

Comune di

# ABANO TERME

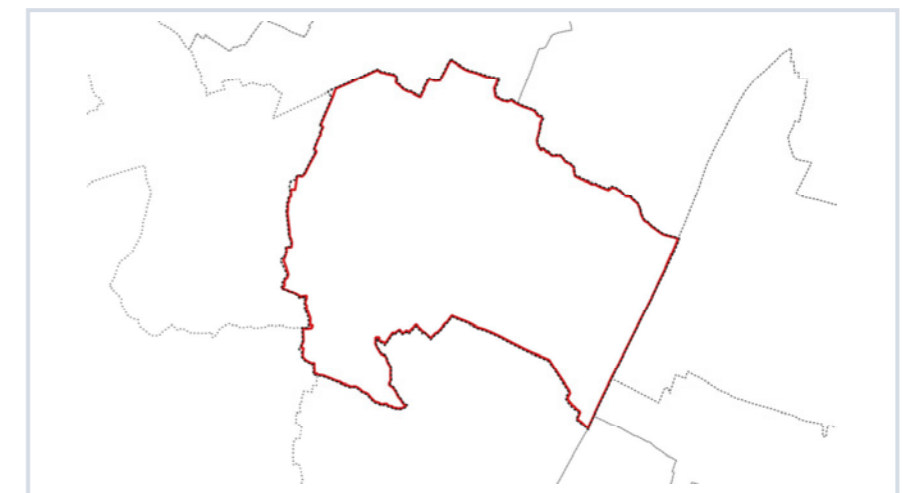
Provincia di Padova

Regione del Veneto



## P.I. PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: PRIMA VARIANTE AL PI



**2.10**

### REPERTORIO PIANI ATTUATI

Sindaco	FEDERICO BARBERATO
Resp. Serv. Tecnici	LEONARDO MINOZZI, VALENTINA ANDREAZZO, PAOLA ZORDAN, SARA DARIO
Progettisti	STEFANO MARIA DOARDO
Collaborazione	SIMONE CONZ
Consulenze specialistiche	CARLO PIAZZI, FEDERICA LORENZA NALETTO

Rev.	Descrizione	Redatto		Verificato		Autorizzato	
02	Emissione adozione	SC	07/11/2024	AZ	07/11/2024	SMD	07/11/2024

Adottato	
Approvato	

**Terre s.r.l.**

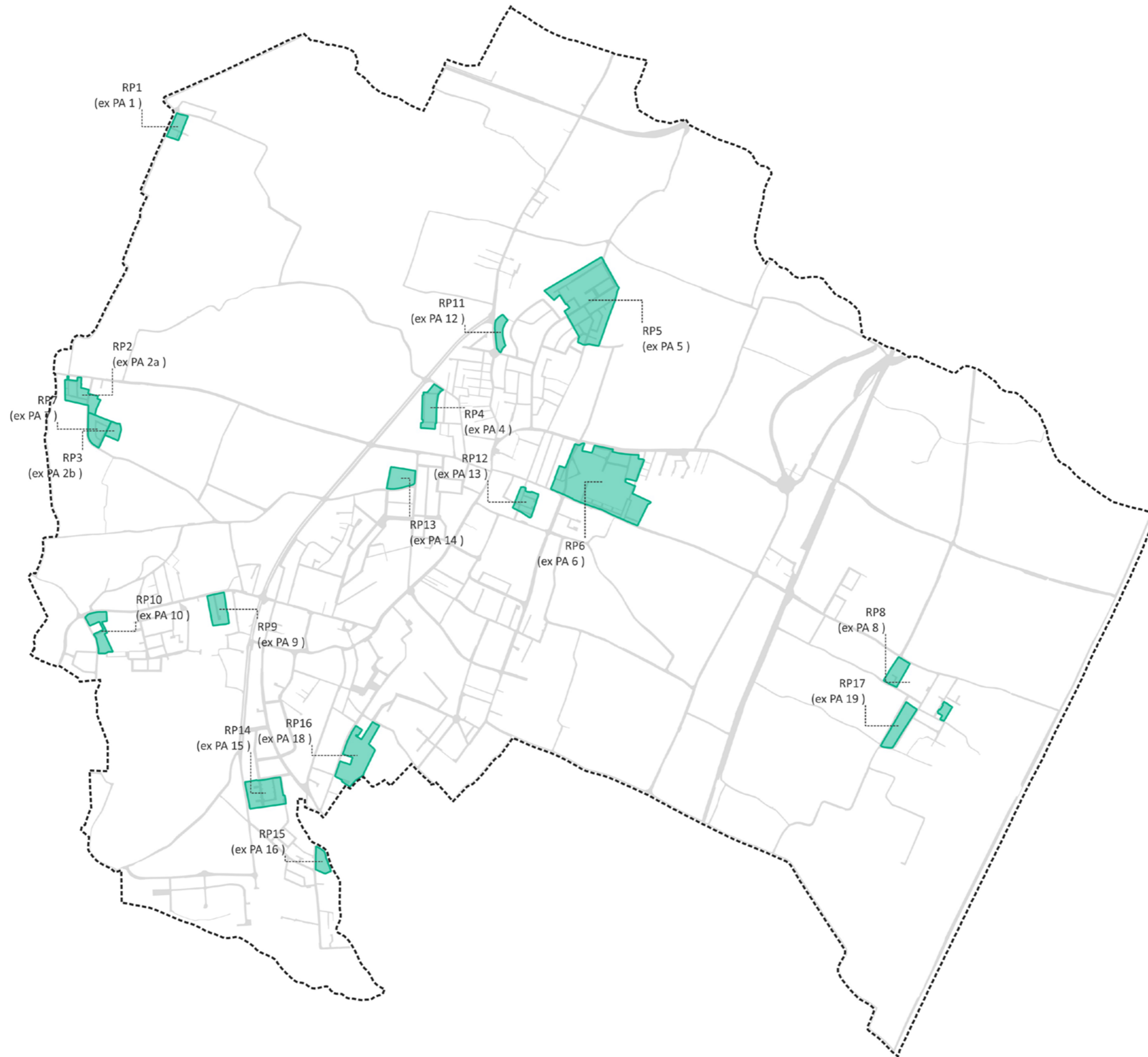
Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 | terre@terre-srl.com | PEC: terre.srl@pec.it | www.terre-srl.com

# SCHEDE PA

## AREE SOGGETTE A STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO APPROVATO

Si precisa che in caso di contrasto prevalgono le norme e le cartografie del Piano Attuativo Approvato su quelle del presente Repertorio.

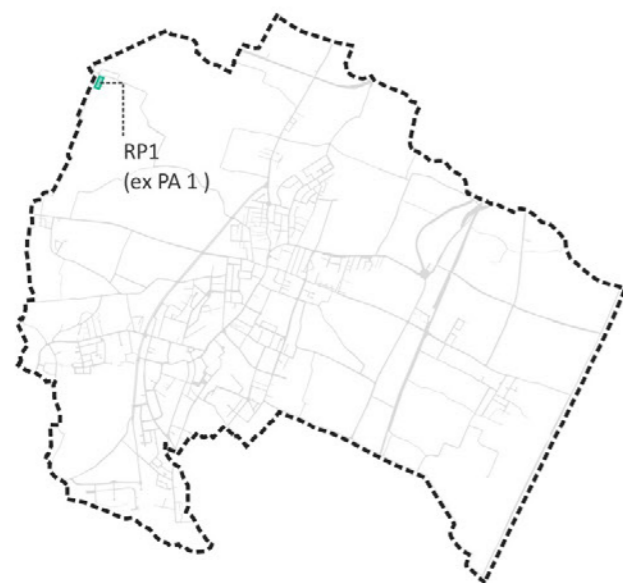


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP1**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 1**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC n°21 del 21/03/1996

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 10622 mq  
VOL MAX: 5311 mq  
STANDARD:  
- Verde: 7407 mq  
- Parcheggi: 186 mq

**DESTINAZIONE**  
Prettamente Residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**ALTEZZE**  
Il fabbricato di tipo unifamiliare non potrà superare l'altezza complessiva fuori terra di metri 9, con non più di due piani abitabili su eventuale scantinato con altezza utile non inferiore a metri 2.40.  
E' ammessa un'altezza massima del fabbricato sino a metri 15 fuori terra, con non più di 5 piani abitabili su eventuale scantinato per edifici di tipo plurifamiliare progettati unitariamente secondo gli indirizzi del piano attuativo.

**DISTANZE**  
La lunghezza massima dei fronti non potrà superare ml.150.  
L'arretramento minimo dal ciglio stradale dovrà essere almeno di metri 5, salvo diversa indicazione del progetto esecutivo di ogni singolo nucleo, in cui potrà essere prevista anche la costruzione a filo stradale.  
La distanza dai confini dovrà non essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di metri 5.00  
Nel caso di edificazione a schiera o in linea è ammessa la costruzione a confine, solo nel caso di edificio plurifamiliare progettato unitariamente secondo gli indirizzi del piano attuativo.  
I distacchi minimi tra fabbricati e corpi di fabbrica non dovranno mai essere inferiori alla semisomma delle altezze dei fabbricati stessi, comunque non inferiore a metri 10.00

**RAPPORTO COPERTURA e VOLUMERIA**  
La superficie massima coperta del fabbricato non potrà di norma superare i 2/5 della superficie del lotto di pertinenza  
La volumetria di ogni singolo lotto o dell'unità minima di intervento non potrà di norma essere inferiore al 75% della potenzialità edificatoria dell'area di pertinenza.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP1**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 1**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

**DIMENSIONAMENTO  
(VARIANTE)**

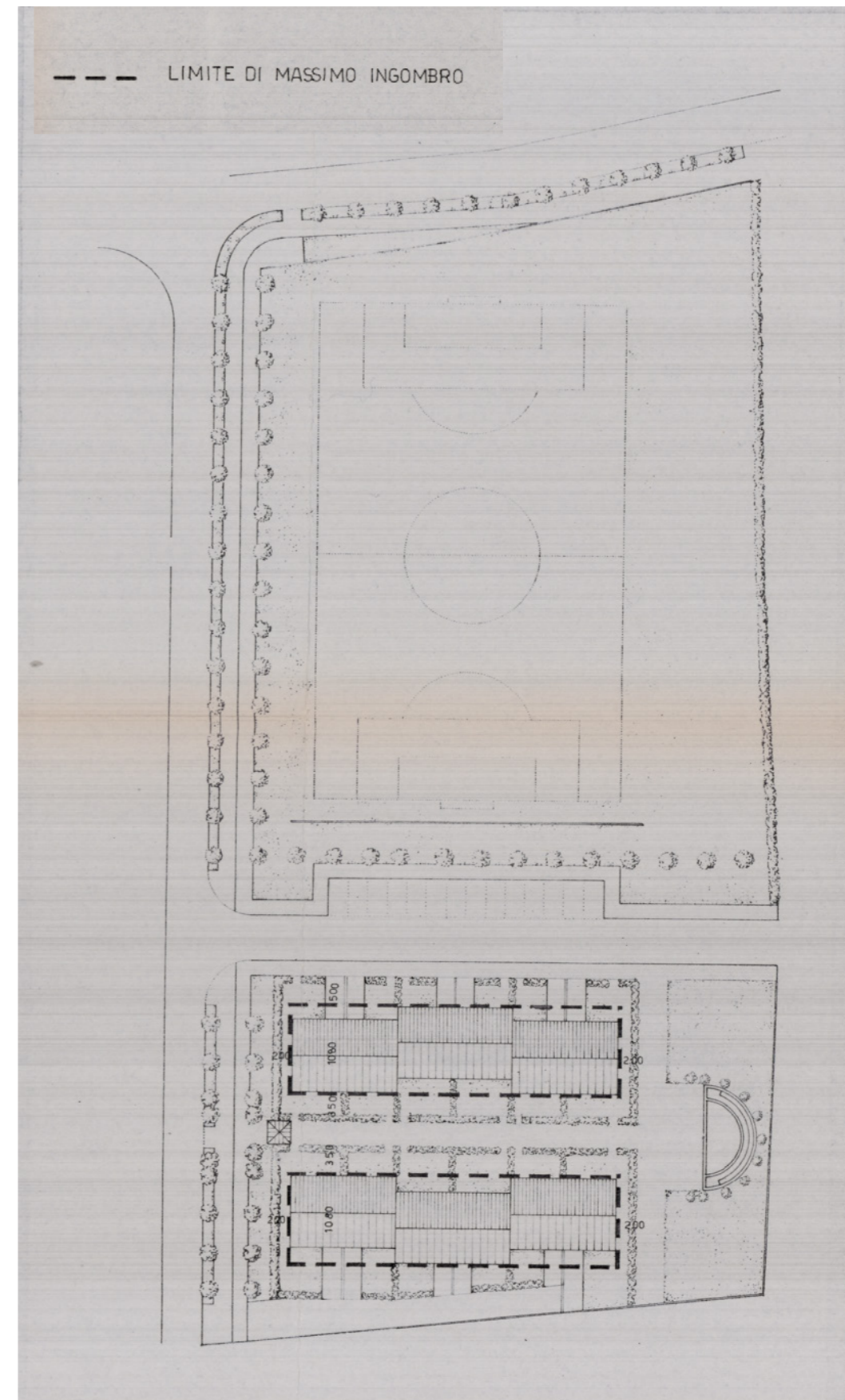
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ	10.622,11
INDICE TERRITORIALE	MC/MQ	0,5
VOLUME MASSIMO EDIFICABILE (MQ 10.622,11 x MC/MQ 0,5)	MC	5.311
ABITANTI INSEDIABILI (MC 5.311 : MC/AB 100)	N°	53

**CALCOLO STANDARDS**

Parcheggi (AB 53 x MQ/AB 3,5)	MQ	185,50
Verde primario (AB 53 x MQ/AB 5,0)	MQ	265,00
Verde secondario (DA PRG)	MQ	7.126,00
Totale verde primario e secondario	MQ	7.391,00

**DATI DI PROGETTO**

Parcheggio	MQ	186,00
Verde	MQ	7.406,98
Strada	MQ	454,90
Marciapiedi	MQ	578,73
Superficie fondiaria	MQ	1.995,50
<b>TORNANO IN TOTALE</b>	MQ	<b>10.622,11</b>



**SCHEMA PIANI ATTUATI : RP2**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 2a**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC n° 144 del 25/09/1981

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 22325 mq  
VOL MAX: 20520 mq  
STANDARD:  
- Verde: 3240 mq  
- Parcheggi: 970 mq  
- attrezzature di interesse generale: 2940 mq

**DESTINAZIONE**  
Prettamente Residenziale  
altre destinazioni: Attrezzature di interesse comune, Verde pubblico, Parcheggi

**ALTEZZE**  
Il fabbricato di tipo unifamiliare non potrà superare l'altezza complessiva fuori terra di metri 9, con non più di due piani abitabili su eventuale scantinato con altezza utile non inferiore a metri 2.40.  
E' ammessa un'altezza massima del fabbricato sino a metri 15 fuori terra, con non più di 5 piani abitabili su eventuale scantinato per edifici di tipo plurifamiliare progettati unitariamente secondo gli indirizzi del piano attuativo.

**DISTANZE**  
La lunghezza massima dei fronti non potrà superare ml.150.  
L'arretramento minimo dal ciglio stradale dovrà essere almeno di metri 5, salvo diversa indicazione del progetto esecutivo di ogni singolo nucleo, in cui potrà essere prevista anche la costruzione a filo stradale.  
La distanza dai confini dovrà non essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di metri 5.00  
Nel caso di edificazione a schiera o in linea è ammessa la costruzione a confine, solo nel caso di edificio plurifamiliare progettato unitariamente secondo gli indirizzi del piano attuativo.  
I distacchi minimi tra fabbricati e corpi di fabbrica non dovranno mai essere inferiori alla semisomma delle altezze dei fabbricati stessi, comunque non inferiore a metri 10.00

**RAPPORTO COPERTURA e VOLUMERIA**  
La superficie massima coperta del fabbricato non potrà di norma superare i 2/5 della superficie del lotto di pertinenza  
La volumetria di ogni singolo lotto o dell'unità minima di intervento non potrà di norma essere inferiore al 75% della potenzialità edificatoria dell'area di pertinenza.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP2**

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 2a

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

RIEPILOGO			
NUCLEO N. 2		località: Monterosso	
ZONIZZAZIONE		DATI PIANO PEEP_VIGENTE '72	DATI PIANO PEEP VARIANTE '81
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	"Estensiva A" 60.480	"Residenz.PEEP 2" 22.325
POPOLAZIONE INSEDIABILE	AB.	352	180
DENSITA' DI POPOLAZIONE	AB/Ha	58.20	80.62
CUBATURA RESIDENZIALE PREVISTA	MC.	35.200	18.000
A) CUBATURA RESIDENZIALE/ABITANTE	MC/AB	100	100
B) CUBATURA ATT.COMM-ARTIG.	MC.	-----	2520
CUBATURA ATT.COMM-ARTIG/AB	MC/AB	-----	14
TOTALE CUBATURA A+B	MC	35.200	20.520
INDICE TERRITORIALE A)	MC(A)/MQ	0.58	0.80
INDICE TERRITORIALE B)	MC(B)/MQ	-----	0.11
INDICE TERRITORIALE A+B	MC/MQ.	0.58	0.91
SUPERFICIE A VERDE	MQ.	7.080	3.240
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	MQ.	2.000	970
SUPERFICIE ATTREZZATURE SCOL.	MQ.	2.560	2220
SUPERFICIE ATT.INT.GENERALE	MQ.	1.520	720
SUPERFICIE TOTALE STANDARD	MQ.	13.160	7.150
STANDARD AREE SCOLASTICHE	MQ/AB	7.27	12.33
STANDARD AREE INT.GENERALE	MQ/AB	4.31	4.00
STANDARD AREE VERDI	MQ/AB	20.11	18
STANDARD AREE A PARCHEGGIO	MQ/AB	5.68	5.38

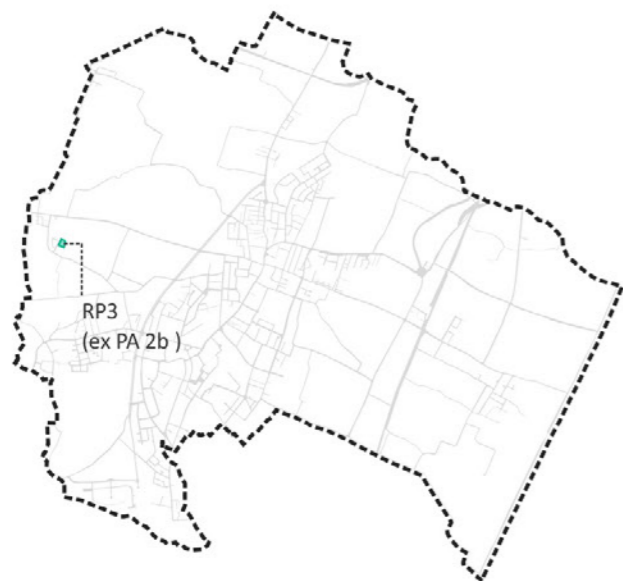


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP3**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 2b**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC 77 del 19/09/92

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 6080 mq  
VOL MAX: 10989 mq  
STANDARD:  
- Verde: 1542 mq  
- Parcheggi: 471 mq

**DESTINAZIONE**  
Prettamente Residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**ALTEZZE**  
Il fabbricato di tipo unifamiliare non potrà superare l'altezza complessiva fuori terra di metri 9, con non più di due piani abitabili su eventuale scantinato con altezza utile non inferiore a metri 2.40.  
E' ammessa un'altezza massima del fabbricato sino a metri 15 fuori terra, con non più di 5 piani abitabili su eventuale scantinato per edifici di tipo plurifamiliare progettati unitariamente secondo gli indirizzi del piano attuativo.

**DISTANZE**  
La lunghezza massima dei fronti non potrà superare ml.150.  
L'arretramento minimo dal ciglio stradale dovrà essere almeno di metri 5, salvo diversa indicazione del progetto esecutivo di ogni singolo nucleo, in cui potrà essere prevista anche la costruzione a filo stradale.  
La distanza dai confini dovrà non essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di metri 5.00  
Nel caso di edificazione a schiera o in linea è ammessa la costruzione a confine, solo nel caso di edificio plurifamiliare progettato unitariamente secondo gli indirizzi del piano attuativo.  
I distacchi minimi tra fabbricati e corpi di fabbrica non dovranno mai essere inferiori alla semisomma delle altezze dei fabbricati stessi, comunque non inferiore a metri 10.00

**RAPPORTO COPERTURA e VOLUMERIA**  
La superficie massima coperta del fabbricato non potrà di norma superare i 2/5 della superficie del lotto di pertinenza  
La volumetria di ogni singolo lotto o dell'unità minima di intervento non potrà di norma essere inferiore al 75% della potenzialità edificatoria dell'area di pertinenza.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP3**

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 2b

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

DATI PROGETTO				
	EDIFICI			TOTALE
	A	B	C	
SUP. COPERTA	479.60	479.60	479.60	1378.80 MQ.
VOL. URBANIST.	7667.24	7667.24	7667.24	10989.72 MC.
ALTEZZA	8.90	8.90	8.90	8.90 H.
N. ALLOGGI	14	12	14	40



PREVISIONI P.R.G.		
AREA TERRITORIALE MQ.		6.080
INDICE TERRITORIALE DI P.R.G. MC/MQ		2,00
VOLUME RESIDENZIALE POTENZIALE MC		12.160
VOLUME RESIDENZIALE DI P.R.G. 75% MC		9.120

PROGETTO STRUMENTO ATTUATIVO		
AREA FONDIARIA LOTTI A-B-C MQ.		3058
AREA STRADA PUBBLICA MQ.		825
AREA A PARCHEGGIO MQ.		471.50
AREA A VERDE PRIMARIO MQ.		1542.35

VOLUME RESIDENZIALE PREVISTO E PRESCRITTO MC		11.000
INDICE FONDIARIO PRESCRITTO MC/MQ		3,60

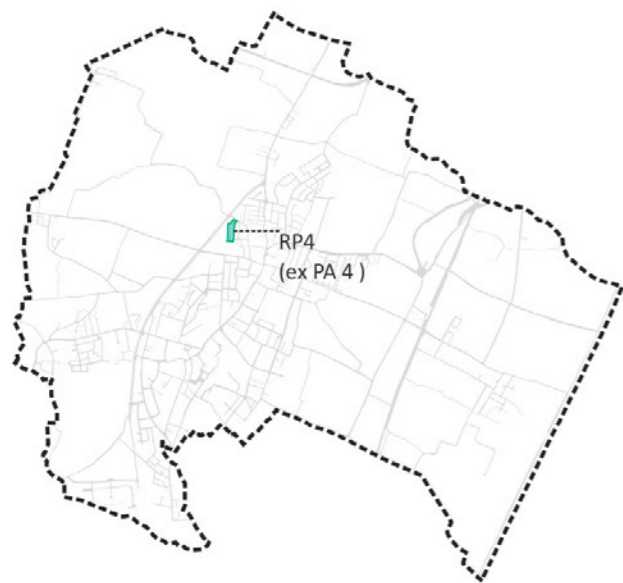
STANDARDS-VRBANISTICI		
N ABITANTI IN EDIABILI 11.000/100		110
PARCHEGGIO 471.5/110 MQ/AB		428=3,50
VERDE PUBBLICO PRIMARIO 1542.35/110		14,00=100

**SCHEMA PIANI ATTUATI : RP4**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 4**

**Inquadramento**

**Estratti delle Note di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC 23 del 3/3/1992

**DATI PRINCIPALI**

ST: 40100 mq  
VOL MAX: 25536 mq  
STANDARD:  
- Verde: 10670 mq  
- Parcheggi: 1000 mq  
- attrezzature di interesse generale: 1830 mq

**DESTINAZIONE**

Prettamente Residenziale  
altre destinazioni: Attrezzature di interesse comune, Verde pubblico, Parcheggi

**ALTEZZE**

Il fabbricato di tipo unifamiliare non potrà superare l'altezza complessiva fuori terra di metri 9, con non più di due piani abitabili su eventuale scantinato con altezza utile non inferiore a metri 2.40.  
E' ammessa un'altezza massima del fabbricato sino a metri 15 fuori terra, con non più di 5 piani abitabili su eventuale scantinato per edifici di tipo plurifamiliare progettati unitariamente secondo gli indirizzi del piano attuativo.

**DISTANZE**

La lunghezza massima dei fronti non potrà superare ml.150.  
L'arretramento minimo dal ciglio stradale dovrà essere almeno di metri 5, salvo diversa indicazione del progetto esecutivo di ogni singolo nucleo, in cui potrà essere prevista anche la costruzione a filo stradale.  
La distanza dai confini dovrà non essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di metri 5.00  
Nel caso di edificazione a schiera o in linea è ammessa la costruzione a confine, solo nel caso di edificio plurifamiliare progettato unitariamente secondo gli indirizzi del piano attuativo.  
I distacchi minimi tra fabbricati e corpi di fabbrica non dovranno mai essere inferiori alla semisomma delle altezze dei fabbricati stessi, comunque non inferiore a metri 10.00

**RAPPORTO COPERTURA e VOLUMERIA**

La superficie massima coperta del fabbricato non potrà di norma superare i 2/5 della superficie del lotto di pertinenza  
La volumetria di ogni singolo lotto o dell'unità minima di intervento non potrà di norma essere inferiore al 75% della potenzialità edificatoria dell'area di pertinenza.

**LOTTE LIBERI**

Il lotto libero mantiene l'indice fondiario di 1.5 mc/mq



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

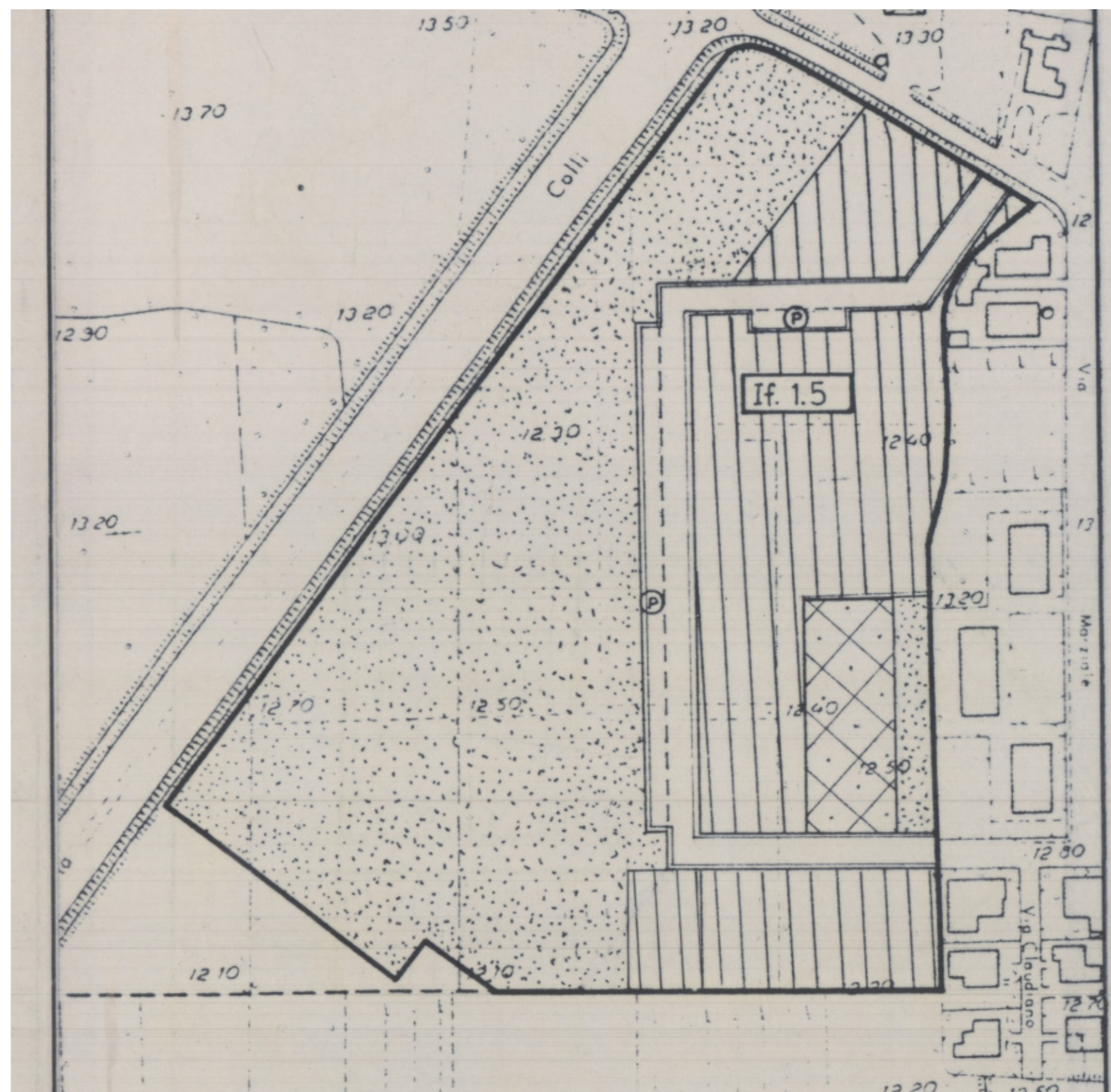
**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP4**

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 4

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	40.100	40.100
POPOLAZIONE INSEDIABILE	AB.	224	224
DENSITA' DI POPOLAZIONE	AB/Ha	55,86	55,86
CUBATURA RESIDENZIALE PREVISTA	MC.	22400	22400
A) CUBATURA RESIDENZIALE/ABITANTE	MC/AB	100	100
B) CUBATURA ATT.COMM-ARTIG.	MC.	-----	3136
CUBATURA ATT.COMM-ARTIG./AB	MC/AB	-----	14
TOTALE CUBATURA A+B	MC	22.400	25.536
INDICE TERRITORIALE A)	MC(A)/MQ	0,56	0,56
INDICE TERRITORIALE B)	MC(B)/MQ	-----	0,07
INDICE TERRITORIALE A+B	MC/MQ	0,56	0,63
SUPERFICIE A VERDE	MQ.	10.670	10.670
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	MQ.	1.000	1.000
SUPERFICIE ATTREZZATURE SCOL.	MQ.	-----	-----
SUPERFICIE ATT. INT.GENERALE	MQ.	1.830	1.830
SUPERFICIE TOTALE STANDARD	MQ.	13.500	13.500
STANDARD AREE SCOLASTICHE	MQ/AB	-----	-----
STANDARD AREE INT.GENERALE	MQ/AB	8,16	8.16
STANDARD AREE VERDI	MQ/AB	47,63	47.63
STANDARD AREE A PARCHEGGIO	MQ/AB	4,46	4.46
TOTALE STANDARD	MQ/AB	60,25	60.25



**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP5**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 5**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC 427 del 2/06/1982

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 130000 mq  
VOL MAX: 96330 mq  
STANDARD:  
- Verde: 15500 mq  
- Parcheggi: 3300 mq  
- attrezzature di interesse generale: 7182 mq

**DESTINAZIONE**  
Prettamente Residenziale  
altre destinazioni: Attrezzature di interesse comune, Verde pubblico, Parcheggi

**ALTEZZA DEI FABBRICATI**  
Il fabbricato di tipo unifamiliare non potrà superare l'altezza complessiva fuori terra di metri 9, con non più di due piani abitabili su eventuale scantinato con altezza utile non inferiore a metri 2.40.  
E' ammessa un'altezza massima del fabbricato sino a metri 15 fuori terra, con non più di 5 piani abitabili su eventuale scantinato per edifici di tipo plurifamiliare

**DISTANZE**  
La lunghezza massima dei fronti non potrà superare ml.150.  
L'arretramento minimo dal ciglio stradale dovrà essere almeno di metri 5 salvo diversa indicazione del progetto esecutivo di ogni singolo nucleo, in cui potrà essere prevista anche la costruzione a filo stradale.  
La distanza dai confini dovrà non essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di metri 5.00. Nel caso di edificazione a schiera 0 in linea è ammessa la costruzione a confine.  
I distacchi minimi tra fabbricati e corpi di fabbrica non dovranno mai essere inferiori alla semisomma delle altezze dei fabbricati stessi, comunque non inferiore a metri 10.00 nel caso di pareti finestrate antistanti.

