

Comune di  
**QUARTO D'ALTINO**



**P.R.G.**

N° PROGRESSIVO  
**43**

PROGETTO

GRAFIA UNIFICATA - TAV. N°		

---

**N.T.A. - Allegato 2**

**Schede Urbanistiche An**  
**Schede Urbanistiche B4**  
**Schede Urbanistiche C4**  
**Schede Urbanistiche D4**

---

---

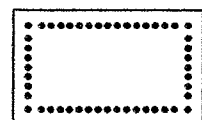
Revisioni: FINALE/OTTOBRE 2015

Riferimento: elaborato approvato con DCC n. 29 del 24-06-2015 - Approvazione variante di adeguamento al P.A. del Parco Fiume Sile, Varianti di settore approvate con DCRV n. 58/2007. (Modifica Scheda C4.1).

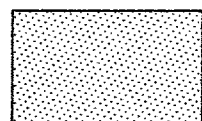
---

<b>SCHEDE URBANISTICHE</b>		
<b>N°</b>	<b>ESTREMI DI APPROVAZIONE</b>	
	<b>APPROVATA CON</b>	<b>MODIFICATA CON</b>
A1	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	1^ mod.:STRALCIATA CON VPRG-04/DGR 4400/1998 2^ mod.: REINSERITA CON VPRG-07/DCC 26/2001
A2	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	1^ mod.:STRALCIATA CON VPRG-04/DGR 4400/1998
A2	VPRG-07: DCC 26/2001	1^ mod.:VARIATA CON VPRG-12/DCC 78/2002
A3	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	1^ mod.: VARIATA CON VPRG-04/DGR 4400/1998 2^ mod.: VARIATA CON VPRG-07/DCC 26/2001
B4.1	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	
B4.2	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	1^ mod.: STRALCIATA CON VPRG-04/DGR 4400/1998
B4.3	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	1^ mod.: STRALCIATA CON VPRG-04/DGR 4400/1998
B4.5	VPRG-03: DGR 218/1997	
B4.10	VPRG-04: DGR 4400/1998	
C4.1	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	1^ mod.: VARIATA CON VPRG-17/DGR 2653/2006 2^ mod.: VARIATA CON VPRG-27/DCC 58/2009 3^ mod.: VARIATA CON VPRG-29/DCC 29/2015
C4.2		STRALCIATA CON DGR 4618/1992
C4.3		STRALCIATA CON DGR 4618/1992
C4.4		STRALCIATA CON DGR 4618/1992
C4.5	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	
C4.6	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	
C4.7	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	
C4.8	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	
C4.9		STRALCIATA CON DGR 4618/1992
C4.10		STRALCIATA CON DGR 4618/1992
C4.11	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	
C4.12	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	1^ mod.: VARIATA CON VPRG-04/DGR 4400/1998
C4.14	VPRG-04: DGR 4400/1998	
C4.15	VPRG-04: DGR 4400/1998	1^ mod.: VARIATA CON VPRG-07/ DCC 26/2001
C4.16	VPRG-04: DGR 4400/1998	
C4.17	VPRG-04: DGR 4400/1998	1^ mod.: STRALCIATA CON VPRG-17/DGR 2653/2006
C4.18	VPRG-07: DCC 26/2001	
C4.19	VPRG-07: DCC 26/2001	1^ mod.: VARIATA CON VPRG-17/DGR 2653/2006 2^ mod.: VPRG-17/DGR 2790/2007
C4.20	VPRG-12: DCC 78/2002	
C4.21	VPRG-17: DGR 2790/2007	
C4.22	VPRG-17: DGR 2653/2006	1^ mod.: VPRG-17/ART. 46: DGR 2790/2007
C4.23	VPRG-17: DGR 2653/2006	
C4.24	VPRG-17: DGR 2653/2006	
C4.25	VPRG-17: DGR 2653/2006	1^ mod.: VPRG-17/ART. 46: DGR 2790/2007 2^ mod.: VPRG-31/DCC 8/2012
C4.26	VPRG-17: DGR 2653/2006	
C4.27	VPRG-17: DGR 2653/2006	1^ mod.: VPRG-17/ART. 46: DGR 2790/2007
C4.28	VPRG-17: DGR 2653/2006	
C4.29	VPRG-17: DGR 2653/2006	
C4.30	VPRG-17: DGR 2653/2006	
C4.31	VPRG-17: DGR 2653/2006	
C4.32	VPRG-17: DGR 2790/2007	
C4.33	VPRG-17: DGR 2790/2007	
D4.2	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	1^ mod.: VARIATA CON VPRG-18: DGR 2452/2006
D4.3	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	
D4.4	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	
D4.5	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	
D4.6		STRALCIATA CON DGR 4618/1992
D4.7	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	1^ mod.: STRALCIATA CON VPRG-04/DGR 4400/1998
D4.8		STRALCIATA CON DGR 4618/1992
D4.9		STRALCIATA CON DGR 4618/1992
D4.10		STRALCIATA CON DGR 4618/1992
D4.11	VPRG-GEN: DGR 4618/1992	
D4.12	VPRG-04: DGR 4400/1998	
D4.13	VPRG-04: DGR 4400/1998	
D4.14	VPRG-04: DGR 4400/1998	
D4.15	VPRG-07: DCC 26/2001	
D4.16	VPRG-07: DCC 26/2001	1^ mod.: VARIATA CON VPRG-14/DCC 52/2003 2^ mod.: VARIATA CON VPRG-22/DGR 2652/2006
D4.17	VPRG-07: DCC 26/2001	
D4.18	VPRG-18: DGR 2452/2006	
D4.19	VPRG-18: DGR 2452/2006	
D4.20	VPRG-18: DGR 2452/2006	
D4.21	VPRG-18: DGR 2791/2007	

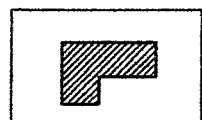
**LEGENDA:**



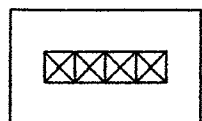
Limite area soggetta a piano urbanistico o concessione edilizia



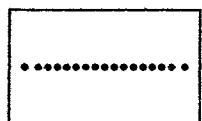
Pertinenza esclusiva



Sedime di edificazione



Portici ad uso pubblico



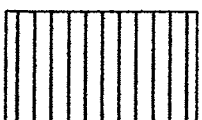
Percorsi pedonali e/o attrezzati



Area per tipologie edilizie a bassa densità (R1)



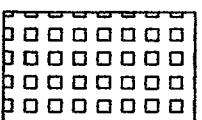
Area per tipologie edilizie a bassa e/o media densità (R2-R3)



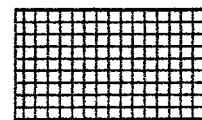
Area per tipologie edilizie a media densità (R3-R4)



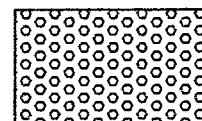
Area per tipologie edilizie ad alta densità (R5-R6-R7)



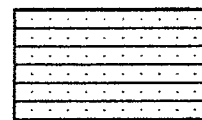
Area per attività commerciali, ricettive e/o artigianali di servizio (P1-P2-Sr2)



Area per attività produttive (P3-P4-P5)



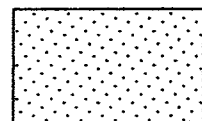
Area per attività ricettive - Alberghi di nuova formazione (SR2)



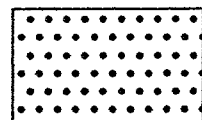
Area per attività ricettive - Campeggi (SR3)



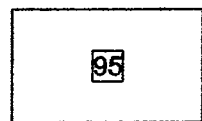
Area per strutture ricreativo-ricettive



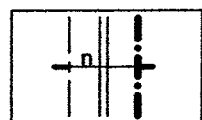
Area per attrezzature di interesse comune (Sb)



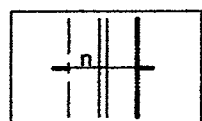
Area per attrezzature, parco, per il gioco e lo sport (Sc)



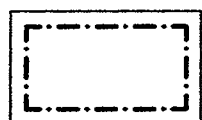
Area per parcheggi (Sd)



Distanza prevista per l'allineamento obbligatorio degli edifici dall'asse stradale



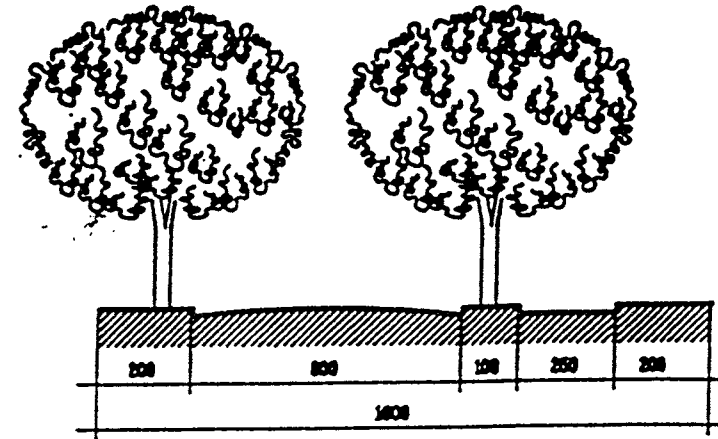
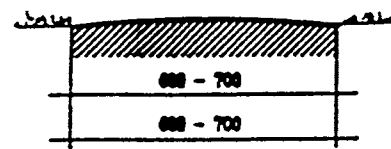
Distanza prevista per l'allineamento obbligatorio delle recinzioni dall'asse stradale



Perimetro di massimo inviluppo per gli edifici

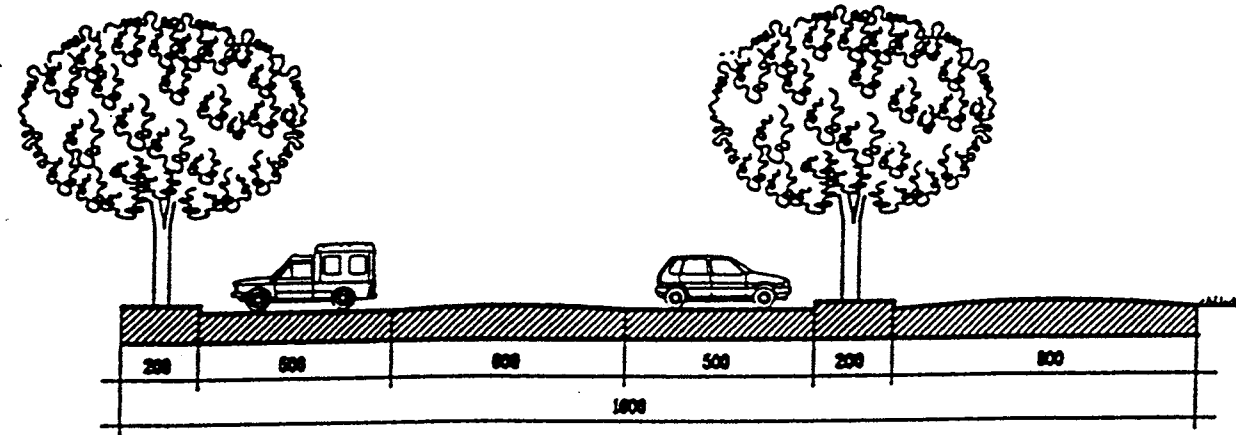
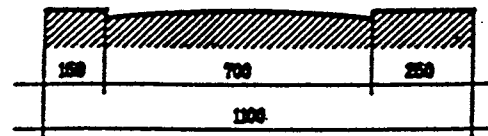
ABACO DEI TIPI STRADALI:

CLASSE TIPOLOGICA 1



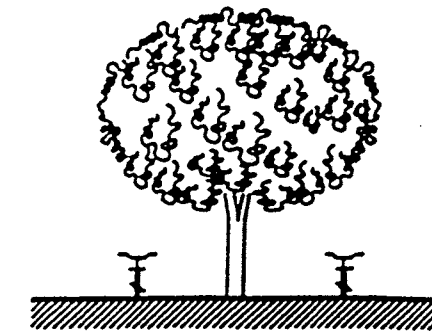
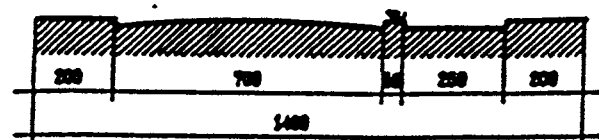
CLASSE TIPOLOGICA 4

CLASSE TIPOLOGICA 2



CLASSE TIPOLOGICA 5

CLASSE TIPOLOGICA 3



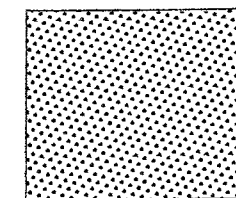
CLASSE TIPOLOGICA 6

SCHEDA: A1

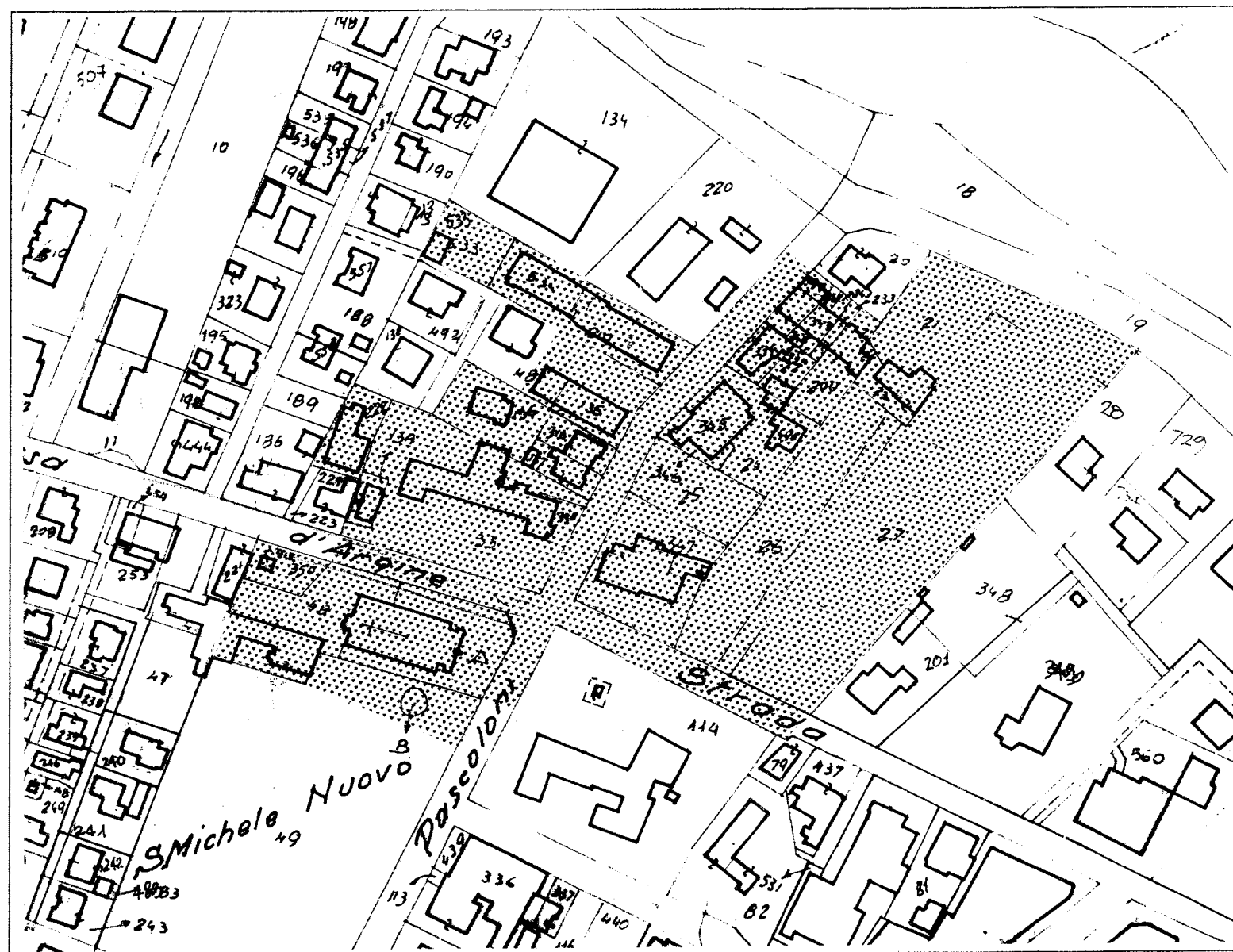
LOCALITA': CP

COMPARTI: 6

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2

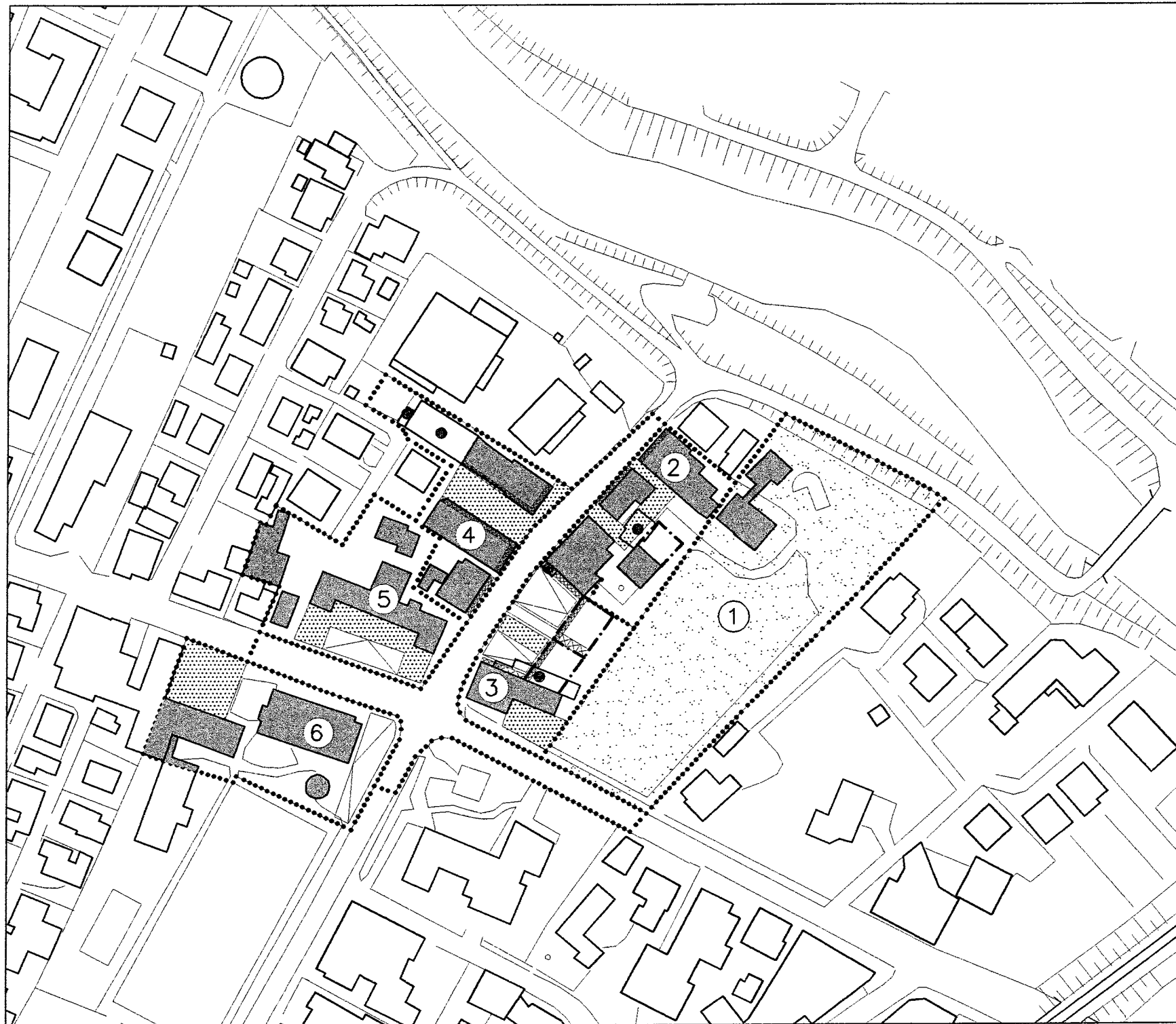


Area di Comparto






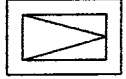
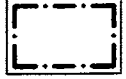


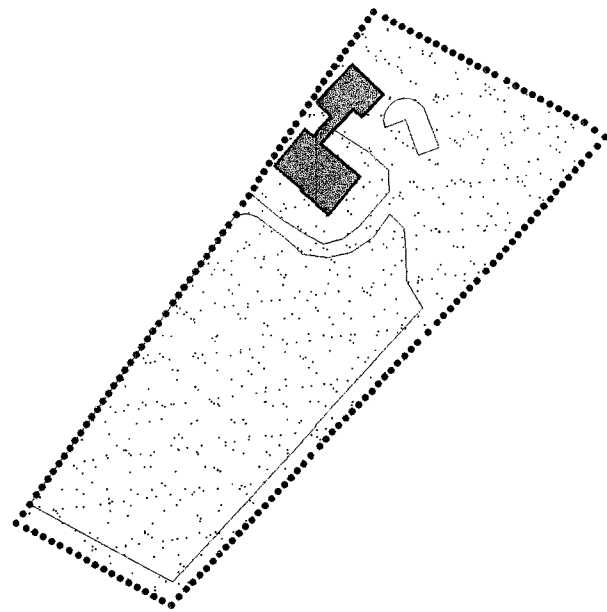
L'ambito territoriale della presente scheda urbanistica comprende un'area di particolare rilevanza storica ed ambientale, individuata come centro storico del Capoluogo comunale ai sensi della L.R. 80/80. In considerazione della coesistenza di diverse attività e funzioni, morfologica, il recupero urbanistico-edilizio e paesistico-ambientale delle aree e degli edifici viene regolamentato attraverso l'individuazione di sei distinti Comparti di intervento unitario, omogenei per destinazioni d'uso, le cui norme di attuazione vengono riportate nelle schede seguenti. L'attuazione delle previsioni della presente scheda urbanistica potrà avvenire, anche per singolo edificio, mediante Concessione edilizia diretta previa sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85. Sono comunque consentite varianti nell'ambito di un Piano di Recupero unitario.

SCHEDA	A1
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1-2-3 4-5-6
UNITA' ABITATIVE MASSIME	36
PERSONE	108



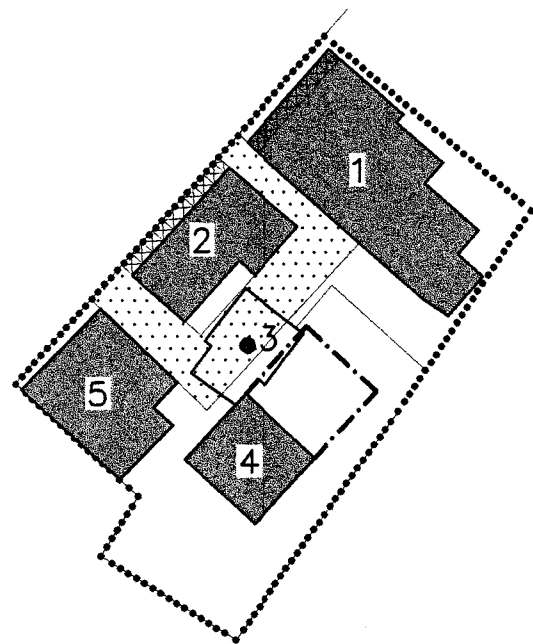
### LEGENDA

-  AMBITO DI COMPARTO
-  EDIFICI ESISTENTI
-  EDIFICI DA DEMOLIRE
-  SCOPERTO A VERDE ALBERATO
-  PARCHEGGIO PUBBLICO
-  PIAZZA
-  PERIMETRO DI MASSIMO INVILUPPO



IL COMPARTO COMPRENDE UN EDIFICIO (Rif. scheda CS1.18 Allegato 4 NTA) RESIDENZIALE CON ANNESSO PARCO DI NOTEVOLE RILEVANZA PAESISTICO AMBIENTALE. SONO CONSENTITI GLI INTERVENTI PREVISTI DAL 2° GRADO DI PROTEZIONE DI CUI ALL'ART. 27 NTA. L'AREA SCOPERTA, IN QUANTO PARTE INTEGRANTE E FUNZIONALE ALL'EDIFICIO, E' SOGGETTA ALLE SPECIFICHE NORME DI TUTELA DI CUI ALL'ULTIMO COMMA DELL'ART. 25 NTA. MODALITA' DI INTERVENTO: CONCESSIONE EDILIZIA DIRETTA REGOLATA DALLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 63 L.R. 61/85.

SCHEDA	A1
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	2
PERSONE	6



IL COMPARTO COMPRENDE EDIFICI A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE CON PRESENZA DI ATTIVITA' COMMERCIALI AL PIANO TERRA ( fabbricati 1, 2, 5). SONO CONSENTITI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA NEL RISPETTO DEI SEGUENTI INDIRIZZI:

**Fabb.1:** EDIFICIO PLURIFAMILIARE IN CORTINA (riferimento scheda CS1.13 Allegato 4 NTA). GLI INTERVENTI CONSENTITI DOVRANNO ESSERE ATTUATI NEL RISPETTO DEL 2° GRADO DI PROTEZIONE DI CUI ALL'ART. 27 NTA, AD ECCEZIONE DELLA SOLA PORZIONE DI FABBRICATO PROSPICIENTE LA VIA PIAZZA SAN MICHELE. PER TALE PORZIONE, CARATTERIZZATA DA FORME NON COMPATIBILI CON LA MEMORIA STORICA DELL'INSEDIAMENTO, GLI INTERVENTI CONSENTITI VERRANNO ATTUATI NEL RISPETTO DEL 4° GRADO DI PROTEZIONE, DI CUI ALL'ART. 29 NTA, PRESTANDO PARTICOLARE ATTENZIONE AL RECUPERO DEL FRONTE PROSPICIENTE LA VIA PIAZZA SAN MICHELE SUL QUALE E' RICHIESTO L'INSERIMENTO DI PORTICI AL PIANO TERRA. SONO CONSENTITE LE SEGUENTI DESTINAZIONI D'USO: RESIDENZA, ATTIVITA' DIREZIONALI, E, LIMITATAMENTE AL PIANO TERRA DELLA PORZIONE PROSPICIENTE LA VIA PIAZZA SAN MICHELE, ATTIVITA' COMMERCIALI.

**Fabb.2, 3, 4:** EDIFICI CARATTERIZZATI DA FORME NON COMPATIBILI CON LA MEMORIA STORICA DELL'INSEDIAMENTO. GLI INTERVENTI CONSENTITI VERRANNO ATTUATI NEL RISPETTO DEL 4° GRADO DI PROTEZIONE. IL RECUPERO DELL'EDIFICIO N. 2 POTRA' PREVEDERE ANCHE UN AMPLIAMENTO, IN SOPRAELEVAZIONE, AL FINE DI RENDERE ABITABILE L'ESISTENTE TERZO PIANO MANSARDATO. L'INTERVENTO DOVRA' PREVEDERE LA REALIZZAZIONE DI UNA COPERTURA A DUE FALDE O A PADIGLIONE CON QUOTA DI IMPOSTA CORRISPONDENTE A QUELLA ESISTENTE SUL FRONTE PROSPICIENTE LA VIA PIAZZA SAN MICHELE. DOVRA' INOLTRE ESSERE PREVISTA LA REALIZZAZIONE DI UN PORTICO SUL FRONTE PROSPICIENTE LA VIA PUBBLICA. IL RECUPERO DELL'EDIFICIO N. 3 PROTRA' PREVEDERNE LA TOTALE DEMOLIZIONE E SUCCESSIVA RICOSTRUZIONE, A PARITA' DI SUPERFICIE COPERTA ESISTENTE, IN ALLINEAMENTO O IN ADERENZA CON L'EDIFICIO N. 4 ENTRO IL PERIMETRO INDICATO IN PLANIMETRIA. IN TAL CASO POTRA' ESSERNE PREVISTA LA SOPRAELEVAZIONE FINO A TRE PIANI FUORI TERRA CON ALTEZZA MASSIMA UGUALE A QUELLA DELL'EDIFICIO N. 4.

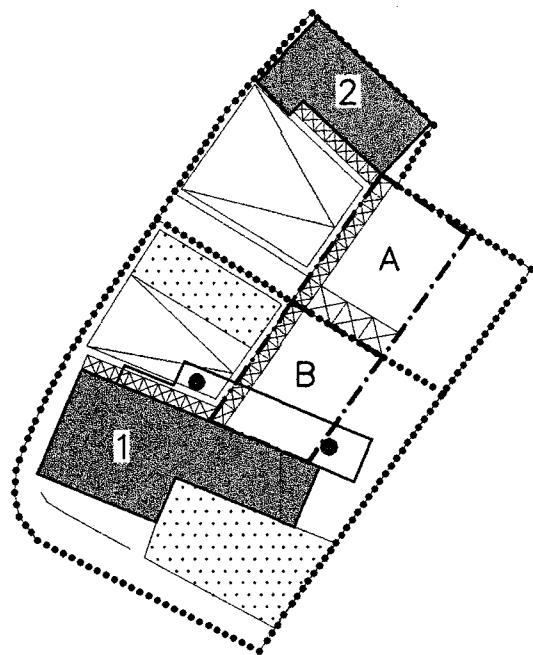
SONO CONSENTITE LE SEGUENTI DESTINAZIONI D'USO: - Fabb. 2: RESIDENZA, ATTIVITA' DIREZIONALI E, LIMITATAMENTE AL P.T., ATTIVITA' COMMERCIALI. - Fabb. 3 e 4: RESIDENZA.

**Fabb. 5:** EDIFICIO A BLOCCO DI TRE PIANI FUORI TERRA DI CONSIDEREVOLE INTERESSE STORICO-ARTISTICO (riferimento scheda CS1.16 Allegato 4 NTA). GLI INTERVENTI CONSENTITI DOVRANNO ESSERE ATTUATI NEL RISPETTO DEL 1° GRADO DI PROTEZIONE, DI CUI ALL'ART. 26 NTA. SONO CONSENTITE LE SEGUENTI DESTINAZIONI D'USO: RESIDENZA, ATTIVITA' DIREZIONALI E, LIMITATAMENTE AL P.T., ATTIVITA' COMMERCIALI.

MODALITA' DI ATTUAZIONE: CONCESSIONE EDILIZIA DIRETTA PREVIA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 63 DELLA L.R. 61/85, PER SINGOLO EDIFICIO O PER PORZIONE DI EDIFICIO. PIANO DI RECUPERO PER L'ATTUAZIONE UNITARIA DEL COMPARTO CON LA POSSIBILITA' DI PREVEDERE VARIANTI.

UNITA' ABITATIVE MASSIME: Fabb. 1 n. 7 u.a., Fabb. 2 n. 3 u.a., Fabb. 3 n. 2 u.a., Fabb. 4 n. 2 u.a., Fabb. 5 n. 2 u.a.

SCHEDA	A1
LOCALITA'	QU
COMPARTO	2
UNITA' ABITATIVE MASSIME	16
PERSONE	48



IL COMPARTO COMPRENDE DUE EDIFICI (riferimento schede CS1.16 e CS1.17 Allegato 4 NTA) A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE E RICETTIVA. PER TALI EDIFICI SONO CONSENTITI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E DI RISTRUTTURAZIONE DA ATTUARE NEL RISPETTO DEL 2° GRADO DI PROTEZIONE, DI CUI ALL'ART. 27 NTA. SONO CONSENTITE LE SEGUENTI DESTINAZIONI D'USO: Fabb. 2: COMMERCIALE, DIREZIONALE, PUBBLICI ESERCIZI.

**Fabb.1:** PUBBLICI ESERCIZI, ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI, RESIDENZA CON AL MASSIMO 3 U.A.

E' INOLTRE CONSENTITA LA NUOVA COSTRUZIONE DI UN EDIFICIO (Riferimento Classe tipologica P1 dell'Abaco dei tipi Commerciali All. 1 NTA) AL FINE DI CREARE UNA CORTE CHIUSA PORTICATA. L'INTERVENTO POTRA' ESSERE ATTUATO IN DUE STRALCI SEPARATI, CORRISPONDENTI AGLI AMBITI DI INTERVENTO INDIVIDUATI IN PLANIMETRIA CON LETTERE "A" E "B", NEL RISPETTO DEI SEGUENTI PARAMETRI:

- IL SEDIME DI NUOVA COSTRUZIONE DOVRA' RISPETTARE IL PERIMETRO INDICATO IN PLANIMETRIA;

- ALTEZZA MINIMA P.T. + 1 P.;

- ALTEZZA MASSIMA P.T. + 2 P.;

- SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO IN AMPLIAMENTO: - Ambito "A": Minima Mq. 560,00; Massima Mq. 750,00;

- Ambito "B": Minima Mq. 630,00; Massima Mq. 850,00;

- UNITA' ABITATIVE MASSIME: - Ambito "A": n. 5 u.a.; - Ambito "B": n. 4 u.a.;

- STANDARD URBANISTICI SECONDO LA CLASSE TIPOLOGICA P1;

- DOVRA' ESSERE PREVISTA LA DEMOLIZIONE E L'ACCORPAMENTO DELLE SUPERFETAZIONI COME INDICATO IN PLANIMETRIA;

- L'INTERVENTO DOVRA' PREVEDERE LA REALIZZAZIONE DI PORTICI LUNGO IL PERIMETRO PROSPICIENTE LA VIA PIAZZA SAN MICHELE E DOVRA' UNIFORMARSI, PER TIPOLOGIA, FORME E MATERIALI, AGLI EDIFICI ESISTENTI.

- L'AREA SCOPERTA PROSPICIENTE LE VIE PUBBLICHE DOVRA' ESSERE ATTREZZATA A PIAZZA E A PARCHEGGIO PUBBLICO, COSI' COME INDICATO IN PLANIMETRIA;

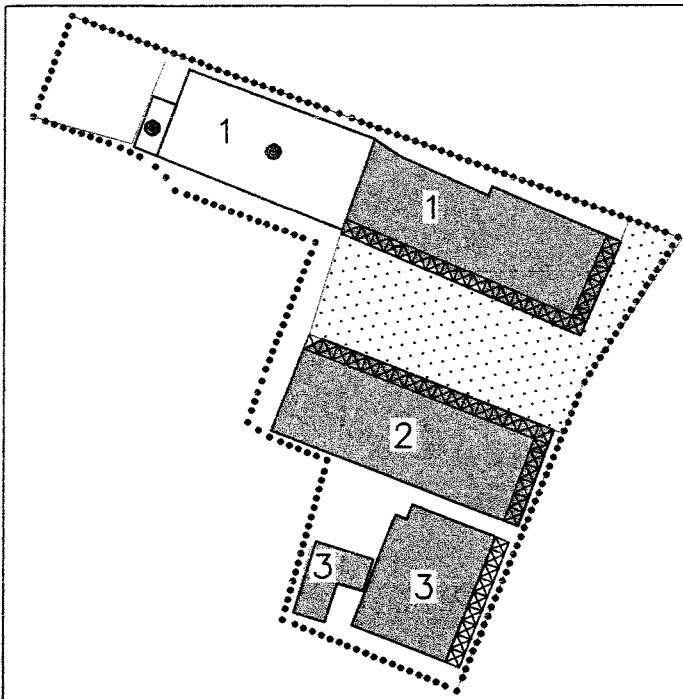
- IL RACCORDO DEL NUOVO EDIFICIO CON L'EDIFICIO N. 1, POTRA' PREVEDERNE LA SOPRAELEVAZIONE DELLA PORZIONE ATTUALMENTE A DUE PIANI.

MODALITA' DI ATTUAZIONE:

- CONCESSIONE EDILIZIA DIRETTA PREVIA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 63 L.R. 61/85;

- PIANO DI RECUPERO PER L'ATTUAZIONE UNITARIA CON PREVISIONE DI VARIANTI.

SCHEDA	A1
LOCALITA'	QU
COMPARTO	3
UNITA' ABITATIVE MASSIME	9
PERSONE	27

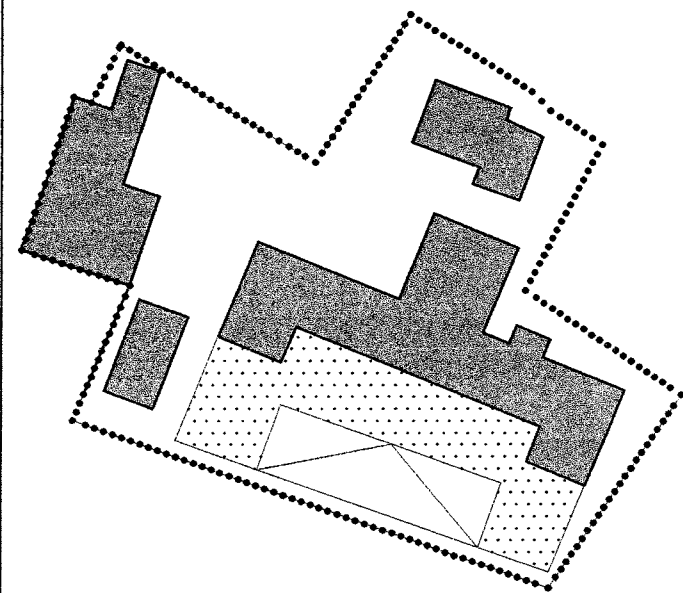


IL COMPARTO E' CARATTERIZZATO DALLA PRESENZA DI ATTIVITA' COMMERCIALI ED ARTIGIANALI. SONO CONSENTITI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA, DA ATTUARE NEL RISPETTO DEL 4° GRADO DI PROTEZIONE, DI CUI ALL'ART. 29 NTA, AL FINE DI RICONDURRE GLI EDIFICI A FORME E DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI CON IL CONTESTO INSEDIATIVO.

GLI INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE POTRANNO IN PARTICOLARE PREVEDERE:

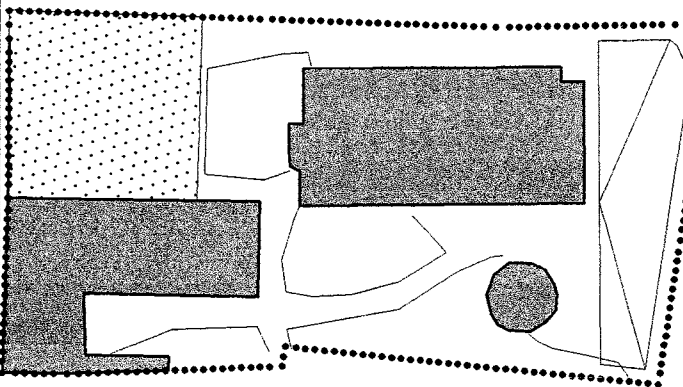
- EDIFICIO N.1: RIDUZIONE DEL SEDIME EDIFICATO CON DEMOLIZIONE DELLE PORZIONI DI EDIFICIO INDICATE IN PLANIMETRIA E RECUPERO DELLA VOLUMETRIA IN SOPRAELEVAZIONE DELLA PORZIONE DI EDIFICIO RIMANENTE. ALTEZZA MASSIMA N. 2 PIANI FUORI TERRA. SONO CONSENTITE LE SEGUENTI DESTINAZIONI D'USO: ATTIVITA' COMMERCIALI, ATTIVITA' DIREZIONALI, RESIDENZA CON AL MASSIMO 4 UNITA' ABITATIVE.
  - EDIFICIO N.2: RECUPERO DEL VOLUME ESISTENTE CON ALTEZZA MASSIMA DI N. 2 PIANI FUORI TERRA. SONO CONSENTITE LE SEGUENTI DESTINAZIONI D'USO: ATTIVITA' COMMERCIALI E DIREZIONALI, RESIDENZA CON AL MASSIMO 2 UNITA' ABITATIVE.
  - EDIFICIO N. 3: MANTENIMENTO DEL VOLUME E DELLE DESTINAZIONI D'USO ESISTENTI. ACCORPAMENTO DELLE SUPERFETAZIONI PRESENTI SUL LATO NORD-OVEST. NEL RECUPERO DEGLI EDIFICI DOVRA' ESSERE PREVISTO L'INSERIMENTO DI PORTICI COME EVIDENZIATO IN PLANIMETRIA.
- MODALITA' DI ATTUAZIONE:  
 - CONCESSIONE EDILIZIA DIRETTA PREVIA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 63 DELLA L.R. 61/85.  
 - PIANO DI RECUPERO PER L'ATTUAZIONE UNITARIA DEL COMPARTO CON PREVISIONE DI VARIANTI.

SCHEDA	A1
LOCALITA'	QU
COMPARTO	4
UNITA' ABITATIVE MASSIME	8
PERSONE	24



IL COMPARTO COMPRENDE IL COMPLESSO DI EDIFICI COSTITUENTI LA SEDE MUNICIPALE DEL COMUNE DI QUARTO D'ALTINO. SONO CONSENTITI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO, E DI RISTRUTTURAZIONE DA ATTUARSI SECONDO LE DISPOSIZIONI DELL'ART. 58 NTA.

