

# COMUNE DI ZERO BRANCO

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



## PRC - Piano Regolatore Comunale

Articolo 12 Legge Regionale 23 aprile 2004, n° 11

## PI - Piano degli Interventi - variante 2

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

## NTO - Repertorio Normativo

**Tabelle dimensionamento e Standard**

**Discipline per il Centro Storico**

**Schede Normative**

**Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo**

**Edifici di valore architettonico - storico - culturale**

**Abaco dei tipi edilizi**

**Attività produttive in zona impropria**

**Monitoraggio del PI**

PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 35 del 31.07.2012 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 08 del 07.03.2013

V1 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 36 del 06.08.2013 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 03 del 13.02.2014

V2 PI - ADOZIONE con D.C.C. n. 36 del 29.06.2015 - APPROVAZIONE con D.C.C. n. 03 del 15.01.2016

### PROGETTAZIONE

Paolo Furlanetto, urbanista  
Matteo Gobbo, pianificatore

### SINDACO

Mirco Feston

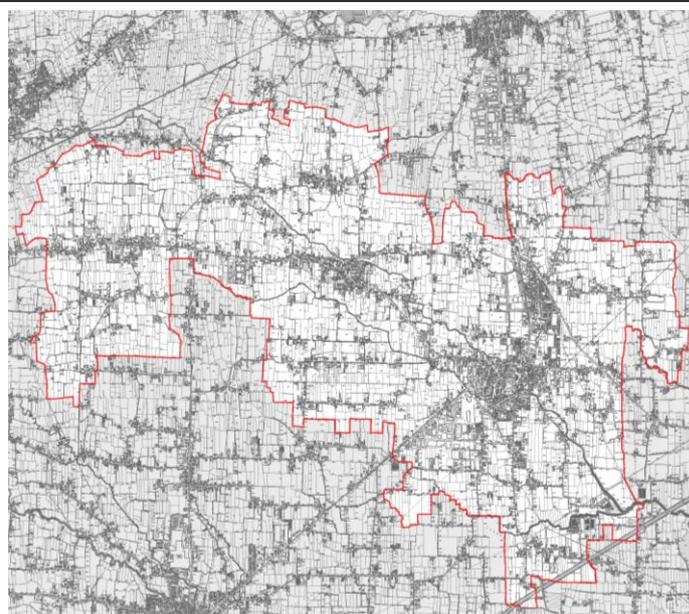
### SETTORE URBANISTICA

Alessandro Smaniotto  
Ivano Gobbo  
Maira Mattiello

### SEGRETARIO

Fabio Olivi

Zero Branco, febbraio 2016



**COMUNE DI ZERO BRANCO**  
**Provincia di Treviso**  
**Regione del Veneto**

**PRC - PIANO REGOLATORE COMUNALE**  
**PI - Piano degli Interventi**  
**Variante 2**

**NTO - REPERTORIO NORMATIVO**

Repertorio Normativo (Tabelle di verifica del dimensionamento e degli standard, Schede Normative e discipline puntuali, UMI, Abaco dei tipi edilizi e Monitoraggio del PI)

**SOMMARIO**

<b>CAPO I</b> Tabelle dimensionamento e standard	<b>Pagina 3</b>
<b>CAPO II</b> Edifici di valore monumentale, architettonico, storico, culturale	<b>Pagina 27</b>
<b>CAPO III</b> Abaco dei tipi edilizi	<b>Pagina 29</b>
<b>CAPO IV</b> Schede Normative Indicazioni, direttive, prescrizioni ed obiettivi specifici per gli interventi Nelle Zto A, B, C, Er, Es, D, F, entro le aree di ristrutturazione e riqualificazione urbanistica, di rigenerazione e di riconversione urbana, le aree di nuova formazione sottoposte a PUA, a progetto di coordinamento e/o di Progetto Unitario.	<b>Pagina 32</b>  <b>Pagina 32</b>
Attività produttive localizzate in zona impropria – confermate dal PI Obiettivi, indicazioni, direttive e prescrizioni per gli interventi in aree: con presenza di attività produttive in zona impropria.	<b>Pagina 67</b>
Edifici non più funzionali al fondo agricolo Obiettivi, indicazioni, direttive e prescrizioni per gli interventi in aree: con presenza di edifici non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo	<b>Pagina 76</b>
<b>CAPO V</b> Monitoraggio del PI	<b>Pagina 78</b>