**TIPOLOGIA**  
Nelle zone di espansione Peep l'edificio potrà essere del tipo isolato a villa, casetta, case a schiera, in linea o a blocco.

**RAPPORTO COPERTURA e VOLUMERIA**  
La superficie massima coperta del fabbricato non potrà di norma superare i 2/5 della superficie del lotto di pertinenza.  
La volumetria di ogni singolo lotto o dell'unità minima di intervento non potrà di norma essere inferiore al 75% della potenzialità edificatoria dell'area di pertinenza.

**LOTTE LIBERI**  
Il lotto libero mantiene l'indice fondiario di 1.04 mc/mq



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

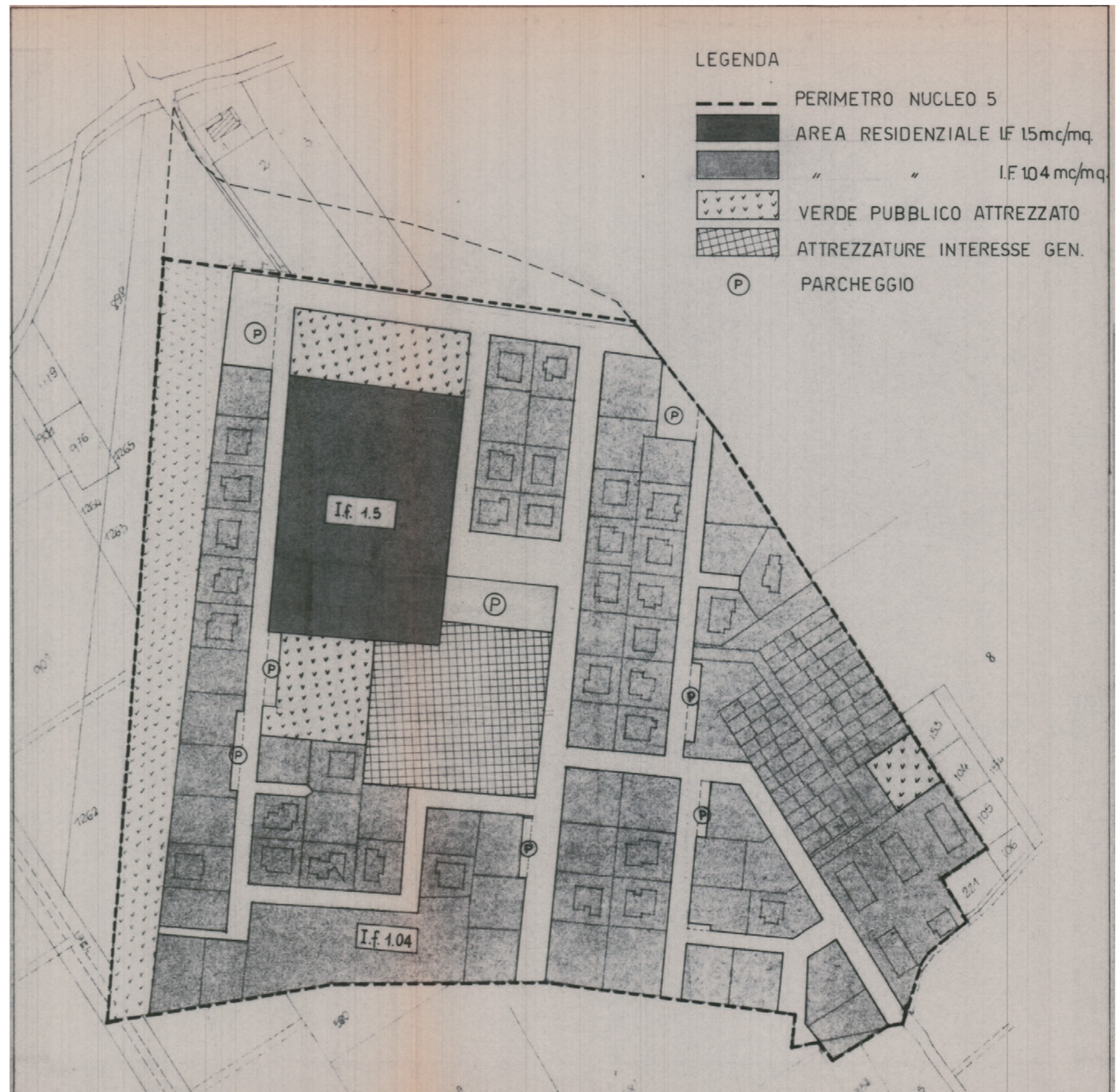
**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP5**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 5**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

Superficie territoriale	mq.	130.000
Popolazione insediabile	n°	845
Cubatura Residenziale prevista	mc.	84.500
Cubatura per att.artig./commerc.	mc.	11.830
Superficie a parcheggio	mq.	3.300
Superficie a Verde	mq.	15.500
Superficie per Attrez.Int.Generale	mq.	7.182

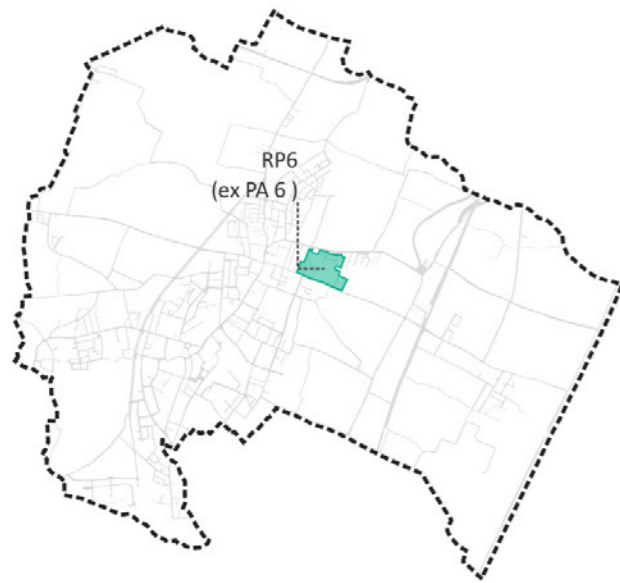


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP6**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 6**

Inquadramento

Estratti delle Nome di Attuazione



**APPROVAZIONE**  
DCC 82 del 10/11/1997

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 153060 mq  
VOL MAX: 185928 mq  
STANDARD:  
- Verde: 30670 mq  
- Parcheggi: 12150 mq  
- attrezzature di interesse generale: 20400 mq

**DESTINAZIONE**  
Prettamente Residenziale  
altre destinazioni: Commerciale, Verde pubblico, Verde sportivo, Parcheggi

**INDICAZIONI GENERALI**  
Preservare altezze, distanze, allineamenti e volumetrie così come da esistente



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

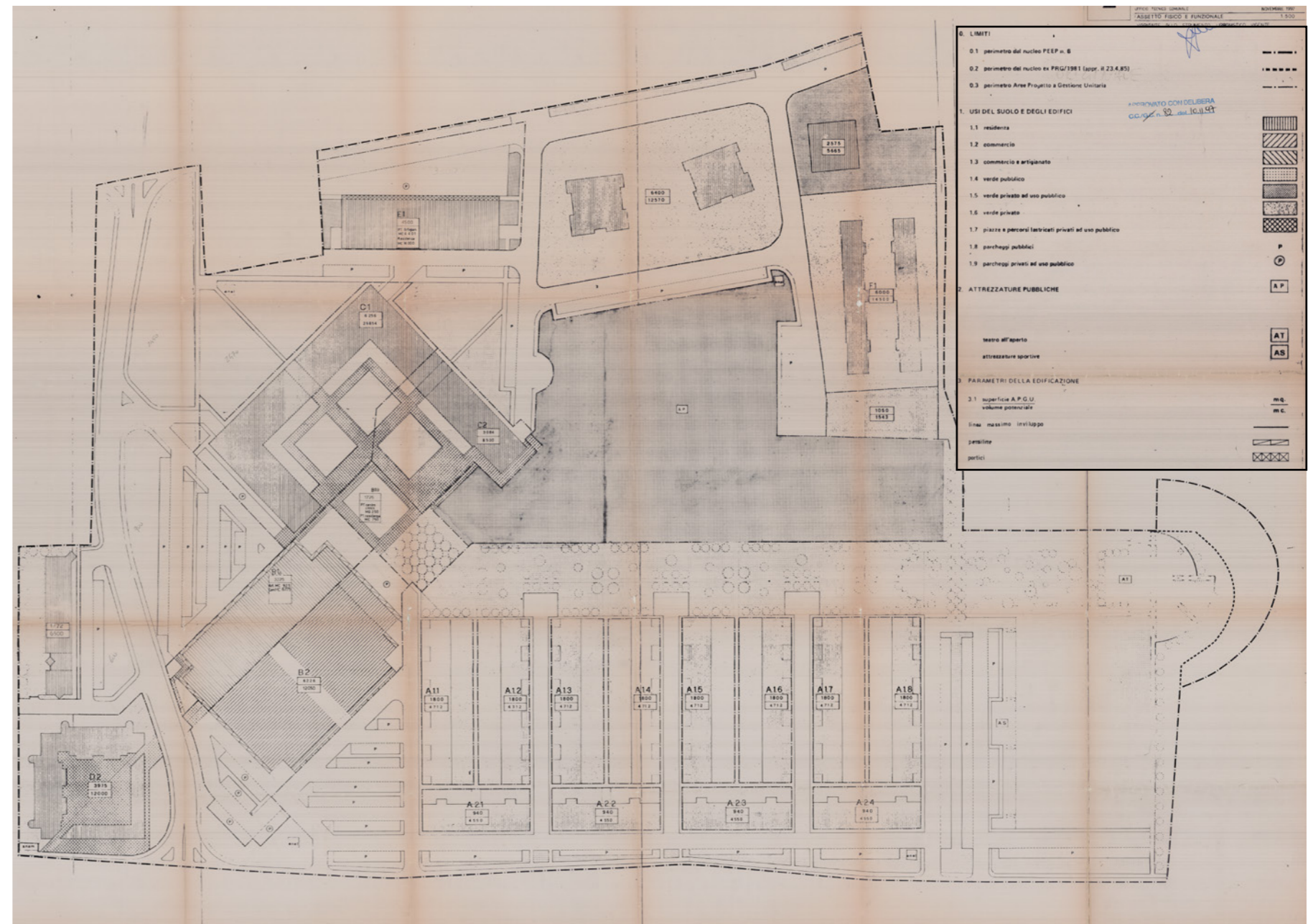
SCHEDA PIANI ATTUATI : RP6

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 6

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

Superficie territoriale	mq.	153.060
Popolazione insediabile	Ab.n.	1.620
Cubatura residenziale prevista	Mc.	161.778
Cubatura att.artigianali-commerciali	Mc.	24.150
Superficie totale a parcheggio	Mq.	12.150
Superficie a verde	Mq.	30.670
Totale Superf. attr.pubbliche	Mq.	20.400

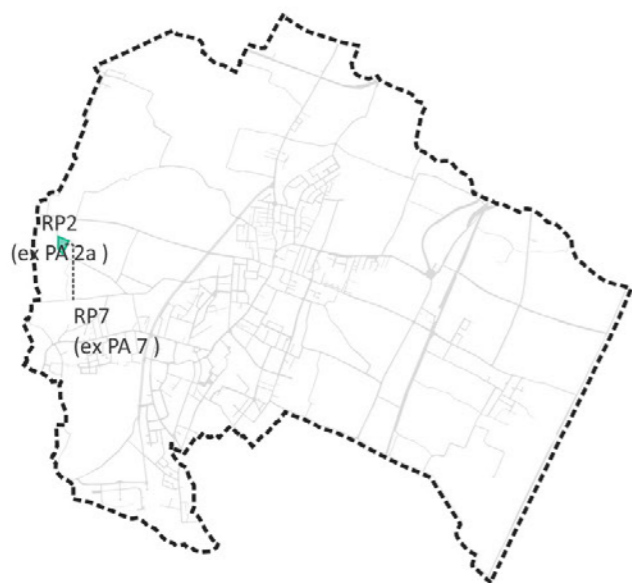


**SCHEMA PIANI ATTUATI : RP7**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 7**

Inquadramento

Estratti delle Note di Attuazione



**APPROVAZIONE**  
DCC 72 del 26/05/1990

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 15874 mq  
VOL MAX: 9420 mq  
STANDARD:  
- Verde: 7596 mq  
- Parcheggi: 287 mq

**DESTINAZIONE**  
Prettamente Residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**DISTANZE e ALTEZZE**  
Distanza minima dalle strade: ml. 7.50  
Distanza minima dagli spazi pubblici Verde e parcheggio: ml. 5.00  
Distanza minima dai confini: ml. 5.00  
Altezza massima degli edifici da quota marciapiede: ml: 7.00

**TIPOLOGIE EDILIZIE**  
a) Tipologia edilizia: casa isolata tipo villino.  
b) Numero unità immobiliari: il numero massimo delle unità immobiliari residenziali per ogni singolo edificio non potrà superare il valore intero dato dal rapporto tra la volumetria urbanistica di ogni singolo lotto ed il valore 500. (n. alloggi = Volume urbanistico/500).



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP7**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 7**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

VARIANTE.

LOTTO n. 1 - Sup. lotto mq. 933  
Volume mc.1.392  
H.max ml. 7,00

LOTTO n. 2 - Sup. lotto mq. 710  
Volume mc.1.300  
H.max ml. 7,00

LOTTO n. 3 - Sup. lotto mq. 999  
Volume mc.1.800  
H.max ml. 7,00

LOTTO n. 4 - Sup. lotto mq. 904  
Volume mc.2.000  
H.max ml. 7,00

LOTTO n. 5 - Sup. lotto mq. 823  
Volume mc.1.506  
H.max ml. 7,00

LOTTO n. 6 - Sup. lotto mq. 777  
Volume mc.1.422  
H.max ml. 7,00

AREA PERIMETRO P.D.L.	mq. 15.874
AREA A VERDE PUBBLICO CEDUTA AL COMUNE	mq. 7.186
SUPERFICIE DA LOTTIZZARE	mq. 8.688
SUPERFICIE LOTTI	mq. 5.146
SUPERFICIE A VERDE PRIMARIO	mq. 408
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	mq. 287
SUPERFICIE A STRADE	mq. 2.846
VOLUME EDIFICABILE	mc. 9.420

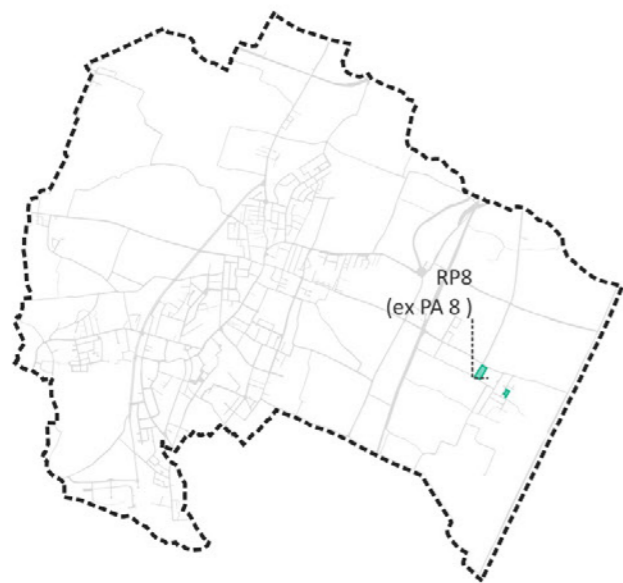


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP8**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 8**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC n° 44 del 25/09/1981

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 15874 mq  
VOL MAX: 9420 mq  
STANDARD:  
- Verde: 7596 mq  
- Parcheggi: 287 mq

**DESTINAZIONE**  
Prettamente Residenziale  
altre destinazioni: Commerciale/Direzionale, Verde pubblico, Parcheggi

**ALTEZZE**  
Il fabbricato di tipo unifamiliare non potrà superare l'altezza complessiva fuori terra di metri 9, con non più di due piani abitabili su eventuale scantinato con altezza utile non inferiore a metri 2.40. E' ammessa un'altezza massima del fabbricato sino a metri 15 fuori terra, con non più di 5 piani abitabili su eventuale scantinato per edifici di tipo plurifamiliare progettati unitariamente secondo gli indirizzi del piano attuativo.

**DISTANZE**  
La lunghezza massima dei fronti non potrà superare ml.150  
L'arretramento minimo dal ciglio stradale dovrà essere almeno di metri 5, salvo diversa indicazione del progetto esecutivo di ogni singolo nucleo, in cui potrà essere prevista anche la costruzione a filo stradale.  
La distanza dai confini dovrà non essere inferiore alla metà dell'altezza del fabbricato con un minimo di metri 5.00 Nel caso di edificazione a schiera o in linea è ammessa la costruzione a confine, solo nel caso di edificio plurifamiliare progettato unitariamente secondo gli indirizzi del piano attuativo.

I distacchi minimi tra fabbricati e corpi di fabbrica non dovranno mai essere inferiori alla semisomma delle altezze dei fabbricati stessi, comunque non inferiore a metri 10.00 nel caso di pareti finestrate antistanti.

**RAPPORTO COPERTURA E VOLUMERIA**  
La superficie massima coperta del fabbricato non potrà di norma superare i 2/5 della superficie del lotto di pertinenza.  
La volumetria di ogni singolo lotto o dell'unità minima di intervento non potrà di norma essere inferiore al 75% della potenzialità edificatoria dell'area di pertinenza.

**EDIFICAZIONE EDIFICI DI CARATTERE DIREZIONALE-COMMERCIALE-ARTIGIANALE**  
Gli edifici con destinazione Commerciale, direzionale, artigianale compatibili con la residenza e dimensionati in base alle esigenze degli abitanti insediabili potranno essere di tipo isolato a blocco o di tipo misto congiuntamente alla residenza.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

SCHEDA PIANI ATTUATI : RP8

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 8

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

NUCLEO N. 8		località: GIARRE( Frazione)	
		DATI PIANO PEEP VIGENTE '72	DATI PIANO PEEP VARIANTE '91
SUPERFICIE TERRITORIALE	MQ.	58.880	17.934
POPOLAZIONE INSEDIABILE	AB.	358	221
DENSITA' DI POPOLAZIONE	AB/Ha	60.80	123.22
CUBATURA RESIDENZIALE PREVISTA	MC.	35.800	22.100
A) CUBATURA RESIDENZIALE/ABITANTE	MC/AB	100	100
B) CUBATURA ATT.COMM-ARTIG.	MC.	-----	3094
CUBATURA ATT.COMM-ARTIG./AB	MC/AB	-----	14
TOTALE CUBATURA A+B	MC	35.800	25.194
INDICE TERRITORIALE A)	MC(A)/MQ	0.61	1.23
INDICE TERRITORIALE B)	MC(B)/MQ	-----	0.13
INDICE TERRITORIALE A+B	MC/MQ.	0.61	1.4
SUPERFICIE A VERDE	MQ.	6.440	3.978
SUPERFICIE A PARCHEGGIO	MQ.	1.300	773
SUPERFICIE ATTREZZATURE SCOL.	MQ.	6.720	-----
SUPERFICIE ATT. INT.GENERALE	MQ.	-----	1878
SUPERFICIE TOTALE STANDARD	MQ.	14.460	6.629

SUPERFICIE TERRITORIALE		mq. 17934
SUPERFICIE SERVIZI CINEMATICI	Strade e marciapiedi	mq. 2262
	Parcheggi pert.Residenza	mq. 773
	Parcheggi pert.att.terz.	mq. 870
SUPERFICIE SERVIZI VITA ASSOCIATA	Centro att.int.generale	mq. 1878
	Zone verdi	mq. 3978
SUPERFICIE FONDIARIA	Residenziale A(if.1.5mc/mq)	mq. 3157
	Residenziale B(if.3.46mc/mq)	mq. 5016

NOTE: Le attività commerciali ed artigianali sono state inserite congiuntamente alle attività di interesse generale.-

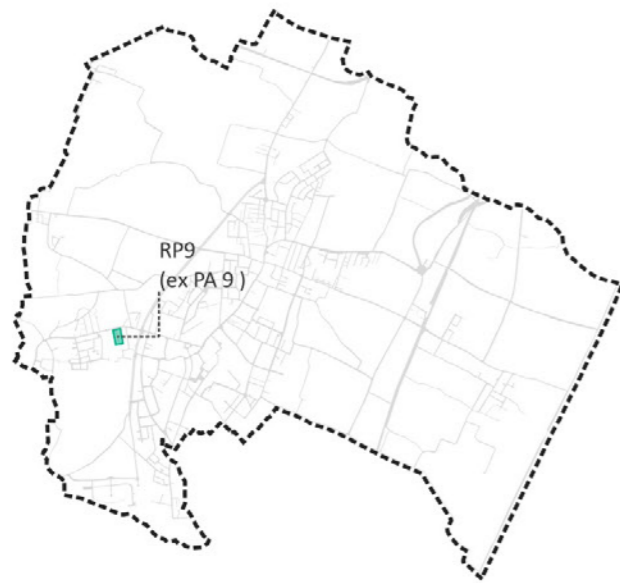


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP9**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 9**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC 5 del 22/01/1974

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 16890 mq  
VOL MAX: 19032 mq  
STANDARD:  
- Verde: 2670 mq  
- Parcheggi: 850 mq

**DESTINAZIONE**  
Prettamente Residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**INDICAZIONI GENERALI**  
Preservare altezze, distanze, allineamenti e volumetrie così come da esistente



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP9**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 9**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

**DATI TECNICI**

superficie reale del lotto	mq 16890
strada	mq 926
marciapiedi	mq 1111
parcheggi ed area di manovra	mq 850
verde pubblico	mq 2670
	mq 5557
<b>AREA EDIFICABILE</b>	mq 11333
<b>VOLUME</b>	mc 19032
<b>ABITANTI</b>	nr 190

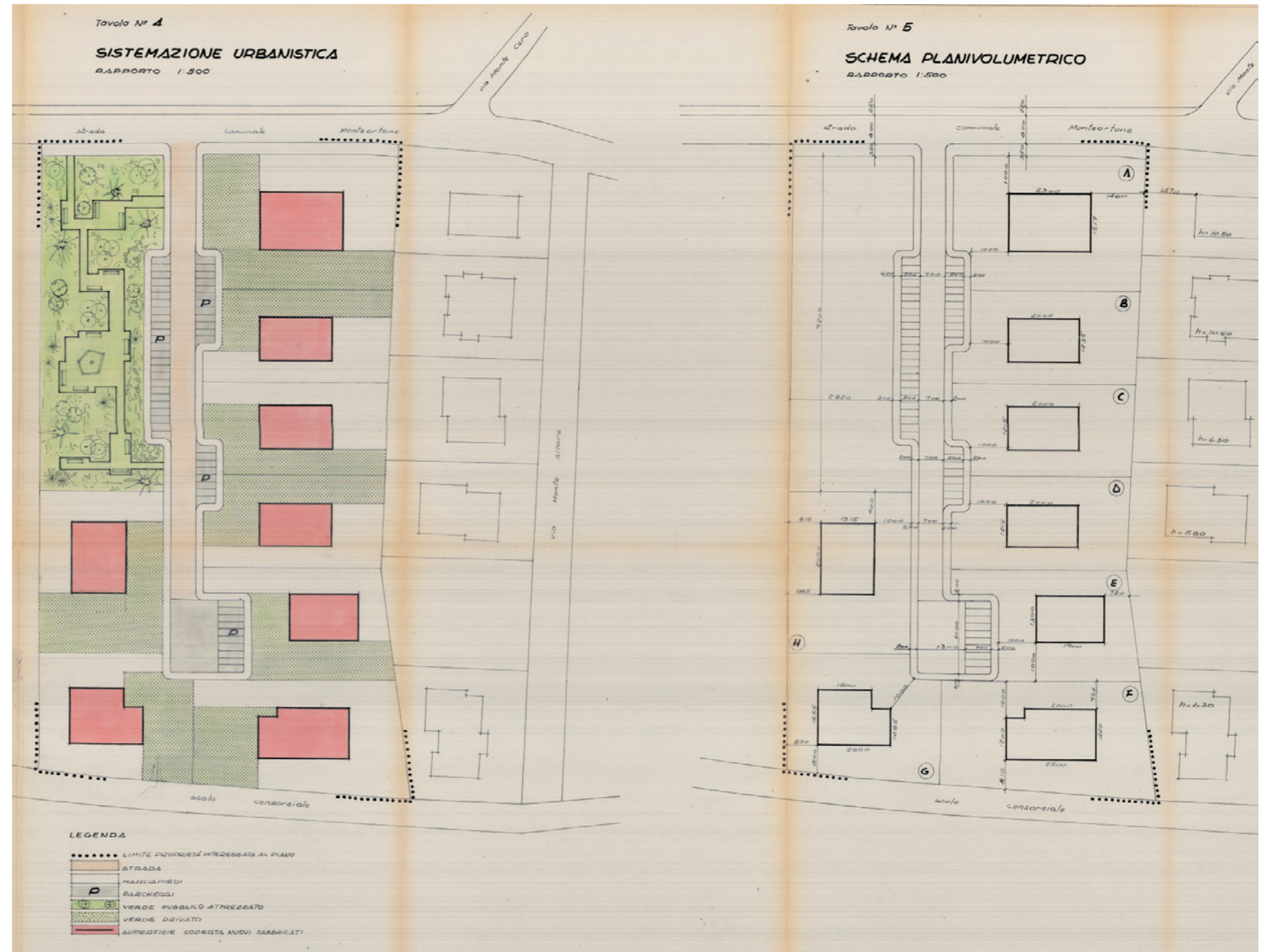
**DATI DI VERIFICA**

Area a verde pubblico	mq 2670	paria 1405/mq per abitante	} pari a mq 1852 per abitante
Parcheggi pubblici	mq 850	paria 447/mq per abitante	
Area a verde privato	mq 4521	paria 2906/mq per abitante	
Strada	mq 926		
Marciapiedi	mq 1111		
Area coperta fabbricati	mq 2266		
Passaggi privati carrai e pedonali	mq 4546		
<b>TOTALI</b>	<b>mq 16890</b>		

**VOLUME IN PROGETTO**

lotto	superficie lotto	superficie coperta	altezza	volume
A	mq 1746	mq 349 x h 9.50		mc 3315
B	mq 1235	mq 247 x h 8.20		mc 2025
C	mq 1215	mq 243 x h 8.20		mc 1992
D	mq 1215	mq 243 x h 8.20		mc 1992
E	mq 1235	mq 247 x h 8.20		mc 2025
F	mq 1515	mq 303 x h 8.20		mc 2485
G	mq 1740	mq 348 x h 8.20		mc 2853
H	mq 1432	mq 286 x h 8.20		mc 2345
<b>TOTALI</b>	<b>mq 11333</b>	<b>mq 2266</b>		<b>mc 19032</b>