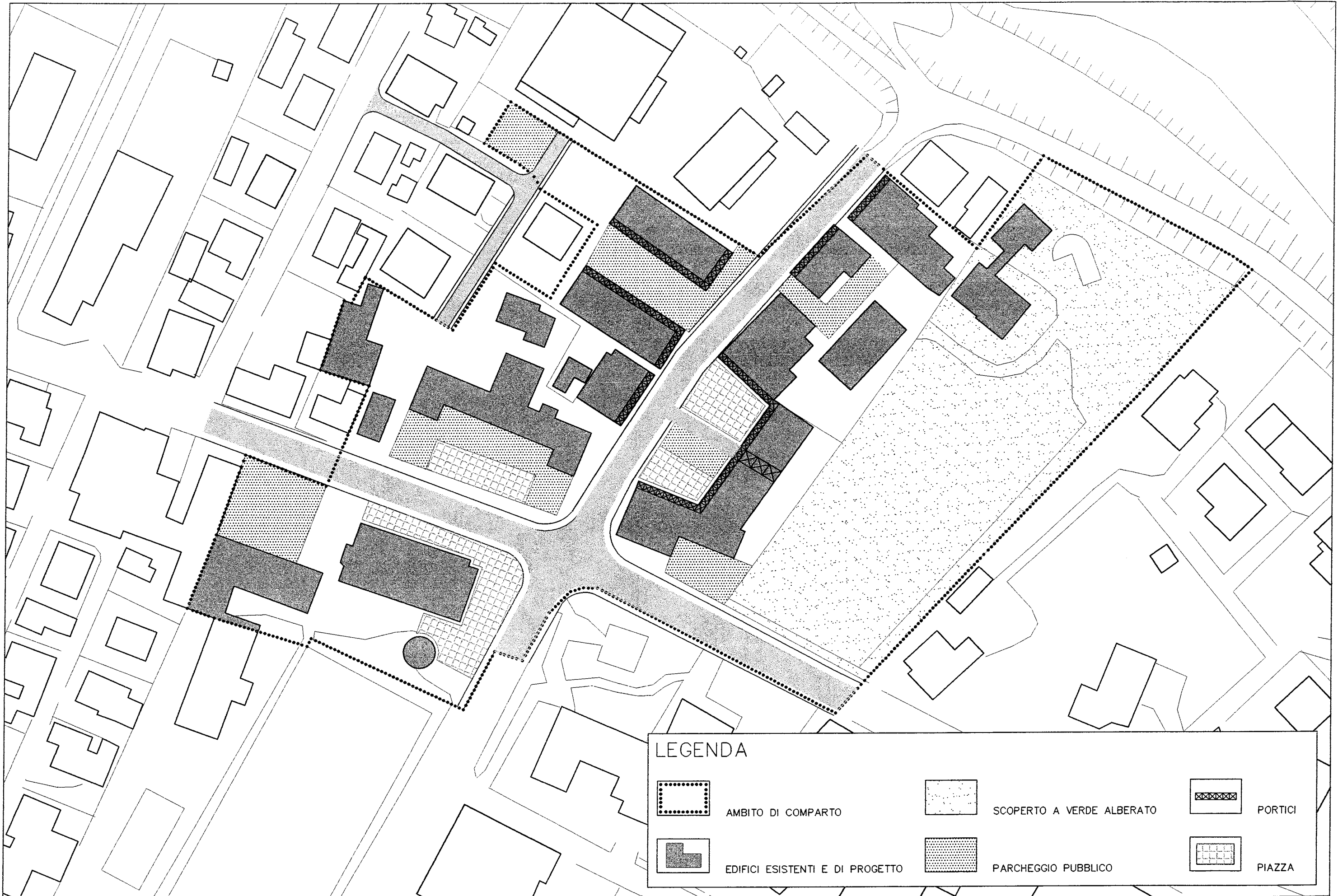
SCHEDA	A1
LOCALITA'	QU
COMPARTO	5
UNITA' ABITATIVE MASSIME	--
PERSONE	--

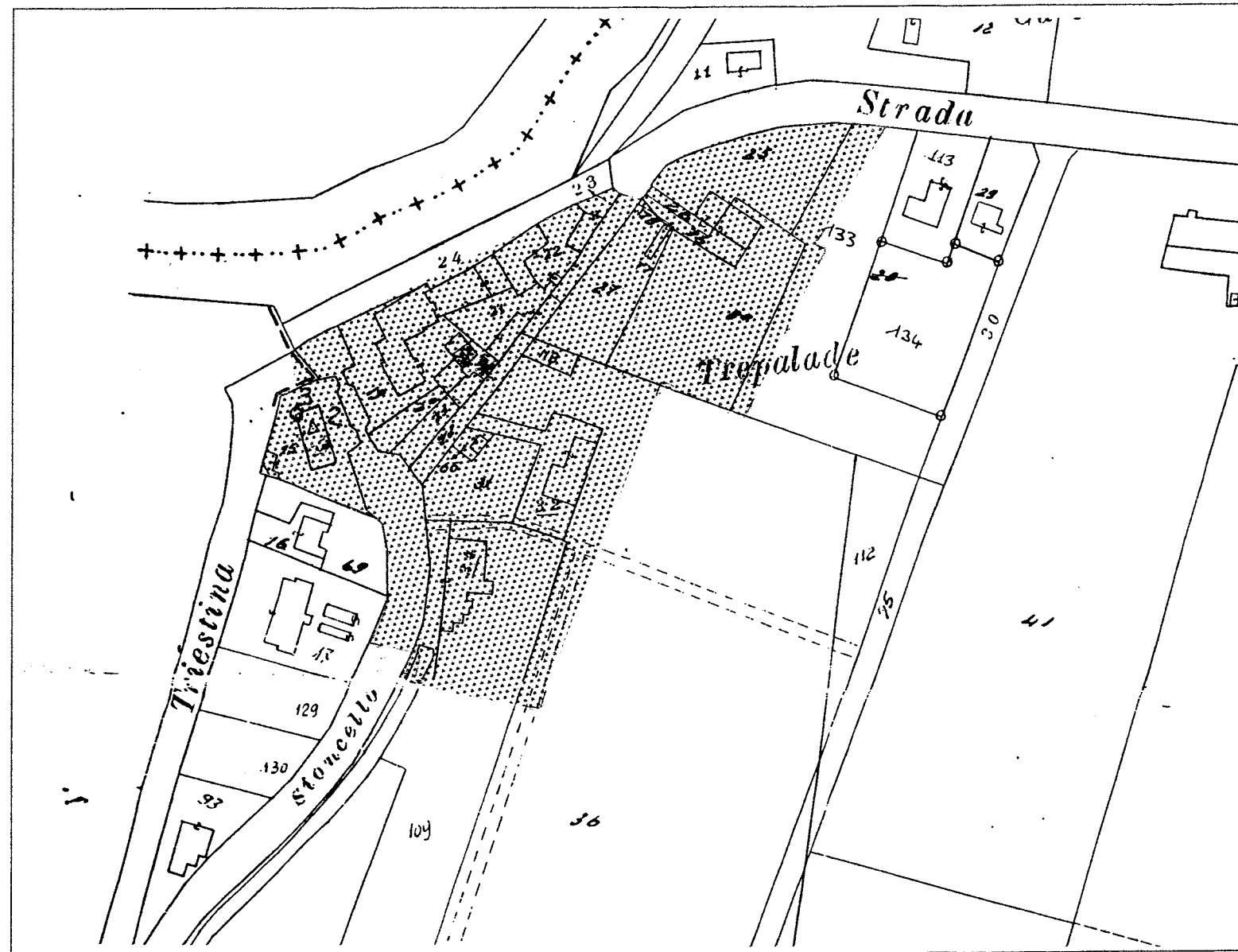


IL COMPARTO COMPRENDE IL COMPLESSO DI EDIFICI COSTITUENTI LA SEDE PARROCCHIALE DEL CAPOLUOGO. SONO CONSENTITI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO, E DI RISTRUTTURAZIONE DA ATTUARSI NEL RISPETTO DEL 1° GRADO DI PROTEZIONE DI CUI ALL'ART. 26 NTA.

SCHEDA	A1
LOCALITA'	QU
COMPARTO	6
UNITA' ABITATIVE MASSIME	1
PERSONE	3










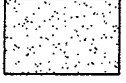


SCHEDA:	A2
LOCALITA':	TR
COMPARTI:	4
ESTRATTO CATASTALE Scala 1:2000 FOGLIO N.	2
 Area di Comparto	

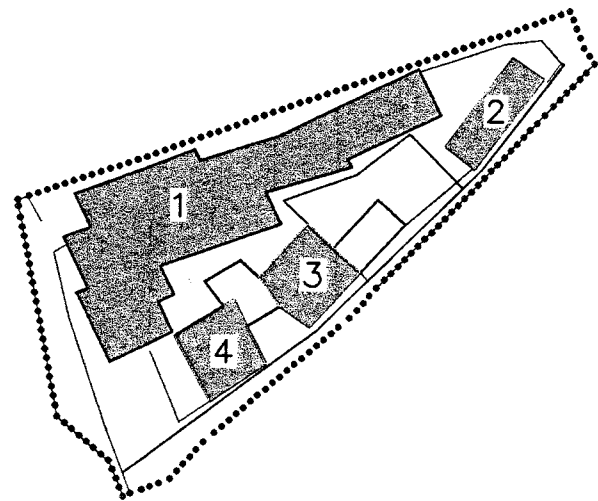
L'ambito territoriale della presente scheda urbanistica comprende un'area di particolare rilevanza storica ed ambientale, individuata come centro storico della località di Trepalade ai sensi della L.R. 80/80. L'ambito è caratterizzato dalla presenza di edifici di rilevanza storico-culturale e paesaggistica adibiti ad uso residenziale, turistico ricettivo e commerciale, in parte dismessi. Data la varietà di funzioni si individuano quattro distinti Comparti di intervento, omogenei per destinazioni d'uso, le cui norme di attuazione vengono riportate nelle schede seguenti. L'attuazione delle previsioni della presente scheda urbanistica potrà avvenire mediante Concessione edilizia diretta previa sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85, o attraverso un Piano di Recupero.

SCHEDA	A2
LOCALITA'	TR
COMPARTO	1-2 3-4
UNITA' ABITATIVE MASSIME	25
PERSONE	75



### LEGENDA

-  AMBITO DI COMPARTO
-  EDIFICI DA DEMOLIRE
-  EDIFICI DA DEMOLIRE
-  VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
-  PARCHEGGIO PUBBLICO
-  PERIMETRO DI MASSIMO INVILUPPO



IL COMPARTO E' INCENTRATO SUL COMPLESSO ARCHITETTONICO PIU' ANTICO DELLA LOCALITA' DI TREPALADE (fabbricato 1 - riferimento scheda CS2.1 Allegato 4 NTA), ORIGINARIAMENTE SUDDIVISO IN UNA PICCOLA CHIESA (DEL 1500) E IN DEPOSITI GRANAGLIE, IL COMPLESSO E' OGGI ADIBITO AD ATTIVITA' COMMERCIALI, RICETTIVE, DI RISTORAZIONE E A RESIDENZA. COMPLETANO IL COMPARTO ALTRI TRE EDIFICI DI PIU' RECENTE COSTRUZIONE, ADIBITI A RESIDENZA (fabbricati 2,3,4 - riferimento schede CS2.2 CS2.4 e CS2.5 Allegato 4 NTA). LA PARTICOLARE COLLOCAZIONE GEOGRAFICA UNITAMENTE AL PREGIO ARCHITETTONICO E STORICO DEL SITO, RENDE PROPONIBILE UN INTERVENTO DI RECUPERO FINALIZZATO AD INCENTIVARNE LA FUNZIONE RICETTIVA. SONO CONSENTITI I SEGUENTI INTERVENTI:

EDIFICIO N. 1: MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DA ATTUARSI NEL RISPETTO DEL 2° GRADO DI PROTEZIONE (ART. 27 NTA).  
DESTINAZIONI D'USO: PUBBLICI ESERCIZI, ATTIVITA' DIREZIONALI E RESIDENZA NEL LIMITE MASSIMO DI N. 4 UNITA' ABITATIVE.

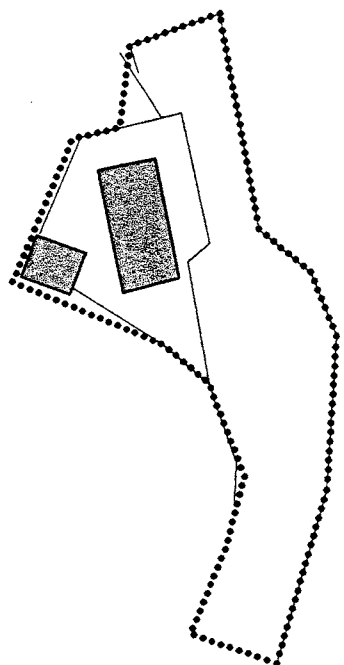
EDIFICIO N. 2: MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DA ATTUARSI NEL RISPETTO DEL 4° GRADO DI PROTEZIONE (ART. 29 NTA).  
DESTINAZIONI D'USO: PUBBLICI ESERCIZI, ATTIVITA' DIREZIONALI E RESIDENZA NEL LIMITE MASSIMO DI N. 1 UNITA' ABITATIVA.

EDIFICIO N. 3: MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DA ATTUARSI NEL RISPETTO DEL 4° GRADO DI PROTEZIONE (ART. 29 NTA).  
DESTINAZIONI D'USO: PUBBLICI ESERCIZI, ATTIVITA' DIREZIONALI E RESIDENZA NEL LIMITE MASSIMO DI N. 2 UNITA' ABITATIVE.

EDIFICIO N. 4: MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DA ATTUARSI NEL RISPETTO DEL 4° GRADO DI PROTEZIONE (ART. 29 NTA).  
DESTINAZIONI D'USO: PUBBLICI ESERCIZI, ATTIVITA' DIREZIONALI E RESIDENZA NEL LIMITE MASSIMO DI N. 2 UNITA' ABITATIVE.

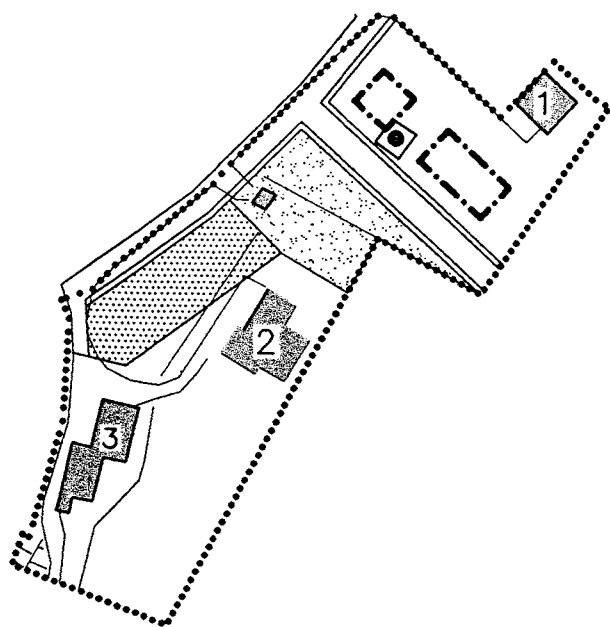
MODALITA' DI ATTUAZIONE: CONCESSIONE EDILIZIA DIRETTA PREVIA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 63 DELLA L.R. 61/85, PER SINGOLO EDIFICIO. PIANO DI RECUPERO PER L'ATTUAZIONE UNITARIA DEL COMPARTO NEL CASO IN CUI SI PREVEDANO VARIANTI.

SCHEDA	A2
LOCALITA'	TR
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	9
PERSONE	27



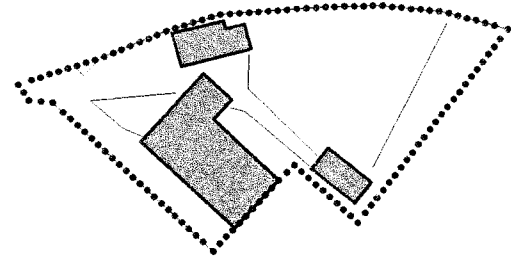
IL COMPARTO COMPRENDE LA CONCA DI NAVIGAZIONE, CHE COLLEGA IL FIUME SILE AL CANALE SILONCELLO, ED IL RELATIVO CASELLO DI GUARDIA (riferimento schede CS2.6 e BS.3 Allegato 4 NTA), DI PROPRIETA' DEL DEMANIO REGIONALE. PER LA CONCA DI NAVIGAZIONE VALGONO LE INDICAZIONI CONTENUTE NELL'ART. 25 NTA. PER IL CASELLO DI GUARDIA SONO INVECE CONSENTITI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E DI RISTRUTTURAZIONE FINALIZZATI AL RECUPERO DELL'EDIFICIO CON LE SEGUENTI DESTINAZIONI D'USO: PUBBLICI ESERCIZI, ATTIVITA' DIREZIONALI, RESIDENZA NEL LIMITE DELLE UNITA' ABITATIVE ESISTENTI. MODALITA' DI INTERVENTO: CONCESSIONE EDILIZIA DIRETTA PREVIA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 63 L.R. 61/85.

SCHEDA	A2
LOCALITA'	TR
COMPARTO	2
UNITA' ABITATIVE MASSIME	2
PERSONE	6



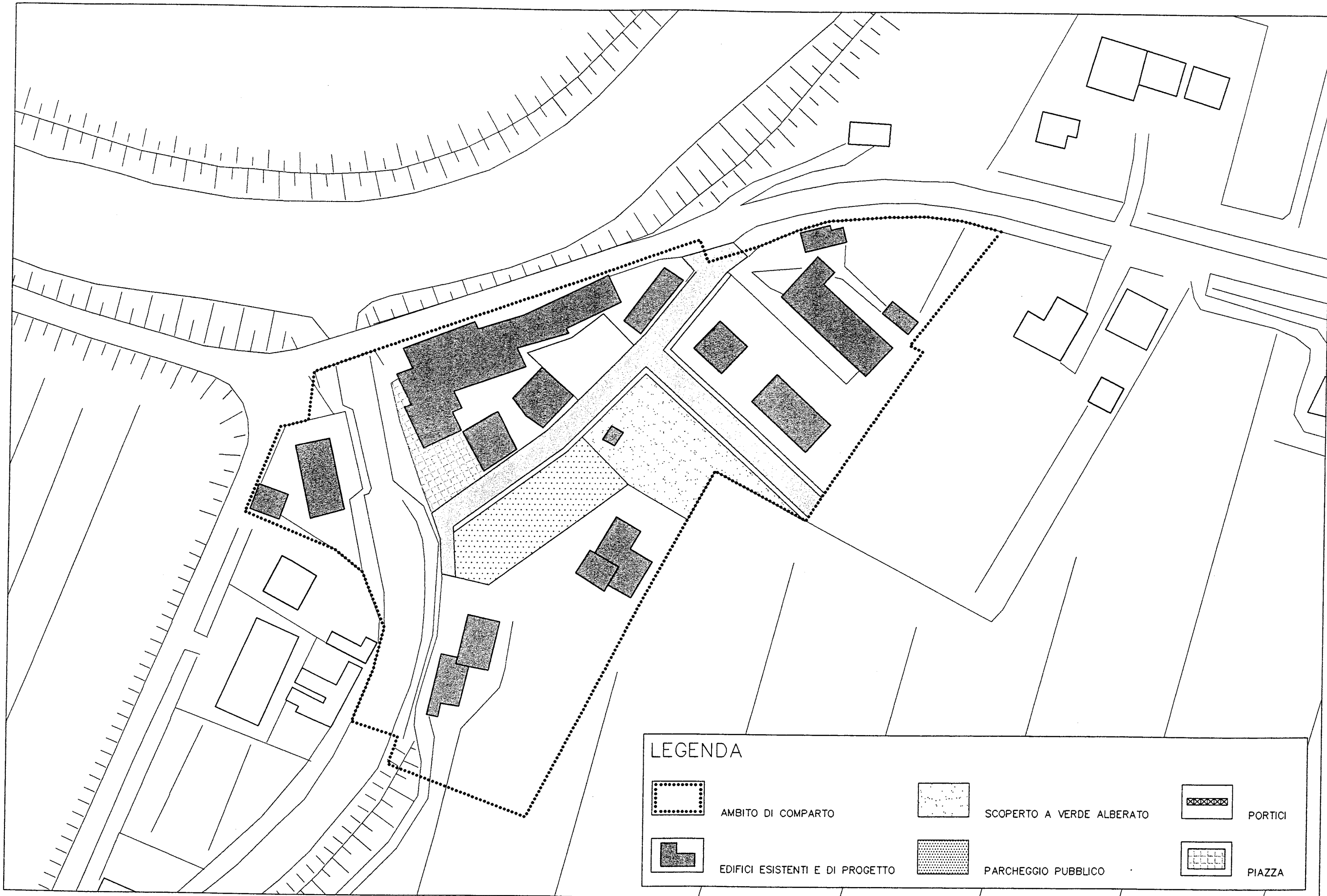
IL COMPARTO COMPRENDE UN'AREA ORA DISMESSA CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DI DUE RUSTICI E DI UNA PORZIONE DI EDIFICIO IN LINEA DI PREGIO PAESISTICO- AMBIENTALE COLLOCATA, A GUISA DI CERNIERA, TRA IL COMPLESSO STORICO-ARCHITETTONICO DESCRITTO AL COMPARTO 1 DELLA PRESENTE SCHEDA ED UN'AREA DESTINATA DAL PRG ALLA REALIZZAZIONE DI UNA PICCOLA LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE (riferimento scheda C4.11 Allegato 2 NTA). GLI INTERVENTI CONSENTITI DOVRANNO PERTANTO ESSERE FINALIZZATI AD ARMONIZZARE LE PREDETTE PREVISIONI DI PRG, CREANDO UN COLLEGAMENTO FISICO-SPAZIALE TRA L'INSEDIAMENTO STORICO-RICETTIVO, LA NUOVA ZONA RESIDENZIALE ED IL VICINO CANALE SILONCELLO. SONO CONSENTITI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E DI RISTRUTTURAZIONE. E' INOLTRE CONSENTITA, ENTRO I PERIMETRI INDICATI IN PLANIMETRIA, LA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI SECONDO LE CLASSI TIPOLOGICHE R1, R2, R3, R4 DELL'ABACO DEI TIPI RESIDENZIALI ALLEGATO 1 NTA, NEL LIMITE MASSIMO DI N. 4 UNITA' ABITATIVE. LO SVILUPPO DELL'INTERVENTO DOVRA' AVVENIRE NEL RISPETTO DELLO SCHEMA RIPORTATO IN PLANIMETRIA, PREVEDENDO LA PUNTUALE DEFINIZIONE DELLA VIABILITA', DELL'AREA A VERDE PUBBLICO E DI QUELLA A PARCHEGGIO. GLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI EDIFICI ESISTENTI DOVRANNO RISPETTARE IL 3° GRADO DI PROTEZIONE, DI CUI ALL'ART. 28 NTA. SONO CONSENTITE LE SEGUENTI DESTINAZIONI D'USO: RESIDENZA. MODALITA' DI INTERVENTO: PIANO DI RECUPERO.

SCHEDA	A2
LOCALITA'	TR
COMPARTO	3
UNITA' ABITATIVE MASSIME	12
PERSONE	36


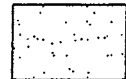
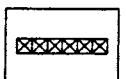


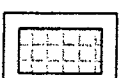


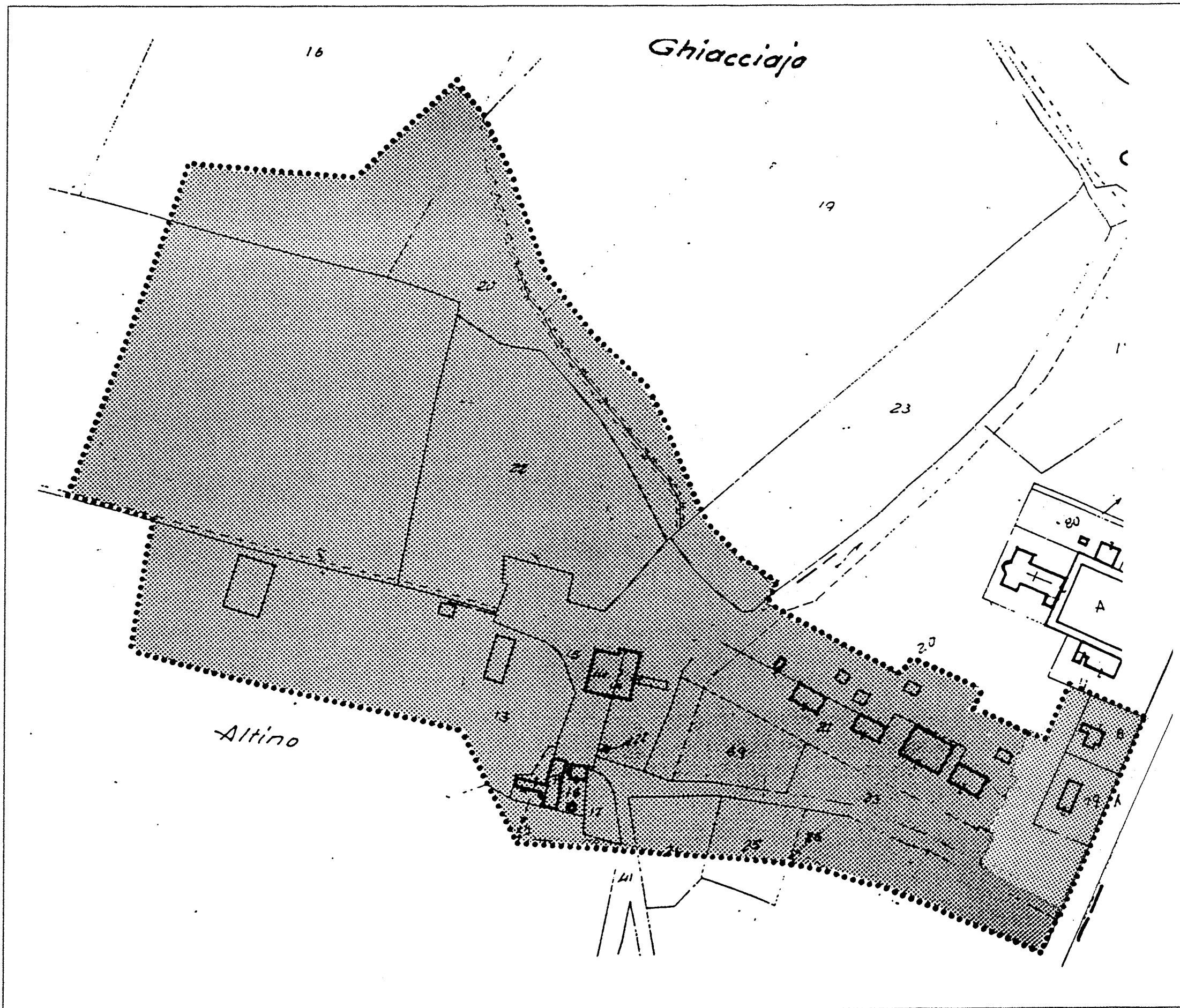
IL COMPARTO COMPRENDE UNA PORZIONE DI EDIFICIO IN LINEA DI INTERESSE PAESISTICO AMBIENTALE GIA' RECUPERATO AD USO RESIDENZIALE.  
SONO CONSENTITI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE E DI ADEGUAMENTO IGIENICO  
FUNZIONALE (ART. 66 R.E.), NEL RISPETTO DEL 3° GRADO DI PROTEZIONE, DI CUI ALL'ART. 28 NTA.  
DESTINAZIONE D'USO: RESIDENZA.  
MODALITA' DI INTERVENTO: CONCESSIONE EDILIZIA DIRETTA PREVIA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 63 L.R. 61/85.

SCHEDA	A2
LOCALITA'	TR
COMPARTO	4
UNITA' ABITATIVE MASSIME	2
PERSONE	6



**LEGENDA**

	AMBITO DI COMPARTO		SCOPERTO A VERDE ALBERATO		PORTICI
	EDIFICI ESISTENTI E DI PROGETTO		PARCHEGGIO PUBBLICO		PIAZZA

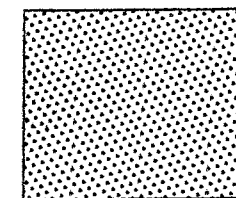


SCHEDA: A3

LOCALITA': AL

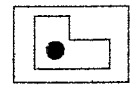
COMPARTI: 3

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 19-25

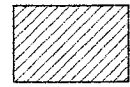


Area di Comparto

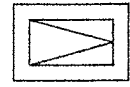
# LEGENDA



EDIFICI DA DEMOLIRE



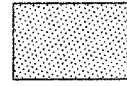
EDIFICI DESTINATI AD ATTIVITA' RICETTIVE



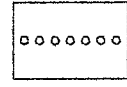
PIAZZA



PERIMETRO DI MASSIMO INVILUPPO



SCOPERTO A VERDE ALBERATO



FILARE DOPPIO ALBERATO (ALTO FUSTO)



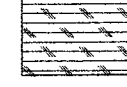
PARCHEGGIO PUBBLICO ALBERATO



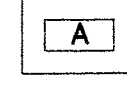
AREA RESIDENZIALE



AREA PER SERVIZI

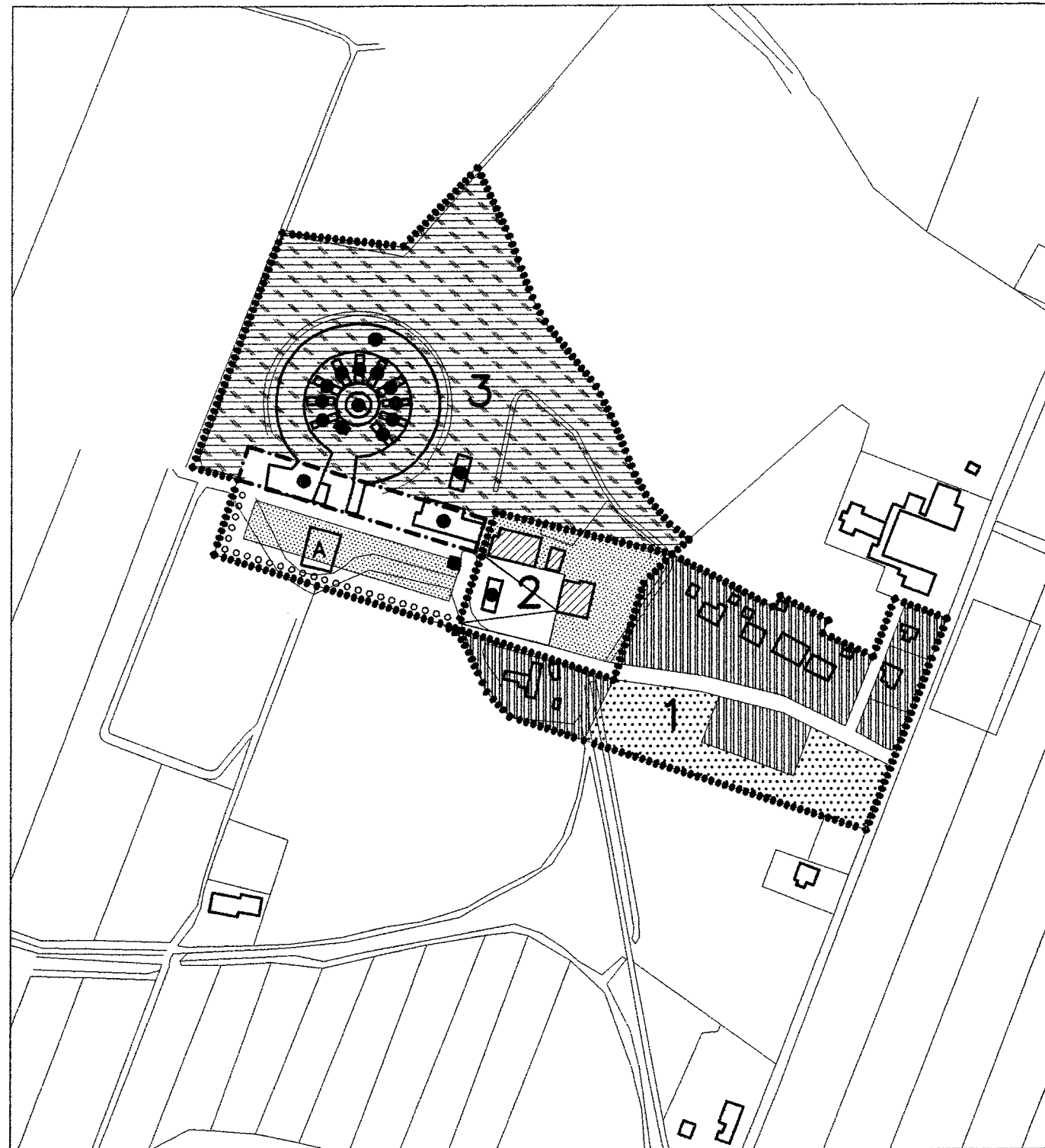


SCOPERTO A PRATO



ANNESSO RUSTICO DA RICOLLOCARE (STESSE DIMENSIONI) ALL'INTERNO DELL'AREA PER SERVIZI

SCHEDA	A3
LOCALITA'	AL
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	32
PERSONE	96



Trattasi di un intervento di recupero di un'area di particolare rilevanza storica ed ambientale indicata dal vincolo archeologico di Altino. Sono stati individuati tre diversi tipi di intervento.

## AREA - 1

- Sono aree destinate a Piano di Recupero.
- Destinazione d'uso prevista: residenza.
- Tipi di intervento: fino alla adozione del Piano di Recupero sono consentite la manutenzione ordinaria e straordinaria.
- Il Piano di Recupero potrà prevedere un incremento della SNP complessiva dell'area pari al 20% dell'esistente.
- Potrà essere recuperato, previa dettagliata documentazione storica, il volume dell'edificio crollato purché realizzato sul sedime dello stesso.
- Dovranno essere definiti gli spazi a parcheggio che, alberati, dovranno essere ceduti a standard.

## AREA - 2

- Gli edifici esistenti potranno essere recuperati secondo la prescrizione relativa agli edifici aventi grado di protezione n. 2.
- Destinazione d'uso: attività ricettiva, commerciale e direzionale.
- Particolare cura dovrà essere impiegata nella realizzazione della piazza da cedere a standard, attraverso un'accurata scelta di materiali compatibili con la qualità ambientale del sito.
- Saranno consentite asfaltature previa N.O. della Soprintendenza Archeologica.
- Tipo di intervento: Concessione edilizia previa stipula della convenzione di cui all'art. 66 L.R. 61/85.

## AREA - 3

- E' prevista la totale demolizione degli edifici esistenti.
- La sistemazione complessiva dell'area dovrà avvenire secondo i criteri indicati nella scheda.
- E' consentito il recupero della SNP nell'ambito del perimetro di massimo inviluppo.
- Superficie coperta massima mq. 3000.
- Altezza massima PT + 2 piani (10,00 mt.).
- Destinazioni d'uso consentite: centro studi, laboratori, servizi per la gestione del parco archeologico ed eventuali residenze complementari a tali attività.
- Precise indicazioni potranno essere formulate nell'ambito del piano ambientale del parco archeologico di Altino.
- Strumento di intervento: Concessione edilizia previa stipula della convenzione di cui all'art. 63 L.R. 61/85.

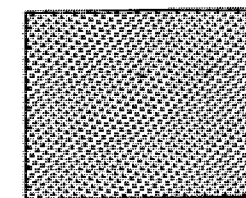


SCHEDA: B4.1

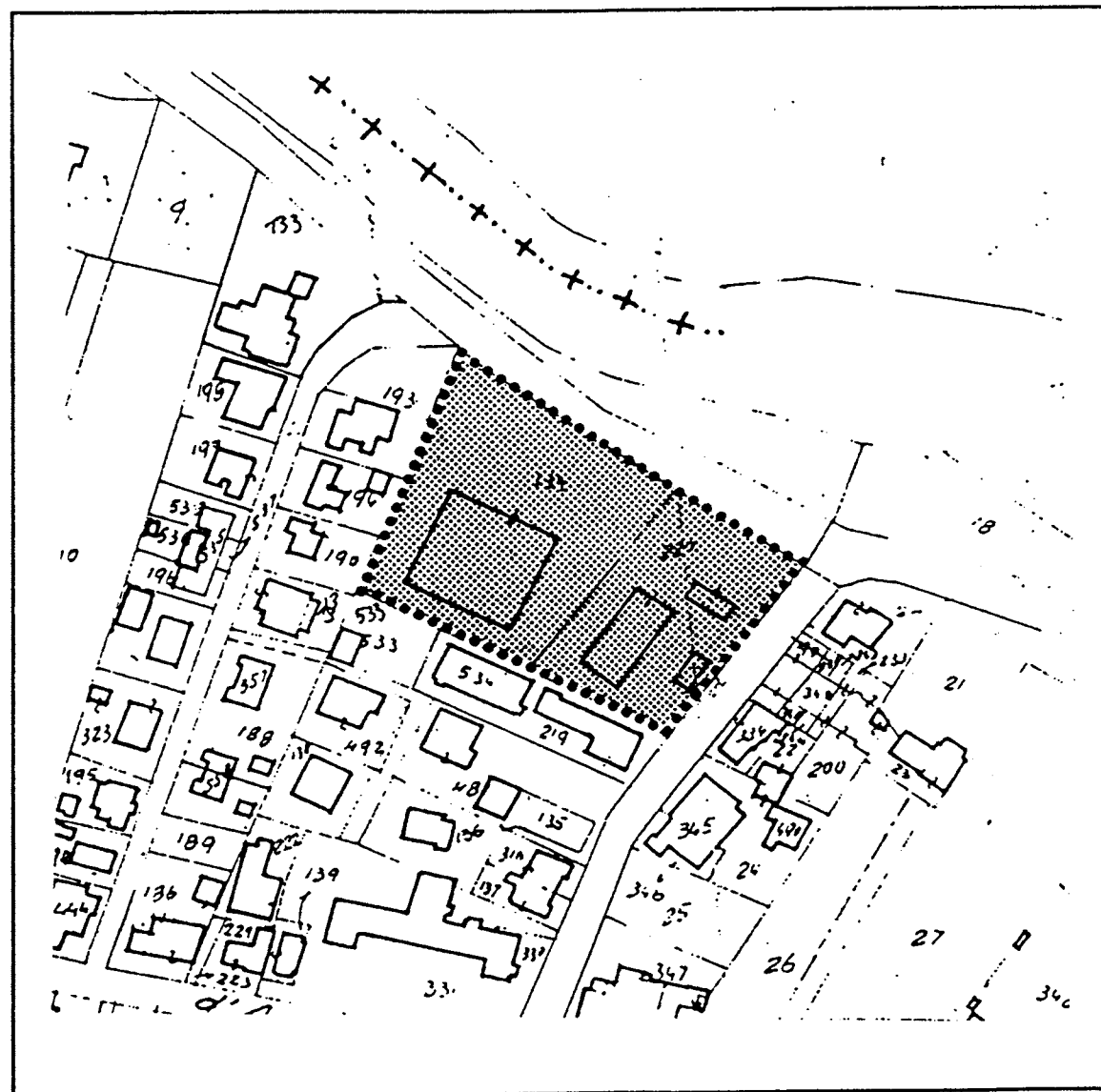
LOCALITA': QU

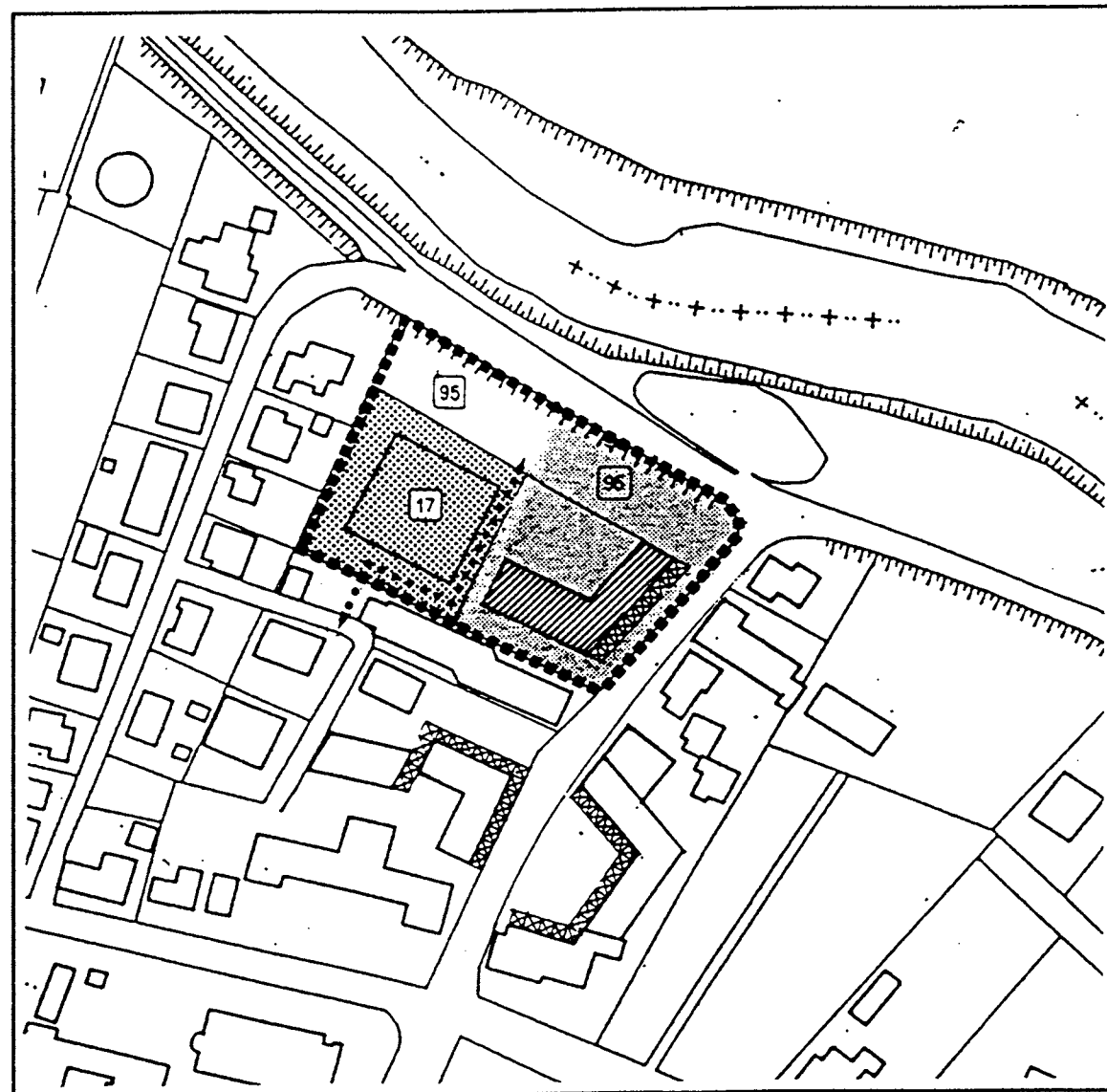
COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2



Area di Comparto





Descrizione	%	mq.
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	6700
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	51	3380
SUPERFICIE VIABILITA'	---	-----
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	49	3320
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	1620
	Massima	2160

SCHEDA	B4.1
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	9
PERSONE	27

Il comparto interessa l'area attualmente di proprietà del consorzio agrario. L'intervento edilizio potrà essere attuato con Concessione Edilizia diretta previa sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 63 L.R. 61.

