



Comune di Cartura
Regione del Veneto
Provincia di Padova

P.I.

Piano degli Interventi 2016-2021

Variante 1

Art. 18 LR n°11/2004

elaborato P-05A

adozione - DCC.

approvazione - DCC.

Luglio 2018

Schede norma - i progetti sulle
aree di trasformazione della città

Progettista:

urb. GianLuca Trolese

Sistema Informativo:

urb. Gianluca Gallato





SCHEDA NORMA – I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ’ Elaborato P-05 allegato A

ALLEGATO A – I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ’ – ART.48	
NT0.....	5
Articolo 1 Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP).....	5
CO.6 – AREA DI TRASFORMAZIONE (APP), SINTESI DEI CONTENUTI DEGLI ACCORDI PUBBLICO PRIVATI	5
Articolo 2 Le aree destinate ad interventi di riqualificazione e riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR).....	7
CO.7 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_01)	7
CO.8 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_02)	8
CO.9 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_03)	9
CO.10 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_04)	10
CO.11 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_05)	10
CO.12 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_06)	11
CO.13– AREE DI TRASFORMAZIONE (AR_07)	11
CO.14 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_08)	12
CO.15 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_09)	13
Articolo 3 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT_R)	14
CO.6 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R01).....	14
CO.7 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R02).....	15
CO.8– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R03)	15
CO.9 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R04) STRALCIATA.....	16
CO.10 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R05)	17
CO.11 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R06)	17
CO.12– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R07)	18
CO.13– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R08)	19
CO.14– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R09)	20
CO.15– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R10)	21
Articolo 4 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva (AT_P)	22
CO.06 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_P01).....	22
CO.07 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_P02).....	22
Articolo 5 Le aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo A-B-C:	24



CO.6 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_A)	24
CO.7 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_B)	25
CO.8– AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_C)	28
Articolo 6 Le aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT_S)	29
CO.2 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S01).....	29
CO.3 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S02).....	29
CO.4 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S03).....	29
CO.5 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S04).....	29
CO.6 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S05).....	29
CO.7 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S06).....	29
CO.8 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S07).....	29
CO.9 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S08).....	30
CO.10 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S09).....	30
CO.11 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S10).....	30
CO.12 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S11).....	30
CO.13– AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S12)	30
CO.14 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S13).....	30
CO.15 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S), STANDARD SECONDARI, COMPRESI ALL’INTERNO DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE.	30

rosso - parti stralciate
blu - parti aggiunte

**ALLEGATO A – I PROGETTI SULLE AREE DI TRASFORMAZIONE DELLA CITTÀ – art.48 NTO****Articolo 1 Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP)**

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree soggette ad accordi tra soggetti pubblici e privati (APP) individuate, ai sensi dell'articolo 6 della LR.11/2004.
2. Le schede norma si attuano prevalentemente attraverso intervento edilizio indiretto come definito all'articolo 4 delle NTO, le modalità di attuazione sono specificate all'interno dell'accordo.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
4. 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.
5. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.

co.6 – 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 secondario m ²	Verde secondario m ²	SAT m ²
	1.709	600	690	-	-	-	-
APP_01	Obblighi parte privata (sintesi): La parte privata si impegna a cedere gratuitamente al Comune, entro e non oltre 60 giorni dall'approvazione del PI, e comunque prima della presentazione di una domanda di abilitazione alla realizzazione di un progetto edilizio per l'utilizzo della nuova cubatura assegnata, la piena ed esclusiva proprietà dei terreni così catastalmente individuati (cartografati come APP_01a) : - Comune di Cartura, Catasto Terreni, Foglio 6 mappale 672 e 676 per un totale di 495,00 m² ; - Obblighi del comune (sintesi): Si impegna, nel rispetto della disciplina urbanistico — edilizia vigente, ad approvare il PI che proporrà una previsione urbanistica pari a 600 m³ in aggiunta alla volumetria esistente nell'area di terreno così catastalmente individuati (cartografati come APP_01b): - Comune di Cartura Catasto Terreni foglio n. 6 mappale 675 e 415 avente le seguenti caratteristiche e i seguenti dati e indici urbanistici: - Zona attuabile con intervento diretto; - Destinazioni d'uso ammesse: residenziale e destinazioni compatibili; - Volume (V): 600 m³ oltre al volume massimo ammissibile in base alle previsioni urbanistiche previste dagli strumenti urbanistici vigenti; - Altezza massima 8,70 ml; - Gli standard a verde e/o a parcheggio dovranno essere reperiti nel numero richiesto dalla normativa statale e regionale in materia.						



Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Volume lordo (incremento del 15%) m ³	Abitanti insediabili	Parcheggio secondario m ²	Verde secondario m ²	SAT m ²
APP_02	24.400	14.500	16.675	111	1.205	2.268	-
Obblighi parte privata (sintesi): La parte privata si impegna a rinunciare all' azione proposta avverso il Comune di Cartura dinanzi al TAR Veneto con il Ricorso R.G. n. 1359/2006, entro e non oltre 30 giorni dalla data di approvazione del PI. Obblighi del comune (sintesi): 1) Urbanizzazione per la trasformazione di un'area (ex C2/20) di proprietà della parte privata, avente una superficie complessiva di circa 24.000 m² con un volume lordo massimo ammissibile di 16.675 m³ e la previsione di realizzazione di standards secondari pari a 1.205 m² destinati a parcheggio e 2.268 m² a verde pubblico oltre alla cessione di 5.500 m² a standards per l'istruzione (F1) e 680 m² a standards per servizi di interesse comune (F2). Gli standard primari a verde e a parcheggio dovranno essere reperiti nel numero rispettivamente di 682 m² e 735 m². 2) Sull'area a verde privato di rispetto a margine dell'attuale zona artigianale e compresa tra il lotto artigianale di proprietà della parte privata e l'area lottizzabile di cui al punto precedente potrà venire realizzata una strada ulteriore per l'accesso al lotto (ex D2/6) ora intercluso, nonché eventuali dotazioni aggiuntive di parcheggio. 3) Concessione di un accesso al lotto artigianale intercluso di proprietà della parte privata direttamente dal parcheggio nei pressi di Viale delle Industrie l° Strada mediante strada larga m. 8,00 che sarà realizzata dalla parte privata, a sua cura e spese, salvo che il Comune non intenda realizzarla direttamente. 4) Le aree F1 (5.500 m²) e F2 (680 m²) vengono cedute così come stanno, con ogni servitù attiva e passiva e prive delle opere di urbanizzazione, salvo la realizzazione dell'allargamento dell'attuale strada privata, ma ad uso pubblico, con i relativi sottoservizi, laterale a Viale delle Industrie. 5) Qualora la parte privata intendesse provvedere all'allargamento del tratto di Via Gazzetto di circa m. 3 e lunghezza di m. 100 circa a propria cura e spese, il Comune ne accetta tale esecuzione anche a valere come opere di urbanizzazione del futuro PUA.							



Articolo 2 Le aree destinate ad interventi di riqualificazione e riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR)

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree sottoposte a riqualificazione e riconversione e/o a miglioramento della qualità urbana (AR) individuate dal PI, in coerenza con quanto disposto dal PAT.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti alla data di approvazione del PI.
3. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma (art.48-NTO) si attuano con le modalità definite per ogni singolo intervento attraverso intervento edilizio diretto (IED) o indiretto (PUA) come specificato all'articolo 4 delle NTO, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dei tessuti di appartenenza.
4. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
5. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
6. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 49 delle NTO.

co.7 – area di trasformazione (AR_01)

1. superficie territoriale (St): ~~5.950~~ 5.650 m²
2. volume lordo (VL): 2.875 m³ - (volumetria massima per l'atterraggio del credito edilizio) suddivisa in:
 - 862 m³ a destinazione residenziali;
 - 1151 m³ con un massimo di 251 m² di superficie utile a destinazione artigianale;
 - 862 m³ con superficie di vendita non superiore a 250 m² a destinazione commerciali;
3. abitanti teorici (ab): 19
4. altezza dei fabbricati (H): 7,50 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: 114 m²
 - verde: 95 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 50%
7. superficie SAU trasformata: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - tutte le destinazioni d'uso ammesse all'art. 22 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero;
11. obiettivi di progetto:
 - riqualificazione urbanistica e riordino dell'area attraverso la riconversione delle consistenze edilizie esistenti anche con la demolizione dei fabbricati esistenti e la nuova edificazione a destinazione:
 - residenziale;
 - artigianale e di servizio limitatamente alle attività che non procurano rumori, fumi e odori molesti, e non siano dannose



all'igiene e al decoro di tessuto (previo parere USL) e con un massimo di 251 m² di superficie utile e 1001 m³ di volume (art.41 del vigente PTRC). Sono vietate le attività che rientrino nell'elenco di cui al DM. del 19.11.81 e smi, ospedali, macelli, stalle, scuderie ed allevamenti.

- commerciale in esercizi di vicinato cui LR.50/2012 (esercizio commerciale con superficie di vendita non superiore a 250 m²).

Le tipologie edilizie consentite sono: uni-bifamiliare, isolata o a capannone per la sola parte artigianale/commerciale.

L'intervento rientra all'interno dell'ambito di riqualificazione e riconversione del PAT per il quale è riconosciuto un credito edilizio da determinare con le modalità previste dall'art. 50 delle NTO e utilizzabile nei casi previsti dallo stesso articolo (co. 5). Nell'ambito AR_01 il volume lordo massimo conseguente l'atterraggio del credito edilizio è di 2.875 m³; per valori inferiori si dovrà prevedere l'adeguamento delle superfici minime a standard.

12. note:

- la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 70% della superficie fondiaria;
- gli standard di progetto possono essere monetizzati;
- le nuove volumetrie potranno essere realizzate solo contestualmente alla demolizione dei fabbricati esistenti;
- non è ammesso creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati.

co.8 – area di trasformazione (AR_02)

1. superficie territoriale (St): ~~8.300~~ 8.340 m²
 - T1/19 - ~~1.480~~ 1.540 m²
 - T4/2 - ~~3.778~~ 3.425 m²
 - T3/68 - 2.210 m²
2. volume lordo (VL): 16.910 m³ (totale)
 - T1/19: ~~5.520~~ 2.465 m³
 - T4/2: ~~11.385~~ 9.770 m³ comprensivo dell'esistente
 - T3/68: 4.675 m³
3. abitanti teorici (ab): 113
4. altezza dei fabbricati (H):
 - T1/19: ~~13~~ 10,50 m
 - T4/2: 10,50 m
 - T3/68 : 10,50 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: 678 m²
 - verde: 565 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 50% per il tessuto T4/2
7. superficie SAU trasformata: 0 m²
8. perequazione urbanistica: si