$I_f = 1,6 \sim$   
(h=mt)

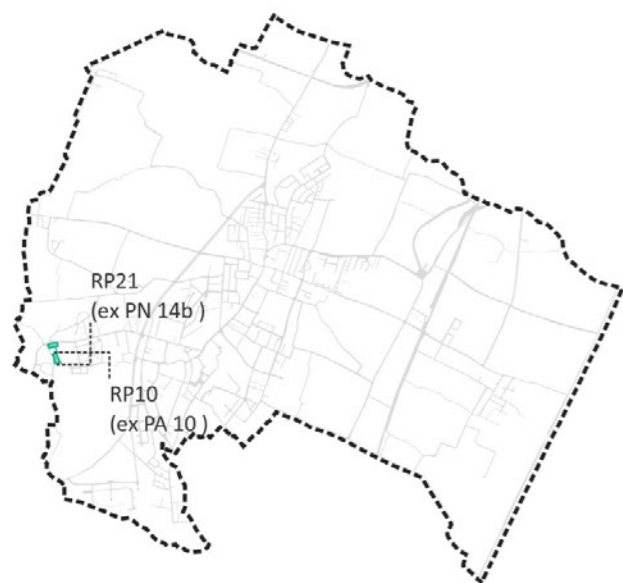


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP10**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 10**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCS 282 del 1988

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 16890 mq  
VOL MAX: 20917 mq  
STANDARD:  
- Verde: 1960 mq  
- Parcheggi: 7332 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Mista  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

Sono ammesse destinazioni commerciali e direzionali per una superficie complessiva di mq 3.602 e cubatura pari a mc 12.607.  
Il volume della residenza sarà pari al 40% della potenzialità del lotto;

**ALTEZZA**  
L'altezza massima prevista è di ml. 12,50

**ALLINEAMENTI E DISTANZE**  
Le dimensioni della Piazza centrale non possono essere variate;  
Gli edifici aderenti alla Piazza centrale summenzionata nonché quelli prospicienti a Via Santuario, dovranno essere progettati in modo da prevedere un percorso pedonale porticato di larghezza non inferiore a ml. 2,50;  
Dovrà essere attuato il collegamento pedonale tra lo stadio e la Piazza centrale gravato da costituzione di servitù di pubblico passaggio.  
Gli accessi ai garages sotterranei potranno essere localizzati esclusivamente in aderenza al confine est dell'area prospettante su Via Santuario e/o in aderenza al confine sul dell'area destinata a verde privato.  
L'edificazione dovrà garantire lungo Via Santuario e nei tre lati Sud della Piazza centrale (escluso il lato Nord) una edificazione continua con percorso porticato.  
E' fatto obbligo nell'edificazione di rispettare l'allineamento costituito da una retta parallela a distanza di ml. 21 dal filo esterno dei pilastri del portico del fabbricato "Bernini-Brunino"



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

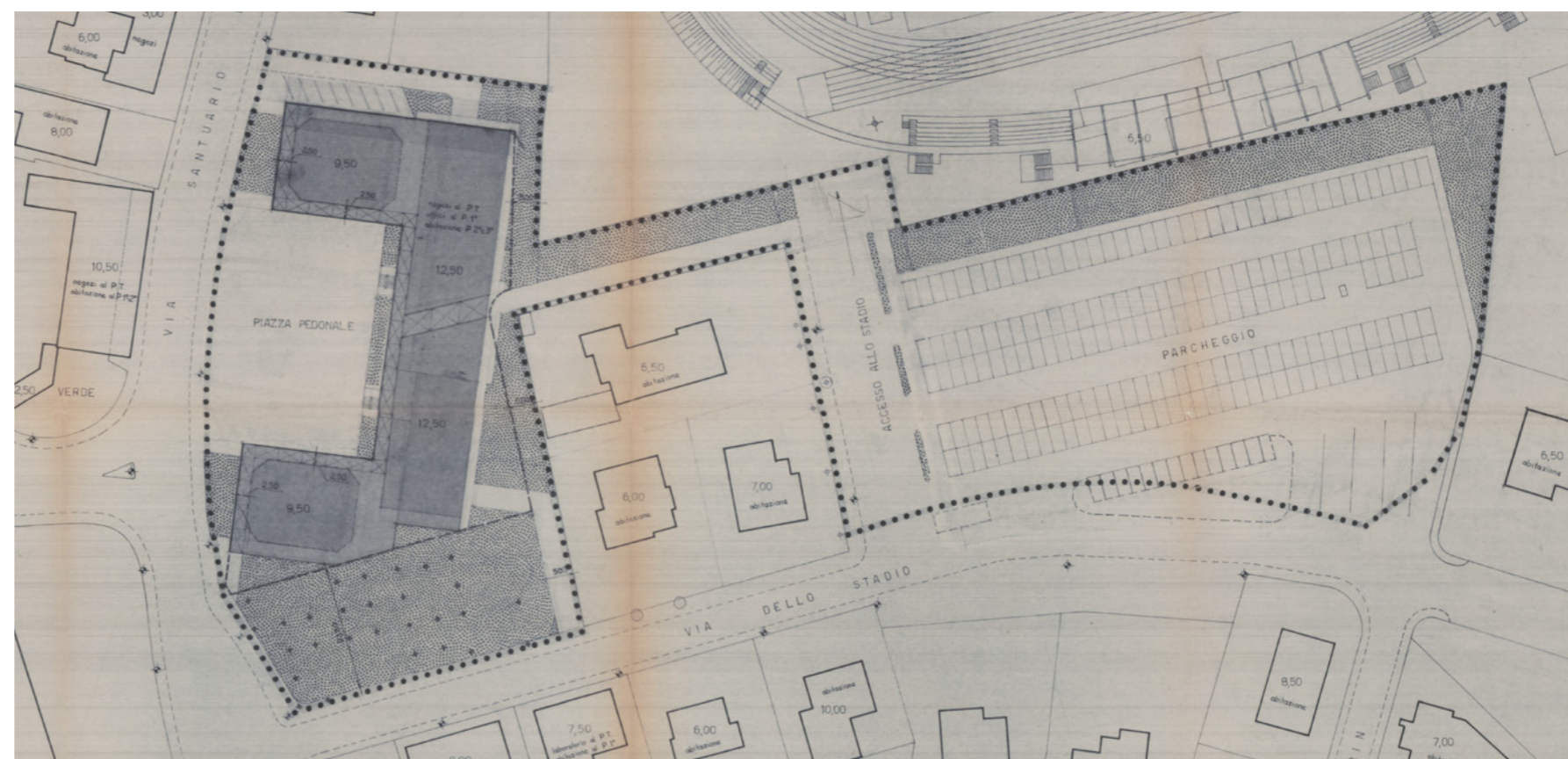
**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP10**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 10**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

DESTINAZIONE D'USO PRESCRITTA: COMMERCIALE AL PIANO TERRA  
 DESTINAZIONE D'USO AMMESSA: COMMERCIALE - DIREZIONALE E  
 RESIDENZIALE PIANI 1°-2°-3°  
 VOLUME POTENZIALE MASSIMO MC 20'917 (ESCUSI PORTICI)  
 VOLUME MASSIMO RESIDENZIALE MC 8'310  
 VOLUME MASSIMO PER TERZIARIO MC 12'607  
 SUPERFICE MASSIMA PER TERZIARIO MQ 3'602



DELIMITAZIONE DI P.L.

DELIMITAZIONE AREA DI INTERVENTO

SUPERFICE FONDIARIA DI PROPRIETA' LOTTIZZANTI

PIAZZA PEDONALE (STANDARS PARCHEGGIO)

PARCHEGGIO { STANDARS MQ 2524  
 A COMPLETAMENTO P.L. MQ 3485 }

VERDE { PRIMARIO MQ 350  
 SECONDARIO MQ 1750  
 - A PARCHEGGIO MQ 140 }

VERDE A PARCO PRIVATO

STRADA DI ACCESSO ALLO STADIO

ACCESSO CARRAIO PRIVATO DI EMERGENZA

VIABILITA' { ALLARGAMENTO MARCIAPIEDE ANGOLO  
 VIA DELLO STADIO - SANTUARIO  
 ALLARGAMENTO VIA DELLO STADIO }

SUPERFICE PER L'EDIFICAZIONE (CON I.E. 5,093)

	AREA MQ	
	FUORI P.L.	DI P.L.
SUPERFICE FONDIARIA DI PROPRIETA' LOTTIZZANTI	570	15 697
PIAZZA PEDONALE (STANDARS PARCHEGGIO)		1 323
PARCHEGGIO	315	5 694
VERDE		1 960
VERDE A PARCO PRIVATO		1 260
STRADA DI ACCESSO ALLO STADIO	77	1 118
ACCESSO CARRAIO PRIVATO DI EMERGENZA		115
VIABILITA'		120
SUPERFICE PER L'EDIFICAZIONE (CON I.E. 5,093)		4 107

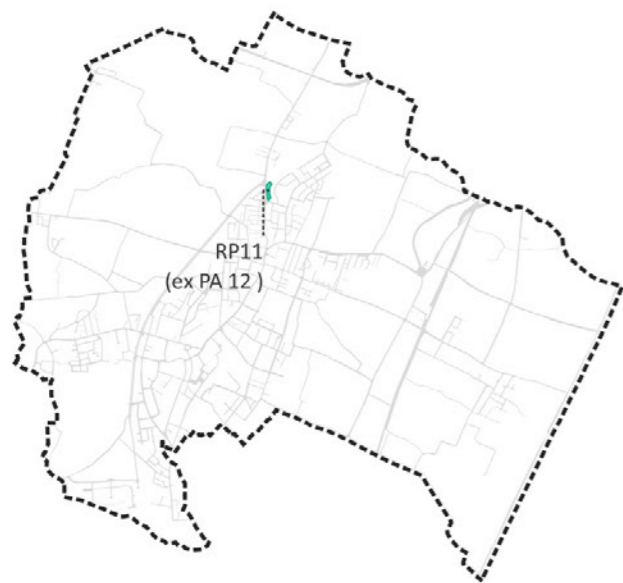


**SCHEMA PIANI ATTUATI : RP11**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 12**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC 96 del 18/06/1990

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 9477 mq  
VOL MAX: 14215 mq  
STANDARD:  
- Verde: 435 mq  
- Parcheggi: 919 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Mista:  
- piano interrato: commerciale/residenziale (garages, servizi e accessori)  
- piano terra: commerciale (negozi)/ residenziale (androni di ingresso e vani scala) /porticati ad uso pubblico  
- piani primo e secondo residenziale (abitazioni)  
- piano sottotetto residenziale (servizi e accessori)  
altre destinazioni: Parcheggi

**ALTEZZA**  
Altezza massima = ml 10,00

**DISTANZE**  
Gli edifici di progetto potranno essere realizzati in adiacenza con i suddetti spazi;  
distanza dai confini: pari almeno a 1/2 della altezza massima e non inferiore a ml. 5,00  
distanza dai fabbricati: maggiore o uguale alla semisomma delle rispettive altezze con un minimo di ml 10,00 se tra pareti finestrate e ml 5,00 se tra pareti non finestrate  
distanza dalla strada (via C. Battisti e via G.Vedi) = ml 7,50



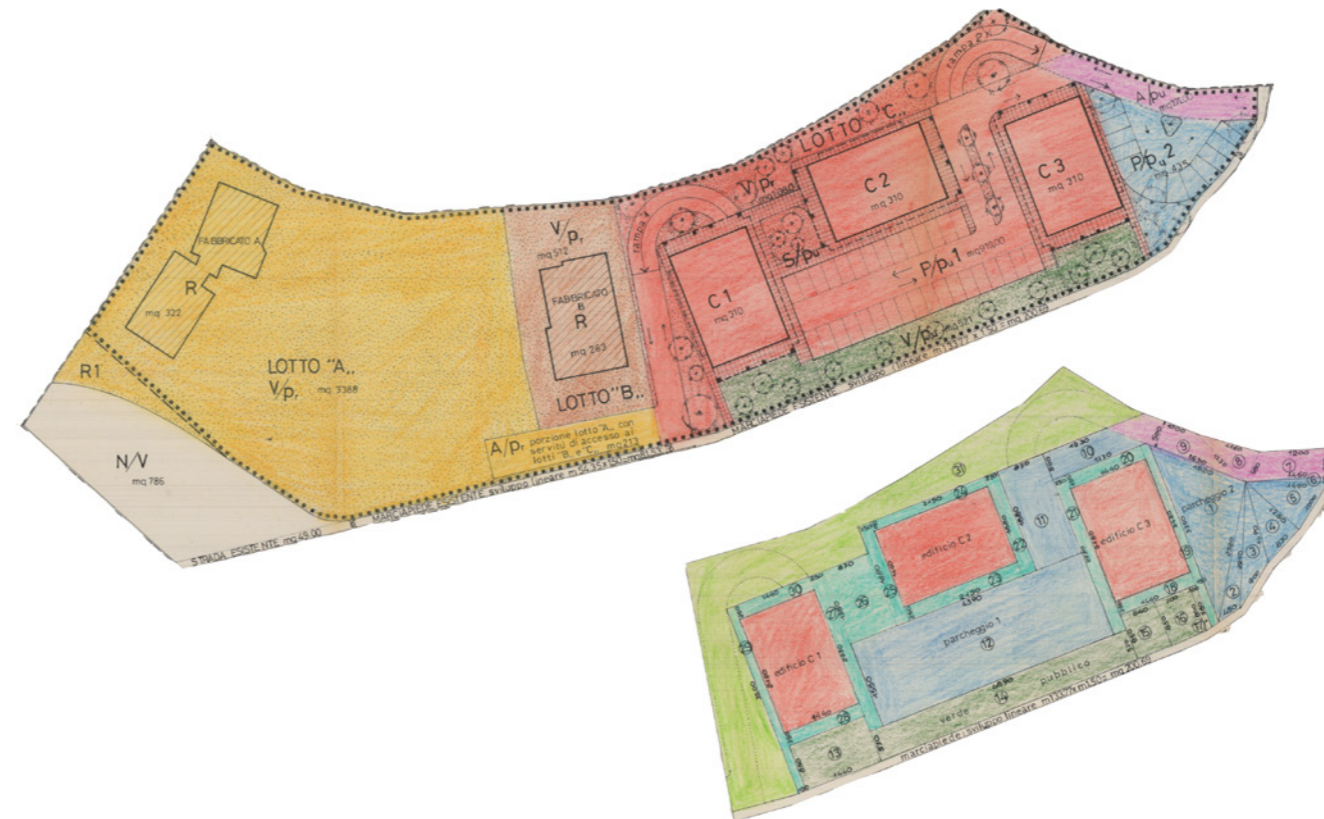
Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP11**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 12**

Dati urbanistici

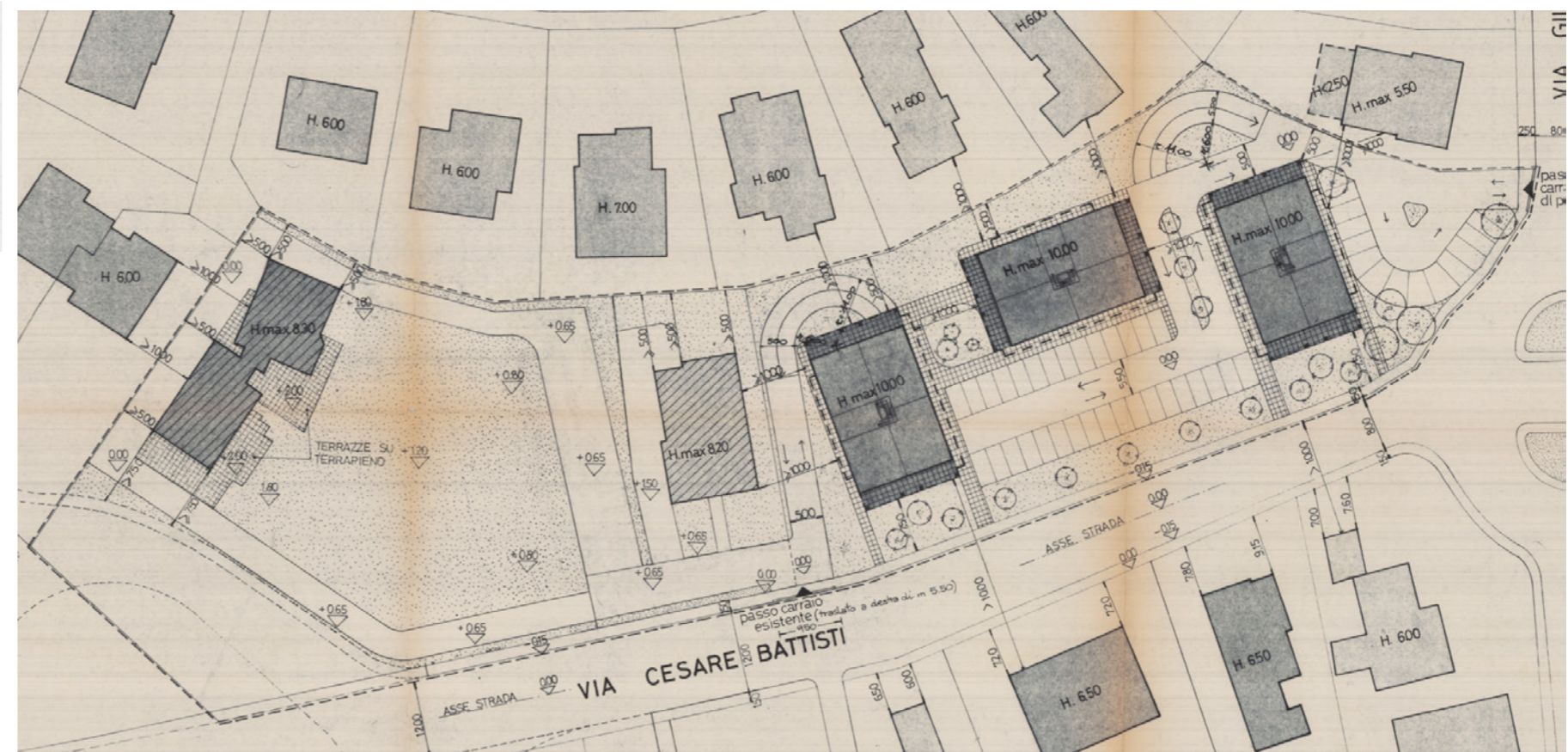
Estratto cartografico di piano



	AREE DA CEDERE AL COMUNE PER OPERE DI URBANIZZAZ. PRIMARIA	mq 1'147.00			
	LOTTO EDILIZIO "A.."	mq 3'923.00	mc 2'618.00	iff =	0.667 mc/mq
	LOTTO EDILIZIO "B.."	mq 775.00	mc 1'130.00	iff =	1.458 mc/mq
	LOTTO EDILIZIO "C.."	mq 3'632.00	mc 10'467.00	iff =	2.882 mc/mq
	<b>TOTALE</b>	<b>mq 9'477.00</b>	<b>mc 14'215.00</b>	<b>iff =</b>	<b>1.499 mc/mq</b>

**VERIFICA DEGLI STANDARS URBANISTICI**

SUPERFICIE TERRITORIALE DI INTERVENTO	mq 9'477.00	
iff = ift = 1,5 mc/mq ( art. 10 N.T.A.)		
VOLUME EDIFICABILE	mc 14'215.00	-
VOLUME GIÀ EDIFICATO (RESIDENZIALE)	mc 3'748.00	=
VOLUME DI PROGETTO	mc 10'467.00	
DI CUI : VOLUME COMMERCIALE	mc 28'43.00	= 20% VOL. COMPESSIVO
VOLUME RESIDENZIALE	mc 7'624.00	
VOLUME RESIDENZIALE TOTALE (ESISTENTE+PROGETTO)	mc 11'372.00	

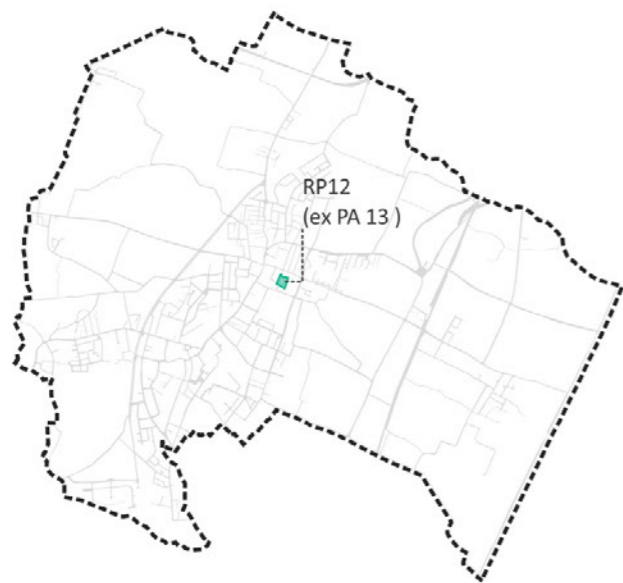


**SCHEMA PIANI ATTUATI : RP12**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 13**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC 77 del 11/10/1995

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 14262 mq  
VOL MAX: 9945 mq  
STANDARD:  
- Verde/parcheggio: 5679 mq

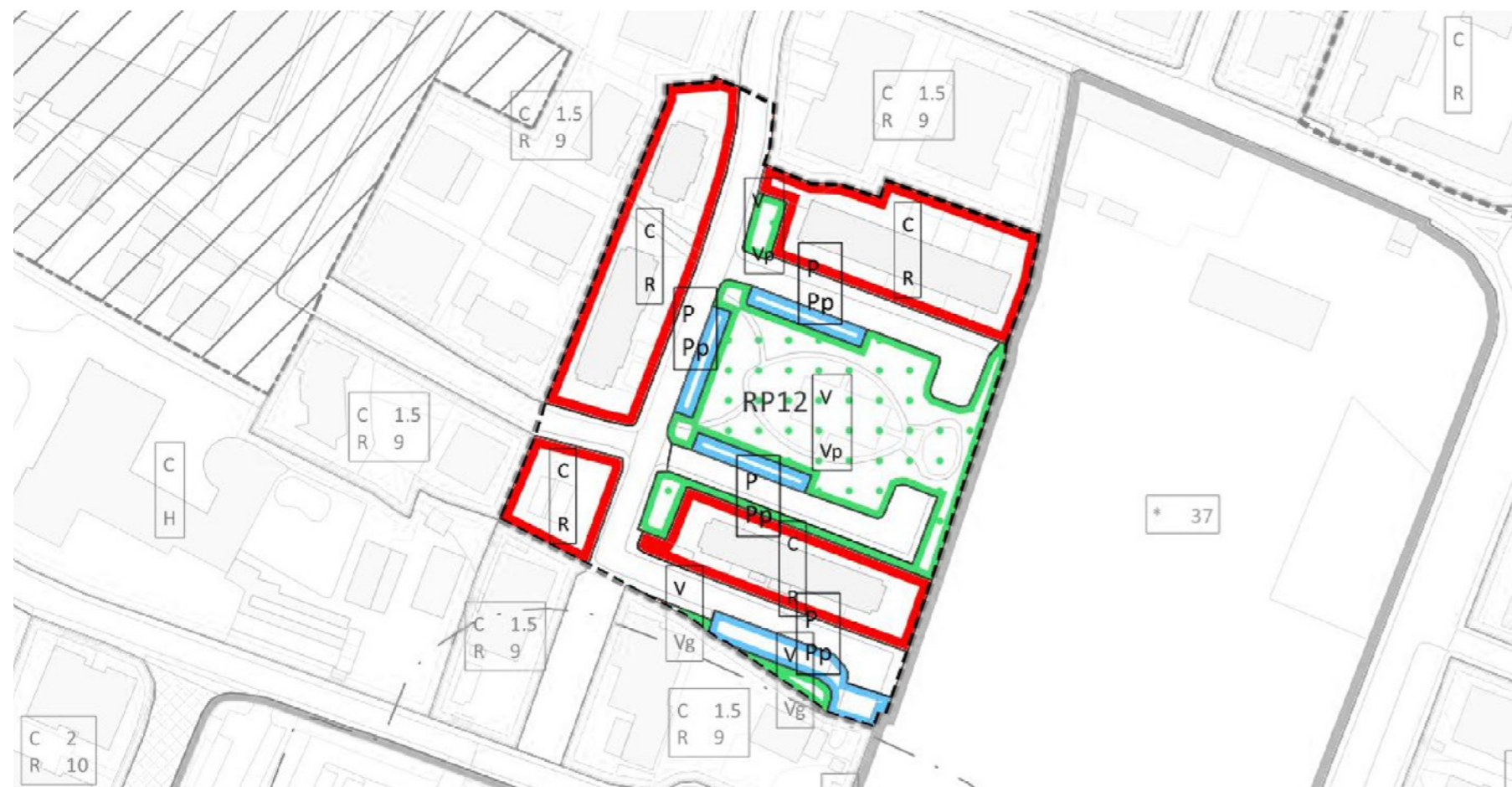
**DESTINAZIONE**  
Destinazione Residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**TIPOLOGIA EDILIZIA**  
case isolate tipo villa o plurifamiliari o case a schiera o piccoli condomini.  
Unità immobiliari: ogni abitazione dovrà avere una superficie utile residenziale calpestabile non inferiore a mq. 60. E' ammessa in deroga la realizzazione fino ad un massimo del 10% di alloggi con superficie utile residenziale calpestabile non inferiore a mq. 45.

**DISTANZE**  
Distanza minima dalle strade: ml. 7,50  
Distanza minima dagli spazi pubblici: ml. 5,00  
Distanza minima da verde privato: a confine  
Distanza minima dai confini: ml 5,00; sono comunque ammesse distanze inferiori dal persistere di una unica proprietà.

