

COMUNE DI CASTELCUCCO

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

PI - Piano degli Interventi

Articoli 17 e 18 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

NTO - Repertorio Normativo

V11 PI

ADOZIONE CON D.C.C. N. 02 DEL 24.02.20

APPROVAZIONE CON D.C.C. N. 28 DEL 28.09.2020

PROGETTAZIONE
Paolo Furlanetto, urbanista

Matteo Gobbo, pianificatore

con Alessia Rosin

SINDACO
Adriano Torresan

SETTORE URBANISTICA
Silvana De Martin

SEGRETARIO
Manuel Bruno

Castelcucco, ottobre 2020



COMUNE DI CASTELCUCCO
Provincia di Treviso
Regione del Veneto

PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE
PI - Piano degli Interventi

NTO - REPERTORIO NORMATIVO

(Tabelle di verifica del dimensionamento e degli standard, aree sottoposte ad Accordo, Edifici di valore storico – culturale, Discipline del Centro Storico, UMI, Abaco dei tipi edilizi, Schede Normative e discipline puntuali, Monitoraggio del PI)

SOMMARIO

CAPO I

Tabelle dimensionamento e standard

CAPO II

Edifici di valore monumentale, architettonico, storico, culturale
Discipline per il centro storico - Unità Minime di Intervento

CAPO III

Abaco dei tipi edilizi

CAPO IV

Schede Normative

Obiettivi, indicazioni, direttive e prescrizioni per gli interventi in aree:

- sottoposte ad obbligo di PUA, di comparto o di Progettazione Unitaria;
- con presenza di attività produttive in zona impropria;
- con presenza di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo.

CAPO V

Monitoraggio del PI

CAPO I

Tabelle dimensionamento e Standard

A fronte di una superficie massima trasformabile, da agricola a usi urbani, di 75.554 mq, il dimensionamento del PATI, per il Comune di Castelvucco stima un fabbisogno complessivo, decennale al 2020), così sinteticamente definito (vedi tabella TOTALE COMUNE), in cui:

nuove aree per la residenza = 105.000 mc = circa 105.000 mq di superficie territoriale;

nuove aree per i settori produttivi = circa 34.000 mq di superficie territoriale;

nuove aree per standard e infrastrutture = circa 20.000 mq;

Totale aree da trasformare = circa 159.000 mq.

Di questa quantità di fabbisogno complessivo una parte è già compresa nel previgente PRG, mentre la parte di nuova previsione, al netto delle aree disponibili e non computate nella SAU, da ricavare all'interno della SAT trasformabile, ammonta a circa 75.000 mq.

L'amministrazione comunale, nel Documento Preliminare al PI, nel sottolineare la necessità di utilizzare al meglio le aree già consolidate, ha fissato, indicativamente, nel 30% la quota massima di suolo trasformabile da destinare ad usi urbani e da inserire nel primo PI.

ATO 12		CASTELCUCCO		Superficie Territoriale mq 4.957.653	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard (mq)	
				Urbanistici Primari/Secondari	Ecologico/ambientali
Residenziale	mc	15.000	1.560	PI	
Commerciale/Direzionale	mq	-	-	PI	
Produttivo	mq	-	-	PI	
Turistico	mc	10.000	1.500	PI	
Standard (abitante teorico) mq/ab.				30	
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	3.060	n.	52

ATO 13		CASTELCUCCO		Superficie Territoriale mq 3.840.521	
Carico insediativo aggiuntivo				Standard (mq)	
				Urbanistici Primari/Secondari	Ecologico/ambientali
Residenziale	mc	90.445	9.480	PI	
Commerciale/Direzionale	mq	4.000	4.000	PI	
Produttivo	mq	15.000	3.000	PI	
Turistico	mc	5.000	750	PI	
Standard (abitante teorico) mq/ab.				30	
Totale		Aree per servizi		Abitanti teorici	
		mq	17.230	n.	316

Tabelle dimensionamento e standard (di seguito riportate)

Zto A - RIF. Tavola 4 PI - VALGONO LE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 39 e 40 DELLE NTO, A CUI SI INTEGRANO LE DISPOSIZIONI DI SEGUITO RIPORTATE

Zto B - RIF. Tavola 3 PI - VALGONO LE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 39 e 41 DELLE NTO, A CUI SI INTEGRANO LE DISPOSIZIONI DI SEGUITO RIPORTATE

Zto C1 - RIF. Tavola 3 PI - VALGONO LE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 39 e 42 DELLE NTO, A CUI SI INTEGRANO LE DISPOSIZIONI DI SEGUITO RIPORTATE

Zto C2 - RIF. Tavola 3 PI - VALGONO LE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 39 e 43 DELLE NTO, A CUI SI INTEGRANO LE DISPOSIZIONI DI SEGUITO RIPORTATE

Zto D - RIF. Tavola 3 PI - VALGONO LE DISPOSIZIONI DI CUI ALL'ARTICOLO 44 DELLE NTO, A CUI SI INTEGRANO LE DISPOSIZIONI DI SEGUITO RIPORTATE

Zto E - RIF. Tavola 3 PI - VALGONO LE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 45, 46, 47 e 48 DELLE NTO, A CUI SI INTEGRANO LE DISPOSIZIONI DI SEGUITO RIPORTATE

Zto F - RIF. Tavola 3 PI - VALGONO LE DISPOSIZIONI DI CUI AGLI ARTICOLI 49, 50, 51, 52, 53, 54 DELLE NTO, A CUI SI INTEGRANO LE DISPOSIZIONI DI SEGUITO RIPORTATE

Sintesi del dimensionamento – Tabelle totale dimensionamento e standard

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella A - Dimensionamento TOTALE - ATO 12-13 - Castelvucco - aggiornato alla vPI n°11

ZTO	ref.	ref.	SUPERFICIE		INDICE	VOLUME		attua	ABITANTI		SUPERFICIE		PRESCRIZIONI	NOTE
	n.	tav.	fondaria	di cui S.A.T.	lf	teorico	residuo	zione	teorici	residui	coperta	residua		
			mq	mq	mc/mq	mc	mc	%	n.	n.	mq	mq		
A			101.907	483		147.989	0		561	0				
B			99.893	0		97.895	3.288		653	22				
C1			0	0		0	0		0	0				
C2			85.604	0		73.446	11.636		490	78				
D			55.522	0							27.761	3.234		
Er			0	0			0		313	0				
Fa			6.876											
Fb			0											
Fc			60.300											
Fd			14.090											
Fe			14.733											
TOT			424.192	483		319.330	14.924		2.016	99	27.761	3.234		

Tabella B - Carico insediativo aggiuntivo - vPI n°11

ZTO					Sup. Coperta	VOLUME		ABITANTI			NOTE
						mc		teorici			
B											
C1											
Er											
D											
TOT					0	0		0			

Tabella C - verifica PATI-PI - aggiornata alla vPI n°11

ATO	carico	PATI		PI			% PI - PAT		NOTE
	insediativo						residenziale	produttivo	
12	Residenziale	15.000	mc		12.674	mc	84,5%		
	Produttivo	0	mq	0		mq			
	Commerciale	0	mq	0		mq			
	Turistico	10.000	mc	0		mc			
13	Residenziale	90.445	mc		13.472	mc	14,9%		
	Produttivo	4.000	mq	1.280		mq		32,0%	
	Commerciale	15.000	mq	0		mq			
	Turistico	5.000	mc		0	mc			
TOT	Residenziale	105.445		1.280	26.146		24,8%	32,0%	

Tabella D - verifica Consumo Suolo LR14/2017 - DGR 668/2018

ASO	Comune	Variante al PI	Quantità max di consumo di suolo ammesso	Superficie consumata ai sensi della LR 14/2017	Superficie consumata sul totale ammesso	Note
			mq	mq	%	
5	Castelvucco		84.100			
		PI Variante 5		8.457	10,1%	(res. + prod.)
		PI Variante 6		1.074	1,3%	(res.)
		PI Variante 7		-	0,0%	
		TOTALE	84.100	9.531	11,3%	

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 01 - Dimensionamento ZTO A - ATO 12-13 - Castelvucco

ZTO	rif.	rif.	SUPERFICIE		INDICE	VOLUME	VOLUME	attua	ABITANTI		ALTEZZA	TIPO	PRESCRIZIONI	NOTE
	n.	tav.	fondriaria	di cui S.A.T.	lf	teorico	residuo	zione	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA	
			mq	mq	mq/mc	mc	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
A	1		34.290		1,215	41.598	0	100	227	0				
A	2		37.748		0,915	52.652	0	100	179	0				
A	3		8.778		1,040	16.494	0	100	64	0				
A	4		21.091	483	0,850	37.245	0	100	91	0				aumento di 811 mq
TOT			101.907	483		147.989	0		561	0				

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 02 - Dimensionamento ZTO B - ATO 13 - Castelvucco

