

Piano degli Interventi - Art. 6

**A T O 4**

Circoscrizione 5<sup>^</sup>, 4<sup>^</sup>, 3<sup>^</sup>

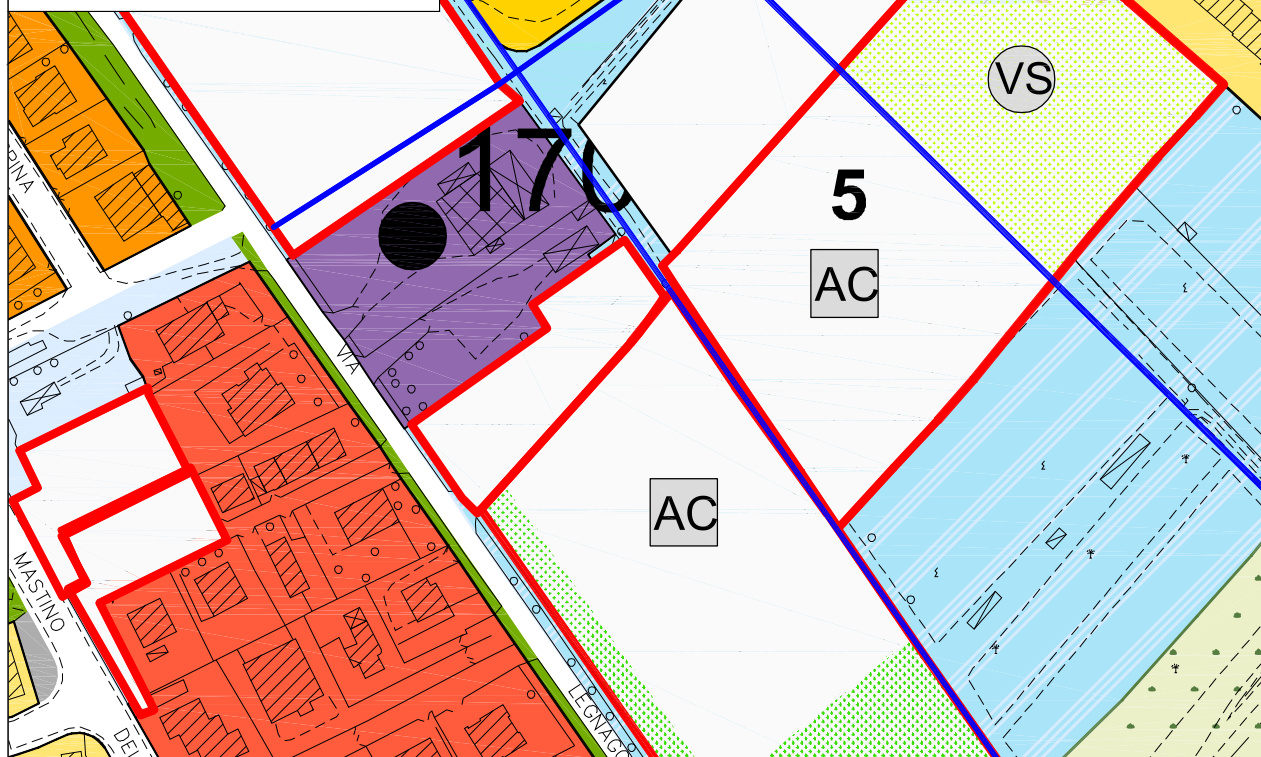
**FASCICOLO**

**SCHEDA NORMA**

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 16.637 mq       |
| Classe Perequativa                         | n°6             |
| U1 - Abitativi                             | 5.000 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq            |
| U3 - Terziari                              | 0 mq            |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>5.000 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 4        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

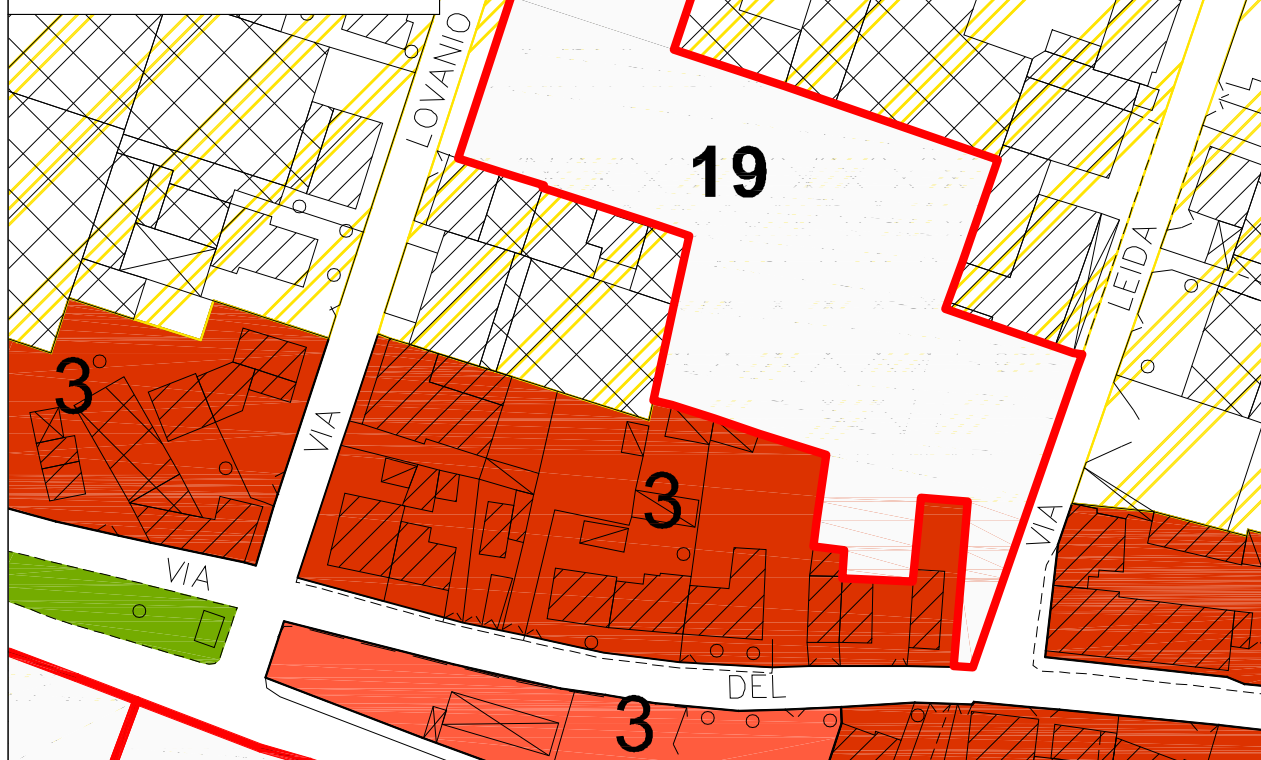
### PRESCRIZIONI

- Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'Ambito compreso tra via Palazzina e via Legnago (Tavola Programmatica).
- Tutte le manifestazioni coinvolte (n. 5-52-89-190 e 25/ 1° b) contribuiscono alla realizzazione della viabilità del Progetto Guida viabilistico "Palazzina".

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 7.200 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 9            |
| U1 - Abitativi                             | 2.500 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 1.250 mq        |
| U3 - Terziari                              | 1.250 mq        |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>5.000 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 4        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

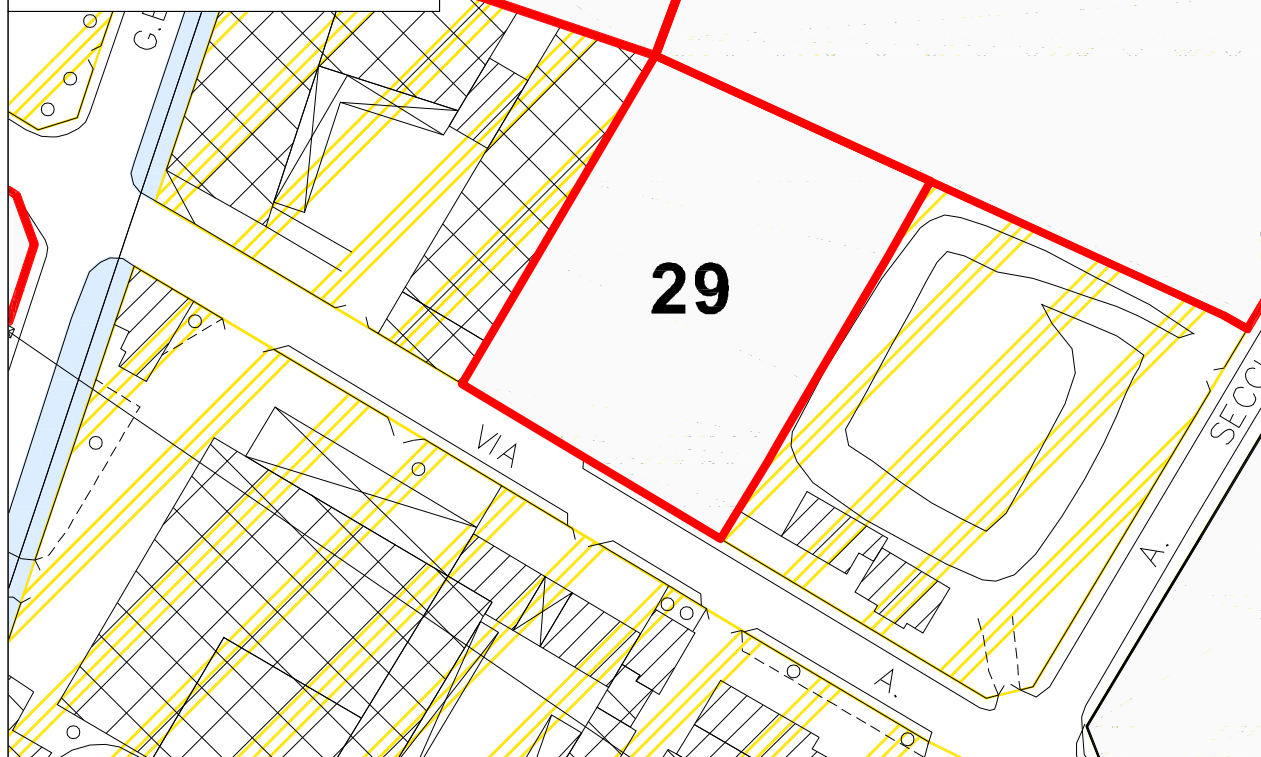
### PRESCRIZIONI:

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito II.
2. La soluzione progettuale deve rapportarsi con l'edificato residenziale esistente prevedendo aree a verde e di uso pubblico.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|                                                                                   |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 4.024 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 9            |
| U1 - Abitativi                             | 1.400 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 800 mq          |
| U3 - Terziari                              | 600 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>2.800 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 5        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

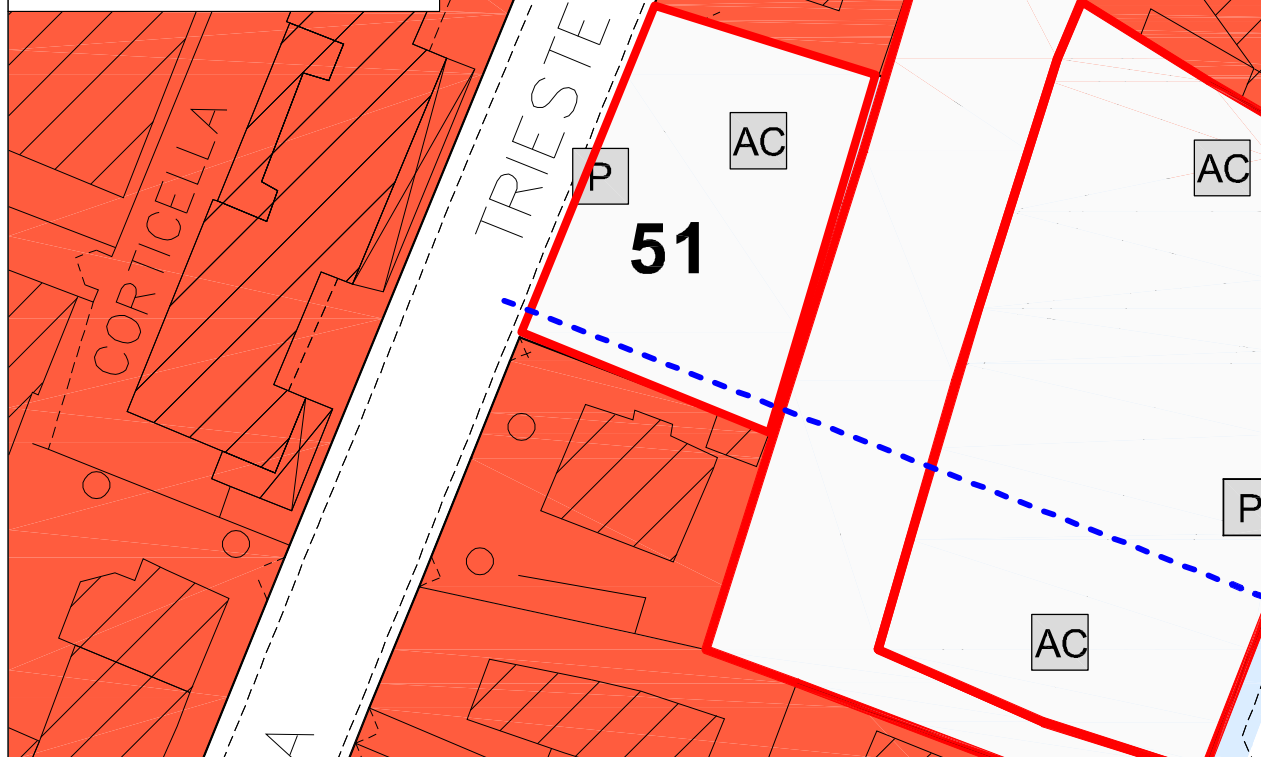
## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 708 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 6          |
| U1 - Abitativi                             | 300 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq          |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>300 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 4      |
| VS                                         | min. 50%      |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

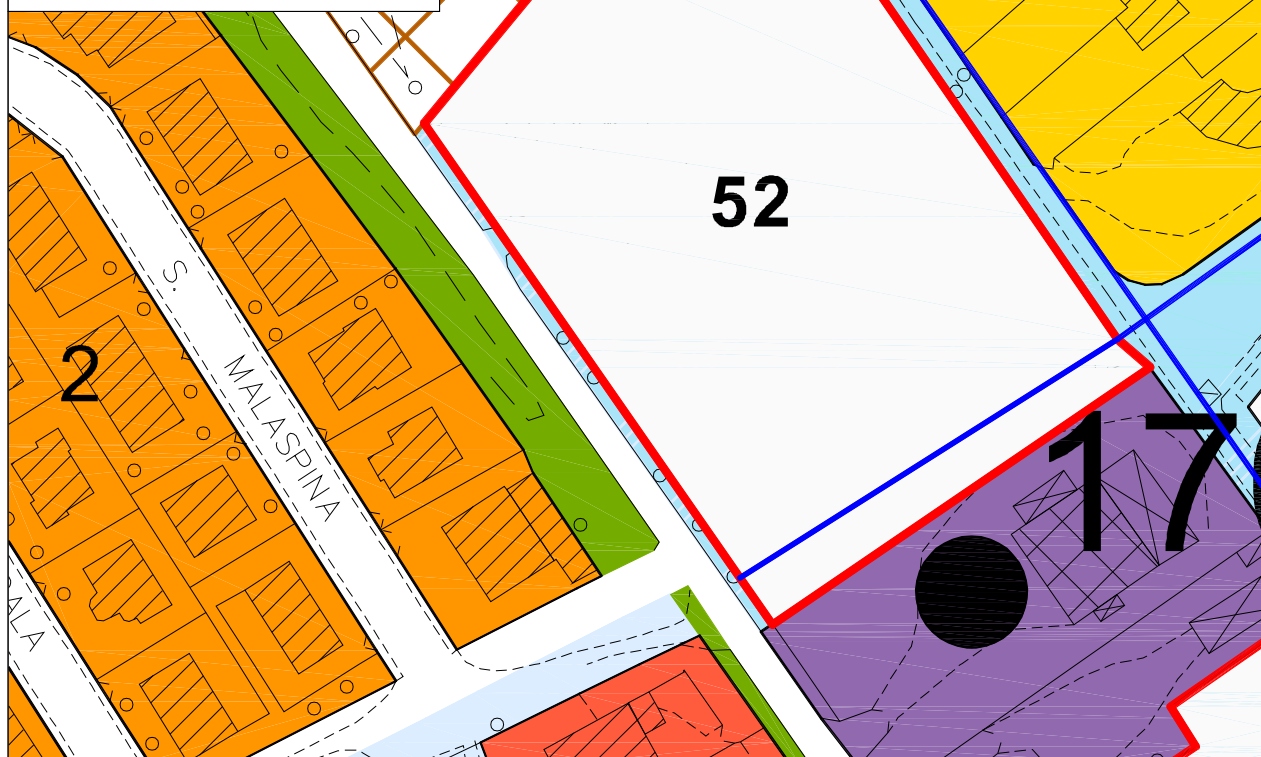
### PRESCRIZIONI:

1. Il progetto dovrà svilupparsi in modo unitario e coordinato con le manifestazioni n° 99 e 355, definendo le aree oggetto di cessione e vincolo d'uso pubblico.
2. In fase di progetto dovrà essere individuato un percorso ciclo pedonale di collegamento tra via Trieste e via Centro.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 9.373 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 6            |
| U1 - Abitativi                             | 2.800 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq            |
| U3 - Terziari                              | 0 mq            |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>2.800 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 4        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

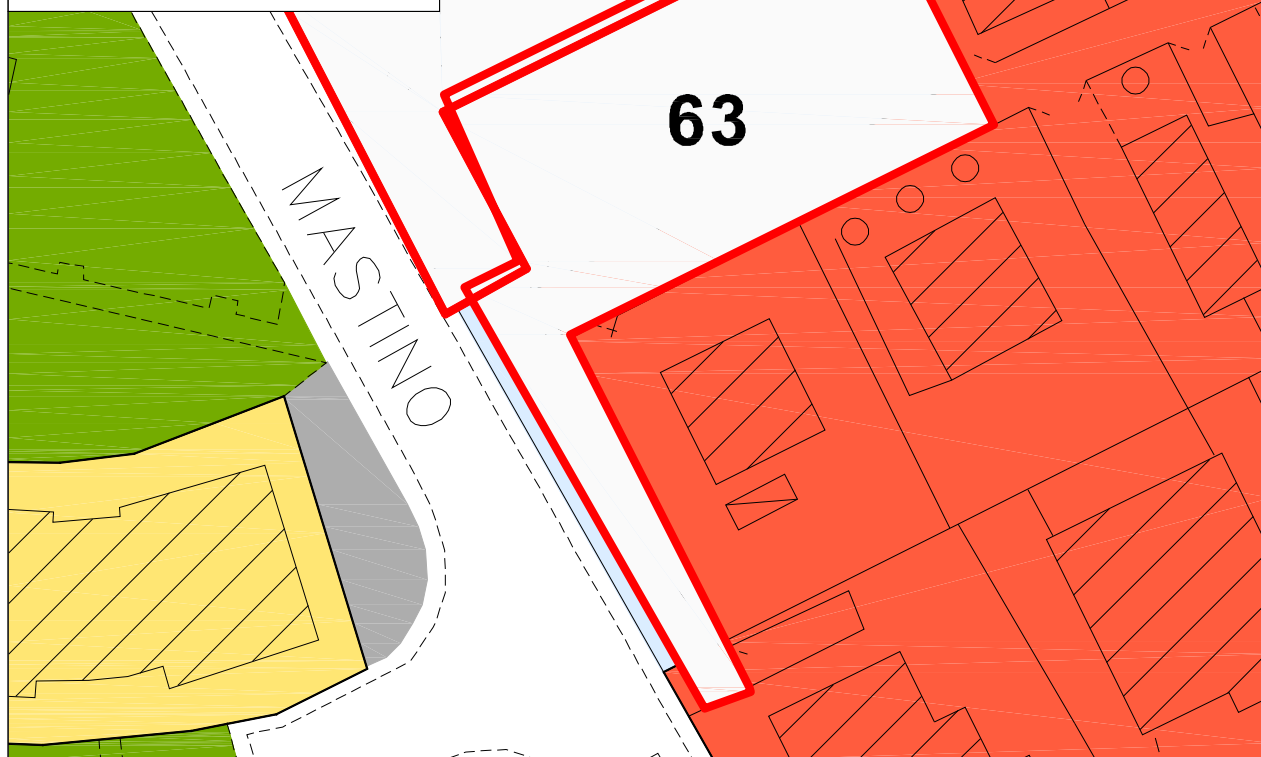
### PRESCRIZIONI

- Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'Ambito compreso tra via Palazzina e via Legnago (Tavola Programmatica).
- Tutte le manifestazioni coinvolte (n. 5-52-89-190 e 25/ I° b) contribuiscono alla realizzazione della viabilità del Progetto Guida viabilistico "Palazzina".

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 1.294 mq      |
| Classe Perequativa                         | n° 6          |
| U1 - Abitativi                             | 400 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq          |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>400 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 2      |
| VS                                         | min. 50%      |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

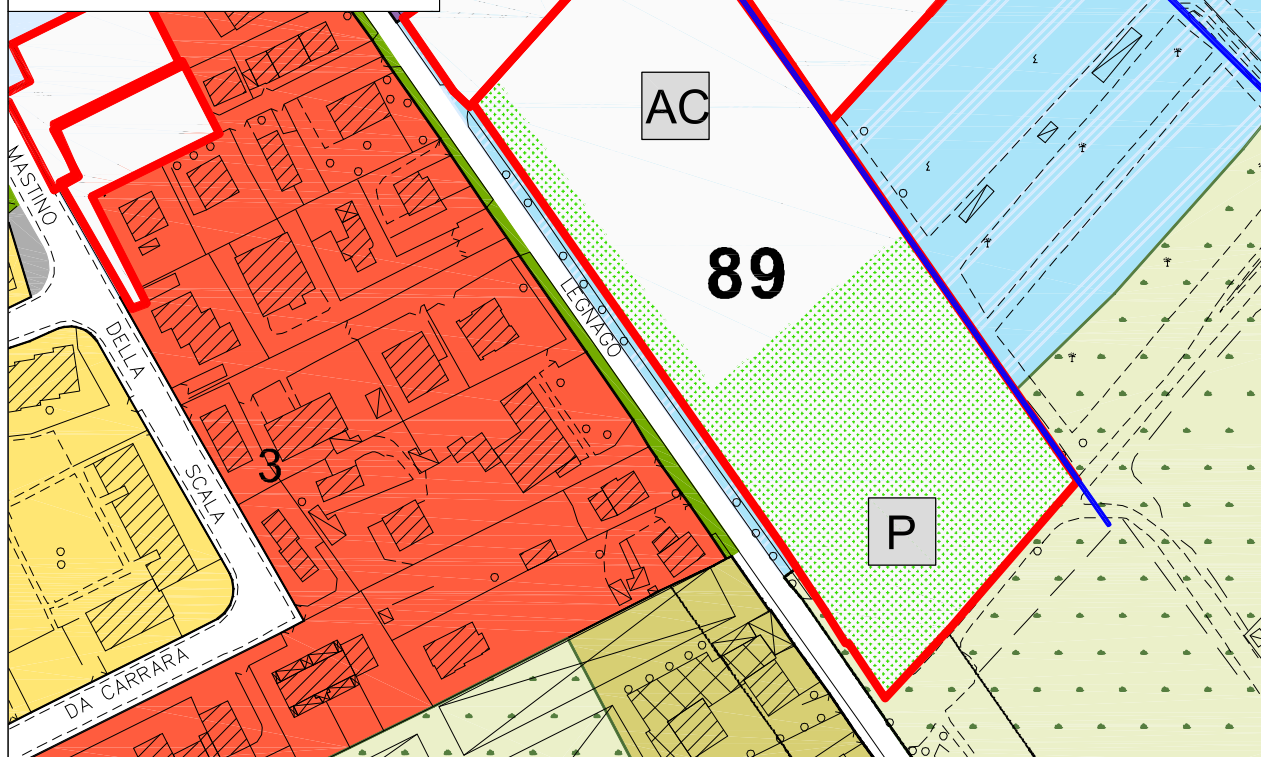
### PRESCRIZIONI:

1. Coordinamento con la manifestazione d'interesse adiacente n°150.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 17.820 mq       |
| Classe Perequativa                         | n° 6            |
| U1 - Abitativi                             | 3.630 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 1.032 mq        |
| U3 - Terziari                              | 688 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>5.350 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 4        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### PRESCRIZIONI

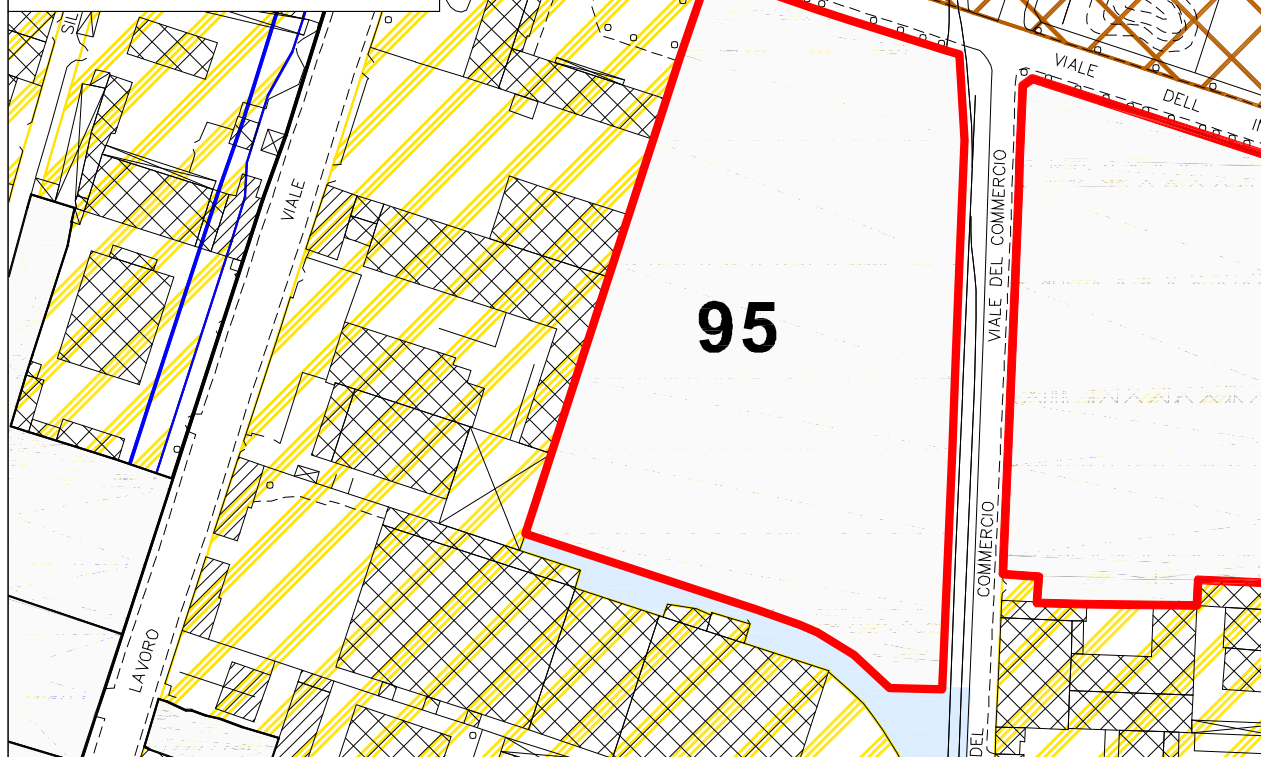
- Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'Ambito compreso tra via Palazzina e via Legnago (Tavola Programmatica).
- Tutte le manifestazioni coinvolte (n. 5-52-89-190 e 25/ I° b) contribuiscono alla realizzazione della viabilità del Progetto Guida viabilistico "Palazzina".