Altezza max consentita p.t. + 2 piani.

Altezza min. consentita p.t. + 1 piano.

Dovranno essere previsti portici lungo la viabilità principale, e l'area a parcheggio dovrà essere in continuità e dare accesso al parcheggio di standard. L'area è destinata ad attività alberghiera o altra compatibile con le tipologie P1 dell'abaco dei tipi. Sono consentite varianti nell'ambito di un piano di recupero.

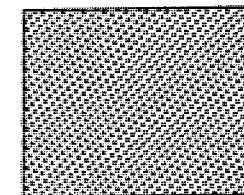
Nel corso di attività ricettiva la classe tipologica sarà la SR2 dell'abaco delle strutture ricettive.

SCHEDA: B4.5

LOCALITA': QU

COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2



Area di Comparto



all'interno dell'area oggetto della presente scheda B4.5, sono consentiti gli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica così disciplinati:

- superficie territoriale stimata	mq. 5280
- superficie fondiaria (portici compresi)	mq. 2140
- superficie a Piazza	mq. 2740
- superficie a parcheggi	mq. 400
- superficie netta di Pavimento residenziale massima	mq. 3300
- superficie netta di Pavimento totale massima parcheggi compresi	mq. 6200
- volume massimo fuori terra	mc. 15840
- altezza massima degli edifici	ml. 13,00

**PRESCRIZIONI PARTICOLARI:**



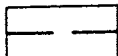

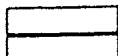

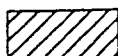
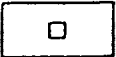
I piani terra devono essere destinati ad attività commerciali-direzionali e terziario diffuso con l'esclusione delle grandi strutture di vendita. E' obbligatorio ricavare appositi spazi a parcheggio coperto ad uso privato negli edifici e nelle pertinenze degli stessi nella misura non inferiore ad un metro quadrato ogni dieci metri cubi di costruzione. Deve inoltre essere garantita una quantità minima di superficie destinata a parcheggio pubblico pari a 0,4 metri quadrati ogni metro quadro di Superficie lorda di pavimento destinata ad attività commerciali, direzionali, uffici, conseguiti entro il limite del 50% anche mediante vincolo di destinazione di aree private; in ogni caso, il numero totale di posti auto a standard e di uso pubblico, non dovrà essere inferiore a 70. Le aree di standard destinate a piazza e a parcheggi dovranno avere destinazione pubblica e dovranno essere cedute al Comune.

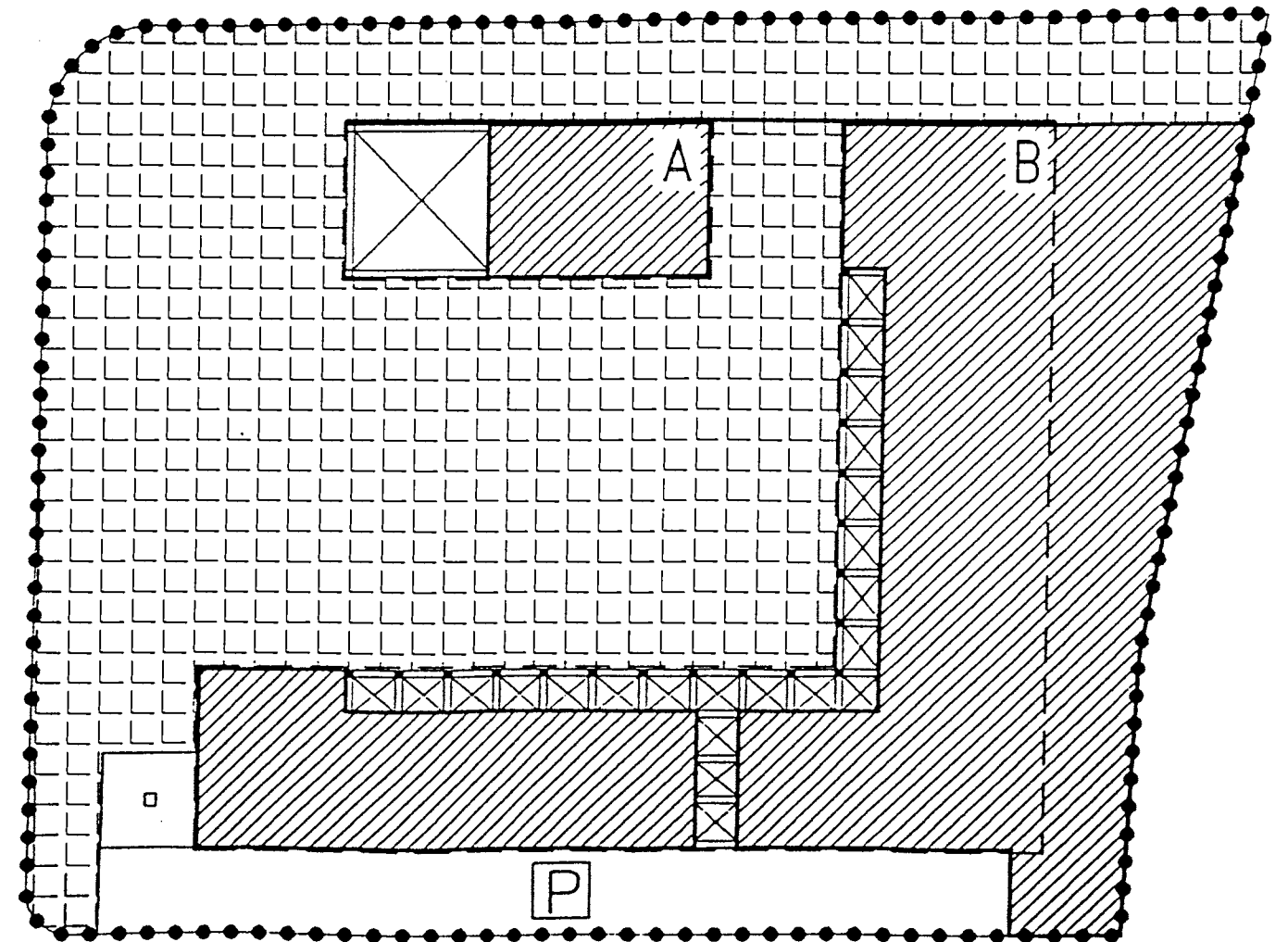
**STRUMENTI DI ATTUAZIONE:**

Concessione edilizia regolata da apposita convenzione redatta ai sensi dell'art. 63 L.R. 61/85.

SCHEDA	B4.5
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1

**LEGENDA**

	AMBITO DI VARIANTE		AREA A STANDARD PIAZZA
	LIMITE DI MASSIMO INVILUPPO		AREA A STANDARD PARCHEGGIO
	ALLINEAMENTO OBBLIGATORIO		PORTICI A USO PUBBLICO
	SUPERFICIE FONDIARIA		MONUMENTO



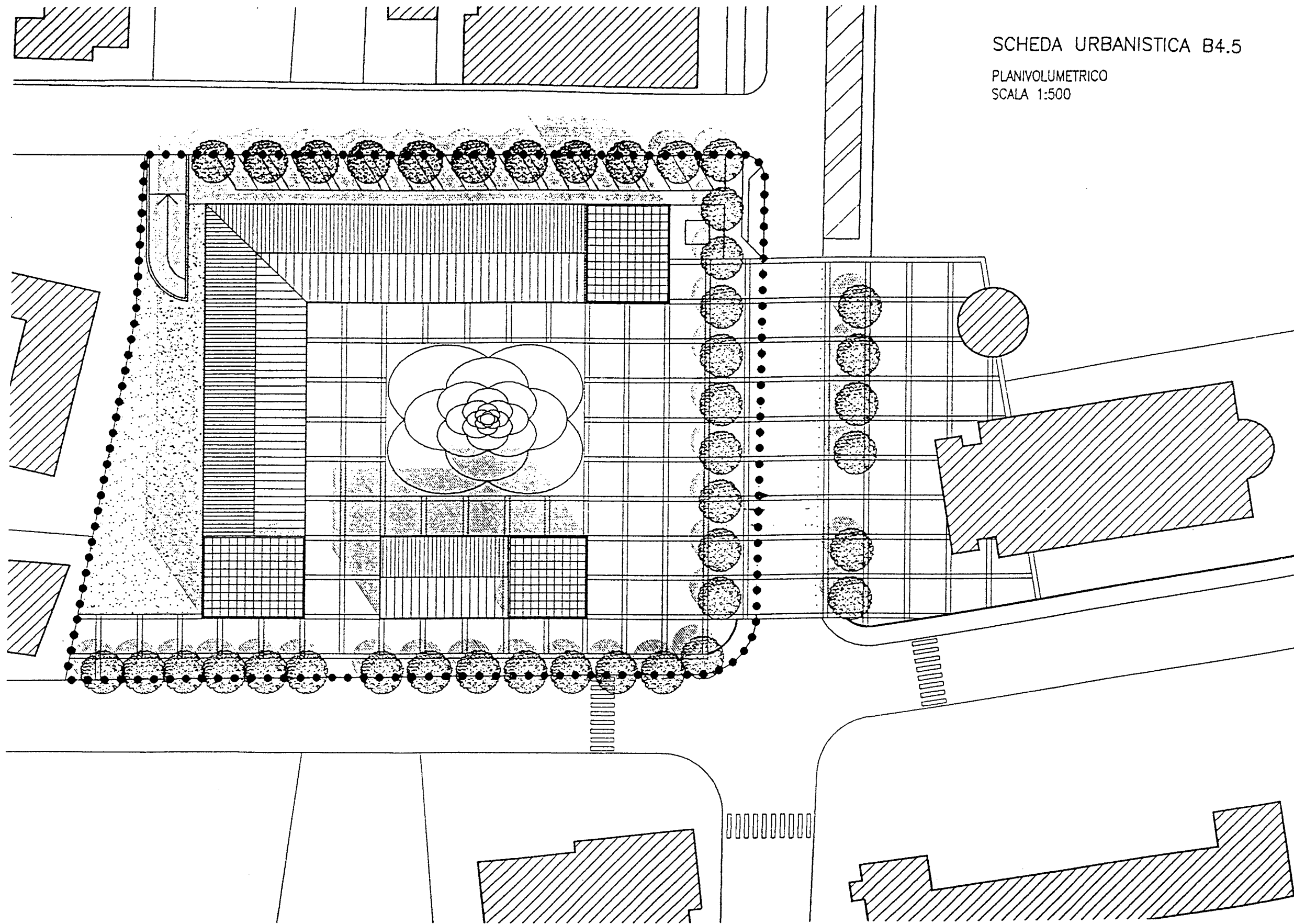
SCHEDA URBANISTICA B4.5

ZONIZZAZIONE  
SCALA 1:500

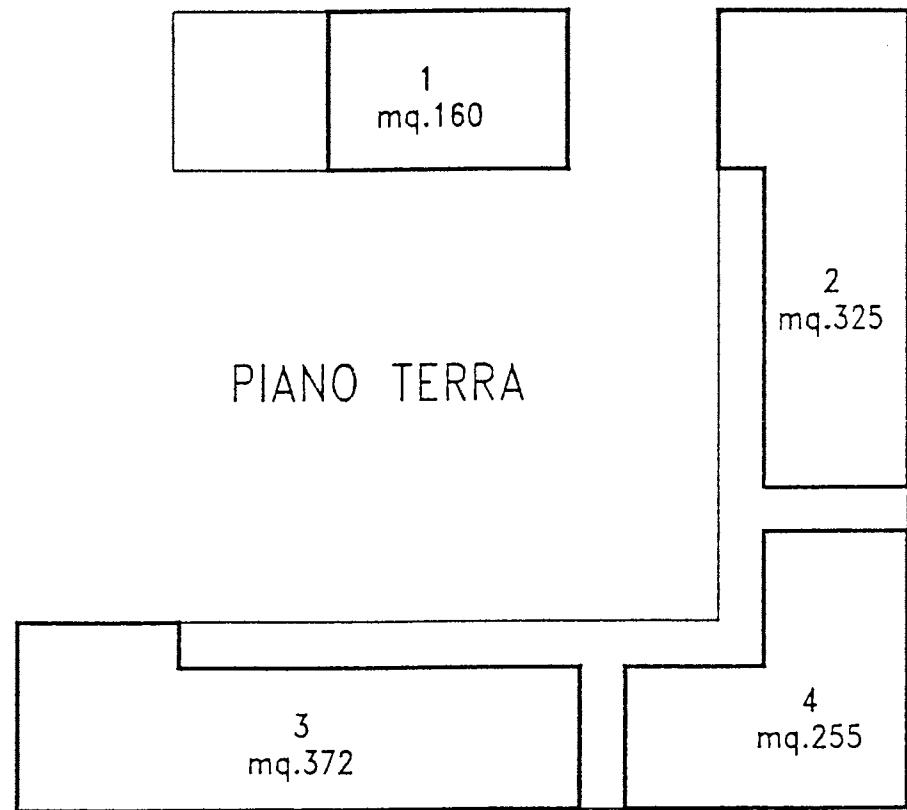
SCHEDA	B4.5
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1

SCHEDA URBANISTICA B4.5

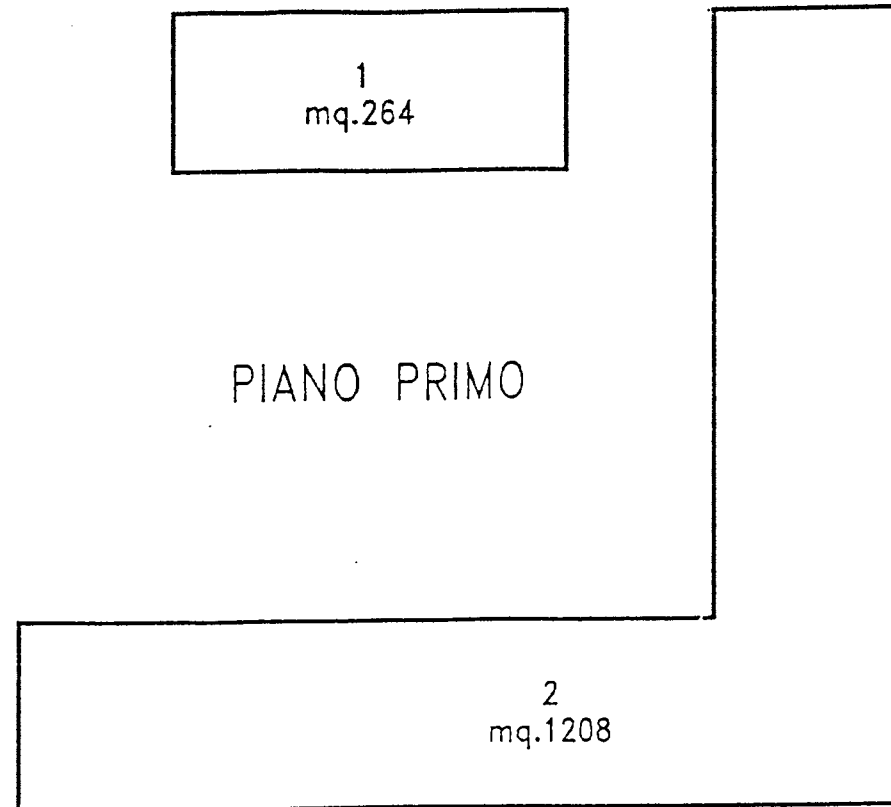
PLANIVOLUMETRICO  
SCALA 1:500



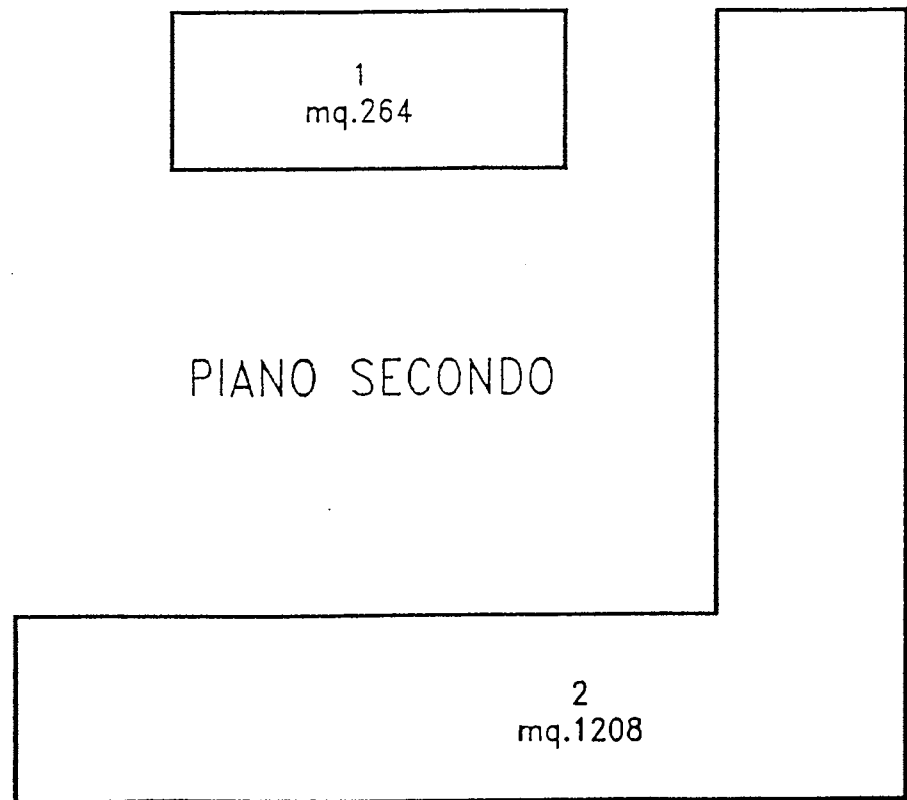
SCHEDA	B4.5
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1



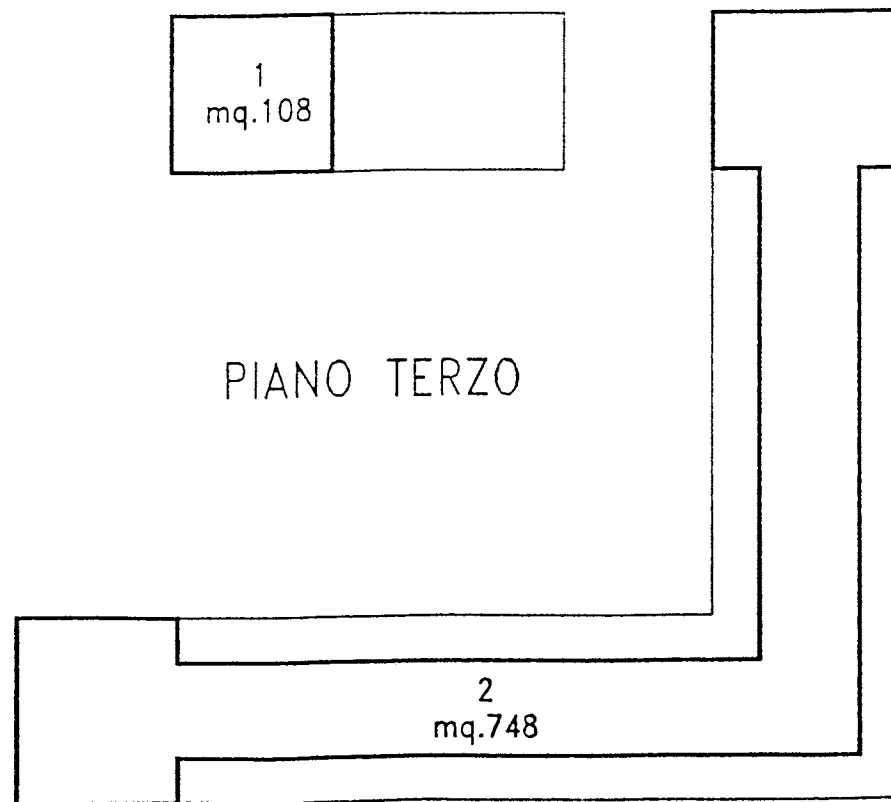
PIANO TERRA



PIANO PRIMO



PIANO SECONDO

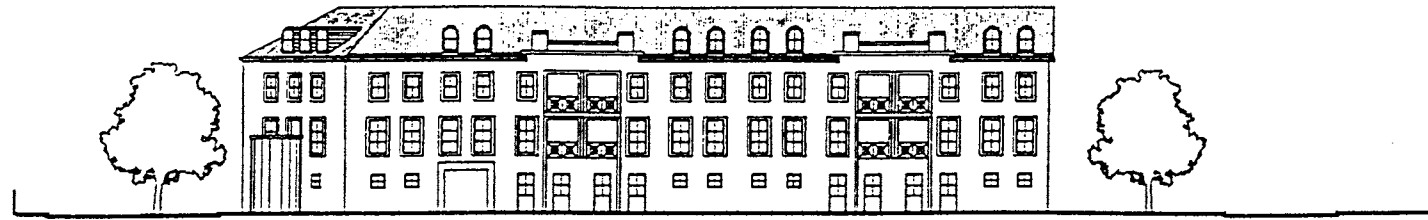
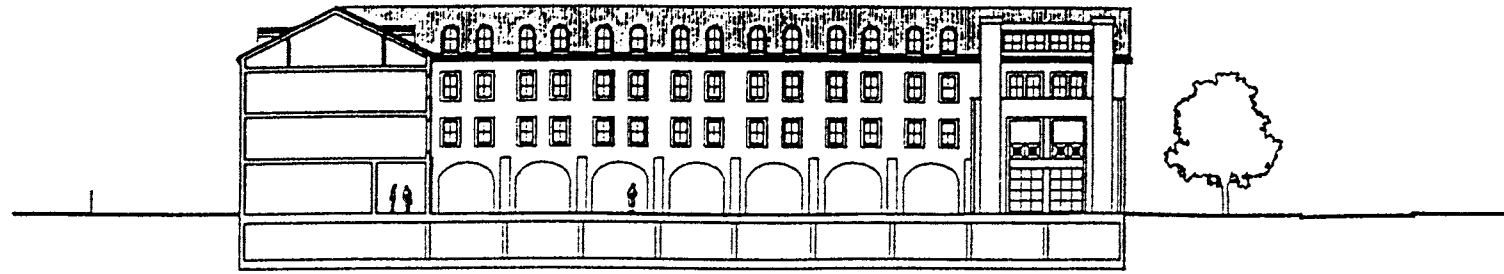


PIANO TERZO

SCHEMI ILLUSTRATIVI  
CALCOLO DEI VOLUMI

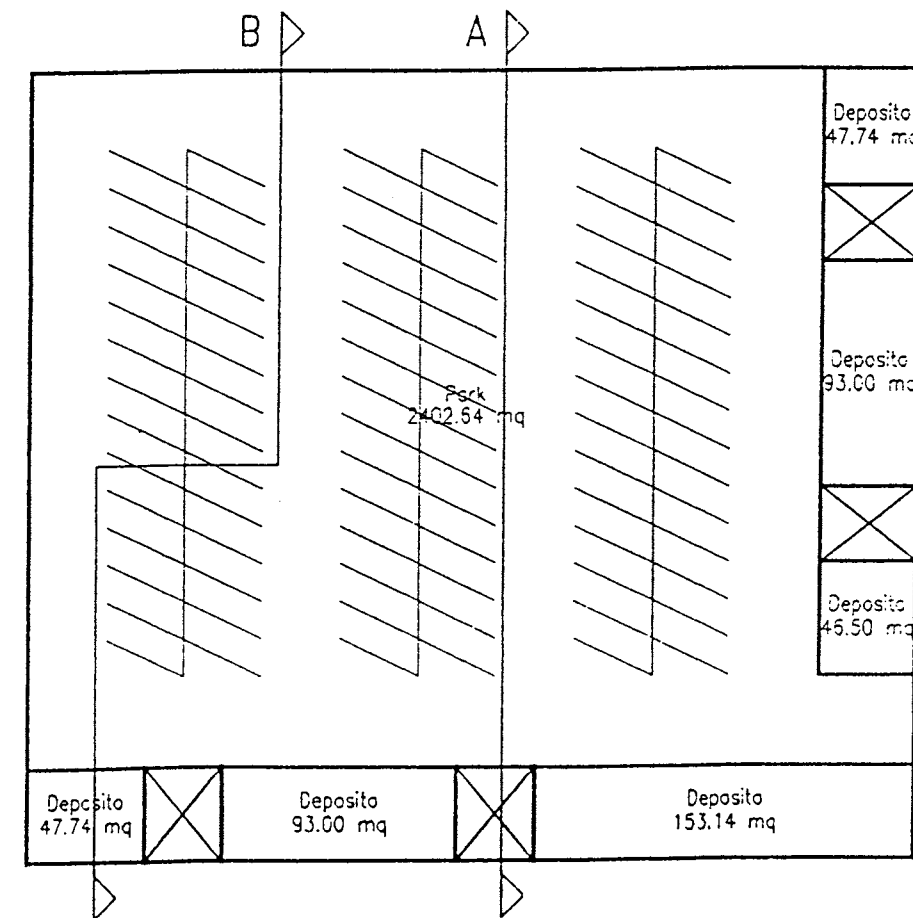
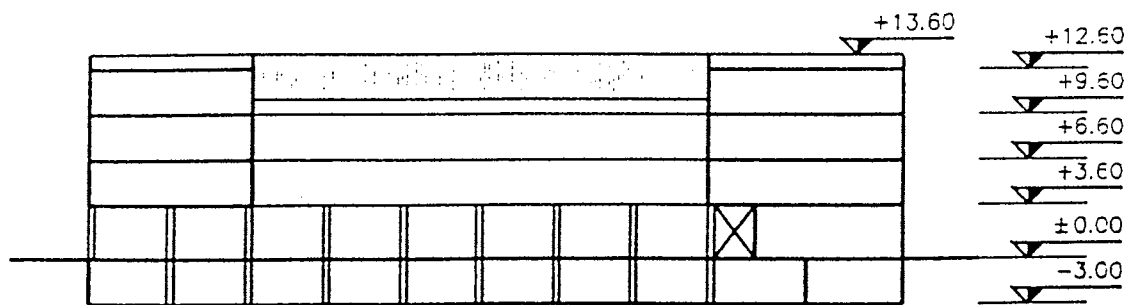
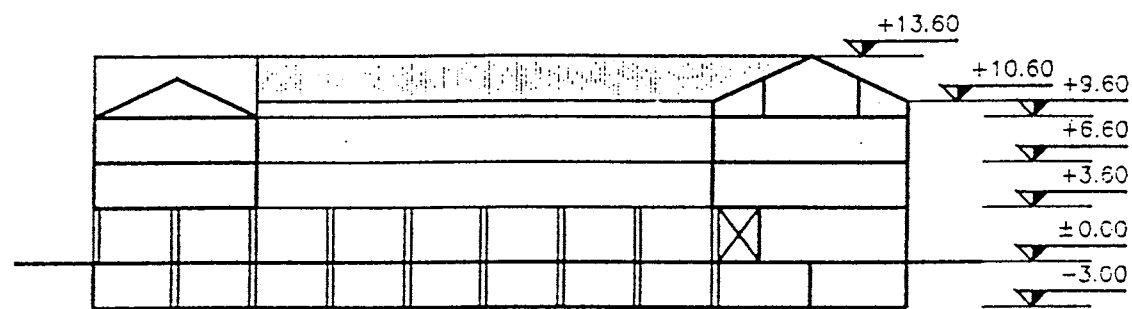


SCHEDA	B4.5
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1



SCHEMI ILLUSTRATIVI

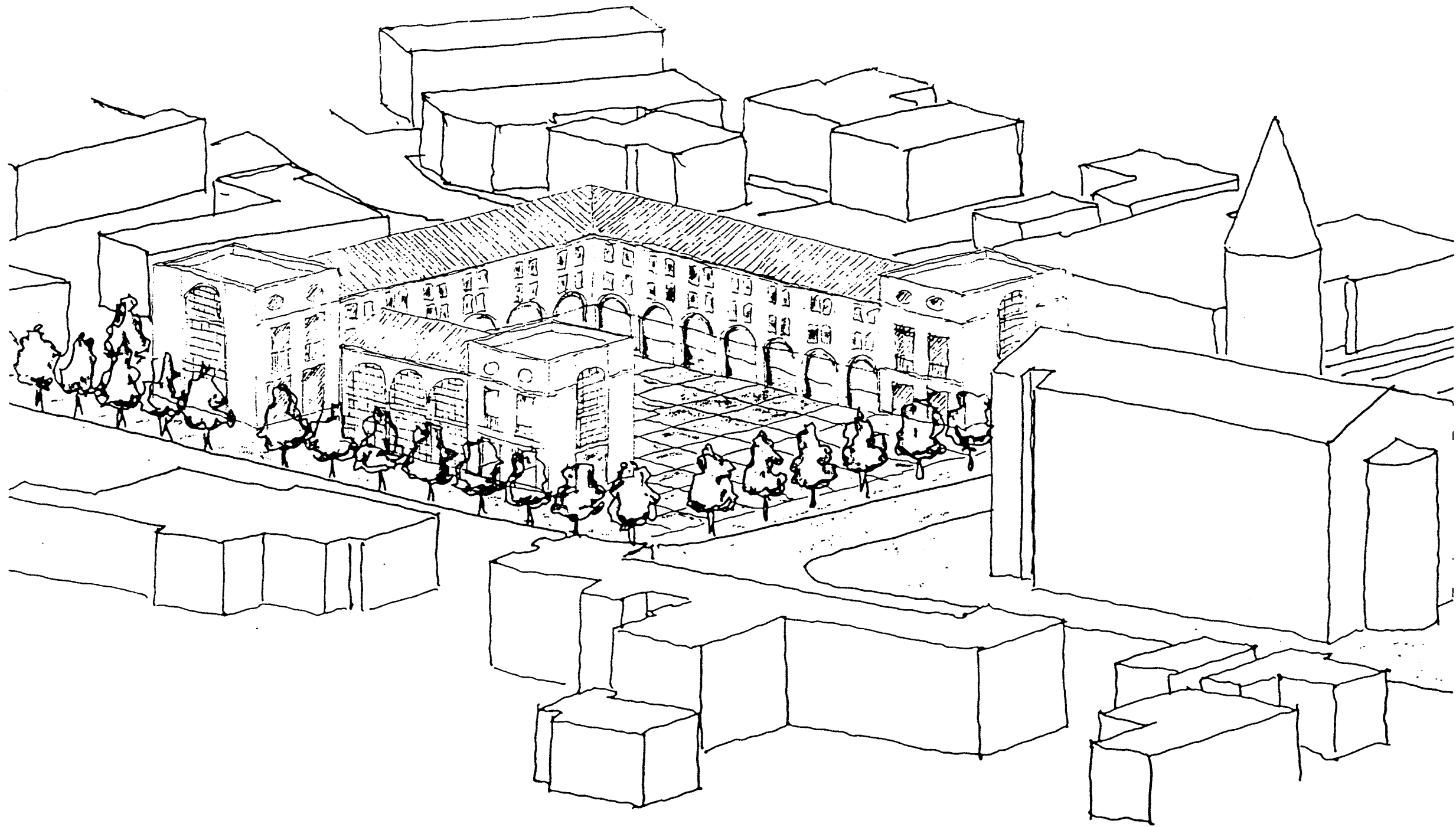
PIANTA INTERRATO  
PROSPETTI E SEZIONI



PIANO INTERRATO



SCHEDA	B4.5
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1

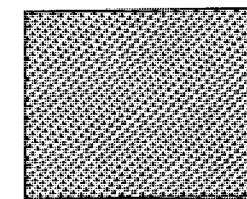


SCHEDA: B4.10

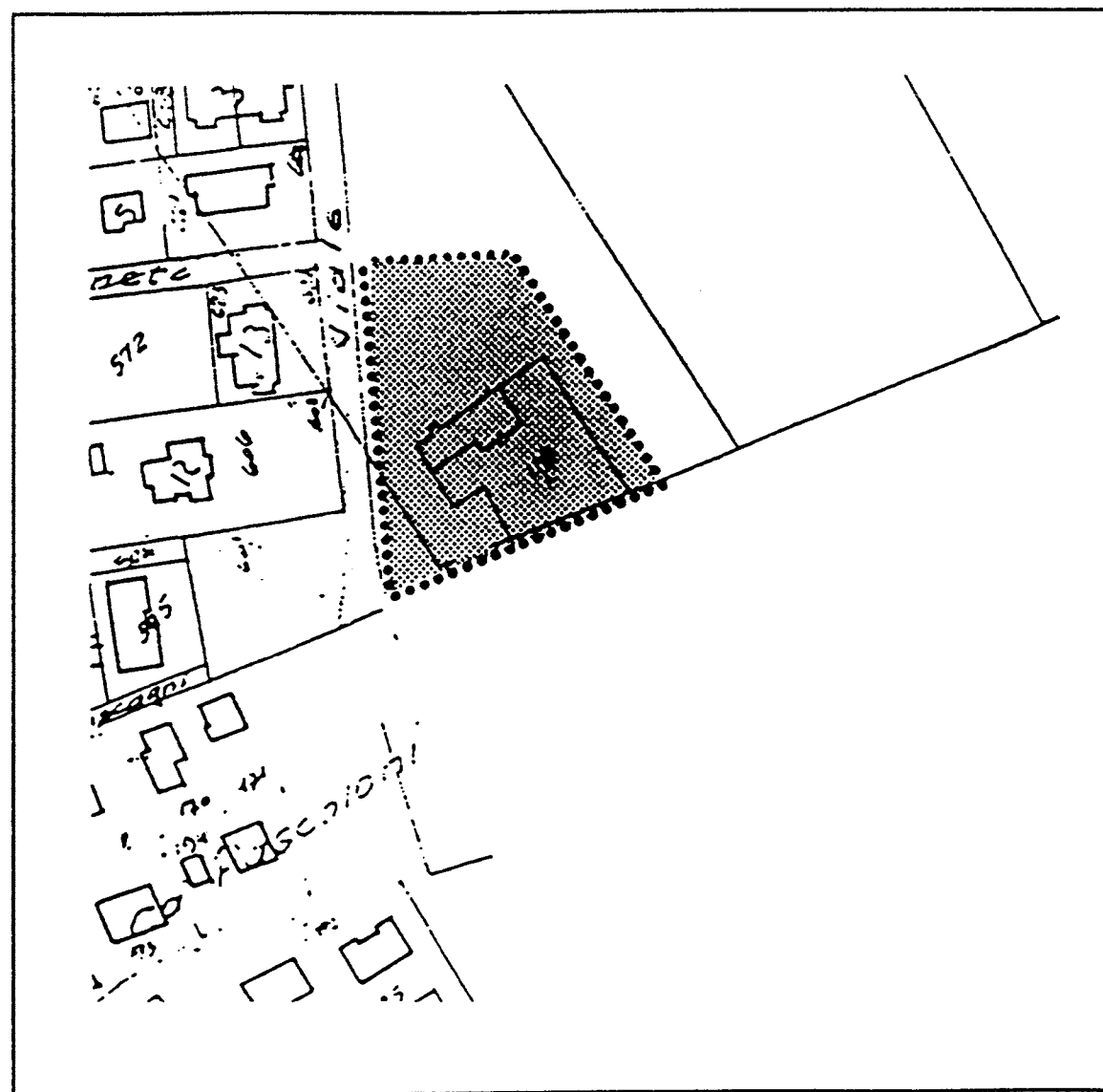
LOCALITA': QU

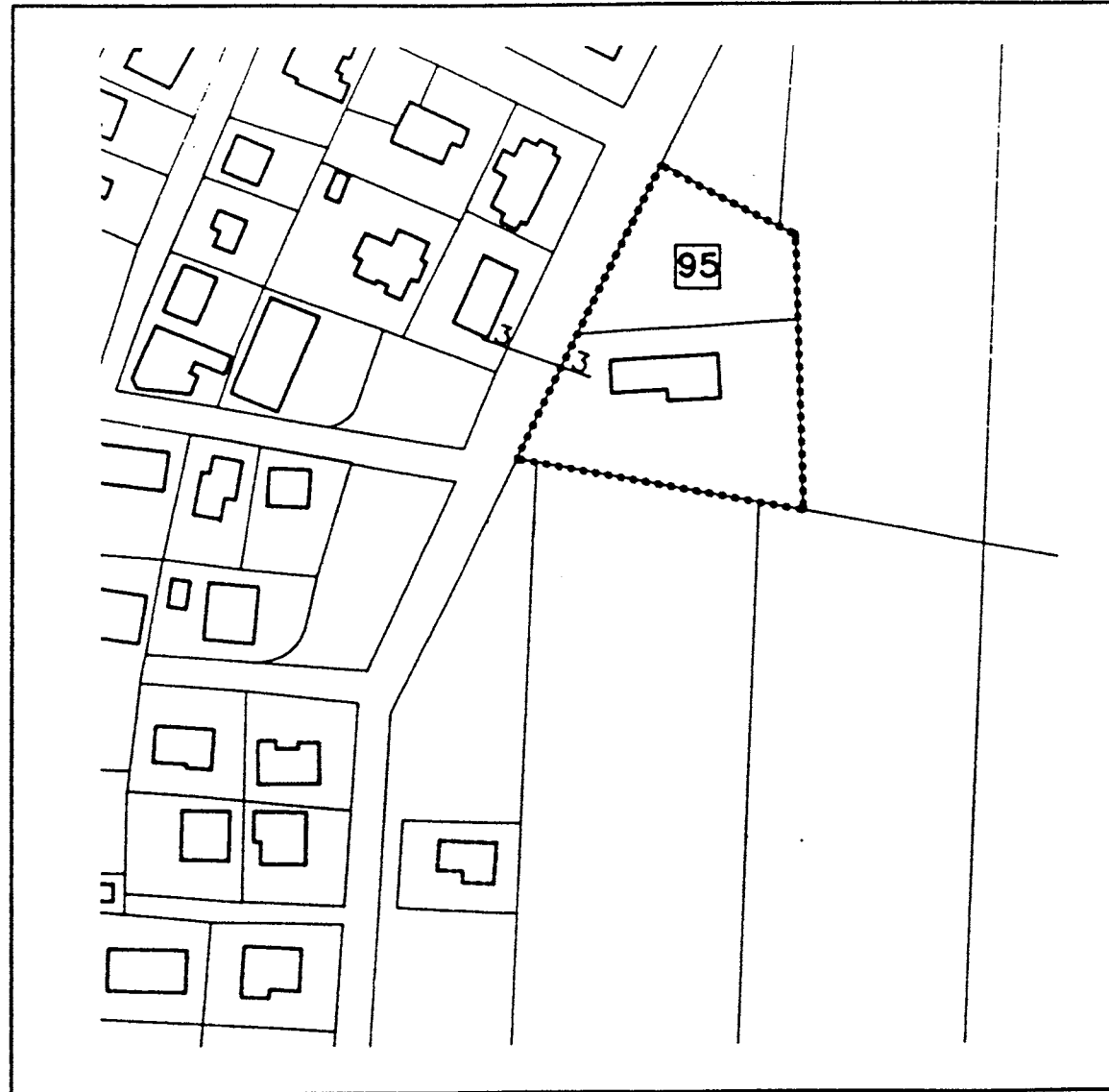
COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2-6



Area di Comparto

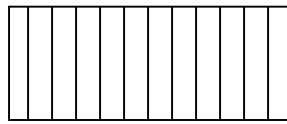




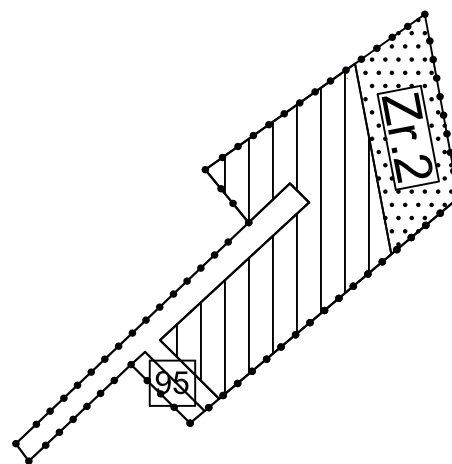
Descrizione	%	mq.
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	4900
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	37	1800
SUPERFICIE VIABILITA'	---	-----
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	63	3100
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	-----
	Massima	-----

SCHEDA	B4.10
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	---
PERSONE	---

L'intervento edilizio potra' essere attuato con Concessione edilizia diretta previa sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.  
 Per quanto riguarda l'edificio esistente sono consentiti gli interventi edilizi ammessi dal terzo grado di protezione; in ogni caso sara' possibile realizzare quanto previsto dall'art. 28, punto G) ultimo comma delle NTA\PRGC.