ZTO	rif.	rif.	SUPERFICIE		INDICE	VOLUME	VOLUME	attua	ABITANTI		ALTEZZA	TIPO	PRESCRIZIONI	NOTE
	n.	tav.	fondriaria	di cui S.A.T.	lf	teorico	residuo	zione	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA	
			mq	mq	mc/mq	mc	mc	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
B	1		6.471		1,40	6.342	2.403	75	42	16				
B	2		1.568		1,40	1.537	0	100	10	0				
B	3		4.435		1,40	4.346	0	100	29	0				
B	4		5.270		1,40	5.165	0	100	34	0				
B	5		18.118		1,40	17.756	0	100	118	0				
B	6		30.602		1,40	29.990	0	100	200	0				
B	7		11.338		1,40	11.111	556	95	74	4				
B	8		7.451		1,40	7.302	0	100	49	0				
B	9		11.881		1,40	11.643	0	100	78	0				
B	10		1.680		1,40	1.646	329	80	11	2				
B	11		1.079		1,40	1.057	0	100	7	0				
TOT			99.893			97.895	3.288		653	22				

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 03 - Dimensionamento ZTO C1 - ATO 12-13 - Castelvucco

ZTO	rif.	rif.	SUPERFICIE		INDICE	VOLUME	VOLUME	attua	ABITANTI		ALTEZZA	TIPO	PRESCRIZIONI	NOTE
	n.	tav.	fondriaria	di cui S.A.T.	lf	teorico	residuo	zione	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA	
			mq	mq	mc/mq	mc	mc	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
C1	1		28.585	2.106	1,00	21.439	5.360	75	143	36				
C1	2		4.882		1,20	4.687	937	80	31	6				
C1	3		5.350		1,20	4.815	241	95	32	2				
C1	4		11.152		1,20	10.037	0	100	67	0				
C1	5		8.945		1,20	8.587	1.288	85	57	9				
C1	6		12.012		1,20	11.531	1.730	85	77	12				
C2	6,1		246		0,00	0	0							obbligo Prog. Unitaria
C1	7		31.448	634	1,20	28.303	2.830	90	189	19				
C1	8		12.224		1,20	12.468	0	100	83	0				
C1	9		10.810		1,20	10.378	0	100	69	0				
C1	10		17.218		1,00	13.774	3.444	75	92	23				
C1	11		9.970		1,00	7.976	0	100	53	0				
C1	12		4.488		1,00	3.815	381	90	25	3				
C1	13		12.877	961	1,00	9.658	573	90	64	4				
C1	14		1.980		1,00	1.584	0	100	11	0				
C1	15		4.639	3.911	0,90	2.700	2.700	0	18	18				obbligo Prog. Unitaria
C1	16													S.F = S.T.
C1	17		3.489	1.212	0,80	2.791	2.791	0	19	19				stralcia con vPI 1
C1	18		548	1.834	0,70	383	383	0	3	3				obbligo Prog. Unitaria
C1	19		6.942	402	1,15	8.000	8.000	0	53	53				obbligo Prog. Unitaria
C1	20		5.681	424	0,80	4.545	454	90	30	3				
C1	21		14.091	656	1,00	14.091	4.227	70	94	28				
C1	22		2.218	919	1,00	1.600	1.600	0	11	11				obbligo Prog. Unitaria
TOT			209.794	13.059		183.162	36.940		1.221	246				

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 04 - Dimensionamento ZTO C2 - ATO 13 - Castelvucco

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	VOLUME		attua zione	ABITANTI		ALTEZZA	TIPO	PRESCRIZIONI	NOTE
			fondiaria	di cui S.A.T.	If	teorico	residuo	%	teorici	residui	PANI	h	LOGIA	
			mq	mq	mc/mq	mc	mc		n.	n.	n.	ml	abaco	
C2	1		11.353		1,00	10.218	5.109	50	68	34				
C2	2		15.926		1,00	13.537	677	95	90	5				
C2	3		8.632		0,00	5.850	5.850	0	39	39				la sup. è territoriale
C2	4		11.129		1,00	9.460	0	100	63	0				
C2	5		6.767		1,00	6.767	0	100	45	0				
C2	6		7.628		0,00	6.666	0	100	44	0				
C2	7		12.491		0,00	12.190	0	100	81	0				
C2	8		11.678		1,00	8.759	0	100	58	0				
TOT			85.604			73.446	11.636		490	78				

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 05 - Dimensionamento ZTO D - ATO R13 - Castelvucco

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	SUPERFICIE	attua zione	SUPERFICIE			PRESCRIZIONI	NOTE
			fondiaria	di cui S.A.T.	If	coperta	%	residua				
			mq	mq	mq/mq	mq		mq				
D	1		29.648		0,50	14.824	100	0				
D	2		25.874		0,50	12.937	75	3.234				
TOT			55.522			27.761		3.234				

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 06 - Dimensionamento ZTO Er - ATO 12-13 - Castelvucco

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	VOLUME	lotto libero	VOLUME	ABITANTI	PRESCRIZIONI	NOTE
			fondiaria	di cui S.A.T.	If	esistente	da 600 mc	residuo	residui		
			mq	mq	mc/mq	mc	n.	mc	n.		
Er	1		9.821	183		3.192	3	1.800	12		
Er	2		7.209			11.335	2	1.200	8		
Er	3		13.453			8.314	1	600	4		
Er	4		4.640			6.011	0	0	0		
Er	5		2.779			8.985	0	0	0		
Er	6		4.836	592		1.404	1	600	4		
Er	7		7.578	872		8.494	1	600	4		
Er	8		18.398			4.965	1	600	4		
Er	9		6.304			9.672	1	600	4		
Er	10		8.463	1.035		5.022	2	1.200	8		
Er	11		5.531	127		7.524	1	600	4		
Er	12		5.447			3.282	1	1.020	7		
Er	13		13.042	1.417		8.358	2	1.500	10	900 mc lotto ovest + 600 mc lotto est	
Er	14		6.566			5.064	0	0	0		
Er	15		6.462	1.170		3.068	1	500	3		
Er	16		13.457	-		1.900	1	1.700	11		
Er	17		24.044	-		2.000	1	600	4		
Er	18,1		4.342			3.263	0	0	0		
Er	18,2		3.251			1.051	1	600	4		
TOT			165.624	5.396		102.904		13.720	91		

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 07 - Dimensionamento ZTO Fa - Castelvucco

ZTO	rif.	rif.	SUPERFICIE		INDICE	snp	snp	attua	ABITANTI		ALTEZZA	TIPO	PRESCRIZIONI	NOTE
	n.	tav.	fondiaria	di cui S.A.T.	if	teorica	residua	zione	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA	
			mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
Fa	1		5.709											Var 4
Fa	2		1.167											
TOT			6.876											

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 08 - Dimensionamento ZTO Fb - Castelvucco

ZTO	rif.	rif.	SUPERFICIE		INDICE	snp	snp	attua	ABITANTI		ALTEZZA	TIPO	PRESCRIZIONI	NOTE
	n.	tav.	fondiaria	S.A.T.	if	teorica	residua	zione	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA	
			mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
Fb	1		3.594											
Fb	2		1.392											Var 4
Fb	3		929											
Fb	4		3.236											
Fb	5		1.718											
Fb	6		2.860											
Fb	7		3.300											
Fb	8		1.444											
Fb	9		188											
Fb	10		1.339											
Fb	11		10.556											
TOT			30.556											

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 09 - Dimensionamento ZTO Fc - Castelvucco

ZTO	rif.	rif.	SUPERFICIE		INDICE	snp	snp	attua	ABITANTI		ALTEZZA	TIPO	PRESCRIZIONI	NOTE
	n.	tav.	fondiaria	S.A.T.	if	teorica	residua	zione	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA	
			mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco	
Fc	1		4.068											
Fc	2		17.026											
Fc	3		1.083											
Fc	4		11.607											
Fc	5		1.319											
Fc	6		8.062											
Fc	7		2.085											
Fc	8		stralcia											
Fc	9		484											
Fc	10		687											
Fc	11		676											
Fc	12		6.741											
Fc	13		6.462											
TOT			60.300											

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 10 - Dimensionamento ZTO Fd - Castelvucco

ZTO	rif.	rif.	SUPERFICIE		INDICE	snp	snp	attua	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI	NOTE
	n.	tav.	fondaria	S.A.T.	lf	teorica	residua	zione	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA		
			mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco		
Fd	1		1.102												
Fd	2		285												
Fd	3		1.028												
Fd	4		2.344												
Fd	5		431												
Fd	6		682												
Fd	7		1.090												
Fd	8		181												
Fd	9		291												
Fd	10		260												
Fd	11		399												
Fd	12		262												
Fd	13		2.084												
Fd	14		651												
Fd	15		304												
Fd	16		794												
Fd	17		486												
Fd	18		1.416											Var 4	
TOT			14.090												

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 11 - Dimensionamento ZTO Fe - Castelvucco

ZTO	rif.	rif.	SUPERFICIE		INDICE	snp	snp	attua	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI	NOTE
	n.	tav.	fondaria	di cui S.A.T.	lf	teorica	residua	zione	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA		
			mq	mq	mq/mq	mq	mq	%	n.	n.	n.	ml	abaco		
Fe	1		3.469												
Fe	2		7.201												
Fe	3		3.324												
Fe	4		739												
TOT			14.733												

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 12a - Fabbisogno aree a standard