**ALTEZZA**  
Altezza massima degli edifici da quota marciapiede: ml. 10,00

**LOTTE LIBERI**  
Lotto numero 3 (così come indicato dalla tavola 1):  
vol max: 850 mc  
Sf: 668.40 mq



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

SCHEDA PIANI ATTUATI : RP12

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 13

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

		NORME DI P.R.G.	PREVISIONI P.D.L.
-SUPERFICIE TOTALE COMPARTO	MQ.	14.262,38	14.262,38
-AREA RESIDENZIALE DI TIPO C2	MQ.	6.630,34	//
-VOLUME EDIFIC. CORRISPONDENTE	MC.	9.945,51	9.945,00
-DENSITA EDILIZIA TERRITOR.	MC./MQ.	0,697325	0,697289
-ABITANTI INSEDIABILI(MC/AB.120)	N.	83	83
-SUPERFICIE A PARCHEGGI E VIABILITA DI SERVIZIO,VERDE D'ARREDO	MQ.	5.264,23	5.264,23
-SUPERFICIE A VIABILITA PRINCIPALE, PERCORSI PEDONALI E AIOLE	MQ.	2.367,81	2.367,90
-SUPERFICIE AD USO RESIDENZIALE	MQ.	6.215,34	6.215,25
-SUPERFICIE A VERDE ATTREZZATO (MQ./AB. 5,00-RETO MONETIZZATO)	MQ.	415,00	415,00
-LARGHEZZA STRADE	ML.	//	6,00-6,80
-LARGHEZZA MARCIAPIEDI	ML.	//	CA. 1,20
-POSTI AUTO PUBBLICI	N.	//	104
-DISTACCO STRADE-FABBRICATI	ML.	//	> 7,500
-DISTACCO SPAZI A VERDE E PARCHEGGI-FABBRICATI	ML.	//	> 5,000
-DISTACCO CONFINE-FABBRICATO	ML.	//	> 5,000
-DISTACCO FABBRICATO-FABBRICATO	ML.	//	> 10,000
-ALTEZZA MASSIMA FABBRICATI	ML.	10,000	< 10,000

LOTTO N.	SUPERFICIE FONDIARIA	SUPERFICIE COPERTA	N.PIANI F.T.	VOLUME URBANISTICO	TIPOLOGIA
1	mq 768,71	max 30%	3	mc 1240,00	PLURIFAMILIARE O CONDOMINIO
2	mq 1233,08	max 30%	3	mc 2005,00	PLURIFAMILIARE O CONDOMINIO
3	mq 668,40	max 25%	3	mc 850,00	PLURIFAMILIARE
4	mq 1502,01	max 30%	3	mc 2530,00	PLURIFAMILIARE O CONDOMINIO
5	mq 2042,80	max 30%	3	mc 3325,50	CONDOMINIO
TOTALE	MQ 6215,00	Superficie coperta min. >=75% della massima		MC 9945,50	

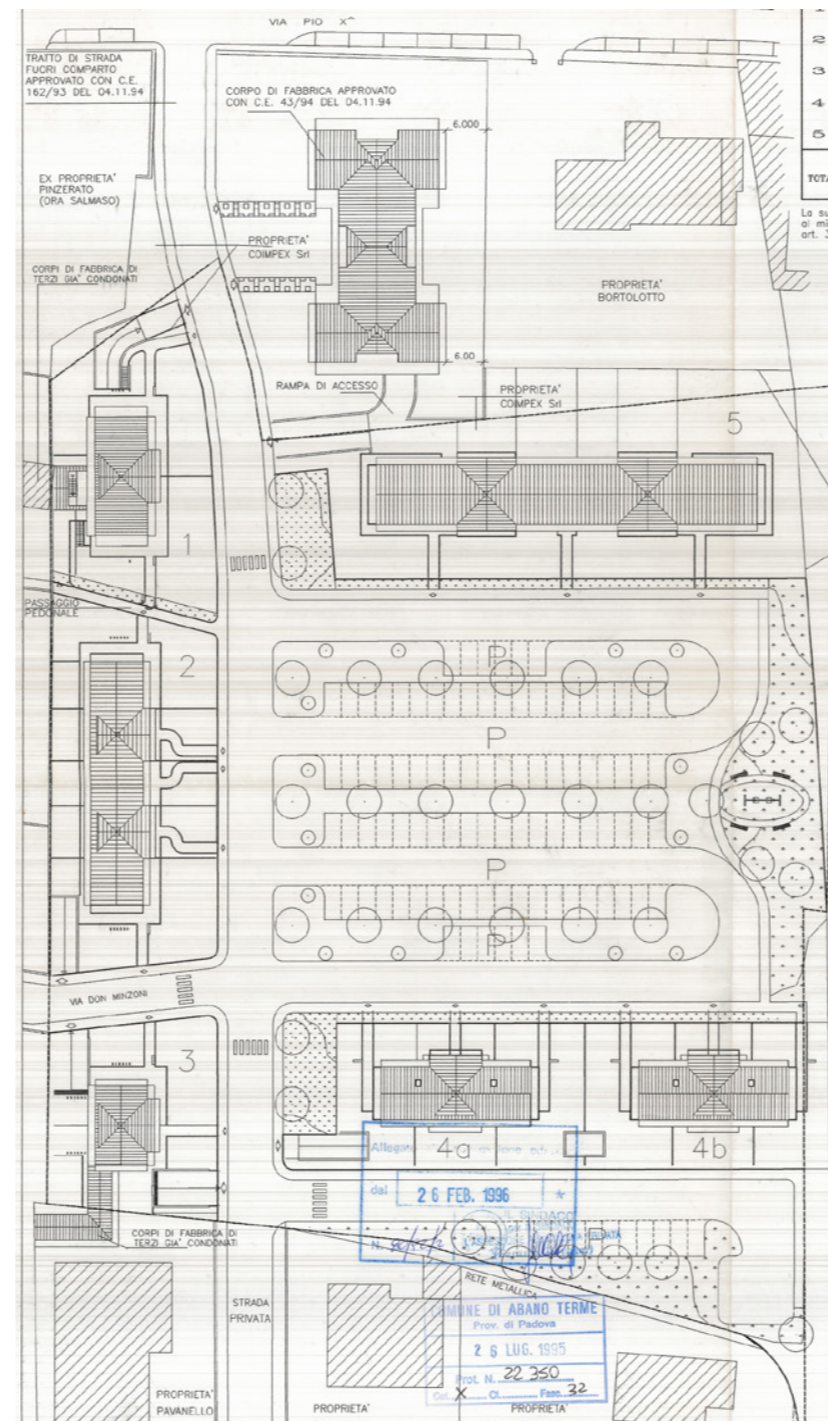


Tavola 1 connessa alla tabella in basso

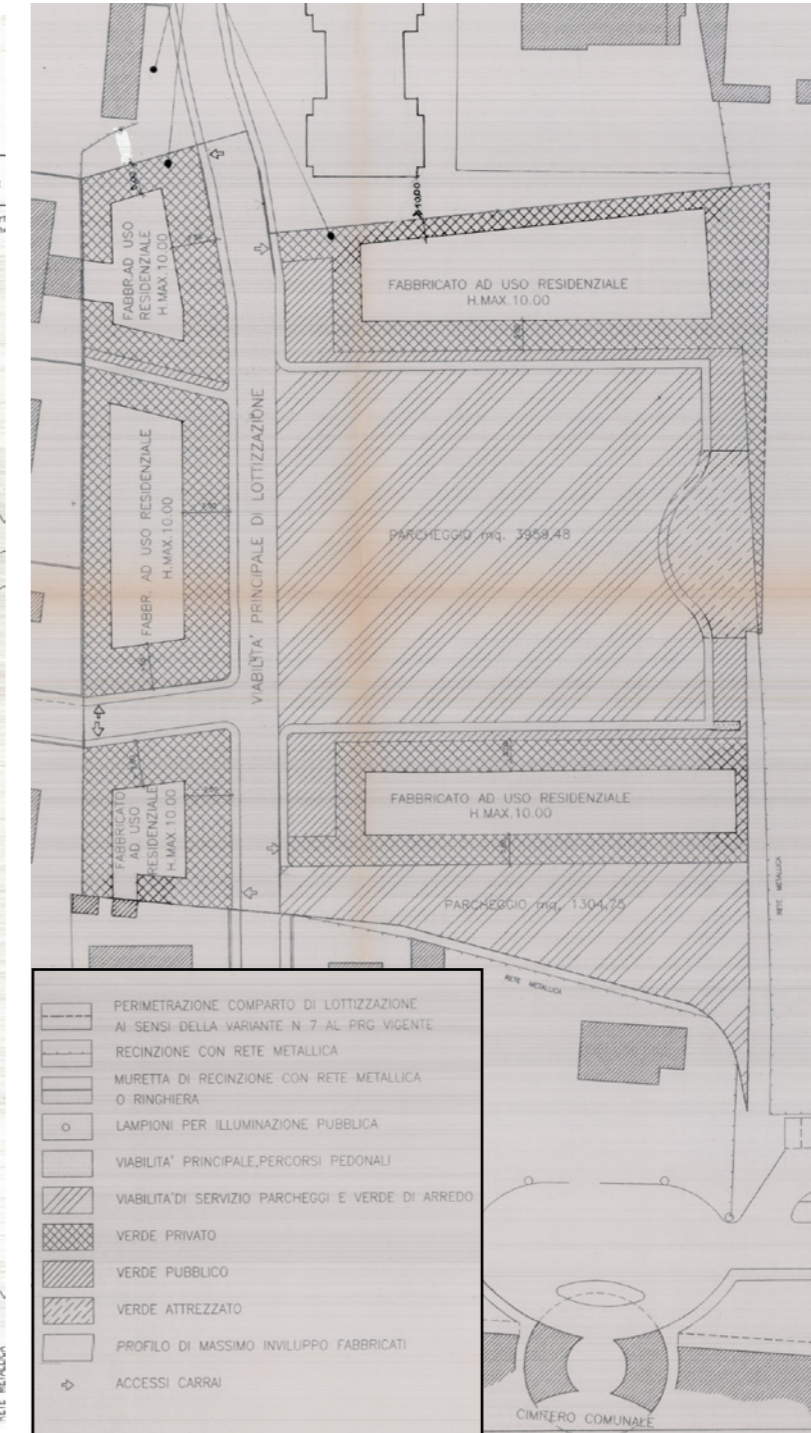


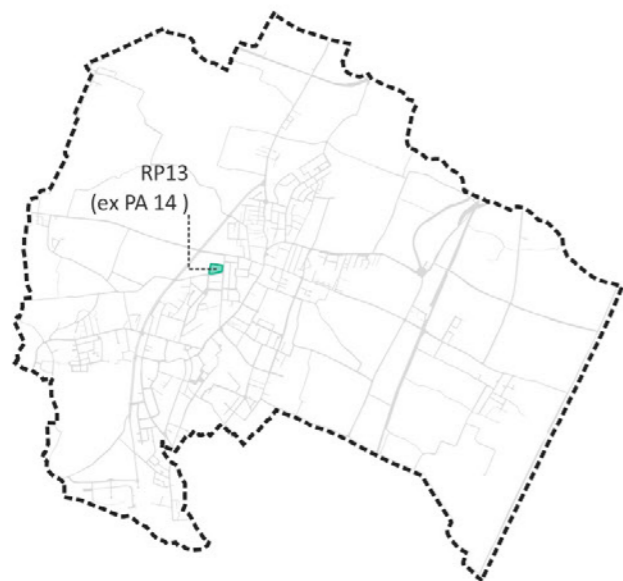
Tavola 2

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP13**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 14**

Inquadramento

Estratti delle Nome di Attuazione



APPROVAZIONE  
DGC 419 del 21/03/1993

**DATI PRINCIPALI**

ST: 15822 mq  
VOL MAX: 23733 mq  
STANDARD:  
- Verde: 1122 mq  
- Parcheggi: 1413 mq

**DESTINAZIONE**

Destinazione mista:  
si prevede la destinazione di uso commerciale al piano terra degli edifici A,B,C, quelle ad uso direzionale al piano primo dell'edificio C, quelle ad uso residenziale per la rimanente parte di cubatura.  
Sarà possibile che una parte della superficie prevista ad uso commerciale e direzionale possa essere destinata per artigianato di servizio e/o artistico. Sarà pure consentito trasformare parte della superficie commerciale prevista in direzionale e/o viceversa.

La destinazione d'uso prevista per gli edifici è la seguente:

- piano interrato ad uso autorimesse, servizi ed accessori.
- piano terra ad uso commerciale, residenziale e porticati ad uso pubblico con possibilità di consentire una quota di superficie per artigianato di servizio e/o artistico.
- piano primo ad uso direzionale e residenziale con possibilità di inserire una quota di artigianato di servizio.
- piano secondo ad uso residenziale
- piano sottotetto praticabile ad uso servizi ed accessori.

la destinazione d'uso commerciale e direzionale che non potrà superare il 20% del volume complessivo.

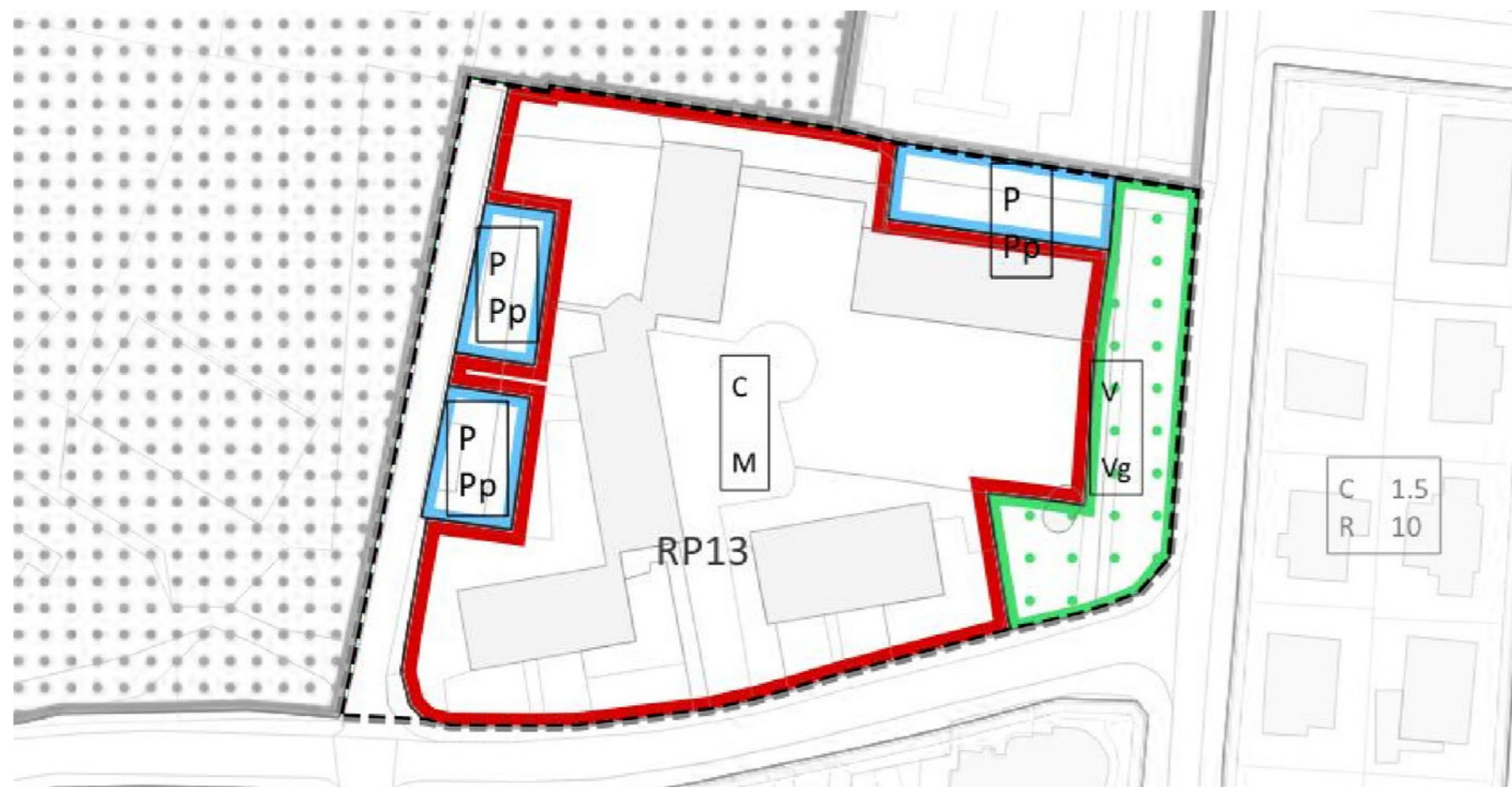
Altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggio

**ALTEZZA e DISTANZE**

Altezza massima degli edifici ml.10,00  
I locali seminterrati ad uso autorimessa potranno sorgere a mt.7,50 dalla strada a condizione che siano mascherati da terrapieno.  
La distanza tra i fabbricati dovrà essere maggiore o uguale alla semisomma delle rispettive altezze con minimo di mt.10.

**PORTICATI**

I porticati ad uso pubblico sono gravati da servitù perpetua di uso pubblico.  
La loro ampiezza misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno è il filo del muro delle vetrine dovrà essere di mt. 3,50 mentre l'altezza netta non dovrà essere inferiore a mt. 2,80



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

SCHEDA PIANI ATTUATI : RP13

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 14

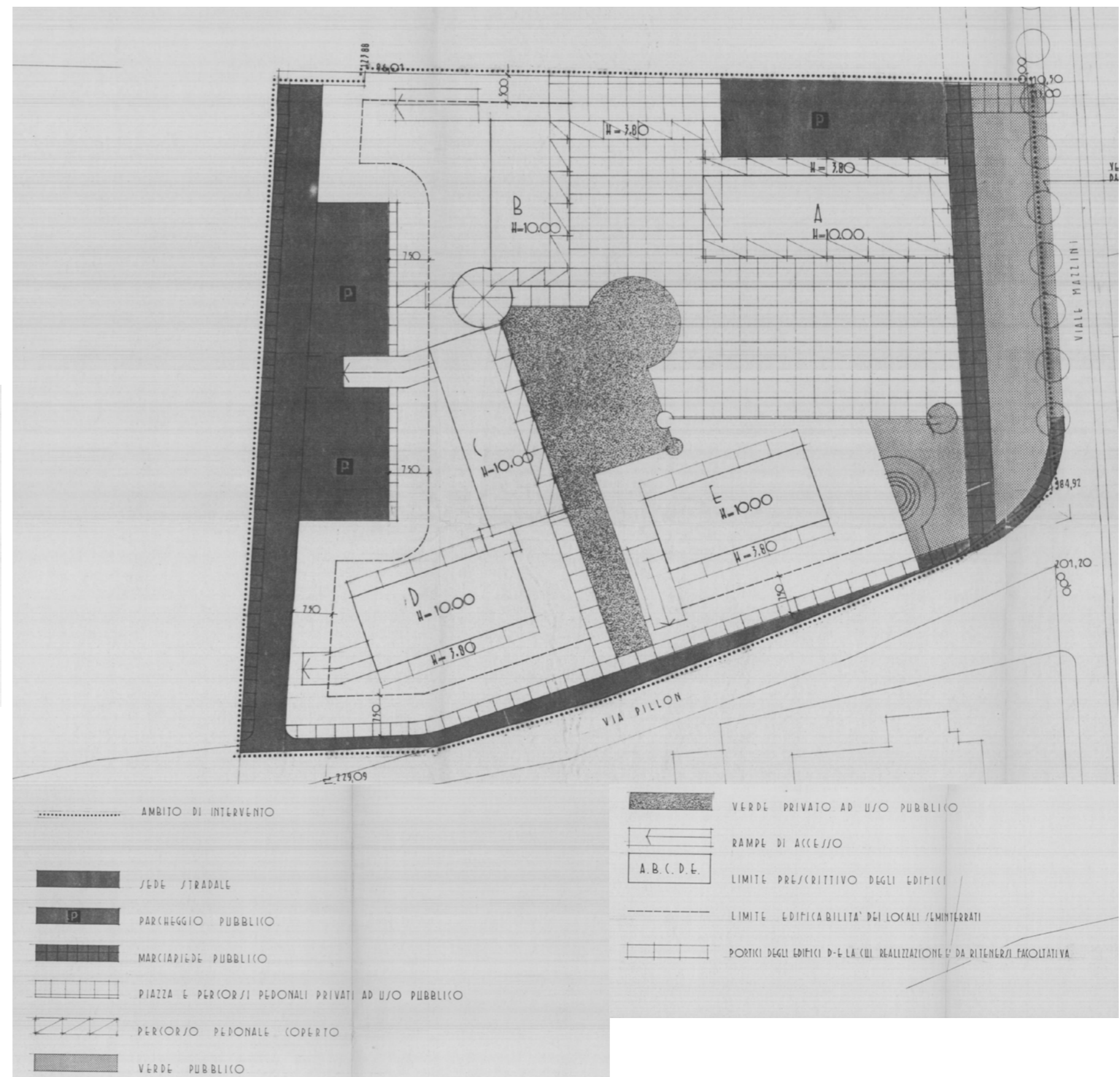
Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

**QUADRO GENERALE RIPILOGATIVO INDICATIVO**  
DEI VOLUMI E DELLE SUPERFICI COMMERCIALI E DIREZIONALI

EDIFICIO	VOLUME TOT. AL NETTO DEI PORTICI MC.	VOLUME RES. MC.	VOLUME COMM. MC.	VOLUME DIREZ. MC.	SUP. COMM.LE MQ.	SUP. DIREZ.LE MQ.
A	5833	3824	1500	509	390	164
B	3900	2950	950	/	247	/
C	4800	3013	1287	500	334	161
D	4600	4600	/	/	/	/
E	4600	4600	/	/	/	/
<b>TOTALE</b>	<b>23.733</b>	<b>18.987</b>	<b>3.737</b>	<b>1.009</b>	<b>971</b>	<b>325</b>

VOLUME EDIFICABILE DI P.R.G. MQ. 15822x1,5 = MC. 23.733

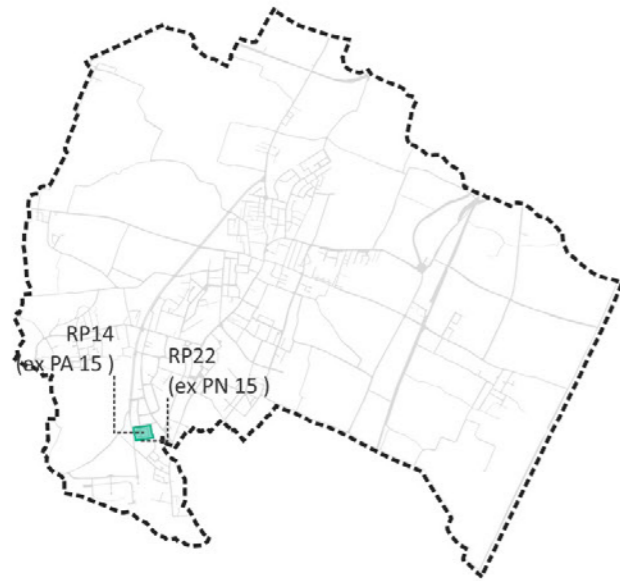


**SCHEMA PIANI ATTUATI : RP14**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 15**

Inquadramento

Estratti delle Note di Attuazione



**APPROVAZIONE**  
DGR n°2205 del 23/04/1985 (pubblicazione BUR n°24 del 14/06/1985)

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 14575 mq  
VOL MAX: 15629 mq  
STANDARD:  
- Verde: 1127 mq  
- Parcheggi: 944 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Prettamente residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**ALTEZZA**  
Due piani fuori terra (oltre ad eventuale seminterrato) ed altezza massima di 7 mt

**TIPOLOGIA EDILIZIA**  
Sono vietati oggetti e rientranze di un piano dell'edificio rispetto all'altro, eccedenti m. 1,50 ad eccezione dell'ultimo piano  
Non si esclude la possibilità di accorpare più lotti nel numero massimo di due secondo esigenze edificatorie più organiche.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

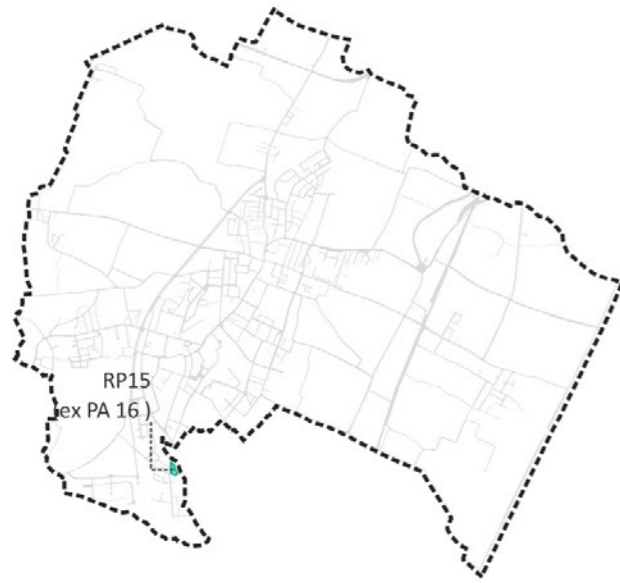


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP15**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 16**

Inquadramento

Estratti delle Nome di Attuazione



**APPROVAZIONE**  
DCC n°83 del 03/10/1992

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 8002 mq  
VOL MAX: 11985 mq  
STANDARD:  
- Verde: 2100 mq  
- Parcheggi: 499 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Prettamente residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**ALTEZZE E DISTANZE**  
Gli edifici dovranno avere le seguenti caratteristiche:  
-altezze massime: 7 mt  
- Indice fondiario (vedi Tavola)  
- Distanza minima dalle strade: 7.5 mt  
- Distanza minima dai confini: 5 mt  
- Distanza minima da spazi pubblici: 5 mt



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

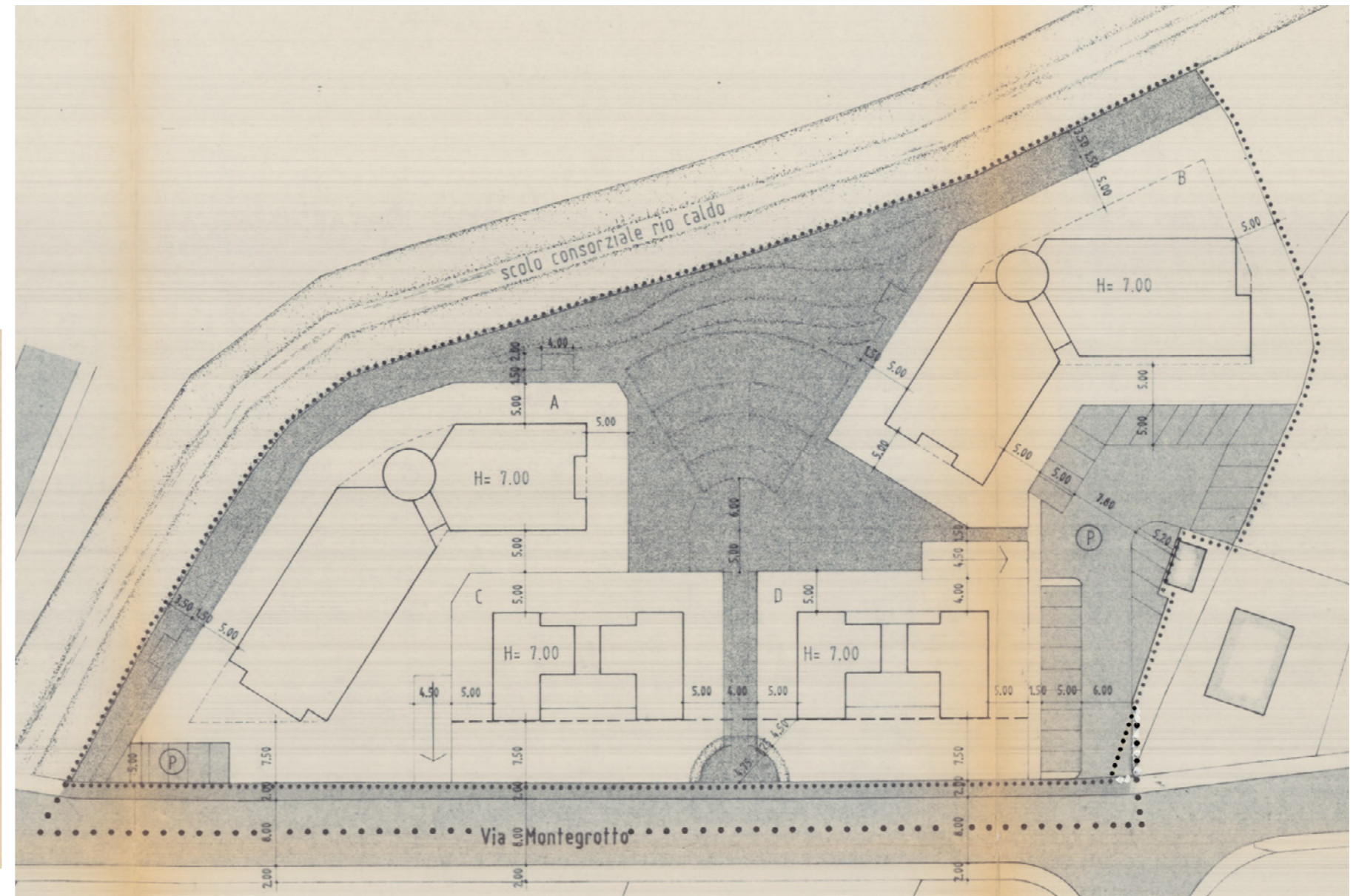
SCHEDA PIANI ATTUATI : RP15

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 16

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

LOTTI	DESTINAZIONE	SUP. FONDIARIA mq.	INDICE FONDIARIO i.f.	VOLUME EDIFICABILE
A	RESIDENZIALE	1690	2,467	4170
B	RESIDENZIALE	1610	2,680	4315
C	RESIDENZIALE	810	2,160	1750
D	RESIDENZIALE	860	2,035	1750
TOTALE		4970	x 2,412 medio	11985
MC		$\frac{11985}{120 \text{ mc/abitante}} = \text{abitanti } 100$		

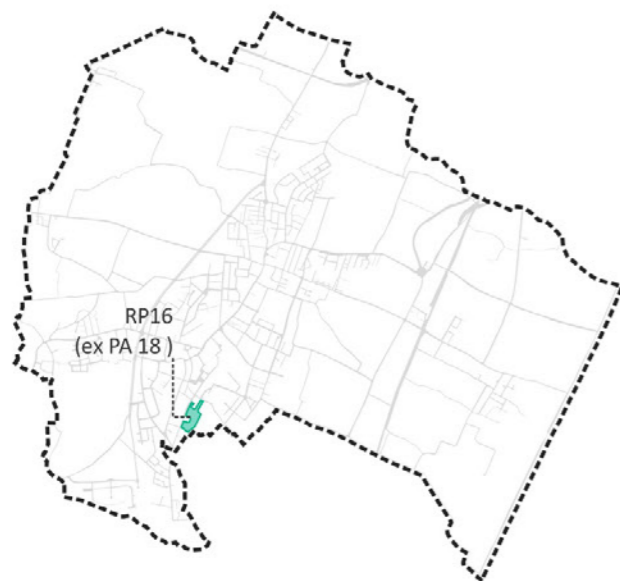


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP16**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 18**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



APPROVAZIONE  
DCC 95 del 08/10/1998

**DATI PRINCIPALI**

ST: 41171 mq  
VOL MAX: 11985 mq  
STANDARD:  
- Verde: 30682 mq  
- Parcheggi: 4824 mq  
ACP: 1488 mq

**DESTINAZIONI**

Sono ammesse per gli edifici le seguenti destinazioni d'uso:

- a) attività terziaria [commerciale e direzionale];
- b) residenza.

E' inoltre ammesso e previsto la realizzazione di edifici di un solo piano fuori terra per attrezzature complementari alla funzione degli spazi attrezzati a parco (ACP), la cui destinazione d'uso rientra fra i seguenti tipi: chioschi, edifici per servizi informazioni, ricoveri attrezzi, bar, ristoranti, mostre, attrezzature per il gioco s lo sport, etc. Sono ammessi altresì tutti gli interventi puntuali contemplati dal P.P. o interventi necessari per assicurare il rispetto di normative o il miglioramento della sicurezza o la realizzazione ed integrazione dei servizi.

Altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**ALLINEAMENTI**

Gli edifici dovranno quindi rispettare la sagoma segnata nella planimetria di progetto ma potranno essere consentite lievi modifiche della stessa, fermi restando i limiti di altezza, le destinazioni d'uso, le superfici coperte e i limiti volumetrici fissati con le presenti norme.