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| ST                                         | 27.086 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 8             |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq             |
| U2 - Commerciali                           | 16.250 mq        |
| U3 - Terziari                              | 0 mq             |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 16.250 mq        |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq             |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq             |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>32.500 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 9         |
| VS                                         | min. 50%         |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

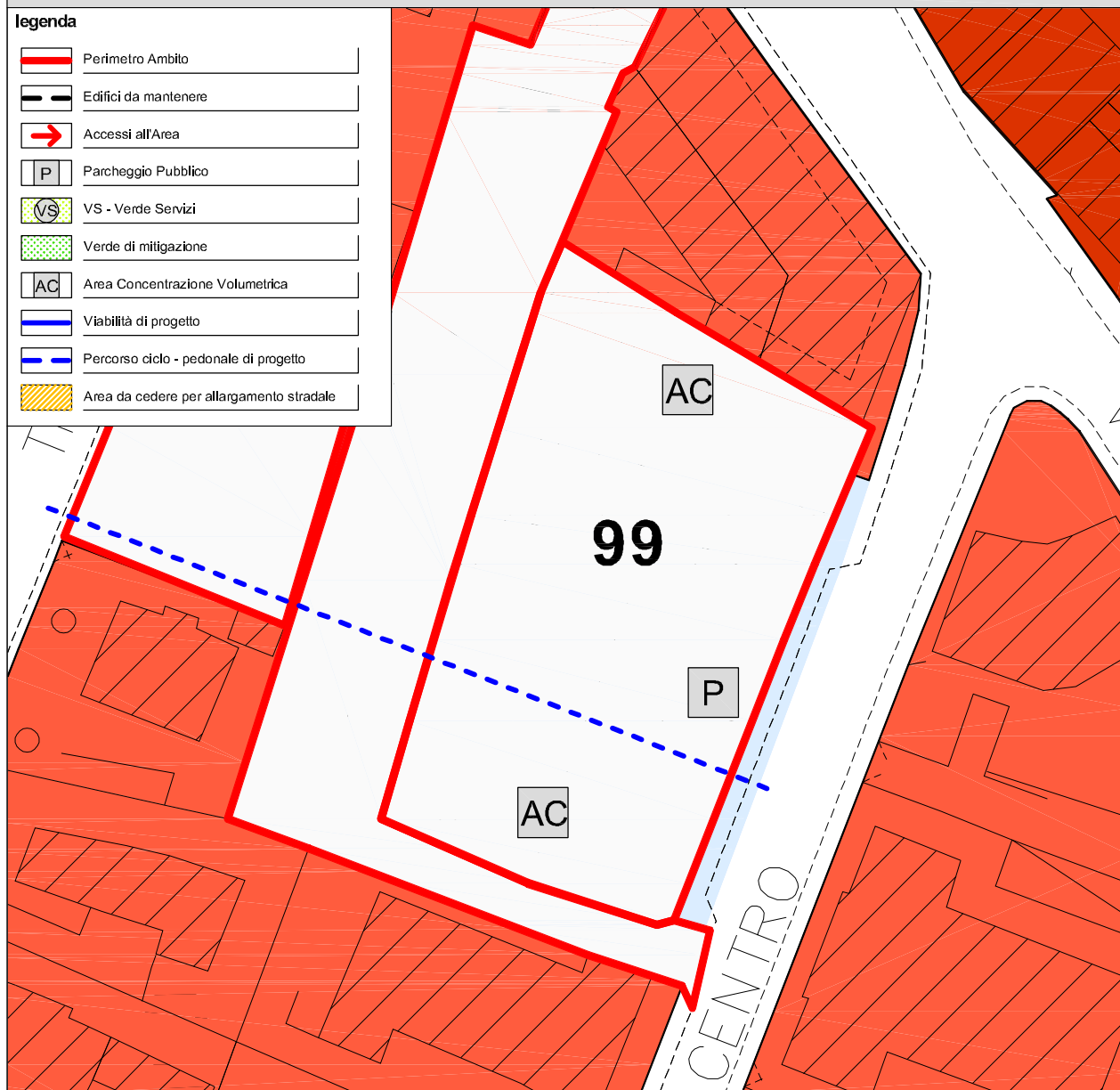
### PRESCRIZIONI:

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito I.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 2.054 mq      |
| Classe Perequativa                         | n° 6          |
| U1 - Abitativi                             | 800 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq          |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>800 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 4      |
| VS                                         | min. 50%      |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### PRESCRIZIONI:

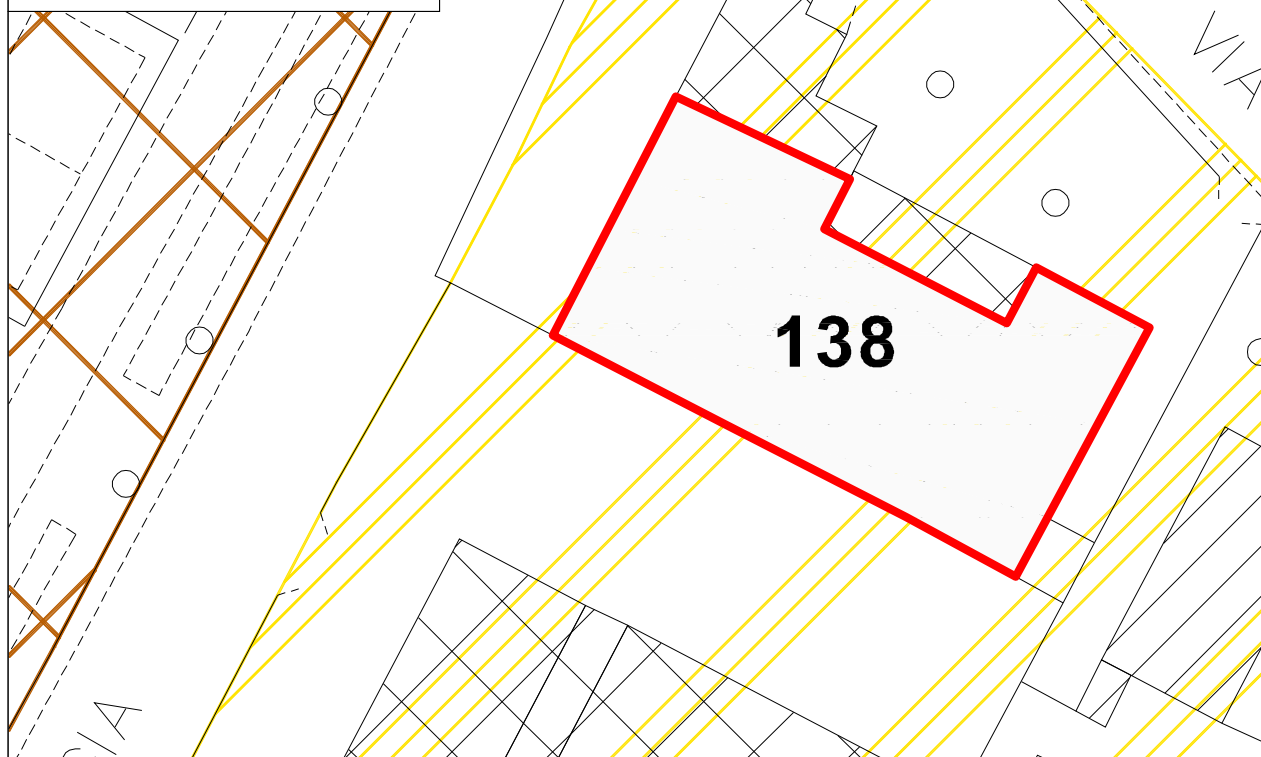
- Il progetto dovrà svilupparsi in modo unitario e coordinato con le manifestazioni n° 51 e 355, definendo le aree oggetto di cessione e vincolo d'uso pubblico.
- In fase di progetto dovrà essere individuato un percorso ciclo pedonale di collegamento tra via Trieste e via Centro.



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

ST / mq  
Classe Perequativa Assente (Cambio d'Uso)

U1 - Abitativi 0 mq  
U2 - Commerciali 1.850 mq  
U3 - Terziari 1.850 mq  
U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq  
U5 - Produttivi e manifatturieri 0 mq  
U - altro (specificare dest. uso proposta) 0 mq  
**SUL TOTALE ATTRIBUITA\* 3.700 mq**

N. Piani Fuori Terra max n./  
VS min. 50%

\* dati stimati da confermare in sede di accordo

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

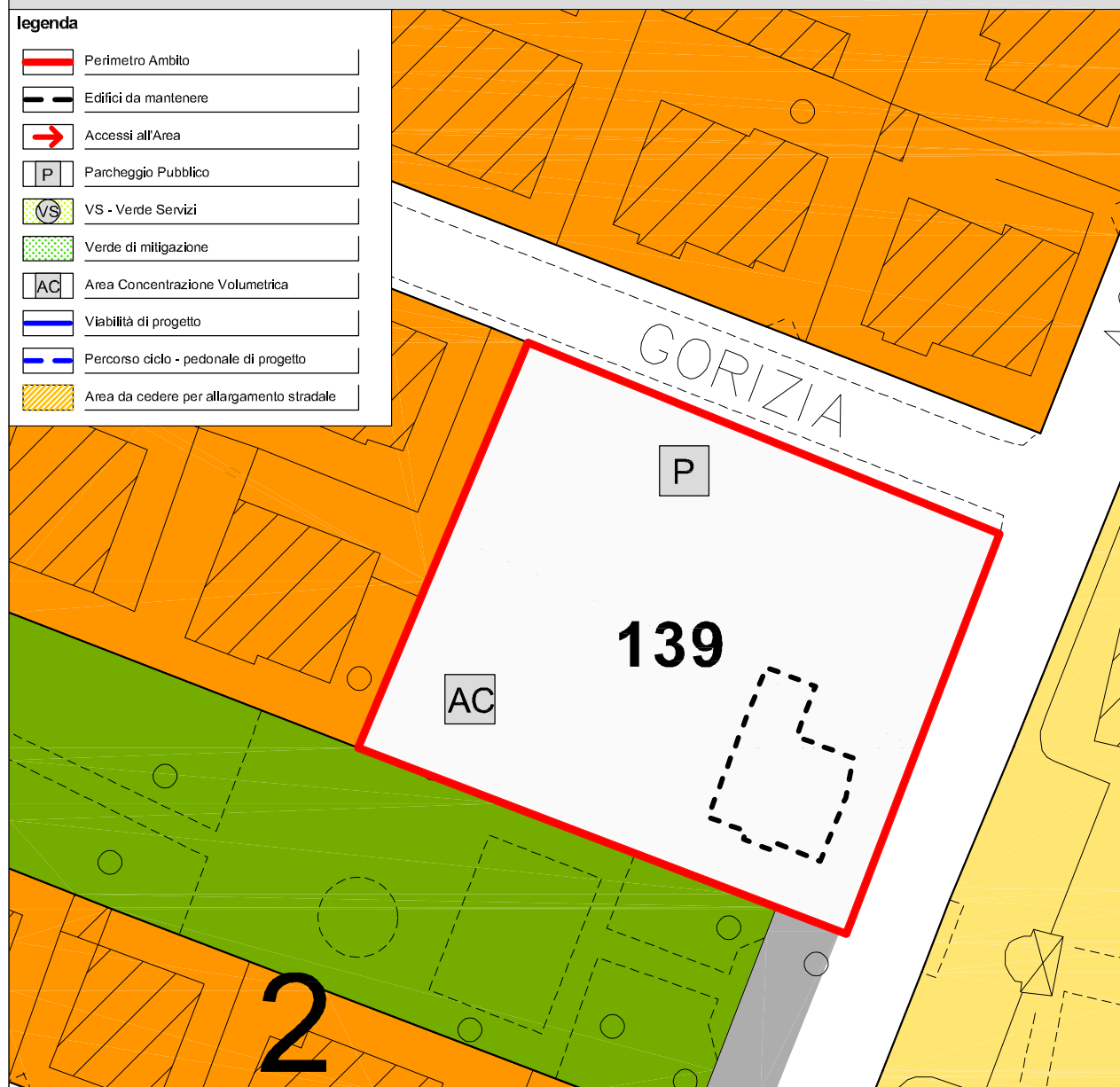
Comparto Urbanistico convenzionato ☒  
PUA ☐

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 1.689 mq      |
| Classe Perequativa                         | n° 6          |
| U1 - Abitativi                             | 850 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq          |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA*</b>              | <b>850 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 4      |
| VS                                         | min. 50%      |

\* la SUL attribuita è comprensiva dell'edificio esistente che va mantenuto.

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

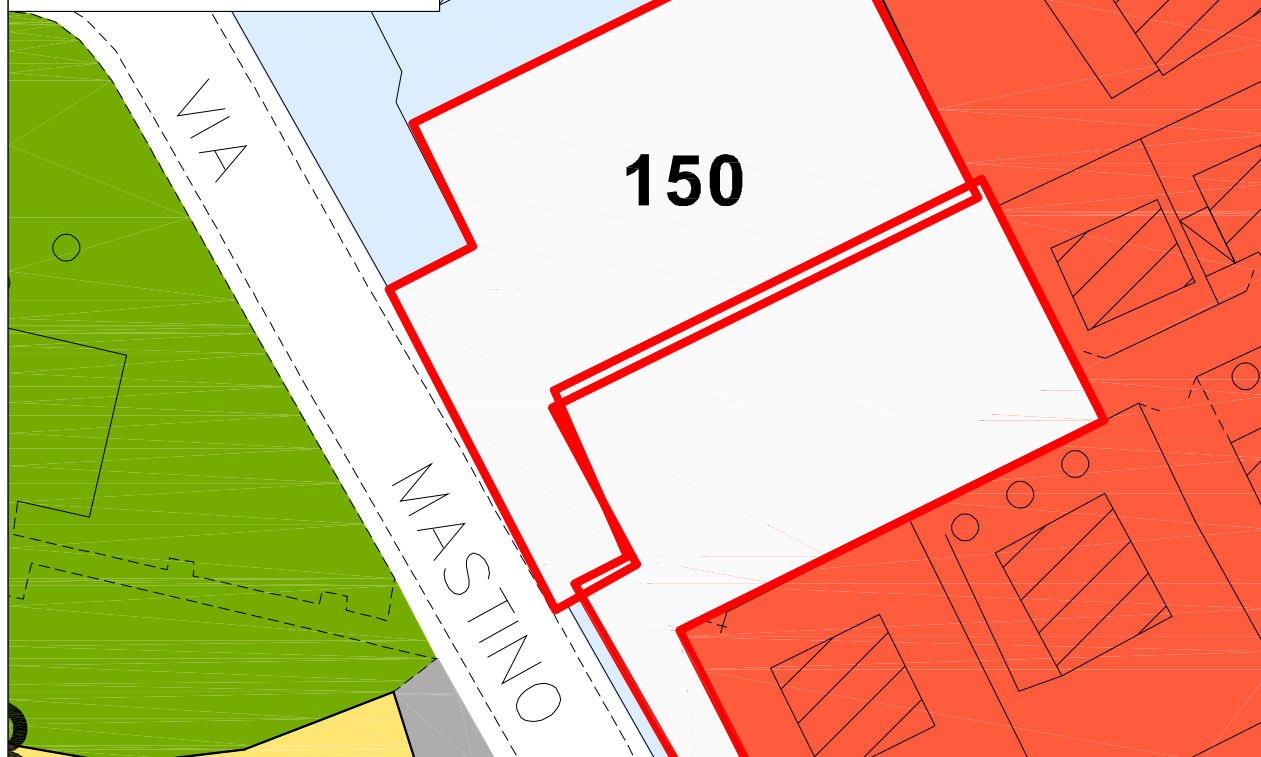
### PRESCRIZIONI:

1. Mantenere l'edificio residenziale esistente.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 1.207 mq      |
| Classe Perequativa                         | n° 6          |
| U1 - Abitativi                             | 350 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq          |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>350 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 2      |
| VS                                         | min. 50%      |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

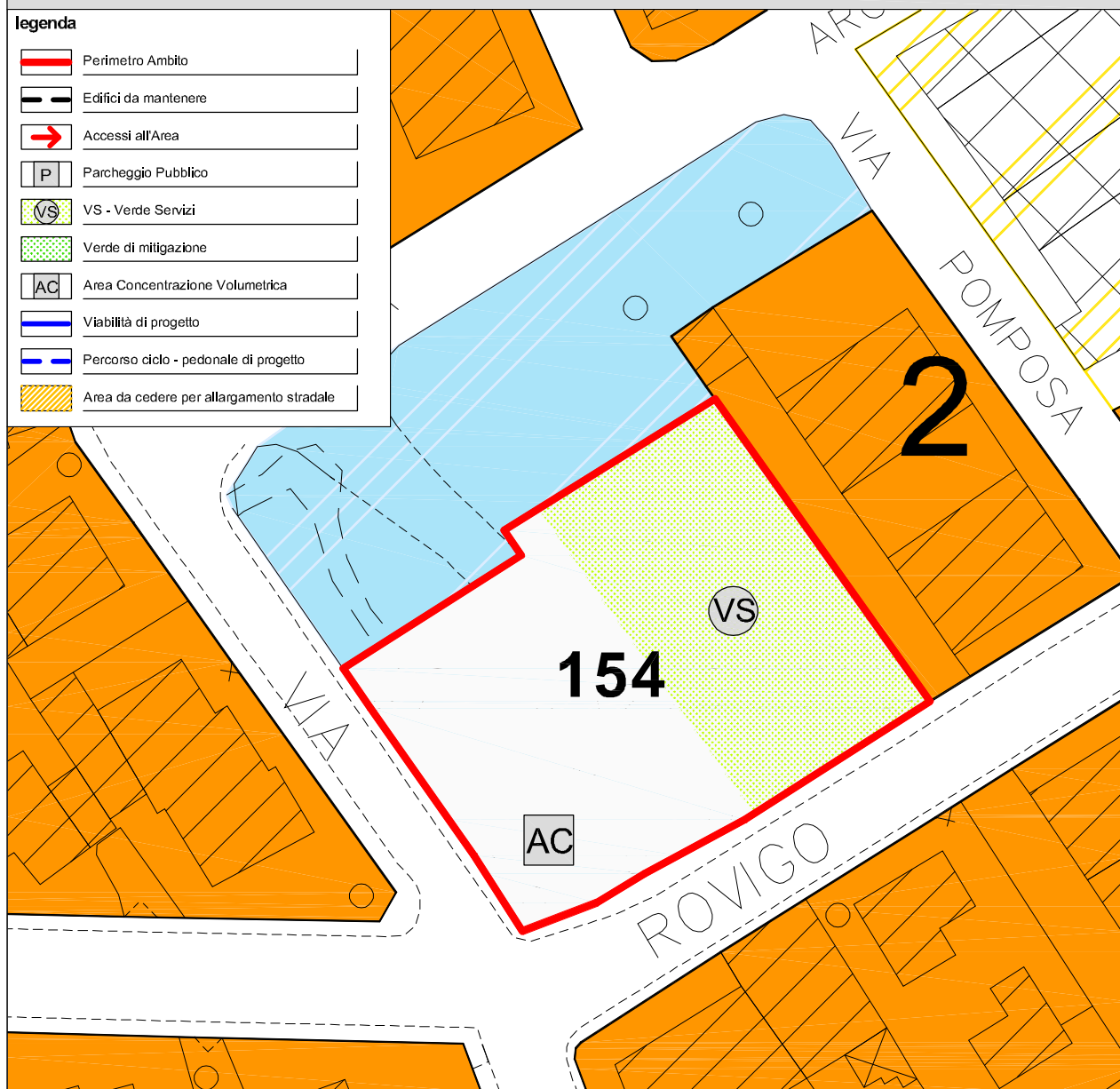
### PRESCRIZIONI:

1. Coordinamento con la manifestazione d'interesse adiacente n°63.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 1.639 mq      |
| Classe Perequativa                         | n° 6          |
| U1 - Abitativi                             | 650 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq          |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>650 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 4      |
| VS                                         | min. 50%      |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

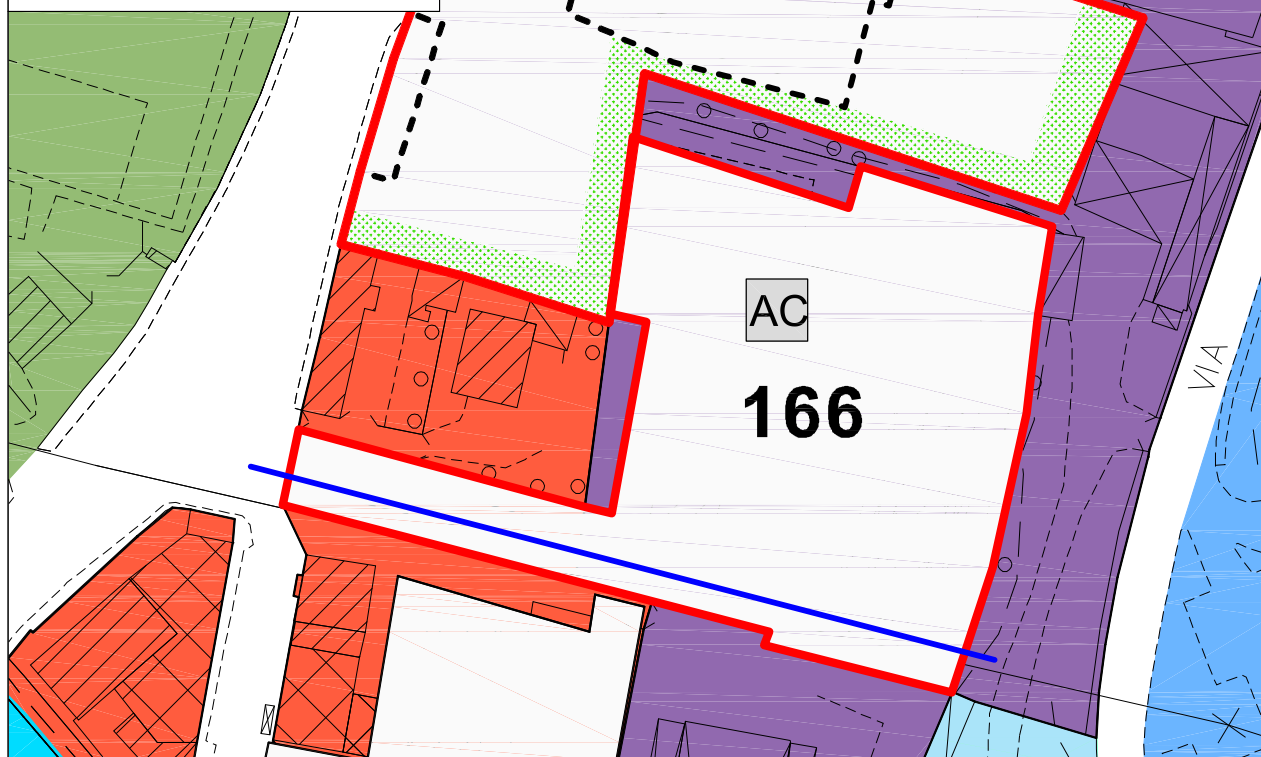
### PRESCRIZIONI:

1. All'interno dell'area VS dovrà essere localizzata un'area verde attrezzata, in contiguità con il verde pubblico esistente.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 5.619 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 7            |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq            |
| U2 - Commerciali                           | 1.425 mq        |
| U3 - Terziari                              | 1.425 mq        |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>2.850 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 3        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

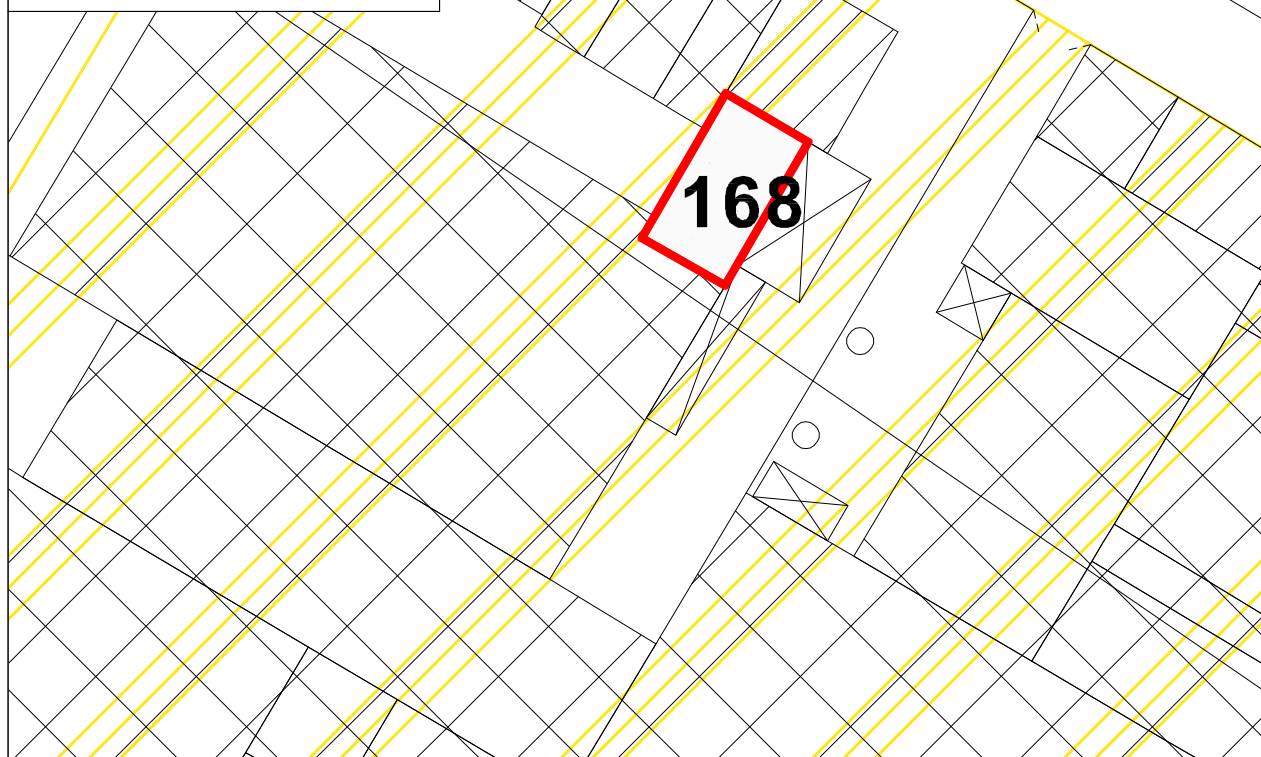
## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|                                                                                   |                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

ST / mq  
Classe Perequativa assente (cambio d'uso)

U1 - Abitativi 0 mq  
U2 - Commerciali 141 mq  
U3 - Terziari 0 mq  
U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq  
U5 - Produttivi e manifatturieri 0 mq  
U - altro (specificare dest. uso proposta) 0 mq  
**SUL TOTALE ATTRIBUITA\* 141 mq**

N. Piani Fuori Terra /  
VS min. 50%

\* trasformazione di superficie di mq 141 all'interno del capannone artigianale in superficie commerciale.