ZTO	Abitanti		Standard Fa		Standard Fb		Standard Fc		Standard Fd			TOTALE	
	teorici		mq/ab	superficie	mq/ab	superficie	mq/ab	superficie	mq/ab	superficie		mq/ab	superficie
				mq		mq		mq		mq			mq
A	561		4,5	2.525	4,5	2.525	10	5.610	0	0		19,0	10.659
B	653		4,5	2.937	4,5	2.937	10	6.526	5	3.263		24,0	15.663
C1	0		4,5	0	4,5	0	10	0	5	0		24,0	0
C2	490		4,5	2.203	4,5	2.203	7	3.427	5	2.448		21,0	10.282
D													
Er	313		4,5	1.409	4,5	1.409	10	3.130	5	1.565		24,0	7.512
E-Ep-Es	200		0,0	0	0,0	0	0	0	0	0		6,0	1.200
TOT	2.216			9.073		9.073		18.694		7.276			45.317

Tabella 12b - Confronto Fabbisogno / Dotazione

		Standard Fa	Standard Fb	Standard Fc	Standard Fd		TOTALE
		superficie	superficie	superficie	superficie		superficie
		mq	mq	mq	mq		mq
Fabbisogno		9.073	9.073	18.694	7.276		45.317
Dotazione		6.876	0	60.300	14.090		81.266
Saldo		-2.197	-9.073	41.606	6.813		37.149

CAPO II

Edifici di valore monumentale - architettonico - storico - culturale

1. Sono identificati ed individuati dal PI gli edifici oggetto di vincolo ai sensi del D.Lgs 42/2004 i seguenti immobili:

(omissis)

2. Sono individuati dal PI gli edifici di valore storico-testimoniale e culturale ancorché non vincolati, e sottoposti a grado di protezione:

(omissis)

3. Per gli edifici entro il perimetro del centro storico valgono le discipline previste dalla specifica variante particolareggiata - Tavola 4 - centri e nuclei storici e Unità Minime di Intervento - scala 1:1.000 che assegna i gradi di protezione all'interno delle singole UMI.

4. Prescrizioni particolari

Individuazione edificio	Catasto	Grado di protezione	Prescrizioni
Località Val dell'Orco Via Schener	Foglio 5 m.n. 853, 854, 428	3	La progettazione degli interventi, riguardante anche la porzione di edificio non sottoposta a grado di tutela, dovrà essere corredata da specifiche verifiche sismiche in adeguamento al DM 14/1/2008 (Parere Genio Civile prot. n. 047030 del 07.02.2018).

CAPO III

Abaco dei tipi edilizi

(TIPOLOGIE DA RISPETTARE E DA PERFEZIONARE IN SEDE DI PUA E/O PU)

Il PI, per alcune ZTO e per alcune aree in cui vanno rispettati i caratteri tipologici dell'edificato, prevede, per la nuova edificazione, le seguenti tipologie edilizie:

CLASSE 1	VILLE
Singola unità edilizia edificata all'interno di un singolo lotto di ampie dimensioni, destinato a residenza, la cui superficie scoperta è sistemata a parco privato	
Indice di fabbricabilità fondiaria medio	
	0,20 mq/mq
CLASSE 2	CASE SINGOLE O ISOLATE
Singola unità edilizia destinata ad edificio residenziale unifamiliare all'interno di un singolo lotto con scoperto a verde, a due piani fuori terra.	
Indice di fabbricabilità fondiaria medio	
	0,25 mq/mq
CLASSE 3	CASE BINATE O BIFAMILIARI
Edificio composto da due unità immobiliari edificate in adiacenza e simmetriche rispetto ad un muro comune. L'edificio deve avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.	
Indice di fabbricabilità fondiaria medio	
	0,30 mq/mq
CLASSE 4	CASE A SCHIERA
Edificio composto da tre o più unità immobiliari edificate in adiacenza, e comunque non sovrapposte, all'interno di un singolo lotto, nel quale ogni alloggio, eccetto i due di testata, dividono con i contigui due fronti ciechi e dispone di altre due fronti libere, in corrispondenza delle quali sono disposti gli ingressi uno per alloggio e il giardino. L'edificio deve avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.	
Indice di fabbricabilità fondiaria medio	
	0,50 mq/mq
CLASSE 5	PALAZZINE
Edificio composto da tre o più unità immobiliari, anche sovrapposte, edificate all'interno di un singolo lotto.	
L'edificio può avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	
	0,50 mq/mq
CLASSE 6	EDIFICIO A BLOCCO
Edificio composto da un numero variabile di alloggi o unità immobiliari per piano, su piani sovrapposti, edificate all'interno di un singolo lotto, derivante da una concezione unitaria per quanto riguarda la morfologia e le destinazioni d'uso, spesso con uno spazio libero all'interno.	
L'edificio può avere uno o più accessi e corpi scala.	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	
	0,60 mq/mq
CLASSE 7	EDIFICIO IN LINEA
Edificio lineare pluripiano, composto da diverse unità immobiliari, in adiacenza e sovrapposte, edificate all'interno di un singolo lotto con alloggi - anche diversi l'uno dall'altro - sviluppati su uno o due piani. Relativamente alla distribuzione orizzontale e verticale può distinguersi in: a corridoio centrale, a ballatoio, a sola distribuzione verticale. L'edificio può avere accessi e corpi scala indipendenti.	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	
	0,70 mq/mq
CLASSE 8	EDIFICIO A CORTE

Edificio continuo in linea chiusa, a due o più piani fuori terra, con più alloggi – anche diversi uno dall'altro, in cui una delle fronti generalmente prospetta su strada pubblica, anche a distanza zero, mentre l'altra su giardino o corte interna comune. L'edificio può avere accessi e corpi scala indipendenti.

Indice di fabbricabilità fondiaria massimo

0,70 mq/mq

CLASSE 9

CAPANNONE

Gli edifici possono essere isolati oppure accorpati. L'accorpamento prevede la possibilità di creare corti e spazi pertinenziali e di manovra ad uso condominiale.

Rapporto di copertura massimo

50% - (60% nel caso di accorpamento di due o più lotti)

Alloggio del custode

E' ammessa la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva, con un massimo di Snp di 100 mq; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.

PARTICOLARI ELEMENTI E MANUFATTI

1. E' ammessa, previo presentazione al Comune di apposita comunicazione e/o titolo abilitativo, la realizzazione di elementi e di manufatti, costituiti da serie di sostegni formati da intelaiature verticali ed orizzontali in legno, metallo, ecc., senza copertura, con i seguenti limiti dimensionali (comunemente denominati pompeiane, grigliati, ecc.):

- 20 mq misurati in proiezione orizzontale (o agli appoggi), con un'altezza massima di ml 2,50.

2. E' inoltre consentita, mediante apposita comunicazione e/o titolo abilitativo, la posa di manufatti (cassette prefabbricate) realizzati in legno, da adibire a gioco per i bambini o a ripostiglio per gli attrezzi da giardino, a condizione che vengano rispettati i seguenti parametri dimensionali massimi:

- 6,00 mq di superficie coperta;

- h = ml 2,50;

- detti manufatti dovranno essere privi di ancoraggi e pavimentazione fissa;

- limite di n. 1 manufatto per ogni edificio ovvero per ogni lotto.

3. Entrambe le tipologie di manufatti non sono computabili ai fini del volume, della superficie coperta e delle distanze dai fabbricati. Andrà osservata una distanza minima di ml 1,50 dai confini, derogabile solo previo atto di assenso, sottoscritto tra i confinanti, e ml 3,00 dai fabbricati. L'ubicazione a margine delle strade non potrà essere inferiore a ml 5,00.

4. Altri elementi edilizi sporgenti dal fabbricato o in aggetto, quali frangisole, berceau tettoie, ecc., devono rispettare una distanza minima di ml 3,00 dal confine e di ml 5,00 dai fabbricati.

Tali elementi edilizi sporgenti o in aggetto, essendo esterni rispetto al limite di inviluppo degli edifici, possono essere oggetto di sopraelevazione o usati come ampliamento degli edifici solo nel caso che sussistano le condizioni minime previste per gli ampliamenti e le sopraelevazioni.

Questi elementi edilizi sporgenti o in aggetto devono mantenere la stessa inclinazione della falda del tetto corrispondente o predominante: se sono ricavati su più lati dell'edificio devono mantenere delle dimensioni omogenee e ordinate (altezza, profondità, inclinazione).

Le logge ed i portici con due o tre lati chiusi devono rispettare una distanza minima di ml 5,00 dai confini e ml 5,00 dai fabbricati.