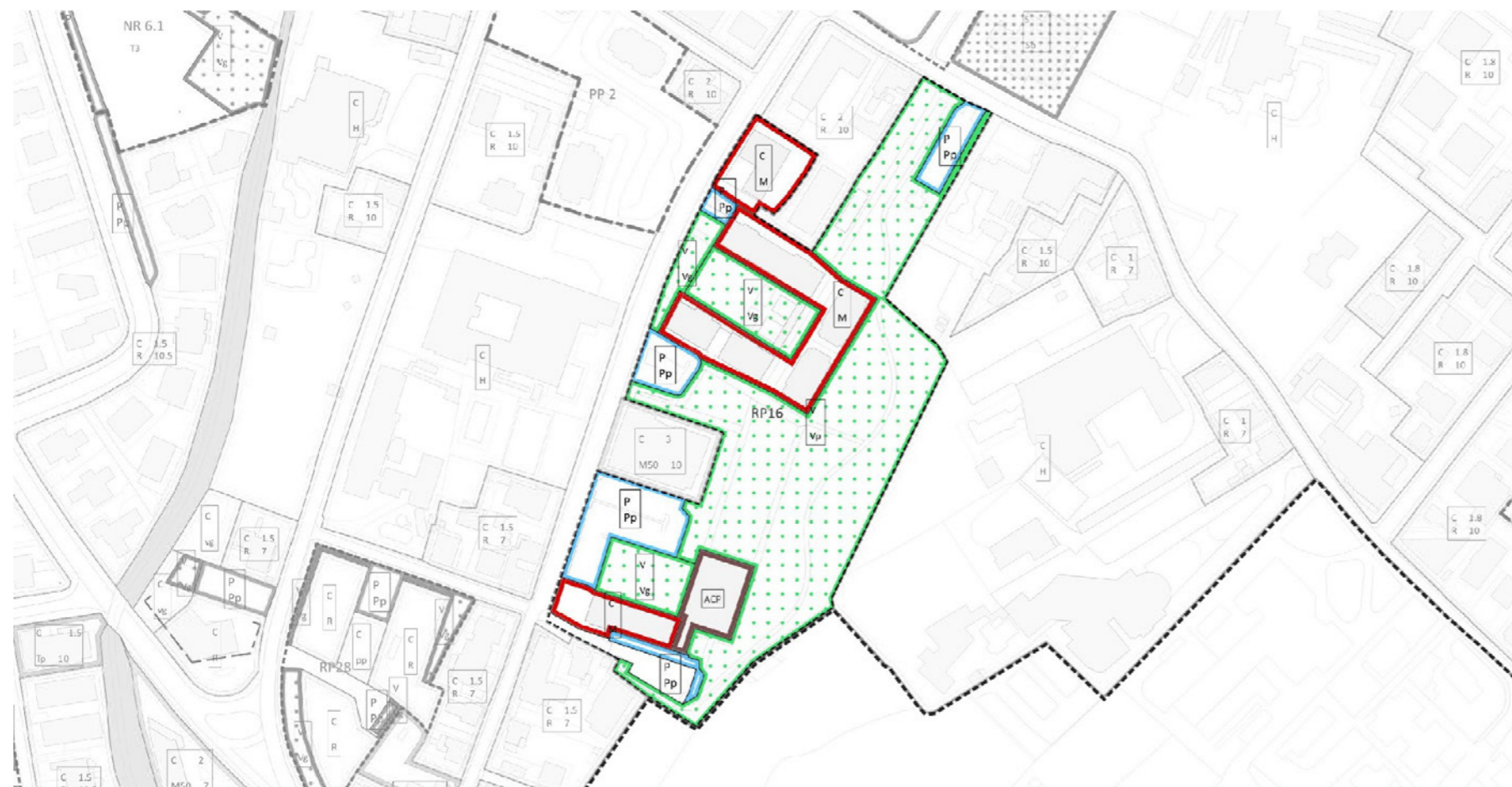
**ALTEZZE**

Le altezze massime consentite per ogni corpo edilizio previsto sono così stabilite per le distinte costruzioni, ferma restando la possibilità di riduzione in sede di singolo intervento edilizio:

- edifici A, A1, B, B1: H= 7.00m
- edifici A – B: H= 4.00m
- edifici C – D: H= 9.00m
- \_edifici E – F: H=10.00m
- fabbricati per attività complementari al parco ( ACP ): H=6.5 m

**RECINZIONI**

Le aree a servizio dei fabbricati dovranno rimanere libere da qualsiasi recinzione. E' consentita l'installazione di parapetti (mascherati con essenze arboree sul lato prospiciente al verde pubblico), con altezza non superiore a m. 1.00 esclusivamente per le aree di pertinenza degli edifici interamente destinati ad uso residenziale (edifici "C" e "D"). Tali



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP16**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 18**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

STRALCIO ATTUATIVO N° 1 SUPERFICIE 1° STRALCIO: MQ 33904,34		STRALCIO ATTUATIVO N° 2 SUPERFICIE 2° STRALCIO: MQ 7267,16	
- CALCOLO SUPERFICI :		- CALCOLO SUPERFICI :	
a) SUPERFICIE FONDIARIA (mq):		a) SUPERFICIE FONDIARIA: SUPERFICIE (mq)	
EDIFICI :	RAMPE :	EDIFICIO F	1125,52
A + B	a	TOTALE SUP. FONDIARIA 2° STRALCIO :	1125,52 MQ
A1	b	b) VERDE PRIMARIO:	
B1	c	6 =	122,57 MQ
E	d		
C + D		c) PARCHEGGI:	
TOTALE	TOTALE	PARCHEGGIO PRIMARIO	PARCHEGGIO SECONDARIO:
4185,88	352,74	P6 (parte)	P6 (parte)
		P7	P6 (parte)
		TOT.	TOT.
		304,35 MQ	532,05 MQ
- TOTALE SUP. FONDIARIA : 4185,88 + 352,74 = 4538,62 MQ		- TOTALE SUP. A PARCHEGGIO : 304,25 + 532,05 = 836,40 MQ	
b) VERDE PRIMARIO		e+b+c = 2084,49 MQ	
1+2+3+4+5=		- VERDE SECONDARIO: 7267,16 - 2084,49 = 5182,67 MQ	
= 183,71+172,70+55,11+46,45+47,39= 504,82 MQ		- ATTREZZATURA COMPLEMENTARE AL PARCO	
c) PARCHEGGI:		AL PARCO	
PARCHEGGIO PRIMARIO:	PARCHEGGIO SECONDARIO:	MQ=256,00	
F4	P1		
1456,98 MQ	P2		
	P3		
	P4		
	TOT.		
	2631,83 MQ		
- TOTALE SUP. A PARCHEGGIO : 1456,98 + 2631,83 = 3988,81 MQ			
e+b+c = 4.536,62+504,82+3988,81 = 9030,25 MQ			
- VERDE SECONDARIO: 33904,34 - 9030,25 = 24874,09 MQ			
- ATTREZZATURA COMPLEMENTARE AL PARCO (A.C.P.) : MQ=1232,40			
di cui MQ= 132,60 (A.C.P.+) da adibire a sala riunioni e palestra			
da cedere al Comune (mq netti) = 121,26			



LEGENDA

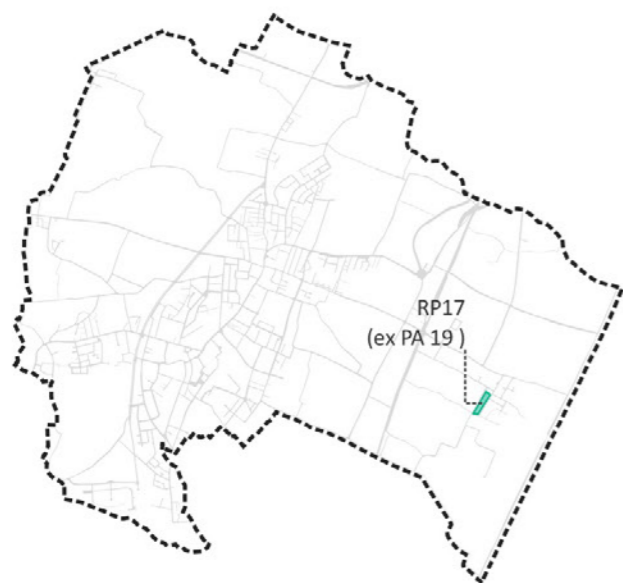
[Linea tratteggiata]	PERIMETRO AREA DI INTERVENTO
[Linea tratteggiata]	PERIMETRO AREA 1° COMPARTO
[Linea tratteggiata]	PERIMETRO AREA 2° COMPARTO
[Rettangolo grigio scuro]	SUPERFICIE FONDIARIA EDIFICI DI PROGETTO
[Rettangolo grigio medio]	SUPERFICIE A VERDE PRIMARIO
[Rettangolo grigio chiaro]	SUPERFICIE A STANDARD SECONDARIO DI CUI:
[Rettangolo grigio molto chiaro]	MQ= 24872,09 A VERDE SECONDARIO
[Rettangolo grigio molto chiaro]	MQ= 2631,83 A PARCHEGGIO SECONDARIO
[Rettangolo con linee orizzontali]	ATTREZZATURA COMPLEMENTARE AL PARCO
[Rettangolo con linee verticali]	FABBRICATI ESISTENTI
[Rettangolo con linee diagonali /]	PARCHEGGIO PRIMARIO AD USO PUBBLICO
[Rettangolo con linee diagonali \]	PARCHEGGIO SECONDARIO AD USO PUBBLICO
[Rettangolo con linee a zigzag]	ATTREZZATURA COMPLEMENTARE AL PARCO DA ADIBIRE A SALA RIUNIONI O PALESTRA, DA CEDERE AL COMUNE. MQ NETTI = 121,26

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP17**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 19**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC 84 del 13/09/2004

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 17885 mq  
VOL MAX: 18158 mq  
STANDARD:  
- Verde: 4345 mq  
- Parcheggi: 952 mq

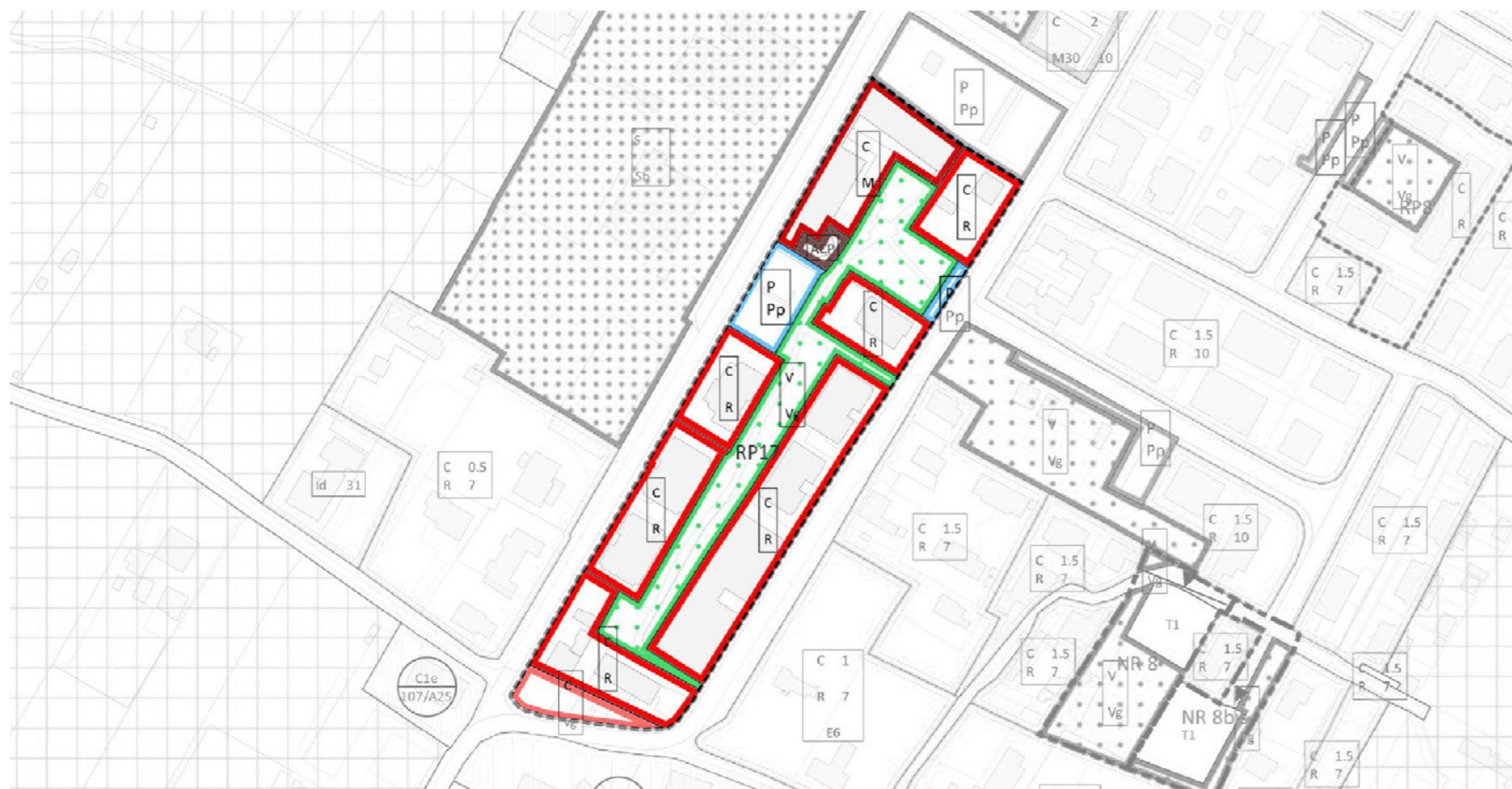
**DESTINAZIONI**  
Residenziali: lotti B, C1, C2, D, E, F, G  
Miste (commercio, direzionale, esercizi pubblici, artigianato, residenziale): Lotti A,H  
Esercizio pubblico: per l'attrezzatura complementare al parco (ACP)  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**ALTEZZE**  
Residenziali: H max = 6 mt  
Miste: H max=7mt  
Esercizio pubblico: H max=3.5 mt

**DISTANZE**  
Distanza minima dalle strade:  
- Lotti B, C1, C2, D: 7.5 mt  
- Lotti E, F, G: 5 mt  
Distanza minima dai confini: 5 mt  
Distanza minima da spazi pubblici: 5 mt

**TIPOLOGIE EDILIZIE**  
Lotti B, C1, C2, D: edifici isolati mono o bifamiliari (ammesso, in caso di demolizione e ricostruzione, la plurifamiliare)  
Lotti E, F, G: edifici a blocco plurifamiliari  
Lotto A: edificio isolato mono o bifamiliare  
Lotto H: edifici in linea

La demolizione con ricostruzione potrà essere attuata all'interno della linea di massimo inviluppo dei singoli lotti e nel rispetto dell'altezza massima



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

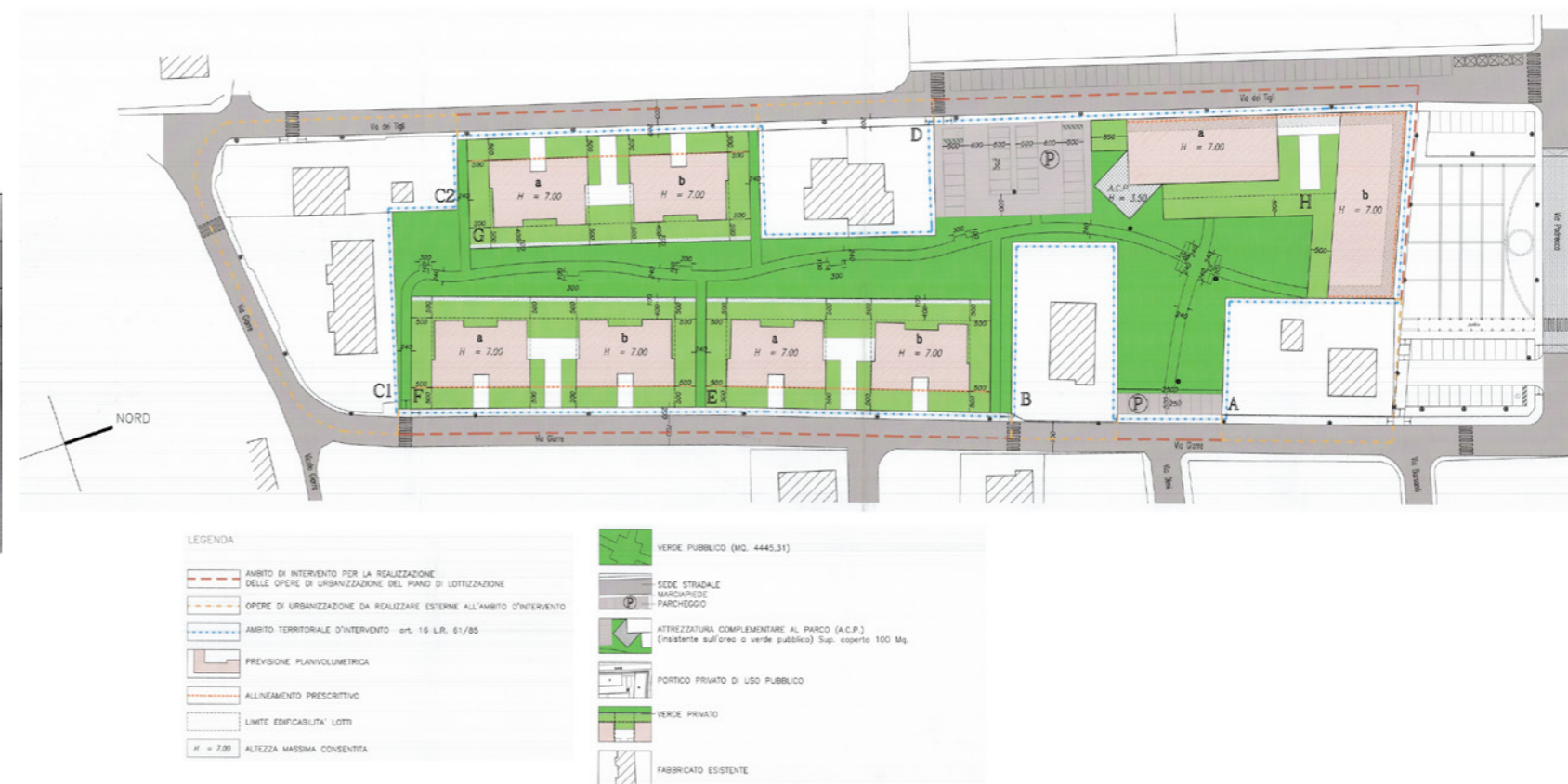
SCHEDA PIANI ATTUATI : RP17

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PA 19

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

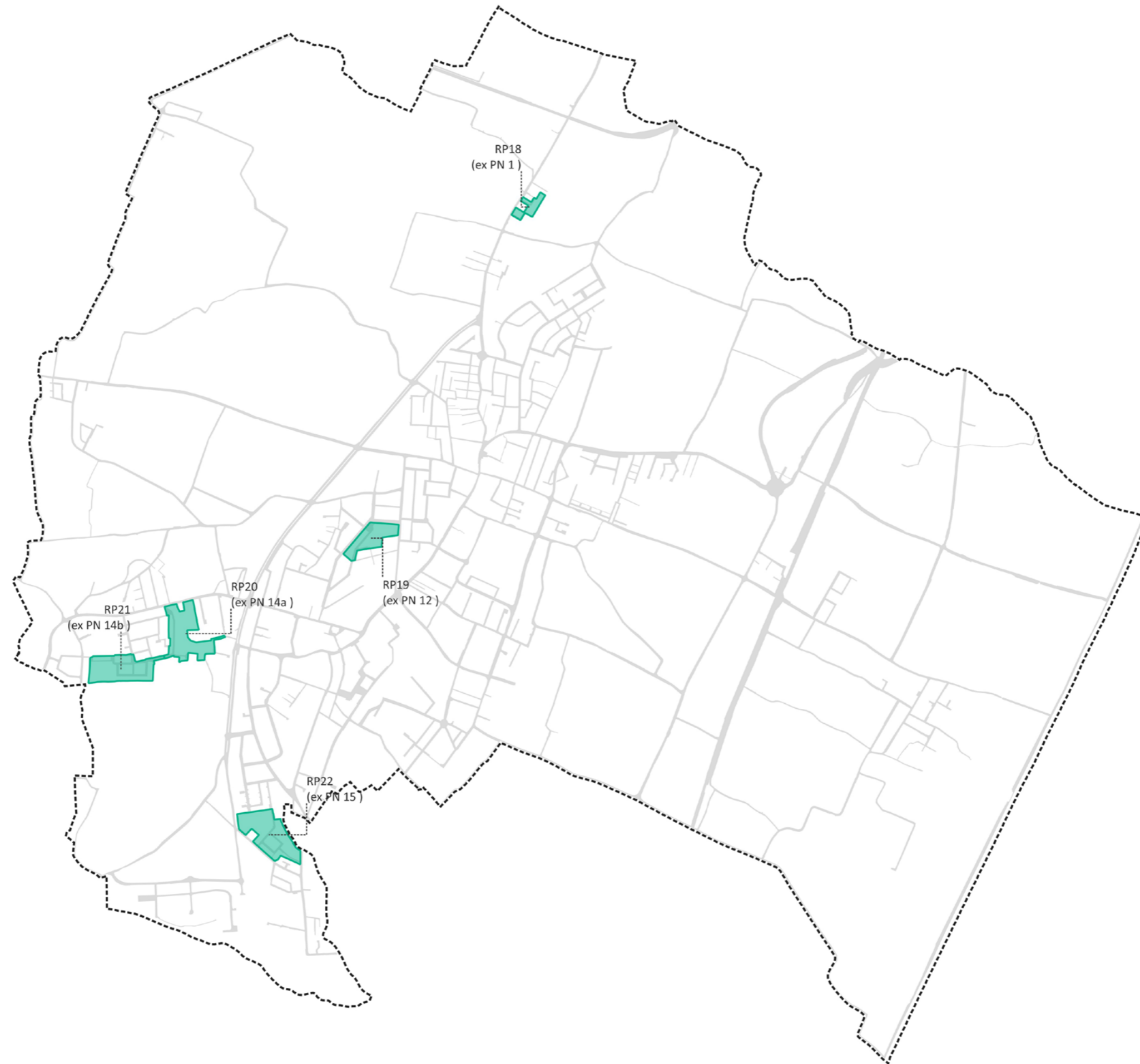
AMBITO TERRITORIALE D'INTERVENTO – Approvato con D.C.C. N° 54 del 07/07/2003						
LOTTE	DESTINAZIONE	SUP. FONDIARIA mc.	VOLUME ESIST. mc.	VOLUME AMPLIAM. (O NUOVA COSTR.) mc.	VOLUME COMPLESSIVO mc.	INDICE FONDIARIO i.f.
E	RESIDENZIALE	1766	/	4027 $\begin{cases} a=2013 \\ b=2014 \end{cases}$	4027	2.28
F	RESIDENZIALE	1766	/	4027 $\begin{cases} a=2013 \\ b=2014 \end{cases}$	4027	2.28
G	RESIDENZIALE	1740	/	3967 $\begin{cases} a=1983 \\ b=1984 \end{cases}$	3967	2.28
H	MISTA	1963	/	6137 $\begin{cases} a=2863 \\ b=3274 \end{cases}$ $\begin{cases} Comm.le/Direz.le = 1383 \\ Residenziale = 1490 \\ Comm.le/Direz.le = 1544 \\ Residenziale = 1730 \end{cases}$	6137	3.12
Totale		7235	/	18158	18158	



# SCHEDE PN

## AREE SOGGETTE A PROGETTO NORMA

Si precisa che in caso di contrasto prevalgono le norme e le cartografie del Piano Attuativo Approvato su quelle del presente Repertorio.

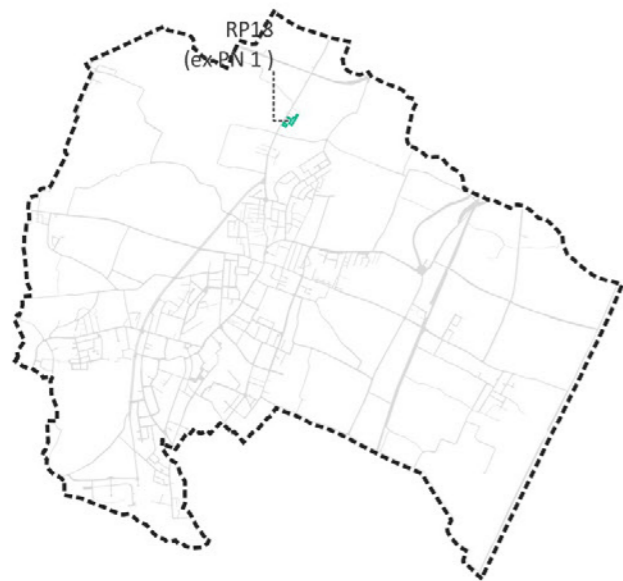


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP18**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PN 1**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
D.C.C. n° 53 del 07/07/2003

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 10767 mq  
VOL MAX: 6081 mq  
STANDARD:  
- Verde: 762 mq  
- Parcheggi: 571 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Prettamente residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**DISTANZE e ALTEZZE**  
- Distanza minima dalle strade: ml.5,00  
- Distanza minima dai confini: ml.5,00  
- Distanza minima da aree pubbliche: ml.5,00  
- Altezza massima consentita: ml.9,50 (n° 3 piani)  
Oltre tale limite di altezza non sono concessi altri volumi, salvo i volumi tecnici.

**TIPOLOGIA EDILIZIA**  
Tipologia Edilizia: case isolate o plurifamiliari, bi — tri — quadri - pentafamiliari, case a schiera o tipologie a blocco in linea di tipo condominiale.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

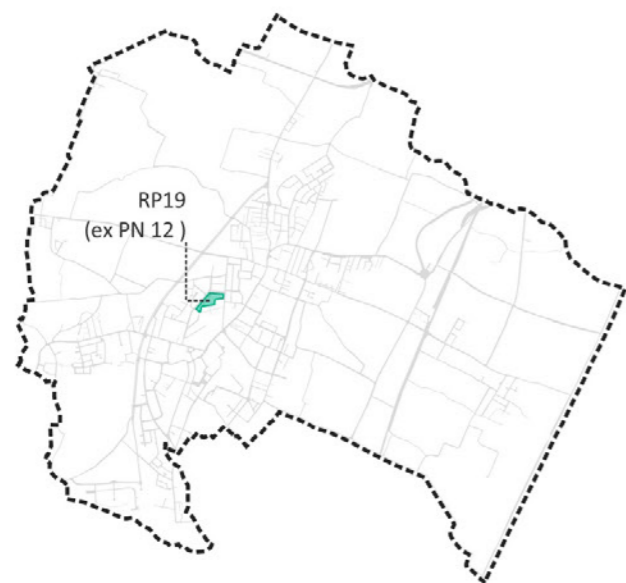


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP19**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PN 12**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



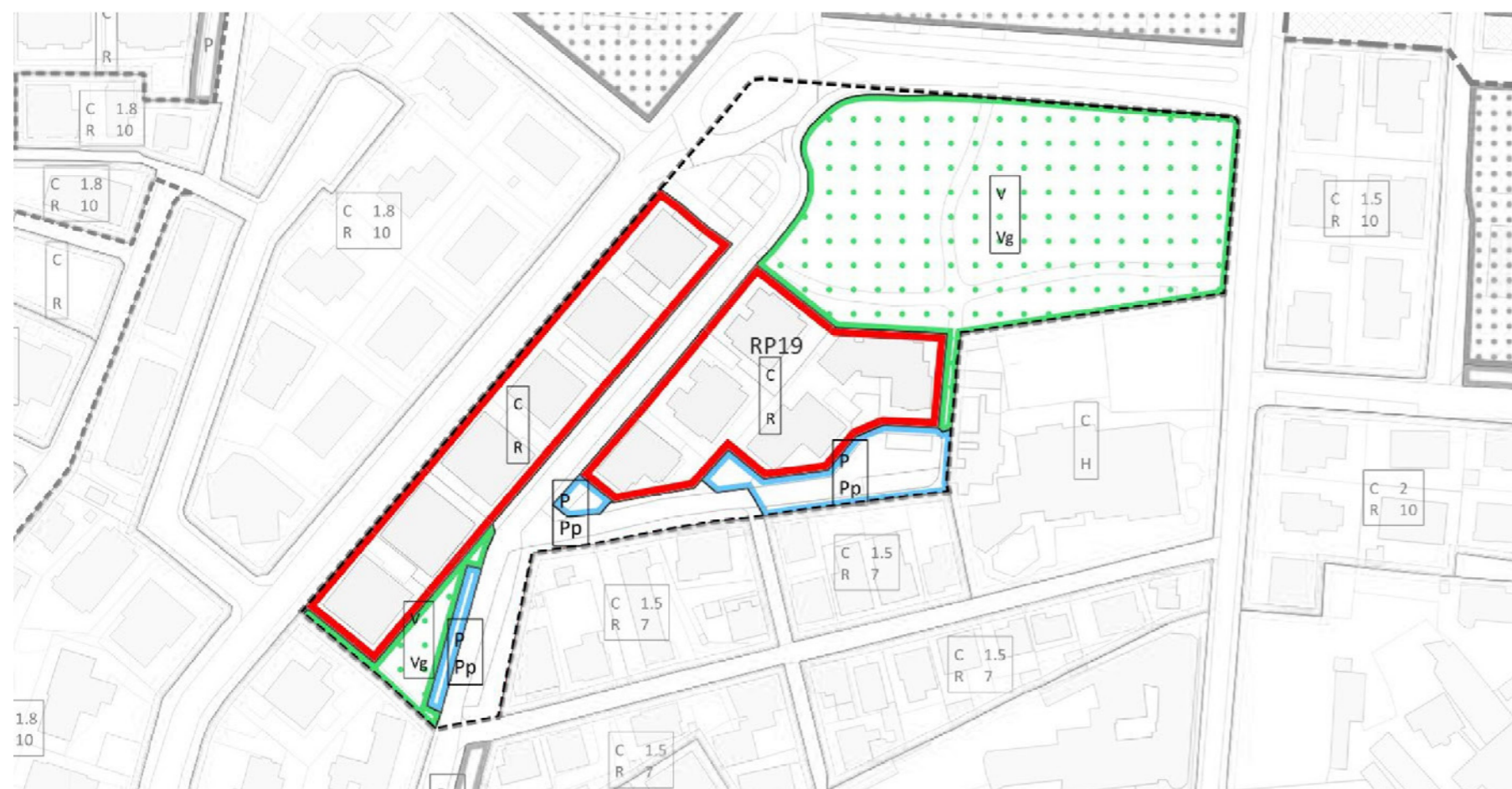
**APPROVAZIONE**  
 Delibera C.C. n° 81 del 22/11/2000

**DATI PRINCIPALI**  
 ST: 28341 mq  
 VOL MAX: 22673 mq  
**STANDARD:**  
 - Verde: 17200 mq  
 - Parcheggi: 560 mq

**DESTINAZIONE**  
 Destinazione Prettamente residenziale  
 altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**DISTANZE E ALTEZZE**  
 a) distanza minima dalle strade - mt. 5.00  
 b) distanza minima dai confini - mt. 5.00  
 c) distanza minima da spazi pubblici - mt. 5.00  
 d) altezza massima consentita - mt. 9.50  
 Nessun volume di regola può essere realizzato oltre tale limite, salvo i volumi tecnici.