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

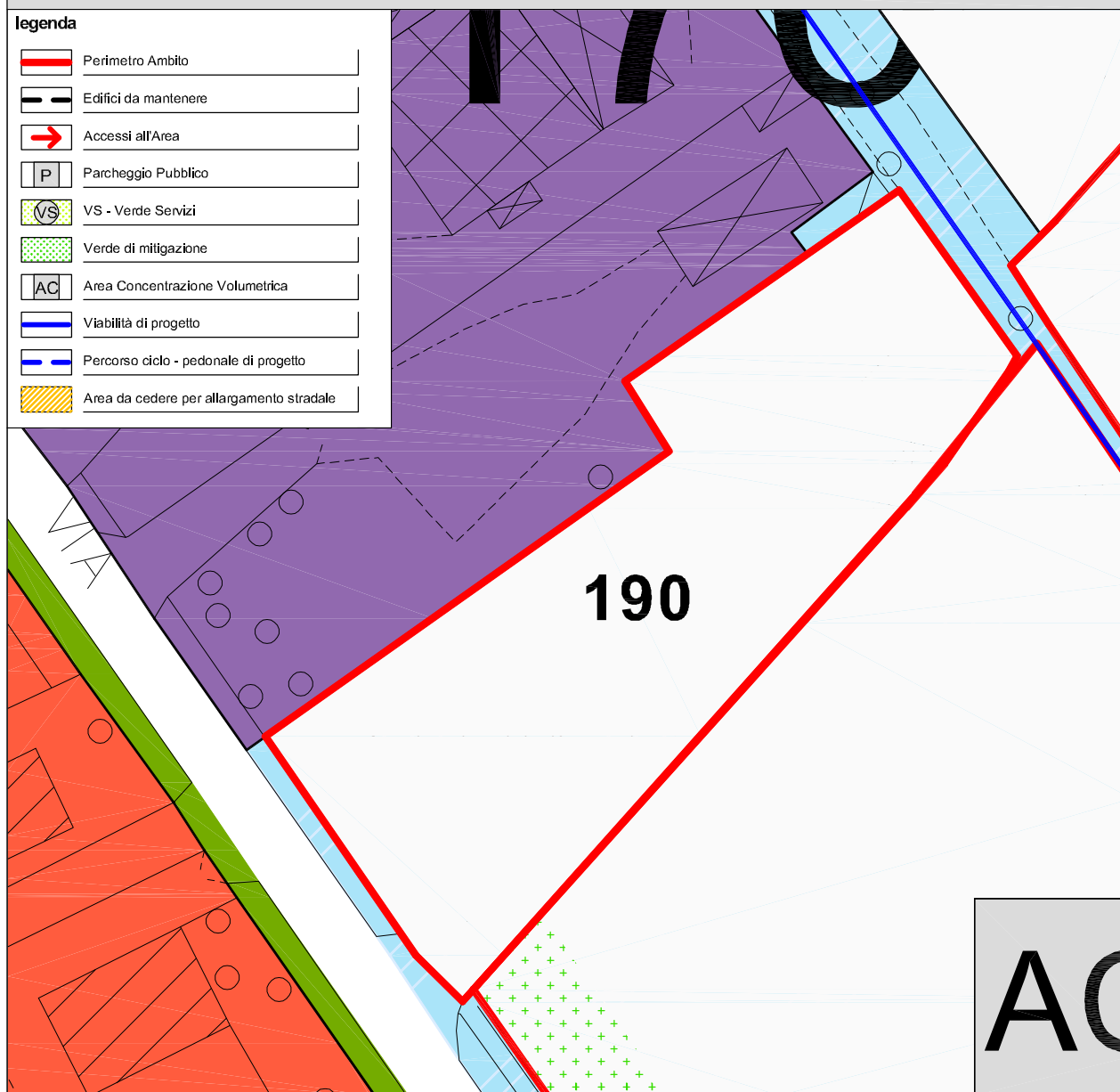
Comparto Urbanistico convenzionato ☒  
PUA ☐

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 2.236 mq      |
| Classe Perequativa                         | n. 6          |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq          |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq          |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 650 mq        |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>650 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.4       |
| VS                                         | min. 50%      |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

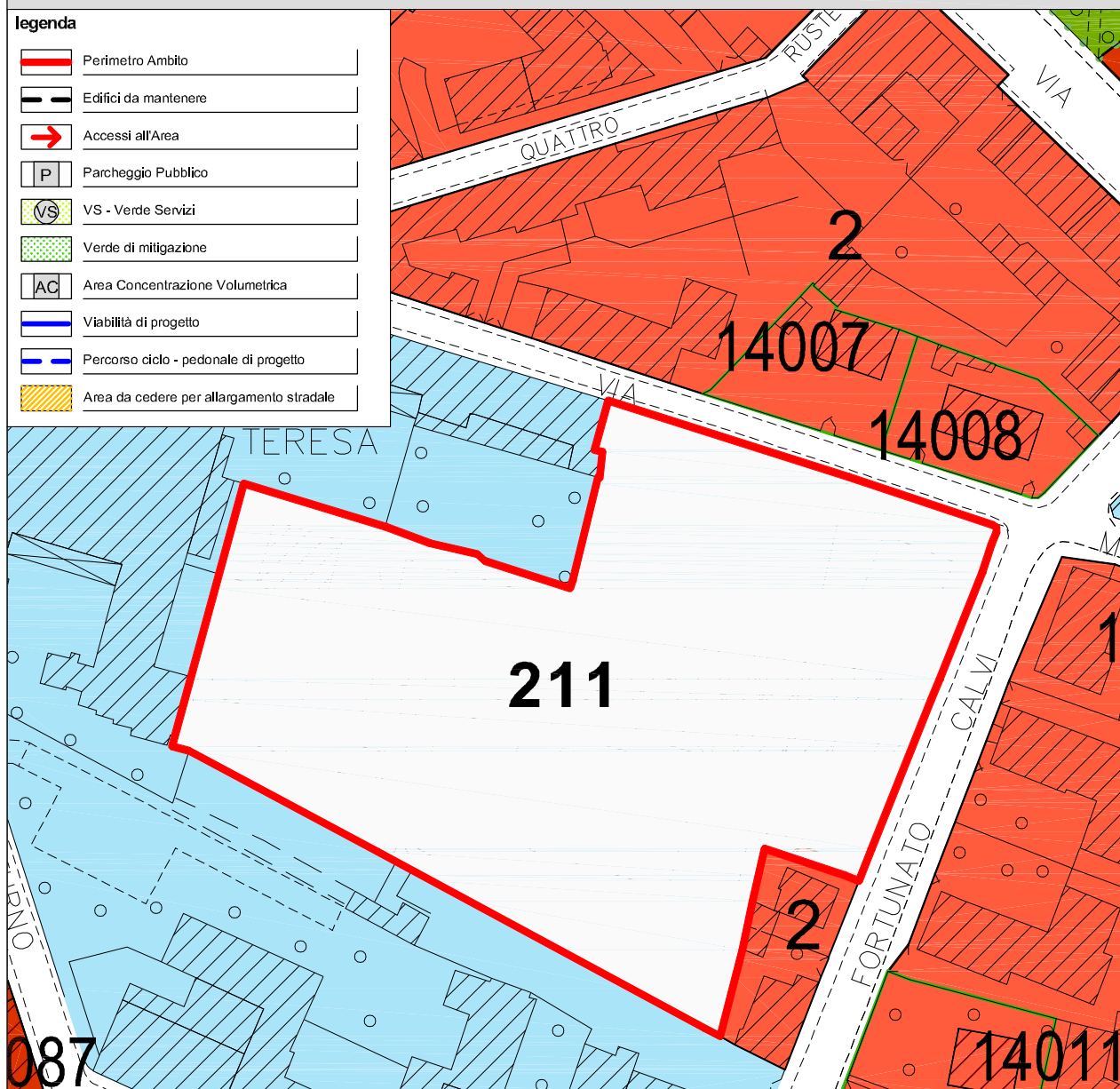
### PRESCRIZIONI

- Il progetto dovrà essere sviluppato in coerenza con il Piano Guida della viabilità dell'Ambito compreso tra via Palazzina e via Legnago (Tavola Programmatica).
- Tutte le manifestazioni coinvolte (n. 5-52-89-190 e 25/ I° b) contribuiscono alla realizzazione della viabilità del Progetto Guida viabilistico "Palazzina".

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                              |                 |
|----------------------------------------------|-----------------|
| ST                                           | 11.752 mq       |
| Classe Perequativa                           | n. 6            |
| U1 - Abitativi                               | 0 mq            |
| U2 - Commerciali                             | 700 mq          |
| U3 - Terziari                                | 0 mq            |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali       | 4.500 mq        |
| U5 - Produttivi e manifatturieri             | 0 mq            |
| U - altro (servizi-attrezzature collettive)* | (9.800 mq)      |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>                 | <b>5.200 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                         | max n.6         |
| VS                                           | min. 50%        |

\* La SUL a servizi-attrezzature collettive è valutata extra classe perequativa

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA                                | <input type="checkbox"/>            |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

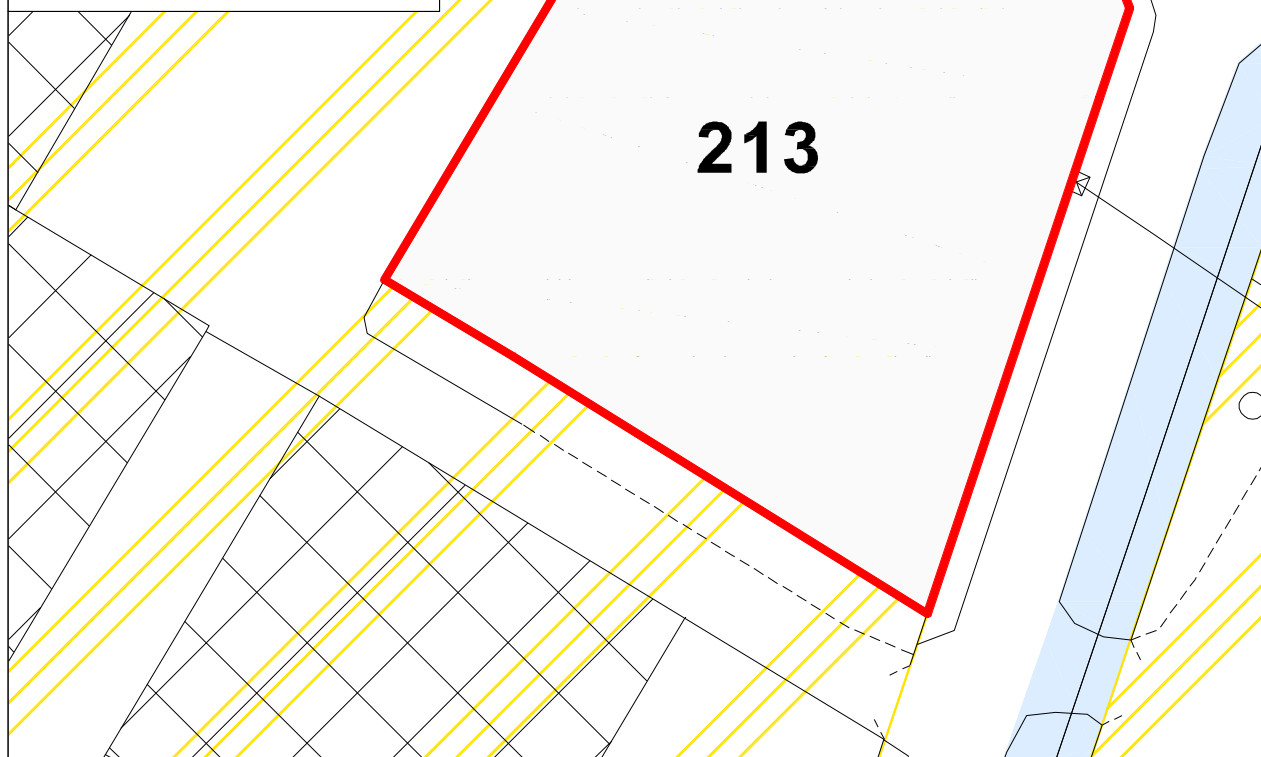
### PRESCRIZIONI

1. L'uso turistico è limitato ad un ricettivo extralberghiero U4 /3
2. I Servizi-attrezzature collettive sono destinati a:
  - una casa di riposo,
  - una residenza per anziani autosufficienti,
  - una struttura sportiva e riabilitativa.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| ST                                         | / mq                   |
| Classe Perequativa                         | Assente (cambio d'uso) |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq                   |
| U2 - Commerciali                           | 450 mq                 |
| U3 - Terziari                              | 200 mq                 |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq                   |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq                   |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq                   |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>650 mq</b>          |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.2                |
| VS                                         | min. 50%               |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

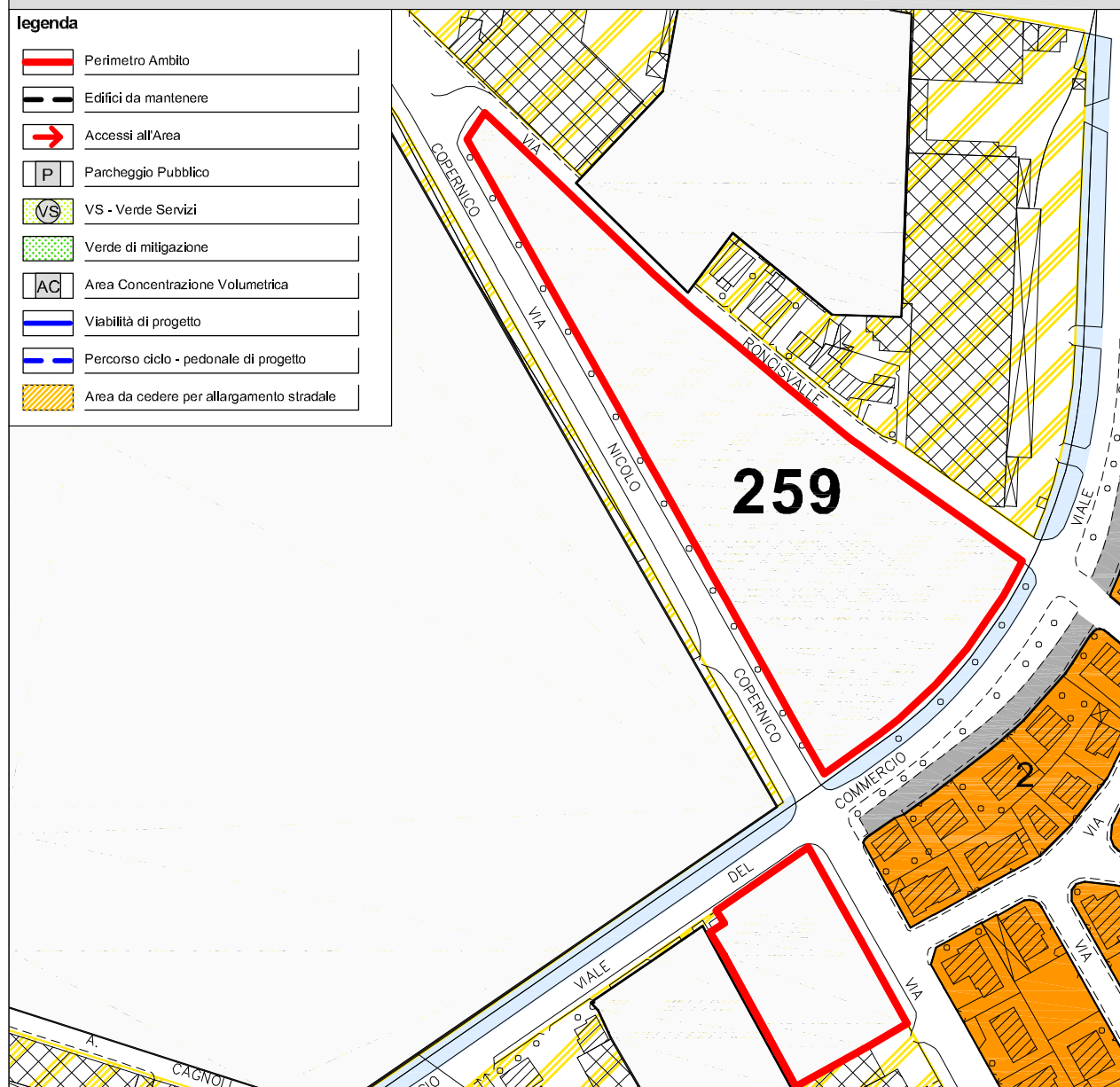
|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA                                | <input type="checkbox"/>            |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 17.500 mq       |
| Classe Perequativa                         | 8               |
| U1 - Abitativi                             | 13000 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 2500 mq         |
| U3 - Terziari                              | 5500 mq         |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>21000 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.5         |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### PRESCRIZIONI

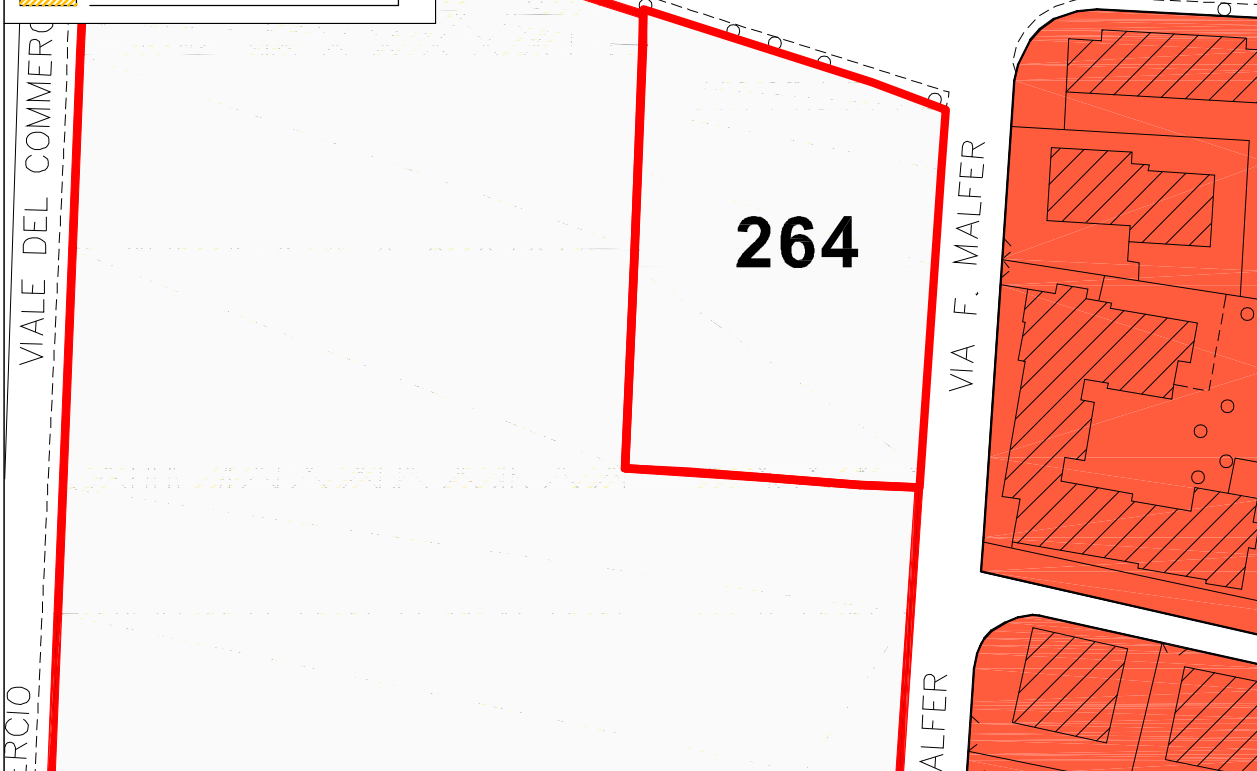
- Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito I



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 3.965 mq        |
| Classe Perequativa                         | 8               |
| U1 - Abitativi                             | 780 mq          |
| U2 - Commerciali                           | 1.000 mq        |
| U3 - Terziari                              | 2.170 mq        |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>3.950 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.5         |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

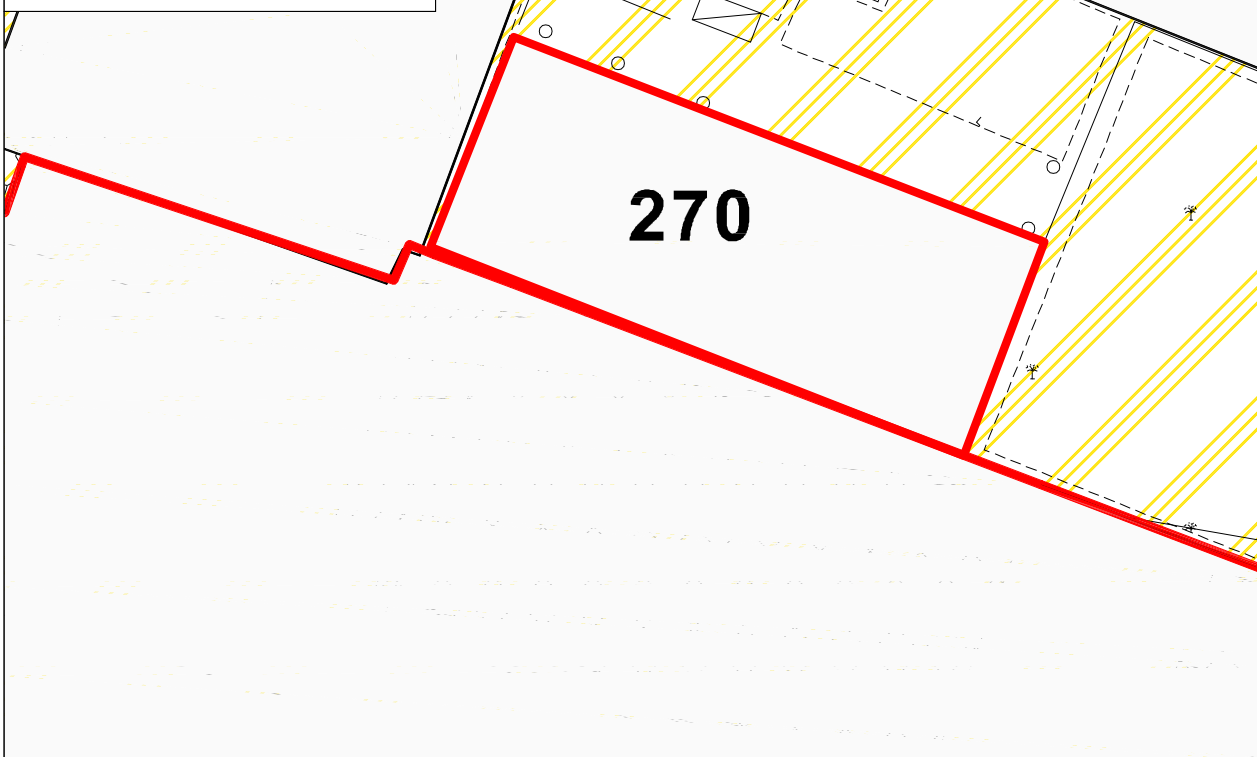
|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 4.175 mq        |
| Classe Perequativa                         | 8               |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq            |
| U2 - Commerciali                           | 1.050 mq        |
| U3 - Terziari                              | 1.050 mq        |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>2.100 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.11        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

