



Comune di Polverara
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

Piano degli Interventi
Var.01
Art. 7 LR n°4/2015

elaborato P-05 A

adozione -
approvazione -

Maggio 2023

Schede norma - aree progetto

Progettista:
GianLuca Trolese - urbanista

Gruppo di lavoro
Gianluca Gallato - urbanista
Thomas Rossi - dott.forestale





SCHEDE PROGETTO

Elaborato P-05 allegato A

ALLEGATO A –SCHEDE NORMA, AREE PROGETTO – ART.52 NTO	5
Articolo 1 Le aree destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR)	5
CO.7 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_01)	5
CO.8 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_02)	6
CO.9 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_03)	7
Articolo 2 Le aree progetto (AP_)	8
CO.6 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_01)	8
CO.7 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_02)	9
CO.8 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_03)	9
CO.9 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_04)	9
CO.10 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_05)	9
CO.11 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_06)	10
CO.12 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_07)	11
CO.13 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_08)	11
CO.14 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_09)	12
CO.15 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_10)	13
CO.16 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_11)	14
CO.17 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_12)	15
CO.18 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_13)	15
CO.19 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_14)	16
CO.20 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_15)	17
CO.21 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_16)	18
CO.22 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_17)	19
CO.23 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_18)	19
CO.24 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_19)	20
CO.25 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_20)	21
CO.26 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_21)	21
CO.27 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_22)	22
CO.28 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_23)	23
CO.29 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_24)	24
CO.30 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_25)	24
Articolo 3 Le aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo A-B-C:	26
CO.5 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_A)	26
CO.6 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_B)	27
CO.7 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_C)	28



Articolo 4 Le aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (As_)	30
CO.2 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AS_01)	30
CO.3 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AS_02)	30
CO.4 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AS_03)	30
CO.5 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AS_04)	30
CO.6 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AS_05)	30
CO.7 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AS_06)	30
CO.8 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AS_07)	31
CO.9 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AS_08)	31
CO.10 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AS_09)	31
CO.11 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AP_ E IP_), STANDARD SECONDARI COMPRESI ALL'INTERNO DELLE SCHEDE NORMA.	31

**ALLEGATO A –SCHEDE NORMA, AREE PROGETTO – ART.52 NTO****Articolo 1 Le aree destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR)**

1. Di seguito sono riportate le schede 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.52 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. 53 delle NTO.

co.7 – area di trasformazione (AR_01)

1. superficie territoriale (St): 821 m²
2. volume (V): quanto concessionato con DCG. 35/2012 relativamente all'approvazione del progetto esecutivo dell'intervento di recupero e riqualificazione dell'antico mulino di Polverara;
3. rapporto di copertura (RC): 70%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 10,50 m
5. abitanti teorici (ab): -
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio primario: -
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 20 delle NTO, è ammessa la destinazione standard di interesse comune (F2) pubblico e/o privato;
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero
11. obiettivi di progetto
 - completamento dell'edificato esistente con tipologia a blocco con accesso da via Fiumicello ovest e ristrutturazione edilizia dell'area mediante l'eventuale ricomposizione delle consistenze edilizie esistenti;



- in sede di piano di recupero sarà necessario prevedere il potenziamento e l'allargamento stradale di via Fiumicello prevedendo idonei spazi per la mobilità in sede protetta.

12. note:

- la dotazione di standard dovrà essere precisata in fase di progetto attuativo conformemente alle indicazioni cui art. 15 delle NTO (elaborato P05) in relazione alle diverse destinazioni d'uso;
- gli standard primari potranno essere monetizzati;
- intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.8 – area di trasformazione (AR_02)