**TIPOLOGIE EDILIZIE**  
 l) Tipologia edilizia:  
 - case isolate tipo villa o plurifamiliare o case a schiera, per i lotti n° 1-2-3- 4-5-6  
 - piccoli condomini per i lotti n° 7-8-9-10-11  
 g) Gli spazi aperti dei lotti 11° 9 e 11, che si affacciano sul parco pubblico, dovranno essere trattati a verde per una larghezza non inferiore a mt. 5.00.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP19**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PN 12**




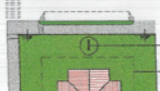



Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

DATI IDENTIFICATIVI LOTTI IN PROGETTO				
LOTTO	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE LOTTO	I.F.	VOLUME EDIFICABILE
1	RESIDENZIALE	Mq. 906,00	2,189	MC. 1983,00
2	RESIDENZIALE	Mq. 906,00	2,189	MC. 1983,00
3	RESIDENZIALE	Mq. 906,00	2,189	MC. 1983,00
4	RESIDENZIALE	Mq. 906,00	2,189	MC. 1983,00
5	RESIDENZIALE	Mq. 906,00	2,189	MC. 1983,00
6	RESIDENZIALE	Mq. 903,60	2,189	MC. 1978,00
7	RESIDENZIALE	Mq. 790,00	2,189	MC. 1730,00
8	RESIDENZIALE	Mq. 969,60	2,189	MC. 2122,00
9	RESIDENZIALE	Mq. 969,60	2,189	MC. 2122,00
10	RESIDENZIALE	Mq. 937,88	2,189	MC. 2053,00
11	RESIDENZIALE	Mq. 1257,67	2,189	MC. 2753,00
TOTALE		MQ. 10358,35		MC. 22673,00



**LEGENDA**

-  AMBITO DI INTERVENTO PER LA REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DEL P.N. 12
-  PERIMETRO P.N. 12
-  FABBRICATI ESISTENTI
-  NUMERO IDENTIFICATIVO DEL LOTTO
-  LIMITE DI MASSIMO INVILUPPO
-  IPOTESI PROGETTUALE
-  ALTEZZA MASSIMA DELL'EDIFICIO

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP20**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PN 14a**

Inquadramento

Estratti delle Note di Attuazione



**APPROVAZIONE**  
DCC n° 5 del 16/01/2012 (Var 5)

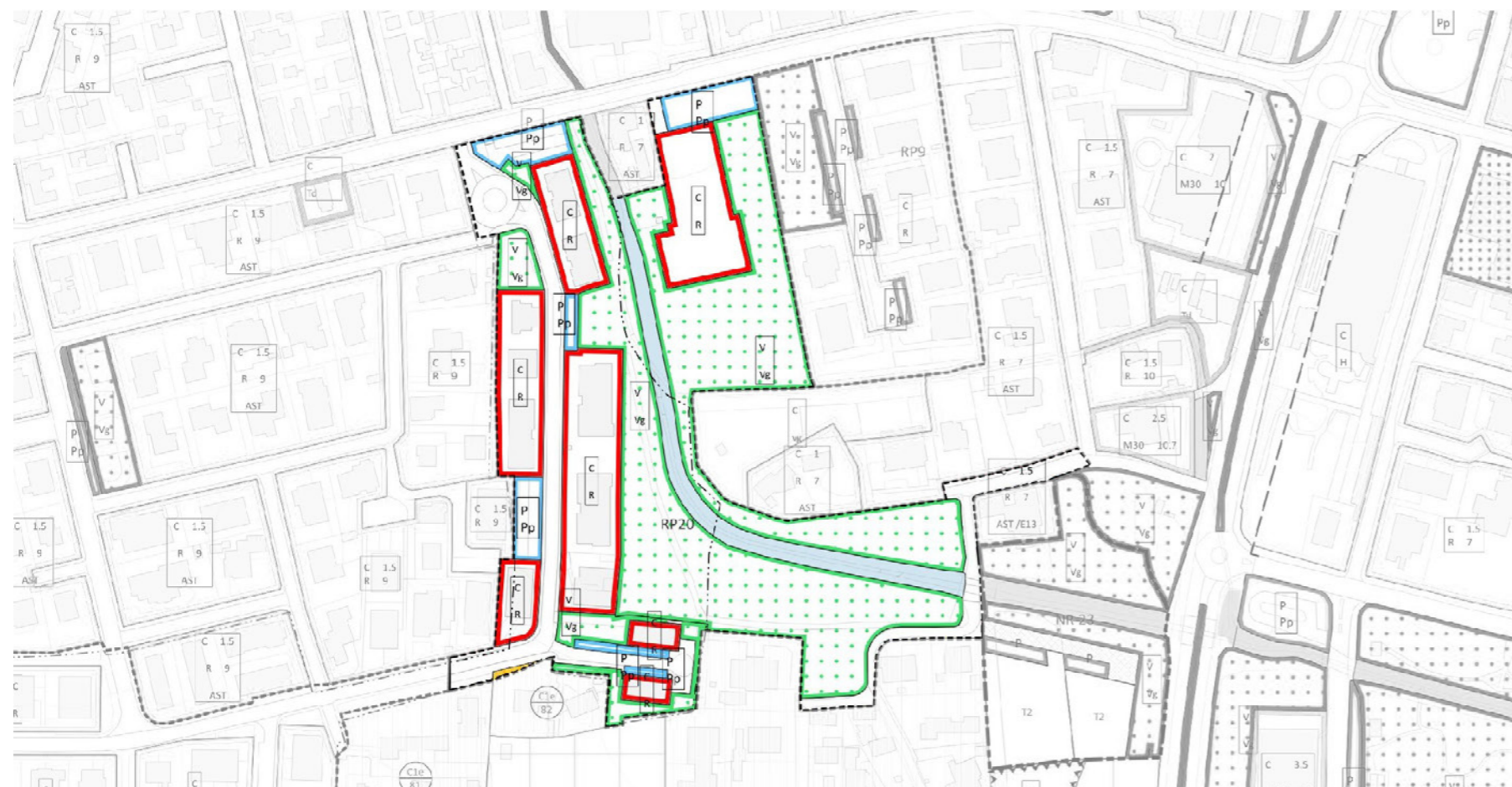
**DATI PRINCIPALI**  
ST: 51018 mq  
VOL MAX: 23532 mq  
STANDARD:  
- Verde: 36169 mq  
- Parcheggi: 3030 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Prettamente residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**ALTEZZE**  
L'altezza massima fuori terra degli edifici, da computarsi secondo il vigente regolamento edilizio, è pari a 7,475 m.  
Il numero massimo dei piani fuori terra degli edifici e di n. 2 piani abitabili ;

**DISTANZE**  
La distanza dei fabbricati dal limite della sede stradale dovrà rispettare gli allineamenti fissati sulla tavola in caso contrario non dovrà comunque essere inferiore a m. 5,00 relativamente alle strade interne di servizio ai lotti (larghezza ml. 6,00), e non inferiore a m 12,50 relativamente all'esistente via Santuario-Monteortone.  
- Limitatamente all'edificio 14, al quale è stata assegnata la volumetria da convenzione con il Comune, la distanza dalla sede stradale, diversamente da quanto più sopra stabilito per gli altri edifici, e quella indicata nella tavola.  
- La distanza minima degli edifici dai confini dei lotti è stabilita in m 5,00, con la sola eccezione dei lotti 12 e 14, per i quali la distanza è quella desumibile dalla tavola grafica.  
- La distanza minima tra edifici è stabilita in ml. 10,00.

**TIPOLOGIE EDILIZIE**  
Gli edifici da costruirsi nei singoli lotti dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche  
- case isolate tipo villa o villetta mono o plurifamiliari;  
- case a schiera;  
- edifici a blocco con più unità immobiliari ad uso residenziale e, per il lotto n. 14, edificio a blocco, di forma a L.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP20**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PN 14a**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

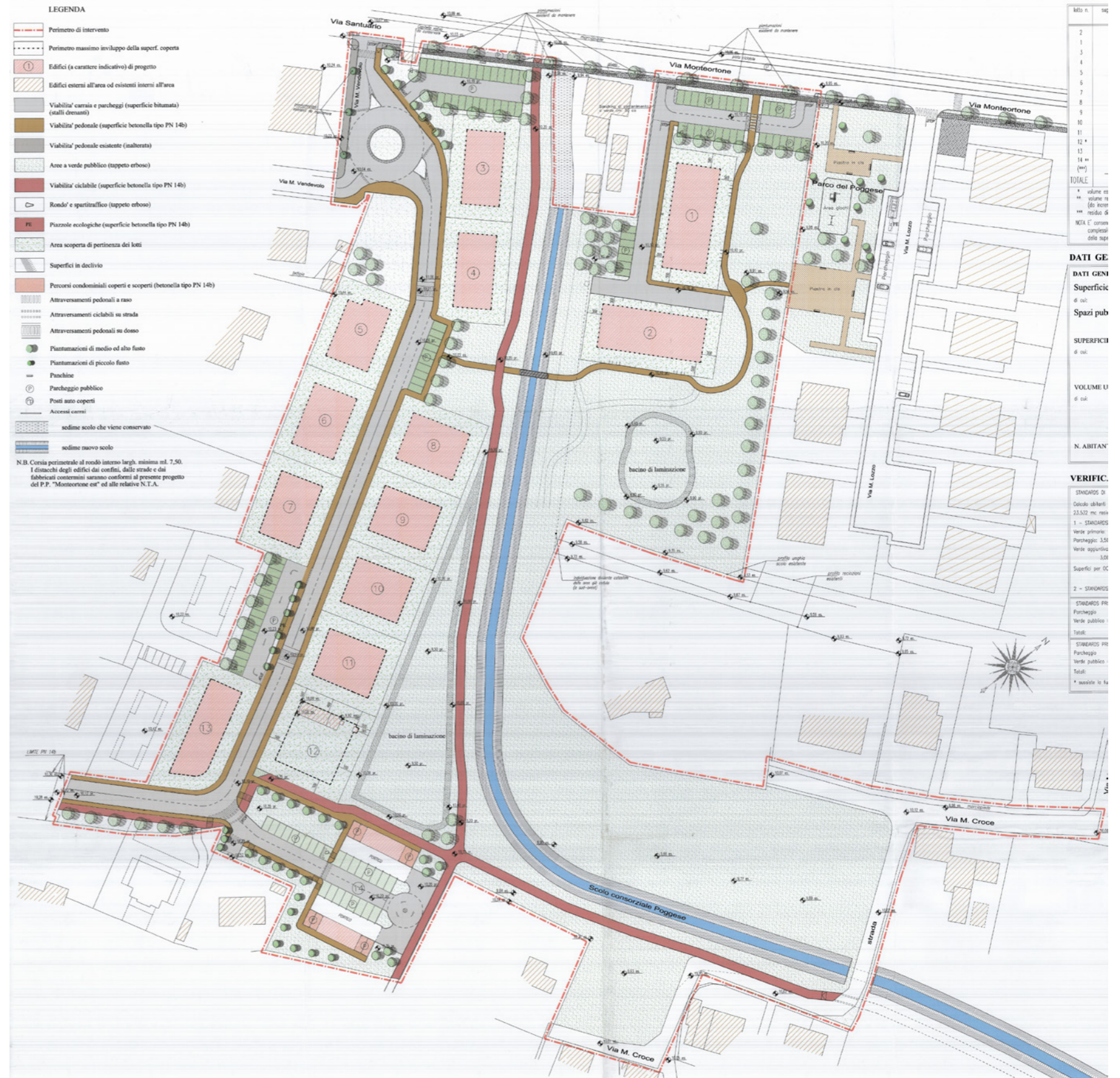
**DATI SUI LOTTI**

lotto n.	superficie fondiaria ( mq )	volume urbanistico massimo ( mc )	altezza massima ( ml )	destinazione d'uso
2	1.077	2.183	7,475	residenziale
1	1.077	2.183	7,475	residenziale
3	829	1.816	7,475	residenziale
4	825	1.816	7,475	residenziale
5	832	1.700	7,475	residenziale
6	835	1.700	7,475	residenziale
7	836	1.700	7,475	residenziale
8	837	1.538	7,475	residenziale
9	822	1.538	7,475	residenziale
10	822	1.538	7,475	residenziale
11	850	1.538	7,475	residenziale
12 *	1.003	400	7,475	residenziale
13	945	1.690	7,475	residenziale
14 **	176	2.192	7,475	residenziale
(***)	52	//		
<b>TOTALE</b>	<b>11.818</b>	<b>23.532</b>		

\* volume esistente da conservare  
 \*\* volume residenziale per alloggi da convenzionare con il Comune (da incremento del 15% di cui alla L.R. 47/93)  
 \*\*\* residuo di superficie fondiaria per eventuali rettifiche  
 NOTA E' consentito il trasferimento tra lotti di quote di volumi, a condizione che sia rispettato il dimensionamento complessivo del piano, quanto stabilito dalle N.T.A. per altezze massime, ed il perimetro di massimo inviluppo della superficie coperta

**DATI GENERALI DELL'INTERVENTO**

DATI GENERALI ZONIZZAZIONE	
Superficie fondiaria dei lotti per edifici di progetto	mq. 11.818,00
di cui: residuo a disposizione per eventuali rettifiche	mq. 52,00
Spazi pubblici previsti	mq. 39.200,00
<b>SUPERFICIE TOTALE ZONE D'INTERVENTO</b>	<b>mq. 51.018,00</b>
di cui: area inclusa, già classificata CR dal PRG mq. 278 (if=1,5)	
area inclusa, già classificata C1e/83 dal PRG mq. 650 (if=0,8)	
<b>VOLUME URBANISTICO PREVISTO</b>	<b>mc. 23.532,00</b>
di cui: volume derivante da zona CR mc 417	
volume derivante da zona C1e/83 mc 520	
volume derivante da PRG mc 19.648 (compresi mc. 400 esistenti lotto 12)	
volume derivante da incremento 15% L.R. 47/93 mc 2.947	
<b>N. ABITANTI PREVISTI (= mc 23.532 : 150 mc/ab.)</b>	<b>ab. 155</b>



**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP21**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63:PN 14b**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC n° 39 del 26/05/2003

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 49655 mq  
VOL MAX: 29280 mq  
STANDARD:  
- Verde/Verde sportivo/strade: 28773 mq  
- Parcheggi: 1600 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Prettamente residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Verde sportivo, Parcheggi

**ALTEZZE**  
Altezza massima del fabbricato: mt. 6,50

**DISTANZE**  
- Distanza dalle strade: (vedi tav. progetto) o comunque mt. 5,00 e in conformità al D.L. 30 aprile 1992 n° 285 "Nuovo Codice della strada"  
- distanza dai confini: mt. 5,00  
- distanza dai corpi di fabbrica: mt. 10,00

**RAPPORTO DI COPERTURA**  
superficie coperta massima del lotto :  
- lotti n° 1-8 mq. 385  
- lotti n° 9-20 mq. 150

**TIPOLOGIA EDILIZIA**  
- casa isolata o bi-tri-quadrifamiliare, nei lotti 9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20;  
- edifici in linea, solo nei lotti 1-2-3-4-5-6-7-8 e per questi ultimi senza possibilità di accorpare i lotti;

**LOTTE LIBERI**  
In riferimento alla numerazione nella Tavola a fianco, si definiscono le seguenti volumetrie massime per lotto:  
- Lotto 9: Vol=900 mc; SF=651,4 mq



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP21**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PN 14b**

**Dati urbanistici**

**Estratto cartografico di piano**

Superficie comparto da P.R.G. mq. 48'800,00  
 Superficie catastale di comparto mq. 49'097,00  
 Superficie reale di comparto mq. 49'655,10

LOTTE N. 12 - mq. ca. 650 volume edificabile massimo mc. 900  
 superficie coperta massima mq. 150

LOTTE N. 8 - mq. ca. 1'050 volume edificabile massimo mc. 2'310  
 superficie coperta massima mq. 385

TOTALE LOTTE N. 20  
 Superficie totale lotti mq. 16'710,20  
 Volumetria realizzabile mc. 29'280  
 Superficie coperta realizzabile mq. 4'880 = 10% area

SUPERFICIE A PARCHEGGIO  
 mq. 4'171,80 > di mq. 1'600,00 richiesti

SUPERFICIE STRADE, MARCIAPIEDI,  
 VERDE ATTREZZATO E ATTREZZATURE SPORTIVE  
 mq. 28'773,10 > di mq. 27'950,00 richiesti

LOTTO N° 1 mq. 1'071,80 - superficie coperta max. mq. 385  
 - cubatura max mc. 2.310

LOTTO N° 2 mq. 1'118,20 - superficie coperta max. mq. 385  
 - cubatura max mc. 2.310

LOTTO N° 3 mq. 1'152,70 - superficie coperta max. mq. 385  
 - cubatura max mc. 2.310

LOTTO N° 4 mq. 1'085,90 - superficie coperta max. mq. 385  
 - cubatura max mc. 2.310

LOTTO N° 5 mq. 1'110,50 - superficie coperta max. mq. 385  
 - cubatura max mc. 2.310

LOTTO N° 6 mq. 1'050,00 - superficie coperta max. mq. 385  
 - cubatura max mc. 2.310

LOTTO N° 7 mq. 1'050,00 - superficie coperta max. mq. 385  
 - cubatura max mc. 2.310 i.f. 2,286

LOTTO N° 8 mq. 1'057,10 - superficie coperta max. mq. 385  
 - cubatura max mc. 2.310

LOTTO N° 9 mq. 651,40 - superficie coperta max. mq. 150  
 - cubatura max mc. 900

LOTTO N° 10 mq. 667,90 - superficie coperta max. mq. 150  
 - cubatura max mc. 900

LOTTO N° 11 mq. 653,90 - superficie coperta max. mq. 150  
 - cubatura max mc. 900

LOTTO N° 12 mq. 733,30 - superficie coperta max. mq. 150  
 - cubatura max mc. 900

LOTTO N° 13 mq. 671,40 - superficie coperta max. mq. 150  
 - cubatura max mc. 900

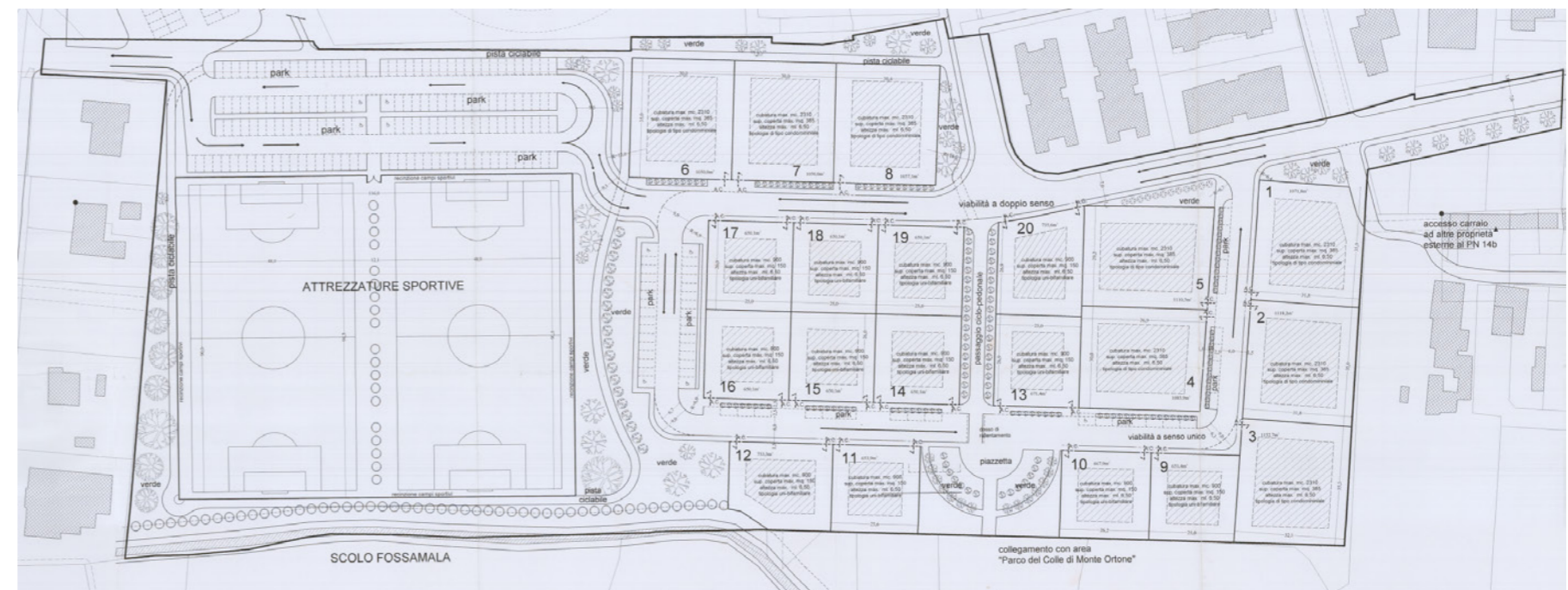
LOTTO N° 14 mq. 650,10 - superficie coperta max. mq. 150  
 - cubatura max mc. 900

LOTTO N° 15 mq. 650,10 - superficie coperta max. mq. 150  
 - cubatura max mc. 900

LOTTO N° 16 mq. 650,10 - superficie coperta max. mq. 150  
 - cubatura max mc. 900

LOTTO N° 17 mq. 650,10 - superficie coperta max. mq. 150  
 - cubatura max mc. 900

LOTTO N° 18 mq. 650,10 - superficie coperta max. mq. 150  
 - cubatura max mc. 900



**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP22**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PN 15**

Inquadramento

Estratti delle Nome di Attuazione



**APPROVAZIONE**  
DCC n° 82 del 22/11/2000

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 55977 mq  
VOL MAX: 27988 mq  
STANDARD:  
- Verde: 32090 mq  
- Parcheggi: 1110 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Prettamente residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**TIPOLOGIA EDILIZIA**  
Gli edifici da costruirsi nei singoli lotti dovranno avere le seguenti caratteristiche:  
Tipologia Edilizia : case isolate tipo villa o plurifamiliari, mono-bi-tri-quadri-penta famiari, o case a schiera con l'esclusione di tipologie a blocco di tipo condominiale.

**DISTANZE E ALTEZZE**  
Distanza minima dalle strade: mt. 5,00  
Distanza minima dai confini: mt. 5,00  
Distanza minima da aree pubbliche: mt. 5,0,0  
Altezza massima consentita: mt. 6,50  
Oltre tale limite di altezza non sono concessi altri volumi, salvo i volumi tecnici.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

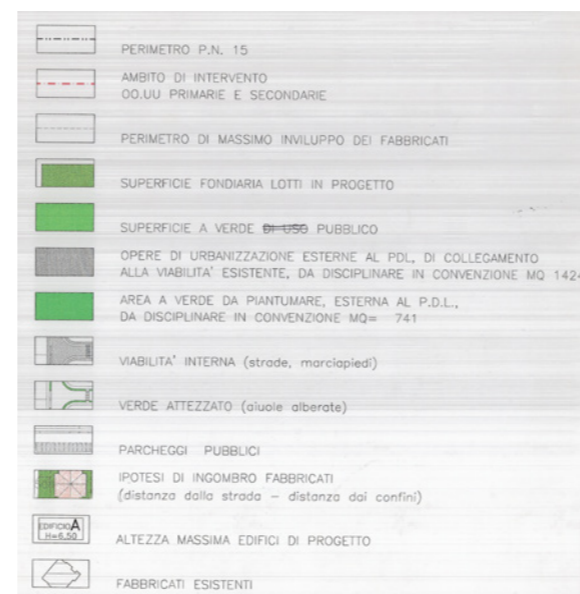
**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP22**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PN 15**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

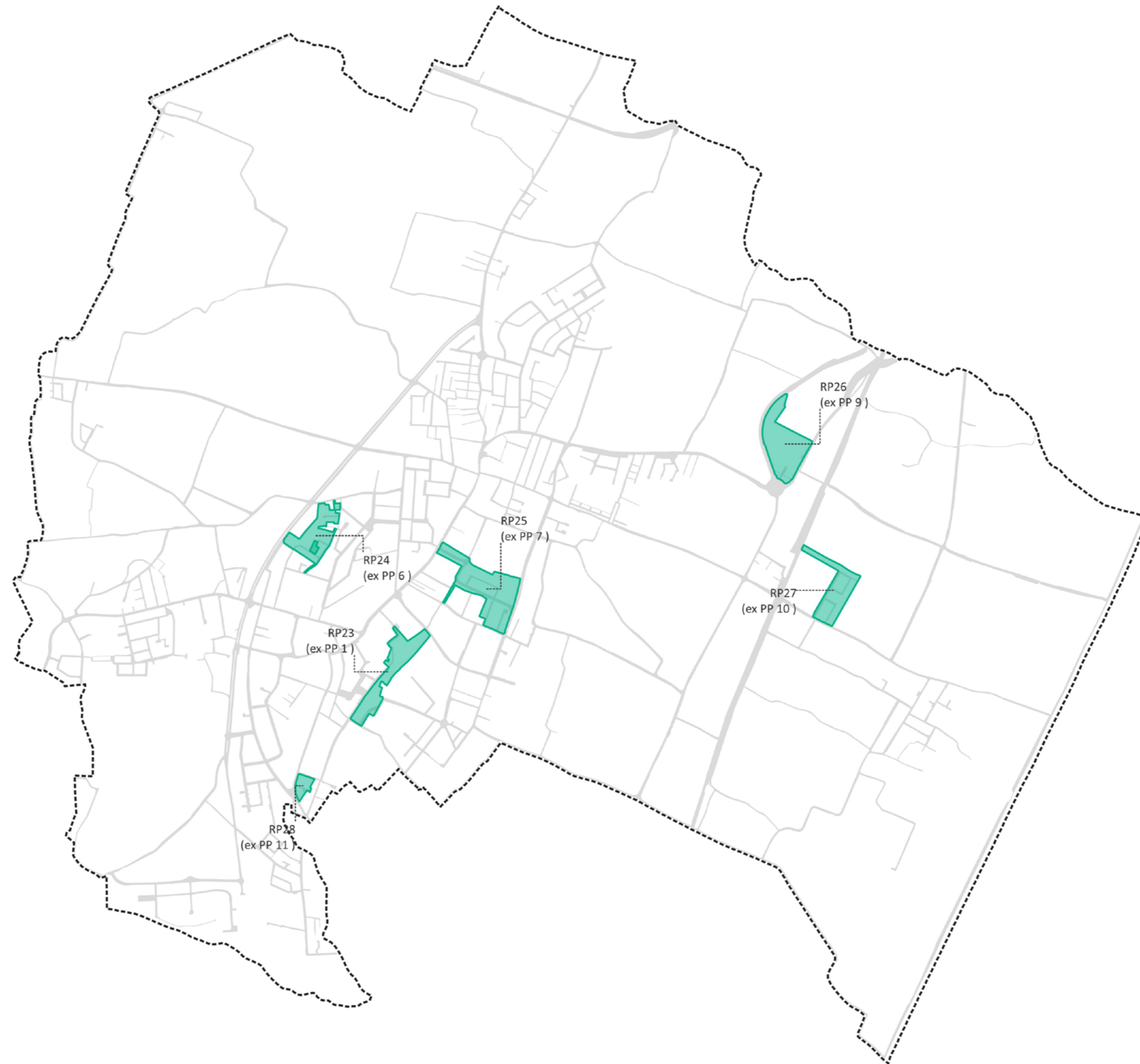
INDICAZIONE DEI LOTTI:				
LOTTO	DESTINAZIONE D'USO	SUPERFICIE LOTTO (MQ)	INDICE EDIFICABILITA' FONDIARIO	VOLUME EDIFICABILE (MC)
A	RESIDENZIALE	825,00	1,741	1436,00
B	RESIDENZIALE	825,00	1,741	1436,00
C	RESIDENZIALE	816,17	1,741	1421,00
D	RESIDENZIALE	796,10	1,741	1386,00
E	RESIDENZIALE	776,66	1,741	1353,00
F	RESIDENZIALE	865,96	1,741	1508,00
G	RESIDENZIALE	864,44	1,741	1505,00
H	RESIDENZIALE	951,05	1,741	1656,00
I	RESIDENZIALE	1024,88	1,741	1785,00
L	RESIDENZIALE	810,70	1,741	1412,00
M	RESIDENZIALE	816,06	1,741	1421,00
N	RESIDENZIALE	936,09	1,741	1630,00
O	RESIDENZIALE	1084,59	1,741	1889,00
P	RESIDENZIALE	778,38	1,741	1355,00
Q	RESIDENZIALE	783,76	1,741	1365,00
R	RESIDENZIALE	778,38	1,741	1355,00
S	RESIDENZIALE	778,38	1,741	1355,00
T	RESIDENZIALE	783,76	1,741	1365,00
U	RESIDENZIALE	778,38	1,741	1355,00
<b>TOTALE</b>		<b>16073,74</b>	<b>1,741</b>	<b>27988,00</b>



# SCHEDE PP

## AREE SOGGETTE A PIANO PARTICOLAREGGIATO

Si precisa che in caso di contrasto prevalgono le norme e le cartografie del Piano Attuativo  
Approvato su quelle del presente Repertorio.