AREA		
CLASSE TIPOLOGICA		R1-R2-R3
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	380
	Massimo Mq.	507
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	2
	Massimo n.	4

Descrizione	%	mq.	SCHEDA	C4.1
SUPERFICIE TOTALE	100	4485	LOCALITA'	SM
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	38	1705	COMPARTO	U
SUPERFICIE VIABILITA'	10	448	UNITA' ABITATIVE MASSIME	4
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	52	2332	PERSONE	12
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	380		
	Massima	507		

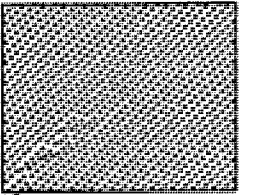


SCHEDA: C4.5

LOCALITA': QU


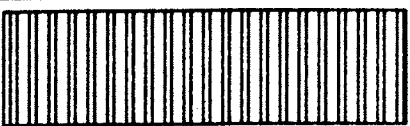
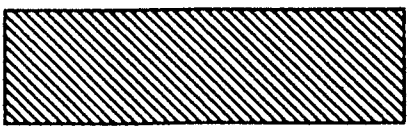
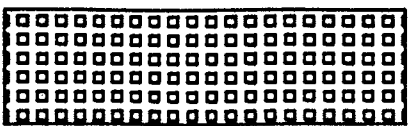
COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo



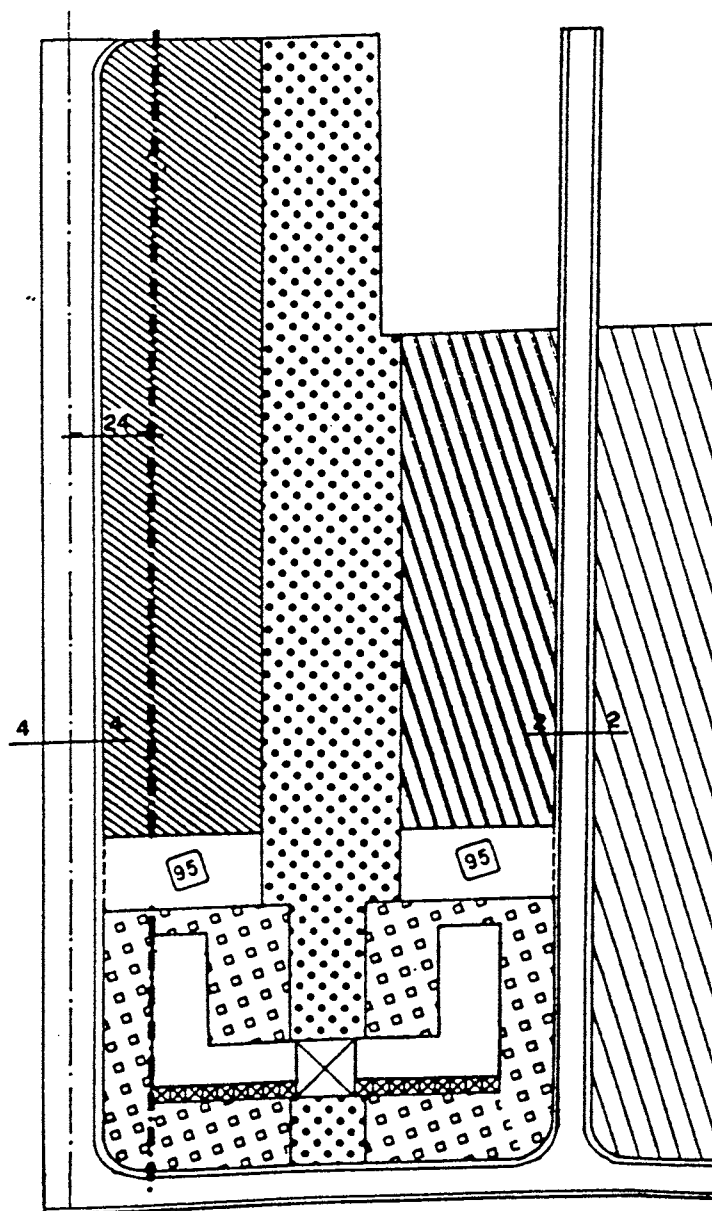
AREA					
CLASSE TIPOLOGICA	R2-R3	R3-R4	R6-R7	P1	
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	1440	1260	4500	4000
	Massimo Mq.	1920	1680	6000	5400
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	7	9	40	25
	Massimo n.	12	12	54	34

Descrizione	%	mq.
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	46910
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	23	10950
SUPERFICIE VIABILITA'	19	9590
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	58	28110
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	11200
	Massima	15000

SCHEDA	C4.5
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	112
PERSONE	336

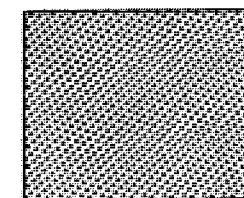


SCHEDA: C4.6

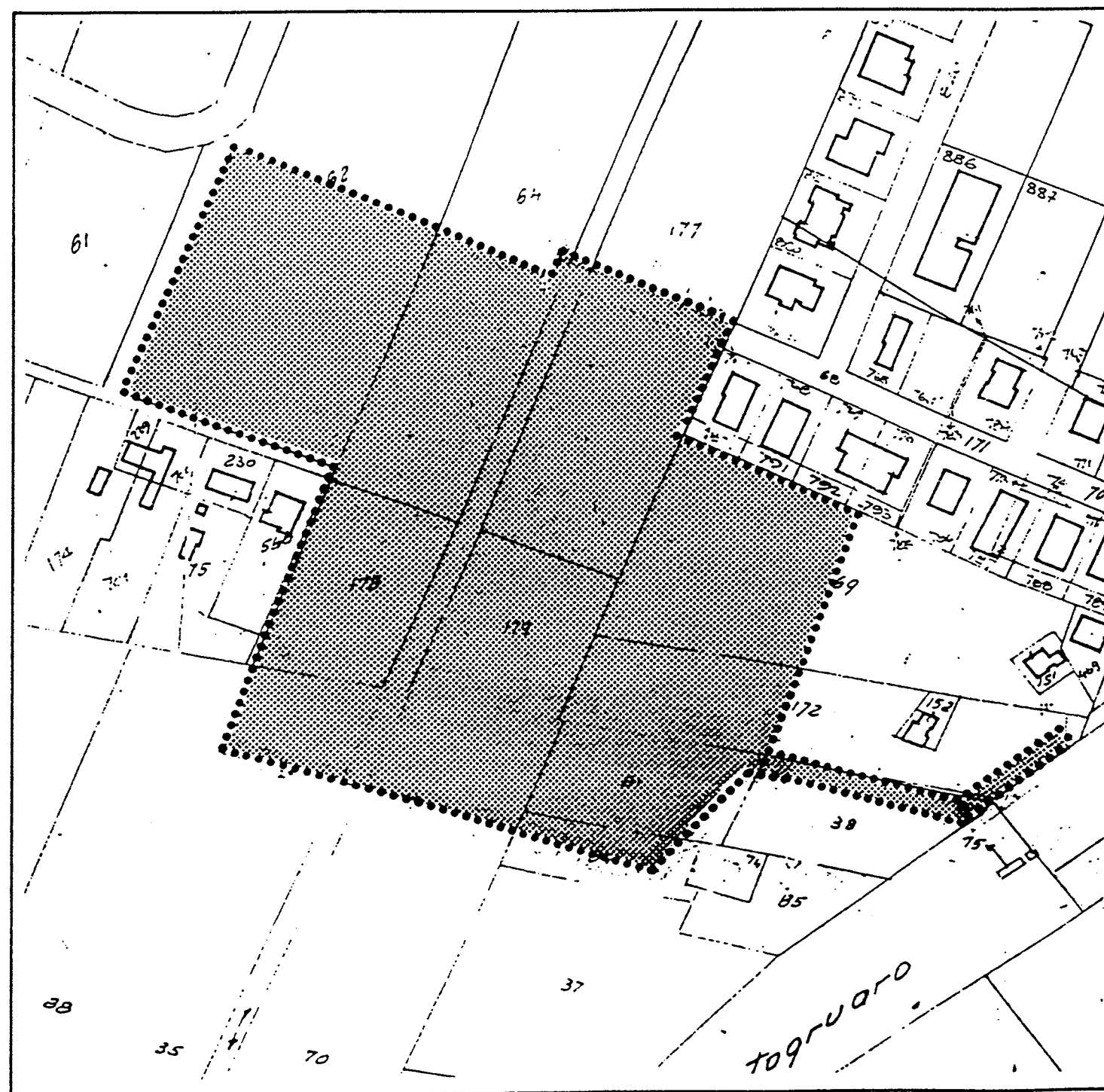
LOCALITA': QU

COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2-4



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo



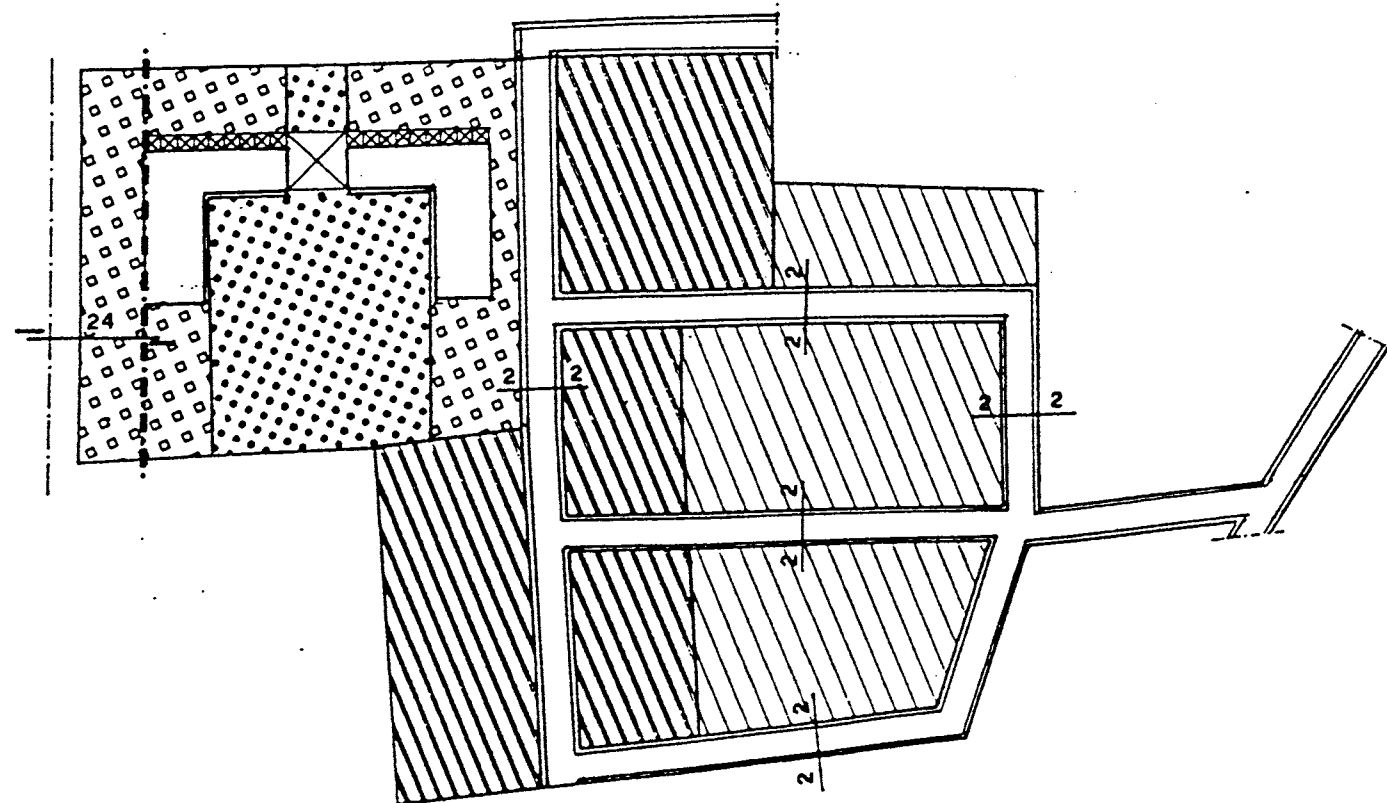
AREA				
CLASSE TIPOLOGICA		R3	R4	P1
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	2400	2950	4000
	Massimo Mq.	3200	3900	5400
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	15	21	25
	Massimo n.	20	28	34

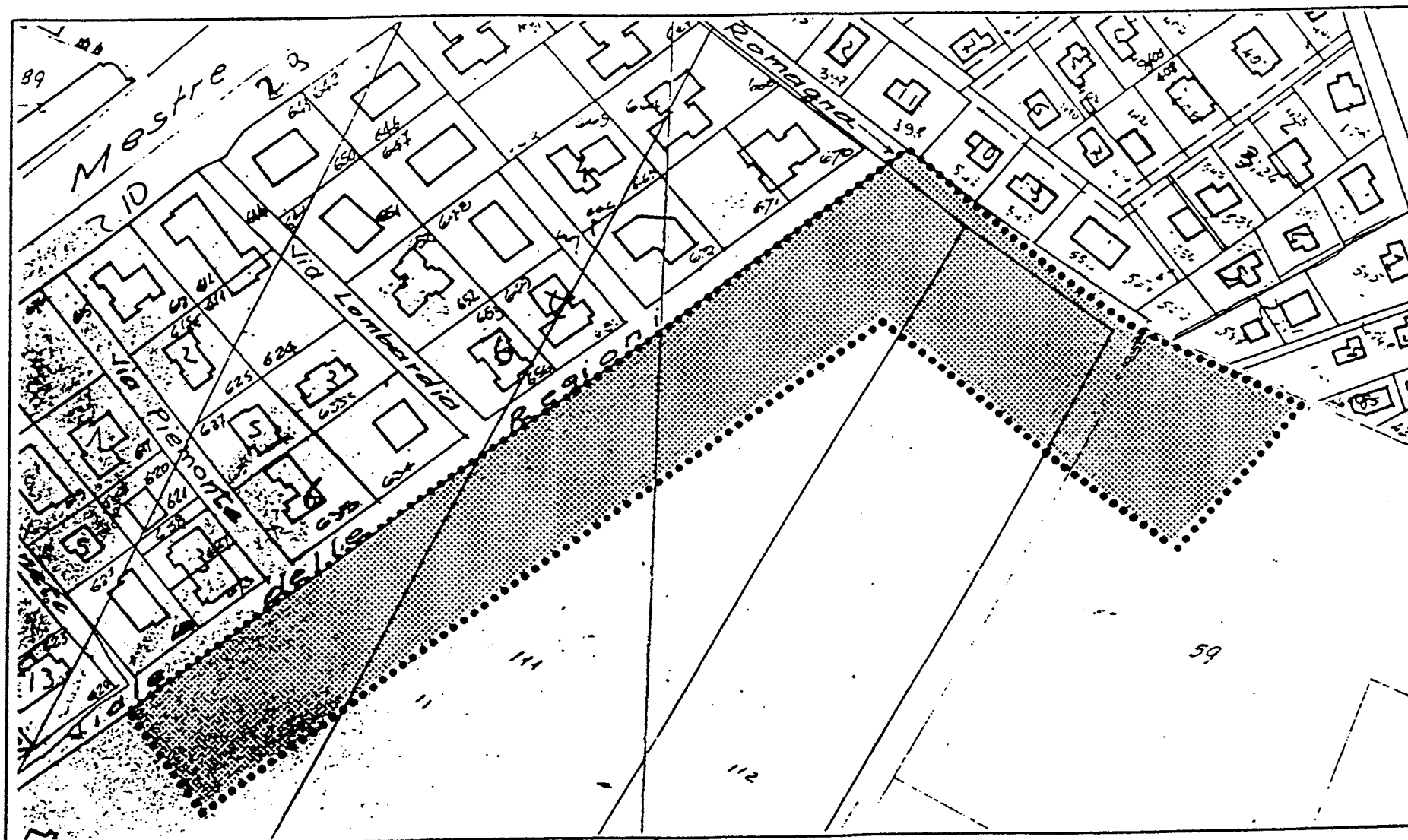
Descrizione	%	mq.
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	38800
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	12	4360
SUPERFICIE VIABILITA'	18	7100
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	70	27340
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	9350
	Massima	12500

SCHEDA	C4.6
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	82
PERSONE	246





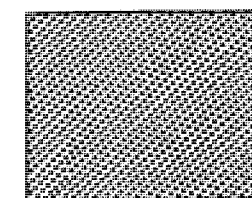


SCHEDA: C4.7

LOCALITA': QU

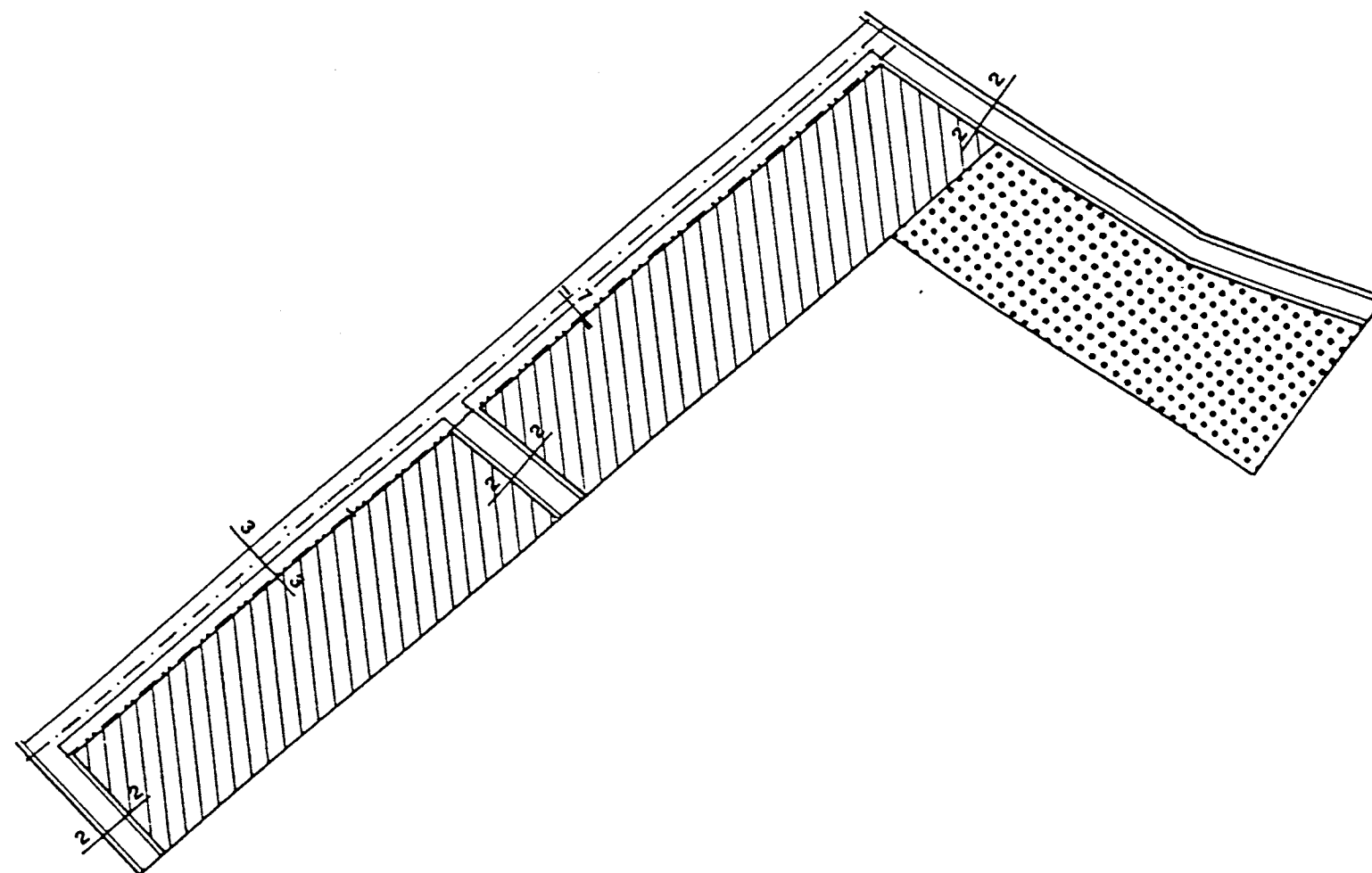
COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo

AREA						
CLASSE TIPOLOGICA		R2 - R3				
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	2160				
	Massimo Mq.	2900				
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	14				
	Massimo n.	18				
				Descrizione	%	mq.
				SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	20870
				SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	27	5690
				SUPERFICIE VIABILITA'	15	3060
				SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	58	12120
				SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	2160
					Massima	2900
				SCHEDA	C4.7	
				LOCALITA'	QU	
				COMPARTO	1	
				UNITA' ABITATIVE MASSIME	18	
				PERSONE	54	

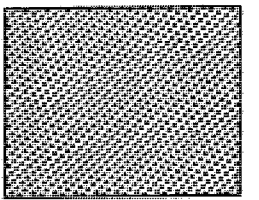


SCHEDA: C4.8

LOCALITA': QU


COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2



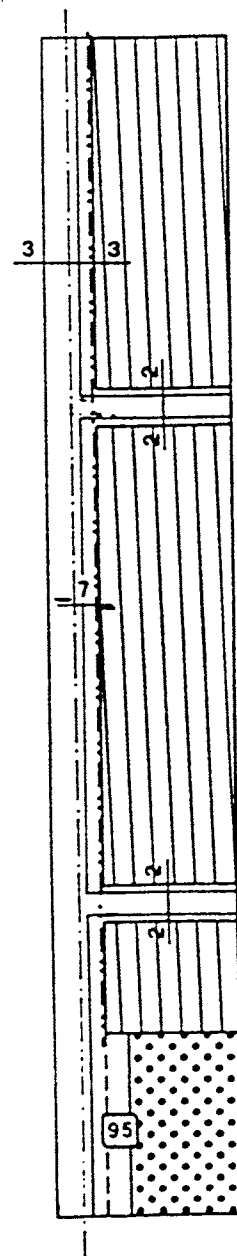
Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo



AREA					
CLASSE TIPOLOGICA		R2 - R3			
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	1920			
	Massimo Mq.	2560			
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	12			
	Massimo n.	16			

Descrizione	%	mq.
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	11770
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	15	1750
SUPERFICIE VIABILITA'	11	1340
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	74	8680
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	1920
	Massima	2560

SCHEDA	C4.8
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	16
PERSONE	48

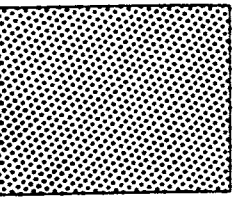


SCHEDA: C4.11

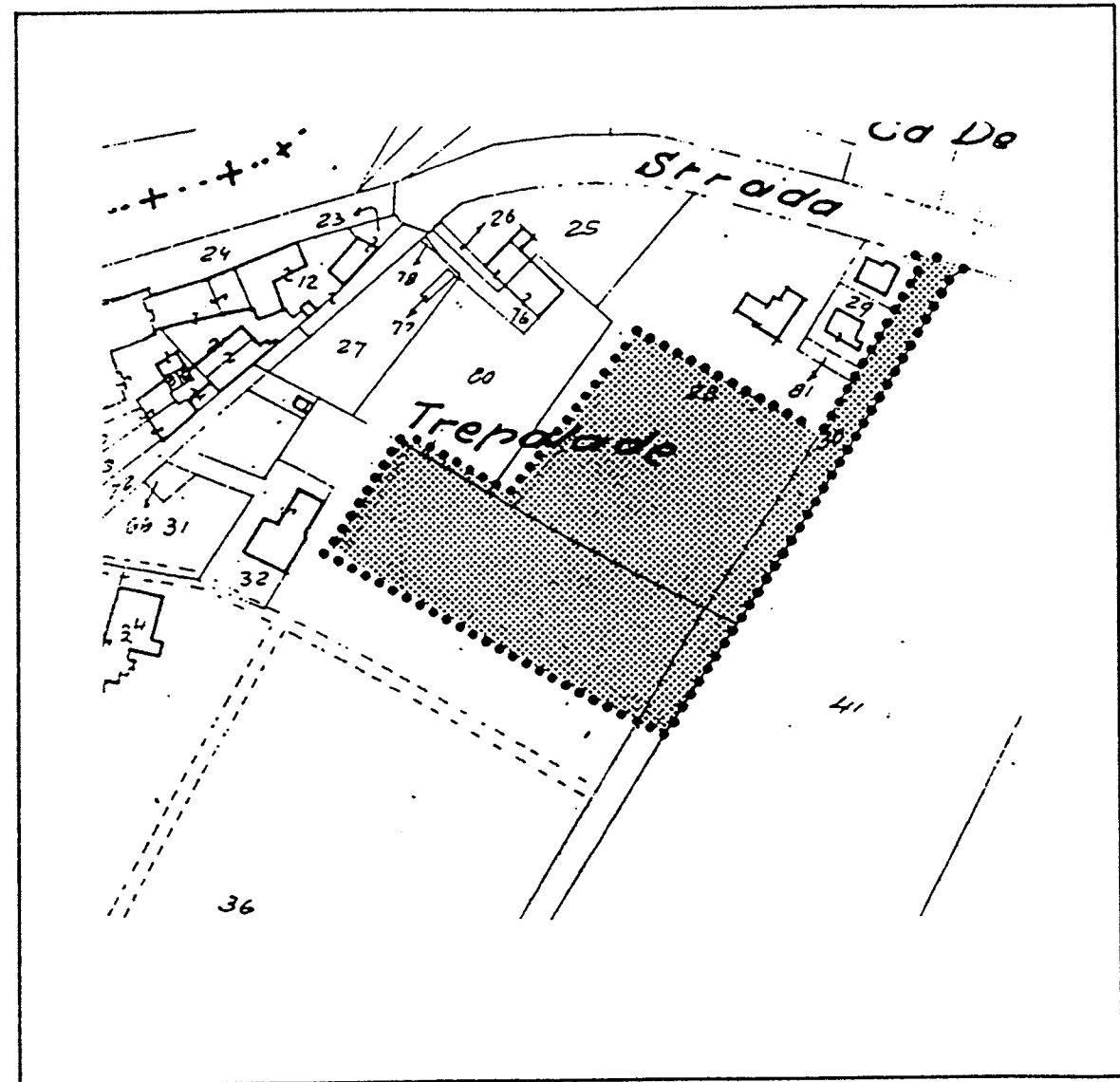
LOCALITA': TP

COMPARTO: 1

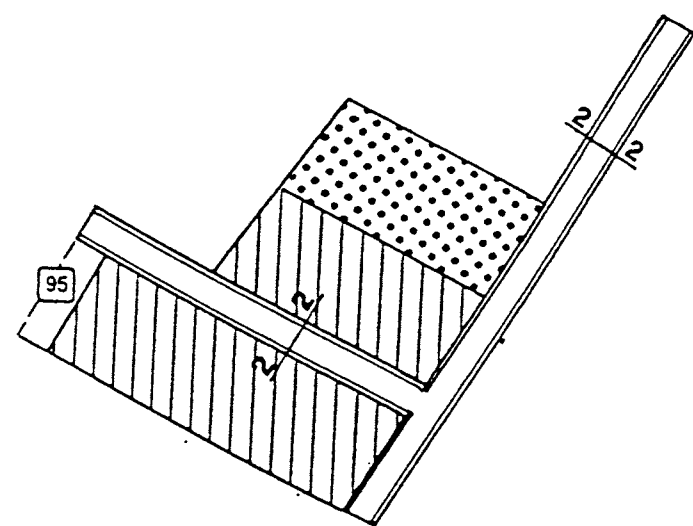
ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 10



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo



AREA						Descrizione			%		mq.		SCHEDA		C4.11	
CLASSE TIPOLOGICA		R2 - R3				SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO			100		8070		LOCALITA'		TP	
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	900				SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD			25		1950		COMPARTO		1	
	Massimo Mq.	1200				SUPERFICIE VIABILITA'			31		2560		UNITA' ABITATIVE MASSIME		7	
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	5				SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI			44		3560		PERSONE		21	
	Massimo n.	7				SUPERFICIE NETTA -DI PAVIMENTO DEL COMPARTO			Minima		900					
									Massima		1200					

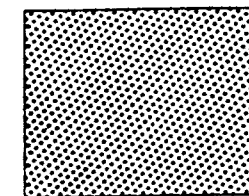


SCHEDA: C4.12

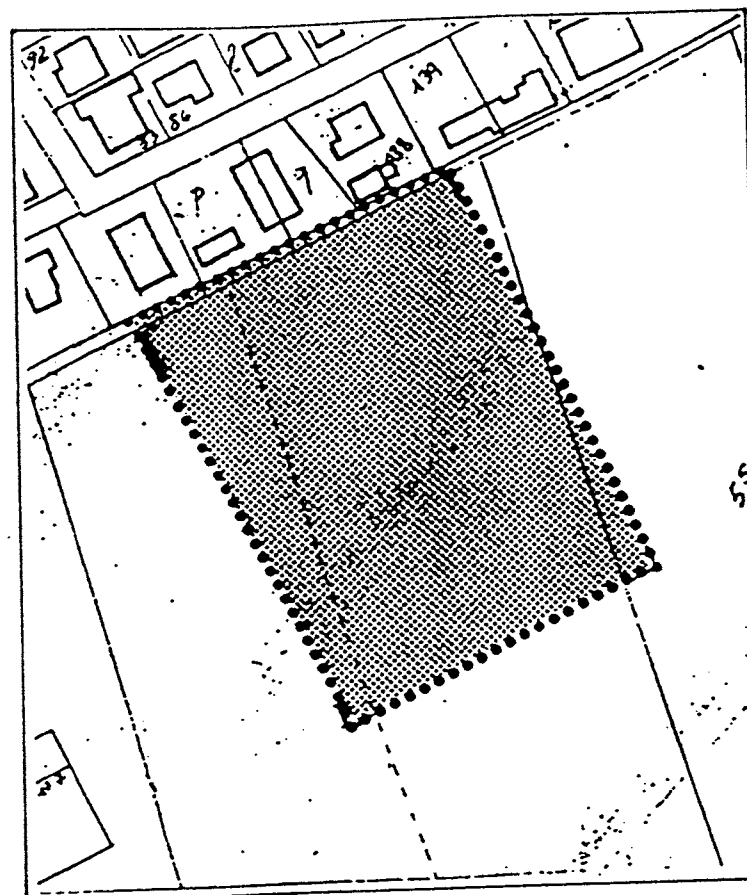
LOCALITA': PG

COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 11



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo



AREA					
CLASSE TIPOLOGICA		R2-R3-R4			
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	2080			
	Massimo Mq.	2800			
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	23			
	Massimo n.	30			

Descrizione	%	mq.
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	11320
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	10	1150
SUPERFICIE VIABILITA'	16	1830
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	74	8340
SUPERFICIE NETTA -DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	2080
	Massima	2800

SCHEDA	C4.12
LOCALITA'	PG
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	30
PERSONE	90



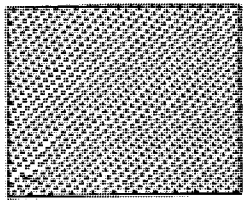


SCHEMA: C4.14

LOCALITA': CR

COMPARTO: 1

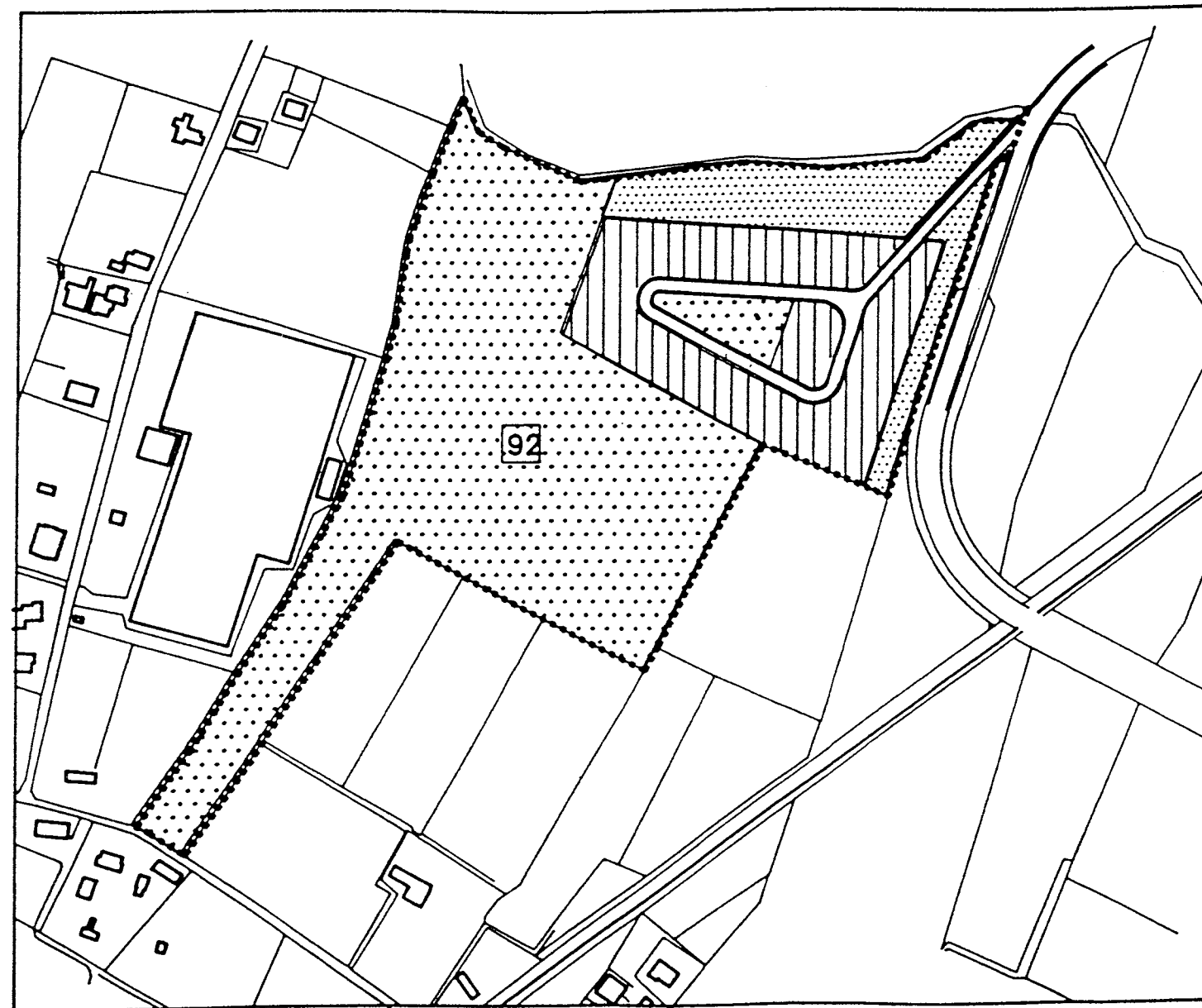
ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 4



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo



AREA					<table border="1"> <tr> <th>Descrizione</th> <th>%</th> <th>m<sup>2</sup></th> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO</td> <td>100</td> <td>98150</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD</td> <td>63</td> <td>4360</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE FASCIE DI RISPETTO</td> <td>12</td> <td>12290</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE VIABILITA'</td> <td>5</td> <td>4800</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI</td> <td>20</td> <td>20000</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">SUPERFICIE NETTA -DI PAVIMENTO DEL COMPARTO</td> <td>Minima</td> <td>4072</td> </tr> <tr> <td>Massima</td> <td>5430</td> </tr> </table>	Descrizione	%	m <sup>2</sup>	SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	98150	SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	63	4360	SUPERFICIE FASCIE DI RISPETTO	12	12290	SUPERFICIE VIABILITA'	5	4800	SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	20	20000	SUPERFICIE NETTA -DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	4072	Massima	5430	<table border="1"> <tr> <td>SCHEDA</td> <td>C4.14</td> </tr> <tr> <td>LOCALITA'</td> <td>CR</td> </tr> <tr> <td>COMPARTO</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>UNITA' ABITATIVE MASSIME</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>PERSONE</td> <td>90</td> </tr> </table>	SCHEDA	C4.14	LOCALITA'	CR	COMPARTO	1	UNITA' ABITATIVE MASSIME	30	PERSONE	90
Descrizione	%	m <sup>2</sup>																																					
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	98150																																					
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	63	4360																																					
SUPERFICIE FASCIE DI RISPETTO	12	12290																																					
SUPERFICIE VIABILITA'	5	4800																																					
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	20	20000																																					
SUPERFICIE NETTA -DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	4072																																					
	Massima	5430																																					
SCHEDA	C4.14																																						
LOCALITA'	CR																																						
COMPARTO	1																																						
UNITA' ABITATIVE MASSIME	30																																						
PERSONE	90																																						
CLASSE TIPOLOGICA		R1-R2-R3		<p>Aree di rispetto stradale e fluviale impianti sportivi di base. SF Mq. 12290. Nella progettazione degli interventi si applicano le indicazioni di cui all'art. 58 NTA \ VPRG.</p> <p>Area destinata alla formazione di un parco extraurbano alberato (bosco) SF Mq.58900. Nella progettazione degli interventi si applicano le indicazioni di cui all'art.58 NTA \ VPRG.</p>																																			
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	4072																																					
	Massimo Mq.	5430																																					
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	23																																					
	Massimo n.	30																																					

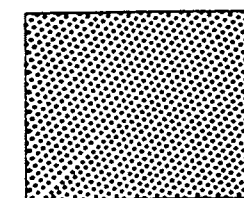


SCHEDA: C4.15

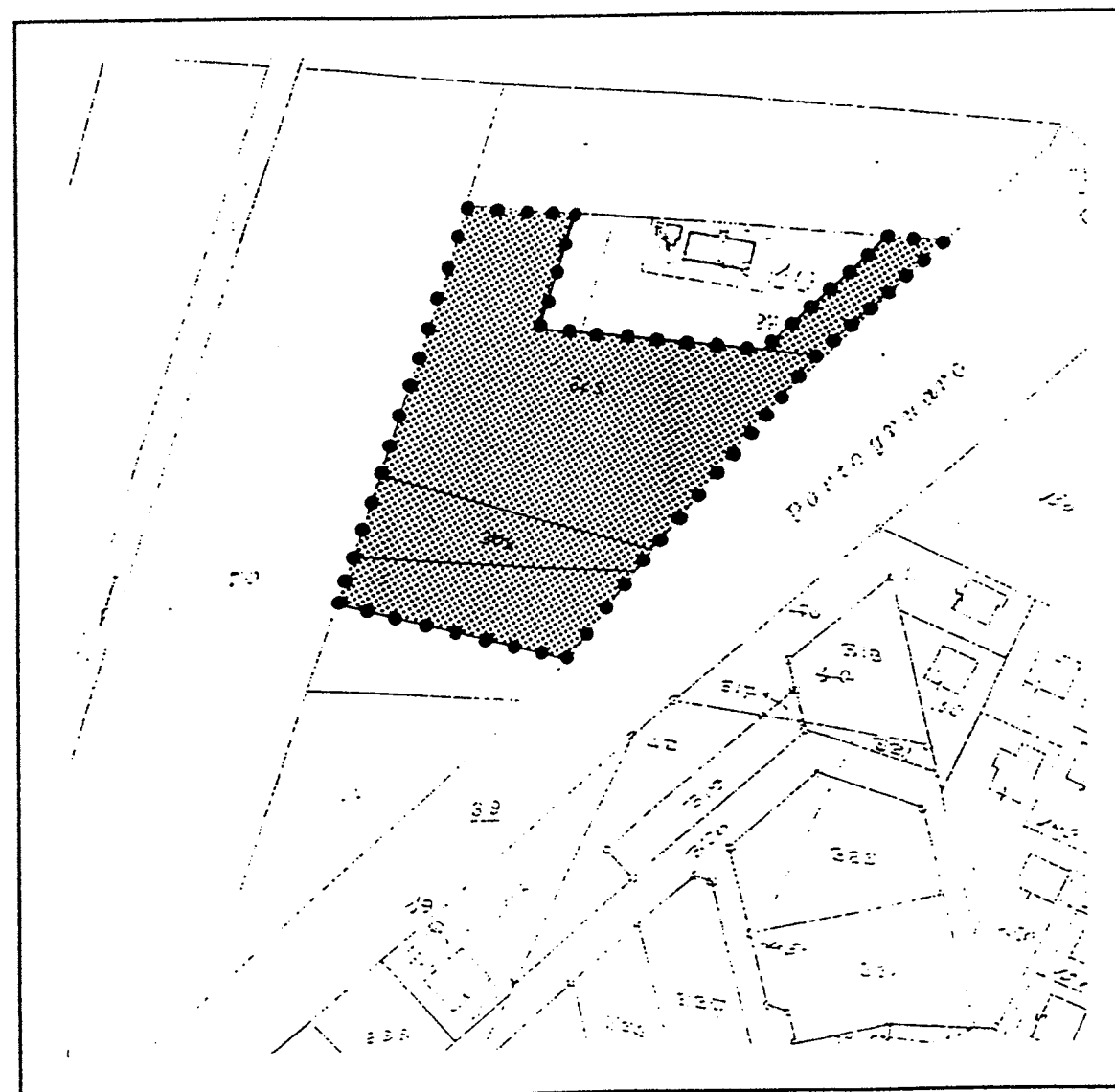
LOCALITA': QU

COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo



AREA		R2 - R3 - R4 - R5		DESCRIZIONE		%		mq.	
CLASSE TIPOLOGICA		R2 - R3 - R4 - R5		SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO		100		9280	
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA		Minimo Mq. 1385		SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD		47		4360	
		Massimo Mq. 1810		SUPERFICIE VIABILITA'		---		-----	
UNITA' ABITATIVE		Minimo n. 9		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI		53		4920	
		Massimo n. 12		SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO		Minima		1385	
						Massima		1810	
				SCHEDA		C4.15			
				LOCALITA'		QU			
				COMPARTO		1			
				UNITA' ABITATIVE MASSIME		12			
				PERSONE		36			