CAPO IV

Schede Normative

INDICAZIONI, PRESCRIZIONI ED OBIETTIVI SPECIFICI PER GLI INTERVENTI NELLE ZTO B, C, Er, D, ENTRO LE AREE DI RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, DI RIGENERAZIONE E DI RICONVERSIONE URBANA, LE AREE DI NUOVA FORMAZIONE SOTTOPOSTE A STRUMENTO URBANISTICO PREVENTIVO, A PROGETTO DI COORDINAMENTO E/O DI PROGETTO UNITARIO

AREE SOTTOPOSTE AD ACCORDI EX ART. 6 LR 11/2004

SCHEDA NORMATIVA							n. 01	
ZTO	C1/15	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO						
Descrizione		Area posta al margine orientale del centro abitato del comune, in località Cannaregio, a nord della S.P. n. 150, da attuare mediante PU Il nuovo insediamento, peraltro di modeste dimensioni e da attuare nel rispetto delle tipologie prevalenti della zona, va a costituire l'elemento di accesso all'area urbanizzata e si dovrà organizzare come un unico macrolotto, utilizzando quale accesso, l'attuale strada interpoderale.						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	3.000					
	Superficie Fondiaria Sf	mq	3.000					
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25					
	Indice territoriale It	mc/mq	-					
	Indice fondiario If	mc/mq	0,90					
	Capacità edificatoria resid.	mc	2.700					
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-					
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2+ mansarda				
	Abitanti teorici	n.	18					
	Standard	16%	Verde mq	360	Park mq	126		
	Perequazione	25%	Sup. perequata mq		-			
Tipologie ammesse		classe 1, 2, 3 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni		È previsto un unico accesso al macrolotto della viabilità esistente sul lato ovest. Lungo tutto il fronte dell'area trasformabile va prevista la cessione di una fascia di terreno della larghezza di ml 3,00. La progettazione esecutiva dovrà definire la viabilità interna che darà accesso ai singoli lotti e ad un area di parcheggio a servizio dei residenti pari ad almeno due posti auto per ogni unità abitativa. L'indicazione grafica riportata nella scheda deve intendersi indicativa e non prescrittiva. All'interno del lotto, l'area verde pertinenziale va realizzata con particolare attenzione prevedendo specie arboree ed arbustive scelte tra quelle previste nel Prontuario. La parte retrostante l'area di pertinenza è da considerarsi come elemento delle Rete Ecologica rispettandone le modalità previste dal PI per la sua realizzazione. Analogamente, le tipologie edilizie sono da definirsi in armonia con il contesto paesaggistico, coerentemente con le disposizioni di cui alla Proposta di Dichiarazione di notevole interesse interesse pubblico “Tutela e valorizzazione paesaggistica dell'area collinare del comune di Castelvucco”, in data 24 maggio 2007.						
Perequazione		Intervento sottoposto a perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 62 delle NTO del PI.						

SCHEDA NORMATIVA							n. 02	
ZTO	C1/19	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO						
Descrizione		Area dell'ex Manifattura Asolana, da riconvertire ad usi urbani mediante PUA. L'intervento di recupero e di riqualificazione insediativa si pone nei pressi del nucleo storico di Santa Margherita e precisamente tra la Strada Provinciale n. 150 e il nucleo storico posto alle pendici della Collina di Costalunga. Il nuovo insediamento, teso a riqualificare il sito, rappresenta anche l'occasione per dare un assetto proprio anche all'intero Borgo Foscari.						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	7.165					
	Superficie Fondiaria Sf	mq	7.165					
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25					
	Indice territoriale It	mc/mq	-					
	Indice fondiario If	mc/mq	1,12					
	Capacità edificatoria resid.	mc	8.000					
	Capacità edificatoria non resid.	mq	*					
	Altezza massima H	ml	7,50 – 9,50	n. piani 2+ mans. – 3+mans.				
	Abitanti teorici	n.	53					
	Standard	20%	Verde mq	1.060	Park mq	371		
	Perequazione	25% *	Sup. perequata mq		1.750 *			
Tipologie ammesse		classe 2, 3, 4 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni		Gli accessi dovranno essere previsti su via Santa Margherita e lungo la stessa strada saranno realizzati gli spazi a parcheggio, con aiuola spartitraffico, marciapiede con pista ciclopeditone. Lo standard a verde pubblico va monetizzato e sarà quindi potenziata la dotazione a verde privato pertinenziale, da realizzare, preferibilmente, nella parte meridionale dell'area di intervento. All'interno dei lotti l'area a verde pertinenziale va realizzata con particolare attenzione, sono da prevedere specie arboree e arbustive scelte tra quelle previste dal Prontuario. La parte retrostante l'area di pertinenza, verso il nucleo di Santa Margherita, va considerata quale elemento della Rete ecologica, pertanto sono da rispettare le modalità previste dal PI per la sua realizzazione. * = è ammessa la riconversione ad uso commerciale (esercizi di vicinato e medie strutture di vendita) della volumetria esistente senza aumento di sedime, subordinata al reperimento degli standard previsti dalla normativa vigente, previa presentazione di PUA o di Progettazione Unitaria estesa all'intera Zto, ai sensi e in conformità alla LR 50/2012 e all'articolo 29 delle NTO.						
Perequazione		Intervento da sottoporre a perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 62 delle NTO del PI e dell'articolo 83 delle NT del PATI.						

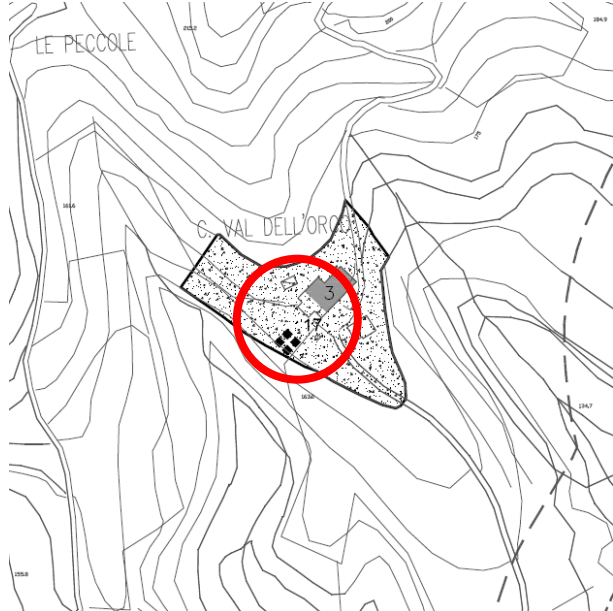
SCHEDA NORMATIVA							n. 03	
ZTO	C1/22	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO						
Descrizione		Area posta ai margini meridionali del nucleo storico del Cannaregio, da attuare mediante PU. L'intervento di nuova formazione andrà definito tenendo conto del contesto insediativo del borgo storico limitrofo, con accesso da via Cannaregio, strada comunale di cui è prevista la sua prosecuzione a sud, fono a confluire su via San Antonio. Nella progettazione urbanistica si dovrà considerare la possibilità di dare accesso a futuri insediamenti, di analoga tipologia e dimensioni, nella porzione ad est, di cui è prevista la possibile trasformabilità.						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	2.218					
	Superficie Fondiaria Sf	mq	2.218					
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25					
	Indice territoriale It	mc/mq	-					
	Indice fondiario If	mc/mq	-					
	Capacità edificatoria resid.	mc	1.600					
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-					
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2+ mansarda				
	Abitanti teorici	n.	11					
	Standard	18,50%	Verde mq	220	Park mq	77		
	Perequazione	25%	Sup. perequata mq		-			
Tipologie ammesse		classe 2, 3 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni		L'accesso all'area di intervento dovrà essere da via Cannaregio. Ad avvenuta ultimazione delle opere di sistemazione viaria previste (esterne a tale ambito) l'accesso dovrà coincidere con la viabilità di uso pubblico tenendo conto dall'area demaniale ivi presente e quindi degli atti di asservimento necessari. La viabilità di accesso ai singoli lotti, da realizzarsi lungo il limite sud della ZTO C1/22, dovrà risultare idonea per dimensionamento anche per la futura zona di espansione dei terreni ad est compresi nell'ambito di trasformabilità, da prevedere mediante successivi PI. All'interno dei lotti l'area a verde pertinenziale va realizzata con particolare attenzione, sono da prevedere specie arboree e arbustive scelte tra quelle previste dal Prontuario. Per le tipologie edilizie, sono da definirsi in armonia con l'insediamento storico limitrofo.						
Perequazione		Intervento sottoposto a perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 62 delle NTO del PI.						