9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse:
 - tutte le destinazioni d'uso ammesse dagli artt. 18 e 21 delle NTO in riferimento agli ambiti su cui ricade l'intervento;
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero;
11. obiettivi di progetto:
 - riordino della zona centrale dell'abitato di Cartura prevedendo una riqualificazione **urbanistica** dell'edificato esistente, l'intervento risulta essere di primaria importanza per la presenza delle scuole elementari e medie, degli impianti sportivi, oltre che dello stesso "Palazzo Buzzaccarini". **Si rimanda alle previsioni del Piano Guida allegato alla DGC n°57 del 30/07/2015.**
12. note:
 - la superficie impermeabile massima realizzabile nel tessuto T4/2 deve essere pari al 70% della superficie fondiaria;
 - volumetria residenziale all'interno del tessuto T4/2 massimo 75% del volume complessivo;
 - **gli standard primari possono essere monetizzati;**
 - ~~l'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondari per l'istruzione pari a 2.020 m²;~~
 - **si rimanda alle previsioni del Piano Guida allegato alla DGC n°57 del 30/07/2015; in fase attuativa la volumetria totale può essere ripartita all'interno dell'ambito con quote diverse.**

co.9 – area di trasformazione (AR_03)

1. superficie territoriale (St): 1.400 m²
2. volume lordo (VL): 4.025 m³ - comprensivo dell'esistente
3. abitanti teorici (ab): 27
4. altezza dei fabbricati (H): 13 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: 162 m²
 - verde: 135 m²
6. rapporto di copertura (Rc): -
7. superficie SAU trasformata: 0 m²
8. perequazione urbanistica: no
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 19 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero;
11. obiettivi di progetto:
 - L'intervento comprende un ambito edificato ubicato lungo in Via Riviera Ruzzante, si prevede la riqualificazione urbanistica dell'area mediante la realizzazione di un complesso con tipologia uni-bifamiliare, schiera, a blocco con destinazione residenziale e usi compatibili.
12. note:



- la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 80% della superficie fondiaria.

co.10 – area di trasformazione (AR_04)

1. superficie territoriale (St): 1.444 m²
2. volume lordo (VL): volume esistente da determinare mediante rilievo
3. abitanti teorici (ab): da determinare secondo la normativa del PI
4. altezza dei fabbricati (H): non superiore a quelle prevalenti nell'intorno del perimetro dell'intervento
5. standard primari 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): -
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. 18 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero;
11. obiettivi di progetto:
 - l'intervento è volto alla valorizzazione dell'area centrale di Gorgo frazione storica del Comune di Cartura, la trasformazione è volta alla riqualificazione urbanistica dell'area anche con mediante demolizione e ricostruzione dell'esistente.
- 12.note:
 - gli standard di progetto possono essere monetizzati;

co.11 – area di trasformazione (AR_05)

1. superficie territoriale (St): 4.138 m²
2. volume lordo (VL): volume esistente da determinare mediante rilievo
3. abitanti teorici (ab): da determinare secondo la normativa del PI
4. altezza dei fabbricati (H): non superiore a quelle prevalenti nell'intorno del perimetro dell'intervento
5. standard primari 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): -
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. 19 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di recupero;
11. obiettivi di progetto:



- l'intervento è volto alla valorizzazione dell'area centrale di Gorgo frazione storica del Comune di Cartura, la trasformazione è volta alla riqualificazione urbanistica dell'area anche con demolizione e ricostruzione dell'esistente.

12.note:

- gli standard di progetto possono essere monetizzati;
- la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 80% della superficie fondiaria;

co.12 – area di trasformazione (AR_06)

1. superficie territoriale (St): 4.363 m²
2. volume lordo (VL): 575 m³ + 920 m³ (cui PdC n.13/2010)
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza dei fabbricati (H): 7,5 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: -
 - verde: -
6. rapporto di copertura (Rc): 50%
7. superficie SAU trasformata: 3.544 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - intervento edilizio diretto;
11. obiettivi di progetto:
 - l'intervento è volto alla realizzazione di un nuovo complesso residenziale sito in via Cà Bianca, le tipologie edilizie ammissibili sono: uni-bifamiliare, schiera o linea.

12.note:

- le nuove volumetrie potranno essere realizzate solo contestualmente alla demolizione dei fabbricati esistenti;
- non è ammesso creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- la perequazione va calcolata sulla volumetria lorda aggiuntiva prevista dal PI (575 m³);
- la superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 80% della superficie fondiaria;
- come previsto dall'art.14 delle NTO negli IED gli standard possono essere monetizzati.

co.13– aree di trasformazione (AR_07)

1. superficie territoriale (St): 1.491 m²
2. volume lordo (VL): 575 m³
3. abitanti teorici (ab): -



4. altezza dei fabbricati (H): 8,70 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio :-
 - verde : -
6. rapporto di copertura (Rc): 50%
7. superficie SAU trasformata: 1.351 m²
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 22 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - intervento diretto;
11. obiettivi di progetto
 - riqualificazione dell'area attraverso la realizzazione di un complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare, a schiera o in linea che segua un disegno organico all'interno del comparto. Gli accessi carrai e pedonali dovranno avvenire da via Lazzaretto. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondari pari a 250 m² destinati a parcheggio.
12. note
 - le nuove volumetrie potranno essere realizzate solo contestualmente alla realizzazione dell'area destinata a servizio secondario;
 - non è ammesso creare una seconda fila di lotti. Nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati.