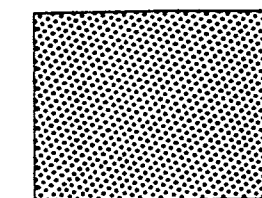


SCHEDA: C4.16

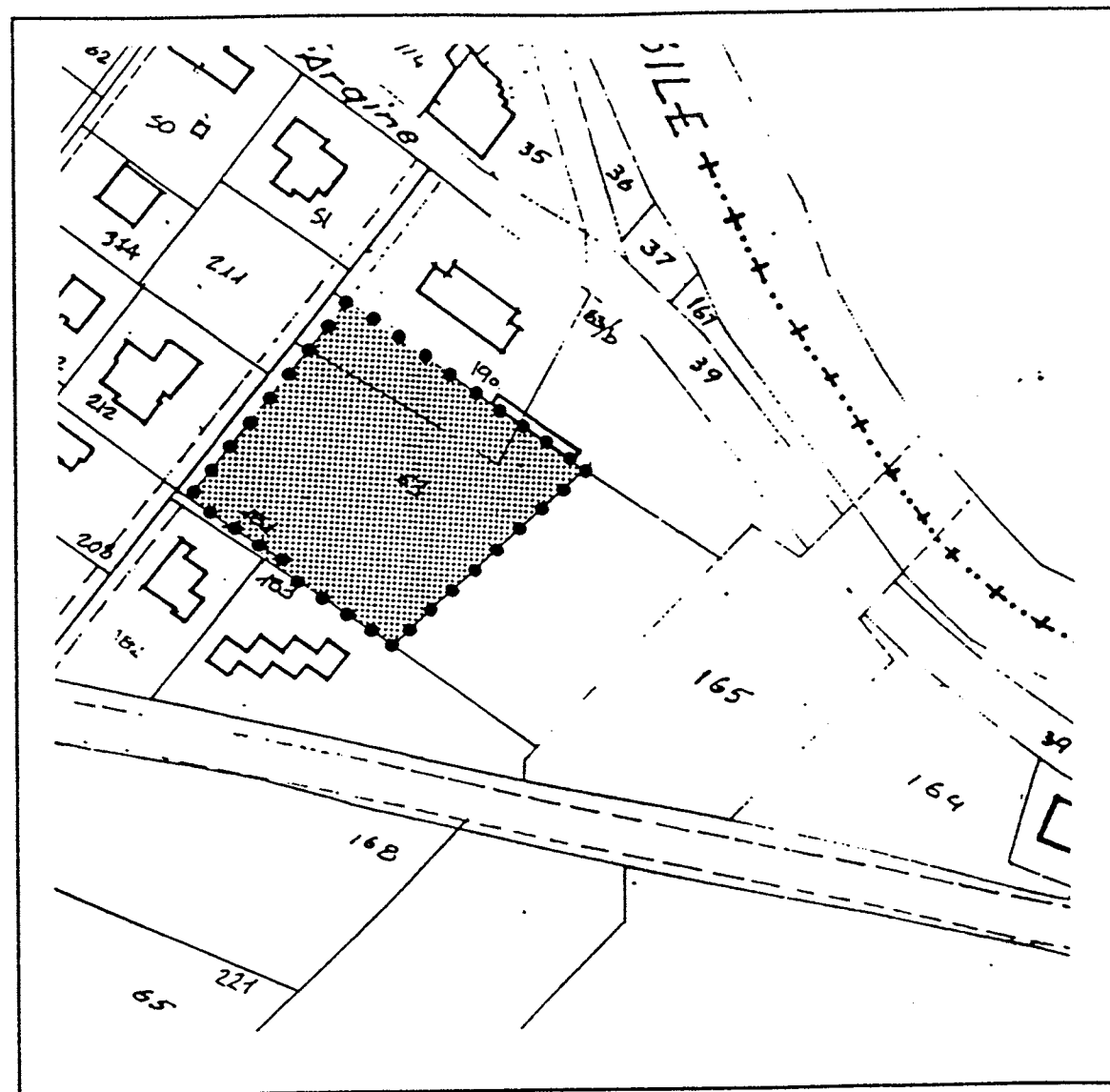
LOCALITA': QU

COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2

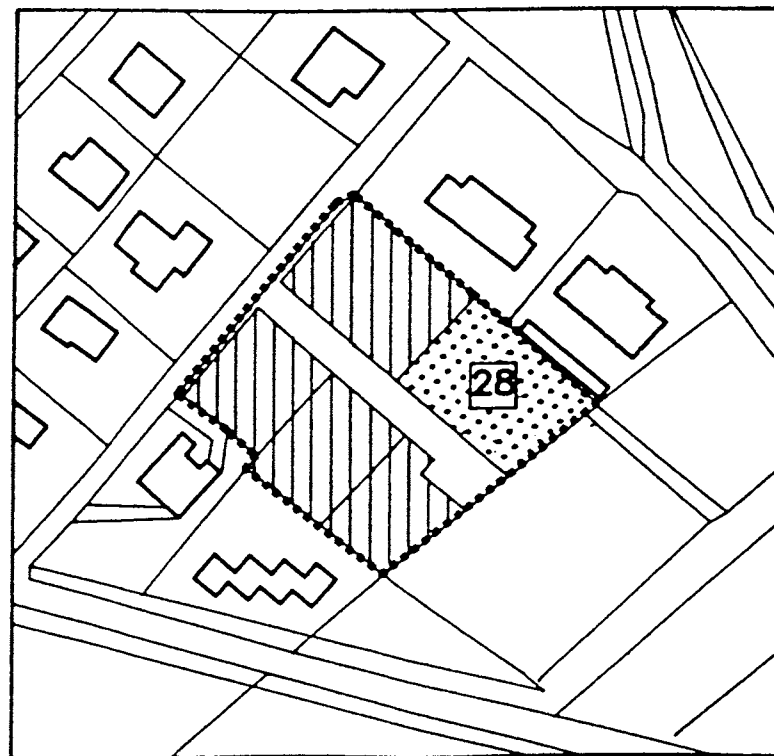


Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo



AREA				28		Descrizione					
CLASSE TIPOLOGICA		R1-R2-R3		R5		Aree per attrezzature di interesse comune-istituzioni assistenziali: Case di edilizia economica e popolare. L'area dovrà essere ceduta a standard per la realizzazione di un intervento di E.R.P..					
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	1267		285					SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	5588
	Massimo Mq.	1810		380					SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	21	1200
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	7		3					SUPERFICIE VIABILITA'	5	308
	Massimo n.	10		4		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	74	4080			
						SUPERFICIE NETTA -DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	1552			
							Massima	2190			

SCHEDA	C4.16
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	14
PERSONE	42

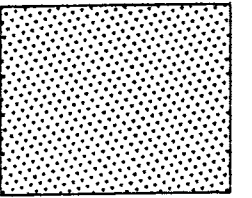


SCHEDA: C4.18

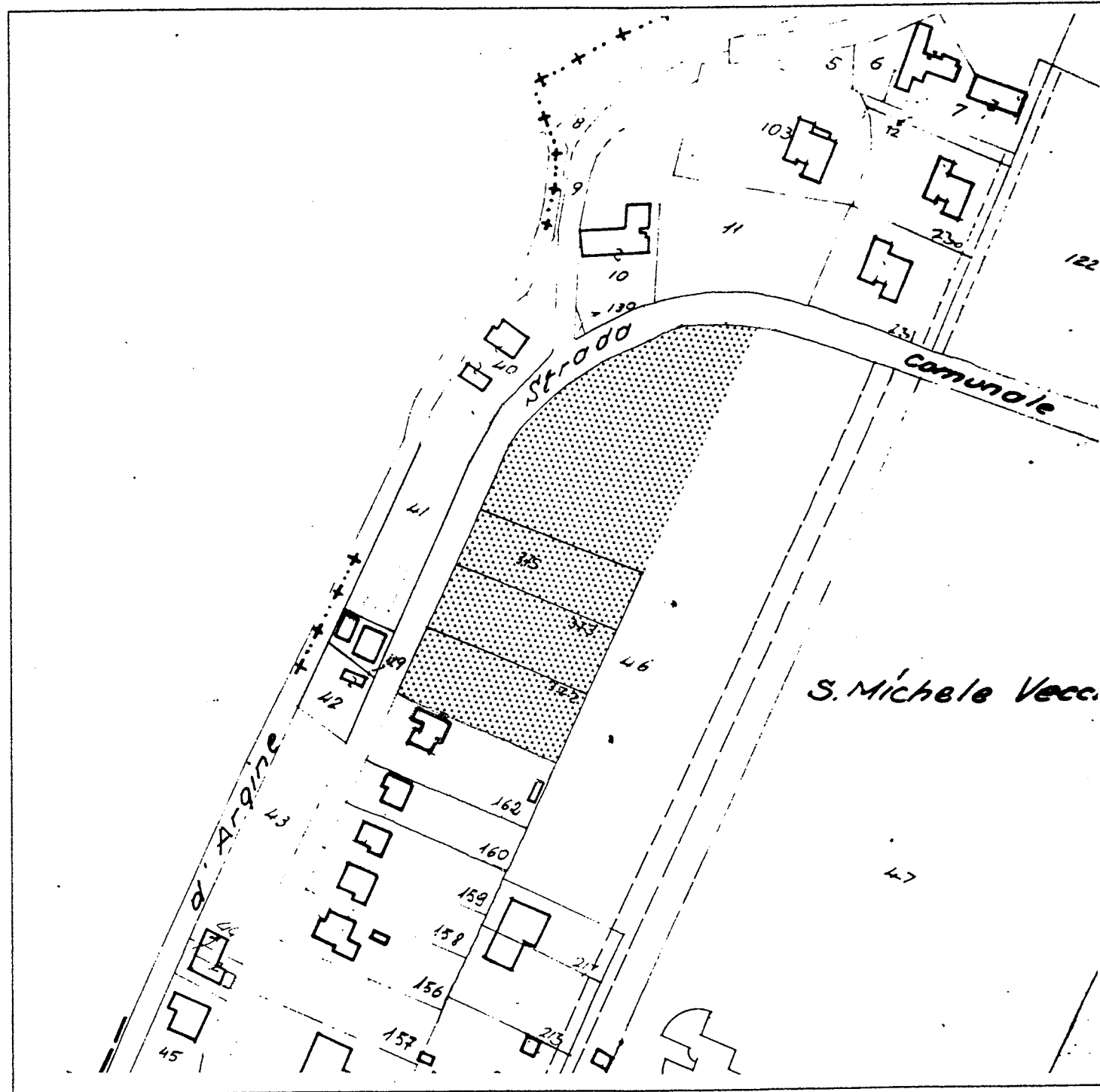
LOCALITA': SM

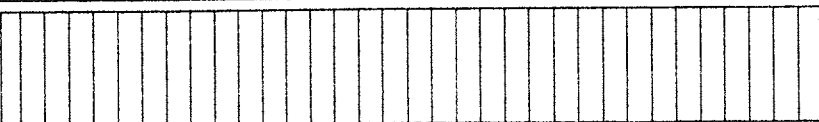
COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 1



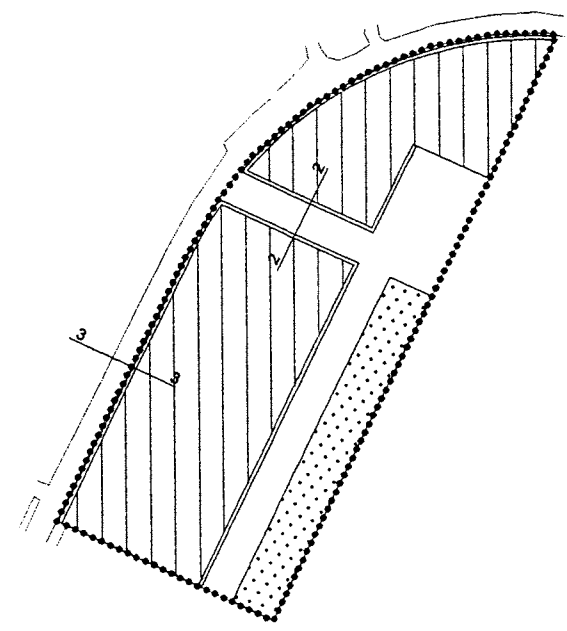
Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo



AREA			
CLASSE TIPOLOGICA		R1-R2-R3	
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	1629	
	Massimo Mq.	2172	
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	9	
	Massimo n.	12	

Descrizione	%	mq
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	8545
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	22	1900
SUPERFICIE VIABILITA'	24	2070
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	54	4575
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	1629
	Massima	2172

SCHEDA	C4.18
LOCALITA'	SM
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	12
PERSONE	36





IL COMPARTO INTERESSA UN'AREA CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DI UN PARCO PRIVATO DI PREGIO AMBIENTALE E DA UN'AREA INEDIFICATA DISMESSA. SI PREVEDE IL RECUPERO DELL'AREA DISMESSA ATTRAVERSO LA REALIZZAZIONE DI UN MODESTO INTERVENTO EDIFICATORIO RESIDENZIALE E LA DESTINAZIONE DELLA RIMANENTE AREA A ZONA SC - ATTREZZATURE PARCO PER IL GIOCO E LO SPORT - PARCO EXTRAURBANO, NONCHE' LA REALIZZAZIONE DI UN MODESTO NUCLEO RESIDENZIALE. SONO CONSENTITI I SEGUENTI INTERVENTI:

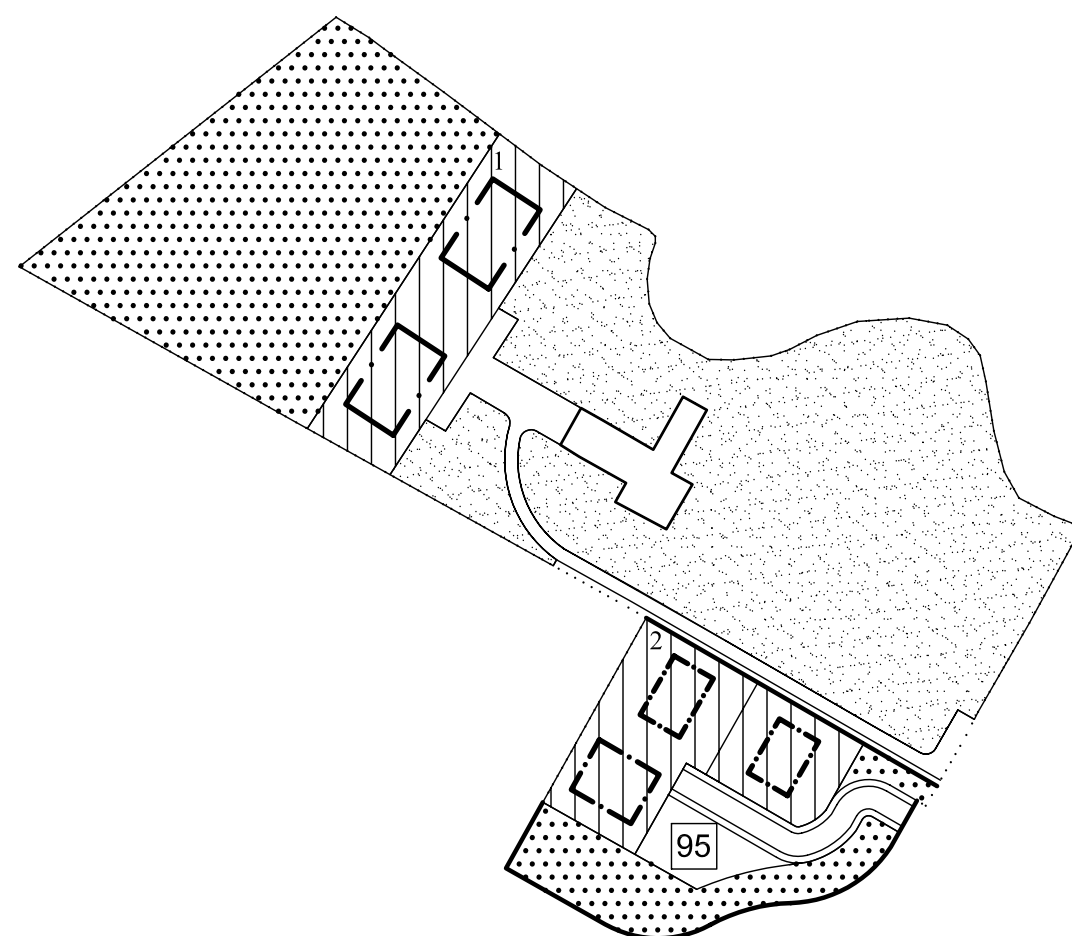
- *Edificio Esistente*: MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO E RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA.

- *Nuova Costruzione*: ALL'INTERNO DELL'AMBITO RESIDENZIALE N. 1 E' AMMESSA LA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI, PER UN MASSIMO DI 2 UNITA' ABITATIVE, SECONDO I PARAMETRI URBANISTICI DELLA CLASSE TIPOLOGICA R1 - Ville DELL'ABACO DEI TIPI RESIDENZIALI - ALLEGATO 1 NTA. ALL'INTERNO DELL'AMBITO RESIDENZIALE N. 2 E' AMMESSA LA NUOVA COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI, PER UN MASSIMO DI 6 UNITA' ABITATIVE, SECONDO I PARAMETRI URBANISTICI DELLE CLASSI TIPOLOGICHE R2-R3 DELL'ABACO DEI TIPI RESIDENZIALI - ALLEGATO 1 NTA.





- *Area Scoperta*: ALL'AREA SCOPERTA INDIVIDUATA IN PLANIMETRIA COME "PARCO PRIVATO", SI APPLICANO LE PRESCRIZIONI DI CUI ALL'ART. 59, ZONE T1, DELLE NTA.

MODALITA' DI ATTUAZIONE: CONCESSIONE EDILIZIA DIRETTA PER CIASCUN COMPARTO RESIDENZIALE PREVIA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 63 DELLA L.R. 61/85.

SCHEDA	C4.19
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1-2
SETTORE	
UNITA' ABITATIVE MASSIME	9
PERSONE	25



### LEGENDA

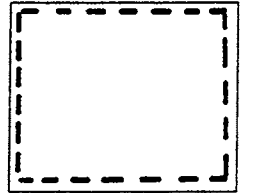
-  AMBITO DI COMPARTO
-  EDIFICI ESISTENTI
-  PERIMETRO DI MASSIMO INVILUPPO
-  PARCO PRIVATO
-  AREA A STANDARD - PARCO EXTRAURBANO
-  COMPARTO RESIDENZIALE 1
-  COMPARTO RESIDENZIALE 2

SCHEDA: C4.20

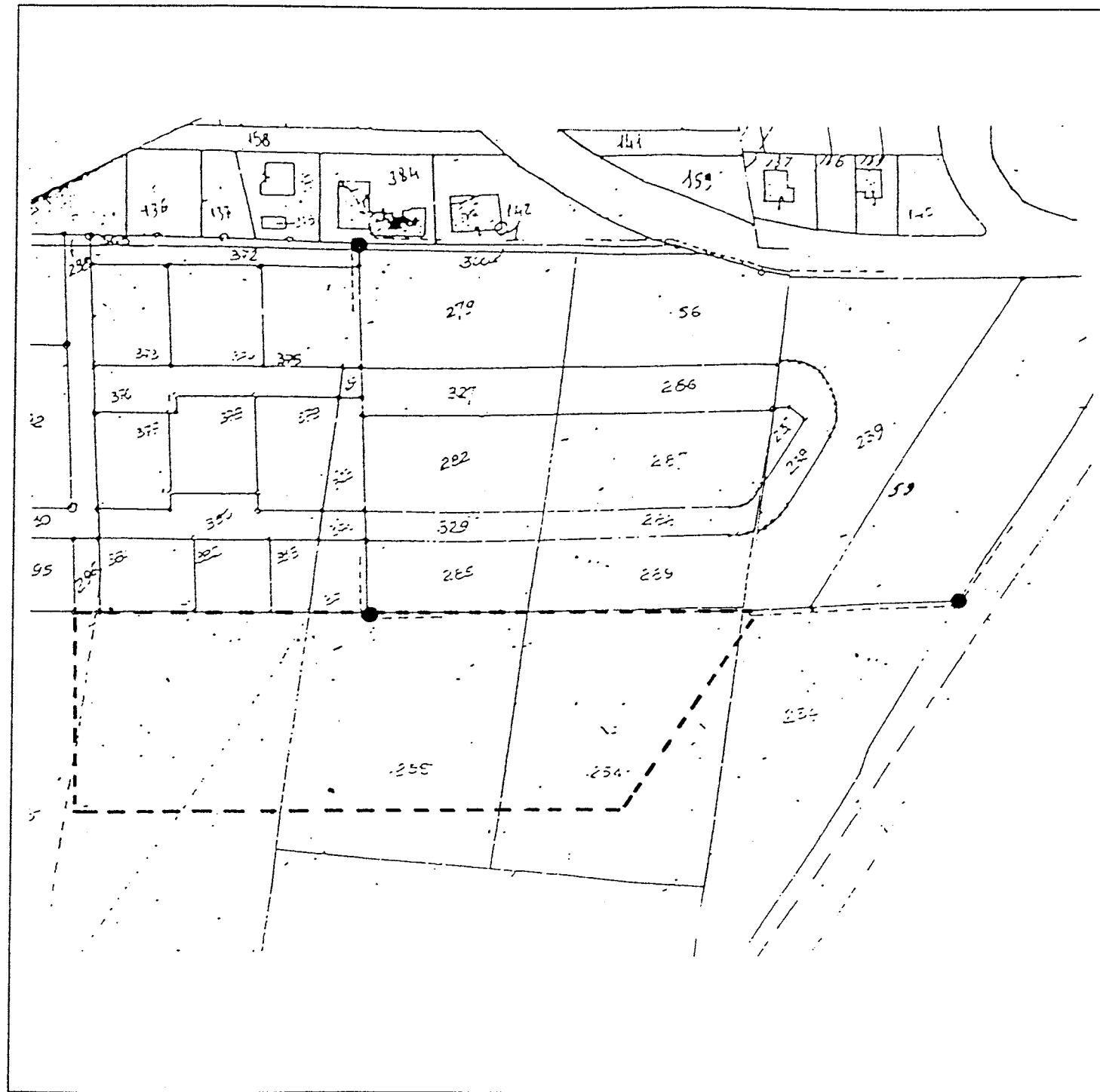
LOCALITA': PG

COMPARTO: 1

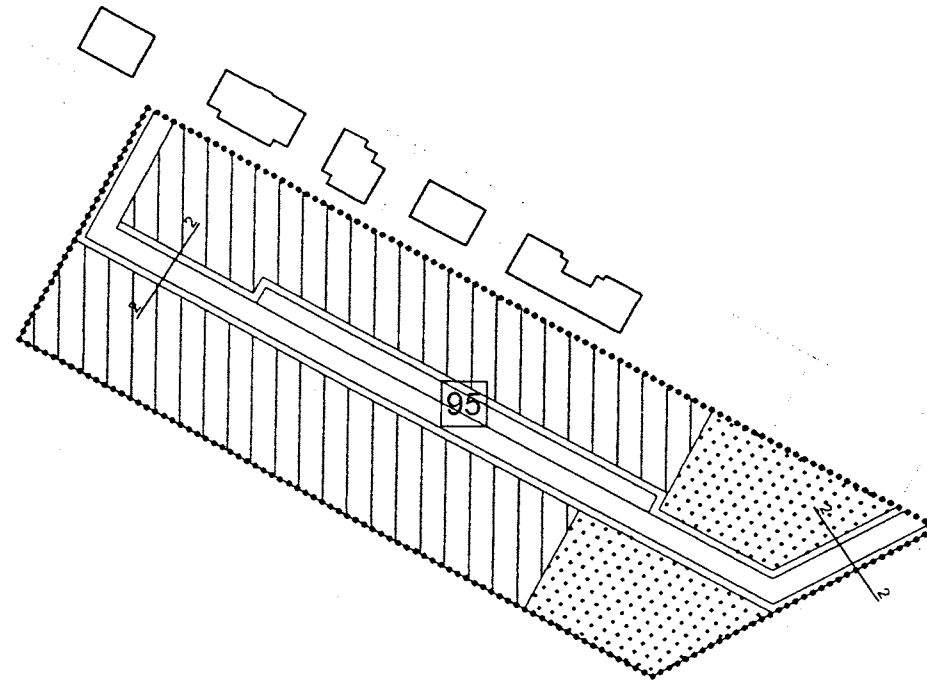
ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 11



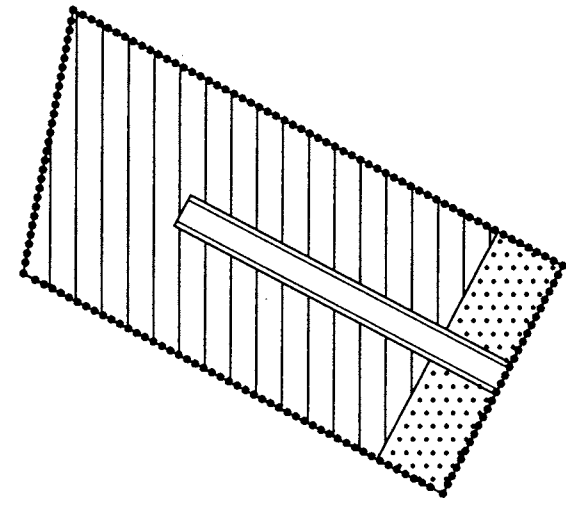
Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo



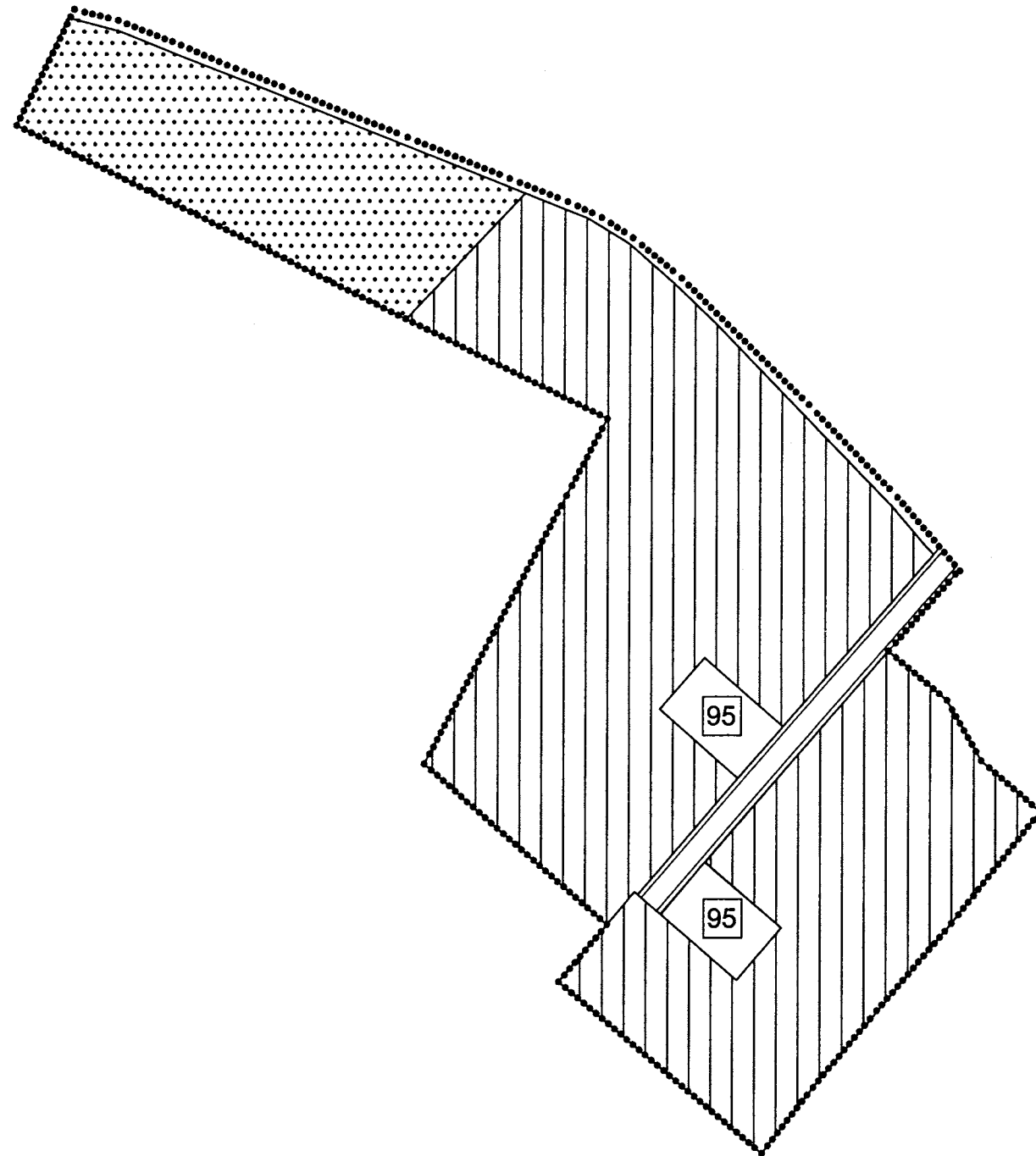
AREA		[Hatched Area]		[Empty Box]		<table border="1"> <tr> <th>Descrizione</th> <th>%</th> <th>mq.</th> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO</td> <td>100</td> <td>9223</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD</td> <td>22</td> <td>2029</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE VIABILITA'</td> <td>18</td> <td>1660</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI</td> <td>60</td> <td>5534</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO</td> <td>Minimo</td> <td>2028</td> </tr> <tr> <td>Massimo</td> <td>2705</td> </tr> </table>			Descrizione	%	mq.	SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	9223	SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	22	2029	SUPERFICIE VIABILITA'	18	1660	SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	60	5534	SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minimo	2028	Massimo	2705	<table border="1"> <tr> <td>SCHEDA</td> <td>C4.20</td> </tr> <tr> <td>LOCALITA'</td> <td>PG</td> </tr> <tr> <td>COMPARTO</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>UNITA' ABITATIVE MASSIME</td> <td>18</td> </tr> <tr> <td>PERSONE</td> <td>54</td> </tr> </table>		SCHEDA	C4.20	LOCALITA'	PG	COMPARTO	1	UNITA' ABITATIVE MASSIME	18	PERSONE	54
Descrizione	%	mq.																																						
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	9223																																						
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	22	2029																																						
SUPERFICIE VIABILITA'	18	1660																																						
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	60	5534																																						
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minimo	2028																																						
	Massimo	2705																																						
SCHEDA	C4.20																																							
LOCALITA'	PG																																							
COMPARTO	1																																							
UNITA' ABITATIVE MASSIME	18																																							
PERSONE	54																																							
CLASSE TIPOLOGICA		R3 - R4																																						
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq	2028																																						
	Massimo Mq	2705																																						
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	13																																						
	Massimo n.	18																																						



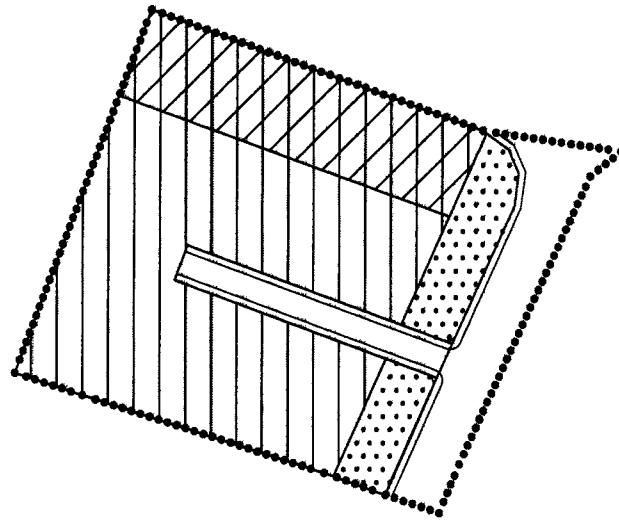
AREA		□□□□□□□□		DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.21
CLASSE TIPOLOGICA		R2, R3, R4		SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	9718	LOCALITA'	PG
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	1906		SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	16	1560	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	2541		SUPERFICIE VIABILITA'	10	934	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	18		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	74	7224	UNITA' ABITATIVE MASSIME	24
	Massimo	24		SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	1906	PERSONE	59
					massimo	2541		



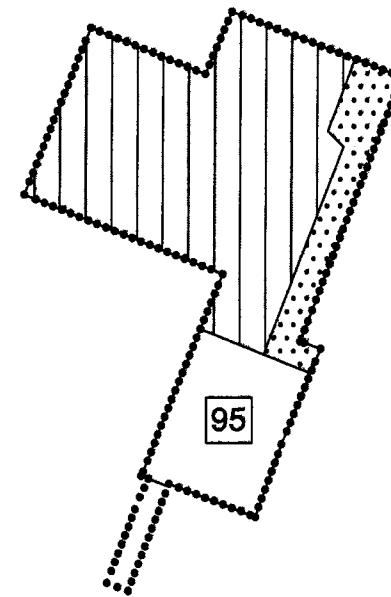
AREA		□□□□□□□□		DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.22
CLASSE TIPOLOGICA		R1, R2, R3, R4		SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	38381	LOCALITA'	SM
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	4354		SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	24	9716	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	5805		SUPERFICIE VIABILITA'	7	2331	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	41		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	69	26483	UNITA' ABITATIVE MASSIME	54
	Massimo	54		SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	4354	PERSONE	135
					massimo	5805		

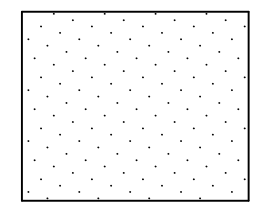


AREA					DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.23
CLASSE TIPOLOGICA		R2, R3, R4, R5, R6	R2, R3, R4	R5, R6	SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	13034	LOCALITA'	QU
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	2514	1276	1238	SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	13	1700	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	3352	1702	1650	SUPERFICIE VIABILITA'	19	2541	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	23	11	12	SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	68	8793	UNITA' ABITATIVE MASSIME	31
	Massimo	31	15	16	SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	2514	PERSONE	78
				massimo		3352			



AREA		□□□□□□				DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.24
CLASSE TIPOLOGICA		R5, R6				SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	7079	LOCALITA'	QU
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	3000				SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	31	2212	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	4000				SUPERFICIE VIABILITA'	3	188	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	38				SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	66	4679	UNITA' ABITATIVE MASSIME	50
	Massimo	50				SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	3000	PERSONE	93
					massimo		4000			





Area soggetta a Piano  
Urbanistico Attuativo

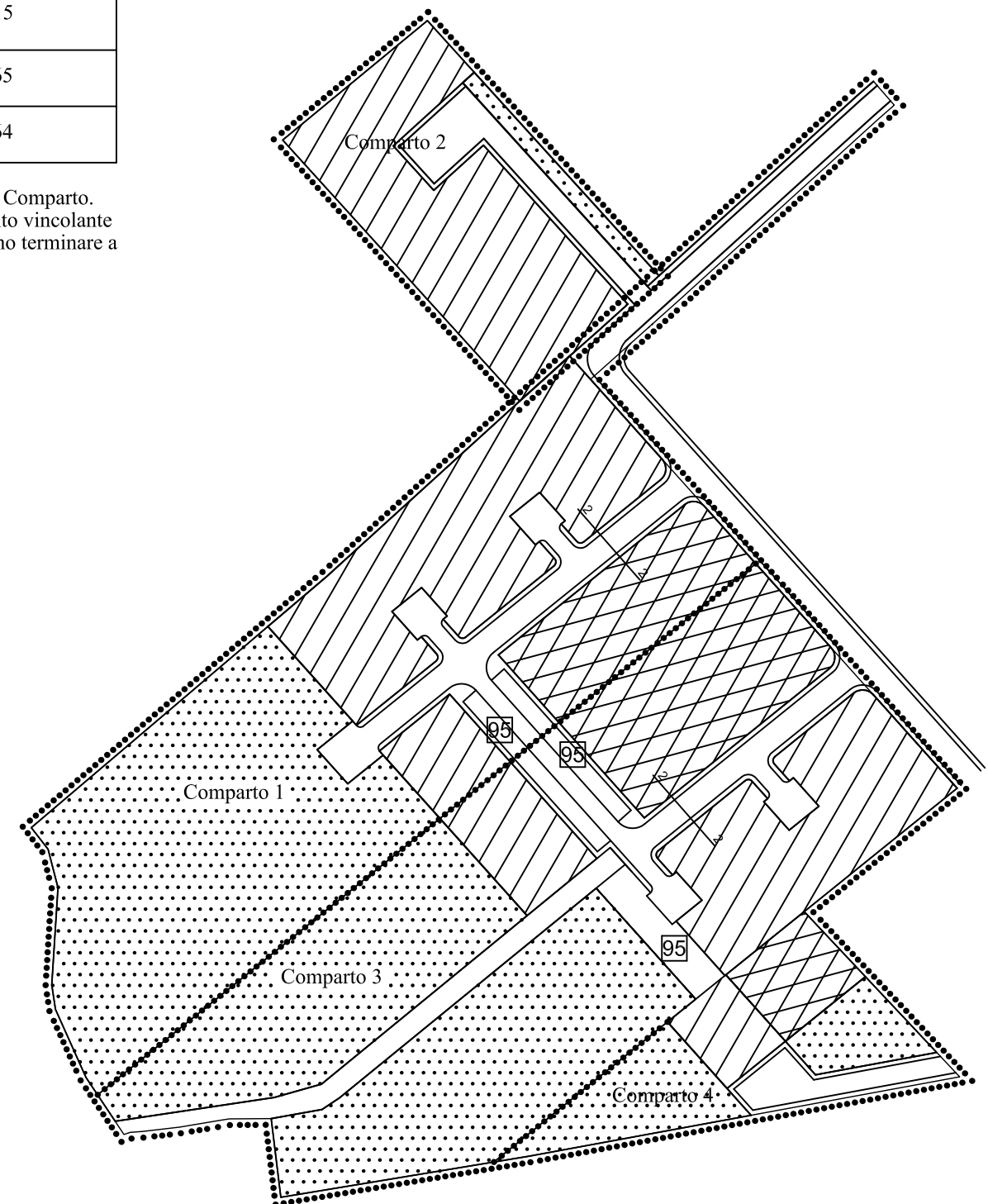




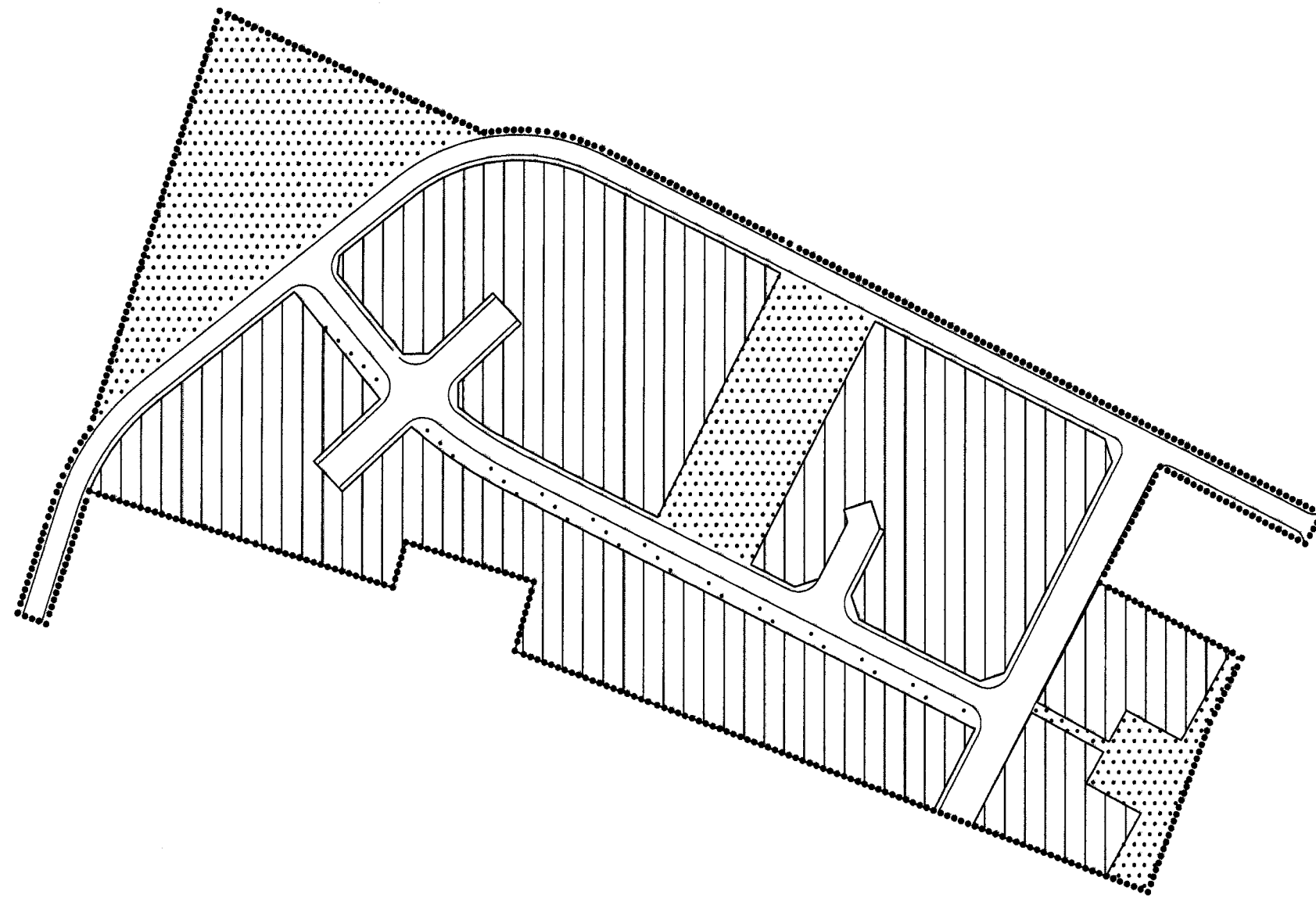
DESCRIZIONE		Totali Scheda	Comparto 1		Comparto 2	Comparto 3		Comparto 4	
CLASSE TIPOLOGICA		R2, R3, R4, R5, R6	R2, R3, R4	R5, R6	R2, R3, R4	R2, R3, R4	R5, R6	R2, R3, R4	R5, R6
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	9414	1937	2058	804	1975	2098	263	279
	Massimo Mq.	12552	2582	2744	1072	2633	2797	351	373
UNITA' ABITATIVE	Minimo Mq.	88	18	19	8	19	20	2	2
	Massimo Mq.	117	24	25	10	25	26	3	4
SUPERFICIE VIABILITA'	Mq.	7316	2834		1205	2892		385	
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	Mq.	26131	11885		500	12131		1615	
SUPERFICIE LOTTI EDIFICABILI	Mq.	23553	8571		5068	8749		1165	
SUPERFICIE TOTALE	Mq.	57000	23290		6773	23773		3164	

DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.25
SUPERFICIE TOTALE	100	57000	LOCALITA'	QU
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	46	26131	COMPARTO	1-2 -3-4
SUPERFICIE VIABILITA'	13	7316	SETTORE	
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	41	23553	UNITA' ABITATIVE MASSIME	117
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	9414	PERSONE	292
	massimo	12552		

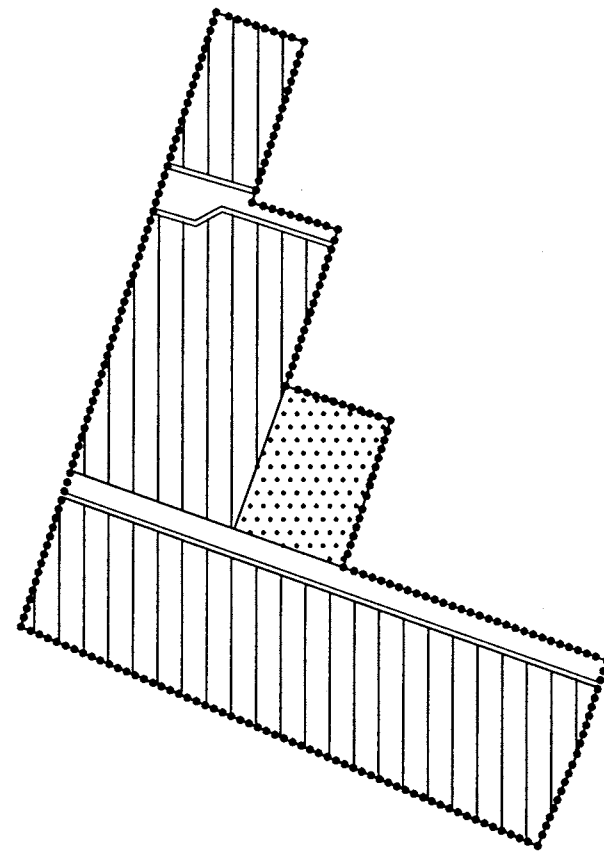
L'attuazione della presente scheda potrà avvenire mediante la predisposizione di uno Strumento Urbanistico Attuativo unitario o per singolo Comparto. Ove si preveda di dare attuazione ai Comparti di intervento n. 1 e 3 con separati strumenti urbanistici attuativi, dovrà essere rispettato in quanto vincolante il disegno unitario previsto dalla presente scheda. I tratti di viabilità di penetrazione laterale a servizio dei lotti di nuova formazione, dovranno terminare a cul de sac senza intersecare il confine dell'Ambito di intervento.