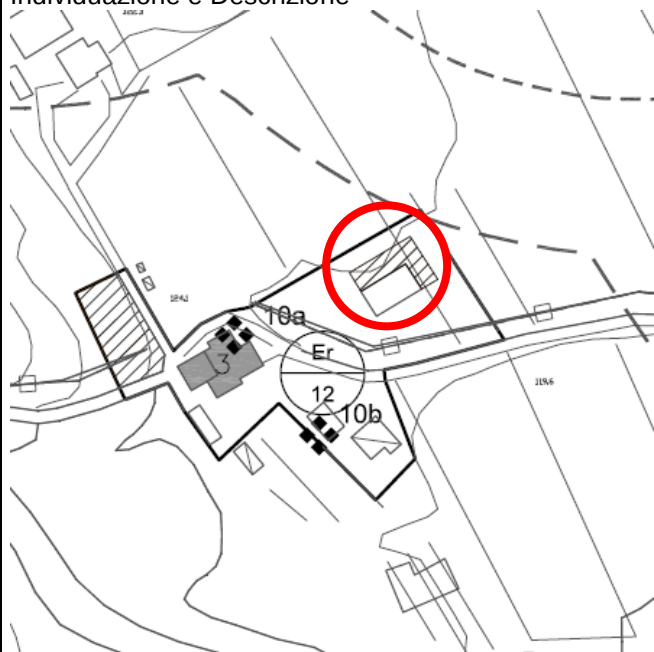
SCHEDA NORMATIVA						n. 04	
ZTO	C2/8	NTO Art. 42 - ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO					
Individuazione e Descrizione				Area a sud del centro urbano di Castelvucco, sita in località alla Posa, appartenente al tessuto consolidato, lungo via Marconi, presso l'intersezione a rotatoria con via San Gaetano, caratterizzata dalla presenza della media struttura di vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare. Questo luogo può anche considerarsi il punto di accesso e di ripartizione tra l'area residenziale, a nord e nord-est e l'area produttiva ad ovest. Nel confermare la previsione della destinazione commerciale del previgente PRG, il PI introduce alcune variazioni atte a migliorare l'inserimento dell'immobile entro la zona residenziale, anche nell'ipotesi di un suo possibile ampliamento, fino a mq 2.500, secondo le modalità e i criteri di cui alla LR 50/2012 e del relativo Regolamento n. 1, recante i criteri per la pianificazione locale del settore commerciale.			
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	8.685				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,30				
	Indice territoriale It	mq/mq					
	Indice fondiario If	mq/mq	(1,00 mc/mq) = 0,28				
	Capacità edificatoria	mq	(8.685 mc) = 2.432				
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2			
	Abitanti teorici	n.	-				
	Standard (privato)	**	Verde mq	869	Park mq	2.500	
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		*		
Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	Il PI conferma la destinazione commerciale, ai sensi dell'art. 2, comma 13, lett. c) del Regolamento n. 1 di esecuzione della LR 50/2012. Il progetto di ampliamento della media struttura di vendita, ai fini del rilascio della nuova autorizzazione commerciale, che comporta l'ampliamento della superficie di vendita, dovrà prevedere: - lo standard a verde e a parcheggio deve essere inteso quale standard privato ad uso dell'attività e non ad uso pubblico; - riqualificazione del fabbricato commerciale, soprattutto del fronte principale est, con la rimodellazione della facciata, ai fini di una riduzione dell'impatto visivo, con l'impiego di materiali e forme tali da rendere l'immobile compatibile con l'area residenziale in cui ricade; - verifica e sistemazione degli spazi a parcheggio, nelle quantità e modalità precisate all'art. 24 delle NTO del PI; - realizzazione di una quinta arborea (filare di alberi e arbusti delle specie indicate nel Prontuario) lungo il lato est dell'area, come da indicazione riportata nelle tavole di PI; ed inoltre: - studio di impatto viabilistico, come da Regolamento n. 1 della LR 50/2012; - valutazione previsionale di clima acustico. Gli interventi qui previsti sono sottoposti a Convenzionamento che stabilirà i tempi le modalità di realizzazione delle opere previste, nonché le garanzie, mediante fideiussione bancaria, per la loro corretta esecuzione.						

Perequazione	* Gli interventi qui previsti vanno intesi quali opere perequative a carico della Ditta proponente da definire in sede di Permesso di Costruire e da specificare nella apposita convenzione, sulla base dei criteri adottati dal Comune.
--------------	--

SCHEMA NORMATIVA			n. 05
D1/2 – D1/1	NTO Art. 44 – ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI – o/PU		
Individuazione e Descrizione 		La Ditta GriSport SpA occupa la più estesa quantità dell'area industriale del Comune di Castelvucco. L'attività produttiva, costantemente cresciuta, ora occupa gran parte della porzione nord del complesso produttivo, estendendosi quasi totalmente nella Zto D1/1 e in quella del PUA della Zto D1/2. La necessità di adeguare gli impianti produttivi comporta operazioni di demolizione e ricostruzione delle parti edilizie, ma anche il riordino degli spazi a verde e a parcheggio, degli spazi di manovra e di carico e scarico e movimentazione merci. Nell'ambito di questa operazione di ampliamento, ristrutturazione e ammodernamento degli impianti produttivi e logistici va considerato anche l'aspetto normativo, che deve essere riferito all'intero lotto, attualmente ricadente parte in Zto D1/1 e parte in Zto D1/2, e che deve guidare gli interventi ammessi dal PI, tenendo conto del contesto produttivo e insediativo in generale.	
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	33.451
	Superficie Fondiaria Sf	mq	33.451
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-
	Indice territoriale It	mq/mq	-
	Indice fondiario If	mq/mq	-
	Capacità edificatoria	mq	20.070
	Altezza massima H	ml	12,00 *
	Standard a verde	10% Sf	mq 3.345
	Standard a parcheggio	10% Sf	mq 3.345
	Distanza dai confini		ml 5,00
	Distanza dalle strade		ml 5,00
	Distacco tra i fabbricati		ml 10,00 **
	Distanza dai confini impianti tecnologici		ml -
Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi: capannone. E' ammessa la costruzione della casa del custode, oltre agli edifici destinati ad uffici, esposizione merci e alla vendita dei prodotti aziendali.		

Direttive e Prescrizioni	Il progetto generale di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione del complesso industriale GRISPORT, oltre agli edifici produttivi dovrà comprendere anche la sistemazione delle aree pertinenziali, dei percorsi interni, degli spazi di sosta e degli spazi destinati al carico e scarico delle merci, mediante progetto unitario esteso all'intero macro-lotto come riportato in grafia di PI e riportato nella Tav. 3.1 di PI (ricadente in parte nelle ZTO D1/1 e D1/2). Ai fini della realizzazione della nuova strada è obbligatorio il convenzionamento con il Comune. La sistemazione degli spazi scoperti, a verde, deve essere realizzata mediante l'impiego di specie arboree e arbustive adatte al luogo, senza riduzione degli standard. E' prevista la formazione di filare alberato lungo il confine nord dell'area, al fine di potenziare la dotazione ecologica. Saranno opportunamente verificate e contenute tutte le emissioni: in suolo, in atmosfera e acustiche. Per la sistemazione interna e a margine dei lotti valgono le specifiche discipline previste dal Prontuario. Il progetto sarà accompagnato da elaborati specifici relativi alla sistemazione delle aree coperte e scoperte, delle aree verdi e di mitigazione ambientale. Non concorre al calcolo della capacità edificatoria l'ex area a parcheggio pubblico localizzata a nord-est, lungo via Erega e inclusa nella superficie fondiaria, nella quantità di mq 650. Prescrizioni idrauliche e sismiche: Il Progetto dovrà essere accompagnato da uno specifico studio idraulico generale, secondo le direttive e prescrizioni previste, oltre ad una verifica sulle condizioni di sicurezza sismica, nel rispetto delle prescrizioni normative del PI. Modalità di intervento: Gli interventi di ampliamento, che potranno riguardare sia corpi di fabbrica in aderenza a quelli esistenti, sia corpi di fabbrica separati, potranno essere realizzati per stralci successivi, in relazione ai programmi di sviluppo aziendale. * = Altezza max fronte: 14,00 ml; ** = In caso di aggetto della copertura sul lato nord-ovest è ammessa la distanza di 5,00 ml dai fabbricati.
Perequazione	Come da Accordo art. 6 LR 11/2004

SCHEDA NORMATIVA							n. 06		
ZTO	E	EDIFICIO PARZIAMENTE VINCOLATO IN VIA SCHENER Fg. n.5 m. n. 853 sub 1-2-3 – proprietà Bastianon							
Individuazione e Descrizione								Località Val dell'Orco	
			Corpo di fabbrica in condizioni di criticità statica e obsolescenza fisica e funzionale facente parte di un edificio storico testimoniale parzialmente vincolato (grado 3)						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq							
	Superficie Fondiaria Sf	mq							
	Rapporto di copertura C	mq/mq							
	Indice territoriale It	mq/mq							
	Indice fondiario If	mq/mq							
	Capacità edificatoria	mq							
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2					
	Abitanti teorici	n.							
	Standard (privato)	-	Verde mq	-	Park mq				
	Perequazione	-	Sup. perequata mq						
Tipologie ammesse	classe 1 e 2 dell'abaco dei tipi edilizi								
Direttive e Prescrizioni	È ammessa la demolizione e ricostruzione della parta non vincolata attualmente in cattive condizioni si sedime altro entro un raggio di 30 ml da quello esistente. Obbligo di preventiva valutazione di compatibilità idraulica e geologico-sismica.								
Perequazione	-								

SCHEDA NORMATIVA						n. 07	
ZTO	ER/12	NTO Art. 47 – SOTTOZONA AGRICOLA – LOC. VIA CARPENNA					
Individuazione e Descrizione				Località via Carpena			
				Individuazione di una sagoma di "lotto libero edificabile ai sensi dell'art. 47 comma 5 finalizzata all'ampliamento (420 mc) di un edificio a destinazione residenziale.			
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	-				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-				
	Indice territoriale It	mq/mq	-				
	Indice fondiario If	mq/mq	-				
	Capacità edificatoria aggiuntiva	mc	420				
	Altezza massima H	ml	5,00	n. piani 1			
	Abitanti teorici	n.	-				
	Standard (privato)	-	Verde mq	-	Park mq	-	
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		-		
Tipologie ammesse	classe 1 e 2 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	Dovrà essere mantenuto l'attuale accesso carraio. In sede di progettazione delle opere e in adeguamento a quanto disposto dal DM 14/1/2008 dovrà essere verificato il pericolo di liquefazione del terreno (parere Genio Civile prot. n. 047030 del 07.02.2018).						
Perequazione	* Intervento sottoposto a perequazione urbanistica ai sensi dell'articolo 62 delle NTO del PI.						