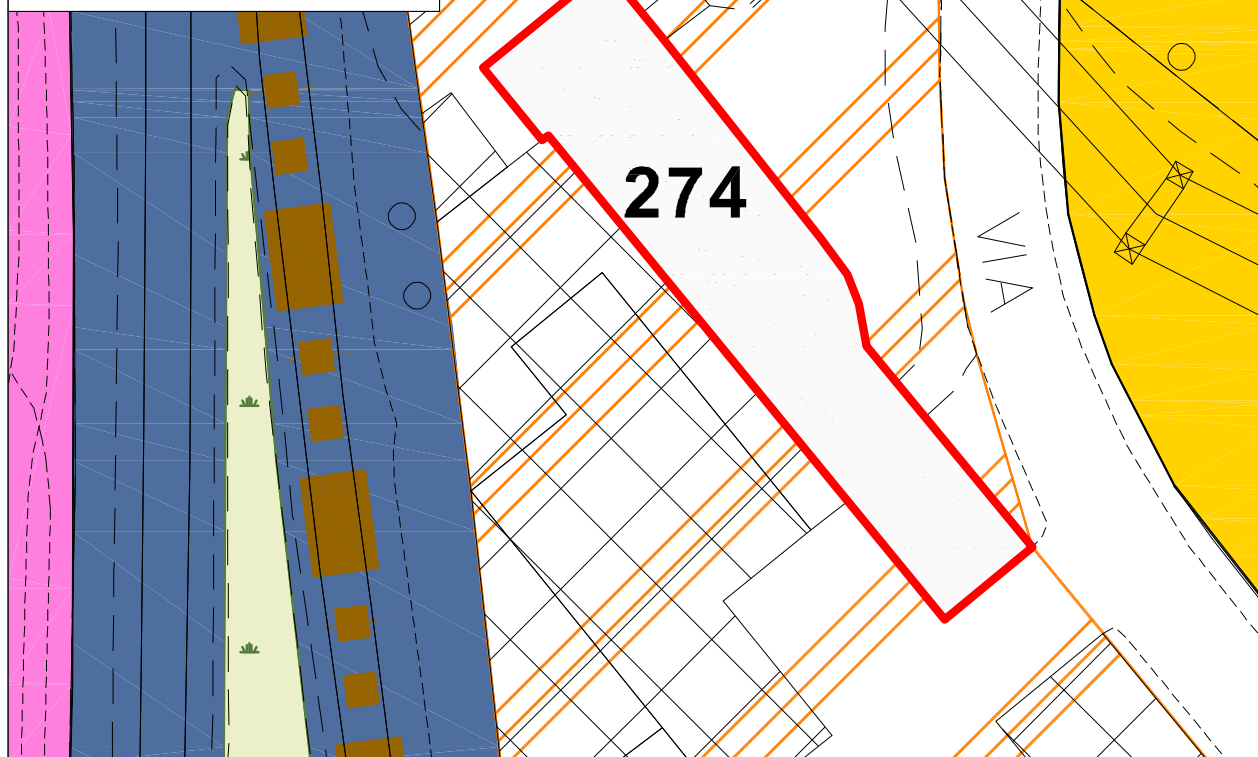
### PRESCRIZIONI

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito I
2. la soluzione progettuale dovrà prevedere misure arboree a verde come mitigazione ed una copertura arborea per almeno il 30% della superficie a verde

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                        |
|--------------------------------------------|------------------------|
| ST                                         | / mq                   |
| Classe Perequativa                         | Assente (Cambio d'Uso) |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq                   |
| U2 - Commerciali                           | 887 mq                 |
| U3 - Terziari                              | 0 mq                   |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq                   |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq                   |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq                   |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>887 mq</b>          |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n./                |
| VS                                         | min. 50%               |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

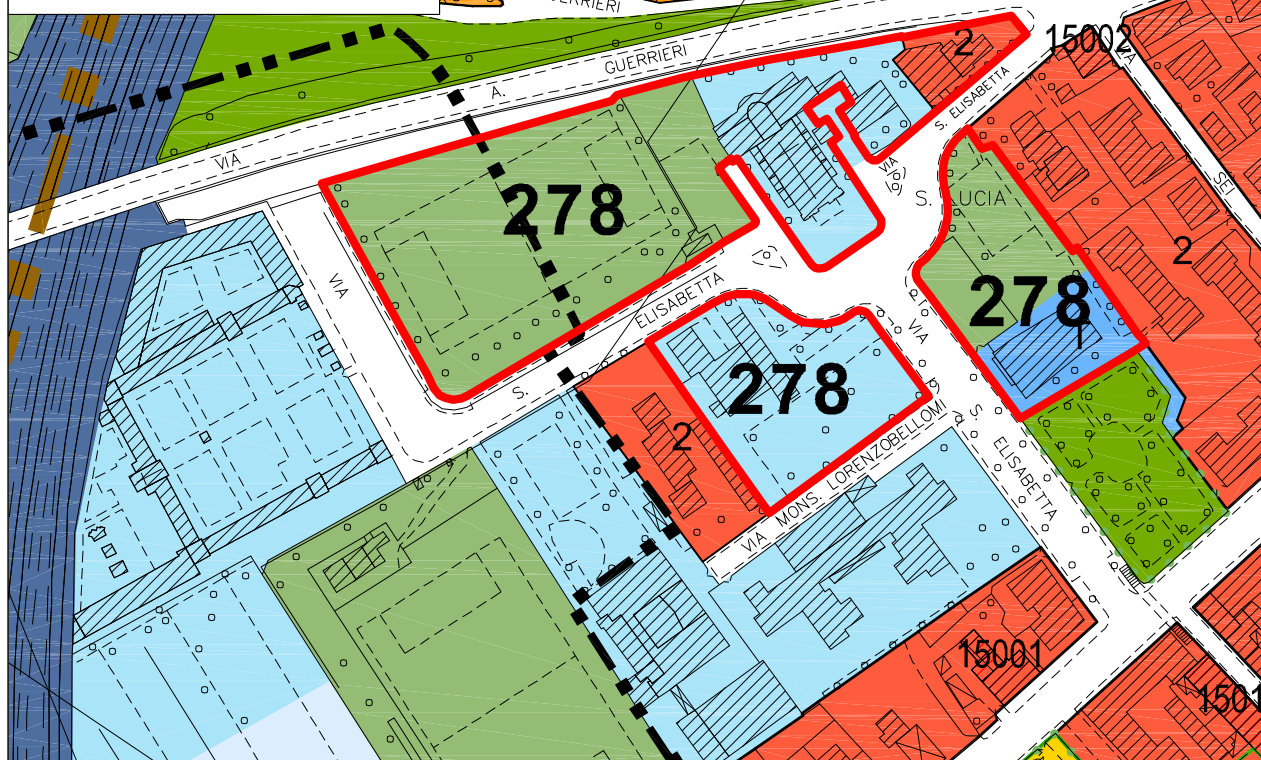
|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA                                | <input type="checkbox"/>            |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                    |         |
|--------------------|---------|
| ST                 | /mq     |
| Classe Perequativa | Assente |

|                                        |                      |
|----------------------------------------|----------------------|
| U1 - Abitativi                         | 0 mq                 |
| U2 - Commerciali                       | 0 mq                 |
| U3 - Terziari                          | 0 mq                 |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali | 0 mq                 |
| U5 - Produttivi e manifatturieri       | 0 mq                 |
| U - altro (Attrezzature Collettive)    | da definirsi con PUA |

**SUL TOTALE ATTRIBUITA da definirsi con PUA**

|                      |          |
|----------------------|----------|
| N. Piani Fuori Terra | max n./  |
| VS                   | min. 50% |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### PRESCRIZIONI

1. Si prescrive il mantenimento del campo sportivo con una minima possibilità di riduzione delle attuali dimensioni.
2. Si prescrive che la realizzazione della nuova struttura da adibire a palestra sia realizzata in prossimità della chiesa.

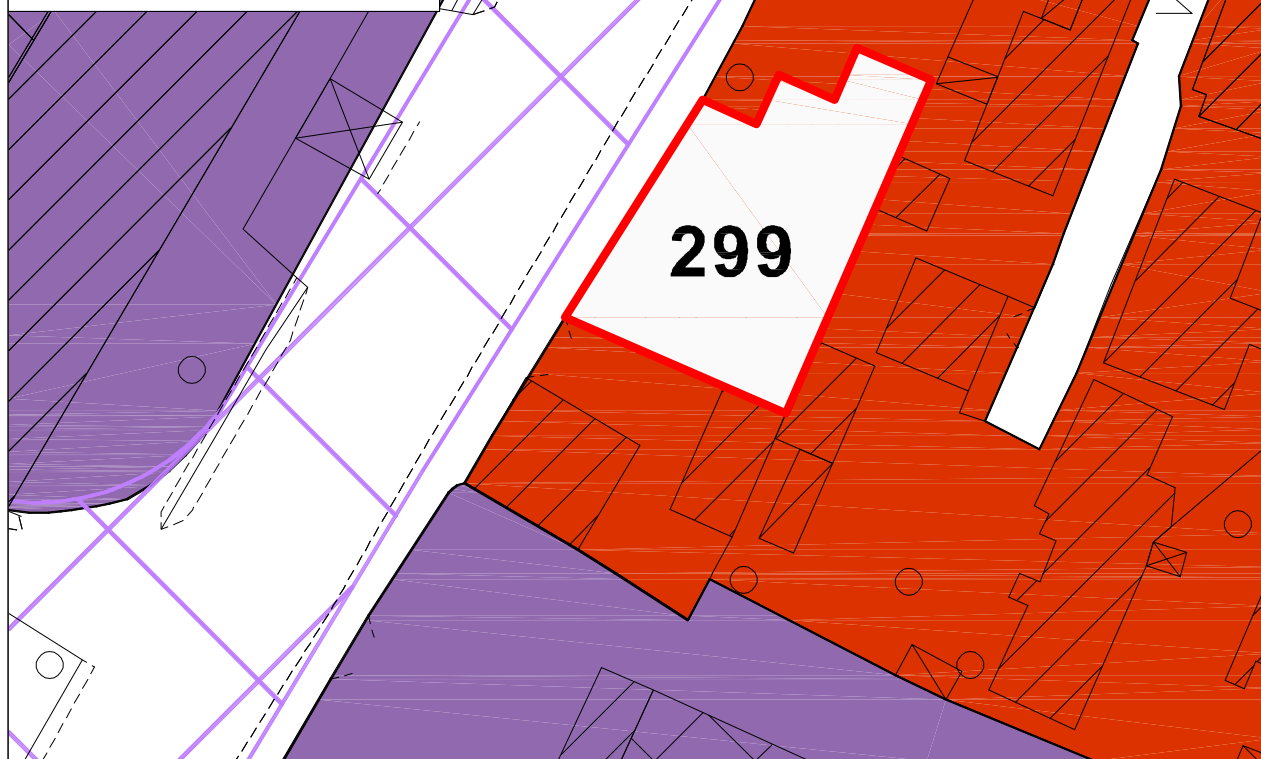
### DIRETTIVE

1. Il progetto è finalizzato alla riqualificazione del complesso religioso.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

ST / mq  
Classe Perequativa Assente (Cambio d'uso)

U1 - Abitativi 0 mq  
U2 - Commerciali 0 mq  
U3 - Terziari 170 mq  
U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq  
U5 - Produttivi e manifatturieri 0 mq  
U - altro (specificare dest. uso proposta) 0 mq

**SUL TOTALE ATTRIBUITA 170 mq**

N. Piani Fuori Terra max n./  
VS min. 50%

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato ☒

PUA ☐

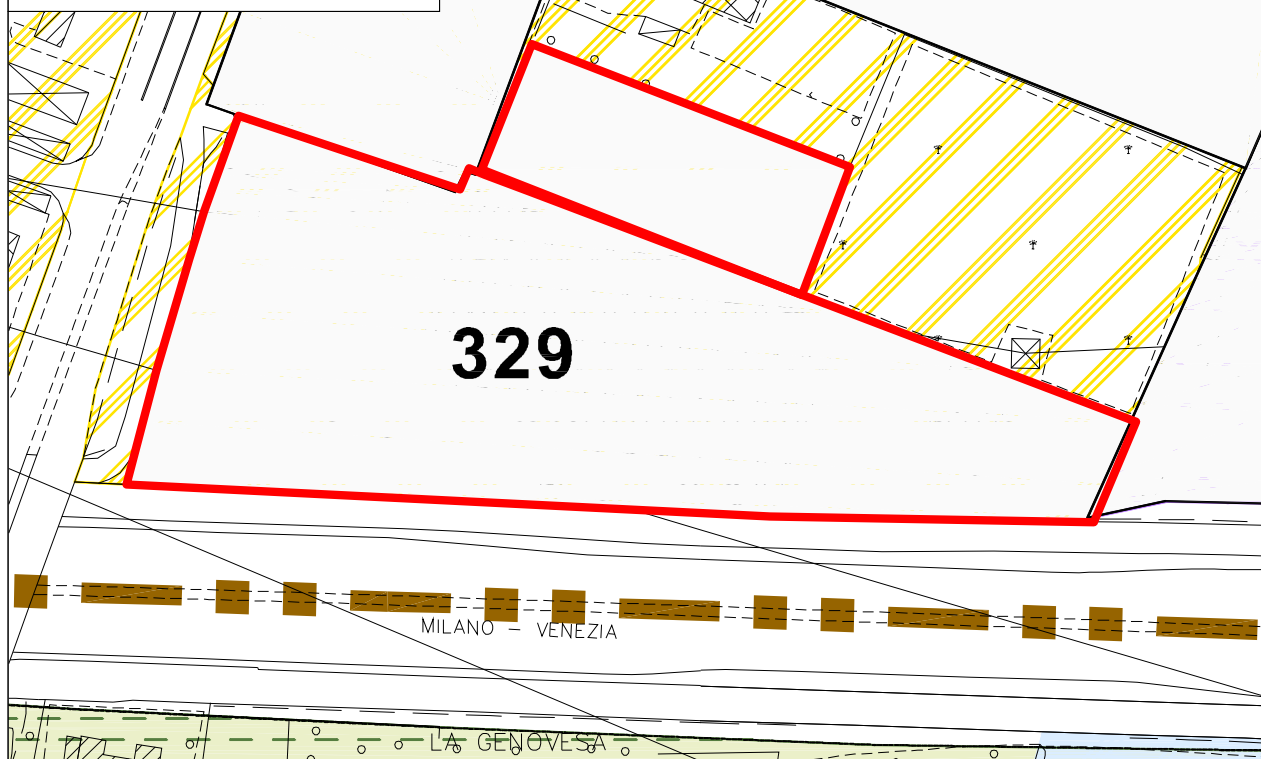
## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| ST                                         | 21.500 mq        |
| Classe Perequativa                         | 8                |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq             |
| U2 - Commerciali                           | 3.225 mq         |
| U3 - Terziari                              | 7.525 mq         |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq             |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq             |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq             |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>10.750 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.11         |
| VS                                         | min. 50%         |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

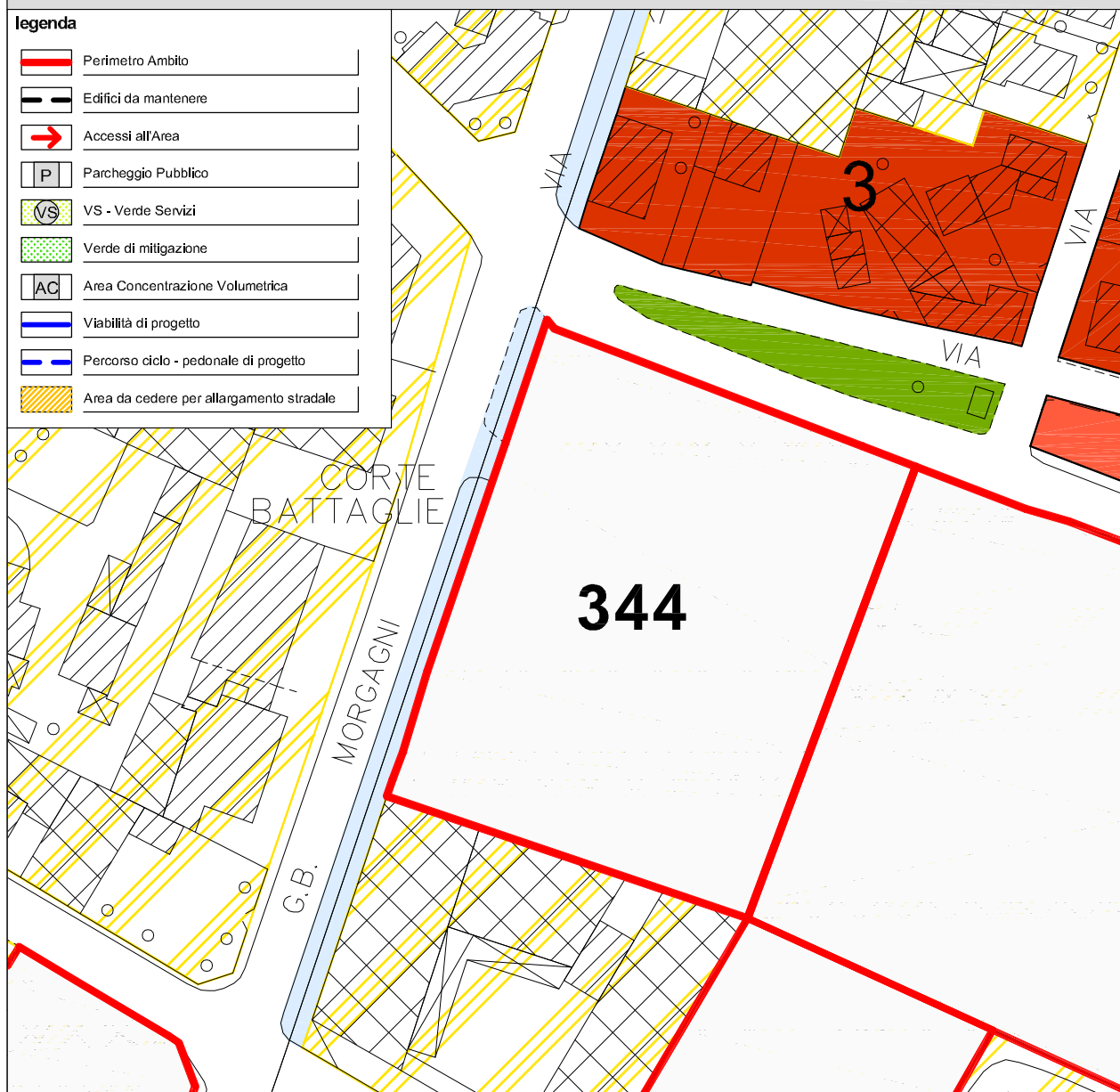
### PRESCRIZIONI

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito I
2. la soluzione progettuale dovrà prevedere misure arboree a verde come mitigazione

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 7.762 mq        |
| Classe Perequativa                         | 9               |
| U1 - Abitativi                             | 3.857 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq            |
| U3 - Terziari                              | 1.543 mq        |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>5.400 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.4         |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

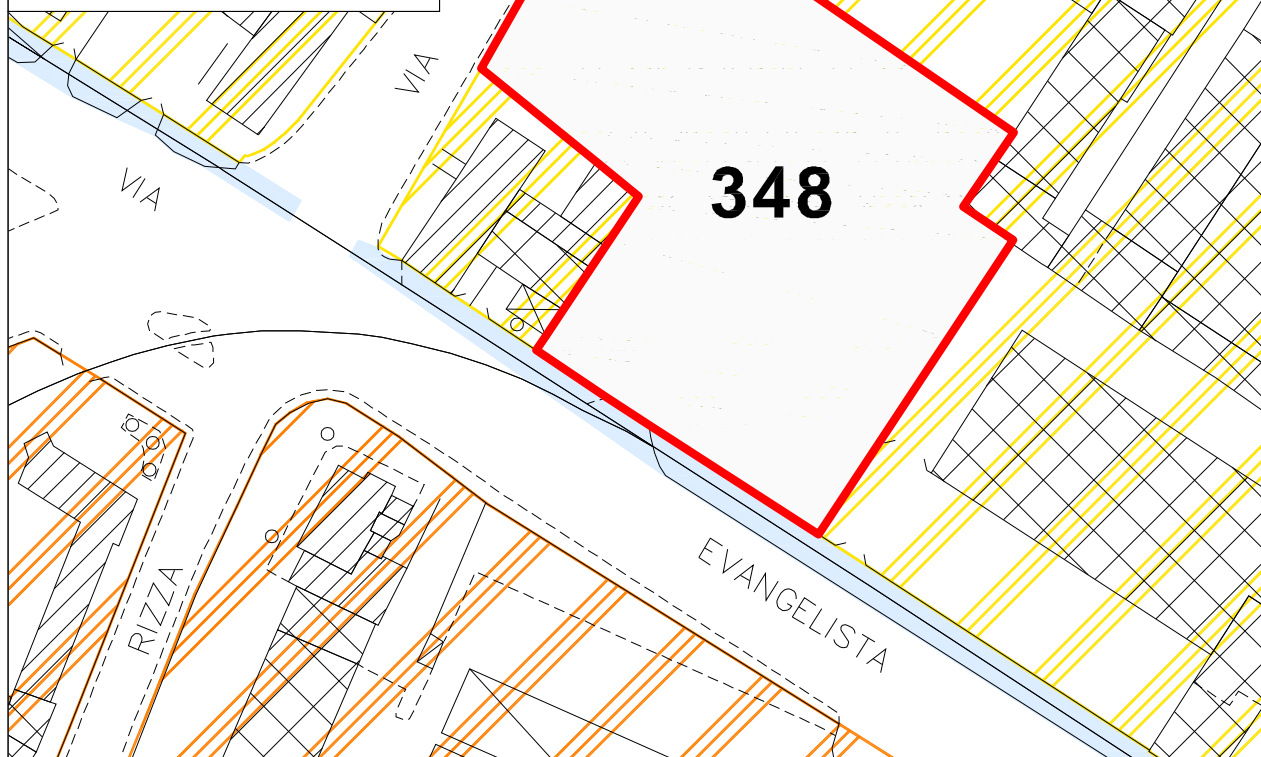
|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 6.250 mq        |
| Classe Perequativa                         | 9               |
| U1 - Abitativi                             | 2.300 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 1.000 mq        |
| U3 - Terziari                              | 1.050 mq        |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>4.350 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.4         |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

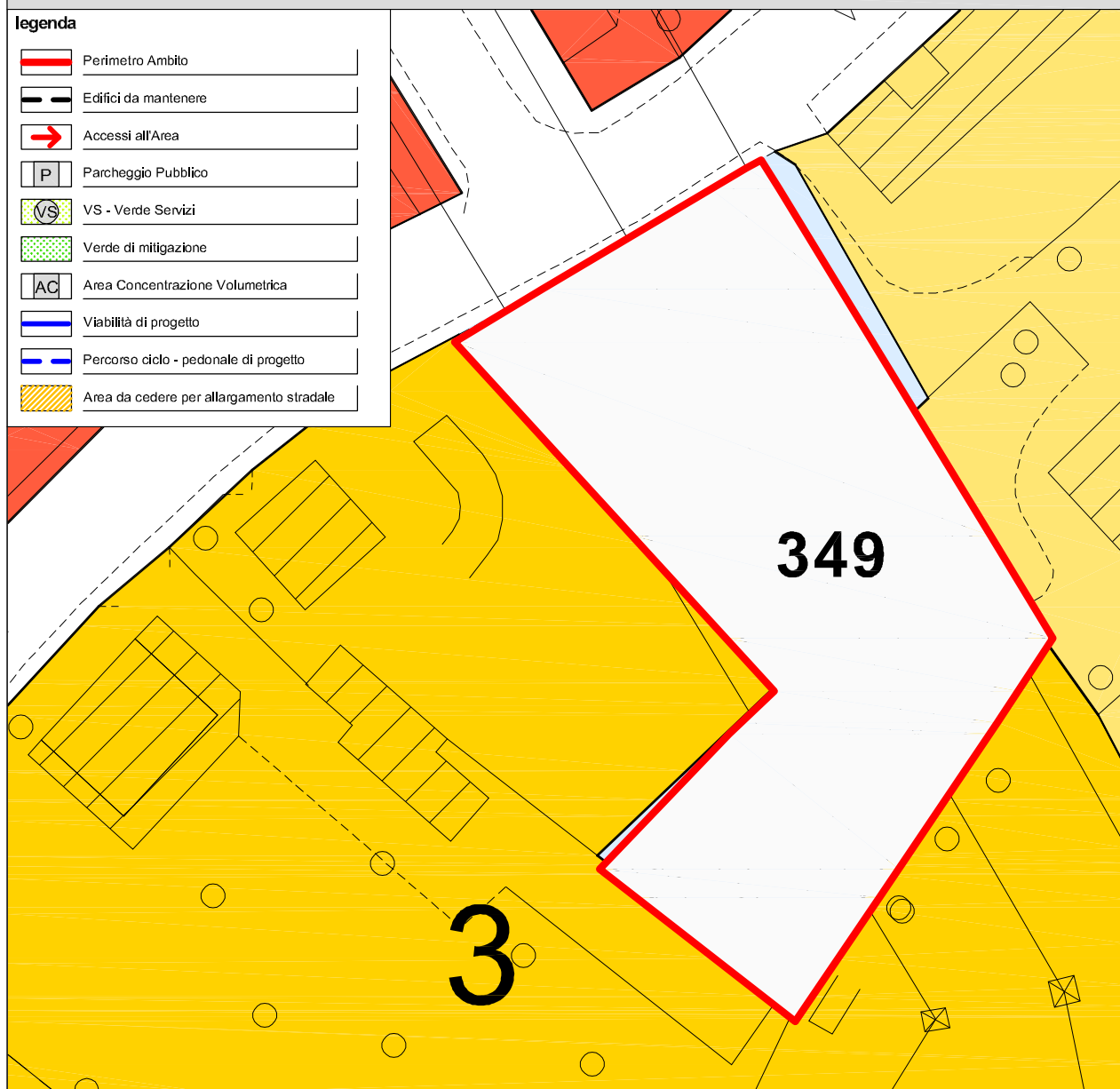
|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 2.430 mq      |
| Classe Perequativa                         | n° 6          |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq          |
| U2 - Commerciali                           | 700 mq        |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>700 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.2       |
| VS                                         | min. 50%      |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA                                | <input type="checkbox"/>            |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