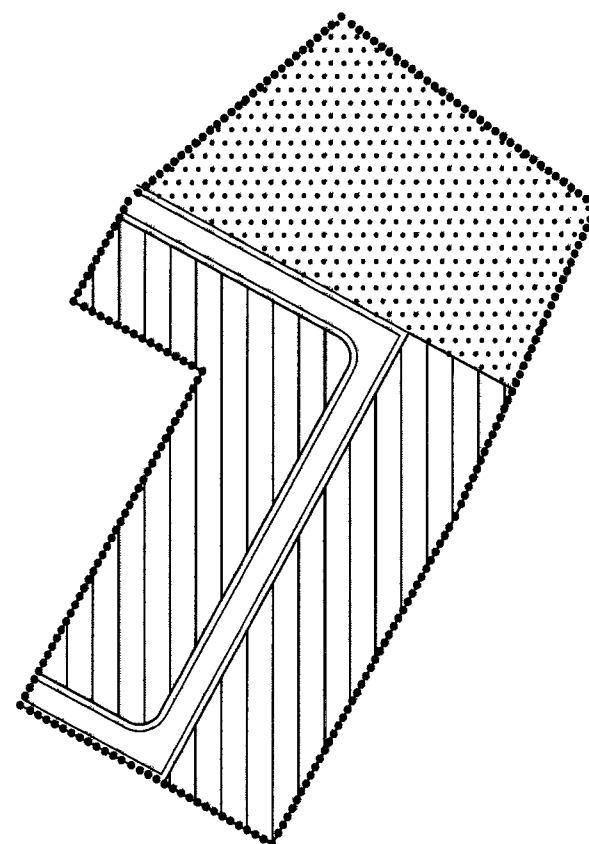
AREA		□□□□□□□□		DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.26
CLASSE TIPOLOGICA		R2, R3, R4, R5, R6	<p>Nella predisposizione dello Strumento Urbanistico Attuativo della presente scheda, dovranno essere considerate le seguenti prescrizioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- non venga realizzato nessun nuovo accesso sulla S.P. n. 40, al fine di aumentare il grado di sicurezza stradale, elaborando inoltre una soluzione progettuale a livello viabilistico che crei i presupposti per la chiusura, appena possibile, anche dell'accesso esistente nelle immediate adiacenze di quello nuovo indicato nella presente scheda;</li> <li>- il piano attuativo venga supportato da degli elaborati che analizzando tutto il contesto edificato di "Le Crete" provvedano a definire uno schema direttore dello sviluppo della Frazione che coordini i nuovi elementi di progetto con quelli esistenti, al fine di dare ordine e garantire la definizione di una forma urbana ad un nucleo cresciuto finora in maniera caotica e spontanea.</li> </ul>	SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	63153	LOCALITA'	LC
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	9471		SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	21	13463	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	12629		SUPERFICIE VIABILITA'	18	11400	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	94		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	60	38290	UNITA' ABITATIVE MASSIME	125
	Massimo	125	SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	9844	PERSONE	312	
				massimo	13125			



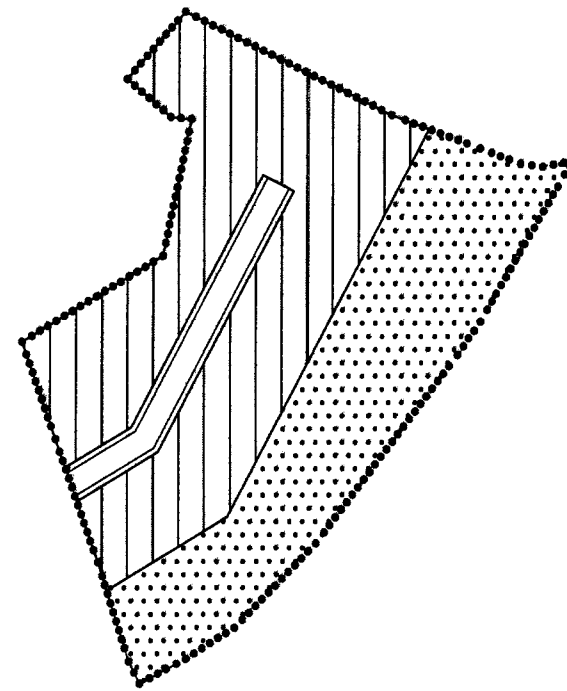
AREA		□□□□□□□□		DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.27
CLASSE TIPOLOGICA		R2, R3, R4		SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	15533	LOCALITA'	LC
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	2872		SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	25	3883	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	3830		SUPERFICIE VIABILITA'	10	1553	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	25		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	65	10097	UNITA' ABITATIVE MASSIME	34
	Massimo	34		SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	2872	PERSONE	89
					massimo	3830		



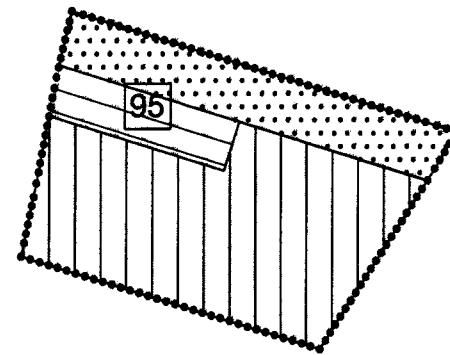
AREA		□□□□□□□□	Nella predisposizione dello Strumento Urbanistico Attuativo della presente scheda, dovranno essere considerate le seguenti prescrizioni: - essendo l'area limitrofa ad una zona destinata a verde attrezzato, in sede di predisposizione del progetto urbanistico si dovrà necessariamente garantire l'accessibilità e la realizzabilità di quest'ultima.	DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.28
CLASSE TIPOLOGICA		R2, R3, R4		SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	18562	LOCALITA'	QU
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	3022		SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	35	6642	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	4030		SUPERFICIE VIABILITA'	14	2517	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	28		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	51	9403	UNITA' ABITATIVE MASSIME	37
	Massimo	37		SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	3022	PERSONE	94
					massimo	4030		



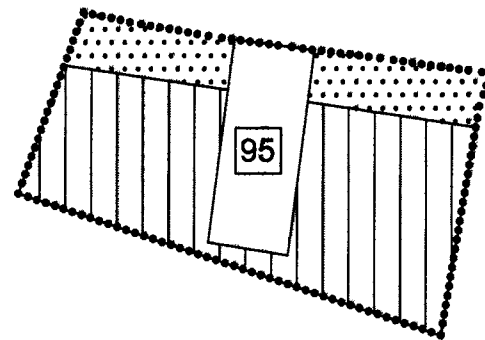
AREA		□□□□□□□□		DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.29
CLASSE TIPOLOGICA		R2, R3, R4		SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	13451	LOCALITA'	QU
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	1845		SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	42	5558	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	2460		SUPERFICIE VIABILITA'	7	970	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	17		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	51	6923	UNITA' ABITATIVE MASSIME	22
	Massimo	22		SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	1845	PERSONE	57
			massimo		2460			



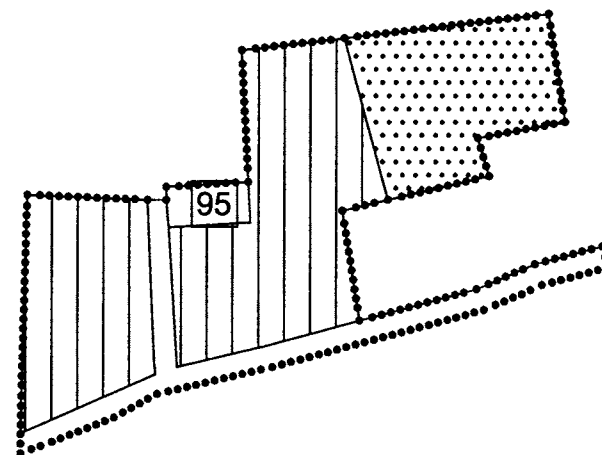
AREA		□□□□□□□□		DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.30
CLASSE TIPOLOGICA		R2, R3, R4		SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	6620	LOCALITA'	LC
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	1166		SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	29	1632	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	1555		SUPERFICIE VIABILITA'	6	708	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	11		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	65	4280	UNITA' ABITATIVE MASSIME	14
	Massimo	14		SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	1166	PERSONE	36
					massimo	1555		



AREA		□□□□□□□□		DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.31
CLASSE TIPOLOGICA		R2, R3, R4		SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	7112	LOCALITA'	LC
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	1219		SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	35	2536	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	1626		SUPERFICIE VIABILITA'	0	0	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	11		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	65	4575	UNITA' ABITATIVE MASSIME	14
	Massimo	14		SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	1219	PERSONE	37
					massimo	1626		

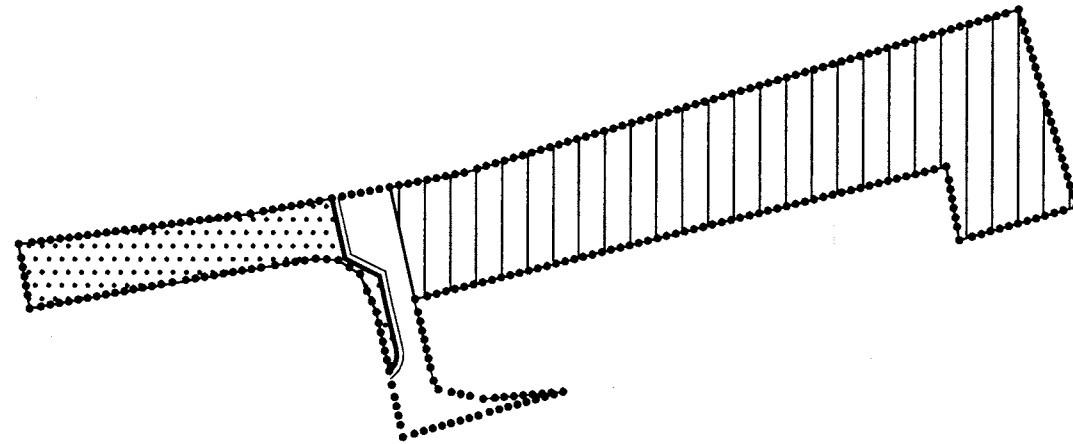


AREA		□□□□□□		DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.32
CLASSE TIPOLOGICA		R2, R3, R4		SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	8645	LOCALITA'	LT
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	1482		SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	26	2273	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	1976		SUPERFICIE VIABILITA'	12	1252	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	14		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	62	5120	UNITA' ABITATIVE MASSIME	18
	Massimo	18		SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	1482	PERSONE	46
			massimo		1976			










AREA		□□□□□□□□		DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	C4.33
CLASSE TIPOLOGICA		R2, R3, R4		SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	8903	LOCALITA'	LT
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	1526		SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	20	1734	COMPARTO	1
	Massimo Mq.	2035		SUPERFICIE VIABILITA'	10	894	SETTORE	
UNITA' ABITATIVE	Minimo	14		SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	70	6275	UNITA' ABITATIVE MASSIME	18
	Massimo	18		SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	1526	PERSONE	47
					massimo	2035		



E' INDIVIDUATA UN'AREA DI INTERVENTO

- L'area è destinata ad attività artigianli e produttive.
- E' localizzata in continuità con il PIP, pertanto la nuova viabilità dovrà raccordarsi funzionalmente con quella esistente.
- La superficie destinata a verde privato, compresa all'interno della fascia di rispetto dall'autostrada, pur non essendo edificabile, concorre alla formazione della superficie fondiaria dei lotti, ed è computabile, ai fini dell'edificabilità, secondo i parametri della medesima superficie fondiaria.
- Poiché ai fini del conseguimento dei rapporti di dimensionamento relativamente alla superficie destinata a servizi è stata prevista la riduzione al 6% delle opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi del punto 1) del comma 10 dell'art. 25 della L.R. 61/85 dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale, in sede di Attuazione il corrispettivo in denaro per la riduzione del 6% della superficie a opere di urbanizzazione secondaria, determinato sulla base dei costi reali di acquisizione delle aree e di realizzazione contenuti nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e relativo computo metrico estimativo.
- Sono consentiti gli interventi disciplinati dalle classi tipologiche P4 e P6 dell'abaco dei tipi produttivi.
- L'altezza massima consentita degli edifici è di 12,00 mt. (PT+2).
- Strumento d'intervento: piano urbanistico attuativo.

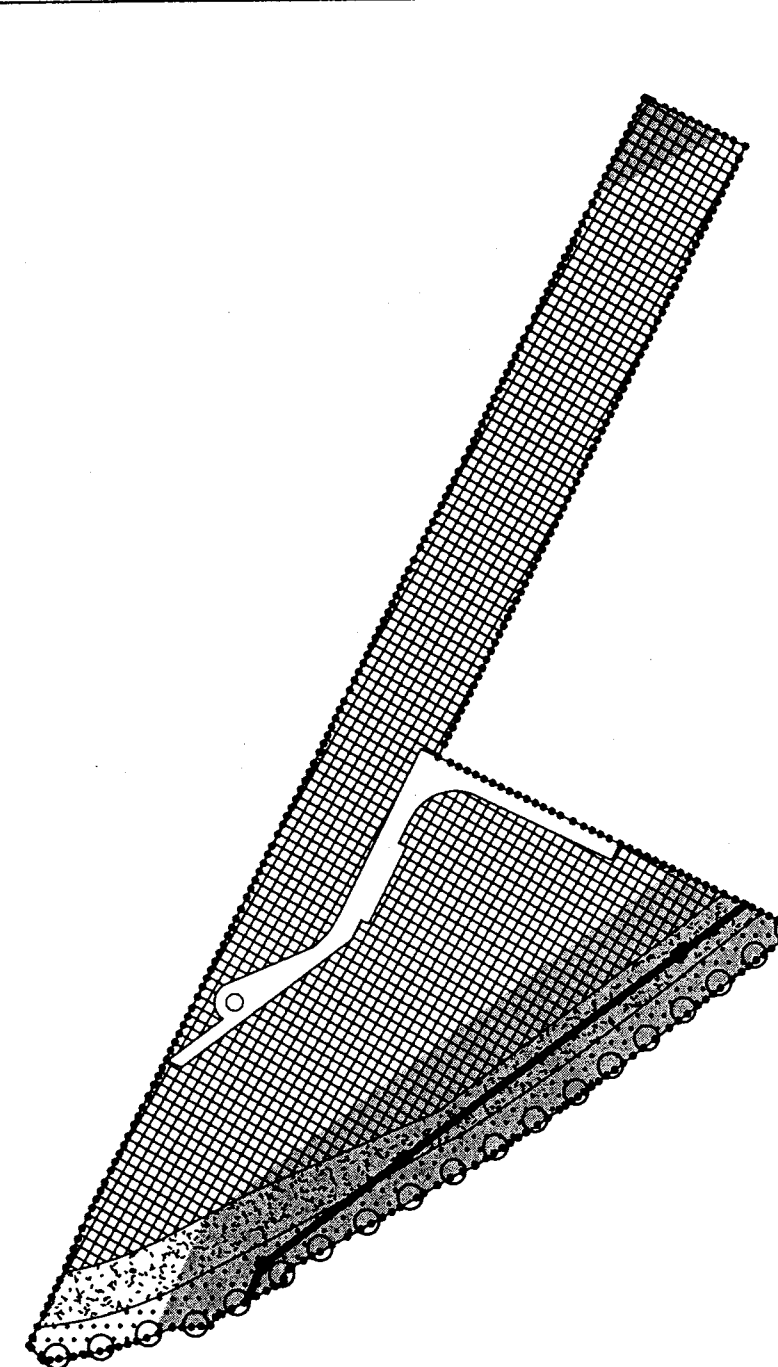
LEGENDA:

-  Superficie fondiaria
-  Superficie a verde
-  Verde privato
-  Fascia di rispetto elettrodotto
-  Viabilità

DESCRIZIONE	%	mq
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	147974
SUPERFICIE A STANDARD	14	20716
SUPERFICIE VIABILITA'	5	7160
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	81	120098
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	-
	massimo	-

SCHEDA	D4/c.2
LOCALITA'	QU
COMPARTO	-
SETTORE	-
UNITA' ABITATIVE MASSIME	-
PERSONE	-

SCHEMA ILLUSTRATIVO SCALA 1:5000

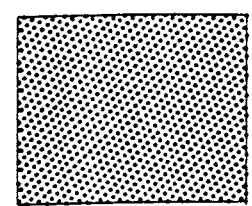


SCHEDA: D4.3

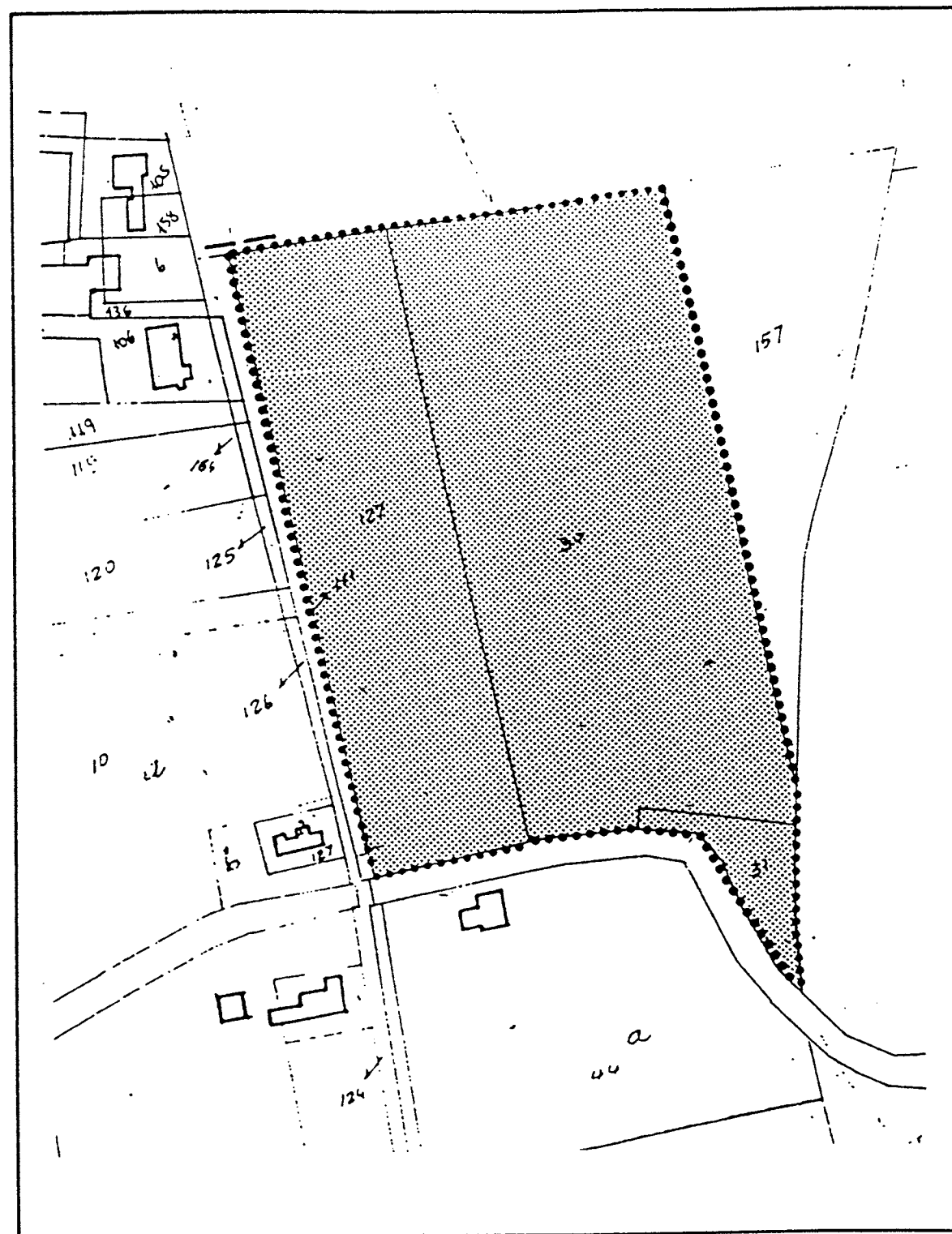
LOCALITA': QU

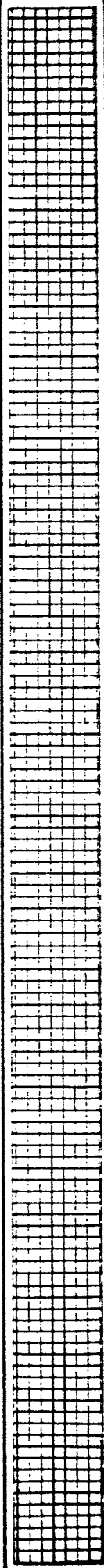
COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 4



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo



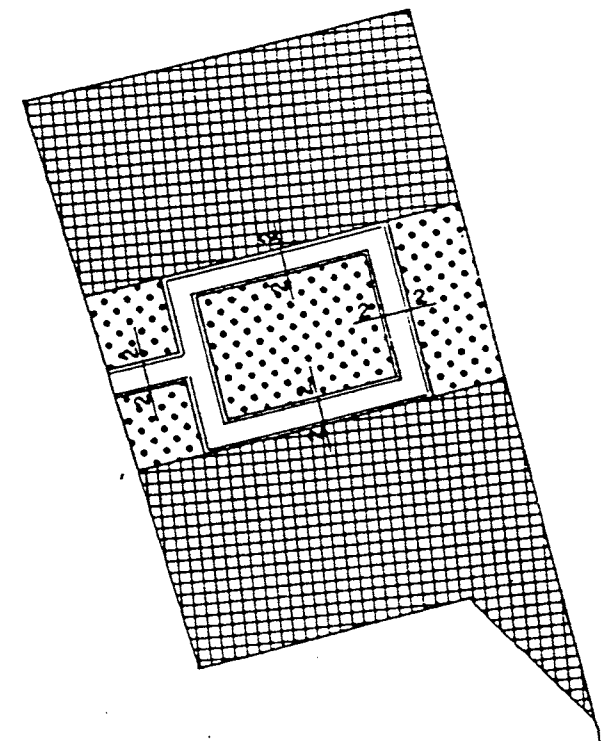


- L'area e' destinata ad attivita' artigianale.
- Sono consentiti gli interventi disciplinati dalla classe tipologica P4 dell'abaco dei tipi produttivi.

Descrizione	%	mq.
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	28530
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	20	5670
SUPERFICIE VIABILITA'	9	2750
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	71	20110
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	-----
	Massima	-----

SCHEDA	D4.3
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	---
PERSONE	---

SCHEMA ILLUSTRATIVO

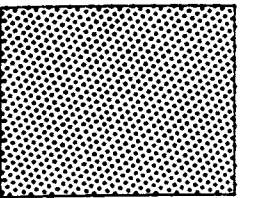


SCHEDA: D4.4

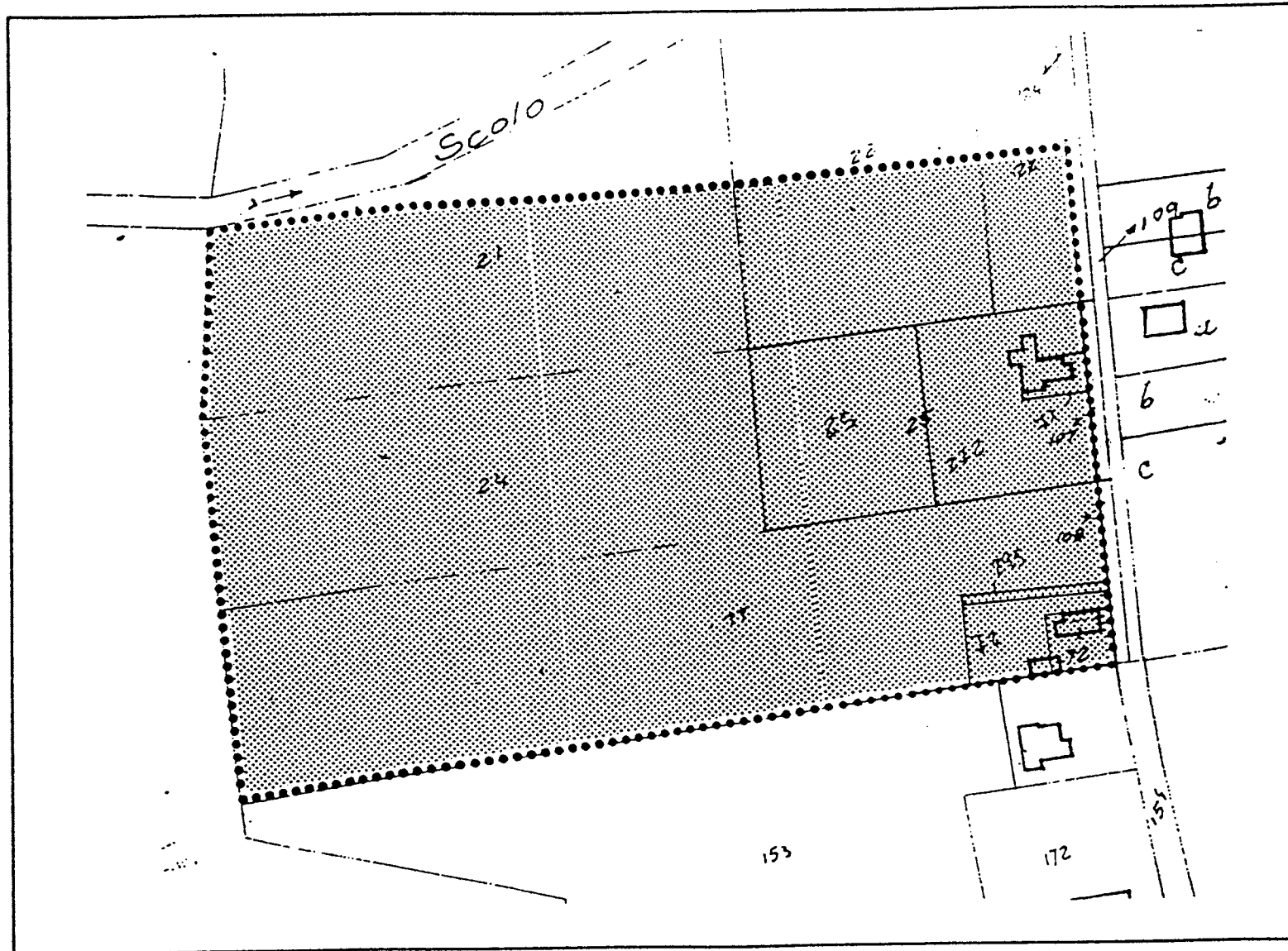
LOCALITA': QU

COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 4



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo

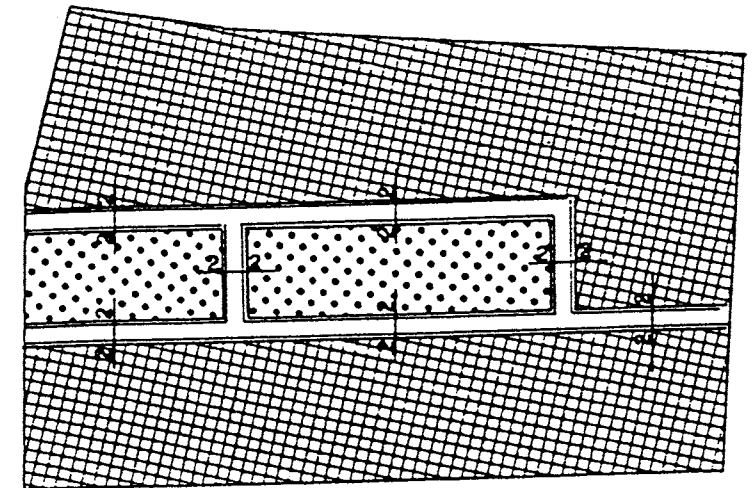


- L'area e' destinata ad attivita' artigianali.
- Sono consentiti gli interventi disciplinati dalla classe tipologica P5 dell'abaco dei tipi produttivi.
- I fabbricati che saranno ubicati lungo l'asse della nuova strada provinciale, prevista dal piano, dovranno rispettare una distanza minima di ml. 28 dall'asse della stessa.
- E' consentito l'ampliamento degli edifici residenziali esistenti fino a Mq. 160 di SNP.

Descrizione	%	mq.
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	52080
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	14	7290
SUPERFICIE VIABILITA'	11	5680
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	75	39110
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	-----
	Massima	-----

SCHEDA	D4.4
LOCALITA'	SM
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	---
PERSONE	---

SCHEMA ILLUSTRATIVO

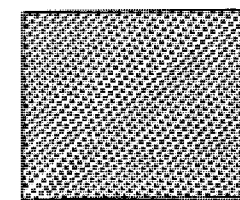


SCHEDA: D4.5

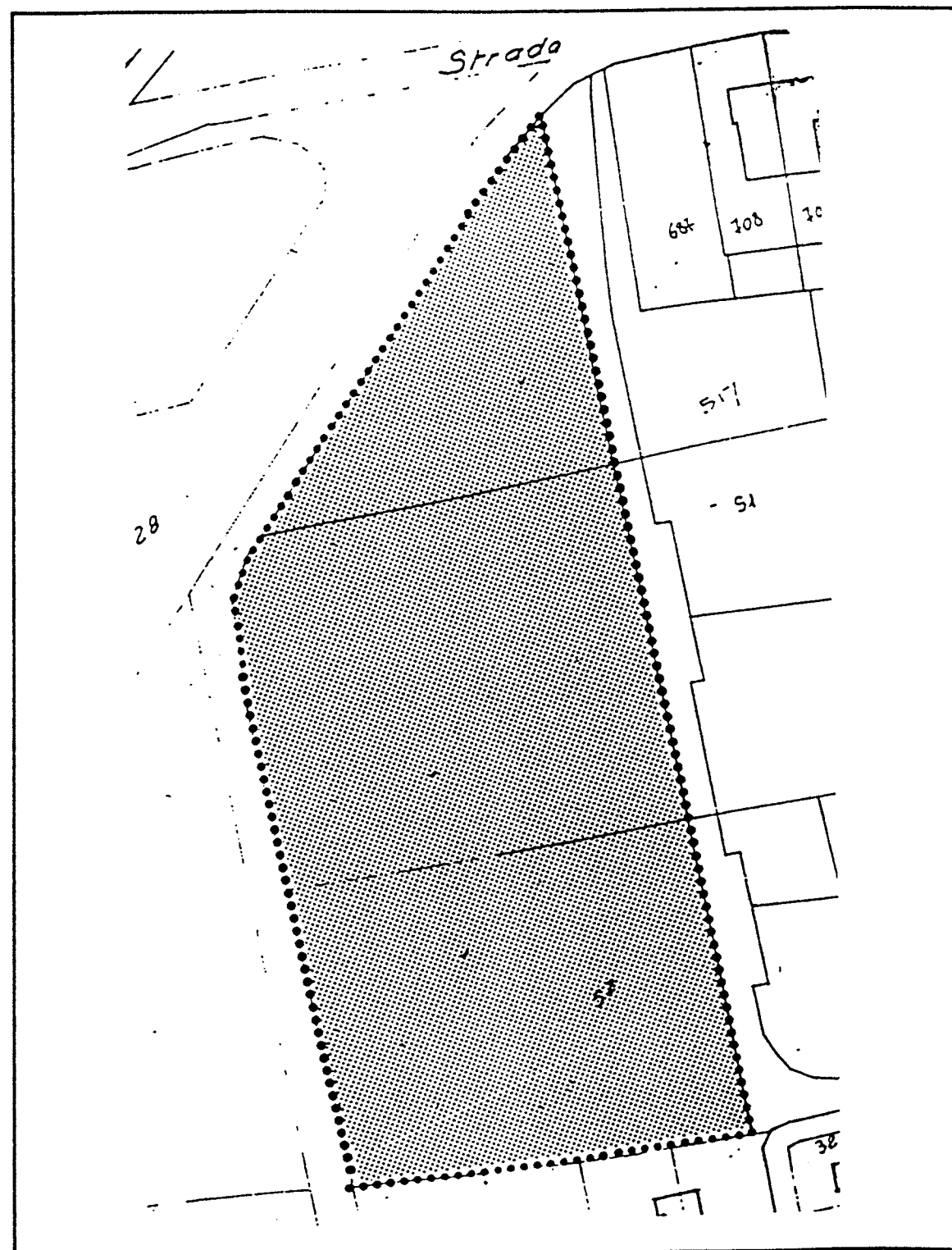
LOCALITA': QU

COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo

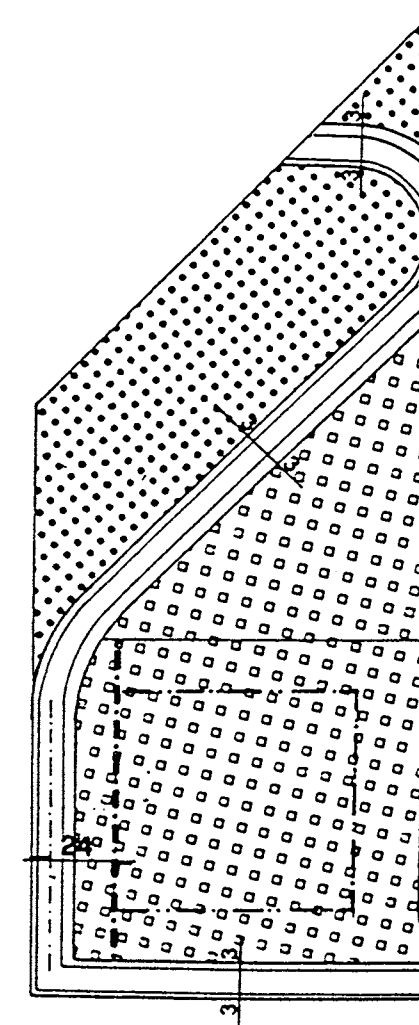


- L'area destinata ad attivita' commerciale, direzionale, ricettiva, residenziale.
- L'edificio dovra' rispettare le seguenti caratteristiche:
  - \* al piano terra dovra' essere realizzata una plastra di tipo commerciale entro il perimetro di inviluppo indicato.
  - \* Dovranno essere ricavati portici lungo tutto il perimetro esterno.
  - \* Al piano primo dovra' essere ricavata una piazza sopraelevata ad uso pubblico pari al 50% della superficie coperta.
  - \* Superficie coperta max = 40% del lotto
  - \* H MAX PT + 4 piani. (15.50)
  - \* La SNP e' comprensiva di 5000 mq. di piano interrato. Nel caso in cui questo non fosse realizzato la SNP di comparto viene ridotta a 13000 Mq. SNP fuori terra.
- Nel caso siano previste strutture ricettive dovranno essere rispettati i parametri della classe SR2 dell'abaco dei tipi.
- N. max di posti letto 120.
- La SNP destinata ad attivita' commerciali non potra' essere superiore a Mq. 5000.
- La SNP max per alloggio e' di 140 Mq.