1. superficie territoriale (St): 1160 m²
2. volume (V): 1160 m³
3. rapporto di copertura (RC): 70%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 8,50 m
5. abitanti teorici (ab): 8
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 48 m²
 - parcheggio primario: 56 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 19 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero o permesso di costruire convenzionato
11. obiettivi di progetto
 - ristrutturazione urbanistica dell'area mediante la demolizione dei fabbricati esistenti, i nuovi corpi edilizi, con tipologia a blocco con fronte continuo lungo la sede stradale, dovranno essere posizionati in arretramento rispetto l'attuale fronte al fine di ampliare l'attuale sede stradale, inserendo un percorso in sede protetta. E ammissibile prevedere un fronte porticato continuo, della profondità di almeno m. 2,50 lungo i lati prospicienti le vie Roma e San Fidenzio.
12. note:
 - è individuato con apposita grafia un fabbricato in demolizione, cui art. 34 della LR. 11/2004, al fine di prevedere l'inserimento e la realizzazione di una rotatoria lungo la SP 30 via Roma e via San Fidenzio, la SP 35 via Volparo e via Canonica;
 - gli standard primari potranno essere monetizzati;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
 - superficie permeabile $\geq 15\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 1,50$ (art.22 elaborato P05B).

**co.9 – area di trasformazione (AR_03)**

1. superficie territoriale (St): 1700 m²
2. volume (V): 2.040 m³
3. rapporto di copertura (RC): 60%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 8,50 m
5. abitanti teorici (ab): 14
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 84
 - parcheggio primario: 98
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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:
 - piano di recupero o permesso di costruire
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera o a blocco. L'intervento dovrà relazionarsi con l'attiguo intervento denominato AR_02.
12. note:
 - gli standard primari potranno essere monetizzati;
 - superficie permeabile \geq 15% della superficie fondiaria o RIE \geq 1,50 (art.22 elaborato P05B).



Articolo 2 Le aree progetto (AP_)

1. Di seguito sono riportate le schede progetto (AP_) individuate dal PI.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma (art.52 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. 53 delle NTO.

co.6 – aree di trasformazione (AP_01)

1. superficie territoriale (St): 5.238 m²
2. volume (V): 4.190 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 28
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 182 m²
 - parcheggio primario: 196 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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 o permesso di costruire convenzionato
11. obiettivi di progetto
 - demolizione delle attuali consistenze edilizie e riqualificazione dell'area mediante la realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da via Fiumicello ovest. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.
 - in sede di piano di recupero sarà necessario prevedere il potenziamento e l'allargamento stradale di via Fiumicello prevedendo idonei spazi per la mobilità in sede protetta.
12. note:
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
 - superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 elaborato P05B).

**co.7 – aree di trasformazione (AP_02)**

1. superficie territoriale (St): 3.184 m²
2. volume (V): 2.547 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 17
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 111 m²
 - parcheggio primario: 119 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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 o permesso di costruire convenzionato
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da via Volparo/SP35. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.
12. note:
 - gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
 - superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 elaborato P05B).

co.8 – aree di trasformazione (AP_03)

Intervento stralciato - recepimento LR. 14/2017.

co.9 – aree di trasformazione (AP_04)

Intervento stralciato - recepimento LR. 14/2017.

co.10 – aree di trasformazione (AP_05)

1. superficie territoriale (St): 4.161 m²
2. volume (V): 2.760 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 18
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 117 m²
 - parcheggio primario: 126 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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 o permesso di costruire convenzionato
11. obiettivi di progetto
- realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da via Monteverdi. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.
 - l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità che si innesti con via Monteverdi e si prolunghi fino al confine nord-ovest dell'area per consentire l'accessibilità ad un successivo ambito edificatorio.
12. note:
- gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.11 – aree di trasformazione (AP_06)

1. superficie territoriale (St): 2.720 m²
2. volume (V): 900 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): /
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 262 m²
 - parcheggio primario: 395 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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
 - completamento residenziale dell'ambito, si rimanda ai contenuti previsti dal Permesso di Costruire rilasciato n°05/2017;
12. note:
 - si rimanda ai contenuti previsti dal Permesso di Costruire rilasciato n°05/2017;

**co.12 – aree di trasformazione (AP_07)**

1. superficie territoriale (St): 10.578 m²
2. volume (V): 3.480 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,50 m
5. abitanti teorici (ab): 23
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 150 m²
 - parcheggio primario: 161 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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 o permesso di costruire convenzionato
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da via Don Bosco. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a verde secondario per almeno 6.230 m².
12. note:
 - gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
 - superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 elaborato P05B).

co.13 – aree di trasformazione (AP_08)

1. superficie territoriale (St): 3.383 m²
2. volume (V): 2.562 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,50 m
5. abitanti teorici (ab): 17
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 111 m²
 - parcheggio primario: 119 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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 o permesso di costruire convenzionato



11. obiettivi di progetto

- realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da via Don Bosco. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a parcheggio secondario per almeno 180 m².