SCHEDA NORMATIVA							n. 08			
ZTO	C1/10	NTO - Art. 42 ZTO C1 - ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO								
Individuazione e Descrizione					Ambito C1/10 sottoposto a progettazione unitaria Fg. 7 mappale 561 Area ineditata a destinazione residenziale di completamento posta a sud di via San Gaetano.					
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	2.490							
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-							
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,30							
	Indice territoriale It	mq/mq	-							
	Indice fondiario If	mq/mq	-							
	Capacità edificatoria aggiuntiva	mc	2.175							
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2						
	Abitanti teorici	n.	-							
	Standard (privato)	-	Verde mq	NTO	Park mq	NTO				
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		-					
Tipologie ammesse	classe 1 e 2 dell'abaco dei tipi edilizi									
Direttive e Prescrizioni	Dovrà essere mantenuto l'attuale accesso carraio su via San Gaetano. La nuova edificazione dovrà garantire una fascia di rispetto da via San Gaetano di profondità minima pari a 10 ml ove realizzare un parcheggio privato alberato (minimo 4 alberi a medio fusto) per le abitazioni.									
Perequazione	* Obbligo di perequazione ai sensi dell'art.42 delle NTO del PI per la porzione interessata dallo stralcio della zona a parcheggio (Fd/10) prevista dal previgente PI.									

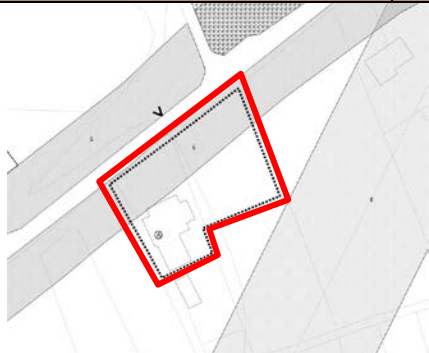
AREE SOTTOPOSTE AD ACCORDI EX ART. 6 LR 11/2004

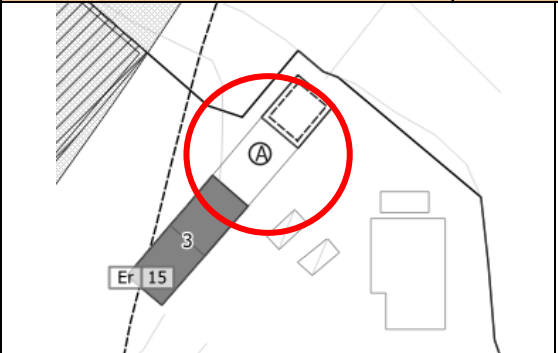
SCHEDA NORMATIVA – ACCORDO EX CASA STOCCO			
ZTO	A/1 Er/13 Er/15	NTO ART. 40 - UMI EX CASA STOCCO – ZTO F A PIAZZA NTO Art. 47 – SOTTOZONA AGRICOLA – LOC. VIA VALMAGGIORE NTO Art. 47 – SOTTOZONA AGRICOLA – LOC. VIA CARPENA	
Individuazione e Descrizione			Area destinata a standard pubblici (piazza pedonale e parcheggi) all'interno della Zto A/1 Castelvucco con edificio esistente "Casa Stocco" oggetto di demolizione senza ricostruzione e sottoposta ad accordo pubblico-privato (ex art. 6 LR 11/2004).
Individuazione e Descrizione			Nuova ZTO Er/15 con n. 1 lotto libero, con capacità edificatoria di mc 500.
Individuazione e Descrizione			Nuova ZTO Er/13 con n. 2 lotti liberi, con capacità edificatoria rispettivamente di mc 900 e mc 600.
Carature	Superficie Territoriale St	mq	

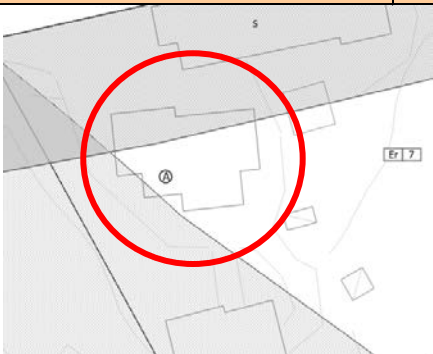
urbanistiche	Superficie Fondiaria Sf	mq				
	Rapporto di copertura C	mq/mq				
	Indice territoriale It	mq/mq				
	Indice fondiario If	mq/mq				
	Capacità edificatoria	mq				
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2		
	Abitanti teorici	n.	-			
	Standard (privato)	**	Verde mq	869	Park mq	2.500
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		*	
Tipologie ammesse	classe 1 e 2 dell'abaco dei tipi edilizi					
Direttive e Prescrizioni						
Perequazione	*					

Obiettivi, indicazioni, direttive e prescrizioni per gli interventi in aree: con presenza di attività produttive in zona impropria;

Rif. Scheda n°	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA		
Denominazione:			
Attività:			
ZTO:			
Valutazione della Compatibilità			
	Non compatibile	Compatibile a condizione	Compatibile
In riferimento alla zona			
In riferimento al tipo di attività			
In relazione alle eventuali emissioni prodotte			
In relazione al traffico indotto			
altre (specificare)			
Dati dimensionali			
		stato di fatto	progetto
Superficie fondiaria	mq		
Superficie coperta	mq		
Superficie scoperta	di cui a verde	mq	
	di cui a parcheggio	mq	
Altezza	ml		
Distacchi e confini	dalla ZTO	ml	
	dai confini	ml	
	dalle strade	ml	
	dagli edifici	ml	
Attività da:			
Delocalizzare e convertire mediante	MO		
	MS		
	IED (PU)		
	RTE (PU)		
	RTU (PUA)		
Confermare:	Incremento max ammesso %		
Opere compensative/perequative:			
Note:			

Rif. Scheda n°	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA		
Denominazione:	Reginato Renzo e Dalle Fratte Giuliana		
Attività:	Ristorante "Da Besse" – via Santa Lucia, 37 Castalcucco		
ZTO:	E		
			
Valutazione della Compatibilità			
	Non compatibile	Compatibile a condizione	Compatibile
In riferimento alla zona	X		
In riferimento al tipo di attività	X		
In relazione alle eventuali emissioni prodotte	X		
In relazione al traffico indotto	X		
altre (specificare)			
Dati dimensionali			
		stato di fatto	progetto
Superficie fondiaria	mq	2.000	2.000
Superficie coperta	mq	esistente	200
Superficie scoperta	di cui a verde	mq	100
	di cui a parcheggio	mq	200
Altezza	ml		
Distacchi e confini	dalla ZTO	ml	/
	dai confini	ml	5,0
	dalle strade	ml	20,0
	dagli edifici	ml	10,0
Attività da:			
Delocalizzare e convertire mediante	MO		
	MS		
	IED (PU)		
	RTE (PU)		
	RTU (PUA)		
Confermare:	Incremento max ammesso %		
Opere compensative/perequative:			
Realizzazione di una siepe lato est del lotto secondo le modalità di cui al PQAMA.			
Note:			
Si tratta di un'attività esistente, già disciplinata con lettera A come attività confermata in area impropria. La variante di adeguamento "A" finalizzata unicamente all'adeguamento delle aree a parcheggio pertinenziale a servizio dell'attività di ristorazione, mediante Progetto Unitario nel quale saranno definite le quantità di standard, accessi e opere di mitigazione atte a sostenere il nuovo carico insediativo.			

Rif. Scheda n° 8	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA		
Denominazione:	Mion Paolo - via Valmaggione, 3 Castalcucco		
Attività:	Riparazione e vendita di macchine agricole e attrezzature per il giardinaggio		
ZTO:	Er/05		
			
Valutazione della Compatibilità			
	Non compatibile	Compatibile a condizione	Compatibile
In riferimento alla zona		X	
In riferimento al tipo di attività			X
In relazione alle eventuali emissioni prodotte			X
In relazione al traffico indotto			X
altre (specificare)			
Dati dimensionali			
		stato di fatto	progetto
Superficie fondiaria		mq	300
Superficie coperta		mq	46*
Superficie scoperta	di cui a verde	mq	50
	di cui a parcheggio	mq	50**
Altezza		ml	3,20
Distacchi e confini	dalla ZTO	ml	5
	dai confini	ml	5,0
	dalle strade	ml	20,0
	dagli edifici	ml	10,0
* Parte interrata destinata a magazzino di circa mq 79		** Almeno n. 3 posti auto	
Attività da:			
Delocalizzare e convertire mediante	MO		
	MS		
	IED (PU)		
	RTE (PU)		
	RTU (PUA)		
Confermare: SI		Incremento max ammesso %	- 85 mq **
*** superficie coperta a servizio dell'attività produttiva in ampliamento all'esistente.			
Opere compensative/perequative:			
Verde di mitigazione lungo il perimetro nord-ovest e nord-est del lotto costituita dalla siepe esistente, eventualmente da completare. Compensazione a verde arboreo per la riduzione della rete ecologica (art. 11 delle NT del PATI). Obbligo di perequazione urbanistica ai sensi dell'art.62 delle NTO del PI.			
Note e prescrizioni:			
Trattasi di attività di riparazione di macchine agricole e da giardinaggio. Obbligo di: - adempiere alla normativa sugli scarichi; - adeguamento dell'area a parcheggio e ampliamento del piazzale di manovra al fine di garantire un adeguato accesso all'attività.			

