Ip_A02	2'525,00	1'000,00	8,80	35	2'525,00	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale



						specifica.
Ip_A03	1'272,30	1'000,00	8,50	40	1'272,30	-
Ip_A04	1'730,30	1'000,00	8,50	40	1'730,30	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica. Stralciato da var. 2
Ip_A05	1'498,30	1'000,00	8,50	40	998,90	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
Ip_A06	1'773,20	1'000,00	8,80	35	-	-
Ip_A07	1'324,10	1'000,00	8,50	40	1306,30	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
Ip_A08	1623,70	1'000,00	8,80	35	1623,70	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.

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 un fabbricato unifamiliare a destinazione residenziale per scopi famigliari. Le aree di trasformazione Ip_B non sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art. 49 delle NTO; gli interventi si attuano senza l'obbligo di realizzare gli standards previa monetizzazione degli stessi, se non diversamente stabilito dalla scheda norma. Per le destinazione d'uso ammesse e per i parametri stereometrici si rimanda alla normativa del tessuto su cui ricade l'intervento. A fini urbanistici art. 9 co.1/h il volume lordo degli interventi Ip_B è pari a 575 m³.



Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max ml	Rapporto di copertura (Rc) %	SAT m ²	Note
Ip_B01	287,00	500,00	6,00	40	-	-
Ip_B02	1'544,60	500,00	8,50	40	-	-
Ip_B03	1'245,70	500,00	8,50	40	-	-
Ip_B04	1'374,50	500,00	8,50	40	-	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
Ip_B05	1800,00	500,00	8,50	40	-	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
Ip_B06	1186,00	500,00	8,50	40	-	-
Ip_B07	1'908,40	500,00	8,50	40	1'904,10	-
Ip_B08	3'119,50	500,00	8,50	40	-	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
Ip_B09	963,40	500,00	8,80	40	-	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
Ip_B10	1'347,10	500,00	8,50	40	-	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
Ip_B11	2'099,50	500,00	8,50	40	-	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
Ip_B12	1'796,60	500,00	8,50	40	-	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
Ip_B13	1'139,90	500,00	8,50	40	-	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale



						specifica.
lp_B14	811,80	500,00	8,50	40	-	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
lp_B15	2'007,10	500,00	8,50	40	-	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
lp_B16	1'835,10	500,00	8,50	40	1'698,10	-
lp_B17	1268,70	500,00	8,50	40	962,20	-
lp_B18	1474,60	500,00	8,50	40	554,50	-
lp_B19	1'109,90	500,00	8,50	40	1'099,20	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
lp_B20	1468,70	500,00	8,50	40	1468,70	-
lp_B21	1'073,90	500,00	8,50	40	-	-
lp_B22	2'340,20	500,00	8,80	35	-	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
lp_B23	1'726,00	500,00	8,50	40	-	-
lp_B24	2'027,40	500,00	8,50	40	-	-
lp_B25	604,80	500,00	6,50	40	-	-
lp_B26	1'063,30	500,00	8,80	35	-	-
lp_B27	2'913,30	500,00	8,50	40	-	-
lp_B28	838,50	500,00	8,50	40	310,90	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
lp_B29	203,40	500,00	8,50	40	-	-
lp_B30	203,40	500,00	8,50	40	-	-
lp_B31	1'087,30	500	8,50	40	1'087,30	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica. Soggetto alla preliminare ridefinizione dell'atto



						Unilaterale d'Obbligo.
--	--	--	--	--	--	------------------------

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 unifamiliari e/o bifamiliari a destinazione residenziale per scopi sociali. Le aree di trasformazione lp_C non sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art. 49 delle NTO o salvo quanto previsto dalla scheda norma.

Gli interventi si attuano senza l'obbligo di realizzare gli standards previa monetizzazione degli stessi, se non diversamente stabilito dalla scheda. Per le destinazioni d'uso ammesse e per i parametri stereometrici si rimanda alla normativa del tessuto su cui ricade l'intervento. A fini urbanistici art. 9 co.1/h il volume lordo degli interventi lp_C è pari all'incremento del 15% del volume (V) assegnato.

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza max ml	Rapporto di copertura (Rc) %	SAT m ²	Note
lp_C01	408,60	408,60	8,50	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione e dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
lp_C02	1'222,80	1'834,20	8,80	40	-	L'intervento potrà essere realizzato mediante IED, dovranno essere realizzati gli standard come previsto dall'art.14 e 16 delle NTO. Non è prevista la perequazione.
lp_C03	863,30	1'294,95	8,80	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione.
lp_C04	846,30	1'269,45	8,80	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione.
lp_C05	783,30	1'174,95	8,80	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione.
lp_C06	1'220,20	1'220,20	8,80	35	-	Intervento non assoggettato a perequazione.
lp_C07	1'327,40	1'327,40	8,80	35	-	Intervento non assoggettato a perequazione.
lp_C08	784,70	1'177,05	8,80	35	-	Intervento non assoggettato a perequazione.
lp_C09	867,10	1'300,65	8,80	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione.



lp_C10	1'793,90	1'793,90	8,80	35	-	L'intervento potrà essere realizzato mediante IED, dovranno essere realizzati gli standard come previsto dall'art.14 e 16 delle NTO. Non è prevista la perequazione.
lp_C11	1'744,80	1'744,80	8,80	35	-	L'intervento potrà essere realizzato mediante IED, dovranno essere realizzati gli standard come previsto dall'art.14 e 16 delle NTO. Non è prevista la perequazione.
lp_C12	1'633,60	1'633,60	8,80	35	-	L'intervento potrà essere realizzato mediante IED, dovranno essere realizzati gli standard come previsto dall'art.14 e 16 delle NTO. Non è prevista la perequazione.
lp_C13	1'139,30	1'708,95	8,80	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione.
lp_C14	804,60	804,60	8,50	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione.
lp_C15	1'068,50	1'068,50	8,50	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione, dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
lp_C16	1'171,20	1'171,20	8,50	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione, dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
lp_C17	1'210,40	1'210,40	8,50	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione, dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
lp_C18	222,00	222,00	8,50	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione, dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
lp_C19	943,30	943,30	8,50	40	-	Intervento non assoggettato a perequazione, dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.

**Articolo 7 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_S)

Intervento	Tipo servizio	Superficie territoriale (St)m ²	Località	Note
AT_S01	Parcheggio	297,30	Schiavon	-
AT_S02	Parcheggio	193,30	Schiavon	-
AT_S03	Giardino pubblico di quartiere	5'867,30	Schiavon	-
AT_S04	Parcheggio	156,90	Schiavon	-
AT_S05	Parcheggio	2'058,10	Schiavon	-
AT_S06	Scuola materna	5'427,40	Schiavon	-
AT_S08	Impianti sportivi	7'101,70	Schiavon	-
AT_S09	Parcheggio	418,1	Schiavon	L' intervento dovrà essere sottoposto a una Valutazione di Incidenza Ambientale specifica.
AT_S10	Parcheggio	208,00	Longa	-