12. note:

- gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
- intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
- superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 elaborato P05B).

co.14 – aree di trasformazione (AP_09)

1. superficie territoriale (St): 6.893 m²
2. volume (V): 3.314 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 22
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 143 m²
 - parcheggio primario: 154 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da via Dell'Amicizia. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a verde secondario attrezzato per almeno 2750 m².
 - in sede di piano attuativo si dovrà prevedere opere fuori ambito al fine di potenziare la strada esistente, la relativa connessione e l'illuminazione pubblica.
12. note:
 - gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;



- la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
- intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.15 – aree di trasformazione (AP_10)

1. superficie territoriale (St): ~~8.750 m²~~
5.986 m²
2. volume (V): ~~6.712 m³~~
4.592 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,50 m
5. abitanti teorici (ab): ~~45~~
31
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: ~~293 m²~~
201 m²
 - parcheggio primario: ~~315 m²~~
217 m²
7. consumo di suolo: ~~8.750 m²~~
5.986 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 previa la stipula di un accordo pubblico-privato cui art. 6 LR. 11/2004;
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da via Pavane. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a parcheggio secondario per almeno ~~360 m²~~ 175 m².
12. note:
 - gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;



- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.16 – aree di trasformazione (AP_11)

1. superficie territoriale (St): ~~16.088 m²~~
13.930 m²
2. volume (V): ~~12.190 m³~~
10.555 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): ~~81~~
70
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: ~~526 m²~~
455 m²
 - parcheggio primario: ~~567 m²~~
490 m²
7. consumo di suolo: ~~16.088 m²~~
13.930 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 previa la stipula di un accordo pubblico-privato cui art. 6 LR. 11/2004;
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da Via dell'Amicizia. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a parcheggio secondario per almeno ~~850 m²~~ 814 m²;
 - in fase di piano attuativo sarà necessario prevedere specifiche opere fuori ambito al fine di prevedere l'allargamento dell'innesto stradale con via Dell'Amicizia e il potenziamento della stessa;
 - in sede di piano attuativo si dovrà prevedere opere fuori ambito al fine di potenziare la strada esistente, la relativa connessione e l'illuminazione pubblica;
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;



- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.17 – aree di trasformazione (AP_12)

1. superficie territoriale (St): 14.150 m²
2. volume (V): 7.920 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 53
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 345 m²
 - parcheggio primario: 371 m²
7. consumo di suolo: 10.619 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 previa la stipula di un accordo pubblico-privato cui art. 6 LR. 11/2004;
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da Viale dello Sport e da Via dell'Amicizia. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard secondario (verde o parcheggio) per almeno 4.250 m² di cui almeno 850 m² a parcheggio. Gli standard a verde dovranno essere posizionati in continuità con gli standard esistenti fuori ambito e con quelli previsti nell' intervento AP_13.
 - in sede di piano attuativo sarà necessario prevedere una viabilità distributiva interna che permetta la connessione con l'intervento AP_13.
 - in fase di piano attuativo sarà necessario prevedere l'allargamento stradale lungo via Dell'Amicizia;
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.18 – aree di trasformazione (AP_13)

1. superficie territoriale (St): 24.810 m²



2. volume (V): 13.895 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 93
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 605 m²
 - parcheggio primario: 651 m²
7. consumo di suolo: 18.739 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 previa la stipula di un accordo pubblico-privato cui art. 6 LR. 11/2004;
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da Via San Fidenzio/SP30. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard secondario (verde o parcheggio) per almeno 7.440 m² di cui almeno 1.500 m² a parcheggio. Gli standard a verde dovranno essere posizionati in continuità con gli standard esistenti fuori ambito e con quelli previsti negli interventi AP_12 e AP_14.
 - in sede di piano attuativo sarà necessario prevedere una viabilità distributiva interna che permetta la connessione con gli interventi AP_12 e AP_14.
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
 - superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 elaborato P05B).