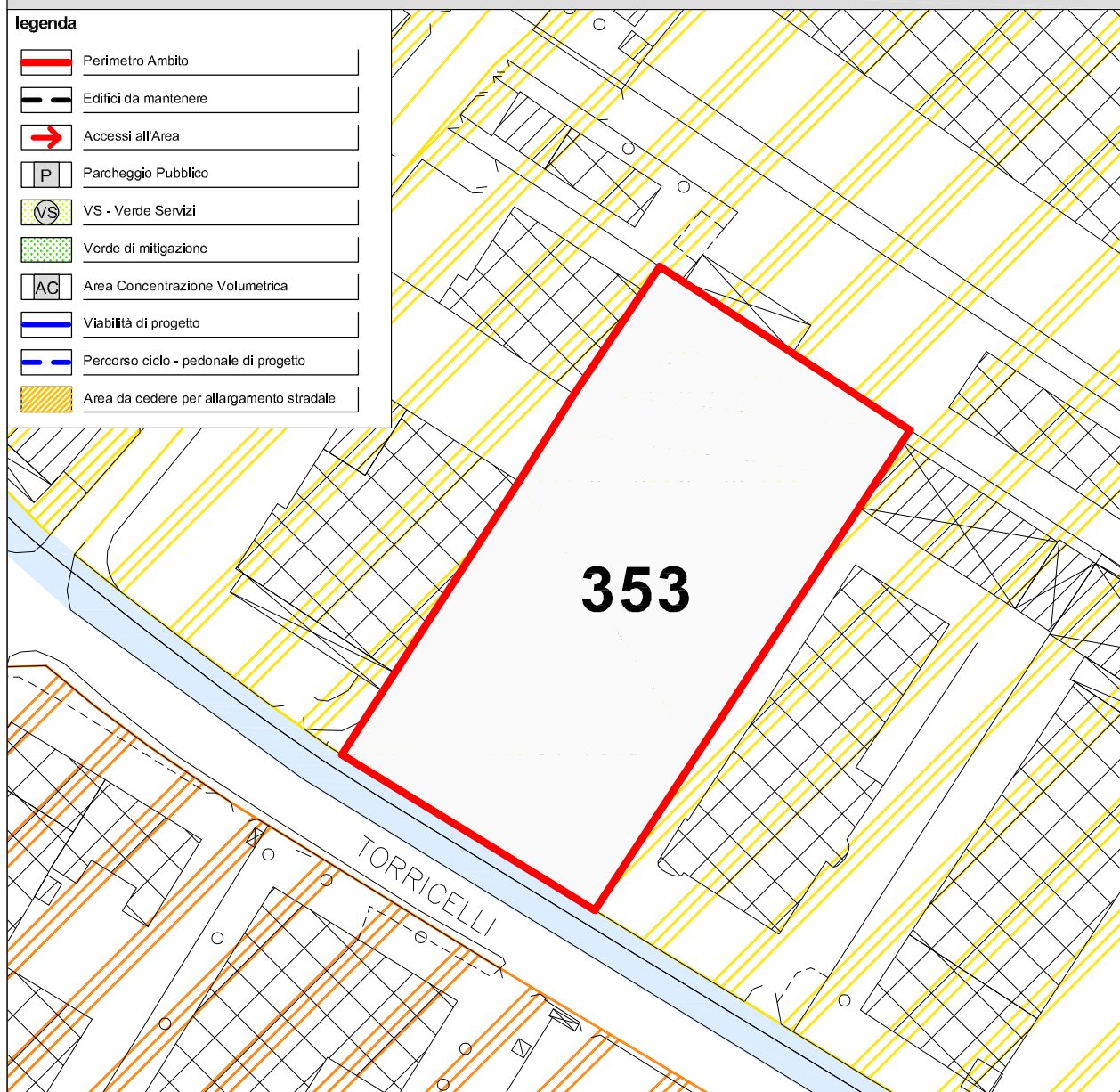
### PRESCRIZIONI

1. La destinazione compatibile con i vincoli può essere individuata nella logistica a supporto del commerciale
2. In alternativa alla cessione, una parte di area venga resa permeabile.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 6.939 mq      |
| Classe Perequativa                         | 9             |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq          |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq          |
| U3 - Terziari                              | 700 mq        |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>700 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.3       |
| VS                                         | min. 50%      |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

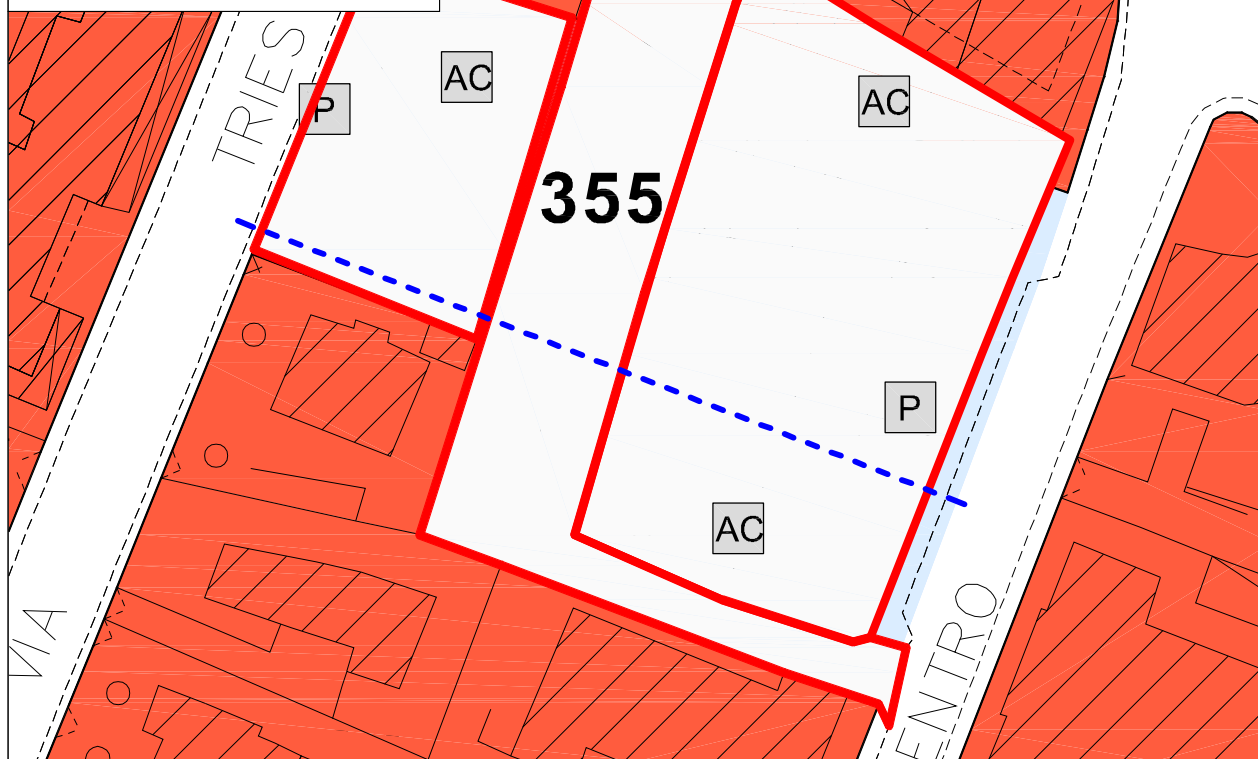
## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 824 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 6          |
| U1 - Abitativi                             | 350 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq          |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>350 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.4       |
| VS                                         | min. 50%      |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

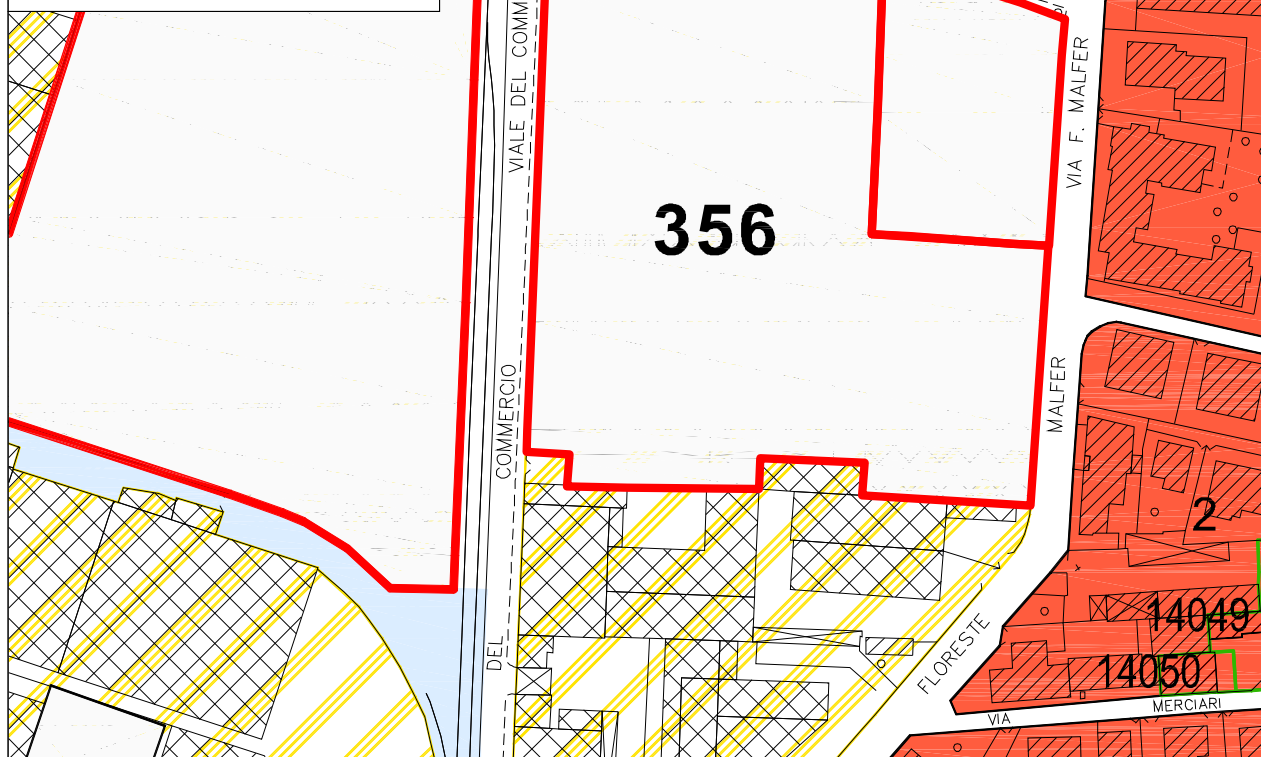
### PRESCRIZIONI

1. Il progetto dovrà svilupparsi in modo unitario e coordinato con le manifestazioni n° 51 e 99, definendo le aree oggetto di cessione e vincolo d'uso pubblico.
2. In fase di progetto dovrà essere individuato un percorso ciclo pedonale di collegamento tra via Trieste e via Centro.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| ST                                         | 20.553 mq        |
| Classe Perequativa                         | 8                |
| U1 - Abitativi                             | 4.110 mq         |
| U2 - Commerciali                           | 4.110 mq         |
| U3 - Terziari                              | 12.330 mq        |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq             |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq             |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq             |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>20.550 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.9          |
| VS                                         | min. 50%         |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

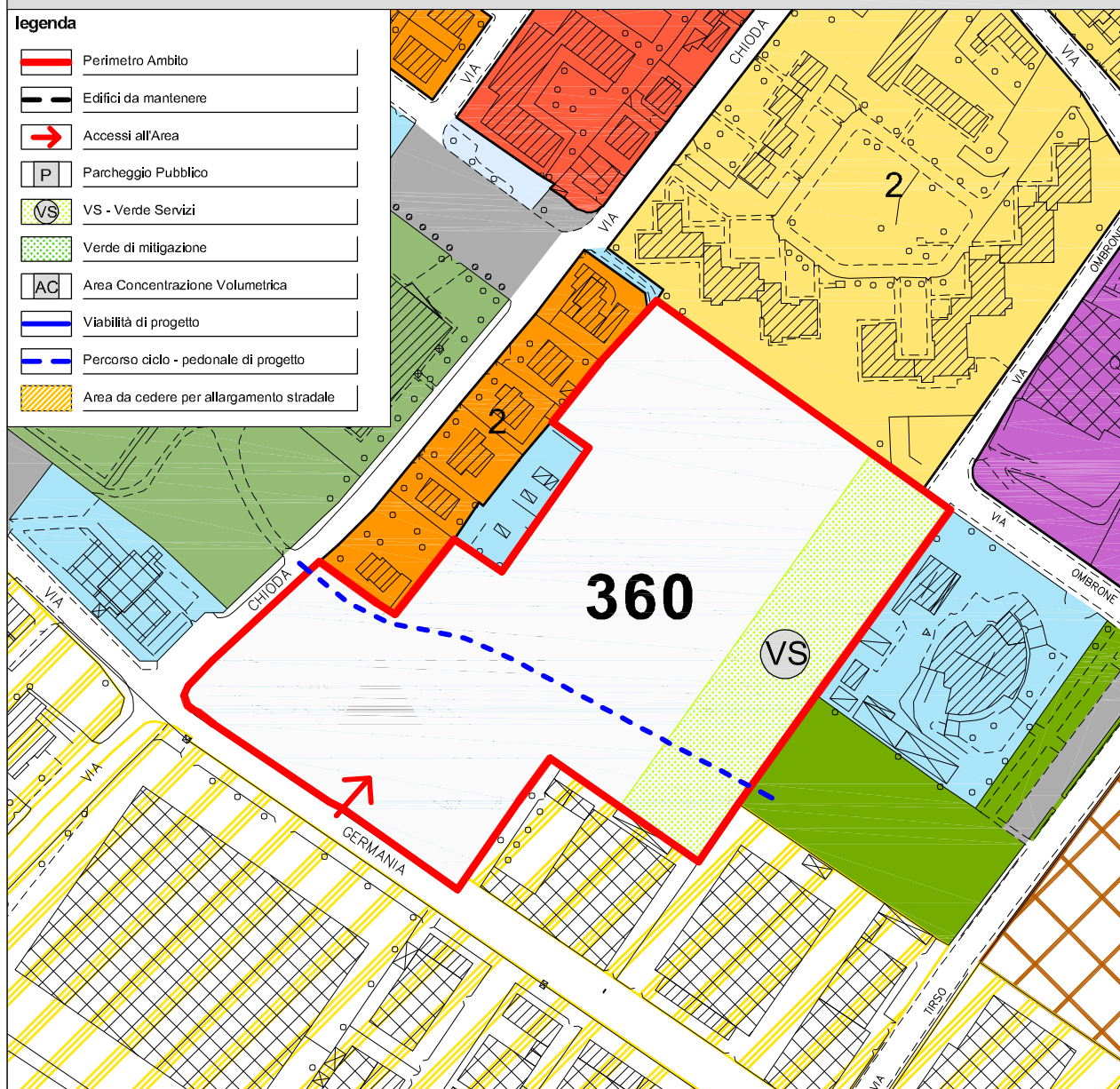
|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| ST                                         | 34.158 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 6             |
| U1 - Abitativi                             | 8.050 mq         |
| U2 - Commerciali                           | 2.500 mq         |
| U3 - Terziari                              | 3.100 mq         |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq             |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq             |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq             |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>13.650 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.4          |
| VS                                         | min. 50%         |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

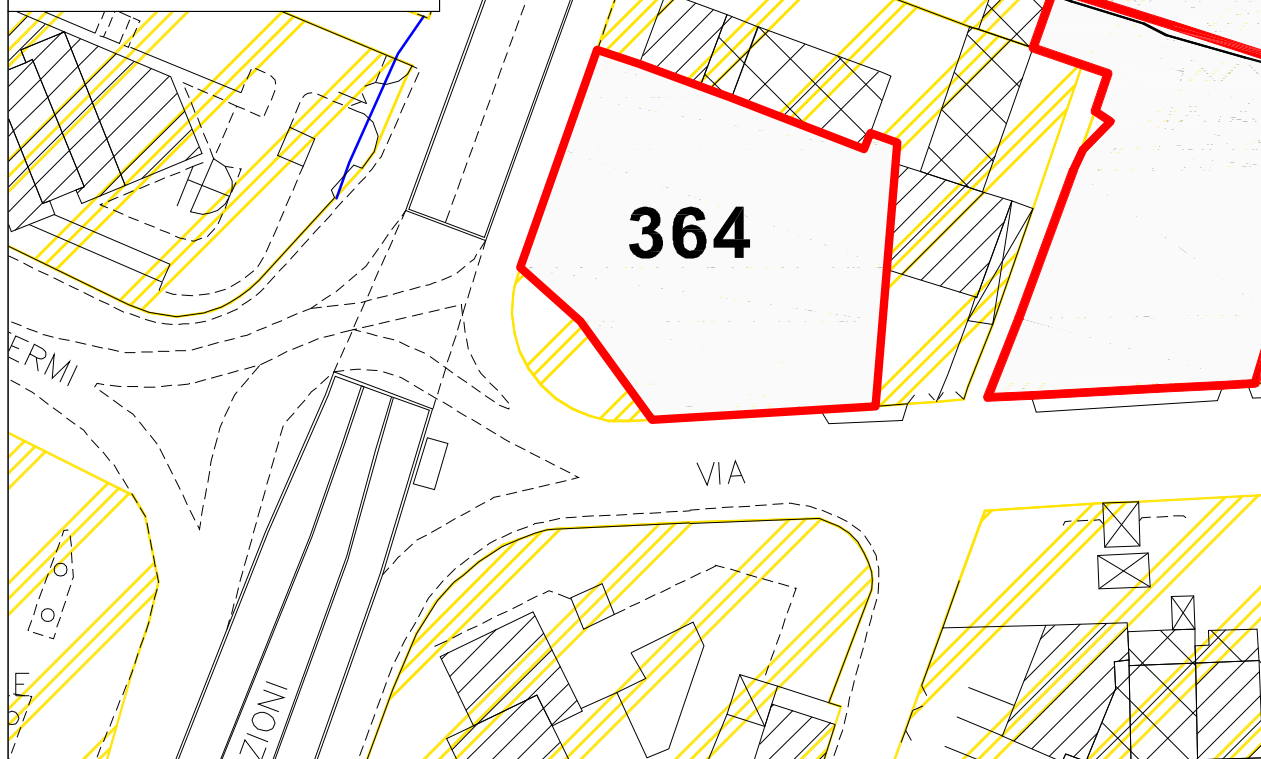
### PRESCRIZIONI

1. Si prescrive un più attento studio della soluzione viabilistica di progetto in prossimità dell'incrocio tra via Germania e via Chioda.
2. Si prescrive che l'accesso venga realizzato da via Germania
3. Si prescrive che il 25% del verde previsto sia verde pubblico e in relazione con l'area verde pubblica e la chiesa Fraternità.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 3.595 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 8            |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq            |
| U2 - Commerciali                           | 542 mq          |
| U3 - Terziari                              | 2.708 mq        |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>3.250 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 6        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

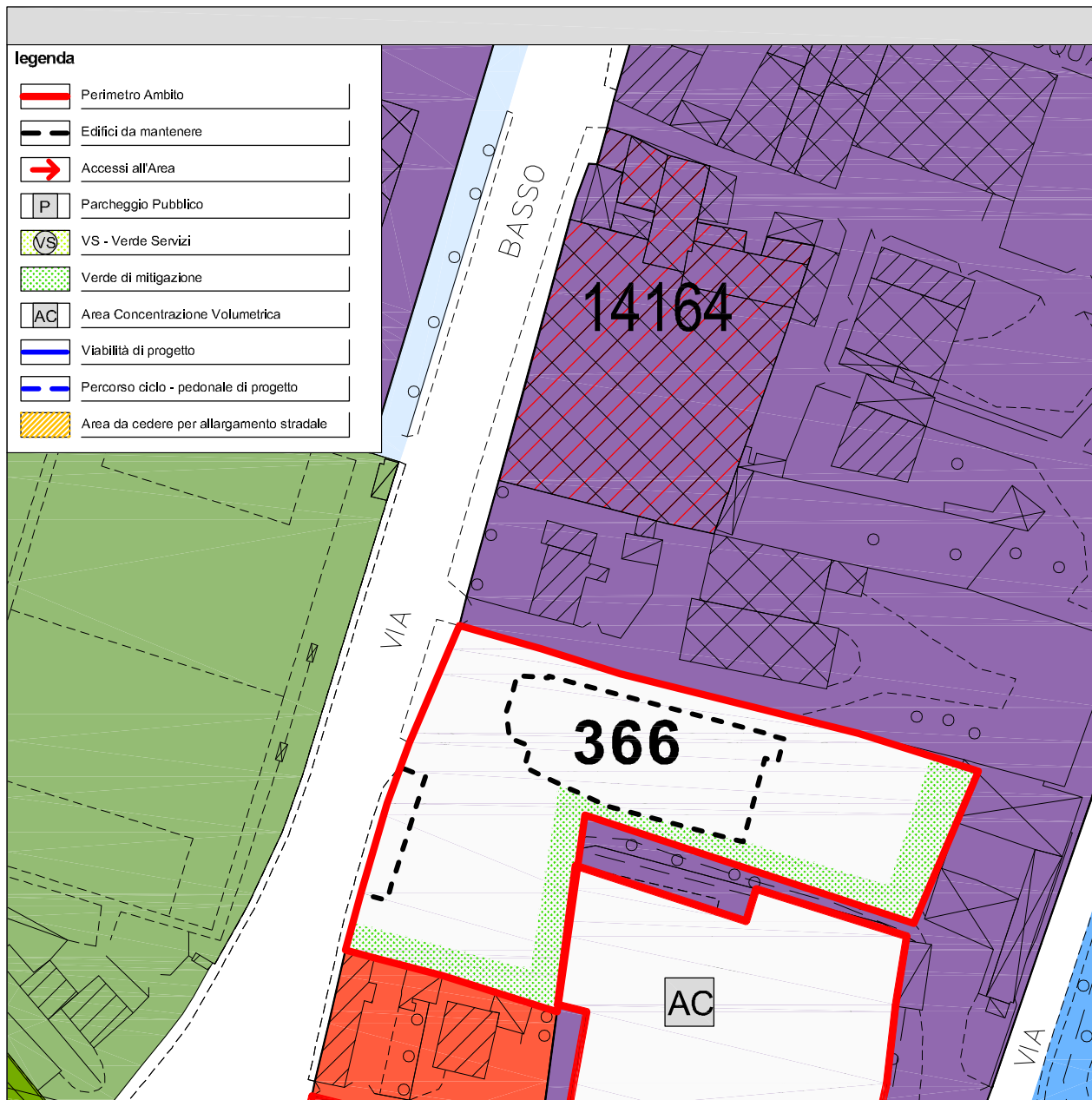
|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### PRESCRIZIONI:

1. Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito I.





## DATI TECNICI

ST 5.420 mq  
Classe Perequativa assente (cambio d'uso)

U1 - Abitativi\* 0 mq  
U2 - Commerciali 3.148 mq  
U3 - Terziari 395 mq  
U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq  
U5 - Produttivi e manifatturieri 0 mq  
U - altro (specificare dest. uso proposta) 0 mq

**SUL TOTALE ATTRIBUITA 3.543 mq**

N. Piani Fuori Terra esistente  
VS min 50%

\* Si prevede il mantenimento dell'edificio residenziale su fronte strada.