co.14 – area di trasformazione (AR_08)

1. superficie territoriale (St): ~~5.832~~ 5.992 m²
2. volume lordo (VL):
 - T4/1 5.693 m³ comprensivo dell'esistente
3. abitanti teorici (ab): 38
4. altezza dei fabbricati (H): 10,5 m
5. standard minimi richiesti:
 - parcheggio: 228 m²
 - verde: 190 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 50%
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:
 - ~~intervento edilizio diretto~~ piano di recupero;
11. obiettivi di progetto:
 - l'intervento prevede la riqualificazione urbanistica dell'area sito nel capoluogo del comune creando una nuova centralità attraverso il



recupero dei volumi esistenti e un nuovo collegamento ciclopedonale di attraverso lungo la Fossa Paltana. Le tipologie edilizie previste sono: isolato, blocco, schiera o linea. [Si rimanda ai contenuti del Piano Guida allegati alla DGC n°57 del 30/07/2015.](#)

12.note:

- volumetria residenziale all'interno del tessuto T4/1 massimo 75% del volume complessivo;
- [gli standard primari possono essere monetizzati;](#)
- [Si rimanda ai contenuti del Piano Guida allegati alla DGC n°57 del 30/07/2015.](#)

co.15 – area di trasformazione (AR_09)

1. [superficie territoriale \(St\): 1.950 m²](#)
2. [volume lordo \(VL\):](#)
 - [690 m³](#)
3. [abitanti teorici \(ab\): -](#)
4. [altezza dei fabbricati \(H\): 8,70 m](#)
5. [standard minimi richiesti:](#)
 - [parcheggio: -](#)
 - [verde: -](#)
6. [rapporto di copertura \(Rc\): 50%](#)
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. 19 delle NTO.](#)
10. [modalità di attuazione:](#)
 - [intervento edilizio diretto;](#)
11. [obiettivi di progetto:](#)
 - [l'intervento prevede la ristrutturazione urbanistica dell'area, prevedendo la demolizione del fabbricato non tutelato presente nel tessuto T1/72 e la nuova edificazione di un edificio con tipologia uni/bifamiliare, schiera, linea o blocco nell'area individuata come tessuto T2/19.](#)

12.note:

- [gli standard di progetto possono essere monetizzati;](#)
- [le nuove volumetrie potranno essere realizzate solo contestualmente alla demolizione del fabbricato non tutelato da specifica categoria d'intervento presente nel tessuto T1/72;](#)



Articolo 3 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT_R)

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT_R) individuate dalle presenti norme.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma (art.48-NTO) si attuano con le modalità definite per ogni singolo intervento attraverso intervento edilizio diretto (IED) o indiretto (PUA) come specificato all'articolo 4 delle NTO, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dei tessuti di appartenenza.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
4. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 49 delle NTO.

co.6 – aree di trasformazione (AT_R01)

1. superficie territoriale (St): 16.430 m²
2. volume lordo (VL): 9.890 m³
3. abitanti teorici (ab): 66
4. altezza dei fabbricati (H): 8,70 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: 396 m²
 - verde: 330 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 50%
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. 20 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto:
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare, schiera, linea o blocco. L'intervento dovrà essere progettato seguendo un disegno organico all'interno dell'ambito e in relazione agli standard di progetto. Gli accessi carrai e pedonali dovranno avvenire dalla viabilità di progetto individuata. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondari pari a 2.000 m² a parcheggio e 2.500 m² a verde. Le aree per i parcheggi primari dovranno essere distribuiti in modo capillare e uniforme all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.
12. note:
 - la distribuzione planimetrica degli standard e della viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;



- l'intervento potrà essere realizzato anche attraverso stralci funzionali indipendenti con le modalità previste dall'art.48 delle NTO.

13. termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004):

- 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016;

co.7 – aree di trasformazione (AT_R02)

1. superficie territoriale (St): 3.500 m²
2. volume lordo (VL): 2.818 m³
3. abitanti teorici (ab): 19
4. altezza dei fabbricati (H): 8,70 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: 114 m²
 - verde: 95 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 50%
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. 20 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto:
 - realizzazione di un nuovo complesso residenziale, con tipologia uni/bifamiliare, schiera, linea o blocco, con accesso dalla strada di progetto individuata. Il progetto deve prevedere un disegno distributivo organico in relazione agli standard di progetto e in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto.
12. note:
 - la viabilità di progetto è indicativa, potrà subire variazioni in fase di progetto attuativo;
 - l'intervento potrà essere realizzato anche attraverso stralci funzionali indipendenti con le modalità previste dall'art.48 delle NTO.

13. termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004):

- 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016;

co.8– aree di trasformazione (AT_R03)

1. superficie territoriale (St): 1625 m²
2. volume lordo (VL): 1.309 m³
3. abitanti teorici (ab): 9
4. altezza dei fabbricati (H): 8,70 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: 54 m²
 - verde: 45 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 50%
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. 20 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
- intervento edilizio diretto con permesso di costruire convenzionato (art.28 bis DPR.380/2001)
11. obiettivi di progetto:
- realizzazione di un nuovo complesso residenziale, con tipologia uni/bifamiliare, schiera, linea o blocco. L'accesso carrabile dovrà avvenire da via Pozzetto Nespolari.
12. note:
- la viabilità di progetto è indicativa, potrà subire variazioni in fase di permesso di costruire dovrà comunque permettere il collegamento con l'ambito agricolo periurbano a est (mappale 661 fg.10);
 - gli standard di progetto possono essere monetizzati.
13. termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004):
- 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016;

co.9 – aree di trasformazione (AT_R04) stralcia

- 1. superficie territoriale (St): 18.491 m²
- 2. volume lordo (VL): 14.885 m³
- 3. abitanti teorici (ab): 99
- 4. altezza dei fabbricati (H): 8,70 m
- 5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: 594 m²
 - verde: 495 m²
- 6. rapporto di copertura (Rc): 50%
- 7. superficie SAU trasformata: 18.402 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. 20 delle NTO.
- 10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione
- 11. obiettivi di progetto
 - l'intervento si colloca in prossimità del centro abitato di Cagnola, si prevede la realizzazione un complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare, schiera, linea o blocco. Il progetto deve prevedere un disegno distributivo organico in relazione agli standard di progetto e in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto. L'accesso carrabile e ciclabile dovrà avvenire dalla Strada Provinciale Conselvana.
- 12. note:
 - l'ambito è interessato dalla presenza di una parte di tracciato viabilistico di progetto a carattere strategico (definito dal PAT); in sede di piano di lottizzazione sarà necessario studiare una proposta distributiva interna che permetta la connessione nord-sud dell'ambito e che nel contempo non comprometta l'attuabilità della infrastruttura strategica o ne aumenti i costi di realizzazione;



~~l'intervento potrà essere realizzato anche attraverso stralci funzionali indipendenti con le modalità previste dall'art.48 delle NTO.~~

co.10 – aree di trasformazione (AT_R05)

1. superficie territoriale (St): 8.263 m²
2. volume lordo (VL): 6.652 m³
3. abitanti teorici (ab): 44
4. altezza dei fabbricati (H): 9,30 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: 264 m²
 - verde: 220 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 50%
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. 20 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare, schiera, linea o blocco. Si prevede la realizzazione e cessione di una superficie di circa 3.150 m² destinata a servizi di interesse comune (F2) per la realizzazione della nuova Piazza Mercato. Dovrà essere previsto il collegamento ciclopedonale lungo l'argine destro della Fossa Paltana attuando così un arrivo organizzato sul ponte esistente della Provinciale 17.
12. note:
 - minimo 10% e massimo 30% del volume lordo dovrà essere assegnato a destinazione commerciale e/o direzionale.
13. termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004):
 - 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016;

co.11 – aree di trasformazione (AT_R06)

1. superficie territoriale (St): ~~15.693~~ 1.011 m²
2. volume lordo (VL): ~~12.633~~ 813 m³
3. abitanti teorici (ab): ~~84~~ 5
4. altezza dei fabbricati (H): 8,70 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: ~~504~~ 30 m²
 - verde: ~~420~~ 25 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 50%
7. superficie SAU trasformata: ~~15.693~~ 1.011 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. 20 delle NTO.



10. modalità di attuazione:

- piano di lottizzazione

11. obiettivi di progetto

- realizzazione di un complesso residenziale localizzato nell'area a sud di Cagnola. L'accesso all'intervento dovrà avvenire da via Cà Bianca, si prevede un intervento residenziale con tipologia uni/bifamiliare, schiera, linea o blocco da attuare anche in stralci funzionali. Il progetto deve prevedere un disegno distributivo organico in relazione agli standard di progetto e in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto.

12. note:

- la viabilità di progetto è indicativa, potrà subire variazioni in fase di progetto attuativo;
- ~~- l'intervento potrà essere realizzato anche attraverso stralci funzionali indipendenti con le modalità previste dall'art.48 delle NTO;~~
- in sede di piano di lottizzazione sarà necessario studiare una proposta distributiva interna che permetta un successivo sviluppo a sud ~~la~~ ~~connessione con l'intervento AT_R07.~~

13. termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004):

- 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016;

co.12- aree di trasformazione (AT_R07)

1. superficie territoriale (St): ~~23.941~~ 3.558 m²
2. volume lordo (VL): ~~19.273~~ 2.864 m³
3. abitanti teorici (ab): ~~128~~ 19
4. altezza dei fabbricati (H): 8,70 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: ~~768~~ 114 m²
 - verde: ~~640~~ 95 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 50%
7. superficie SAU trasformata: ~~23.941~~ 3.558 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. 20 delle NTO.

10. modalità di attuazione:

- piano di lottizzazione

11. obiettivi di progetto

- realizzazione di un complesso residenziale localizzato nell'area a sud di Cagnola. L'accesso all'intervento dovrà avvenire da via Caduti sul Lavoro, si prevede un intervento residenziale con tipologia uni/bifamiliare, schiera, linea o blocco da attuare anche in stralci funzionali. Il progetto deve prevedere un disegno distributivo organico in relazione agli standard di progetto e in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto.