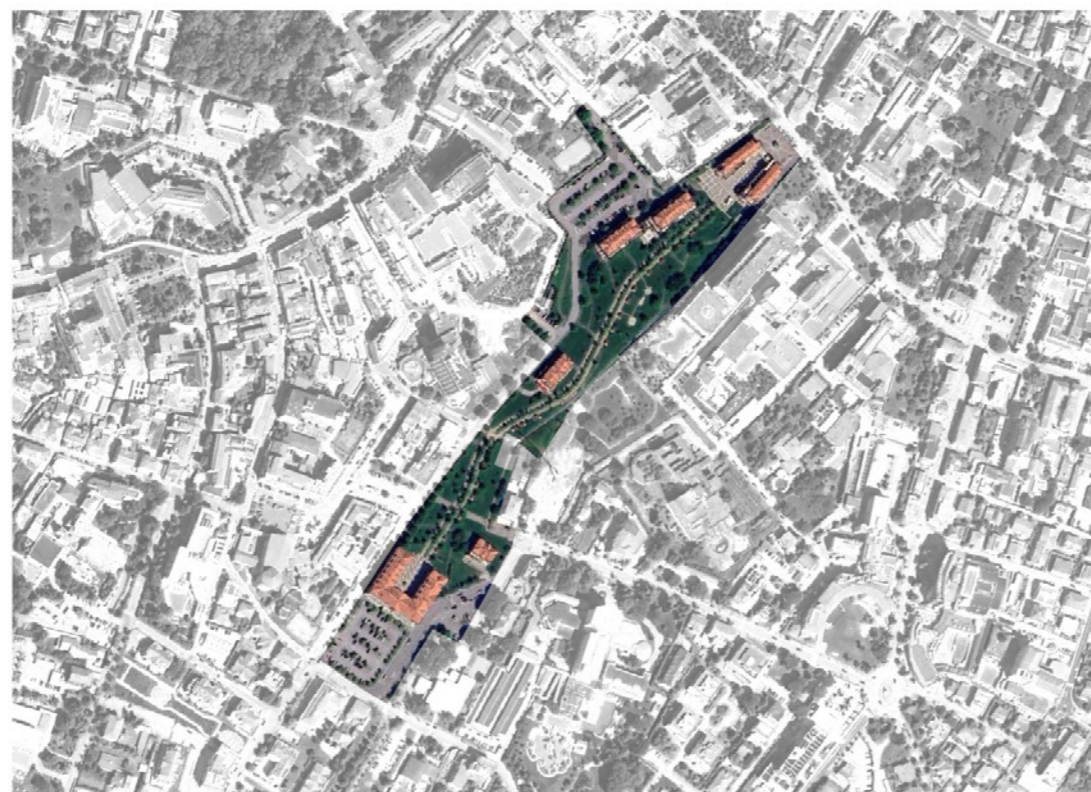
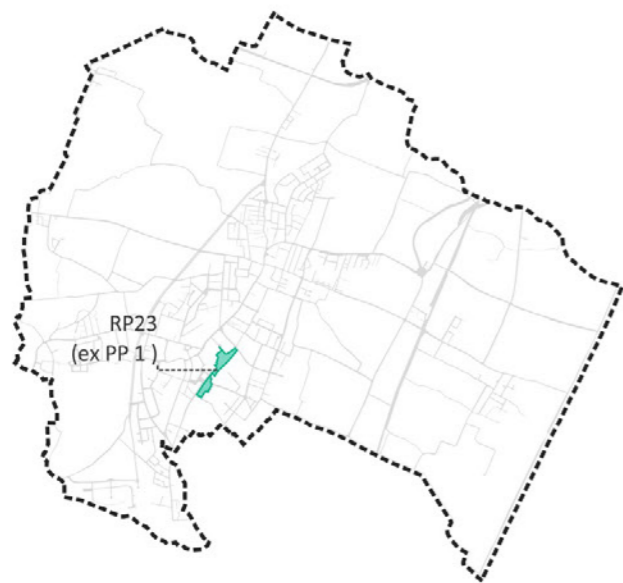


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP23**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 1**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC n° 12 del 26/02/2001

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 59689 mq  
VOL MAX: 34272 mq  
STANDARD:  
- Verde: 40944 mq  
- Parcheggi: 9939 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Prettamente mista (commerciale direzionale residenziale)  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**ALLINEAMENTI**  
Gli edifici dovranno rispettare:  
- la sagoma segnata nelle planimetrie di progetto di PUA (fatto salvo che potranno essere consentite lievi modifiche della stessa)  
- i limiti di altezza, di superficie coperta, di volume e destinazioni d'uso fissati (tabella e tavole a lato)

**DISTANZE**  
Le distanze dei nuovi edifici e manufatti dalle strade e tra i corpi di fabbrica, all'interno del perimetro del piano attuativo non dovranno risultare inferiori a quelle esistenti

**ALTEZZE**  
Le altezze massime consentite per ogni corpo edilizio previsto, sono stabilite in 9,75 m.

**RECINZIONI**  
Le aree a servizio dei fabbricati dovranno rimanere libere da qualsiasi recinzione ad eccezione dei parapetti di protezione delle rampe d'accesso ai piani interrati alti m 1,00.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

SCHEDA PIANI ATTUATI : RP23

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 1

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

EDIFICIO	altezza piano	sup. vani scala	sup. comm. a piano terra	sup. direz. (compreso quota parte vano scala)	sup. residenz. (compreso quota parte vano scala)	vol. comm. a piano terra	vol. direz. (compreso quota parte vano scala)	vol. residenz. (compreso quota parte vano scala)	vol. totale
	m	mq	mq	mq	mq	mc	mc	mc	mc
<b>A</b>									
P.T. mq 1016,50	3,50	106,60	909,90	53,30	53,30	3184,65	186,55	186,55	3557,75
P.P. mq 1443,90	3,02	106,60		1390,6	53,30		4199,61	160,97	4360,58
P.S. mq 1610,00	3,02	103,78			1610,00			4862,20	4862,20
<b>Totale edificio</b>	<b>9,54</b>		<b>909,90</b>	<b>1443,90</b>		<b>3184,65</b>	<b>4386,16</b>	<b>5209,72</b>	<b>12780,53</b>
<b>B</b>									
P.T. mq 273,00	3,50	45,31	227,69		45,31	796,91		158,59	955,50
P.P. mq 273,00	3,02	21,17			273,00			824,46	824,46
<b>Totale edificio</b>	<b>6,52</b>		<b>227,69</b>			<b>796,91</b>		<b>983,05</b>	<b>1779,96</b>
<b>C</b>									
P.T. mq 416,00	3,50	48,45	367,55		48,45	1286,42		109,58	1456,00
P.P. mq 416,00	3,02	30,57			416,00			1256,32	1256,32
<b>Totale edificio</b>	<b>6,52</b>		<b>367,55</b>			<b>1286,42</b>		<b>1425,90</b>	<b>2712,32</b>
<b>D1+D2</b>									
P.T. mq 1014,00	3,50	136,20	877,80		136,20	3072,30		476,70	3549,00
P.P. mq 1053,00	3,02	125,58			1053,00			3180,06	3180,06
P.S. mq 1014,00	3,02	125,58			1014,00			3062,28	3062,28
<b>Totale edificio</b>	<b>9,54</b>		<b>877,80</b>			<b>3072,30</b>		<b>6719,04</b>	<b>9791,34</b>
<b>E1+E2</b>									
P.T. mq 712,00	3,50	145,94	566,06		145,94	1981,21		510,79	2492,00
P.P. mq 790,38	3,02	145,94			790,38			2386,95	2386,95
P.S. mq 771,38	3,02	145,94			771,38			2329,57	2329,57
<b>Totale edificio</b>	<b>9,54</b>		<b>566,06</b>			<b>1981,21</b>		<b>5227,31</b>	<b>7208,52</b>
<b>TOTALI GENERALI</b>			<b>2949,00</b>	<b>1443,90</b>		<b>10321,49</b>	<b>4386,16</b>	<b>19565,02</b>	<b>34272,67</b>
			<b>tot. sup. terziario</b>	<b>4392,90</b>					
			<b>sup. comm. a p.terra</b>	<b>sup. direz.</b>		<b>vol. comm. a p.terra</b>	<b>vol. direz.</b>	<b>vol. residenz.</b>	<b>vol. totale</b>

N.B.: Le altezze riportate nella tabella sono altezze proposte suscettibili di variazione, nel rispetto del n° massimo di piani e dell'altezza massima ammissibile specificati nel seguito del presente articolo ed all'art. 8.



	AREA OGGETTO del P.P.	59.689 MQ
	VERDE PUBBLICO (INCLUSI PORTICI AD USO PUBBLICO A P.T.)	40.344 MQ
	PARCHEGGIO PUBBLICO 378 POSTI AUTO	9.939 MQ
	SUPERFICIE COPERTA	3.431,5 MQ
	PORTICI AD USO PUBBLICO A P.T.	2.601 MQ

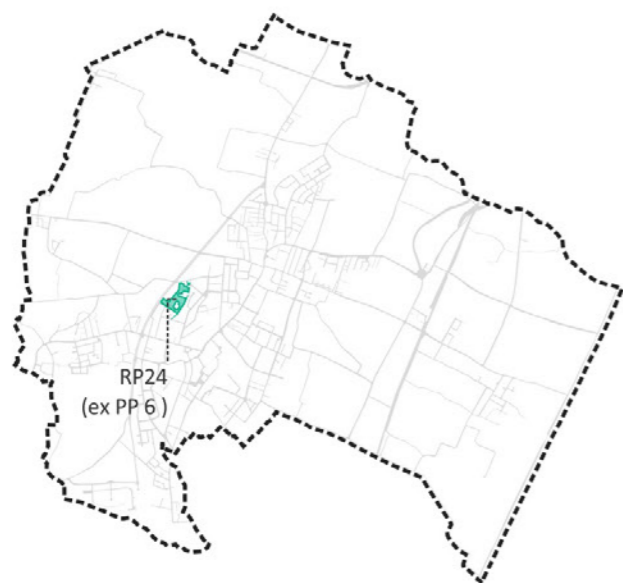


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP24**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 6**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCG n° 7 del 08/01/2015 (var 5)

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 44796 mq  
VOL MAX: 27472 mq  
STANDARD:  
- Verde: 14046 mq  
- Parcheggi: 2094 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Prettamente mista (commerciale direzionale residenziale)  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi

**ALLINEAMENTI E DISTANZE**  
- l'edificazione deve rispettare gli allineamenti obbligatori tracciati nella tavola;  
- le distanze dei fabbricati dalla strada sono uguali a m.5.00, salvo quanto indicato nella tavola per gli allineamenti obbligatori;  
- le altezze dei fabbricati indicate nella tavola rappresentano i massimi valori raggiungibili da ogni corpo edilizio;  
Le nuove costruzioni, gli ampliamenti di edifici esistenti con esclusione degli interventi di sopraelevazione, che però non devono sopravanzare verso il confine, devono distare dal limite di zona (verde pubblico e parcheggi) non meno di m. 5.00.

- distanza dai confini m. 5.00, salvo quanto indicato nella tavola;  
- distanza tra pareti finestrate di edifici interni ed esterni al Piano m. 10.00;  
- la distanza dei fabbricati dal pozzo termale e quella minima;

**VOLUMI**  
- il volume urbanistico e quello massimo; in ogni caso, il volume minimo non deve essere inferiore al 75% di quello massimo;

**VINCOLO POZZO TERMALE**  
Il pozzo termale esistente ricade in area pubblica, sistemata a verde attrezzato, accessibile dalla viabilità di piano.  
Le nuove costruzioni edilizie dovranno rispettare la distanza minima di m. 12.00 dal pozzo termale, con esclusione delle tettoie, coperture, pensiline, servizi tecnologici di un solo piano, con altezza utile fuori terra non superiore a m. 4.50.  
La strada e le opere connesse alla viabilità possono essere costruite fino alla distanza dal pozzo termale di m. 3.00; oltre questo limite è vietata qualsiasi costruzione.

**LOTTE LIBERI**  
In riferimento alla numerazione in Tavola 7 si definiscono le seguenti volumetrie massime per lotto:  
- Lotto 5: Vol=2966 mc; SF=2451 mq  
- Lotto 10: Vol=1091 mc; SF=1143 mq  
- Lotto 12: Vol=1091 mc; SF=999 mq  
- Lotto 13: Vol=927 mc; SF=805 mq



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEMA PIANI ATTUATI : RP24**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 6**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

La tabella si riferisce alla numerazione dei lotti riportata in Tavola 7

Tavola 12

LOTTO N.	SUP. FONDIARIA MQ.	VOLUME MQ.	DESTINAZIONE D'USO
1	1.264 (3)	1.332	RESIDENZIALE
2	1.389	2.080	RESIDENZIALE
3	1.705	2.589 (1)	RESIDENZIALE
4	2.050	2.689	RESIDENZIALE
5	2.451	2.966	RESIDENZIALE
6	1.990	2.418	RESIDENZIALE
7	438	528	RESIDENZIALE
8	70	42	ANNESSO ALLA RESIDENZA ESISTENTE
9	* 873	1.022	RESIDENZIALE
10	**1.143	1.091	RESIDENZIALE
11	1.855	2.167 (1)	RESIDENZIALE
12	999	1.091	RESIDENZIALE
13	805	927	RESIDENZIALE
14	1.680	1.934	RESIDENZIALE
15	1.641	1.853	RESIDENZIALE
16	729 (2)	605 (1)	RESIDENZIALE
17	931	1.078	RESIDENZIALE
18	877	1.060	RESIDENZIALE

22.890 27.472

\* compresa 1/4 di mq. 236 di accesso privato (mq. 59)  
 \*\* compresa 3/4 di mq. 236 di accesso privato (mq. 177)

(1) variante n. 2 approvata con D.G.C. n.23 del 01/02/2005  
 (2) variante n. 4 approvata con D.G.C. n. 4 del 16/01/2012  
 (3) variante n. 5 adottata con D.G.C. n. del  
 approvata con D.G.C. n. del



**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP24**

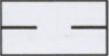
**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 6**

Dati urbanistici

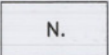
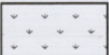

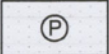
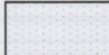


Estratto cartografico di piano

Tavola 7

**LEGENDA**

 PERIMETRO P.P.

**SUDDIVISIONE DELLE AREE**

	1. SUPERFICIE FONDIARIA	MQ. 22.890 <sup>(3)</sup>
	2. VERDE PUBBLICO	MQ. 14.046 <sup>(3)</sup>
	VERDE	MQ. 13.652 <sup>(3)</sup>
	POZZO TERMALE	MQ. 394
	3. PARCHEGGI	MQ. 2.094 <sup>(2)</sup>
	AREA DI SOSTA	MQ. 633
	VIABILITA'	MQ. 695
	AIUOLE	MQ. 766 <sup>(2)</sup>
	4. VIABILITA'	MQ. 5.766
	STRADE	MQ. 3.921
	MARCIAPIEDI	MQ. 1.845
	<b>SUPERFICIE COMPLESSIVA</b>	<b>MQ. 44.796</b>
	<b>SUPERFICIE A SERVIZI (2+3+4) =</b>	<b>MQ. 21.906 (&gt;21.800) <sup>(3)</sup></b>
	AREE PER ALLARGAMENTI STRADALI ESTERNI AL P.P. OGGETTO DI VARIANTE AL P.R.G.	
	ISOLE ECOLOGICHE	



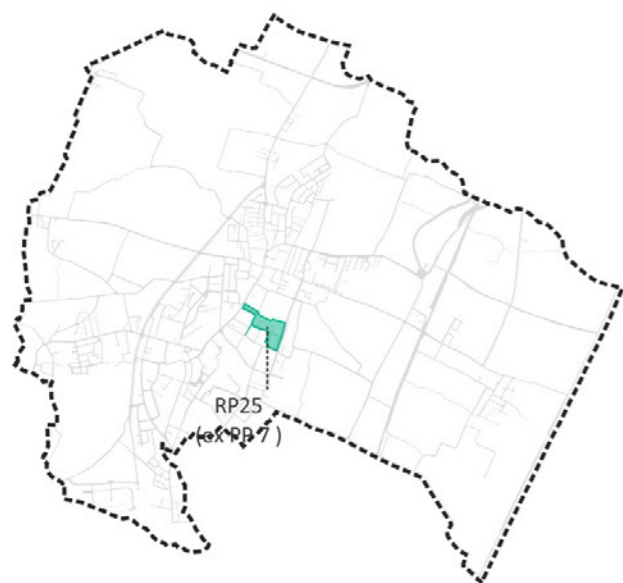


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP25**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 7**

**Inquadramento**

**Estratti delle Note di Attuazione**



APPROVAZIONE COMPARTO 1  
DCC n°18 del 27/02/2007 (var 1)

APPROVAZIONE COMPARTO 2 e NTA  
DCC n°09 del 28/01/2009 (var 3 e NTA)

APPROVAZIONE COMPARTO 3  
DGC n°186 del 08/09/2015 (var 3)

**DATI PRINCIPALI**

ST: 87009 mq  
VOL MAX: 40066 mq  
STANDARD:  
- Verde: 57645 mq  
- Parcheggi: 4528 mq

**DESTINAZIONE**

Destinazione Prettamente residenziale  
altre destinazioni: Commerciale, Verde pubblico, Parcheggi

**ALTEZZE**

Le altezze massime fuori terra degli edifici, da computarsi secondo il vigente regolamento edilizio, sono così stabilite:  
edifici su lotti da n. 1 a 14, da 17 a 19, 21, 23, 2: h. max 8,00 ml  
edifici su lotti da n. 15 a 16, 20, 22, 24, 26, 27, 29, 30, 31 h. max 9,50 ml  
Il numero massimo dei piani fuori terra degli edifici è così stabilito:  
n. 2 piani abitabili oltre all'eventuale seminterrato, per edifici di altezza massima pari a ml. 8,00;  
n. 3 piani abitabili per edifici di altezza massima pari a ml. 9,50.

**DISTANZE**

La distanza dei fabbricati dal limite della sede stradale dovrà essere:  
- non inferiore a m. 5,00 relativamente alle strade interne di servizio ai (lotti larghezza ml. 6,00)  
- non inferiore a ml. 7,50 relativamente ai passanti nord-sud ed est-ovest (larghezza rispettiva ml. 7,00, 8,50, 10,00) e non inferiore a ml. 15,00 (comprendenti 'la fascia di rispetto di ml. 10,00) relativamente a via Primo Maggio.  
- limitatamente all'edificio 30, al quale è stata assegnata la volumetria a destinazione commerciale, la distanza dalla sede stradale, diversamente da quanto fin sopra stabilito per gli altri edifici, è quella esistente.  
La distanza minima degli edifici dai confini dei lotti è stabilita in ml. 5,00, con la sola eccezione all'edificio 30 verso sud, est ed ovest, per cui la distanza è ridotta a ml. 3,00.  
La distanza minima tra edifici è stabilita in ml. 10,00.

**TIPOLOGIE EDILIZIE**

Gli edifici da costruirsi nei singoli lotti dovranno avere le seguenti caratteristiche tipologiche:  
- case isolate tipo villa o villetta mono o plurifamiliari;  
- case a schiera;  
- edifici a blocco con più unità immobiliari ad uso residenziale e, per il comparto n. 3 lotto n. 30, edificio a blocco con presenza oltre alla residenza di unità immobiliari ad uso commerciale, entro i limiti assegnati per le destinazioni d'uso.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP25**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 7**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

**COMPARTO 1**

DATI SUI LOTTI					
N. LOTTO	SUPERF. FONDIARIA MQ.	SUPERF. COPERTA MASSIMA MQ.	ALTEZZA MASSIMA ML.	VOLUME URBANISTICO MASSIMO MC.	NOTE
1	611,90	217,20	8,00	850	
2	630,85	228,83	8,00	850	
3	630,62	228,79	8,00	850	
4	654,84	244,04	8,00	850	
5	685,97	261,16	8,00	850	
6	714,90	279,94	8,00	850	
7	714,99	280,00	8,00	850	
8	736,79	280,08	8,00	850	
9	728,68	288,41	8,00	850	
10	651,01	241,35	8,00	850	
11	728,10	288,06	8,00	850	
12	728,13	288,00	8,00	850	
13	750,00	302,10	8,00	850	
14	802,41	340,13	8,00	1.000	
15	984,61	423,98	9,50	2.000	
16	1.081,12	509,15	9,50	2.236	
17	712,81	278,60	8,00	850	
18	706,79	274,99	8,00	850	
19	637,05	230,55	8,00	850	
20	633,62	230,55	9,50	1.800	
21	926,29	328,73	8,00	850	
22	684,86	256,92	9,50	1.800	
				23.286	TOTALE 1° COMPARTO
A	188,12	//	//	//	
23	777,53	297,47	8,00	1.100	
24	826,31	340,25	9,50	2.600	
25	591,71	204,71	8,00	1.000	
26 <sup>(2)</sup>	1399,10	353,57	9,50	2.100	
27	810,32	331,25	9,50	2.600	
28 <sup>(2)</sup>					
29	711,74	278,49	9,50	2.192	
				11.592	TOTALE 2° COMPARTO
30	803,72	622,69	9,50	2.434	1311 comm. + 1123 resid
31	811,58	360,68	9,50	2.754	
				5.188	TOTALE 3° COMPARTO
				40.066	
TOTALE	23.056,47	9.090,67		40.066	
<small>massimo ammesso da scheda P.R.G. per differenza tra superf. terr. e spazi pubblici</small>					
	27.090,00	//	9,50	34.840+15%= 40.066	

La tabella si riferisce a tutti e tre i comparti



- Perimetro di piano
- Perimetro massimo inviluppo della superf. coperta
- Edifici e lotti (a carattere indicativo) di progetto
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto cimiteriale (minimo ml. 100,00)
- Edifici esterni all'area
- Viabilità' carraia e parcheggi (superficie bitumata)
- Viabilità' pedonale (superficie bitumata)
- Aree a verde pubblico (tappeto erboso)
- Viabilità' ciclabile (superficie a betonella)
- Viabilità' pedonale interna (superficie a betonella)
- Rondo' e spartitraffico (tappeto erboso)
- Piazzole ecologiche (superficie a betonella)
- Verde in fascia di rispetto cimitero
- Aree a verde privato (interno ai lotti)
- Porticati ad uso pubblico di progetto

SCHEDA PIANI ATTUATI : RP25

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 7

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

COMPARTO 2

Descrizione	Prescrizioni PP7 (da P.R.G.)	Previsioni di piano	di cui nel 1° comparto	di cui nel 2° comparto	di cui nel 3° comparto
Superficie territoriale	87.010,00	87.009,53	50.571,85	25.172,73	11.264,95
quoto percentuale			58,12 %	28,93 %	12,95 %
Servizi e spazi d'uso pubblico: <sup>(1)</sup>					
a verde	56.720,00	57.645,04***	32.151,54	19.469,85	6.023,65***
a parcheggi	3.200,00	4.528,71	2.283,97	398,05	1.846,69
Spazio P1 a parcheggio in proprietà privata (senza increm. sup. fond.)		411,31*			411,31*
Spazio a verde privato in proprietà privata (senza increm. sup. fond.)		1.368,00**			1.368,00**
Superficie fondiaria (per differenza)	27.090,00	23.056,47	16.136,34	5.304,83	1.615,30
Volume urbanistico a residenza	33.700,00	33.700,00	20.249,00	10.080,00	3.371,00
Volume urbanistico commerciale	1.140,00	1.140,00	//	//	1.140,00
Totale vol. urb.	34.840,00	34.840,00	20.249,00	10.080,00	4.511,00
Incremento L.R. 47/93 (15%)	+ 5.226,00 =	+ 5.226,00 =	+ 3.037,00 =	+ 1.512,00 =	+ 677 =
Totale volume urbanistico	40.066,00	40.066,00	23.286,00	11.592,00	5.188,00 (3.877 + 1.311)
quoto percentuale			58,12 %	28,93 %	12,95 %
Abitanti insediabili	258	258	155	77	26

(1): Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche ...", dell'art. 11 delle N.T.A. di P.R.G.

VARIANTE 3 AL 2° COMPARTO APPROVATA CON DELIBERA C.C. n. 9 del 28.01.2009

(2) Modifica dati urbanistici sui lotti

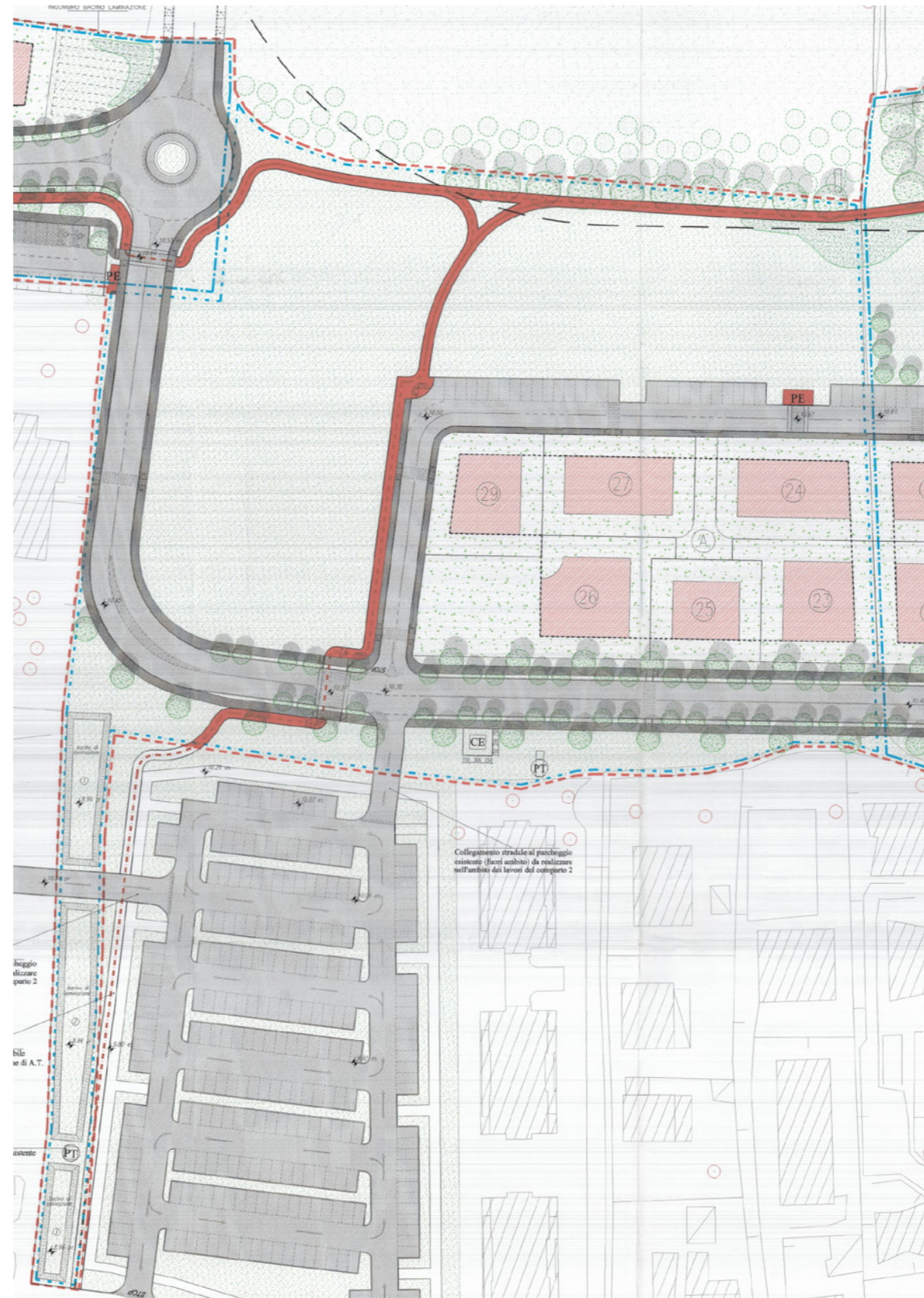
VARIANTE 3 AL 3° COMPARTO APPROVATA CON DELIBERA C.C. n. del

\* Aumento area a parcheggio privato di mq. 9,00

\*\* Aumento area verde privato di mq. 1.368,00

\*\*\* Area Totale mq. 1.377,00 ( 1.368,00+ 9,00 )