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

Comparto Urbanistico convenzionato ☒

PUA ☐

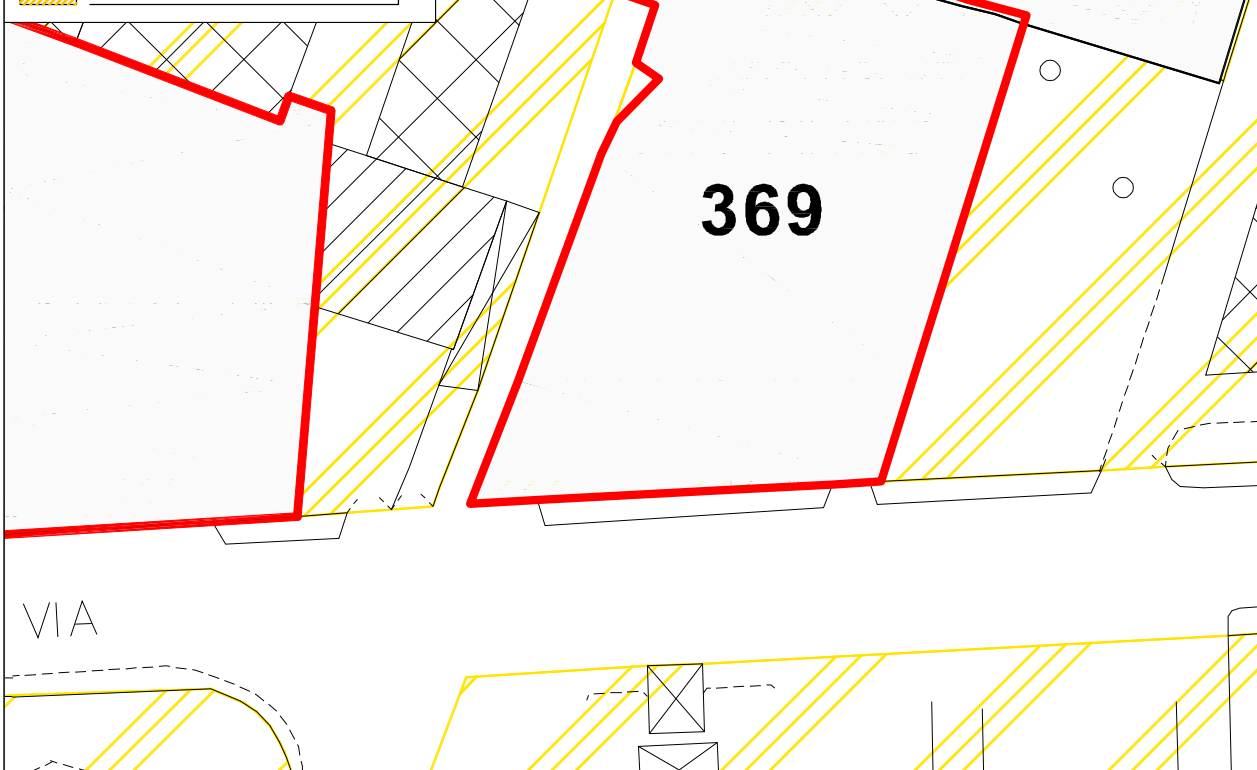
## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

ST / mq  
Classe Perequativa Assente (Cambio d'uso)

U1 - Abitativi 0 mq  
U2 - Commerciali 500 mq  
U3 - Terziari 0 mq  
U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq  
U5 - Produttivi e manifatturieri 380 mq  
U - altro (specificare dest. uso proposta) 0 mq  
**SUL TOTALE ATTRIBUITA\* 880 mq**

N. Piani Fuori Terra max n. 2  
VS min. 50%

\* La SUL attribuita è di 880 mq, di cui 500 mq come cambio d'uso di parte del produttivo esistente e 380 mq di ampliamento dell'esistente.

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

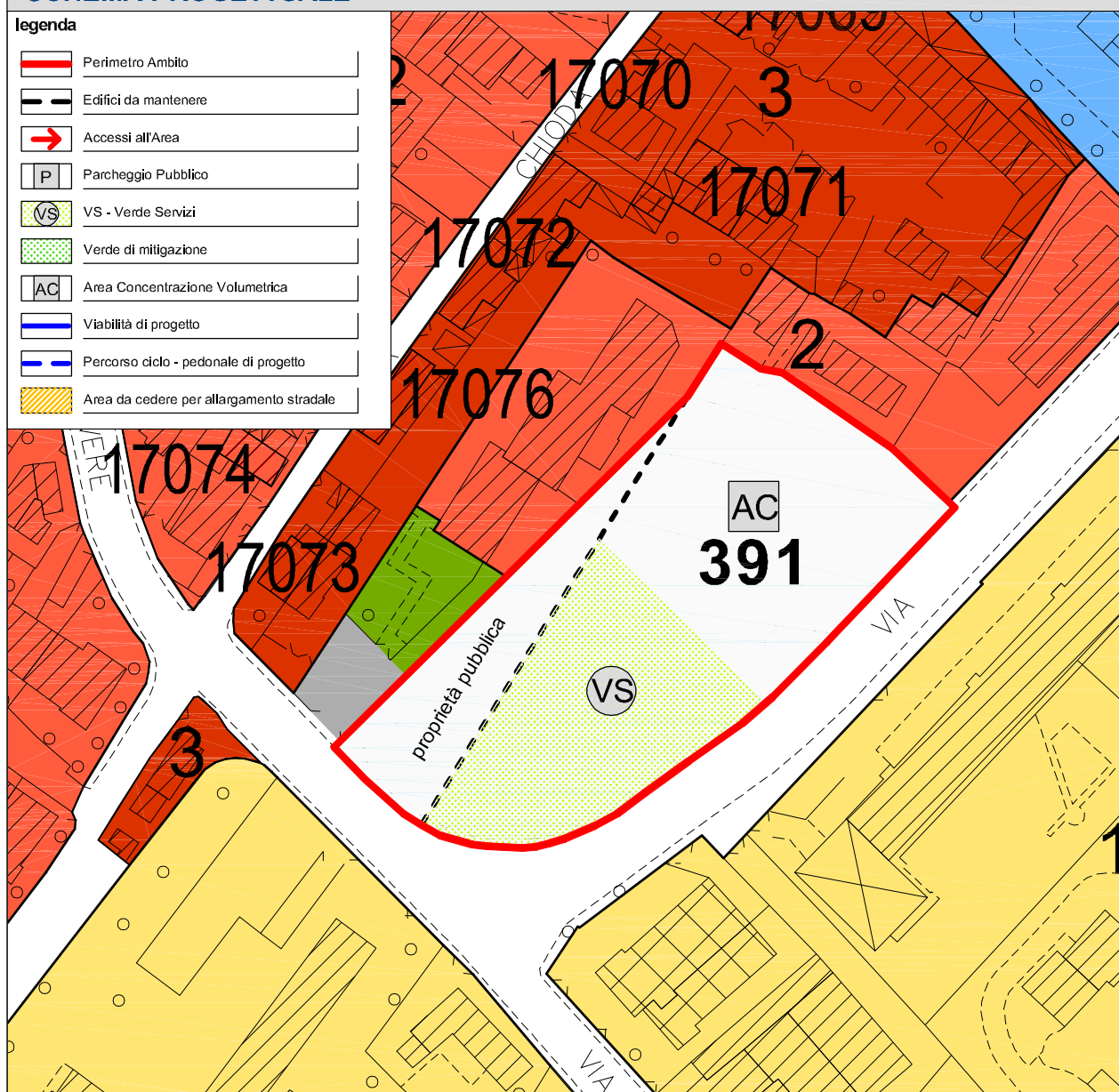
Comparto Urbanistico convenzionato ☒  
PUA ☐

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST *                                       | 4.400 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 6            |
| U1 - Abitativi                             | 2.200 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq            |
| U3 - Terziari                              | 0 mq            |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>2.200 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 4        |
| VS                                         | min. 50%        |

\* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto delle superfici di proprietà del Comune di Verona

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

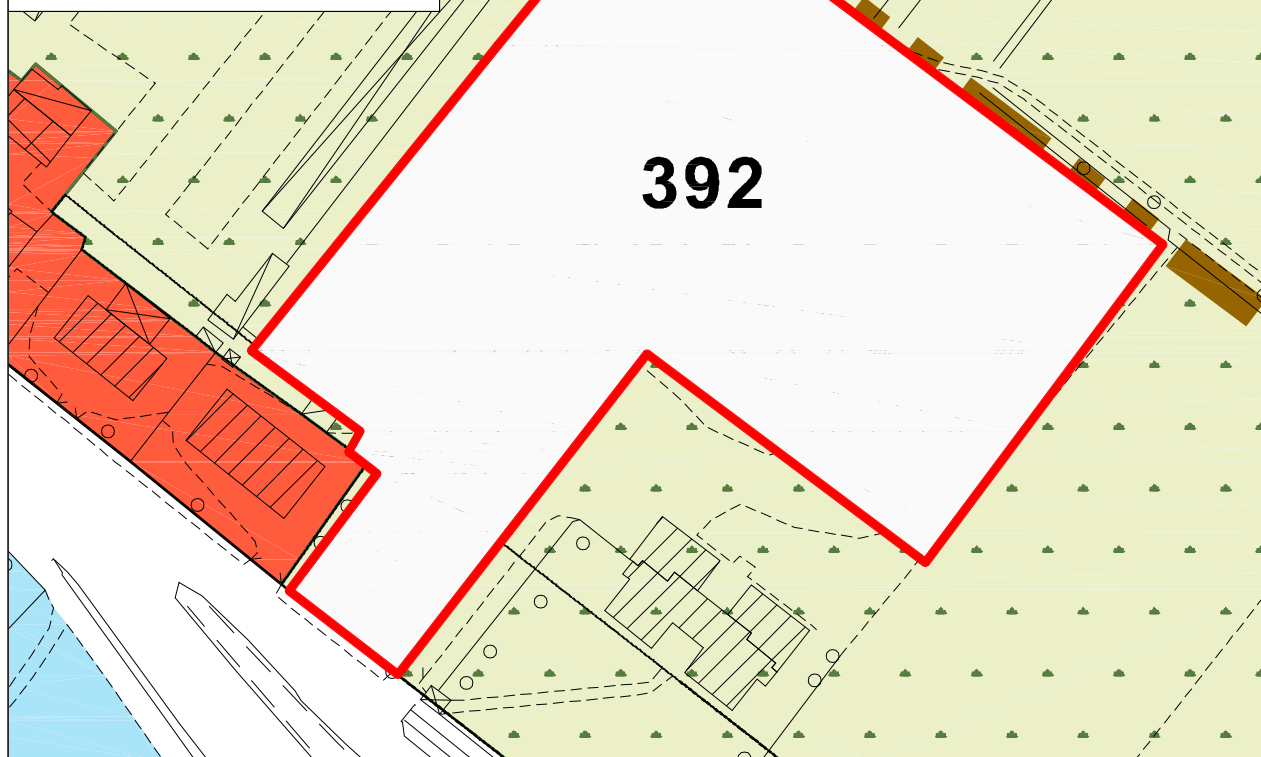
### PRESCRIZIONI

1. Prevedere l'area VS nella parte sud e in contiguità con l'area pubblica.
2. L'edificazione dovrà essere concentrata nella parte nord dell'area;
3. In sede di PUA sarà definito l'obbligo di manutenzione dell'area pubblica adiacente l'ambito.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 12.862 mq       |
| Classe Perequativa                         | n° 7            |
| U1 - Abitativi                             | 3.000 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 500 mq          |
| U3 - Terziari                              | 400 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>3.900 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 3        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

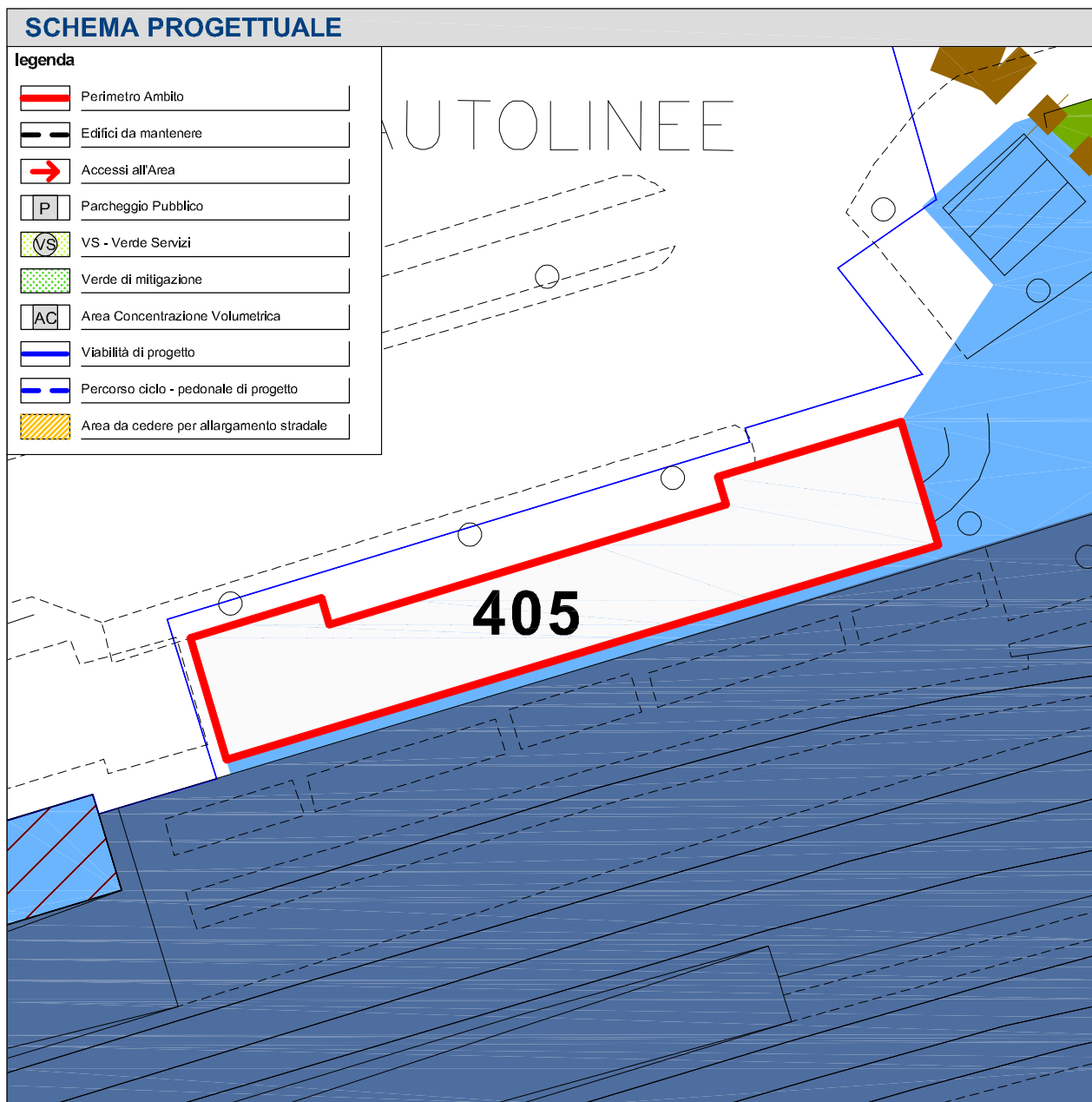
### PRESCRIZIONI:

1. concentrare l'edificabilità attribuita nella parte d'ambito prossima alla strada.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST *                                       | 1.500 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 8            |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq            |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq            |
| U3 - Terziari                              | 0 mq            |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 1.800 mq        |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>1.800 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 3        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA                                | <input type="checkbox"/>            |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

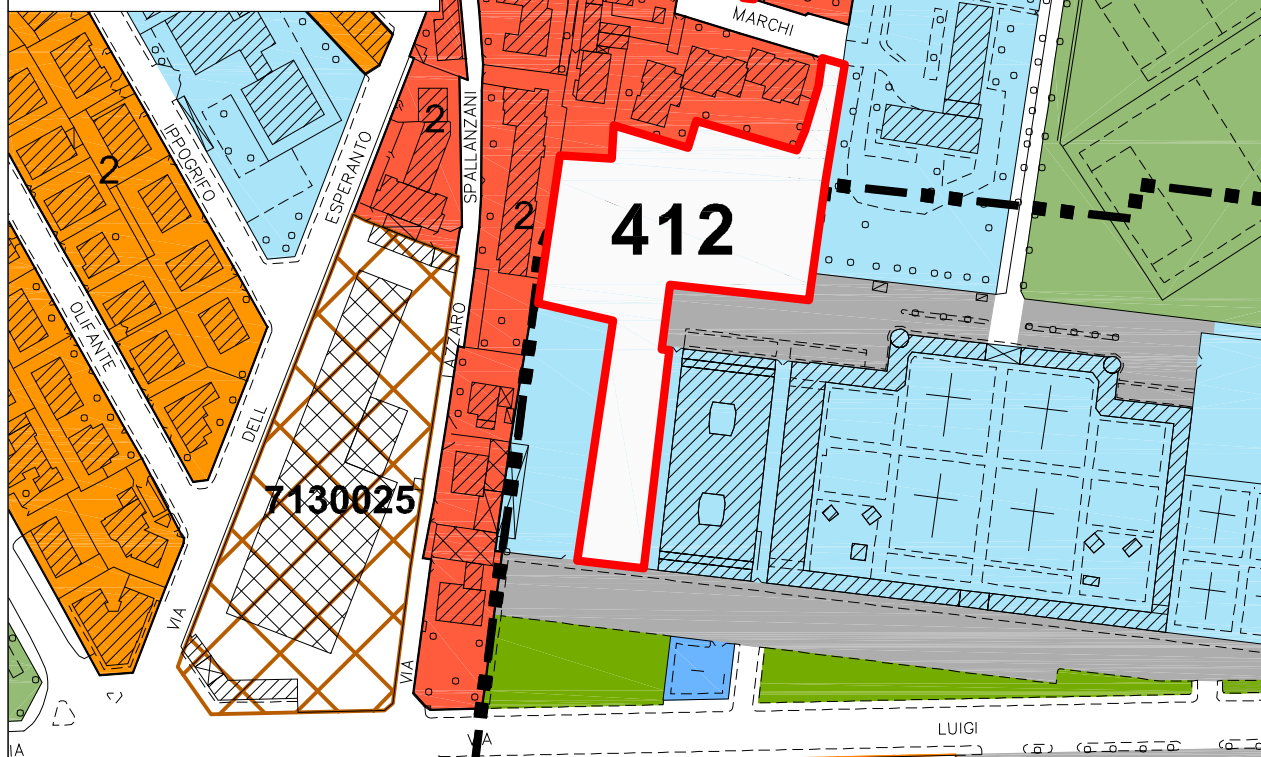
### PRESCRIZIONI

1. Le sistemazioni esterne dovranno conformarsi con le previsioni del progetto "Grandi Stazioni".

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 9.924 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 6            |
| U1 - Abitativi                             | 2.500 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq            |
| U3 - Terziari                              | 0 mq            |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>2.500 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 5        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### PRESCRIZIONI:

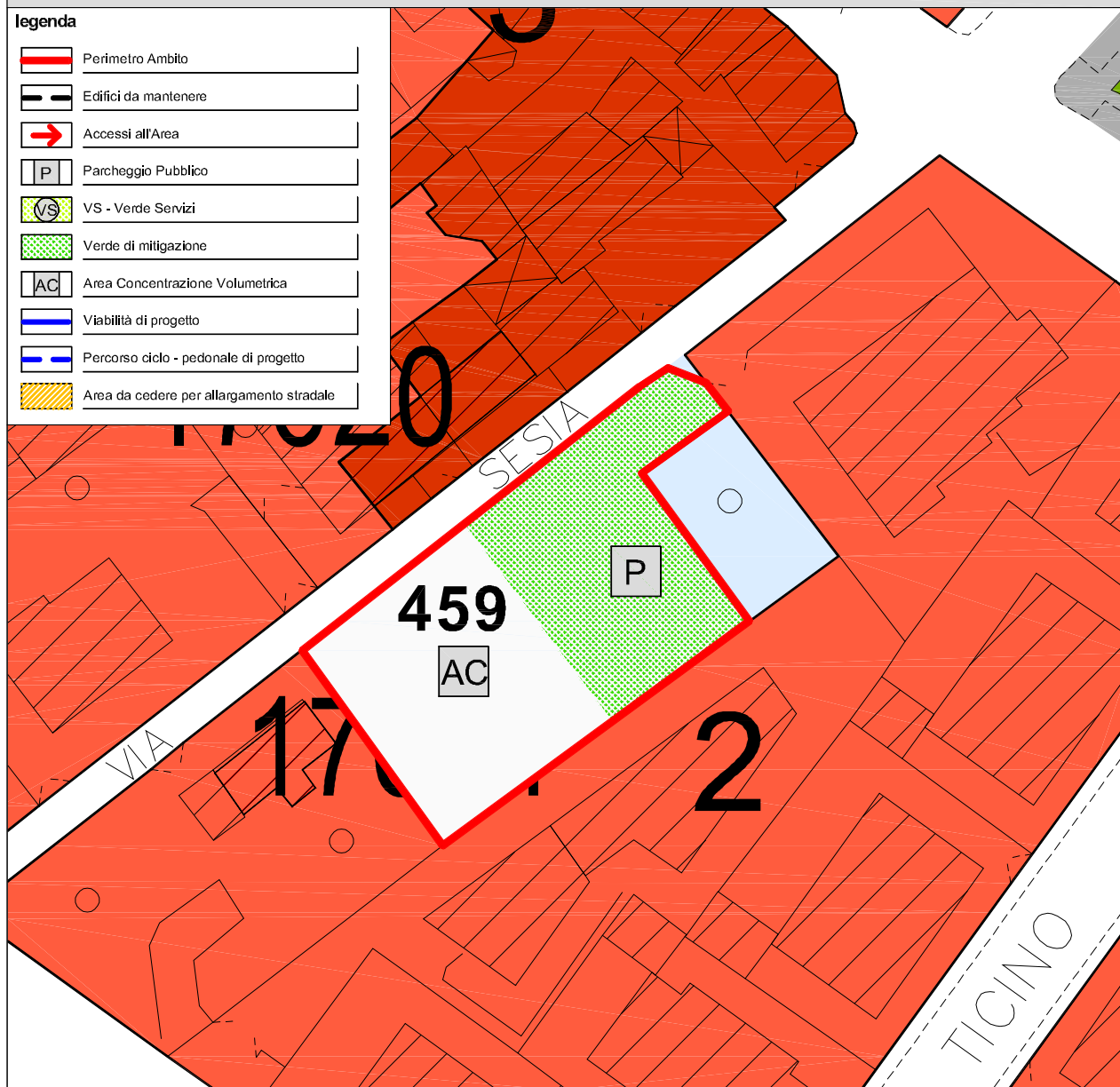
1. Concentrare l'edificabilità attribuita nella parte nord dell'ambito accessibile da via Marchi.
2. L'area VS dovrà essere collocata nella parte sud dell'ambito ricadente nel vincolo cimiteriale.



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                |
|--------------------------------------------|----------------|
| ST Classe Perequativa                      | 835 mq<br>n° 6 |
| U1 - Abitativi                             | 210 mq         |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq           |
| U3 - Terziari                              | 0 mq           |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq           |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq           |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq           |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>210 mq</b>  |

|                      |          |
|----------------------|----------|
| N. Piani Fuori Terra | max n. 2 |
| VS                   | min. 50% |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### DIRETTIVE:

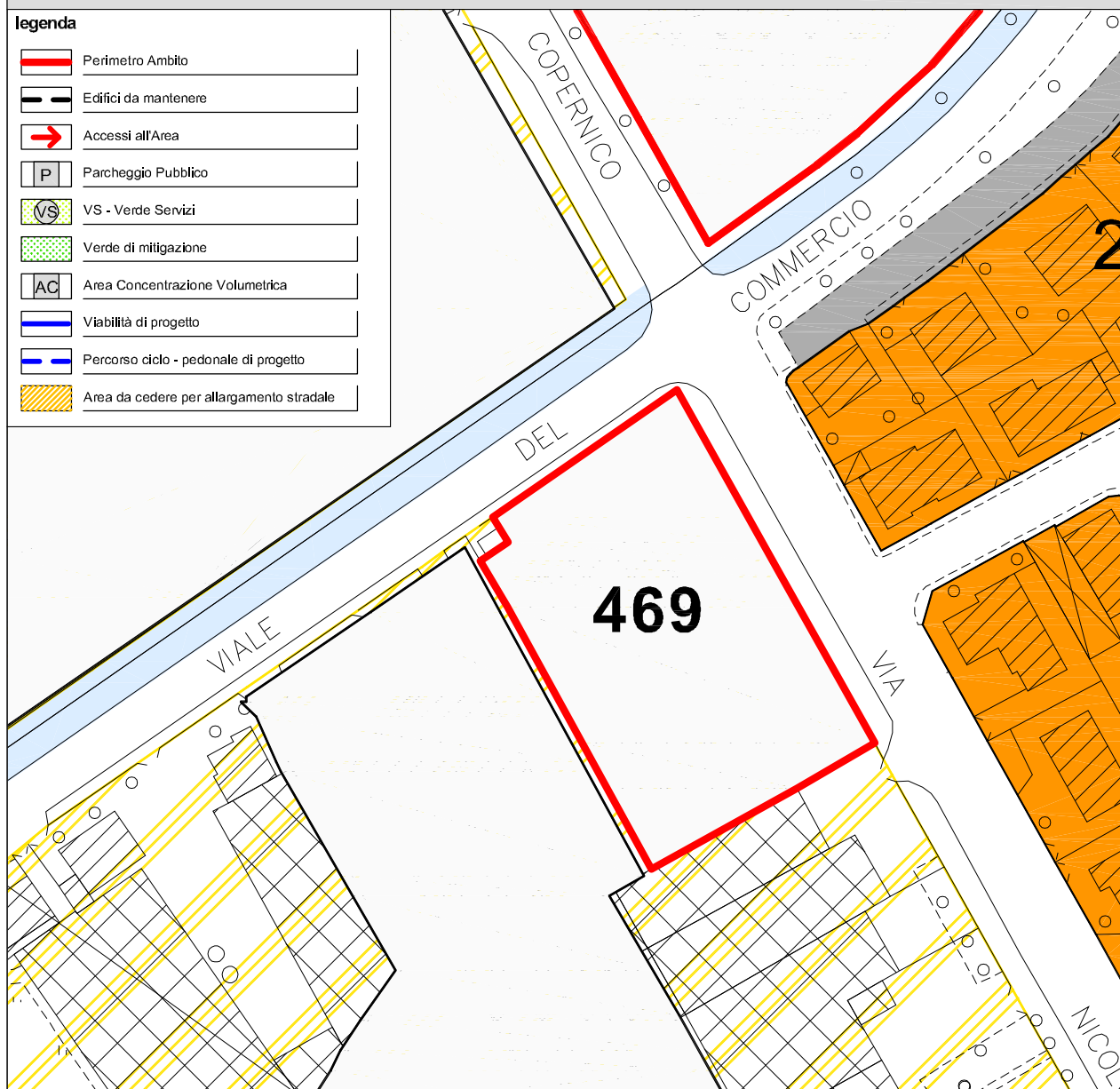
- Il verde di mitigazione può concorrere alla determinazione della VS.