12. note:



- la viabilità di progetto è indicativa, potrà subire variazioni in fase di progetto attuativo;
- ~~- l'intervento potrà essere realizzato anche attraverso stralci funzionali indipendenti con le modalità previste dall'art.48 delle NTO.~~
- in sede di piano di lottizzazione sarà necessario studiare una proposta distributiva interna che permetta un successivo sviluppo a sud e a est ~~la connessione con l'intervento AT_R06.~~

13. termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004):

- 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016;

co.13- aree di trasformazione (AT_R08)

1. superficie territoriale (St): 3.522 m²
2. volume lordo (VL): 1.878 m³ da credito edilizio (1.361 m³ + 20% DGC.37/2007)
3. abitanti teorici (ab): -
4. altezza dei fabbricati (H): 8,70 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio :-
 - verde :-
6. rapporto di copertura (Rc): -
7. superficie SAU trasformata: 3.522 m²
8. perequazione urbanistica: no
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 19 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - intervento diretto;
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare, schiera, linea o blocco che segua un disegno organico all'interno del comparto. Gli accessi carrai e pedonali dovranno avvenire da via Padova. La volumetria lorda complessiva (1.878 m³) comprende la volumetria riconosciuta tramite credito edilizio, pari a 1.361 m³ incrementata del 20% in riconoscimento di specifiche condizioni di aggravio (DGC n°37 del 28.06.2007).
12. note
 - la distribuzione planimetrica della viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo; sarà necessario studiare una proposta distributiva interna che permetta lo sviluppo verso ovest di successivi stralci.
 - si rimanda in toto ai contenuti previsti nell'accordo pubblico privato stipulato tra la proprietà e il Comune di Cartura allegato alla delibera GC n°37 del 28.06.2007.



co.14– aree di trasformazione (AT_R09)

1. superficie territoriale (St): 16.800 m²
2. volume lordo (VL): 7.774 m³ + 5.750 m³ da credito edilizio (DCC.26/2007)
3. abitanti teorici (ab): 90
4. altezza dei fabbricati(H): 8,70 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: 540 m²
 - verde : 450 m²
6. rapporto di copertura (Rc): 50%
7. superficie SAU trasformata: 16.800 m²
8. perequazione urbanistica: sì (esclusa la volumetria riconosciuta a titolo compensativo);
9. destinazioni d'uso prevalenti ed escluse
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 20 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un complesso residenziale con tipologia uni/bifamiliare, schiera, linea o blocco che segua un disegno organico all'interno del comparto. Gli accessi carrai e pedonali dovranno avvenire da via Vivaldi. L'intervento potrà essere realizzato anche attraverso stralci funzionali. Il progetto deve prevedere un disegno distributivo organico in relazione agli standard di progetto e in coerenza con il tessuto morfologico esistente e di progetto; il sistema dei parcheggi dovrà essere organizzato in modo capillare e uniforme all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi. L'intervento dovrà prevedere la realizzazione di standard secondari pari a 600 m² destinati a parcheggio e 1.200 m² a verde pubblico. La volumetria lorda complessiva (13.524 m³) comprende la volumetria riconosciuta a titolo compensativo pari a 5.000 m³ da non assoggettare a perequazione urbanistica (DCC n°26 del 13.07.2007).
12. note:
 - la distribuzione planimetrica degli standard e della viabilità di progetto è puramente indicativa e potrà subire variazioni da definirsi in fase di progetto attuativo;
 - la perequazione si calcola sul volume lordo aggiuntivo di 7.774 m³;
 - si rimanda in toto ai contenuti previsti nell'accordo pubblico privato stipulato tra la proprietà e il Comune di Cartura allegato alla delibera CC n°26 del 13.07.2007.
13. termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004):
 - 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016;



co.15– aree di trasformazione (AT_R10)

1. superficie territoriale (St): 5.447 m²
2. volume lordo (VL): 5750 (DGC.60/2013)
3. abitanti teorici (ab): 38
4. altezza dei fabbricati(H): 8,70 m
5. standard primari minimi richiesti:
 - parcheggio: 350 m² (DGC.60/2013)
 - verde : 190 m² (DGC.60/2013)
6. rapporto di copertura (Rc): nessuna limitazione
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. 20 delle NTO.
10. modalità di attuazione:
 - piano di lottizzazione
11. obiettivi di progetto
 - realizzazione di un complesso residenziale con tipologia unifamiliare, bifamiliare, blocco o schiera che segua un disegno organico all'interno del comparto. Si rimanda alle previsioni previste negli elaborati del PUA approvato con DGC n.60/2013.
12. note:
 - si rimanda in toto ai contenuti previsti negli elaborati del PUA approvato con DGC n.60/2013.
13. termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004):
 - 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016;



Articolo 4 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 e/o commerciale (AT_P) individuate dalle presenti norme.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma (art.48-NTO) si attuano con le modalità definite per ogni singolo intervento attraverso intervento edilizio diretto (IED) o indiretto (PUA) come specificato all'articolo 4 delle NTO, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dei tessuti di appartenenza.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
4. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Nel caso l'intervento sia assoggettato a perequazione urbanistica si applica l'art. 49 delle NTO.

co.06 – aree di trasformazione (AT_P01)

1. superficie territoriale (St): 2.487 m²
2. altezza massima dei fabbricati (H): 10,50 m
3. standard minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
4. rapporto di copertura (RCF): 60%
5. superficie SAU trasformata: 0 m²
6. perequazione urbanistica: si
7. destinazioni d'uso:
 - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 23 delle NTO.
8. modalità di attuazione:
 - intervento diretto;
9. obiettivi di progetto:
 - realizzazione di un edificio industriale a completamento della zona industriale di Cagnola. L'accesso al lotto potrà avvenire da via delle Industrie l° strada.
10. note:

co.07 – aree di trasformazione (AT_P02)