La tabella si riferisce a tutti e tre i comparti



- Perimetro di piano
- Perimetro massimo inviluppo della superf. coperta
- Edifici e lotti (a carattere indicativo) di progetto
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto cimiteriale (minimo ml. 100,00)
- Edifici esterni all'area
- Viabilità' carraia e parcheggi (superficie bitumata)
- Viabilità' pedonale (superficie bitumata)
- Aree a verde pubblico (tappeto erboso)
- Viabilità' ciclabile (superficie a betonella)
- Viabilità' pedonale interna (superficie a betonella)
- Rondo' e spartitraffico (tappeto erboso)
- PE Piazzole ecologiche (superficie a betonella)
- Verde in fascia di rispetto cimitero
- Aree a verde privato (interno ai lotti)
- Porticati ad uso pubblico di progetto

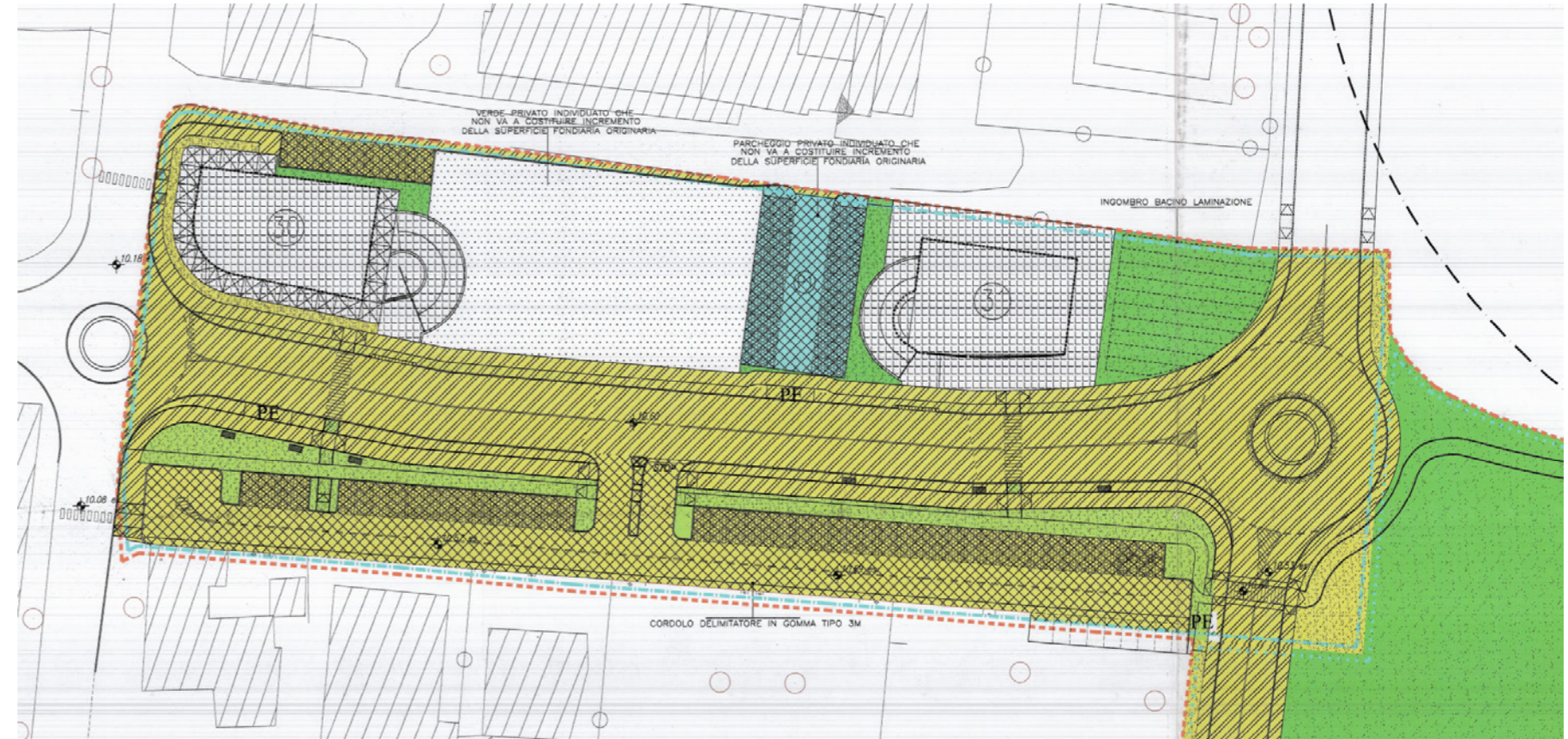
SCHEDA PIANI ATTUATI : RP25

RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 7

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

COMPARTO 3



- Perimetro di piano
- Perimetro massimo involuppo della superf. coperta
- Fascia di rispetto stradale
- Fascia di rispetto cimiteriale
- Edifici esterni all'area
- Edifici e lotti (a carattere indicativo) di progetto
- Viabilita' pedonale e meccanica
- Parcheggi
- Verde privato (senza increm. sup. fondiaria)
- Verde pubblico
- OO.UU. Primaria
- OO.UU. Secondaria
- OO.UU. Secondaria oltre standard
- Parcheggio privato (senza increm. sup. fondiaria)
- OO.UU. Secondaria esterne al P.P. (fuori ambito)

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP26**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 9**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCG n°213 del 6/10/2015

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 61840 mq  
Superficie fondiaria: 17948 mq  
**STANDARD:**  
- Verde/Parcheggi: 42925 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Prettamente commerciale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Parcheggi, Attrezzature di interesse generale

**SISTEMAZIONE A VERDE**  
Le aree vegetate dovranno assumere le seguenti funzioni:  
- Arredo ed estetico-ricreativa;  
- Parziale assorbimento ed intercettazione dei diversi inquinanti atmosferici;  
- diminuzione del fenomeno dell' "isola di calore urbano";  
- Schermatura e frapposizione tra l'area commerciale e l'intorno, in particolare di villa Mocenigo-Mainardi;  
- Priorità al criterio di ipoallergenicità rispetto ai composti organici e ai pollini emessi dalle stesse;  
- Potenziale habitat di rifugio e/o di alimentazione per specie ornitiche, di mammiferi, di anfibi e di rettili;







Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP26**


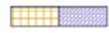



**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 9**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

	SUPERFICIE PP9 DI P.R.G.	
	SUPERFICIE TERRITORIALE (AREA D'INTERVENTO - PROPRIETA' ALI' S.p.a.)	mq. 61.840,00
	SUPERFICIE DI PROPRIETA' COMUNALE IN GESTIONE AD ACEGASAPSAMGA	mq. 748,00
	NUOVA SUPERFICIE DI PROPRIETA' ALI' S.p.a. (ESTERNA ALL'AREA D'INTERVENTO)	mq. 2.483,00

SUPERFICIE SCARICO MERCI E STRADA DI ACCESSO		
	STRADA DI ACCESSO ALLO SCARICO MERCI	mq. 514,00
	SCARICO MERCI	mq. 3.484,00
		mq. 3.998,00

SUPERFICIE: VIABILITA' INTERNA, MARCIAPIEDI, STALLI AUTO-MOTO, ALLOGGIO CARRELLI, PISTA CICLABILE (ESCLUSE LE SUPERFICIE DA CEDERE AL COMUNE)		
	VIABILITA' E MARCIAPIEDI IN ASFALTO	mq. 15.529,00
	STALLI AUTO-MOTO, IN MASSELLI DI CLS DRENANTE	mq. 12.460,00
	PENSILINA ALLOGGIO CARRELLI IN MASSELLI DI CLS DRENANTE	mq. 372,00
	AIUOLA SPARTITRAFFICO	mq. 46,00
	PISTA CICLABILE IN ASFALTO	mq. 666,00
		mq. 29.073,00

SUPERFICIE DA CEDERE AL COMUNE INTERNA ALL'AREA D'INTERVENTO PP9		
	VIABILITA' E MARCIAPIEDI IN ASFALTO	mq. 638,00
	SUPERFICIE A VERDE	mq. 306,00
	PISTA CICLABILE IN ASFALTO	mq. 23,00
		mq. 967,00

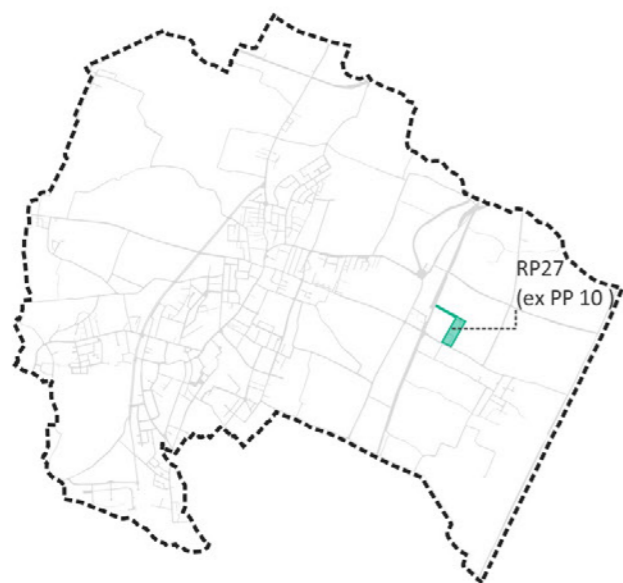


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP27**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 10**

**Inquadramento**

**Estratti delle Nome di Attuazione**



**APPROVAZIONE**  
DCC n° 124 del 20/12/2004

**DATI PRINCIPALI**  
ST: 45710 mq  
VOL MAX: 36568 mq  
STANDARD:  
- Verde: 18762 mq (di cui Attrezzature sportive: 860 mq)  
- Parcheggi: 2847 mq

**DESTINAZIONE**  
Destinazione Prettamente residenziale  
altre destinazioni: Verde pubblico, Verde sportivo, Parcheggi

**INDICI, DISTANZE E ALTEZZE**  
- Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 0,8  
- Distanza minima dalle strade: mt. 5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00.  
- Distanza minima dai confini: mt. 5,00  
- Distanza minima tra i fabbricati: mt. 10,00 o in aderenza per i lotti n° 7-8 e 15-16  
- Distanza minima da spazi pubblici: mt. 5,00  
- Tipologia: edifici a blocco T2/T3  
- Altezze: m. 9,50 (3 piani); m. 6,50 (2 piani)

**ULTERIORI CRITERI**  
Fermi restando i limiti di altezza e i limiti volumetrici e di destinazione d'uso fissati con le presenti norme per singolo lotto, e consentito l'accorpamento fra lotti o loro porzioni, nonché il frazionamento degli stessi; in tal caso il volume risultante sarà determinato in proporzione alle parti così generate; la superficie coperta massima sarà quella contenuta nel perimetro di massimo inviluppo e derivante dal rispetto delle distanze fra confini, strade e fabbricati precedentemente indicata e riferita al nuovo lotto generato.

**LOTTE LIBERI**  
In riferimento alla numerazione in Tavola 7 si definiscono le seguenti volumetrie massime per lotto:  
- Lotto 1: Vol=1554 mc; SF=840 mq  
- Lotto 2: Vol=1554 mc; SF=840 mq  
- Lotto 3: Vol=1554 mc; SF=840 mq  
- Lotto 4: Vol=1554 mc; SF=840 mq  
- Lotto 5: Vol=1554 mc; SF=840 mq  
- Lotto 6: Vol=1554 mc; SF=840 mq  
- Lotto 9: Vol=1554 mc; SF=840 mq  
- Lotto 10: Vol=1554 mc; SF=840 mq  
- Lotto 11: Vol=1554 mc; SF=840 mq  
- Lotto 12: Vol=1554 mc; SF=840 mq



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP27**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 10**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

DATI STEREOMETRICI			
LOTTI	SUPERFICIE	INDICE FONDIARIO	VOLUME
LOTTO 01	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
LOTTO 02	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
LOTTO 03	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
LOTTO 04	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
LOTTO 05	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
LOTTO 06	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
<b>TOTALE PARZIALE</b>	<b>MQ. 5040,00</b>		<b>MC. 9324,00</b>
LOTTO 07	MQ. 1809,75	2,83 MC./MQ.	MC. 5121,60
LOTTO 08	MQ. 1809,75	2,83 MC./MQ.	MC. 5121,60
<b>TOTALE PARZIALE</b>	<b>MQ. 3619,50</b>		<b>MC. 10243,20</b>
LOTTO 09	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
LOTTO 10	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
LOTTO 11	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
LOTTO 12	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
LOTTO 13	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
LOTTO 14	MQ. 840,00	1,85 MC./MQ.	MC. 1554,00
<b>TOTALE PARZIALE</b>	<b>MQ. 5040,00</b>		<b>MC. 9324,00</b>
LOTTO 15	MQ. 1331,65	2,83 MC./MQ.	MC. 3768,57
LOTTO 16	MQ. 1381,00	2,83 MC./MQ.	MC. 3908,23
<b>TOTALE PARZIALE</b>	<b>MQ. 2712,65</b>		<b>MC. 7676,80</b>
<b>TOTALE</b>	<b>MQ. 16412,15</b>		<b>MC. 36568,00</b>

ATTREZZATURE SPORTIVE	SUPERFICIE	INDICE COPERTURA	H: MAX.
	MQ. 860,00	35 %	8,00 MT.

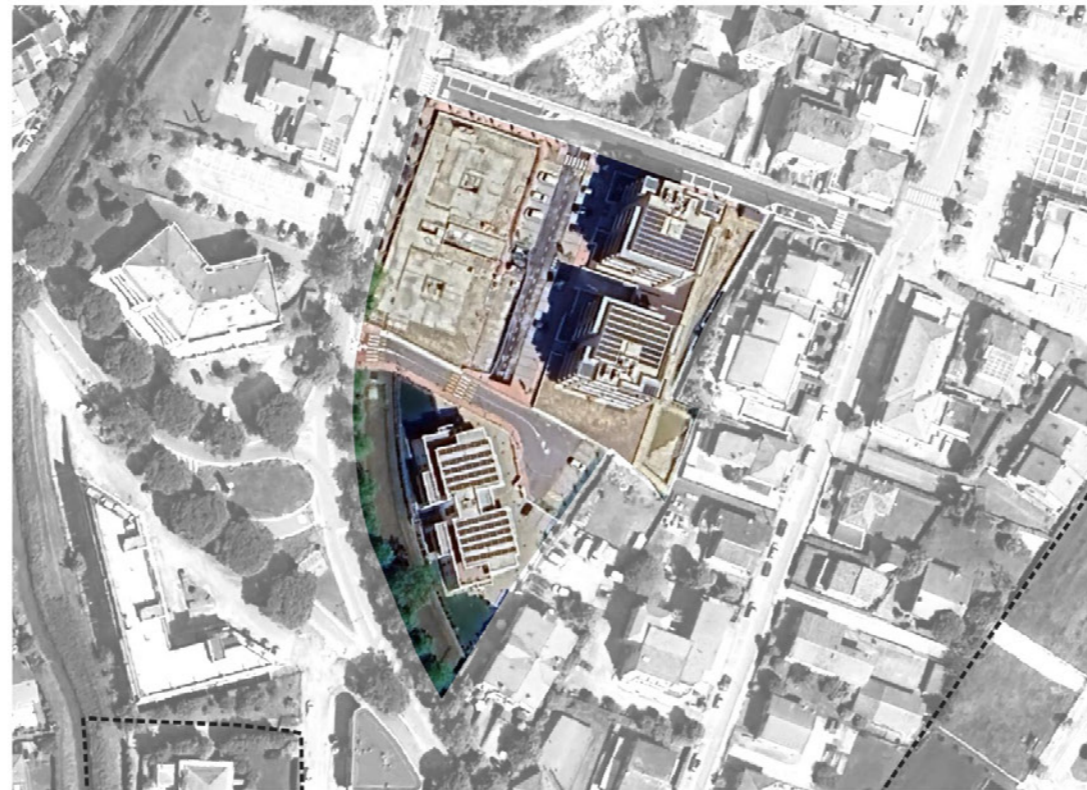
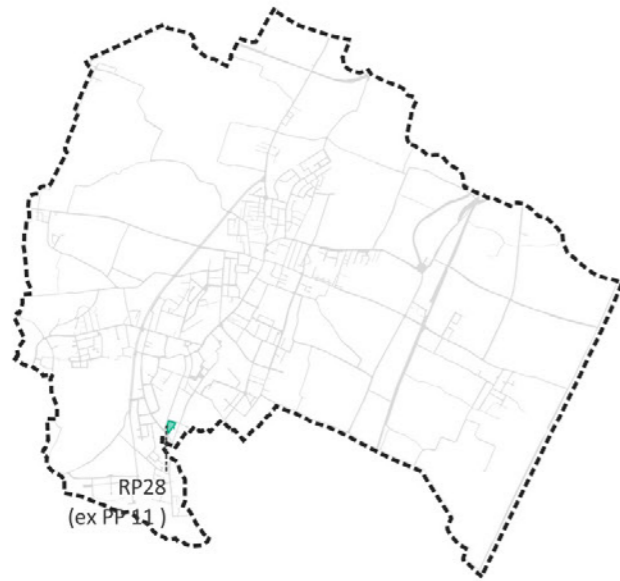


**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP28**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 11**

Inquadramento

Estratti delle Nome di Attuazione



APPROVAZIONE

**DATI PRINCIPALI**

ST: 9587 mq  
 VOL MAX: 18629 mq  
 STANDARD:  
 - Verde: 2357 mq  
 - Parcheggi: 520 mq

**DESTINAZIONE**

Destinazione Prettamente residenziale  
 altre destinazioni: Verde pubblico, Verde sportivo, Parcheggi

**INDICAZIONI GENERALI**

Preservare altezze, distanze, allineamenti e volumetrie così come da esistente



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP28** **RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 11**

**Dati urbanistici**

**Estratto cartografico di piano**

<b>DATI URBANISTICI GENERALI</b>					
Superficie area di intervento	mq		<b>6.150,73</b>		
così suddivisa					
a) Superficie residenziale (lotti)	mq		3.637,21		
b) Marciapiede privato	mq		134,40		
c) Parcheggio privato	mq		596,52		
d) Verde privato	mq		284,20		
e) Strada pubblica	mq		26,60		
f) Marciapiede pubblico	mq		300,80		
g) Parcheggio pubblico	mq		429,20		
h) Verde pubblico	mq		741,80		
Superficie totale per spazi pubblici (voci e + f + g + h)			<b>1.498,40</b>		
<b>DIMENSIONAMENTO E VERIFICA DEGLI STANDARD</b>					
Volume complessivo edificabile	mc		<b>15.129,50</b>		
di cui generati dalla porzione d'area di mq. 138 in zona C R con indice 1,5 mc/mq			207,00		
Destinazione d'uso			<i>Residenza</i>		
Abitanti massimi insediabili	ab	= 14922,50 mc : 150 mc/ab =	99,48		
Volume esistente	mc		9.015,74		
Volume ampliato Piano Casa	mc		5.906,76		
Volume da zona di completamento CR (standard non dovuto perchè già assolto)			207,00		
Abitanti insediabili (volume esistente)	ab	60,10 -->	60		
Abitanti insediabili (ampl. Piano Casa)	ab	39,38 -->	39		
<b>Standard minimi per OO.UU. ai sensi Leggi vigenti e normativa Piano Casa</b>					
	Volumentria esistente	Volumentria Piano Casa	Totale minimo	Fornito da progetto	
Abitanti insediabili	60	39		99	
<b>OO. UU. PP.</b>					
Parcheggio - 3,5 mq/ab	210,00	136,50	346,50	429,20	
Verde - 5,0 mq/ab	300,00	195,00	495,00	741,80	
Verde agg. art 26 - 3,0 mq/ab	180,00	non dovuto	180,00		
<b>Totale superfici OO.UU.</b>	<b>690,00</b>	<b>331,50</b>	<b>1.021,50</b>	<b>1.171,00</b>	
N.B. Non si è considerato nel dimensionamento degli standard primari il carico derivante dal volume generato dalla porzione d'area di mq. 138 in zona di completamento CR del P.R.G. vigente con indice di edificabilità di 1,5 mc/mq (pari a circa 1,38 abitanti), poiché già assolto. Si precisa purtuttavia che le superfici a standard primario previste dall'intervento, essendo esuberanti rispetto ai minimi previsti, assolvono ai fini della scomputabilità dell'onerosità primaria anche la quota dovuta a questa porzione d'area.					
<b>DATI SUI LOTTI EDIFICABILI</b>					
N. Lotto	Superficie fondiaria *	Superficie coperta **	Altezza urbanistica	Volume urbanistico	Destinazione d'uso
	mq	mq	ml	mc	
<b>A</b>	822,23	308,665	11,70	3 341,16	Residenza
<b>B</b>	860,60	308,665	11,70	3 341,16	Residenza
<b>C</b>	839,54	308,665	14,70	4 223,59	Residenza
<b>D</b>	1 114,84	308,665	14,70	4 223,59	Residenza
<b>Totale</b>	<b>3 637,21</b>	<b>1 234,66</b>		<b>15 129,50</b>	
* La conformazione e la dimensione dei lotti è da intendersi valida per il presente progetto, in quanto è ammesso l'accorpamento, la fusione e/o la ricalibratura dei lotti contermini con eventuale progetto di variante					
** Per la superficie coperta, trattasi del valore di progetto, suscettibile di variazione in caso di accorpamento o diverso sedime dei fabbricati, entro i limiti dati dalle linee di massimo sviluppo, con eventuale progetto di variante					

**COMPARTO NORD**



**SCHEDA PIANI ATTUATI : RP28**

**RIFERIMENTO PRG VAR 63: PP 11**

Dati urbanistici

Estratto cartografico di piano

**COMPARTO SUD**

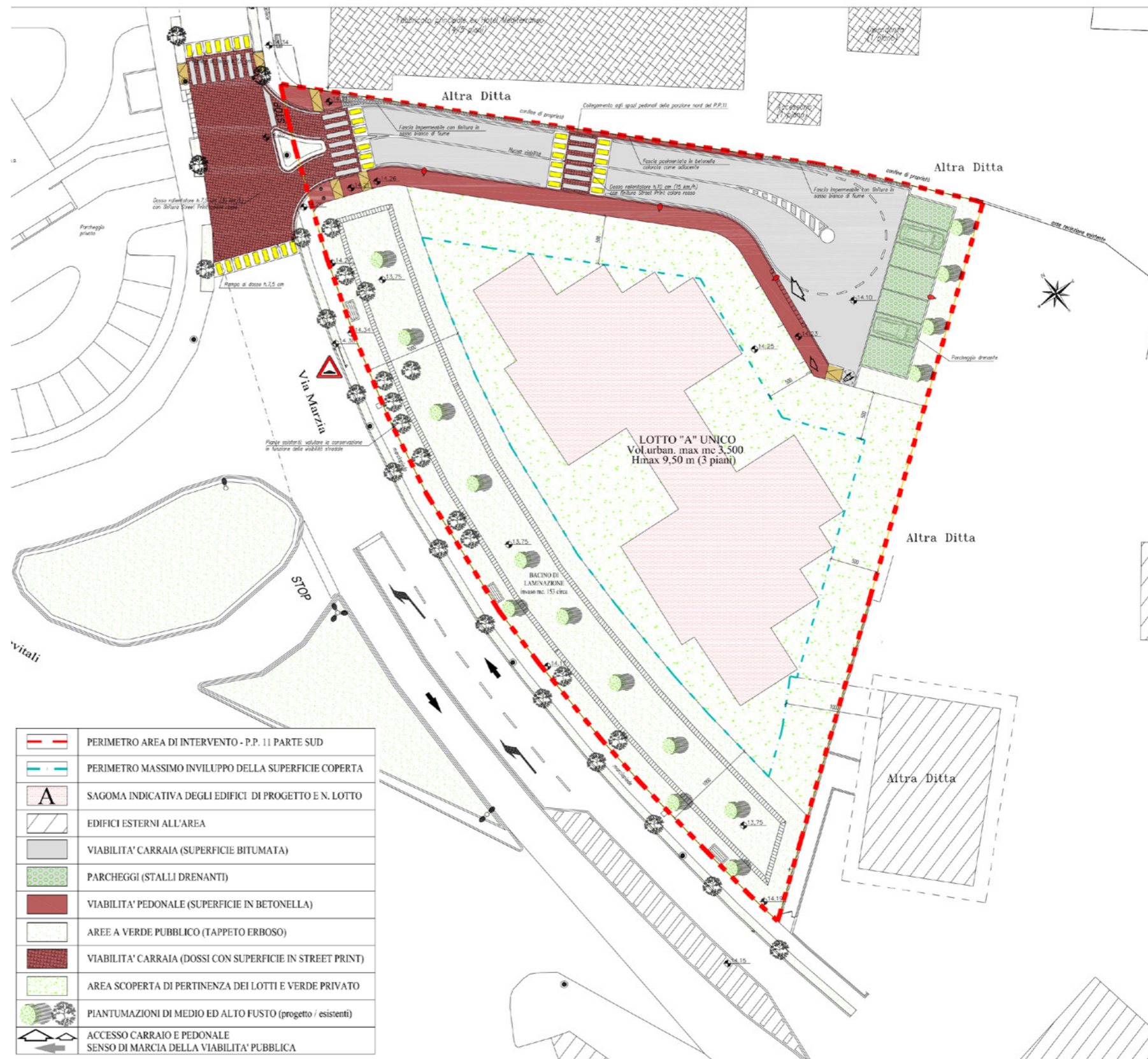
DATI URBANISTICI GENERALI		
Superficie area di intervento	mq	3 437,57
così suddivisa		
a) Superficie residenziale (lotti)	mq	1 730,21
b) Verde pubblico	mq	970,01
c) Parcheggio pubblico	mq	91,17
d) Marciapiedi pubblici	mq	146,22
e) Strada pubblica	mq	409,96
Superficie totale per spazi pubblici (voci b + c + d + e)		1 707,36

DIMENSIONAMENTO			
Volume massimo edificabile mc.	3500		
<b>1 - Standards pubblici residenziali</b> (a sensi leggi vigenti D.M.1444/68, L.R.61/85, L.R.11/04 e s.m.l.)			
PARAMETRO DI LEGGE	VALORI	NOTE	
volume edificabile / incidenza unitaria	150 mc/ab =	23,333	abitanti insediabili, ai sensi art.22 L.R.61/85, per nuove edificazioni e/o ricostruzioni previa demolizione
Capacità teorica insediabile dell'intervento: abitanti		24	arrotondata per eccesso
<b>Standards primari</b>			
a1 - verde	6 mq/ab =	120,00	
a2 - verde aggiuntivo	3 mq/ab =	72,00	incremento ai sensi art. 26 L.R. 61/85 solo per nuovi P.U.A.
b - parcheggio	3,5 mq/ab =	84,00	Per P.U.A. a destinazione residenziale, turistica ricettiva e direzionale superiori ai tre ettari od ai 50000 mc, devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 mq per ogni abitante teorico insediabile
Totale parziale		276,00	
<b>Standards secondari</b>			
c - Istruzione	4,5 mq/ab =	108,00	ai sensi art.10 L.R.61/85 (ex art.25 L.R.61/85)
d - Attrezzature di interesse comune	4,5 mq/ab =	108,00	ai sensi art.25 L.R.61/85
e - Verde pubblico attrezzato	15 mq/ab =	350,00	ai sensi art.25 L.R.61/85. Per comuni inferiori a 10000 ab. il valore è ridotto a 10.
Totale parziale		566,00	
Totale generale mq		842,00	

2 - Standards pubblici richiesti dalla scheda "PP 11 - Via Marzia" delle NTA del P.R.G.		
Volume complessivo assegnato al P.F.	12 500 mc	da scheda PP11 delle NTA
Verde minimo richiesto	4 600 mq	da scheda PP11 delle NTA
Parcheggi minimi richiesti	320 mq	da scheda PP11 delle NTA
Quota parte della volumetria totale assegnata alla presente porzione Sud del PP 11 - mc	3 500	
come da concordamento tra le parti del 22 settembre 2014 già agli atti del Comune		
Quota parte di competenza del verde minimo richiesto = $4.600 \times 3.500 / 12.500 =$ mq	1 288,00	
Quota parte di competenza dei parcheggi minimi richiesti = $320 \times 3.500 / 12.500 =$ mq	89,60	
Superficie minima di competenza per servizi e spazi di uso pubblico** = mq	1 377,60	
** si precisa che, ai sensi art. 11 NTA "V e P aree pubbliche..." nel computo della superficie del verde va compresa anche quella della viabilità		
3 - Spazi pubblici previsti dal progetto della porzione sud del "PP 11 - Via Marzia"		
Verde pubblico (compresa viabilità art. 11 NTA) (voci b+e+e dei dati urbanistici generali) mq	1 616,19	
Parcheggi pubblici (voce c dei dati urbanistici generali) mq	91,17	
Totale servizi e spazi pubblici di competenza garantiti dal progetto	1 707,36	

DATI SUI LOTTI EDIFICABILI					
N. Lotto	Superficie fondiaria	Superficie copribile massima *	Altezza massima	Volume urbanistico massimo *	Destinazione d'uso
A	1 730,21	1 234,25	9,50 (3 piani)	3 500,00	Residenza

\* Per la superficie coperta, trattasi di valore massimo calcolato entro i limiti dati dalle linee di massimo inviluppo. E' sempre possibile l'utilizzo di una superficie coperta minore, anche nel caso di realizzazione di più corpi di fabbrica  
 \*\* Per il volume urbanistico, trattasi del valore relativo alla porzione sud del PP 11 come da concordamento tra le parti del 22 settembre 2014 già agli atti del Comune  
 Condizione necessaria è che sia rispettato il dimensionamento complessivo del piano, quanto stabilito nelle N.T.A., per altezze massime e numero massimo di piani, il perimetro di massimo inviluppo della superficie coperta.



Estratto Tavola 2.5 "Destinazioni e modalità d'uso"