co.19 – aree di trasformazione (AP_14)

- ~~1. superficie territoriale (St): 15.880 m²~~
- ~~2. volume (V): 8.892 m³~~
- ~~3. rapporto di copertura (RC): 50%~~
- ~~4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m~~
- ~~5. abitanti teorici (ab): 59~~
- ~~6. standard primari minimi richiesti:~~
 - ~~- verde primario: 384 m²~~



- ~~— parcheggio primario: 413 m²~~
- ~~7. consumo di suolo: 11.849 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 previa la stipula di un accordo pubblico-privato cui art. 6 LR. 11/2004;~~
- ~~11. obiettivi di progetto~~
 - ~~— realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da Via San Fidenzio/SP30. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard secondario (verde o parcheggio) per almeno 4.765 m² di cui almeno 900 m² a parcheggio. Gli standard a verde dovranno essere posizionati in continuità con gli standard esistenti fuori ambito e con quelli previsti negli interventi AP_12 e AP_13.~~
 - ~~— in sede di piano attuativo sarà necessario prevedere una viabilità distributiva interna che permetta la connessione con gli interventi AP_13.~~
- ~~12. note:~~
 - ~~— la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;~~
 - ~~— la disposizione planimetrica degli standard è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;~~
 - ~~— intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;~~
 - ~~— superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 elaborato P05B).~~

co.20 – aree di trasformazione (AP_15)

1. superficie territoriale (St): 3.853 m²
2. volume (V): 2.400 m³ - equivalente di n.3 lotti predeterminati Ip_B
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 16
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 104 m²
 - parcheggio primario: 112 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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 o permesso di costruire convenzionato
11. obiettivi di progetto
- realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da Via Riviera/SP30. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.
 - l'edificazione potrà avvenire per stralci consequenziali e funzionali solo a seguito della realizzazione, a carico integralmente del richiedente, delle opere di urbanizzazione necessarie per permettere l'accessibilità.
12. note:
- la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
 - Non è possibile procedere all'attuazione parziale di un'area che non sia collegata a strade e agli impianti a rete esistenti;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.21 – aree di trasformazione (AP_16)

1. superficie territoriale (St): 6.145 m²
2. volume (V): 4.676 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 31
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 202 m²
 - parcheggio primario: 217 m²
7. consumo di suolo: 6.145 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 previa la stipula di un accordo pubblico-privato cui art. 6 LR. 11/2004;
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da Via Don Bosco. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuiti in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a parcheggio secondario per almeno 300 m²;
12. note:



- la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
- gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
- intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.22 – aree di trasformazione (AP_17)

1. superficie territoriale (St): 2.053 m²
2. volume (V): 1.642 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 7,50 m
5. abitanti teorici (ab): 11
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 72 m²
 - parcheggio primario: 77 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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 o permesso di costruire convenzionato
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da Via Pavane. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.
 - l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di una viabilità che si innesti con via Pavane e si prolunghi fino al confine nord dell'area per consentire l'accessibilità ad un successivo ambito edificatorio.
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.23 – aree di trasformazione (AP_18)

1. superficie territoriale (St): 7.737 m²
2. volume (V): 5.870 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m



5. abitanti teorici (ab): 39
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 254 m²
 - parcheggio primario: 273 m²
7. consumo di suolo: 7.737 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 o permesso di costruire convenzionato previa la stipula di un accordo pubblico-privato cui art. 6 LR. 11/2004;
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso dall'attuale moncone che si innesta da Via Riviera/Sp30. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a parcheggio secondario per almeno 400 m²;
 - in sede di titolo abilitativo sarà necessario prevedere l'allargamento viabilistico dell'attuale moncone che si innesta da Via Riviera/Sp30 prevedendo 2 corsie per senso di marcia;
 - in sede di titolo abilitativo si dovrà prevedere l'allargamento viabilistico dell'attuale Via Riviera/Sp30 prevedendo un percorso ciclopedonale;
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
 - superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 elaborato P05B).