1. superficie territoriale (St): 1.576 m²
2. altezza massima dei fabbricati (H): 10,50 m
3. standard minimi richiesti:
 - verde primario: -
 - parcheggio: -
4. rapporto di copertura (RCF): 60%
5. superficie SAU trasformata: 0 m²
6. perequazione urbanistica: si
7. destinazioni d'uso:



- per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 23 delle NTO.
8. modalità di attuazione:
- intervento diretto;
9. obiettivi di progetto:
- realizzazione di un edificio industriale a completamento della zona industriale di Cagnola. L'accesso al lotto potrà avvenire da via delle Industrie II° strada.
10. note:



Articolo 5 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 (600 m³), B (500 m³) C (1500 m³). Vengono differenziati con la seguente classificazione:
 - Ip_An° : lotto tipo A (600 m³);
 - Ip_Bn° : lotto tipo B (500 m³);
 - Ip_Cn° : lotto tipo C (1500 m³).
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma (art.48-NTO) si attuano con intervento edilizio diretto (IED) come specificato all'articolo 4 delle NTO, nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi dei tessuti di appartenenza.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 NTO, in relazione ai parametri consentiti dal tessuto su cui ricade l'intervento.
4. Le destinazioni d'uso e gli standards minimi sono quelli descritti all'art. 14 delle NTO salvo quanto previsto dai successivi commi.
5. Le "aree di trasformazione "Ip_A, Ip_B", "Ip_C", una volta che l'intervento sia completato, sono assimilate alla disciplina dei tessuti in cui ricadono ad eccezione degli indici di edificabilità.

co.6 – aree di trasformazione (Ip_A)

Gli interventi puntuali di tipo Ip_A si attuano con intervento edilizio diretto come descritto all'art.4 delle NTO salvo quanto prescritto nel campo note, prevedono la realizzazione di fabbricati uni-bifamiliari (massimo tre alloggi) 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.49 delle NTO. Per le destinazioni d'uso ammesse e per i parametri urbanistici (ad esclusione del volume) si rimanda alla normativa del tessuto su cui ricade l'intervento. A fini urbanistici il volume lordo degli interventi Ip_A è pari a 690 m³.

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Volume lordo (incremento del 15%) m ³	Altezza (ml)	Rapporto di copertura (Rc%)	SAT m ²	Note
Ip_A01	674	600	690	8,70	-	-	
Ip_A02	581	600	690	8,70	50	-	
Ip_A03	572	600	690	8,70	-	-	
Ip_A04	579	600	690	8,70	-	-	
Ip_A05	769	600	690	8,70	50	-	
Ip_A06	926	600	690	8,70	50	-	
Ip_A07	1'375	600	690	8,70	50	1'290	
Ip_A08	1'109	600	690	8,70	50	-	



lp_A09	558	600	690	8,70	50	-	
lp_A10	685	600	690	8,70	50	-	
lp_A11	394	600	690	8,70	-	-	
lp_A12	444 557	600	690	8,70	50	-	
lp_A13	597	600	690	8,70	50	-	
lp_A14	491	600	690	8,70	50	-	
lp_A15	616	600	690	8,70	50	-	
lp_A16	1'171	600	690	8,70	50	1'080	
lp_A17	1'786	600	690	7,50	50	-	
lp_A18	737	600	690	7,50	50	-	
lp_A19	940	600	690	7,50	50	-	
lp_A20	1'260	600	690	7,50	50	-	
lp_A21	763	600	690	7,50	50	-	
lp_A22	1'535	600	690	7,50	50	-	
lp_A23	1'223	600	690	7,50	50	-	
lp_A24	1'546	600	690	7,50	50	-	
lp_A25	777	600	690	7,50	50	-	
lp_A26	952	600	690	8,70	50	952	

co.7 – aree di trasformazione (lp_B)

Gli interventi puntuali di tipo lp_B si attuano con intervento edilizio diretto come descritto all'art.4 delle NTO salvo quanto prescritto nel campo note, prevedono la realizzazione di fabbricati uni-bifamiliari (massimo tre alloggi) 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 lp_B sono soggette a perequazione urbanistica nei casi previsti all'art.49 delle NTO. Per le destinazioni d'uso ammesse e per i parametri urbanistici (ad esclusione del volume) si rimanda alla normativa del tessuto su cui ricade l'intervento. A fini urbanistici il volume lordo degli interventi lp_B è pari a 575 m³.