Rif. Scheda n° PI 01	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA		
Denominazione:	Pizzeria Trattoria COLLALTO, via Collalto, 28		
Attività:	Ristorazione - pubblico esercizio		
ZTO:	Er/07		
			
Valutazione della Compatibilità			
	Non compatibile	Compatibile a condizione	Compatibile
In riferimento alla zona			X
In riferimento al tipo di attività			X
In relazione alle eventuali emissioni prodotte			X
In relazione al traffico indotto			X
altre (specificare)			
Dati dimensionali			
		stato di fatto	progetto
Superficie fondiaria	mq	1150	
Superficie coperta	mq	300	
Superficie scoperta	di cui a verde	mq	-
	di cui a parcheggio	mq	730
Altezza	ml	7,50	
Distacchi e confini	dalla ZTO	ml	-
	dai confini	ml	-
	dalle strade	ml	-
	dagli edifici	ml	-
Attività da:			
Delocalizzare e convertire mediante	MO		
	MS		
	IED (PU)		
	RTE (PU)		
	RTU (PUA)		
Confermare: SI	Incremento max ammesso %	-	
Opere compensative/perequative:			
In caso di demolizione della porzione ovest del fabbricato posto in fregio a via Collalto, obbligo di ampliamento del parcheggio a servizio dell'attività di ristorazione.			
Note e prescrizioni:			
La superficie coperta esistente è riferita al fabbricato destinato a ristorazione. In caso di demolizione della porzione ovest del fabbricato posto in fregio a via Collalto, obbligo di: - sistemazione della facciata ovest del fabbricato; - indicazione degli accessi viari all'area a parcheggio dell'attività ristorativa. Possibilità di recupero a fini residenziali della volumetria demolita mediante annotazione nel RECRED con apposita delibera consigliare ai sensi dell'art. 63 comma 3 delle NTO. L'eventuale credito edilizio dovrà essere quantificato e annotato a demolizione avvenuta.			

Obiettivi, indicazioni, direttive e prescrizioni per gli interventi in aree con presenza di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo.

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
DITTA:			
ZTO:			
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: <i>DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE</i>			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE		mq	
VOLUME NON FUNZIONALE		mc	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		mq	
VOLUME		mc	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
1	via Collalto	2	600 (ex 569b)
DITTA:	ZUCCOLOTTO MATTEO		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE		mq	90,72
VOLUME NON FUNZIONALE		mc	272
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	-
DATI DIMENSIONALI - PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		mq	90,72
VOLUME		mc	272
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	-
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di una porzione di testa del fabbricato rurale, con pianta ad elle, disposto su due piani, in muratura di c.a. e tetto a due falde con copertura in coppi, ex-fienile al piano primo, attualmente sottoutilizzato per i limiti distributivi degli spazi. Vi sono volumi nella restante porzione del fabbricato che mantengono la funzionalità operativa dell'azienda.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
3	via Rive, 12	1	500
DITTA:	SGAMBARO FLAVIO		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	77	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	440	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI - PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	77	
VOLUME	mc	440	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di fabbricato rurale a pianta rettangolare, disposto su due piani, in muratura di laterizio e c.a. solaio in laterocemento e tetto in legno a due falde con copertura in coppi, ex stalla con fienile.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
4	Strada Dei Colli	8	53
DITTA:	PARISOTTO VITTORIO		
ZTO:	Er/17		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	70.72	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	456	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI - PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	70.72	
VOLUME	mc	456	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi della porzione Ovest di fabbricato rurale, con pianta rettangolare, disposto su due piani, in muratura di c.a. solaio in laterocemento e tetto a due falde con copertura in coppi, ex-magazzino e deposito, sottoutilizzato. Vi sono altri volumi nella restante porzione del fabbricato sufficienti a garantire la funzionalità operativa dell'azienda in termini di ricovero dell'attrezzatura.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
5	via Collalto	4	377
DITTA:	FORNER FRANCO e CARRERA DOMENIQUE		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	56	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	360	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI - PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	56	
VOLUME	mc	360	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di un fabbricato rurale inutilizzato, a pianta rettangolare, disposto su due piani, in muratura di laterizio, solaio in legno, tetto in legno a due falde con copertura in coppi, aperto su un fronte, ex-ricovero attrezzi e fienile.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
6	Strada Dei Colli, 30	8	138 – 140 - 360
DITTA:	FASTRO DANIELA, FELTRACCO NICOLA e SILVIA		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	118	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	340	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	118	
VOLUME	mc	340	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi del secondo piano di casa d'abitazione destinato a granaio, in muratura di laterizio e tetto in legno con copertura in coppi e dell'attigua ex-stalla con soprastante fienile, in muratura di laterizio, solaio e tetto a due falde in legno con copertura in coppi, attualmente inutilizzati. Vi sono annessi aziendali sufficienti a soddisfare le necessità dell'azienda.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
7	Strada Dei Colli, 30	5	86
DITTA:	MARSH SIMON		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	20	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	-	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI - PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	20	
VOLUME	mc	-	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di una porzione di fabbricato rurale tradizionale posta ad Est del principae ad uso residenziale, in parte crollata, con pianta rettangolare, su due piani, in muratura di mattoni e sassi, ora non utilizzata.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
8	Via Rive	1	152
DITTA:	MARIN ANNAMARIA		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	85	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	425	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	85	
VOLUME	mc	425	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di un fabbricato rurale, con pianta rettangolare, disposto in doppia altezza, parte su due piani, in muratura e colonne di c.a., aperto parzialmente su più fronti, tetto a due falde con copertura in coppi, ex-ricovero-magazzino, di fatto inutilizzato.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
9	via Valli	9	89
DITTA:	BOF ALFEO		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	202	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	1300	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI - PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	202	
VOLUME	mc	1300	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di un corpo edificato attiguo all'abitazione, sviluppato su due piani, a pianta rettangolare, in muratura di c.a. e laterizio, solaio e tetto a due falde in laterocemento, copertura in coppi, ex-stalla con soprastante fienile e deposito-magazzino, ora sottoutilizzati per l'abbandono dell'attività zootecnica. Vi sono altri fabbricati aziendali sufficienti a garantire la funzionalità operativa dell'azienda.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
9.1	via Valli 33	9	460 sub 2-3
DITTA:	BOF FANIA		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq	230,00	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	650	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	230,00	
VOLUME	mc	650	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
è ammesso il cambio d'uso da "agriturismo" a residenza (un alloggio unifamiliare)			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
10.1	Via Carpena	8	74
DITTA:	MANFRON GAETANO		
ZTO:	Er/12		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE		mq	136
VOLUME NON FUNZIONALE		mc	470,50
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	-
DATI DIMENSIONALI - PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		mq	136
VOLUME		mc	470,50
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	-
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di una porzione di fabbricato rurale, su pianta rettangolare, disposto su due/tre piani, in muratura di laterizio e sassi, solaio e tetto in legno, a due falde con copertura in coppi, adibito a sottotetto e inutilizzato.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
10.2	Via Carpena	8	22
DITTA:	MANFRON GAETANO		
ZTO:	Er/12		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	136	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	470,50	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	136	
VOLUME	mc	470,50	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di tettoia-fienile, con pianta ad elle, sviluppata su due piani, in colonne di laterizio, solaio e tetto in legno, coperta in coppi, parte in precarie condizioni di staticità e di fatto inutilizzata.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
11	Via Collalto	4	171 – 172 - 175
DITTA:	FILIPPIN GIACOMO		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: <i>DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE</i>			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	54	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	330	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	54	
VOLUME	mc	330	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di manufatto posto in testa a fabbricato rurale, con pianta rettangolare sviluppato su due piani, in muratura con tetto a ue falde in legno e manto in coppi, attualmente sottoutilizzato. Vi sono altri volumi aziendali (220 mq) sufficienti a garantire la funzionalità operativa.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
12	Via Erega	6	40 – 284 - 408
DITTA:	ANDREATTA SEBASTIANO		
ZTO:	Er/18.1		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	155	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	620	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	155	
VOLUME	mc	620	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di porzione di fabbricato rurale a pianta rettangolare, disposto su due piani, in muratura di sassi e laterizio, solai in legno, tetto a due falde in legno con copertura in coppi, ex-ricovero-magazzino al piano terra e fienile al piano primo, attualmente inutilizzato.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
13	Via Erega	4	233 – 2334 – 235 – 476 – 249 - 290
DITTA:	PIZZIOLO CARLO, REGINATO ANTONIA, REGINATO ANGELO		
ZTO:	Er/18.1		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE		mq	202
VOLUME NON FUNZIONALE		mc	562
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	-
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		mq	202
VOLUME		mc	562
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	-
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di alcuni volumi rurali, a pianta rettangolare, disposti parte su uno e parte su due piani, in muratura di sassi e mattoni, solai in legno, tetto in legno a due falde con copertura in coppi, ex-stalla con fienile, ex ricovero attrezzi e legnaia, attualmente sottoutilizzato.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
14	Via S. Antonio	7	519
DITTA:	RIGO MARIO		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: <i>DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE</i>			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	21	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	114	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	21	
VOLUME	mc	114	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di un fabbricato in muratura, sviluppato su due piani, a pianta rettangolare, tetto a due falde in legno e manto di copertura di coppi, magazzino-granaio, attualmente sottoutilizzato.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
15	Via Borgo Nuovo, 1	7	246
DITTA:	ROCCI ANTONELLA		
ZTO:	Er/10		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	48	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	275	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI - PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	48	
VOLUME	mc	275	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di una porzione di fabbricato rurale, sviluppato su due piani, in muratura di sassi e mattoni, solai in legno a due falde con copertura in coppi, ex-magazzino e granaio, attualmente non utilizzato.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
16	Via Valli		
DITTA:	FERULA FEDERICO		
ZTO:			
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE		mq	
VOLUME NON FUNZIONALE		mc	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	
DATI DIMENSIONALI – PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO		mq	
VOLUME		mc	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA		mq	
PRESCRIZIONI:			
Il completamento dell'edificio, nei limiti di una volumetria massima di 600 mc (compresa la porzione entro terra), dovrà avvenire sulla base di un nuovo progetto che dovrà temperare sia i caratteri architettonici e tipologici dell'edilizia rurale locale (si richiama in particolare la forma regolare della pianta e la pendenza delle due falde del tetto), sia il suo corretto inserimento nel paesaggio collinare. Particolare attenzione sarà quindi riservata ai materiali di rivestimento e di copertura, ai serramenti, agli intonaci esterni, alla coloritura, alla forma e alla dimensione degli elementi di finitura (cornici, grondaie, camini, portici, mattoni o pietre a vista, ecc.). Non sono ammessi: - rampe per accedere a vani interrati carrabili, - forme irregolari del corpo edilizio, porzioni edilizie staccate, in aggetto, sporgenti, terrazzi o balconi, abbaini, altane, ecc., - edifici accessori e di servizio staccati dal corpo principale di qualsiasi forma, materiale e dimensione, - uso di materiali a specchio o riflettenti, - movimenti di terra esterni al sedime dell'edificio. Il progetto edilizio dovrà essere integrato da uno specifico progetto di sistemazione dell'area esterna di pertinenza e del verde, con indicazione precisa delle specie vegetali di nuovo impianto, dei materiali di pavimentazione delle aree carrabili e pedonali, di eventuali recinzioni, cancelli, ecc.. Il progetto dovrà essere accompagnata dalle seguenti valutazioni di supporto: • relazione geologica; • relazione di compatibilità idraulica; • relazione paesaggistica (eseguita come da Dpcm 12 dicembre 2005 estesa oltre alla parte edilizia anche alla parte delle pertinenze esterne compreso il verde); • adeguata documentazione fotografica prima dell'intervento, ripresa dai quattro punti cardinali, con indicazione dei punti di ripresa e dei coni di visuale e analogha documentazione ottenuta da fotomontaggio del progetto; • rilievo strumentale planaltimetrico, con indicazione delle quote di riferimento per la determinazione dell'altezza dell'edificio. Il progetto edilizio, completo di tutti gli elementi per il suo corretto inserimento nel paesaggio collinare, dovrà essere valutato in sede di commissione Edilizia integrata e assoggettato a parere della competente Soprintendenza per i Beni Paesaggistici e Ambientali. L'Ufficio Tecnico darà indicazioni in merito alla quota di riferimento per il corretto calcolo dell'altezza.			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di un relitto di edificio, costituito unicamente da fondazioni e porzione di muri perimetrali, ricadente in un sito di grande valore ambientale. Date le condizioni di degrado e di abbandono presenti, si ritiene opportuno l'intervento di recupero integrato e di ricostruzione del manufatto, con le necessarie opere edili e di sistemazione degli spazi scoperti e pertinenziali.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
17	Via San Bortolo, 13	5	
DITTA:	MASCHIO ROBERTA		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE COPERTA NON FUNZIONALE	mq	47,80	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	220	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI - PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	47,80	
VOLUME	mc	220	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			
Trattasi di fabbricato rurale a pianta rettangolare, disposto su due piani, in muratura di laterizio e c.a. solaio in laterocemento e tetto in legno a due falde con copertura in coppi, ex stalla con fienile.			

EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO			
Rif. Scheda n°	Indirizzo	Foglio catastale	Mappale n.
20	via Valmaggiore	5	845
DITTA:	ABERHAM Irmgard Rosa		
ZTO:	E		
FABBRICATO INTERESSATO ALLA VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO: DA ANNESSO RUSTICO A RESIDENZIALE			
DATI DIMENSIONALI - STATO DI FATTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO NON FUNZIONALE	mq	160,00	
VOLUME NON FUNZIONALE	mc	480	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
DATI DIMENSIONALI - PROGETTO:			
SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO	mq	160,00	
VOLUME	mc	480	
SUPERFICIE AREA FONDIARIA DI PERTINENZA	mq	-	
PRESCRIZIONI:			
La progettazione dell'intervento dovrà essere corredata da specifiche verifiche sismiche in adeguamento al DM 14/1/2008 (Parere Genio Civile prot. n. 047030 del 07.02.2018).			
OPERE COMPENSATIVE / PEREQUATIVE:			
NOTE:			

CAPO V

MONITORAGGIO DEL PI

Il Comune attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza biennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi. Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici, il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV, della Provincia e dell'ASL.

In sede di attuazione del PI dovranno essere verificati i seguenti indicatori, salvo introdurre successive integrazioni e perfezionamenti, in funzione di eventuali esigenze specifiche:

USO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

A – aree a standard

ATO	ZTO F	SUPERFICIE mq	ABITANTI insediati	DOTAZIONE mq/ab	ABITANTI teorici	DOTAZIONE mq/ab	Note
	Fa						
	Fb						
	Fc						
	Fd						
	Totale						

GIUDIZIO SULLE AREE A STANDARD

B – intensità d'uso dei suoli

ATO	SUOLO URBANIZZATO ESISTENTE				ABITANTI insediati	DOTAZIONE mq/ab	Note
	ZTO mq						
	A – B	C1 – C2	C3	D			

ATO	SUOLO URBANIZZATO PREVISTO				ABITANTI insediati	DOTAZIONE mq/ab	Note
	ZTO mq						
	A – B	C1 – C2	C3	D			

C – rimozione e/o riduzione delle criticità

ATO	INTERVENTI SU AREE GIA' EDIFICATE, DEGRADATE E/O COMPROMESSE IN AMBITO URBANO (+ EDIFICI IN CNFLITTO)	Superficie mq	% sul totale del suolo previsto	Note
	Descrizione:			

ATO	INTERVENTI SU AREE GIA' EDIFICATE, DEGRADATE E/O COMPROMESSE IN AMBITO AGRICOLO (+ EDIFICI IN CNFLITTO)	Superficie mq	% sul totale del suolo previsto	Note
	Descrizione:			

TOTALE AREA IN MQ E % SUL TOTALE COMUNALE E SULLA SAU

USO SOSTENIBILE DELLA MOBILITÀ

D – rimozione/riduzione dei punti di conflitto

ATO	RIMOZIONE DEI PUNTI DI CONFLITTO DELLA VIABILITA'	Criticità esistenti n.	Criticità previste n.	Note
	Descrizione:			

E – mobilità sostenibile

ATO	Dotazione pro-capite di PISTE CICLABILI	DOTAZIONE esistente ml/ab	DOTAZIONE prevista ml/ab	Note
	Descrizione:			

ATO	Dotazione pro-capite di PARCHEGGI	DOTAZIONE esistente n°/ab	DOTAZIONE prevista n°/ab	Note
	Descrizione:			

F – traffico di attraversamento delle aree urbane

ATO	Sezione di rilevazione – Centro e Nucleo urbano	TGM 2010	TGM 2012	Note
	Descrizione:			

INSERIRE EVENTUALI NOTE RELATIVE AI DIVERSI MODI DI TRASPORTO - SPOSTAMENTI CON AUTO PRIVATA TIPO DI PARCHEGGIO UTILIZZATO, NUMERO DI PASSEGGERI TRASPORTATI E MOTIVAZIONE DELLA SCELTA DELL'AUTO - QUALITÀ DEGLI SPOSTAMENTI DI TIPO SISTEMATICO GIUDIZIO SUL TIPO DI SPOSTAMENTO

INSERIRE EVENTUALI NOTE SULLE CRITICITÀ LEGATE AL RUMORE DA TRAFFICO (*)

USO SOSTENIBILE DELL'AMBIENTE

H – qualità delle acque

ATO	MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE SUPERFICIALI (Fonte ARPAV)	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			

ATO	MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE SOTTERRANEE (Fonte ARPAV)	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			

I – qualità dell'aria

ATO	MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELL'ARIA (Fonte ARPAV)	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			

L – sviluppo della rete ecologica

ATO	ESTENSIONE DELLE AREE PROTETTE COME PERCENTUALE DELL'AREA AMMINISTRATIVA TOTALE	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			

ATO	SVILUPPO LINEARE RETI ECOLOGICHE	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			

ESTENSIONE DELLA RETE IN KM EVENTUALMENTE PONDERATA IN FUNZIONE DEI LIVELLI QUALITATIVI

In sede di monitoraggio dovranno essere misurati gli effetti cumulativi, nonché quelli derivanti dalle scelte di Piano, per verificare gli effetti previsti in relazione agli obiettivi descritti nel Rapporto Ambientale del PATI.

M – agenti fisici - valutazione del clima acustico

ATO	REDAZIONE / AGGIORNAMENTO DEL PIANO COMUNALE DI CLASSIFICAZIONE ACUSTICA	AI ...	AI ...	Note
	Descrizione:			
	Misurazione del fenomeno (*)			
	Individuazione di eventuali criticità (*)			

Valutazione del clima acustico