co.24 – aree di trasformazione (AP_19)

1. superficie territoriale (St): 2.007 m²
2. volume (V): 1.200 m³
3. rapporto di copertura (RC): 60%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 8
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 52 m²
 - parcheggio primario: 56 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da Via Trieste. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a parcheggio secondario per almeno 450 m².
12. note:
- gli standard di progetto a verde e parcheggio primario potranno essere monetizzati;
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.25 – aree di trasformazione (AP_20)

1. superficie territoriale (St): 2.652 m²
2. volume (V): 1.200 m³
3. rapporto di copertura (RC): 60%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 10
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 52 m²
 - parcheggio primario: 56 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da vicolo Volparo. L'intervento dovrà prevedere l'allargamento stradale di vicolo Volparo per un minimo di 4 m di larghezza.
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - gli standard di progetto a verde e parcheggio primario potranno essere monetizzati;
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.26 – aree di trasformazione (AP_21)

1. superficie territoriale (St): 885 m²
2. volume (V): 600 m³



3. rapporto di copertura (RC): 60%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 4
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 26 m²
 - parcheggio primario: 28 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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 fabbricato residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da via San Marco. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a parcheggio secondario per almeno 250 m²;
 - in sede di titolo abilitativo si dovrà prevedere opere fuori ambito al fine di potenziare la strada esistente, la relativa connessione e l'illuminazione pubblica.
12. note:
 - gli standard di progetto a verde e parcheggio primario potranno essere monetizzati;
 - superficie permeabile \geq 30% della superficie fondiaria o RIE \geq 3,00 (art.22 elaborato P05B).

co.27 – aree di trasformazione (AP_22)

1. superficie territoriale (St): 972 m²
2. volume (V): 600 m³
3. rapporto di copertura (RC): 60%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 4
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 26 m²
 - parcheggio primario: 28 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
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 fabbricato residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso da via San Marco.



L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a parcheggio secondario per almeno 250 m²;

- in sede di titolo abilitativo si dovrà prevedere opere fuori ambito al fine di potenziare la strada esistente, la relativa connessione e l'illuminazione pubblica.

12. note:

- gli standard di progetto a verde e parcheggio primario potranno essere monetizzati;
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

co.28 – aree di trasformazione (AP_23)

1. superficie territoriale (St): 36.052 m²
2. volume (V): 16.500 m³
3. rapporto di copertura (RC): 50%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 110
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 1.265 m²
 - parcheggio primario: 1.320 m²
7. consumo di suolo: 0 m² - art. 13 co. 4 LR. 14/2017 (PUA approvato DCC. 37/2012);
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/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso dall'attuale moncone che si innesta da Via Petrarca. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. La viabilità di progetto dovrà prevedere una connessione con la chiesa dell'Abba. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a parcheggio secondario per almeno 1.300 m² e a verde secondario pari a 5.500 m².
 - L'ambito di progetto comprende una superficie di 6.000 m² a standard F1 e F2 da riqualificare (chiesa dell'Abba e pertinenze, ambito ex scuole).
 - in sede di piano attuativo sarà necessario prevedere una viabilità distributiva interna che permetta la connessione con l'intervento AP_24; l'intervento dovrà prevedere il recupero del percorso pedonale di accesso a piazza San Leonardo (scaletta) che si collega con l'argine del canale Roncagette e valorizzare l'innesto dell'ambito di progetto con via Petrarca prevedendo idonei percorsi ciclopedonali;



12. note:

- la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
- gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
- superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).