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Volume lordo (incremento del 15%) m ³	Altezza (ml)	Rapporto di copertura (Rc%)	SAT m ²	Note
lp_B01	1'214	500	575	7,50	50	1'214	
lp_B02	867	500	575	7,50	50	806	
lp_B03	1'240	500	575	7,50	50	1'228	
lp_B04	1'381	500	575	7,50	50	1'378	stralciato
lp_B05	2'565	500	575	7,50	50	-	
lp_B06	1'332	500	575	7,50	50	1'288	
lp_B07	1'281	500	575	7,50	50	1'278	stralciato
lp_B08	2'874	500	575	7,50	50	2'742	
lp_B09	1'550	500	575	7,50	50	1'550	



lp_B10	2'150	500	575	7,50	50	2'144	
lp_B11	939	500	575	7,50	50	938	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B12	768	500	575	7,50	50	754	
lp_B13	1'253	500	575	7,50	50	1'213	stralciato
lp_B14	1'057	500	575	7,50	50	-	
lp_B15	1'149	500	575	7,50	50	1'121	
lp_B16	1'008	500	575	7,50	50	485	
lp_B17	1'800	500	575	7,50	50	1'782	-
lp_B18	1'122	500	575	7,50	50	1'117	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B19	1'526	500	575	7,50	50	1'526	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B20	1'980 980	500	575	7,50	50	1'980 980	
lp_B21	1'256	500	575	7,50	50	1'256	
lp_B22	1'763	500	575	7,50	50	1'679	
lp_B23	1'225	500	575	7,50	50	1'225	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B24	1'107	500	575	7,50	50	1'107	
lp_B25	1'043	500	575	7,50	50	1'035	
lp_B26	936	500	575	7,50	50	936	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 14 b) delle NTO.
lp_B27	1'273	500	575	7,50	50	991	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B28	1'249	500	575	7,50	50	1'202	Lotto libero di testa, disciplinato



							dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B29	1'817	500	575	7,50	50	1'695	
lp_B30	938	500	575	7,50	50	938	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B31	1'215	500	575	7,50	50	1'215	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B32	2'553	500	575	7,50	50	2'466	-
lp_B33	726	500	575	7,50	50	-	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B34	1'151	500	575	7,50	50	1'141	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B35	2'806	500	575	7,50	50	2'445	
lp_B36	984	500	575	7,50	50	640	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B37	1'664	500	575	7,50	50	1'664	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B38	1'038	500	575	7,50	50	1'038	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.
lp_B39	1'490	500	575	7,50	50	-	
lp_B40	1'225	500	575	7,50	50	420	
lp_B41	850	500	575	7,50	50	850	
lp_B42	1'170	500	575	7,50	50	1'170	



Ip_B43	1'273	500	575	7,50	50	-	
Ip_B44	1'309	500	575	7,50	50	1'309	
Ip_B45	2'420	500	575	7,50	50	1'965	Lotto libero di testa, disciplinato dall'art. 22 co. 13 b) delle NTO.

co.8- aree di trasformazione (Ip_C)

Gli interventi puntuali di tipo Ip_C si attuano con intervento edilizio diretto come descritto all'art.4 delle NTO salvo quanto prescritto nel campo note, prevedono la realizzazione di fabbricati uni-bifamiliari con 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.49 delle NTO. Per le destinazioni d'uso ammesse e per i parametri urbanistici (ad esclusione del volume) si rimanda alla normativa del tessuto su cui ricade l'intervento.

Intervento	Superficie m ²	Volume m ³	Volume lordo (incremento del 15%) m ³	Altezza (ml)	Rapporto di copertura (Rc%)	SAT m ²	Note
Ip_C01	799	1'500	1'725	-	-	-	



Articolo 6 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 PI.

co.2 – aree di trasformazione (AT_S01)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area a verde pubblico.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 670 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.3 – aree di trasformazione (AT_S02)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area a verde pubblico.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 850 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.4 – aree di trasformazione (AT_S03)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area per attrezzature di interesse scolastico.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 8.000 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.5 – aree di trasformazione (AT_S04)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area a verde pubblico di quartiere.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 263 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.6 – aree di trasformazione (AT_S05)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 1.652 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.7 – aree di trasformazione (AT_S06)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area a verde pubblico.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 4.819 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.8 – aree di trasformazione (AT_S07)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 5.489 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

**co.9 – aree di trasformazione (AT_S08)**

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area per servizi di interesse comune.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 9.128 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.10 – aree di trasformazione (AT_S09)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area per servizi di interesse comune.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 3.560 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.11 – aree di trasformazione (AT_S10)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area per attrezzature di interesse scolastico.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 2.920 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.12 – aree di trasformazione (AT_S11)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area per interesse comune.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 1.178 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.13– aree di trasformazione (AT_S12)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 760 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.14 – aree di trasformazione (AT_S13)

1. Obbiettivo: realizzazione di un'area a parcheggio.
2. Utilizzo di una superficie complessiva di circa 800 m².
3. Termine di decadenza (art. 18 co. 7 LR.11/2004): 5 anni dopo la data di efficacia della DCC. 11 del 13.04.2016.

co.15 – aree di trasformazione (AT_S), standard secondari, compresi all'interno degli interventi di trasformazione.

Intervento	Obbiettivo	Superficie m ²
AR_02	Aree per l'istruzione (F1)	2.020
AR_07	Parcheggio (F4)	250
AT_R01	Parcheggio (F4)	2.000
AT_R01	Giardino pubblico di quartiere (F3)	2.500
AT_R05	Piazza (F2)	3.150
AT_R08	Giardino pubblico di quartiere (F3)	3.485
AT_R08	Parcheggio (F4)	2.413



AT_R09	Parcheggio (F4)	600
AT_R09	Giardino pubblico di quartiere (F3)	1.200
APP_02	Parcheggio (F4)	1.205
APP_02	Verde pubblico (F3)	2.268
APP_02	Area per l'istruzione (F1)	5.500
APP_02	Area per di interesse comune (F2)	680