### PRESCRIZIONI:

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

ST / mq  
Classe Perequativa Assente - (Cambio d'Uso)

U1 - Abitativi 0 mq  
U2 - Commerciali 1.820 mq  
U3 - Terziari 0 mq  
U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq  
U5 - Produttivi e manifatturieri 0 mq  
U - altro (specificare dest. uso proposta) 0 mq  
**SUL TOTALE ATTRIBUITA 1.820 mq**

N. Piani Fuori Terra max n.2  
VS min. 50%

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

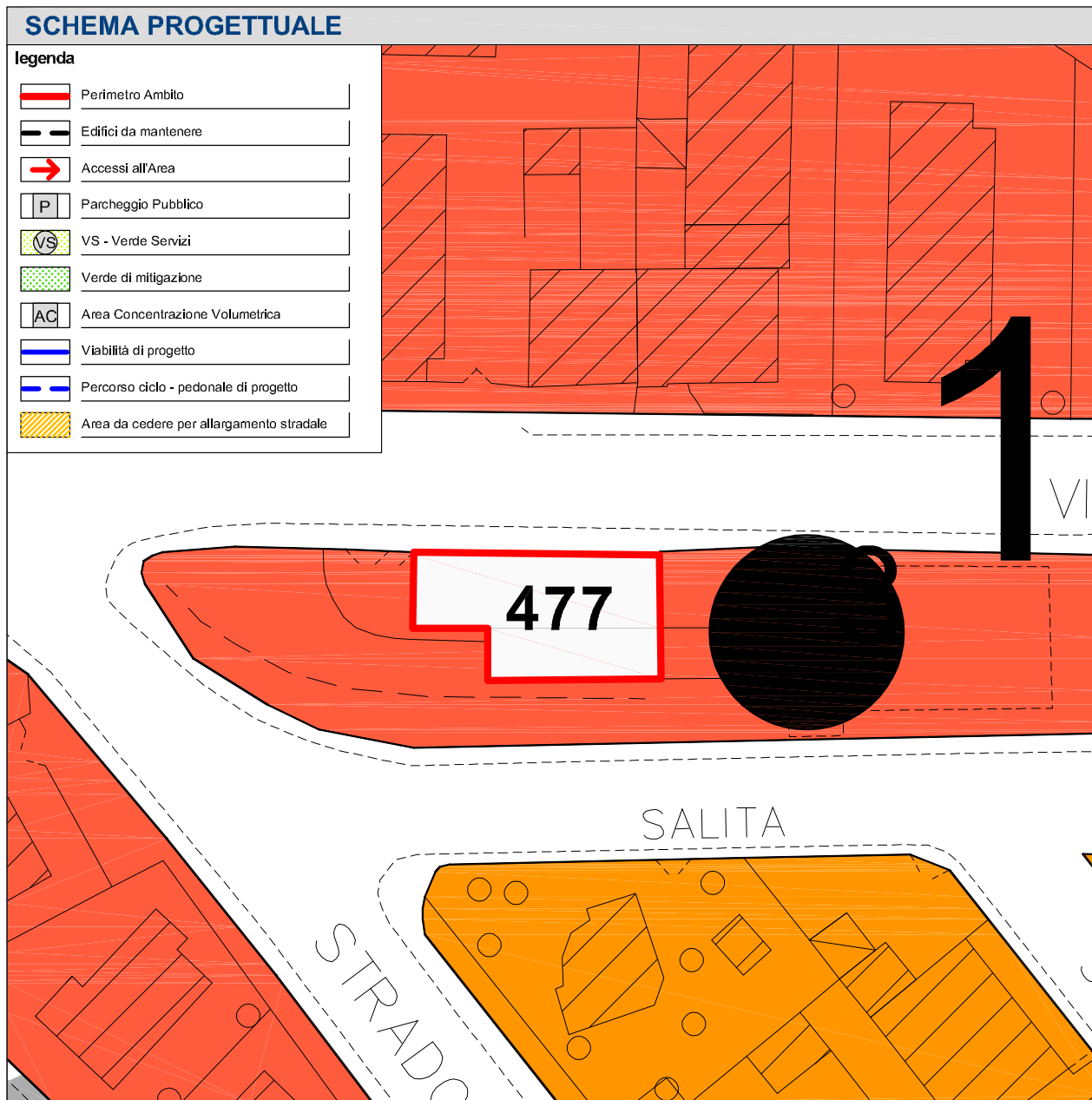
Comparto Urbanistico convenzionato ☒  
PUA ☐

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                      |
|--------------------------------------------|----------------------|
| ST                                         | 1.550 mq             |
| Classe Perequativa                         | Assente - Fuori Zona |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq                 |
| U2 - Commerciali                           | 100 mq               |
| U3 - Terziari                              | 0 mq                 |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq                 |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq                 |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq                 |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA*</b>              | <b>100 mq</b>        |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.2              |
| VS                                         | min. 50%             |

\* La SUL attribuita è aggiuntiva alla possibilità di ampliamento ottenuta con la scheda della Variante n°276 (F.Z. = mq 271 esistente + mq 100 = mq 371 di complessiva SUL)

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

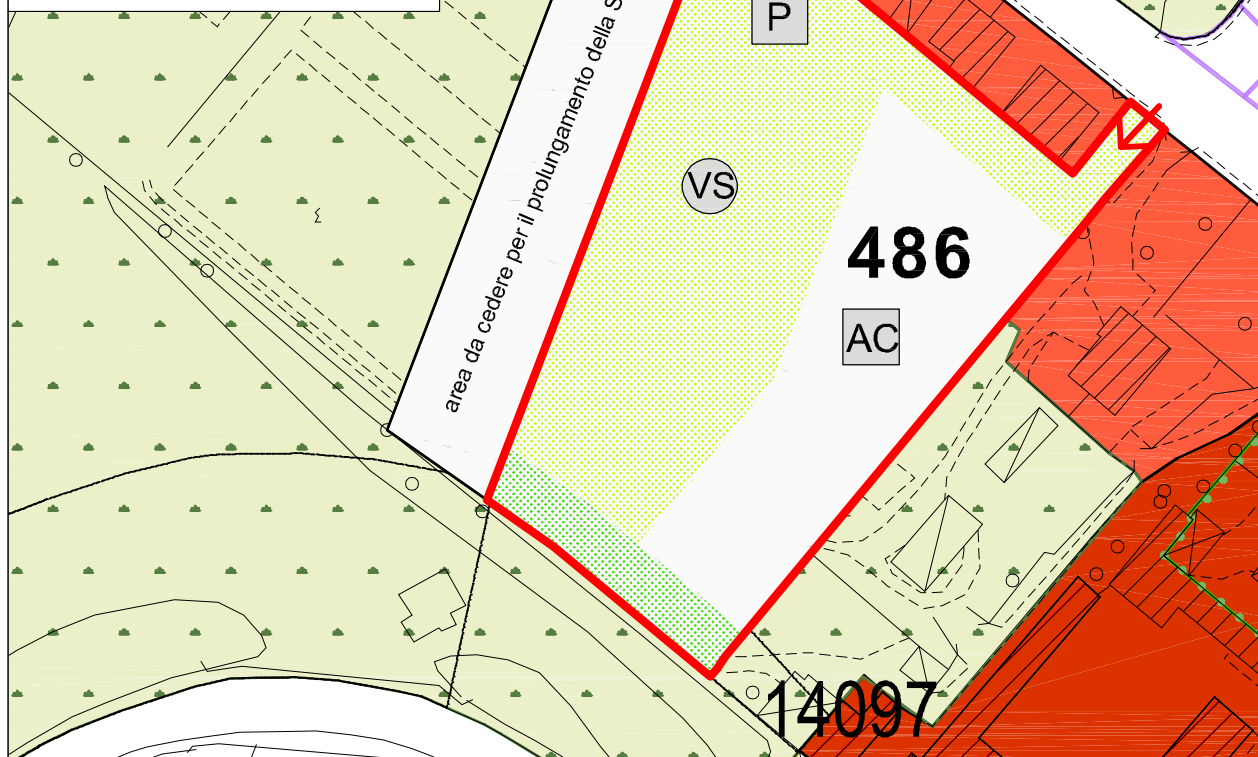
|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input checked="" type="checkbox"/> |
| PUA                                | <input type="checkbox"/>            |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| ST Classe Perequativa                      | 7.807 mq<br>n° 6 |
| U1 - Abitativi                             | 1.200 mq         |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq             |
| U3 - Terziari                              | 0 mq             |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq             |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq             |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq             |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>1.200 mq</b>  |

|                      |          |
|----------------------|----------|
| N. Piani Fuori Terra | max n. 2 |
| VS                   | min. 50% |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### PRESCRIZIONI

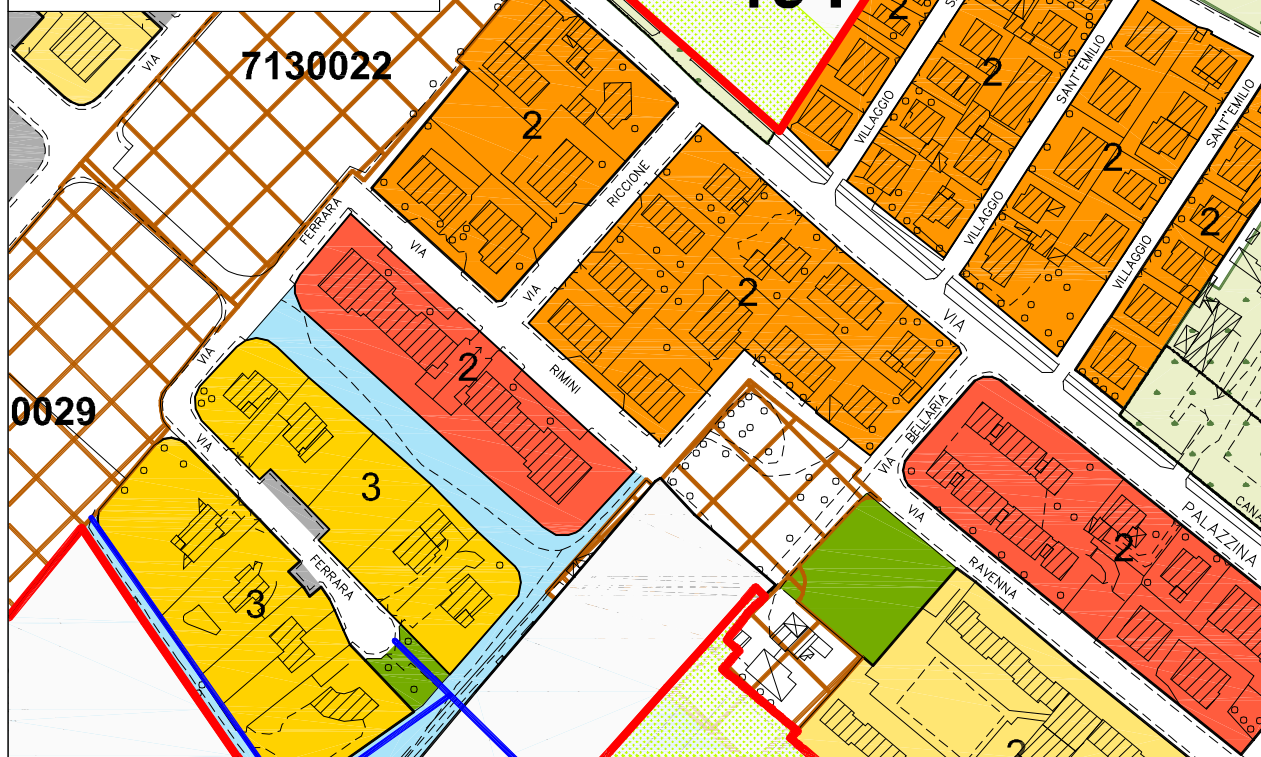
1. Va ceduta l'area extra ambito per il prolungamento della S.S. 434.



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 9.413 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 6            |
| U1 - Abitativi                             | 2.500 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq            |
| U3 - Terziari                              | 0 mq            |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>2.500 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.3         |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### PRESCRIZIONI

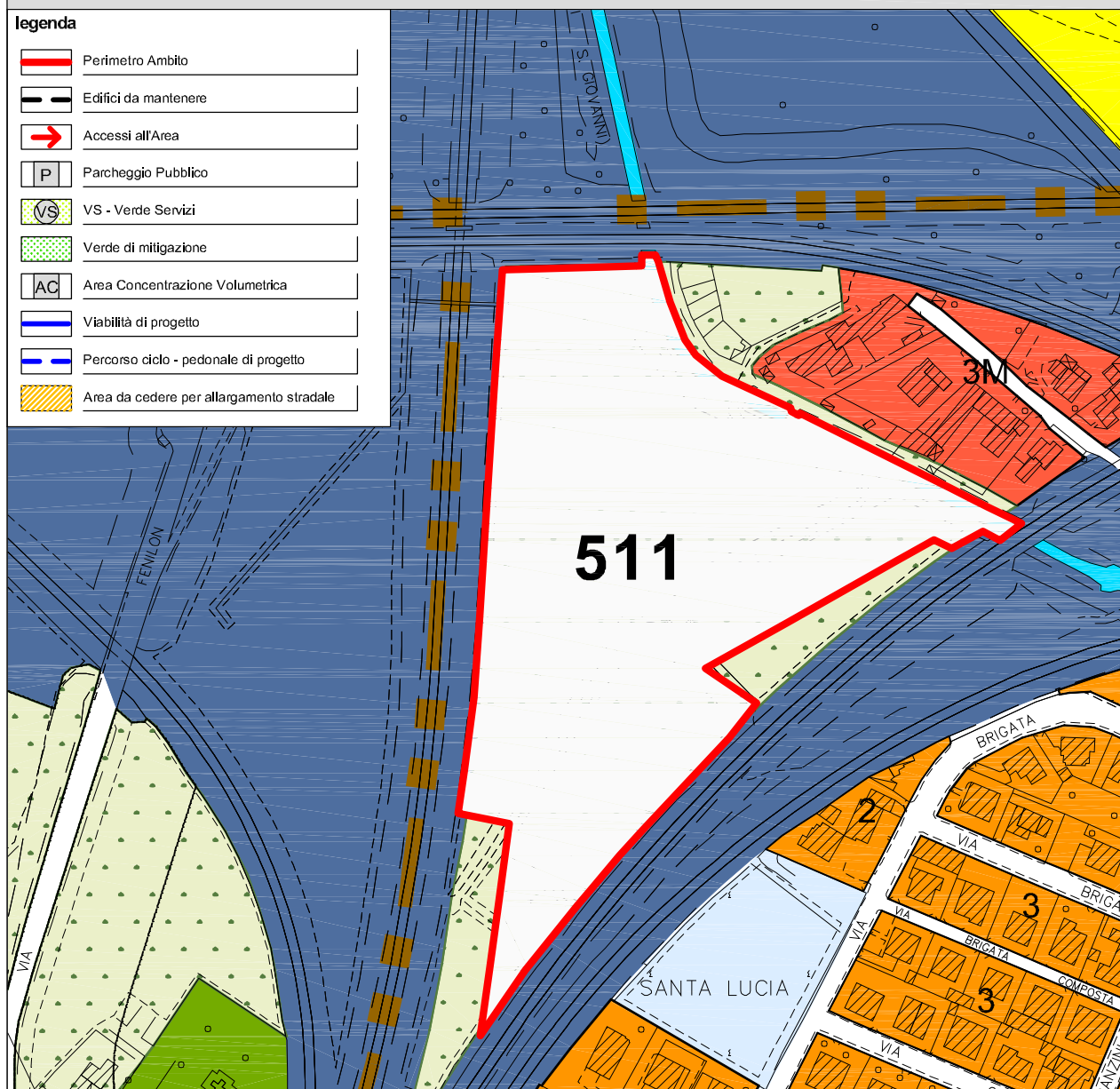
1. L'edificazione ammessa dovrà essere collocata sulla parte prospiciente via Villaggio S.Emilio.
2. L'accesso al lotto di nuova edificazione andrà collocato lungo la via Villaggio S.Emilio.
3. Vanno realizzate misure a verde di mitigazione alle infrastrutture prevedendo che il 25% delle aree verdi siano composte da specie arboreo-arbustive.



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST *                                       | 23.723 mq       |
| Classe Perequativa                         | n° 2 e 6        |
| U1 - Abitativi                             | 2.850 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq            |
| U3 - Terziari                              | 0 mq            |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>2.850 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.2         |
| VS                                         | min. 50%        |

\* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto delle superfici di proprietà della Rete Ferroviaria e con l'inserimento delle superfici di proprietà del Consorzio di Bonifica.

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

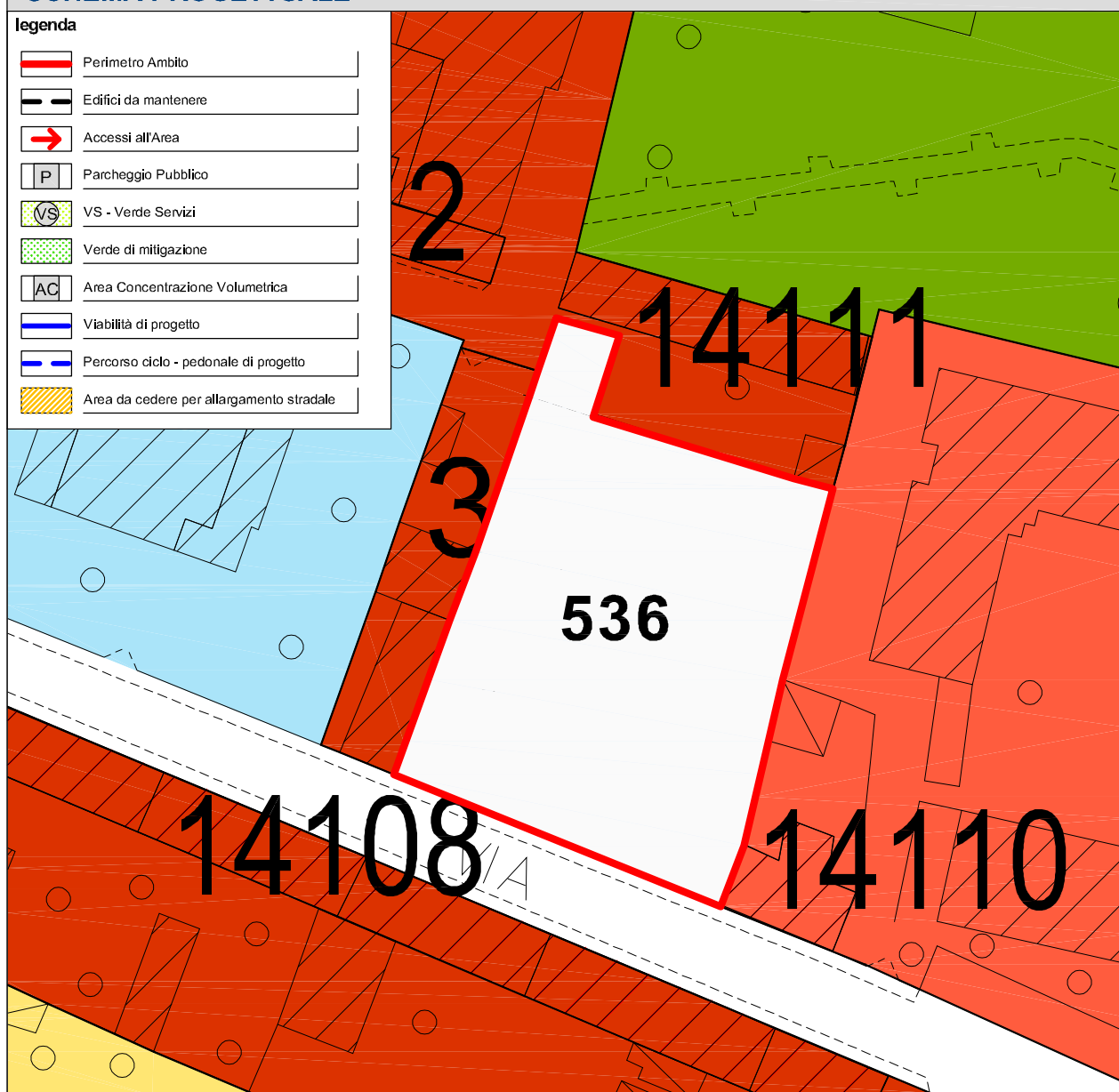
### PRESCRIZIONI

1. L'edificazione ammessa dovrà essere collocata in prossimità dell'edificio già presente ed in relazione alla nuova viabilità collegata a via Brigata Casale;
2. il PUA dovrà estendere la progettazione sull'area di proprietà del Consorzio di bonifica relativa al tratto del canale San Giovanni confinante per interventi di urbanizzazione migliorativi del livello di integrazione dell'insediamento residenziale esistente, garantendone comunque la fruizione pubblica

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 1.379 mq      |
| Classe Perequativa                         | n. 6          |
| U1 - Abitativi                             | 700 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq          |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>700 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.4       |
| VS                                         | min. 50%      |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### DIRETTIVE:

1. In merito alla soluzione dell'edificabilità, il progetto dovrà valutare in via prioritaria la possibilità di edificare lungo il fronte strada di via Dei Grolli.

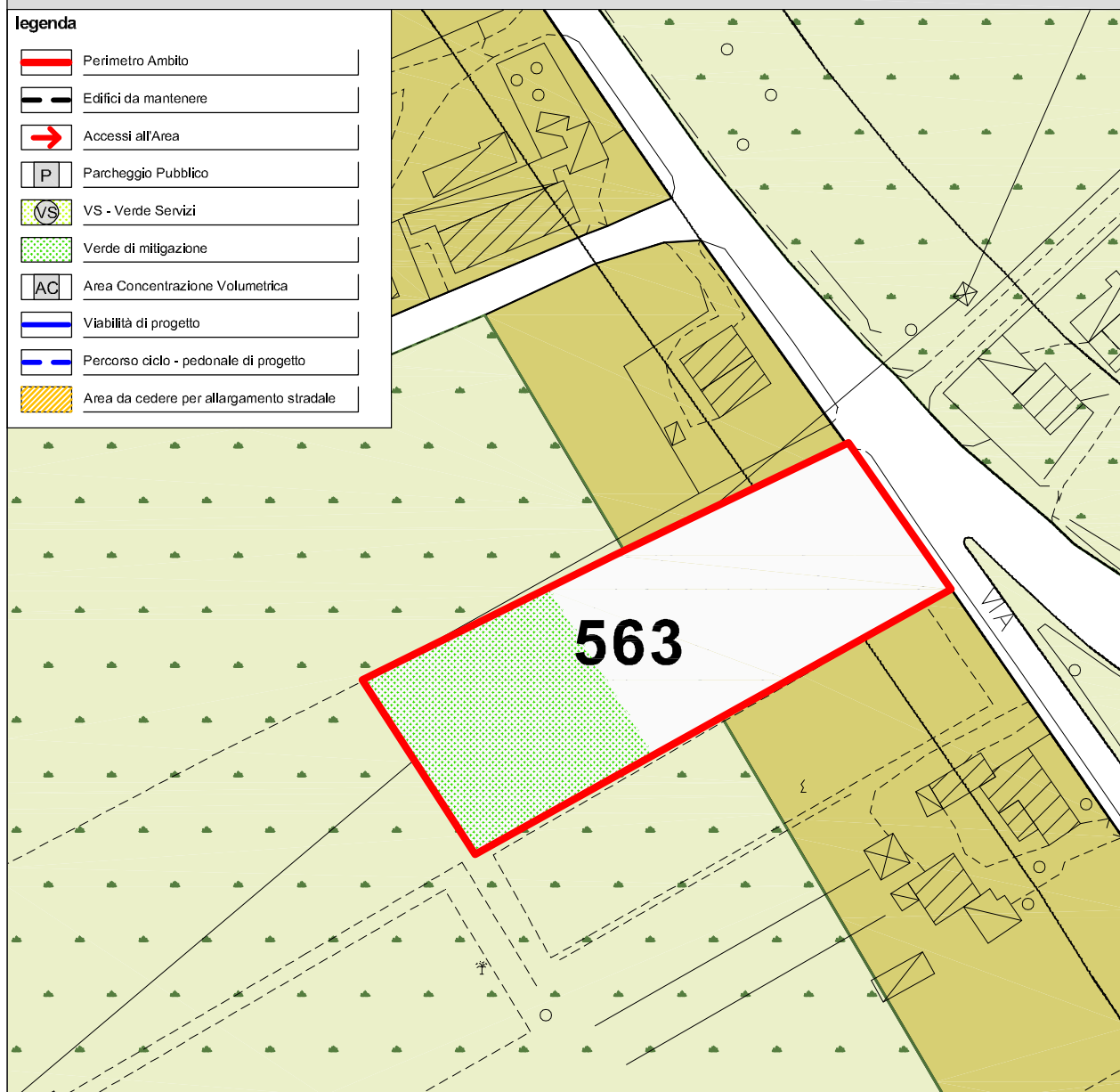
### PRESCRIZIONI:

2. Si prescrive il mantenimento del passaggio carrabile esistente localizzandovi anche i parcheggi pubblici.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| ST                                         | 2.660 mq      |
| Classe Perequativa                         | n. 6          |
| U1 - Abitativi                             | 532 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq          |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>532 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.2       |
| VS                                         | min. 50%      |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