~~co.29 – aree di trasformazione (AP_24)~~~~1. superficie territoriale (St): 29.690 m²~~~~2. volume (V): 8.085 m³~~~~3. rapporto di copertura (RC): 50%~~~~4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m~~~~5. abitanti teorici (ab): 54~~~~6. standard primari minimi richiesti:~~~~—— verde primario: 351 m²~~~~—— parcheggio primario: 378 m²~~~~7. consumo di suolo: 10.100 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 previa la stipula di un accordo pubblico-privato cui art. 6 LR. 11/2004;~~~~11. obiettivi di progetto~~~~—— realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso dall'attuale moncone che si innesta da Via Petrarca. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard a verde secondario per almeno 19.400 m².~~~~—— in sede di piano attuativo sarà necessario prevedere una viabilità distributiva interna che permetta la connessione con l'interventi AP_23.~~~~12. note:~~~~—— la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;~~~~—— gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;~~~~—— intervento soggetto a decadenza quinquennale – art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;~~~~—— superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).~~

co.30 – aree di trasformazione (AP_25)

1. superficie territoriale (St): 6.332 m²2. volume (V): 3.625 m³

3. rapporto di copertura (RC): 50%



4. altezza massima dei fabbricati (H): 9,00 m
5. abitanti teorici (ab): 24
6. standard primari minimi richiesti:
 - verde primario: 156 m²
 - parcheggio primario: 168 m²
7. consumo di suolo: 4.863 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 previa la stipula di un accordo pubblico-privato cui art. 6 LR. 11/2004;
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso dall'attuale moncone che si innesta da Via dei Pioppi. Le aree per i parcheggi dovranno essere distribuite in modo uniforme e capillare posizionandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione e cessione di standard secondario (verde o parcheggio) per almeno 1.800 m² di cui almeno 350 m² a parcheggio.
12. note:
 - la viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire modifiche in sede di progetto esecutivo;
 - gli standard di progetto a verde primario potranno essere monetizzati;
 - intervento soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;
 - superficie permeabile $\geq 30\%$ della superficie fondiaria o RIE $\geq 3,00$ (art.22 elaborato P05B).



Articolo 3 Le aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo A-B-C:

1. Di seguito sono riportate le schede progetto relative gli ambiti puntuali di trasformazione attraverso l'individuazione di potenzialità edificatorie a volume predeterminato di tipo A (600 m³), B (800 m³), D (1.200 m³) e D ad indice. Vengono differenziati con la seguente classificazione:
 - a. Ip_An° : lotto tipo A (600 m³);
 - b. Ip_Bn° : lotto tipo B (800 m³);
 - c. Ip_Cn° : lotto tipo C (1200 m³);
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma, cui art. 52 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 di trasformazione (Ip_A)

Gli interventi puntuali di tipo Ip_A sono soggetti a intervento edilizio diretto, descritto all'art.4 delle NTO, prevedono la realizzazione di fabbricati a destinazione residenziale. L'edificazione è consentita esclusivamente all'interno delle aree individuate con apposita grafia con sovrapposto il simbolo che individua il volume predeterminato corrispondente.

Le aree di trasformazione Ip_A sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art.53 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 P05B).

Intervento	ATO	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza (ml)	Consumo di suolo m ²	Note
Ip_A01	01	1.730	600	7,5	0	
Ip_A02	03	980	600	7,5	0	
Ip_A03	03	1.085	600	7,5	0	
Ip_A04	03	987	600	7,5	0	
Ip_A05	03	1.300	600	9	0	
Ip_A06	03	2.630	600	9	0	
Ip_A07	03	2.505	600	9	0	
Ip_A08	03	704	600	9	0	
Ip_A09	03	542	600	9	0	
Ip_A10	03	772	600	9	0	
Ip_A11	03	535	600	9	0	
Ip_A12	03	1.877	600	7,5	0	