Descrizione	%	mq.
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	37950
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	29	11190
SUPERFICIE VIABILITA'	15	5730
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	56	21030
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	10000
	Massima	18000

SCHEDA	D4.5
LOCALITA'	QU
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	30
PERSONE	90

SCHEMA ILLUSTRATIVO



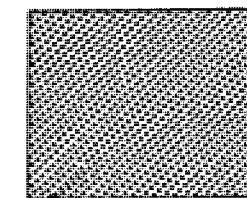


SCHEDA: D4.11

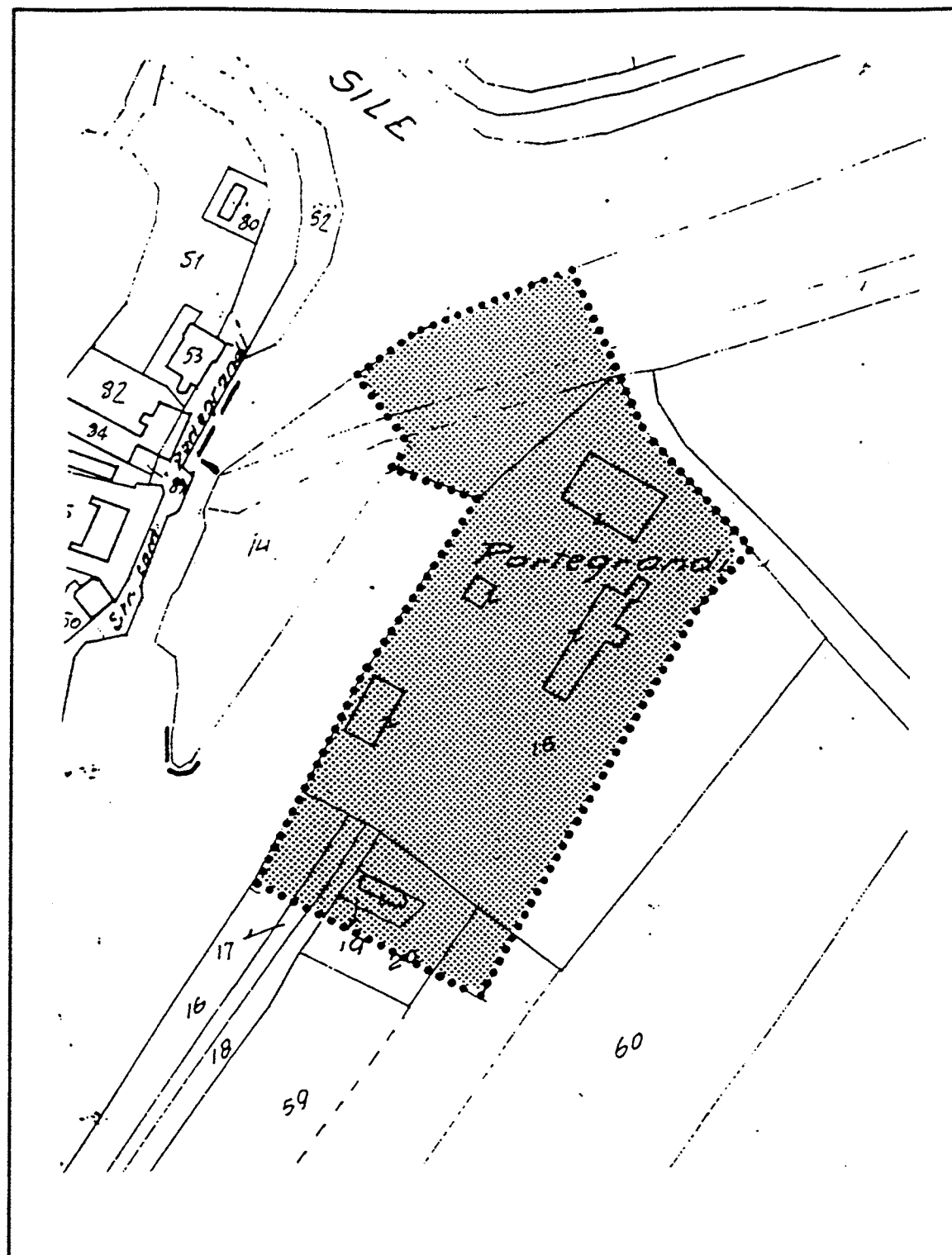
LOCALITA': CP

COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 12



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo

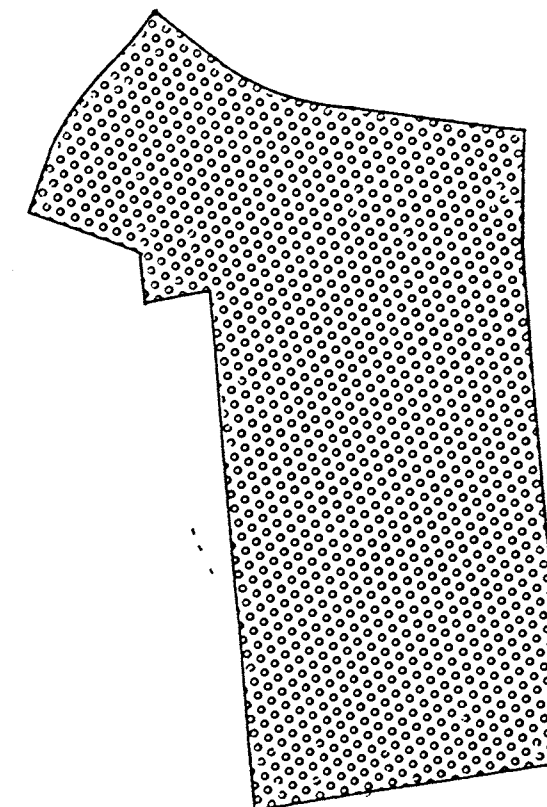


Area destinata ad ospitare attività ricettive integrate con la struttura turistica contigua.  
 E' previsto il recupero della superficie coperta esistente, nel rispetto dei gradi di protezione relativi agli edifici.  
 L'area scoperta dovrà essere oggetto di una sistemazione complessiva eventuali attività alberghiere dovranno essere disciplinate dalla classe SR2 dell'abaco tipologico delle strutture ricettive.

Descrizione	%	mq.
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	17160
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	---	-----
SUPERFICIE VIABILITA'	---	-----
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	---	-----
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	-----
	Massima	-----

SCHEDA	D4.11
LOCALITA'	CP
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	---
PERSONE	---

SCHEMA ILLUSTRATIVO

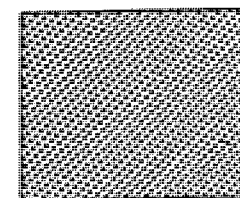


SCHEDA: D4.12

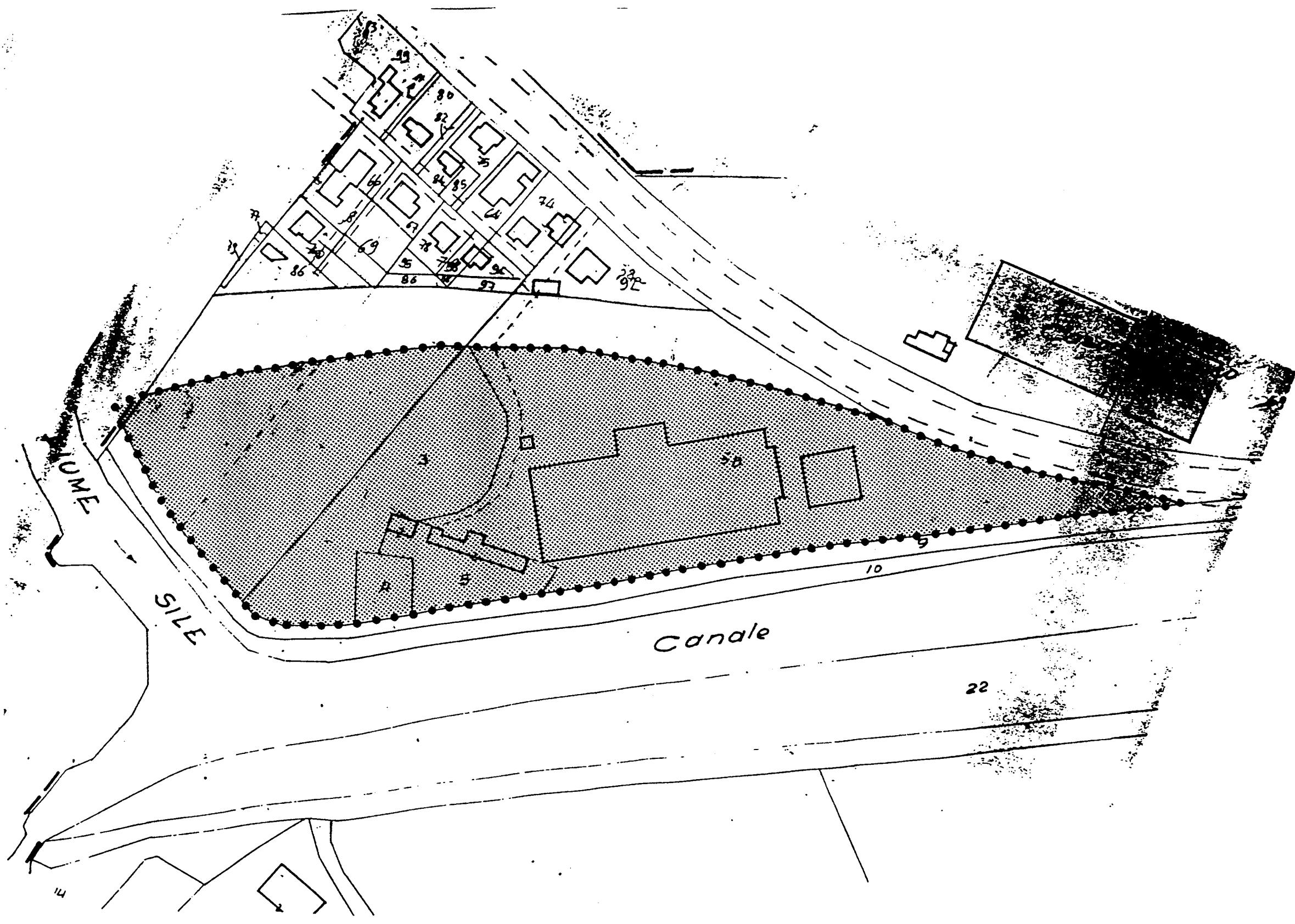
LOCALITA': PG

COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 25



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo

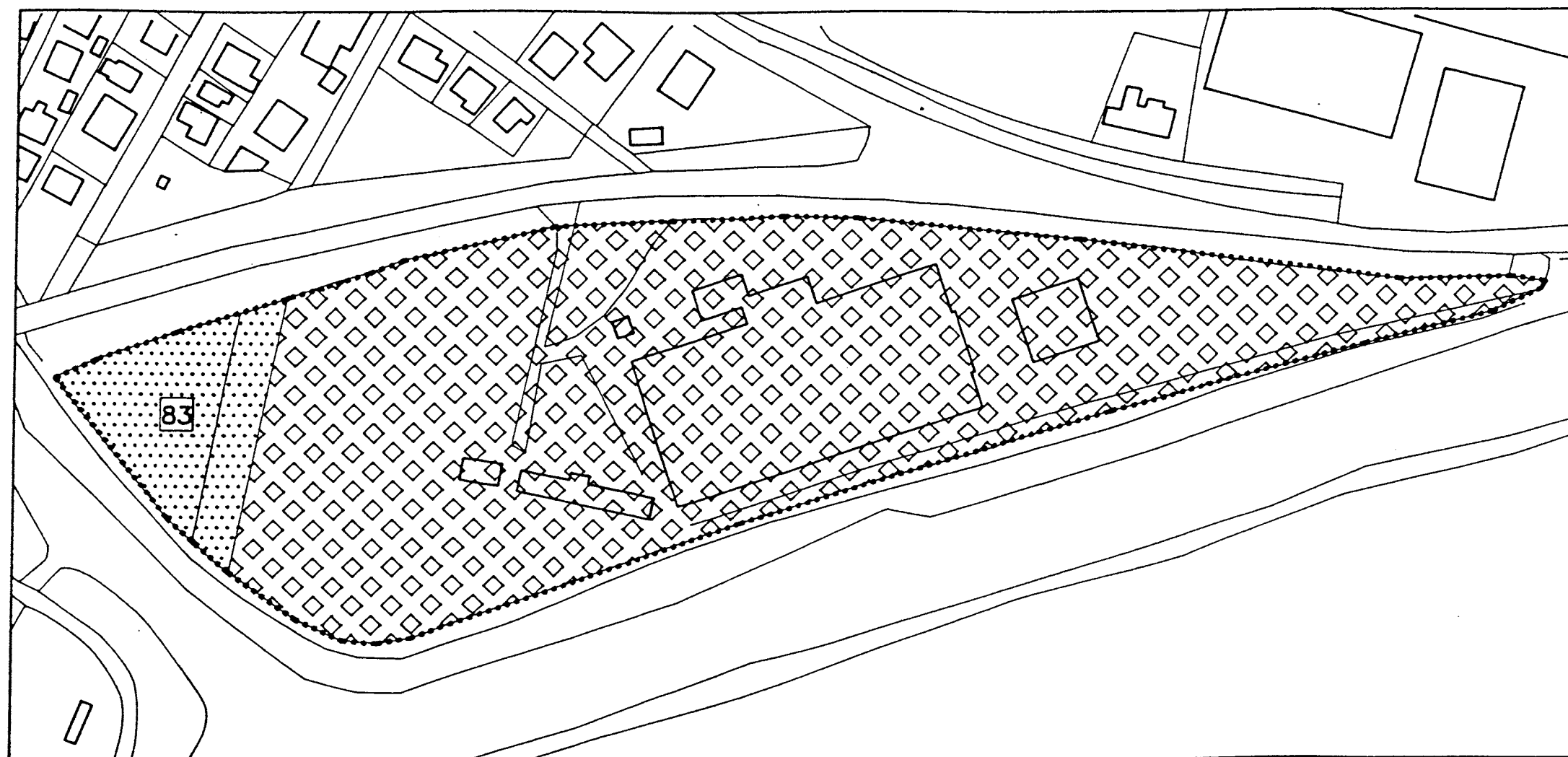


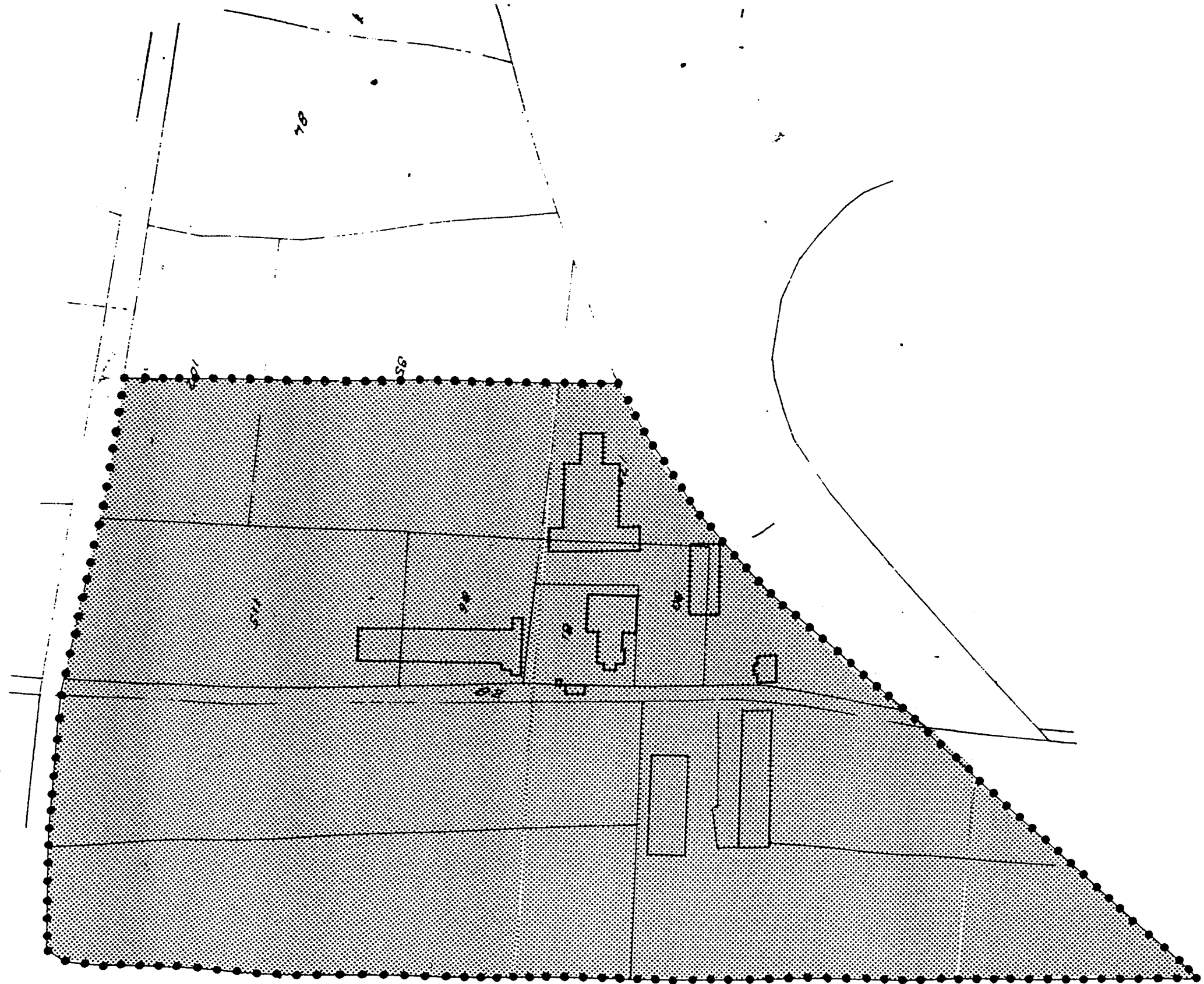


L'area e' destinata ad attivita' artigianali e di servizio direttamente collegate all'uso ed all'incentivazione dei percorsi fluviali, a completamento degli interventi previsti nelle zone limitrofe.  
L'Amministrazione si riserva la facolta' di convenzionare fino al 20% della superficie produttiva.  
Sono consentiti gli interventi disciplinati dalle classi tipologiche P4 e P6 dell'Abaco dei tipi produttivi.  
All'interno dell'area Sb 83 dovra' essere realizzato un giardino pubblico di quartiere.  
Strumento di intervento: Piano urbanistico attuativo.

Descrizione	%	mq.
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	42800
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	10	4280
SUPERFICIE VIABILITA'	---	----
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	90	38520
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	----
	Massima	----

SCHEDA	D4.12
LOCALITA'	PG
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	---
PERSONE	---



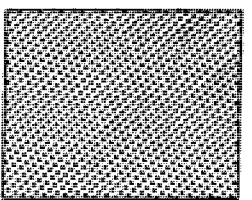


SCHEDA: D4.13

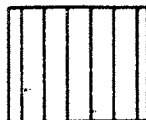

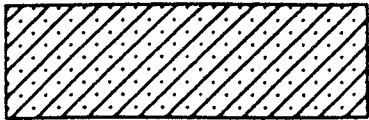
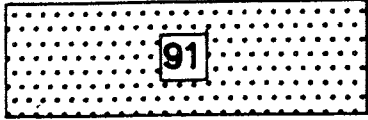
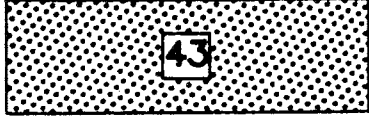
LOCALITA': QU

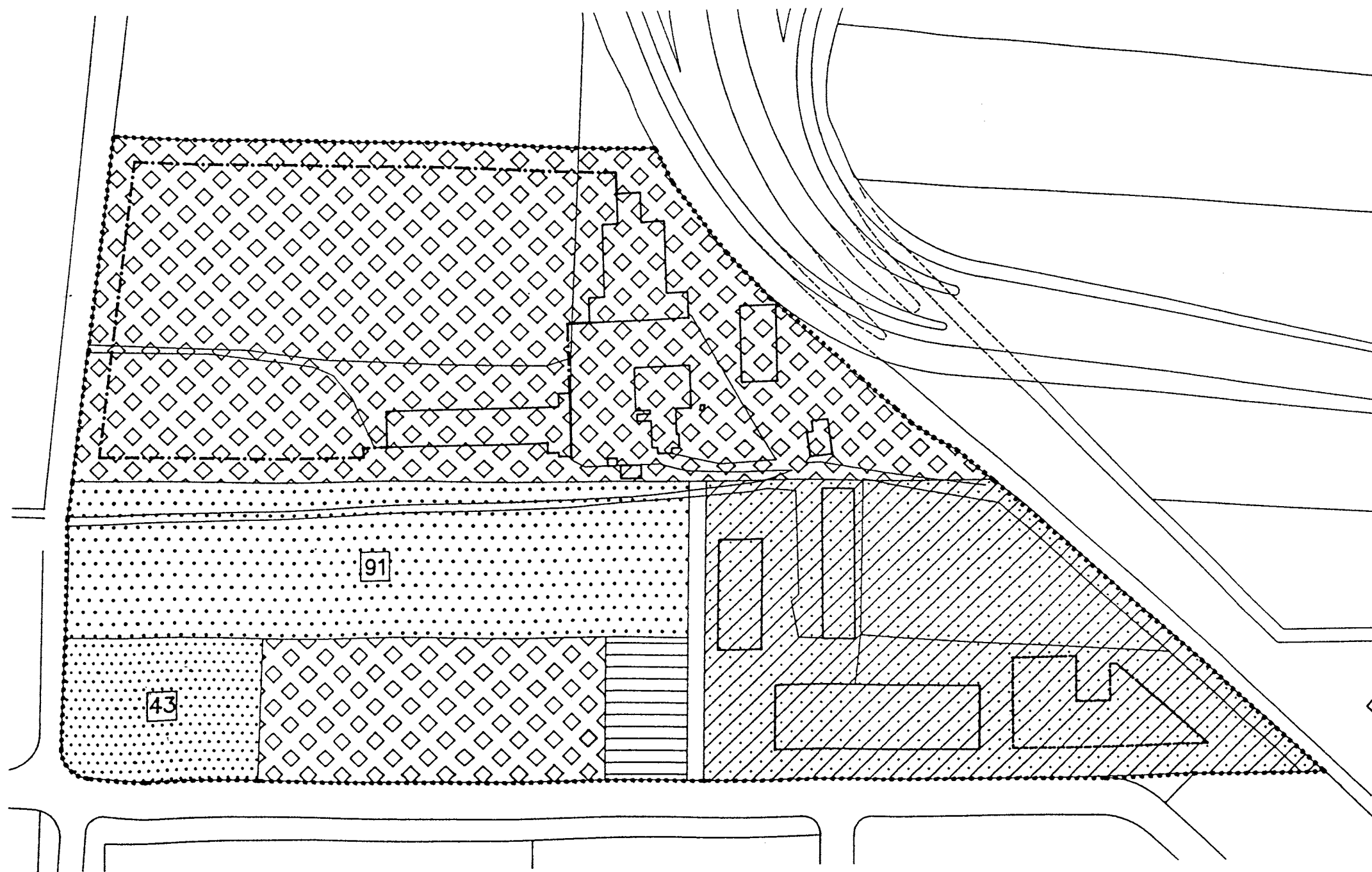
COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo

AREA						<table border="1"> <thead> <tr> <th>Descrizione</th> <th>%</th> <th>mq.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO</td> <td>100</td> <td>95200</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD</td> <td>22</td> <td>21100</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE VIABILITA'</td> <td>1</td> <td>875</td> </tr> <tr> <td>SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI</td> <td>77</td> <td>73225</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO</td> <td>Minima</td> <td>362</td> </tr> <tr> <td>Massima</td> <td>724</td> </tr> </tbody> </table>	Descrizione	%	mq.	SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	95200	SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	22	21100	SUPERFICIE VIABILITA'	1	875	SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	77	73225	SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	362	Massima	724	<table border="1"> <tr> <td>SCHEDA</td> <td>D4.13</td> </tr> <tr> <td>LOCALITA'</td> <td>QU</td> </tr> <tr> <td>COMPARTO</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>UNITA' ABITATIVE MASSIME</td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>PERSONE</td> <td>12</td> </tr> </table>	SCHEDA	D4.13	LOCALITA'	QU	COMPARTO	1	UNITA' ABITATIVE MASSIME	4	PERSONE	12
Descrizione	%	mq.																																			
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	95200																																			
SUPERFICIE DA CEDERE A STANDARD	22	21100																																			
SUPERFICIE VIABILITA'	1	875																																			
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	77	73225																																			
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DEL COMPARTO	Minima	362																																			
	Massima	724																																			
SCHEDA	D4.13																																				
LOCALITA'	QU																																				
COMPARTO	1																																				
UNITA' ABITATIVE MASSIME	4																																				
PERSONE	12																																				
CLASSE TIPOLOGICA	R2-R3	L'area e' destinata ad attivita' agroindustriali e commercio relativo con una SF di Mq. 48300. Valgono le classi P5 - P6 dell'abaco dei tipi produttivi con RC massimo del 40% e i nuovi edifici dovranno essere ubicati all'interno del perimetro di massimo inviluppo.	Zona con volumetria esistente congelata. Destinazione d'uso agroindustriale oltre ad attivita' commerciale collegata anche indirettamente con tale destinazione e con l'agricoltura in genere, oltre ad attivita' artigianali di servizio compatibili con la residenza. Sono ammessi gli interventi di cui al terzo comma dell'art. 50 NTA.	Area da adibire a percorso attrezzato con piantumazione di filari arborei di alto fusto.	Area da cedere per la realizzazione di servizi di pubblica sicurezza. Caserma carabinieri.																																
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO DI AREA	Minimo Mq.	362																																			
	Massimo Mq.	724																																			
UNITA' ABITATIVE	Minimo n.	2																																			
	Massimo n.	4																																			

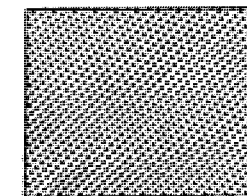


SCHEDA: D4.14

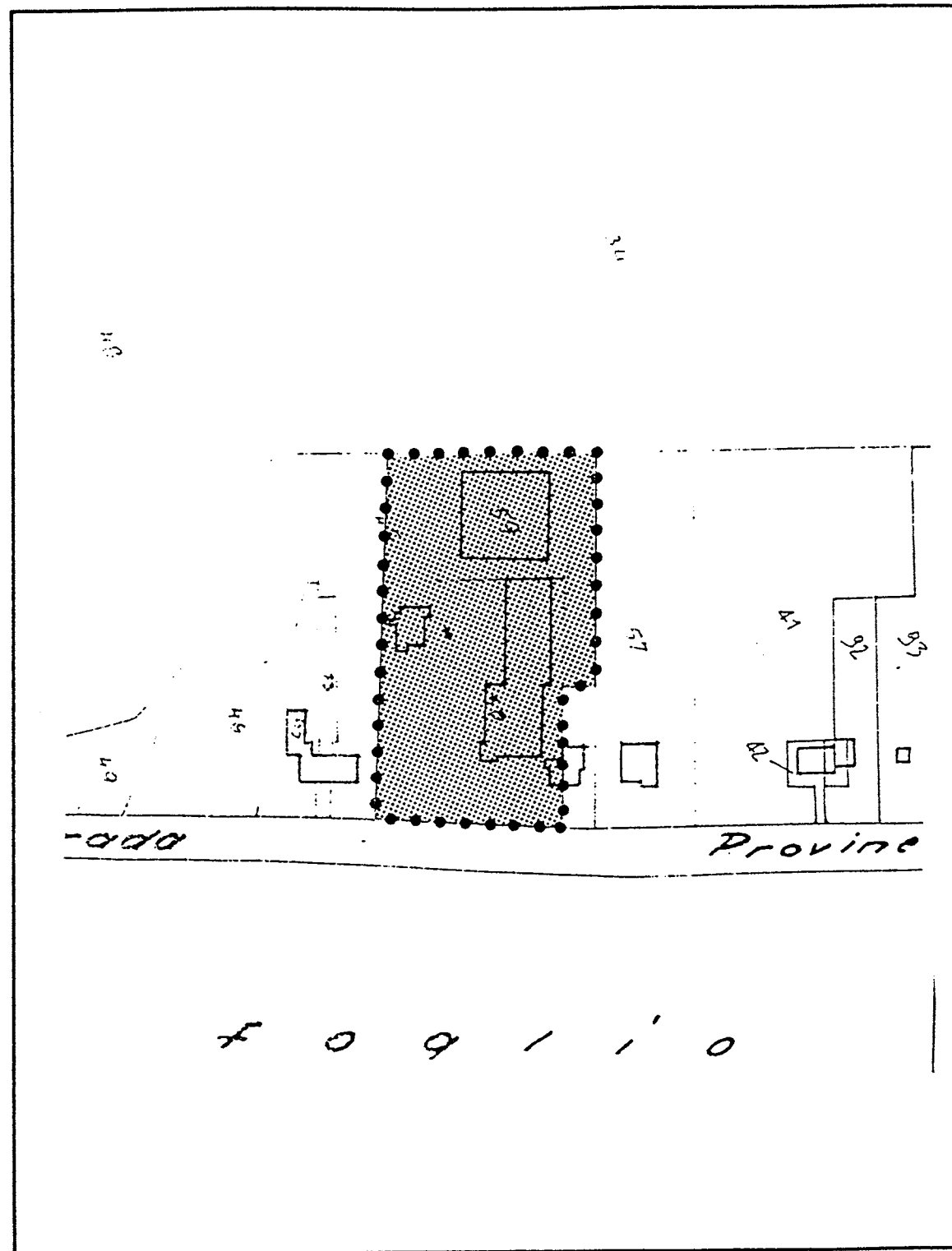
LOCALITA': AL

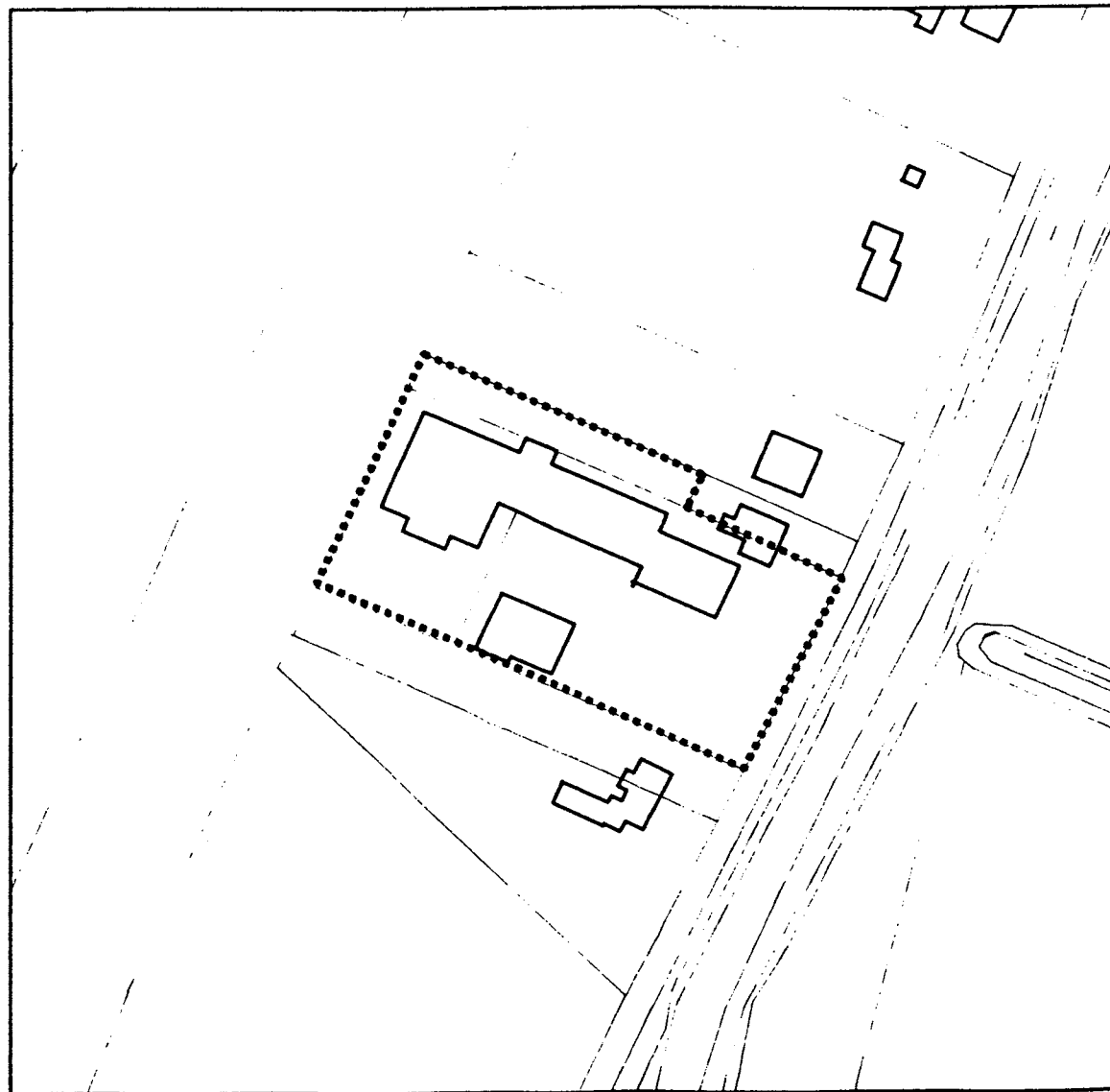
COMPARTO: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 19



Area soggetta a  
Piano Urbanistico  
Attuativo





NORMATIVA	
Volume massimo assentito	Mc. 6000
Rapporto di copertura	25%
Altezza massima	Ml. 10,00
Distanza dai confini	Ml. 5,00
Standards - Verde	10% SF
- Parcheggi	10% SF
Destinazione d'uso: si conferma la destinazione d'uso esistente.	

SCHEDA	D4.14
LOCALITA'	AL
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	---
PERSONE	---

L'intervento edilizio potrà essere attuato con Concessione edilizia diretta previa sottoscrizione della convenzione di cui all'art. 63 della L.R. 61/85.

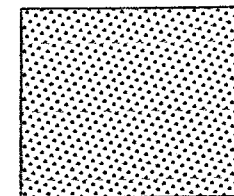


SCHEDA: D4.15

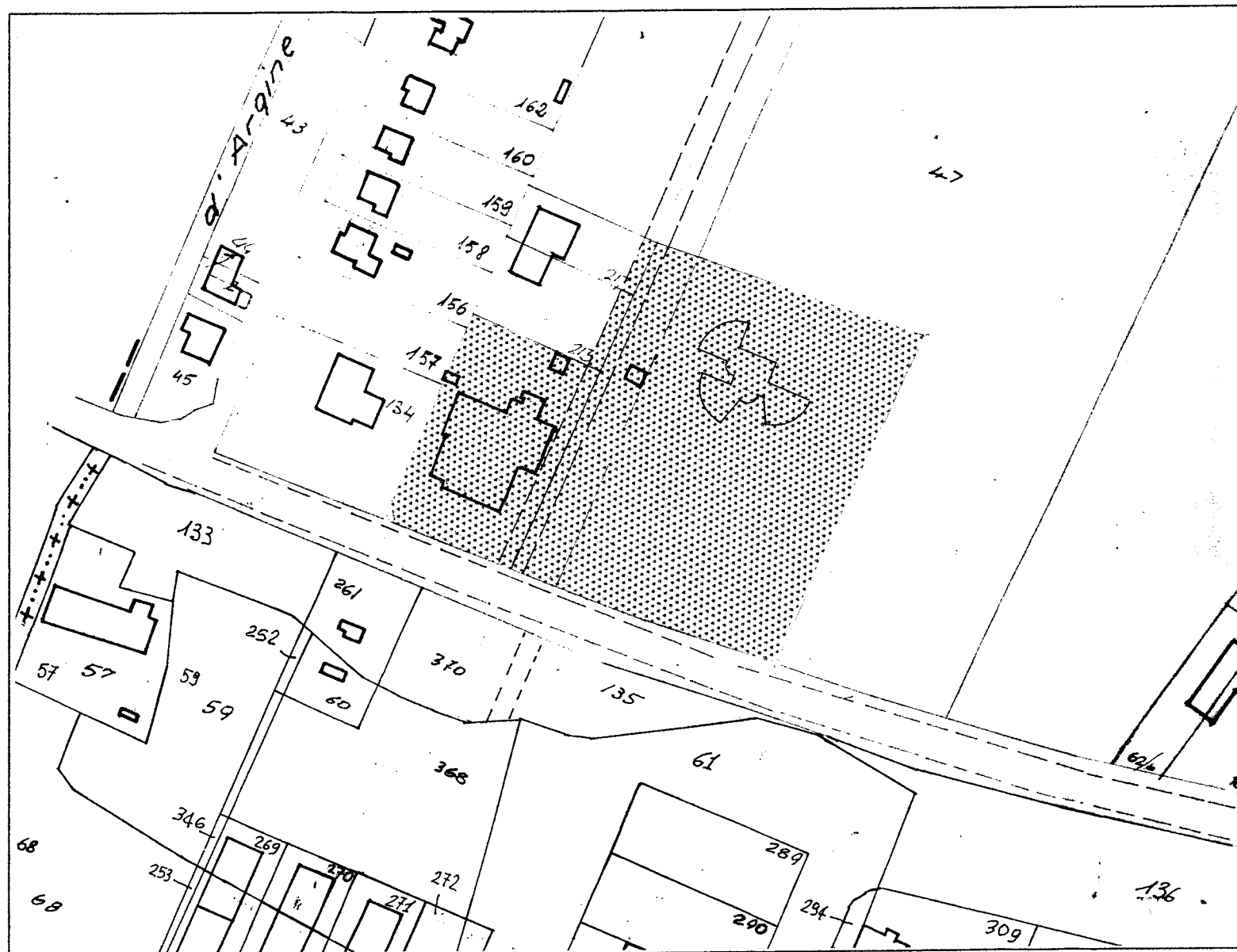
LOCALITA': SM

COMPARTI: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 1



Area di Comparto



L'AREA E' DESTINATA AL MANTENIMENTO ED AL POTENZIAMENTO DELLE ATTIVITA' RICETTIVE E PER LA RISTORAZIONE ESISTENTI. SONO CONSENTITI I SEGUENTI INTERVENTI:



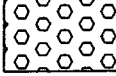
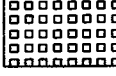

- **Edificio 1:** MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO IN SOPRAELEVAZIONE, SECONDO LE INDICAZIONI DELLA CLASSE TIPOLOGIA SR1 DELL'ABACO DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALLEGATO 1 NTA, SENZA AUMENTO DI SUPERFICIE COPERTA (SC).
- **Edificio 2:** MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO, SECONDO LE INDICAZIONI DELLA CLASSE TIPOLOGICA P2 DELL'ABACO DEI TIPI COMMERCIALI ALLEGATO 1 NTA O, NEL CASO DI RICONVERSIONE AD USO RICETTIVO, DELLA CLASSE SR1 DELL'ABACO DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALLEGATO 1 ALLE NTA. E' ALTRESI' CONSENTITO IL MANTENIMENTO DELLA DESTINAZIONE RESIDENZIALE LIMITATAMENTE AD UNA UNITA' ABITATIVA.
- **Area scoperta:** LE AREE SCOPERTE DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI, ESCLUSE DALL'AREA DESTINATA A PARCHEGGIO INDICATA IN PLANIMETRIA, SONO ADIBITE AL MANTENIMENTO DEL PARCO PRIVATO ESISTENTE ED ALLA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE SPORTIVE NON COPERTE A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' PRINCIPALE NEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEGLI ARTT. 45 E 61 DELLE NTA.

MODALITA' DI ATTUAZIONE: CONCESSIONE EDILIZIA DIRETTA PREVIA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 63 DELLA L.R. 61/85.