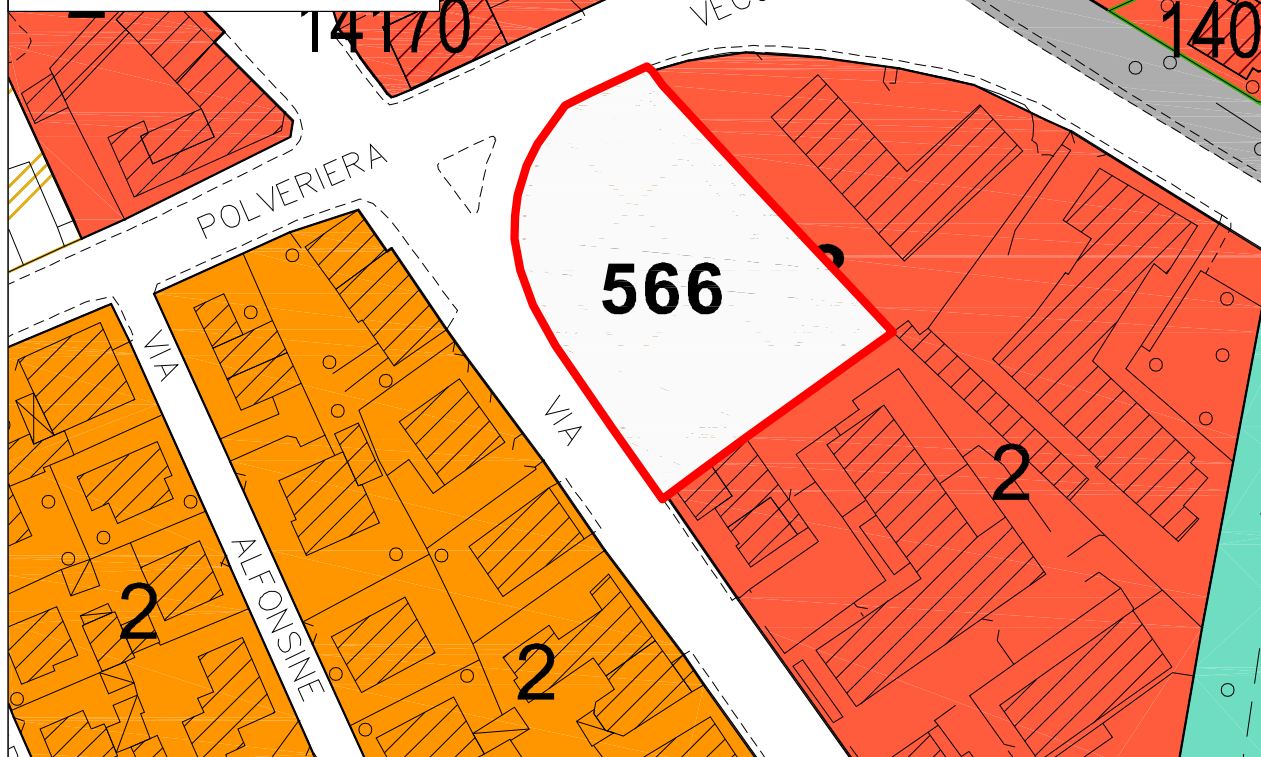
|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                    |          |
|--------------------|----------|
| ST                 | 2.650 mq |
| Classe Perequativa | Assente  |

|                                            |               |
|--------------------------------------------|---------------|
| U1 - Abitativi                             | 0 mq          |
| U2 - Commerciali                           | 110 mq        |
| U3 - Terziari                              | 0 mq          |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq          |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq          |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq          |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA*</b>              | <b>110 mq</b> |

|                      |                  |
|----------------------|------------------|
| N. Piani Fuori Terra | max n.(progetto) |
| VS                   | min. 50%         |

\*SUL attribuita in variante al PUA vigente

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

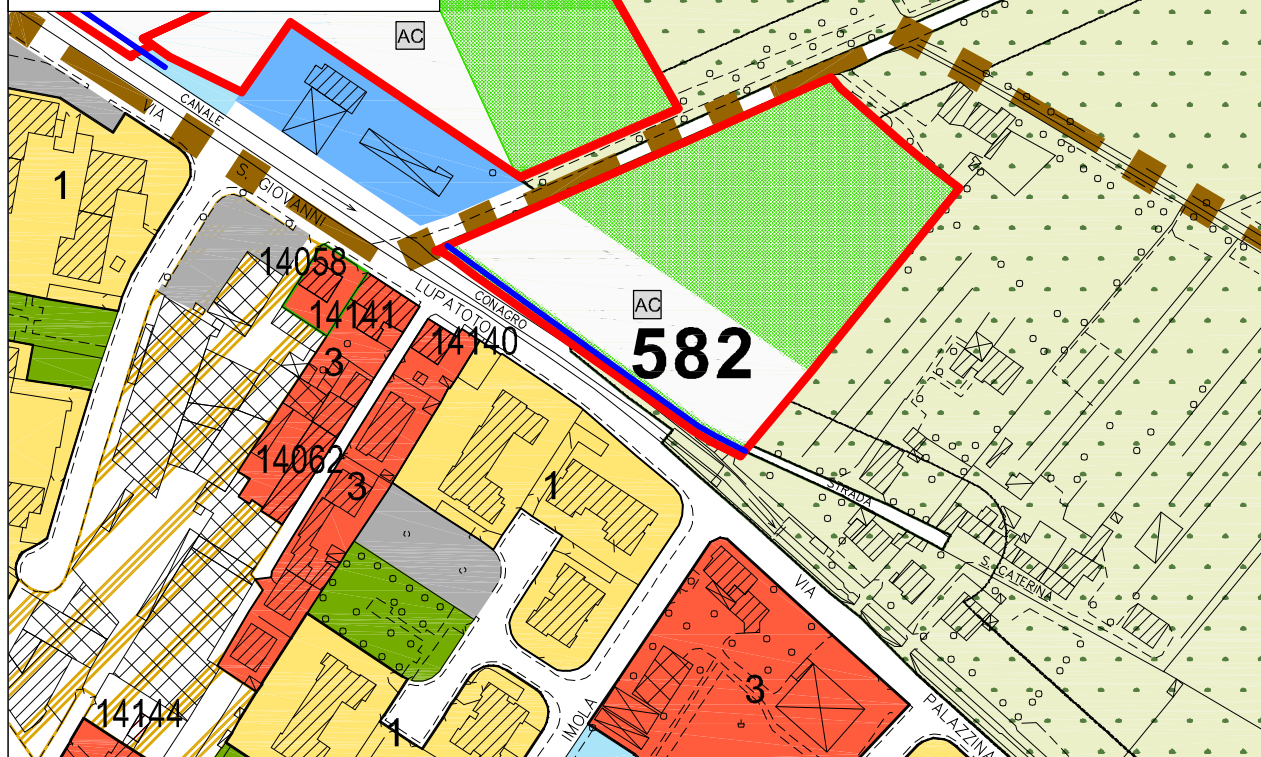
## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 12.034 mq       |
| Classe Perequativa                         | n° 6            |
| U1 - Abitativi                             | 1.850 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq            |
| U3 - Terziari                              | 0 mq            |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>1.850 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 2        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### PRESCRIZIONI

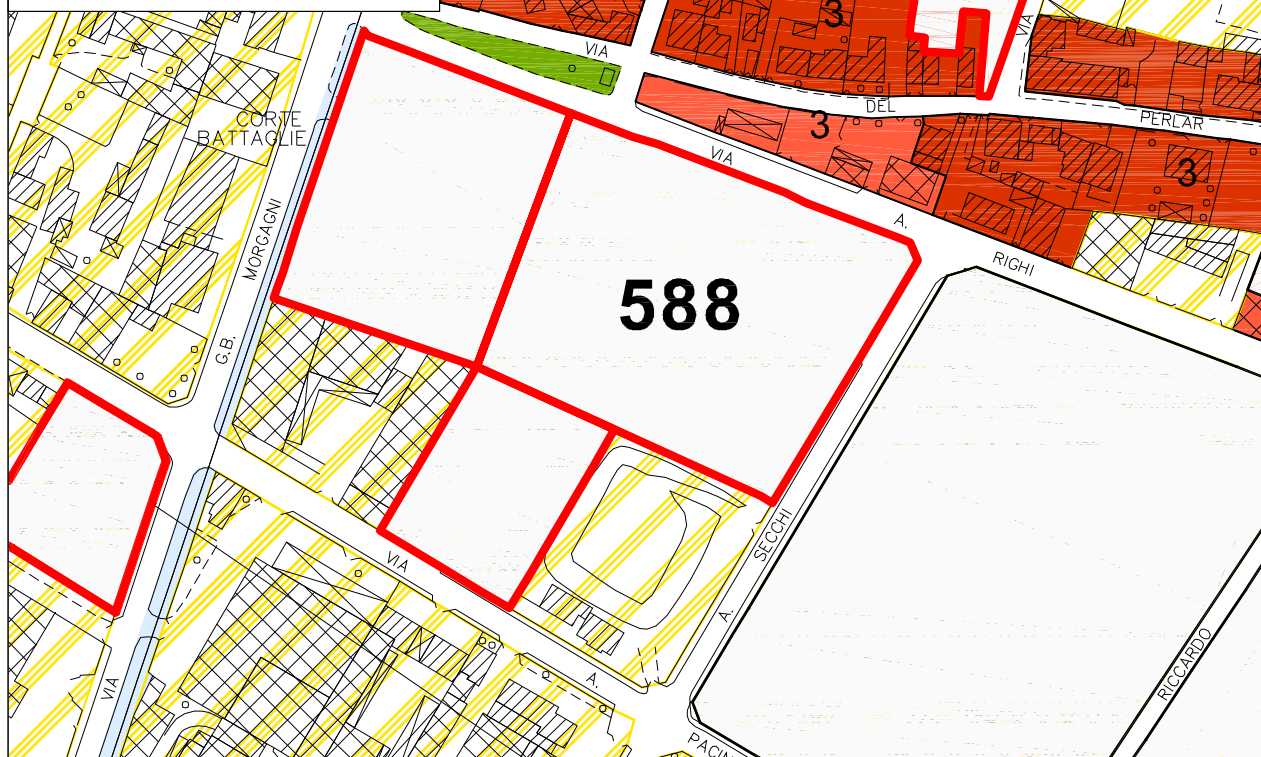
- Collocare la nuova edificabilità in prossimità del fronte strada ed in contiguità con l'esistente.
- Vanno realizzate misure a verde di mitigazione alle infrastrutture prevedendo che il 25% delle aree verdi siano composte da specie arboreo-arbustive.



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 10.575mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 9            |
| U1 - Abitativi                             | 4.300 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 900 mq          |
| U3 - Terziari                              | 2.200 mq        |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>7.400 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 4        |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

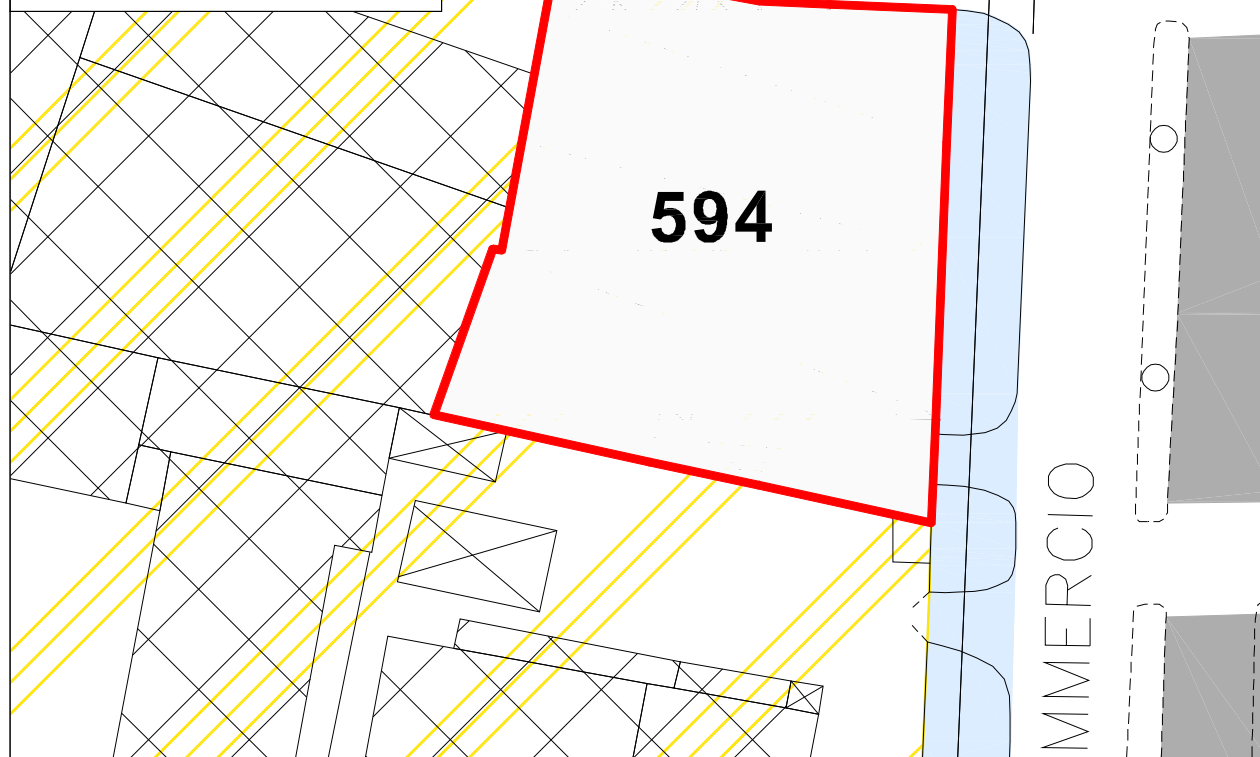
### PRESCRIZIONI

- Si richiede una soluzione progettuale in linea con le indicazioni del Masterplan - Ambito II.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST                                         | 1.760 mq        |
| Classe Perequativa                         | n° 8            |
| U1 - Abitativi                             | 1.050 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 1.050 mq        |
| U3 - Terziari                              | 0 mq            |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>2.100 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.3         |
| VS                                         | min. 50%        |

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

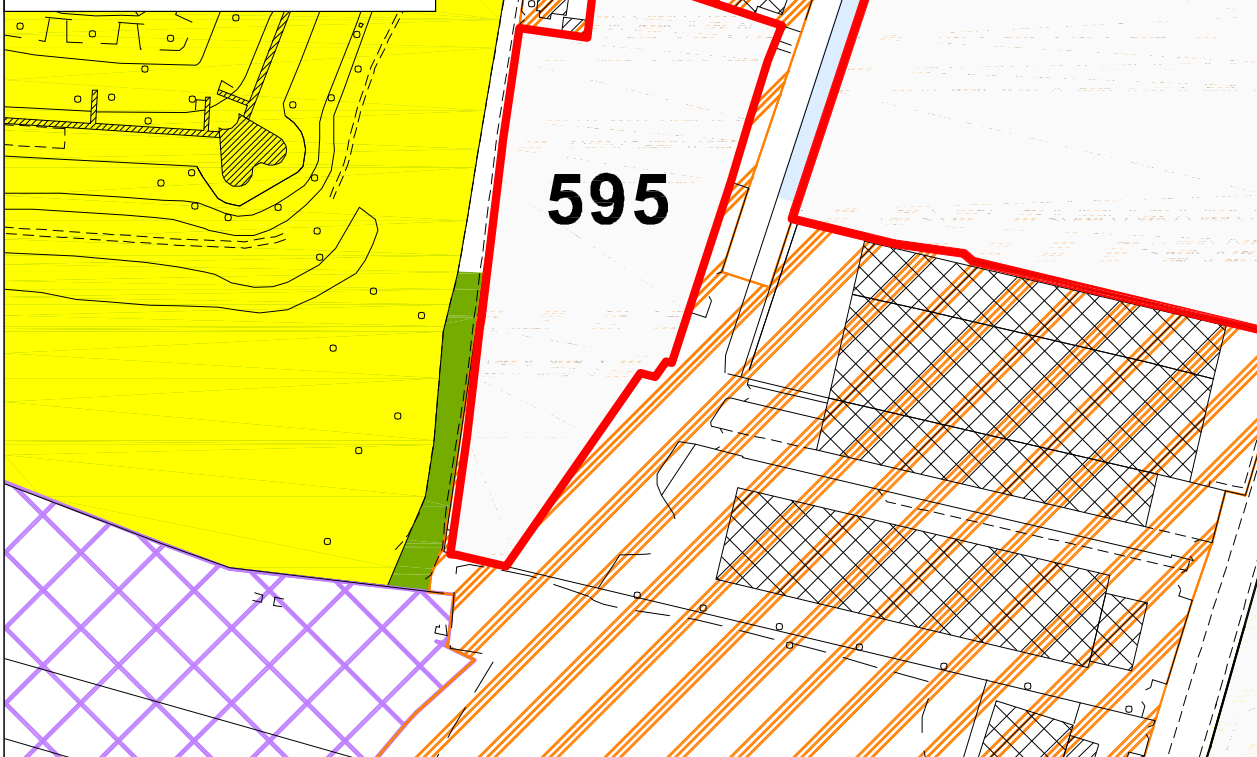
### PRESCRIZIONI

- Si richiede una soluzione progettuale che sviluppi una trasformazione radicale secondo le indicazioni del Masterplan.

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

ST /mq  
Classe Perequativa Assente - (Cambio d'uso)

U1 - Abitativi 0 mq  
U2 - Commerciali 3.000 mq  
U3 - Terziari 6.089 mq  
U4 - Turistici, ricettivi congressuali 0 mq  
U5 - Produttivi e manifatturieri 0 mq  
U - altro (specificare dest. uso proposta) 0 mq  
**SUL TOTALE ATTRIBUITA 9.089 mq**

N. Piani Fuori Terra max n.3  
VS min. 50%

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

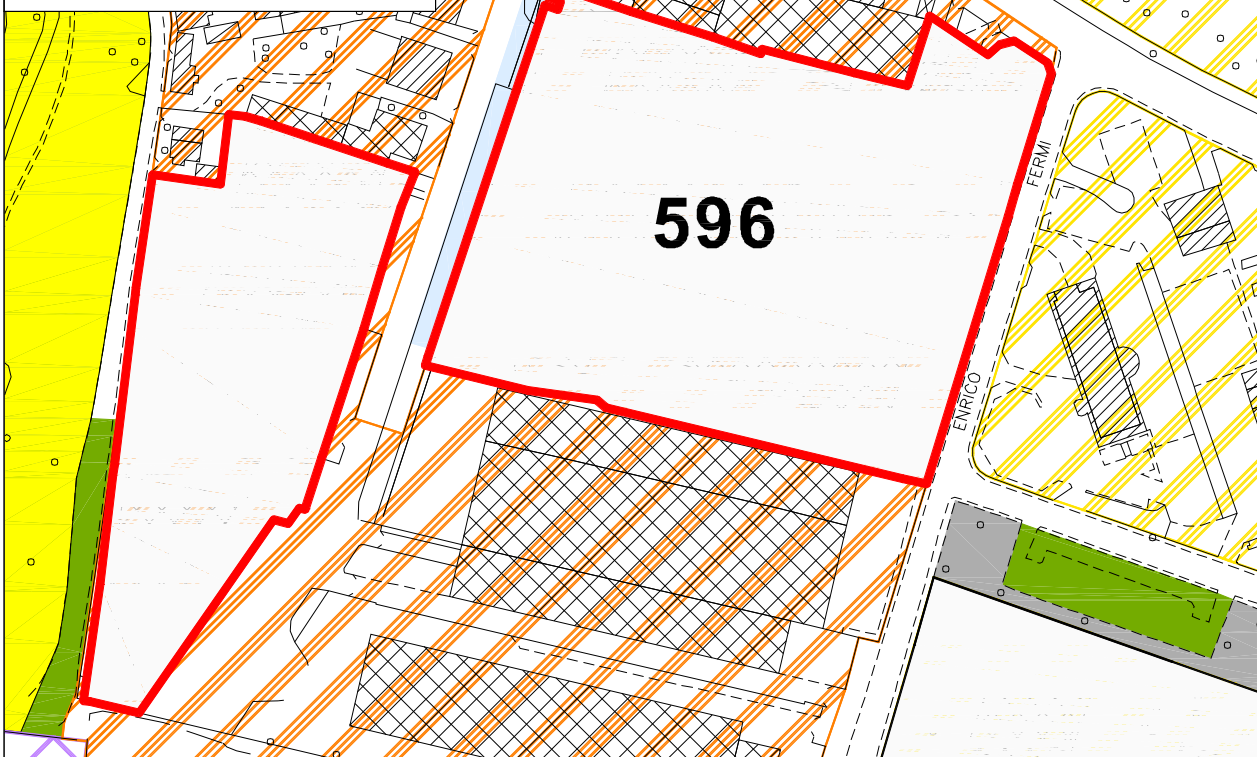
Comparto Urbanistico convenzionato ☒  
PUA ☐

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                  |
|--------------------------------------------|------------------|
| ST                                         | 22.850mq         |
| Classe Perequativa                         | n° 10            |
| U1 - Abitativi                             | 0 mq             |
| U2 - Commerciali                           | 3.000 mq         |
| U3 - Terziari *                            | 8.425 mq         |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq             |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq             |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq             |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>11.425 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n.6          |
| VS                                         | min. 50%         |

\* comprensivo del cambio d'uso dell'esistente

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

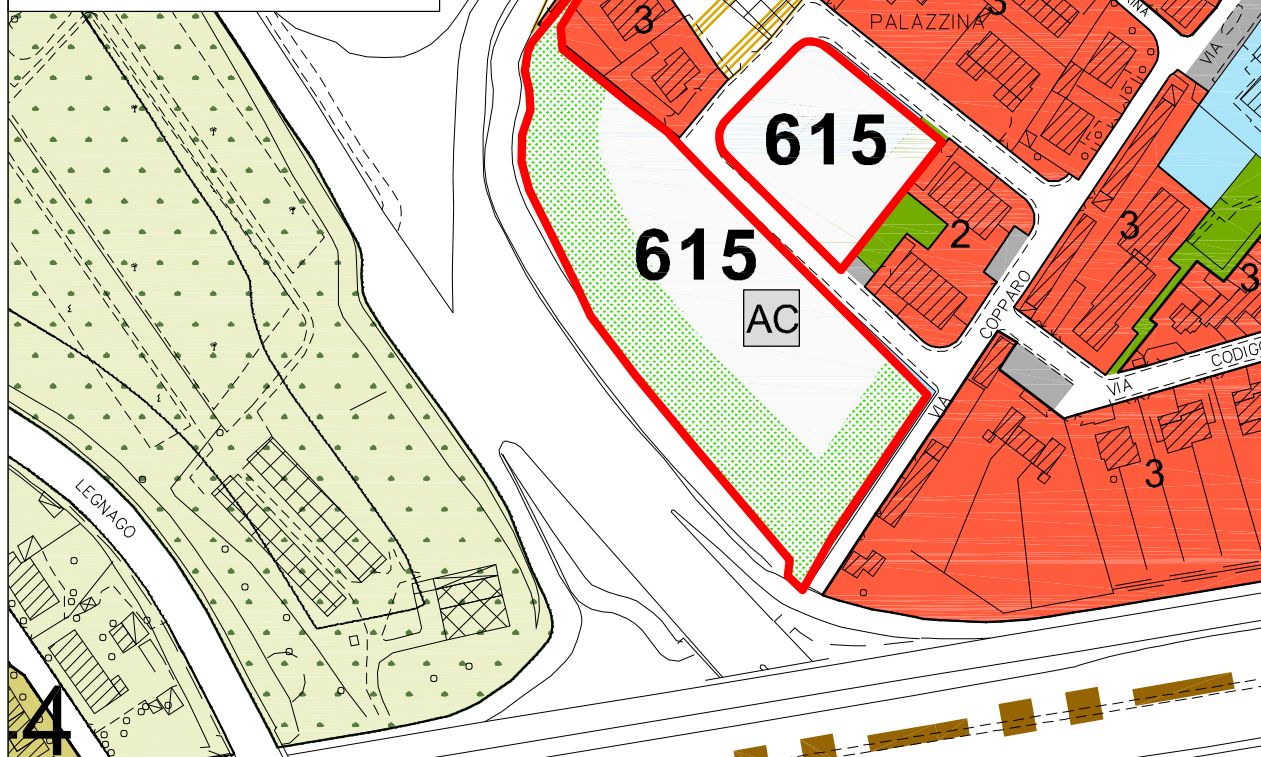
## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI



## SCHEMA PROGETTUALE

### legenda

|  |                                          |
|--|------------------------------------------|
|  | Perimetro Ambito                         |
|  | Edifici da mantenere                     |
|  | Accessi all'Area                         |
|  | Parcheggio Pubblico                      |
|  | VS - Verde Servizi                       |
|  | Verde di mitigazione                     |
|  | Area Concentrazione Volumetrica          |
|  | Viabilità di progetto                    |
|  | Percorso ciclo - pedonale di progetto    |
|  | Area da cedere per allargamento stradale |



## CARATURE URBANISTICHE

|                                            |                 |
|--------------------------------------------|-----------------|
| ST *                                       | 14.000 mq       |
| Classe Perequativa                         | n° 6            |
| U1 - Abitativi                             | 3.950 mq        |
| U2 - Commerciali                           | 0 mq            |
| U3 - Terziari                              | 0 mq            |
| U4 - Turistici, ricettivi congressuali     | 0 mq            |
| U5 - Produttivi e manifatturieri           | 0 mq            |
| U - altro (specificare dest. uso proposta) | 0 mq            |
| <b>SUL TOTALE ATTRIBUITA</b>               | <b>3.950 mq</b> |
| N. Piani Fuori Terra                       | max n. 4        |
| VS                                         | min. 50%        |

\* Il valore della Superficie Territoriale è intesa al netto delle proprietà comunali.

## MODALITA' DI ATTUAZIONE

|                                    |                                     |
|------------------------------------|-------------------------------------|
| Comparto Urbanistico convenzionato | <input type="checkbox"/>            |
| PUA                                | <input checked="" type="checkbox"/> |

## DIRETTIVE E PRESCRIZIONI

### PRESCRIZIONI

1. L'edificabilità va concentrata prevalentemente nel lotto centrale contiguo all'edificato esistente.
2. Realizzare misure arboree a verde con funzione di mitigazione rispetto alla viabilità esistente nella misura di almeno il 30% della superficie a verde.
3. Creare un'area a verde per il collettamento delle acque e la tutela della falda sotterranea.