lp_A13	03	1.077	600	7,5	0	
lp_A14	03	3.405	600	7,5	0	
lp_A15	02	1.392	600	7,5	0	
lp_A16	02	1.615	600	7,5	0	
lp_A17	03	1.809	600	7,5	0	stralciato
lp_A18	03	1.474	600	7,5	0	
lp_A19	03	2.385	600	7,5	0	
lp_A20	03	1.446	600	7,5	0	
lp_A21	03	982	600	7,5	0	
lp_A22	03	935	600	7,5	0	
lp_A23	03	1.280	600	7,5	0	
lp_A24	03	653	600	7,5	0	
lp_A25	03	956	600	7,5	0	
lp_A26	03	1.440	600	9	0	
lp_A27	03	1.942	600	9	0	stralciato
lp_A28	02	1.947	600	7,5	0	
lp_A29	03	3.130	600	7,5	0	
lp_A30	03	809	600	7,5	0	
lp_A31	03	1.300	600	9	0	
lp_A32	03	1.322	600	9	0	
lp_A33	03	971	600	7,5	0	
lp_A34	03	812	600	7,5	0	Lotto di testa, disciplinato dall'art. 23 co. 8 c) delle NTO.
lp_A35	02	1.778	600	7,5	0	
lp_A36	02	1.374	600	7,5	0	
lp_A37	03	820	600	9	0	
lp_A38	03	892	600	7,5	0	
lp_A39	02	2.772	600	7,5	0	
lp_A40	03	638	600	9	0	
lp_A41	03	1.071	600	7,5	0	
lp_A42	01	1.811	600	7,5	0	
lp_A43	03	661	600	9	0	
lp_A44	02	825	600	7,5	0	Lotto di testa, disciplinato dall'art. 23 co. 8 c) delle NTO.
lp_A45	03	752	600	9	0	
lp_A46	03	1.390	600	7,5	0	
lp_A47	02	1.700	600	7,5	0	

co.6 – aree di trasformazione (lp_B)

Gli interventi puntuali di tipo lp_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.



Le aree di trasformazione Ip_B sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art.53 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 P05B).

Intervento	ATO	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza (ml)	Consumo di suolo m ²	Note
Ip_B01	01	1.770	800	7,5	0	
Ip_B02	03	1.634	800	7,5	0	
Ip_B03	03	1.702	800	9	0	
Ip_B04	03	895	800	9	0	
Ip_B05	03	2.045	800	7,5	0	stralciato
Ip_B06	02	1.416	800	7,5	0	
Ip_B07	03	1.242	800	7,5	0	
Ip_B08	03	976	800	9	0	
Ip_B09	03	1.220	800	9	0	
Ip_B10	03	1.237	800	7,5	0	
Ip_B11	03	928	800	9	0	
Ip_B12	03	780	800	9	0	
Ip_B13	03	1.549	800	9	0	
Ip_B14	03	1.443	800	9	0	
Ip_B15	03	833	800	9	0	
Ip_B16	03	933	800	9	0	
Ip_B17	03	995	800	7,5	0	
Ip_B18	03	1.532	800	9	0	
Ip_B19	03	2.076	800	7,5	2.076	

co.7- aree di trasformazione (Ip_C)

Gli interventi puntuali di tipo Ip_C sono soggetti prevalentemente a intervento edilizio diretto come descritto all'art.4 delle NTO salvo quanto previsto dalla scheda norma, prevedono la realizzazione di fabbricati a destinazione residenziale. L'edificazione è consentita esclusivamente all'interno delle aree individuate con apposita grafia con sovrapposto il simbolo che individua il volume predeterminato corrispondente.

Le aree di trasformazione Ip_C sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art.53 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 P05B).



Intervento	ATO	Superficie m ²	Volume m ³	Altezza (m)	Consumo di suolo m ²	Note
Ip_C01	03	1.660	1.200	9	0	
Ip_C02	03	2.561	1.200	9	0	
Ip_C03	03	1.446	1.200	9	0	



Articolo 4 Le aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (As_)

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

co.2 – aree di trasformazione (As_01)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 720 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² - art. 12 co. 1 c) LR. 14/2017;

co.3 – aree di trasformazione (As_02)

1. Obiettivo: realizzazione di un impianto privato per attrezzature sportive e ricreative(F3);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 3.045 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² - art. 12 co. 1 c) LR. 14/2017;
4. Per i parametri urbanistici si rimanda all'articolo 41 delle NTO (elaborato P05); è esclusa la possibilità di edificare l'abitazioni per il personale di custodia prevista al co.4 dell'art. 41 NTO.