SCHEDA	D4.15
LOCALITA'	SM
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	--
PERSONE	--



### LEGENDA

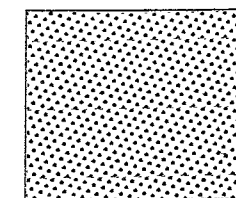
-  AMBITO DI COMPARTO
-  EDIFICI DA DEMOLIRE
-  ATTIVITA' RICETTIVE
-  ATTIVITA' COMMERCIALI E RICETTIVE
-  PARCHEGGIO PUBBLICO

SCHEDA: D4.16

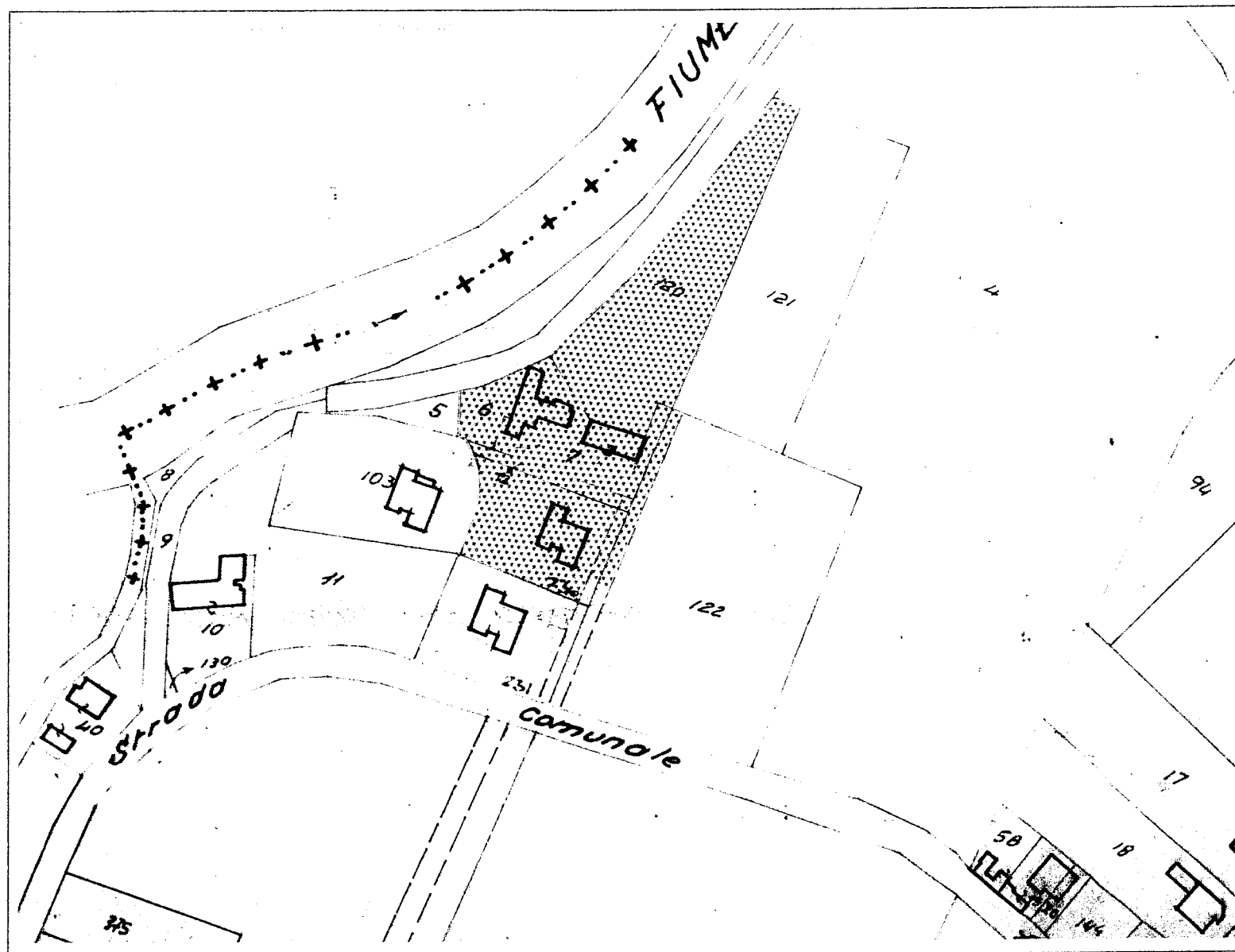
LOCALITA': SM

COMPARTI: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 2



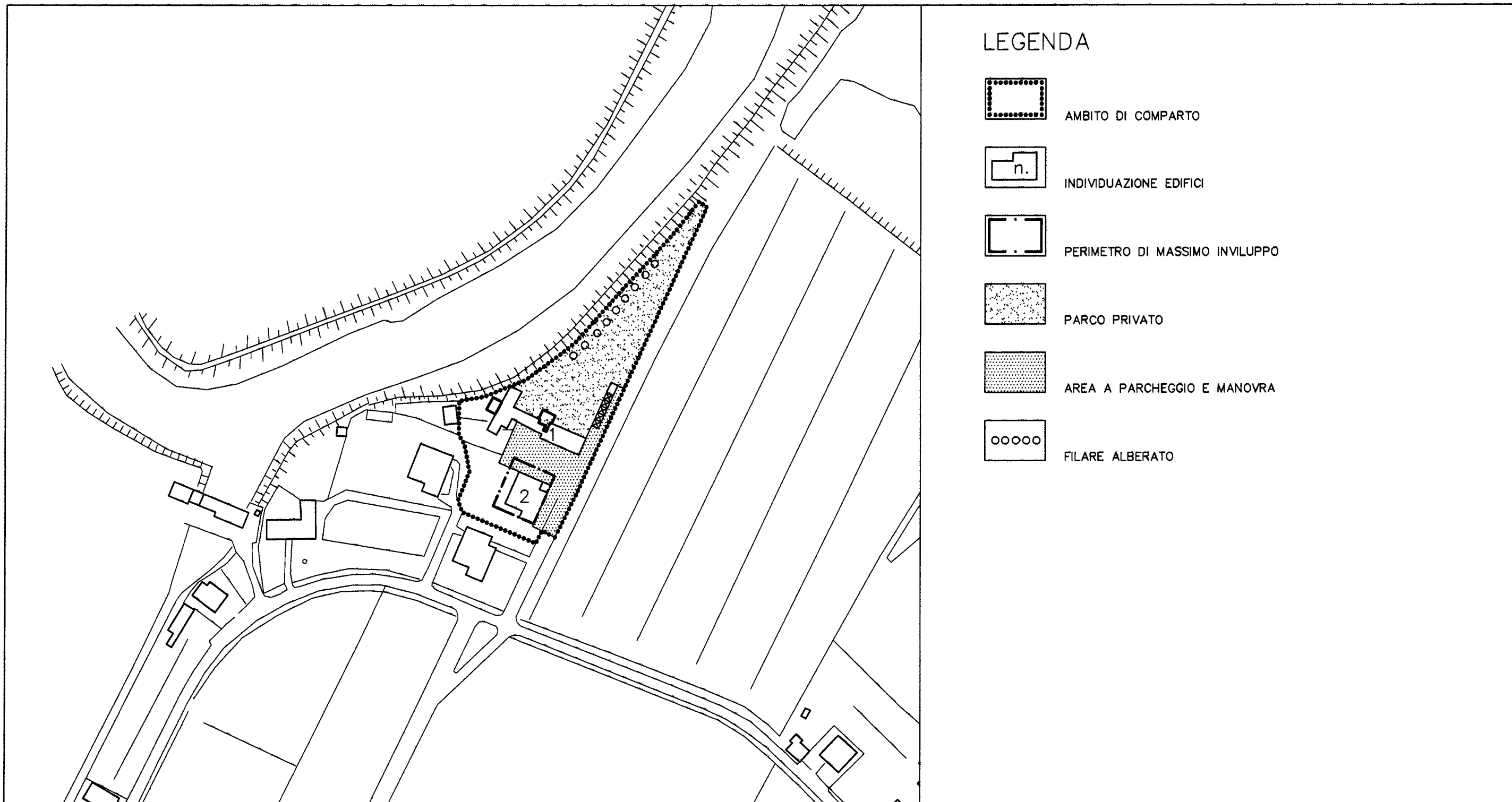
Area di Comparto




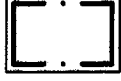
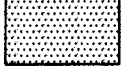
SCHEDA	D4.16
LOCALITA'	SM
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	--
PERSONE	--

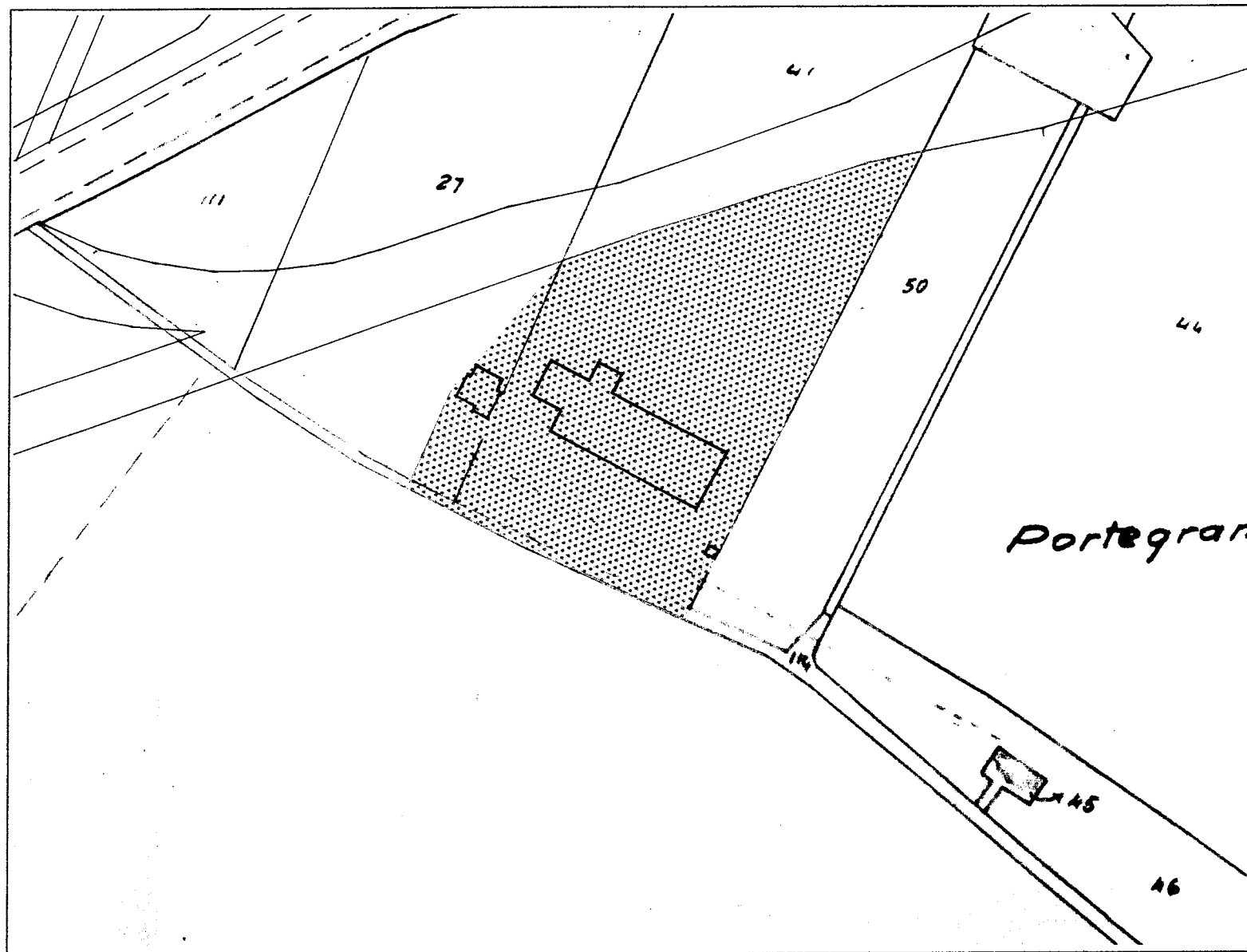
L'AREA E' DESTINATA AL MANTENIMENTO ED AL POTENZIAMENTO DELL'ATTIVITA' RICETTIVA TURISTICA ESISTENTE. SONO CONSENTITI I SEGUENTI INTERVENTI:

- **Edificio 1:** (riferimento scheda SM3 Allegato 4 alle NTA) MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO SECONDO LE INDICAZIONI DELLA CLASSE TIPOLOGIA SR1 DELL'ABACO DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALLEGATO 1 NTA NEL RISPETTO DEL 4° GRADO DI PROTEZIONE, DI CUI ALL'ART. 29 NTA. E NEL RISPETTO DEI SEGUENTI PARAMETRI: - AMPLIAMENTO MASSIMO DI SUPERFICIE COPERTA (SC) = Mq. 70,00; - ALTEZZA MASSIMA : P.T. = 3,15 MT..
  - **Edificio 2:** MANUTENZIONE STRAORDINARIA, RESTAURO, RISANAMENTO CONSERVATIVO, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E AMPLIAMENTO, SECONDO LE INDICAZIONI DELLA CLASSE TIPOLOGICA SR1 DELL'ABACO DELLE STRUTTURE RICETTIVE ALLEGATO 1 NTA E NEL RISPETTO DEI SEGUENTI PARAMETRI:
    - AMPLIAMENTO MASSIMO DI SUPERFICIE COPERTA (SC) = 12% DELLA SC DELL'EDIFICIO 2 ESISTENTE ALLA DATA DEL 01.01.2005;
    - ALTEZZA MASSIMA : P.T. + 2 P. = 7,50 MT..
  - **Area scoperta:** ALL'AREA SCOPERTA INDIVIDUATA IN PLANIMETRIA COME "PARCO PRIVATO", SI APPLICANO LE PRECRIZIONI DI CUI ALL'ART. 59, ZONE T1, DELLE NTA. SULLA RIMANENTE PORZIONE DI AREA SCOPERTA E' AMMESSA LA REALIZZAZIONE, OLTRE CHE DEGLI STANDARD A PARCHEGGIO INDICATI IN PLANIMETRIA, DI ATTREZZATURE SPORTIVE NON COPERTE A SERVIZIO DELL'ATTIVITA' PRINCIPALE NEL RISPETTO DELLE PRESCRIZIONI CONTENUTE NEGLI ARTT. 45 E 61 DELLE NTA.
- MODALITA' DI ATTUAZIONE: CONCESSIONE EDILIZIA DIRETTA PREVIA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 63 DELLA L.R. 61/85.



### LEGENDA

-  AMBITO DI COMPARTO
-  INDIVIDUAZIONE EDIFICI
-  PERIMETRO DI MASSIMO INVILUPPO
-  PARCO PRIVATO
-  AREA A PARCHEGGIO E MANOVRA
-  FILARE ALBERATO

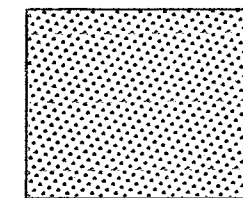


SCHEDA: D4.17

LOCALITA': PG

COMPARTI: 1

ESTRATTO CATASTALE  
Scala 1:2000  
FOGLIO N. 12



Area di Comparto

IL COMPARTO COMPRENDE UN'AREA PARZIALMENTE EDIFICATA INDIVIDUATA, DAL PIANO AMBIENTALE DEL PARCO NATURALE REGIONALE DEL FIUME SILE, COME PORTA DEI PARCHI (rif. art. 32 NTA/PA) IN ACCORDO CON LE DISPOSIZIONI DEL PREDETTO PIANO AMBIENTALE, ED IN RELAZIONE ALLA DESTINAZIONE PREVISTA DALL'ADIACENTE ZONA D3.2 "PIANO PARTICOLAREGGIATO CONCA DI PORTEGRANDI", SI PREVEDE LA DEMOLIZIONE DEGLI EDIFICI ESISTENTI E LA NUOVA EDIFICAZIONE DI UNA STRUTTURA RICETTIVA -TURISTICA SECONDO LA CLASSE TIPOLOGICA SR2 DELL'ABACO DELLE STRUTTURE RICETTIVE, ALLEGATO 1 ALLE NTA DI PRG, E NEL RISPETTO DEI SEGUENTI PARAMETRI:

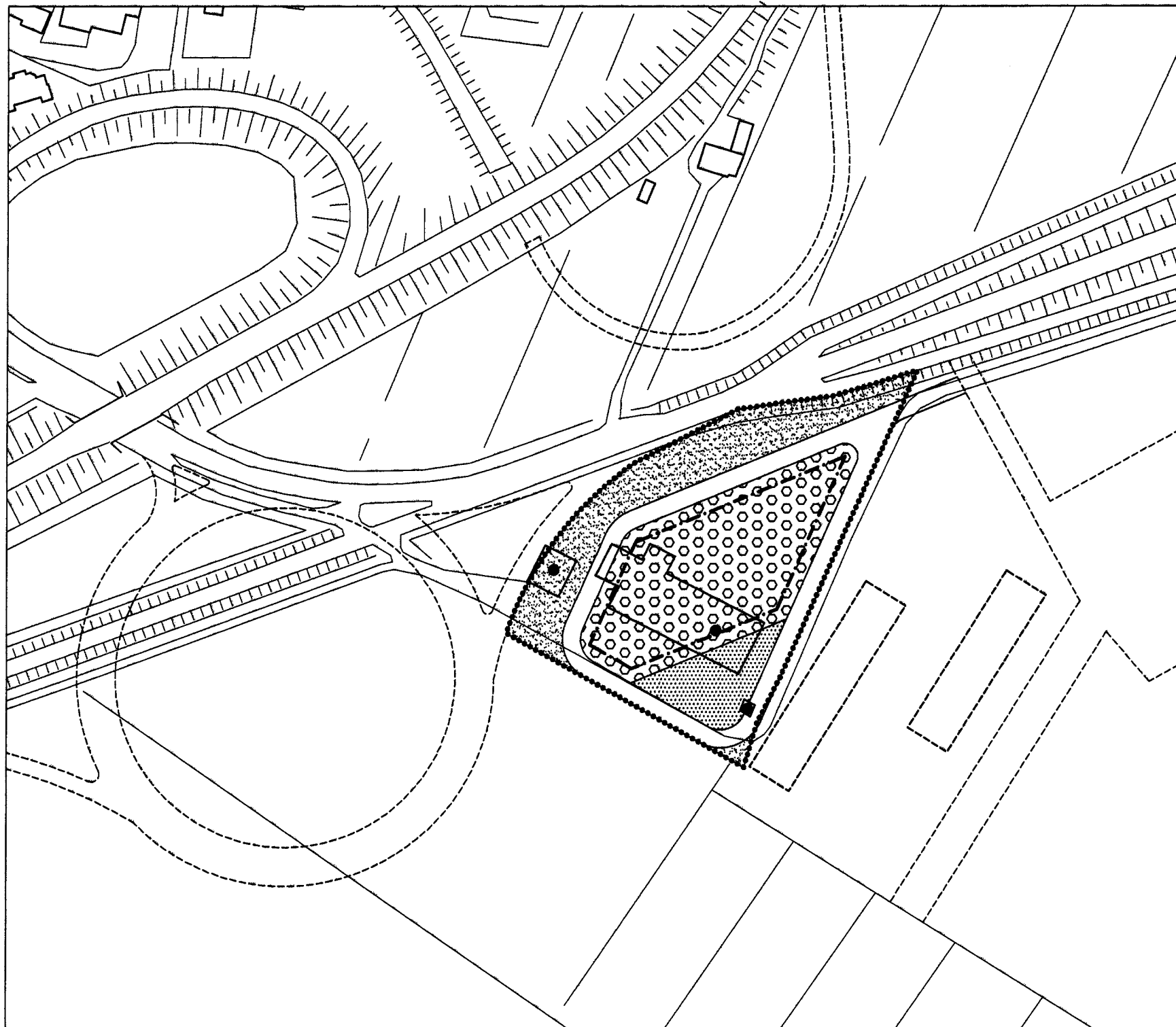
- SUPERFICIE TERRITORIALE (ST): Mq. 12189,00;
- SUPERFICIE FONDARIA (SF): Mq. 5500,00;
- SUPERFICIE A STANDARD (SS): Mq. 5000,00;
- RAPPORTO DI COPERTURA (RC): 50%;
- ALTEZZA MASSIMA: PT + 1 (ML. 6,50)
- DESTINAZIONI D'USO: RICETTIVA TURISTICA, DIREZIONALE, SERVIZI PUBBLICI CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALLE DESTINAZIONI PREVISTE DAL 2° COMMA, ART. 32, DELLE NTA /PA PARCO FIUME SILE.

L'INTERVENTO DOVRA' PREVEDERE LA CESSIONE AL COMUNE DI EDIFICIO O PARTE DI EDIFICIO PER UNA SNP DI 300 MQ. PER LE FINALITA' DI CUI ALL'ART. 32 NTA /PA PARCO FIUME SILE, A SCOMPUTO ONERI DI URBANIZZAZIONE FATTA SALVA DIVERSA CONVENZIONE CON QUEST'ULTIMO.

MODALITA' DI ATTUAZIONE: - CONCESSIONE EDILIZIA DIRETTA PREVIA SOTTOSCRIZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ART. 63 L.R. 61/85

- SONO AMMESSE VARIANTI NELL'AMBITO DI UN PIANO DI RECUPERO.

SCHEDA	D4.17
LOCALITA'	PG
COMPARTO	1
UNITA' ABITATIVE MASSIME	--
PERSONE	--



### LEGENDA



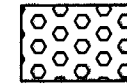
AMBITO DI COMPARTO



EDIFICI DA DEMOLIRE



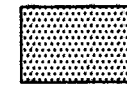
PERIMETRO DI MASSIMO INVLUPO



ATTIVITA' RICETTIVE



VERDE ATTREZZATO








PARCHEGGIO ALBERATO

E' INDIVIDUATA UN'AREA DI INTERVENTO

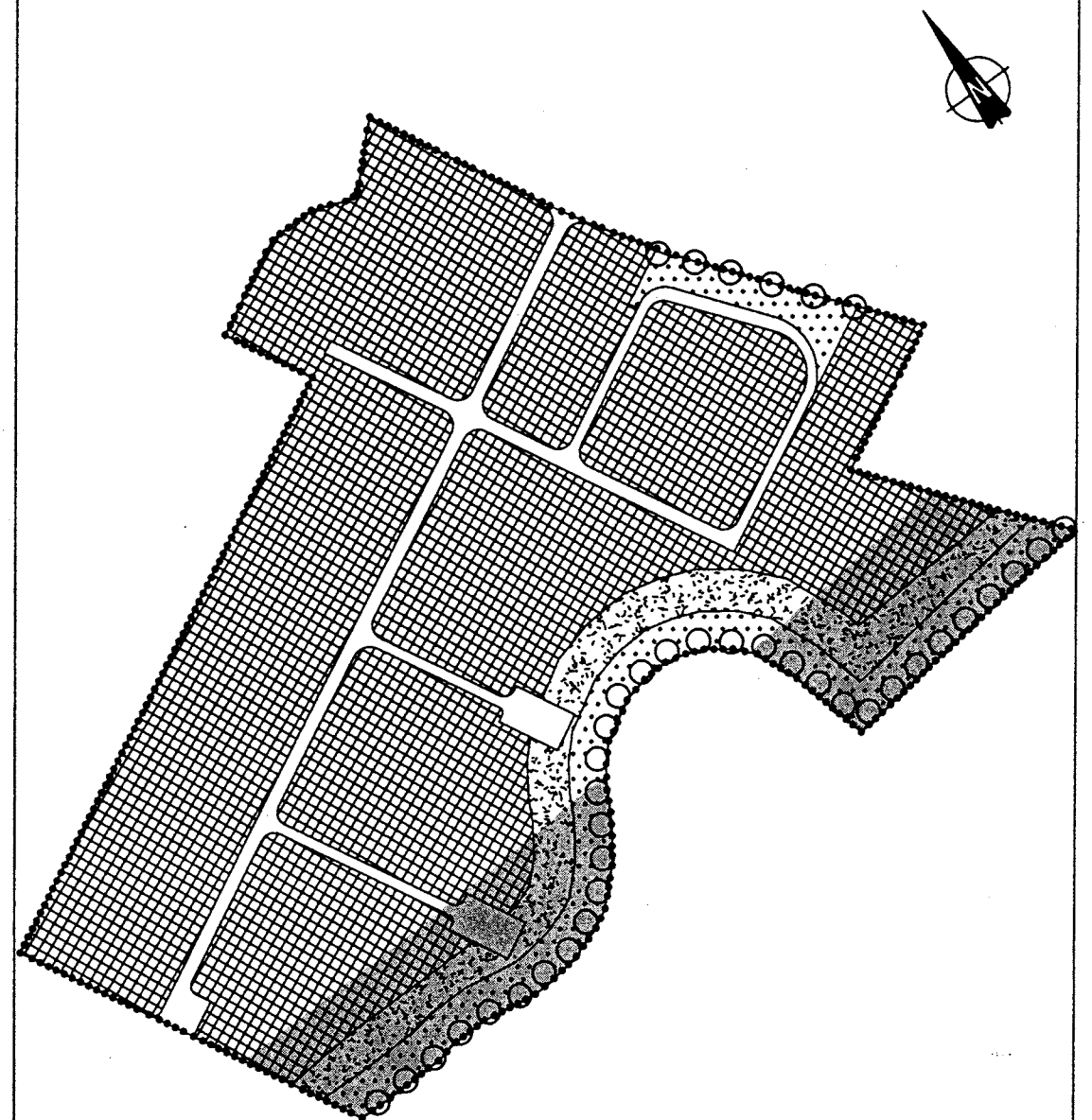
- L'area è destinata ad attività artigianali, produttive, commerciali e direzionali.
- È ammessa la realizzazione di un alloggio per ciascuna unità produttiva, con un massimo di mq 145 di S.n.p. per ciascun lotto di intervento.
- La superficie destinata a verde privato, compresa all'interno della fascia di rispetto dall'autostrada, pur non essendo edificabile, concorre alla formazione della superficie fondiaria dei lotti, ed è computabile, ai fini dell'edificabilità, secondo i parametri della medesima superficie fondiaria.
- Poiché ai fini del conseguimento dei rapporti di dimensionamento relativamente alla superficie destinata a servizi è stata prevista la riduzione al 6% delle opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi del punto 1) del comma 10 dell'art. 25 della L.R. 61/85 dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale, in sede di Attuazione il corrispettivo in denaro per la riduzione del 6% della superficie a opere di urbanizzazione secondaria, determinato sulla base dei costi reali di acquisizione delle aree e di realizzazione contenuti nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e relativo computo metrico estimativo.
- L'altezza massima consentita degli edifici è di 12,00 mt (PT+2).
- Sono consentiti gli interventi disciplinati dalle classi tipologiche P4 e P6 dell'abaco dei tipi produttivi.
- Il numero massimo di alloggi è calcolato in base alla superficie del lotto (minimo 1500 mq).
- Strumento d'intervento: piano urbanistico attuativo di iniziativa pubblica.

LEGENDA:

-  Superficie fondiaria
-  Superficie a verde
-  Verde privato
-  Fascia di rispetto elettrodotto
-  Viabilità

DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	D4/c.18
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	283195	LOCALITA'	QU
SUPERFICIE A STANDARD	14	39648	COMPARTO	-
SUPERFICIE VIABILITA'	7	20460	SETTORE	-
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	79	223087	UNITA' ABITATIVE MASSIME	-
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	-	PERSONE	-
	massimo	-		






SCHEMA ILLUSTRATIVO SCALA 1:5000



E' INDIVIDUATA UN'AREA DI INTERVENTO

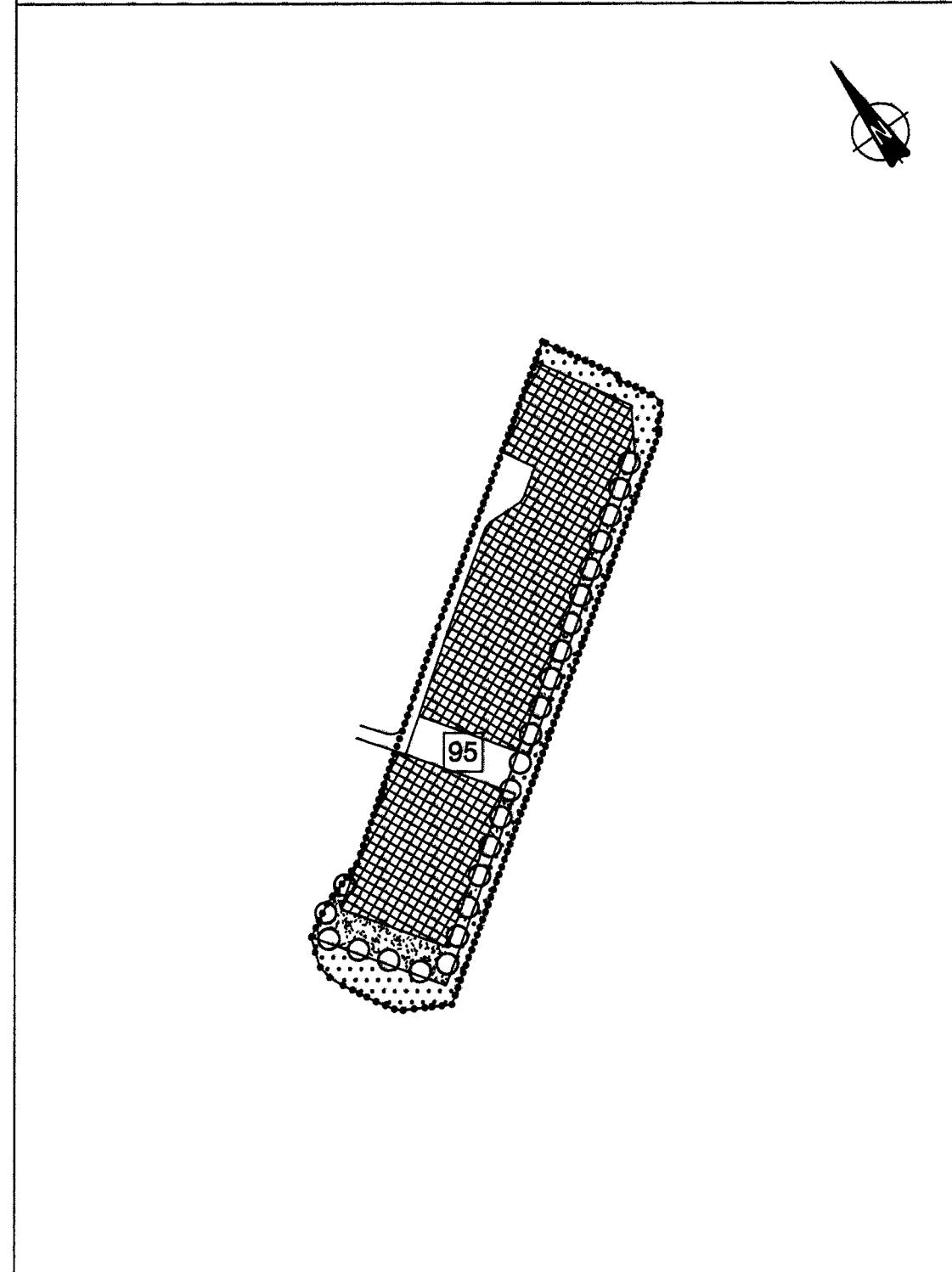
- L'area è destinata ad attività artigianli e produttive.
- Sono consentiti gli interventi disciplinati dalle classi tipologiche P6 dell'abaco dei tipi produttivi.
- Strumento d'intervento: piano urbanistico attuativo.

LEGENDA:

-  Superficie fondiaria
-  Superficie a verde
-  Parcheggio
-  Verde privato
-  Viabilità

DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	D4.19
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	65336	LOCALITA'	QU
SUPERFICIE A STANDARD	20	13067	COMPARTO	-
SUPERFICIE VIABILITA'	5	3326	SETTORE	-
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	75	48943	UNITA' ABITATIVE MASSIME	-
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	-	PERSONE	-
	massimo	-		

SCHEMA ILLUSTRATIVO SCALA 1:5000









E' INDIVIDUATA UN'AREA DI INTERVENTO

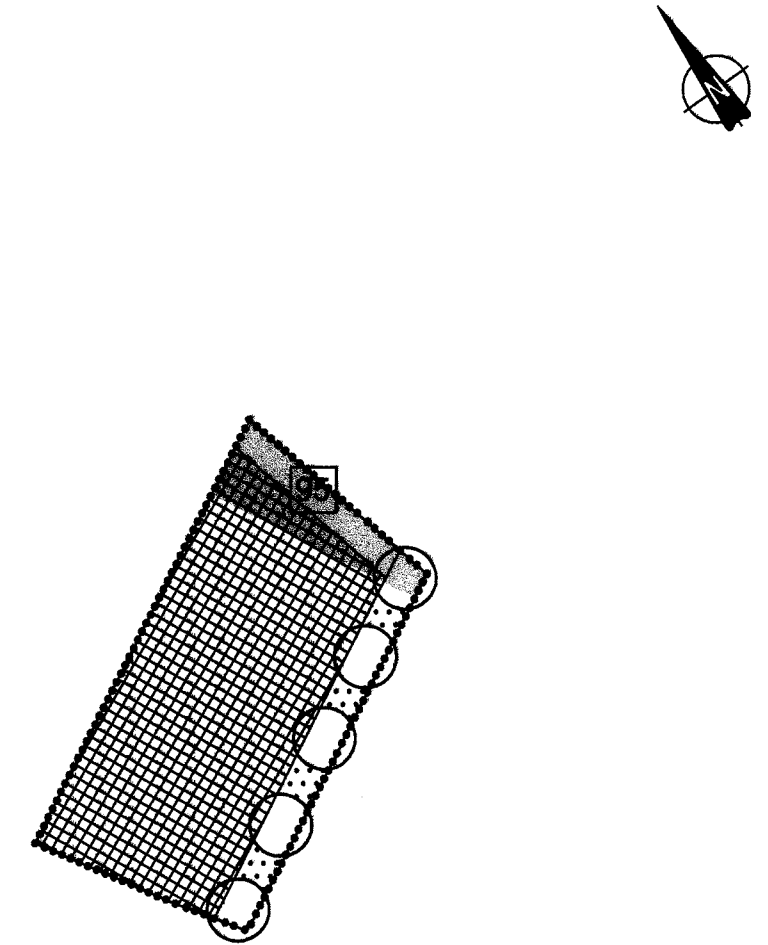
- L'area è destinata ad attività artigianali e produttive.
- Sono consentiti gli interventi disciplinati dalle classi tipologiche P6 dell'abaco dei tipi produttivi.
- Per garantire l'interferenza tra zona produttiva e la zona E4, si prescrive che la prevista fascia di verde attrezzato venga realizzata con profondità non inferiore a 30,00 mt..
- Strumento d'intervento: piano urbanistico attuativo.

LEGENDA:

-  Superficie fondiaria
-  Superficie a verde
-  Parcheggio
-  Fascia di rispetto elettrodotto

DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	D4.20
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	8065	LOCALITA'	LC
SUPERFICIE A STANDARD	20	1631	COMPARTO	-
SUPERFICIE VIABILITA'	-	-	SETTORE	-
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	80	6434	UNITA' ABITATIVE MASSIME	-
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	-	PERSONE	-
	massimo	-		

SCHEMA ILLUSTRATIVO SCALA 1:2000

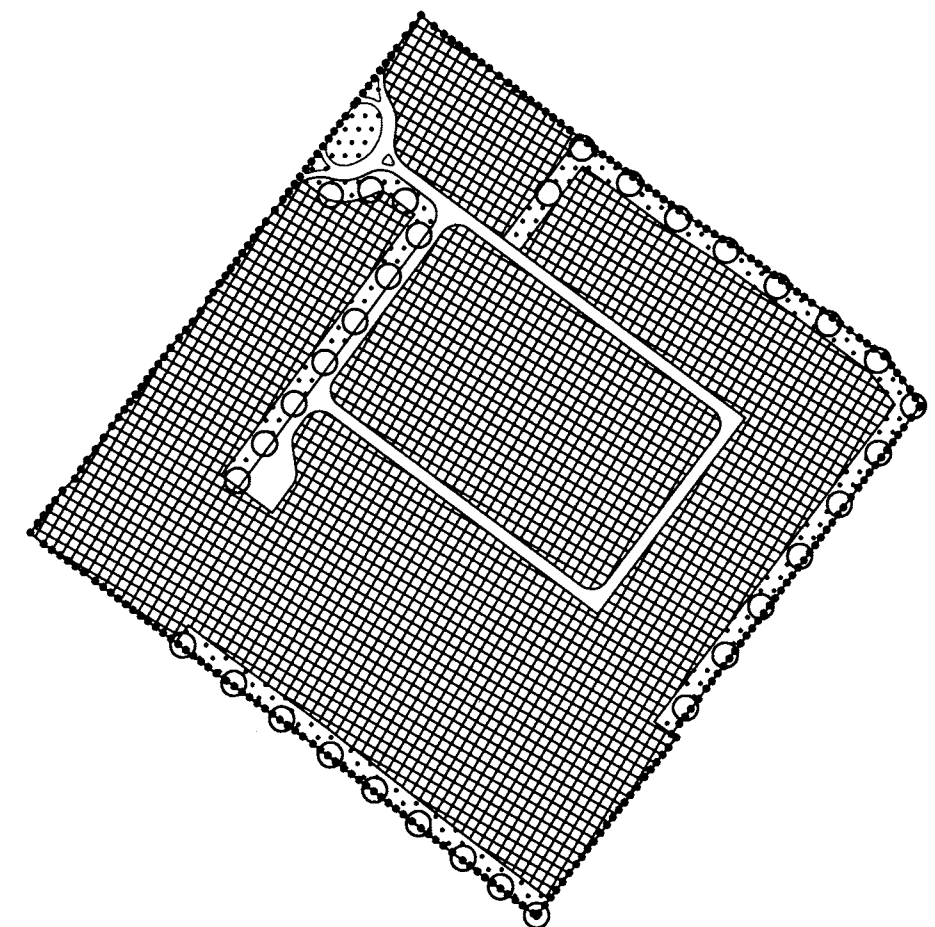


E' INDIVIDUATA UN'AREA DI INTERVENTO

- L'area è destinata ad attività artigianali e produttive.
- Sono consentiti gli interventi disciplinati dalle classi tipologiche P4, P5 dell'abaco dei tipi produttivi. Il lotto massimo non potrà essere superiore a mq. 5.000,00 e non sono consentiti accorpamenti di più lotti. Il Rapporto di Copertura massimo del lotto non potrà essere superiore al 40% della superficie fondiaria dello stesso. Sarà possibile aumentare al 50% il Rapporto di Copertura della superficie fondiaria purchè in sede di Piano di Lottizzazione vengano realizzate delle ulteriori aree a verde alberato, come opere di mitigazione ambientale extrastandard, pari al 6% della superficie fondiaria dei lotti su cui si applica il suddetto Rapporto di copertura del 50%.
- Strumento d'intervento: piano urbanistico attuativo.
- Per gli edifici residenziali esistenti sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione e ampliamento fino ad un massimo di 180 mq di S.n.p. a prescindere dalle dimensioni della superficie fondiaria.
- Poiché ai fini del conseguimento dei rapporti di dimensionamento relativamente alla superficie destinata a servizi è stata prevista la riduzione al 4% delle opere di urbanizzazione secondaria, ai sensi del punto 1) del comma 10 dell'art. 25 della L.R. 61/85 dovrà essere corrisposto all'Amministrazione Comunale, in sede di attuazione il corrispettivo in denaro per la riduzione del 6% della superficie a opere di urbanizzazione secondaria, determinato sulla base dei costi reali di acquisizione delle aree e di realizzazione contenuti nel progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione e relativo computo metrico estimativo.
- L'innesto della futura strada di lottizzazione alla statale dovrà essere realizzato secondo le norme vigenti del C.N.R. e cioè: la larghezza della carreggiata bitumata della statale dovrà essere allargata da ml 7,00 a ml 10,50 per una lunghezza di ml 300,00 (ml 150,00 per lato rispetto all'asse dell'innesto) in modo da creare la corsia centrale di immagazzinamento per la svolta a sinistra; i raggi di curvatura della direzione di marcia in entrata ed in uscita dalla lottizzazione non dovranno essere inferiori a ml 20,00. L'innesto dovrà essere sistemato con tre aiuole spartitraffico di cui quella centrale a goccia e le due laterali a forma di triangolo, con le corsie di accelerazione e decelerazione.
- La viabilità interna di lottizzazione dovrà essere ampliata per servire le unità produttive e abitative esistenti in modo da eliminare gli accessi diretti sulla statale mediante la costruzione di controstrada parallela alla statale e dalla stessa separata con barriera invalicabile.
- Lungo tutto il comparto di intervento rivolto verso il territorio aperto, dovrà essere realizzata un'area verde con doppio filare d'alberi di 1^ e 2^ grandezza desunti dai "Sussidi operativi agli interventi di restauro paesistico" - Allegato 3 alle NTA la cui profondità non potrà essere inferiore a ml. 5,00. La superficie non dovrà essere inferiore al 10% del totale della Superficie Fondiaria. Tale opera di mitigazione ambientale è prevista in aggiunta agli standard di lottizzazione e dovrà essere realizzata e mantenuta dai lottizzanti registrandone il vincolo di destinazione d'uso.
- Le emissioni sonore derivanti dal nuovo insediamento produttivo devono essere in mosura compatibile con i limiti previsti nel Piano Acustico del Comune di Musile di Piave.
- Dovranno essere realizzate delle aree verdi a filtro tra l'insediamento produttivo previsto e esistente e gli edifici residenziali anche mediante la localizzazione delle aree a verde degli standard primari e secondari.
- Sarà escluso l'insediamento di attività nocive o moleste, ovvero di quelle di cui alla normativa applicativa della direttiva CE Seveso II.
- Almeno il 25% della superficie del lotto non deve essere impermeabilizzata, ed il 10% deve essere sistemata a verde, con alberi di 1^ e 2^ grandezza, nella misura minima di un albero ogni 50 mq di area a verde. e disposta lungo il perimetro del lotto. La piantumazione delle essenze arbustive dovrà essere effettuata entro i termini previsti per il rilascio del certificato di agibilità. La formazione di spazi a parcheggio da realizzarsi con il sistema dei masselli alveolari con semina di manto erboso per stabilizzarne la superficie concorre alla determinazione della superficie non impermeabilizzata.
- E' vietata la realizzazione di volumi interrati.
- La quota di riferimento del terreno relativamente ai lotti privati, non potrà superare quella attuale degli edifici residenziali esistenti.
- Gli edifici non potranno superare l'altezza massima di ml 8,50 (PT + 1).
- La progettazione esecutiva del presente intervento dovrà essere corredata dalla Relazione di Incidenza Ambientale con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati ai siti Natura 2000, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte. Dovrà inoltre essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti ai siti Natura 2000. Nelle previsioni del verde, siano utilizzate esclusivamente specie autoctone.

DESCRIZIONE	%	mq	SCHEDA	D4.21
SUPERFICIE TOTALE DEL COMPARTO	100	206748	LOCALITA'	PG
SUPERFICIE A STANDARD	14	28945	COMPARTO	-
SUPERFICIE VIABILITA'	5	10988	SETTORE	-
SUPERFICIE DEI LOTTI EDIFICABILI	81	166815	UNITA' ABITATIVE MASSIME	-
SUPERFICIE NETTA DI PAVIMENTO	minimo	-	PERSONE	-
	massimo	-		

SCHEMA ILLUSTRATIVO SCALA 1.5000



LEGENDA:

- Superficie fondiaria
- Superficie a verde
- Viabilità