co.4 – aree di trasformazione (As_03)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a parco urbano (F3);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 54.554 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² - art. 12 co. 1 c) LR. 14/2017;
4. Per i parametri urbanistici si rimanda all'articolo 41 delle NTO (elaborato P05); è esclusa la possibilità di edificare l'abitazioni per il personale di custodia prevista al co.4 dell'art. 41 NTO.

co.5 – aree di trasformazione (As_04)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 435 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² - art. 12 co. 1 c) LR. 14/2017;

co.6 – aree di trasformazione (As_05)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 3.338 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² - art. 12 co. 1 c) LR. 14/2017;
4. Per i parametri urbanistici si rimanda all'articolo 41 delle NTO (elaborato P05); è esclusa la possibilità di edificare l'abitazioni per il personale di custodia prevista al co.4 dell'art. 41 NTO.

co.7 – aree di trasformazione (As_06)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 2.020 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² - art. 12 co. 1 c) LR. 14/2017;



4. Per i parametri urbanistici si rimanda all'articolo 41 delle NTO (elaborato P05); è esclusa la possibilità di edificare l'abitazioni per il personale di custodia prevista al co.4 dell'art. 41 NTO.

co.8 – aree di trasformazione (As_07)

1. Obiettivo: realizzazione di un area di un impianto privato per servizi sanitari (Pet Terapy, ecc) e a per attrezzature sportive e ricreative;
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 12.448 m²;
3. Consumo di suolo: 5.448 m² ;
4. Per i parametri urbanistici si rimanda all'articolo 40 delle NTO (elaborato P05). L'attuazione dell'intervento è soggetto alla preliminare stipula di un accordo pubblico-privato cui art. 6 LR. 11/2004;
5. E obbligo mantenere una superficie permeabile (a verde/agricola, ecc) per 7.000 m². Per tale superficie devono essere garantita la funzione ecosistemiche e la potenzialità produttiva primaria, sono pertanto vietati interventi di impermeabilizzazione del suolo (art. 2 co.1 d) LR. 14/2017) o di copertura artificiale, scavo o rimozione.
6. L'intervento è soggetto a decadenza quinquennale - art. 18 co. 7 LR. 11/2004, dall'entrata in vigore della previsione;

co.9 – aree di trasformazione (As_08)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a bosco pubblico (F3)
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 14.077 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² - art. 12 co. 1 c) LR. 14/2017;
4. Per i parametri urbanistici si rimanda all'articolo 36 e 41 delle NTO (elaborato P05); è esclusa ogni possibilità edificatoria prevista al co.4 dell'art. 41 NTO

co.10 – aree di trasformazione (As_09)

1. Obiettivo: realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 1.738 m²;
3. Consumo di suolo: 0 m² - art. 12 co. 1 c) LR. 14/2017;
4. Per i parametri urbanistici si rimanda all'articolo 41 delle NTO (elaborato P05); è esclusa la possibilità di edificare l'abitazioni per il personale di custodia prevista al co.4 dell'art. 41 NTO.

co.11 – aree di trasformazione (AP_ e Ip_), standard secondari compresi all'interno delle schede norma.

Intervento	Obiettivo	Superfici m ²
Ip_A01	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	250
Ip_A02	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	250
AP_03	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	450
AP_04	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	500



AP_07	realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);	6.230
AP_08	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	180
AP_09	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	2.750
AP_10	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	360 175
AP_11	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	850 814
AP_12	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	850
AP_12	realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);	3.400
AP_13	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	1500
AP_13	realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);	5.940
AP_14	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	900
AP_14	realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);	3.865
AP_16	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	300
AP_18	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	400
AP_19	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	450
AP_21	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	250
AP_22	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	250
AP_23	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	1.300
AP_23	realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);	5.500
AP_24	realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);	19.400
AP_25	realizzazione di un area a standard a parcheggio pubblico (F4);	350
AP_25	realizzazione di un area a standard a verde pubblico attrezzato (F3);	1.450