## CAPO I

### Tablelle dimensionamento e Standard

A fronte di una superficie massima trasformabile, da agricola a usi urbani, di 235.037 mq, il dimensionamento del PAT, per il Comune di Zero Branco stima un fabbisogno complessivo, decennale al 2020), così sinteticamente definito (vedi tabella TOTALE ATO COMUNE), in cui:  
 nuove aree per la residenza = 292.650 mc = circa 293.000 mq di superficie territoriale;  
 nuove aree per i settori produttivi = circa 180.000 mq di superficie territoriale;  
 nuove aree per standard e infrastrutture = circa 110.000 mq;  
 Totale aree da trasformare = circa 630.000 mq.

Di questa quantità di fabbisogno complessivo una gran parte è già compresa nel previgente PRG, mentre la parte di nuova previsione, al netto delle aree disponibili e non computate nella SAU, da ricavare all'interno della SAT trasformabile, ammonta a circa 235.000 mq.

L'amministrazione comunale, nel Documento Preliminare al PI, nel sottolineare la necessità di utilizzare al meglio le aree già consolidate, operando soprattutto nel recupero delle parti di territorio già urbanizzato e in quelle non ancora attuate e già contenute nel previgente PRG, ha fissato, indicativamente, nel 30% la quota massima di suolo trasformabile da destinare ad usi urbani e da inserire nel primo PI.

TOTALE ATO				
Carico insediativo aggiuntivo			Standard (mq)	
			Urbanistici primari/secondari	ecologico/ambientali
Residenziale	mc	292.650	58.530	48.775
Commerciale/Direzionale	mq	35.000	PI	PI
Produttivo	mq	45.000	PI	PI
Turistico	mq	10.000	-	-
Standard (abitante teorico)			mc = 150	
Totale	Aree per servizi		Abitanti teorici	
	mq	107.305	n.	1.951

Nelle Tabelle del dimensionamento, di seguito riportate, sono contenute le quantità delle singole zone territoriali omogenee, nonché i bilanci per parti di territorio, per ATO e per l'intero comune.

### LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DELLA ZONA AGRICOLA TRASFORMABILE

La Superficie Agricola Trasformabile è stata calcolata, in sede di PAT, mediante le specifiche analisi dello stato di fatto e delle verifiche dell'uso del suolo del territorio agricolo reale nel rispetto dei contenuti degli Atti di Indirizzo e con le opportune specificazioni relative al territorio comune di Zero Branco.

La percentuale massima di superficie agricola trasformabile (SAT) in zone diverse da quella agricola è così determinata:

- Superficie Territoriale Comunale (STC): 2.614,13 Ha;
- Superficie Territoriale Comunale al netto dei corsi d'acqua, delle barene, della viabilità (STC netta): 2.595,25 Ha;
- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) rilevata al 2009: 1.807,97 Ha;
- Rapporto SAU / STC: 0,6966 > 0,613;
- Superficie Agricola Trasformabile massima (SAT): 18.079.750 mq x 1,30% = 235.037 mq.
- Tale quantità è stata incrementata del 10% in considerazioni alle caratteristiche peculiari del territorio del Comune di Zero Branco, per cui la SAT massima = **258.540** mq.

**Tabelle dimensionamento e standard (di seguito riportate)**

**Tabella A – Dimensionamento TOTALE Comune**

**Tabella B – Carico insediativo aggiuntivo PI**

**Tabella C – Verifica carico insediativo aggiuntivo PAT - PI**

**Tabella D – Verifica consumo SAT**

**Tabelle 01 – Dimensionamento zto A**

**Tabelle 02 – Dimensionamento zto A1**

**Tabelle 03 – Dimensionamento zto B**

**Tabelle 04 – Dimensionamento zto C1**

**Tabelle 05 – Dimensionamento zto C2**

**Tabelle 06 – Dimensionamento zto D**

**Tabelle 07 – Dimensionamento zto Er**

**Tabelle 08 – Dimensionamento zto Fa**

**Tabelle 09 – Dimensionamento zto Fb**

**Tabelle 10 – Dimensionamento zto Fc**

**Tabelle 11 – Dimensionamento zto Fd**

**Tabelle 12 – Dimensionamento zto Fe**

**Tabella 13a – Fabbisogno aree a standard**

**Tabella 13b – Confronto Fabbisogno/Dotazione aree a standard**

**Tabella 13a – Fabbisogno aree a standard**

N.B.: nella colonna “note” delle tabelle di seguito riportate è stata inserita, ove ritenuto necessario, la classificazione urbanistica del PRG previgente.

Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella A - Dimensionamento TOTALE - Comune**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE lf mq/mq	SNP		attua zione %	ABITANTI		SUPERFICIE		NOTE
			fond./terr. mq	di cui S.A.T. mq		teorica mq	residua mq		teorici n.	residui n.	coperta mq	residua mq	
A			75.035	0		0	0		0	0			
A1			149.813	0		6.889	0		41	0			
B			472.194	0		179.714	20.557		5.391	617			
C1			801.665	15.599		227.867	30.789		6.806	854			
C2			209.873	16.228		54.264	16.849		1.628	382			
D			773.352	0		-	-		0	0	410.261	47.027	
Er			1.134.067	17.777		31.533	2.800		946	56			
E			-	-		19.733	0		592	0			
Fa			52.725	0									
Fb			111.173	352									
Fc			286.488	0									
Fd			111.725	0									
Fe			37.413	0									
Viab			2.680	2.680									
<b>TOT</b>			<b>4.218.203</b>	<b>52.636</b>		<b>520.001</b>	<b>70.995</b>		<b>15.405</b>	<b>1.909</b>	<b>410.261</b>	<b>47.027</b>	
									<b>11.256</b>	<b>1.395</b>			con 200mc/ab

**Tabella B - Carico insediativo aggiuntivo Variante al PI n.2**

ZTO						SNP mq		ABITANTI teorici			NOTE
B											
C1						3.534	65%	106			riconver.(Var. Valorizzazione) e parz. ampliament
C2											
Er						1.700	31%	34			8 nuovi lotti liberi
Es						200	4%	4			
<b>TOT</b>						<b>5.434</b>		<b>144</b>			
								<b>122</b>			con 200mc/ab

**Tabella C - verifica Carico insediativo aggiuntivo PAT-PI**

ATO	carico	PAT			PI		% PI - PAT			NOTE
	insediativo									
R1.1	Residenziale	38.667 mq			24.243 mq		62,7%			
	Produttivo	15.000 mq			0 mq					
	Commerciale	25.000 mq			0 mq					
	Turistico	5.000 mc			0 mc					
R2.1	Residenziale	0 mq			5.097 mq		-			trasferimento di carico insed. da altra ATO
	Produttivo	25.000 mq			0 mq					
	Commerciale	5.000 mq			0 mq					
	Turistico	0 mc			0 mc					
A2.1	Residenziale	15.000 mq			3.930 mq		26,2%			
	Produttivo	0 mq			0 mq					
	Commerciale	3.000 mq			0 mq					
	Turistico	1.000 mc			0 mc					
A2.2	Residenziale	11.367 mq			2.928 mq		25,8%			
	Produttivo	0 mq			0 mq					
	Commerciale	2.000 mq			0 mq					
	Turistico	1.000 mc			0 mc					
A1.1	Residenziale	0 mq			700 mq		-			
	Produttivo	0 mq			0 mq					
	Commerciale	0 mq			0 mq					
	Turistico	1.000 mc			0 mc					
<b>TOT</b>	<b>Residenziale</b>	<b>65.033</b>			<b>36.898</b>		<b>56,7%</b>			

**Tabella D - verifica consumo SAT**

	PAT			PI		% PI - PAT		NOTE
S.A.T. max	258.540							
S.A.U. trasformata				52.636		<b>20,4%</b>		di cui 2.680 per nuova viabilità

Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

Tabella 01a - Dimensionamento ZTO A - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo												
ZTO	rif. n.	UM n.	Scheda B			SUPERFICIE		INDICE If	snp teorica mq	snp residua mq	attua zione %	PRESCRIZIONI E VINCOLI capacità edificatoria aggiuntiva
			principale n.	A	B	C	fondiaria mq					
A	1	01/1	X				3.169	-				o/PUA - Scheda Normativa n.01
		01/2					1.860	-				
		01/3	X				2.574	-				
		01/4	X				646	-				
		01/5	X				710	-				
		01/6					357	-				
		01/7					521	-				
		01/8					612	-				
		01/9	X				1.233	-				
		01/10	X				802	-				
<b>A</b>	<b>1</b>	<b>TOT</b>					<b>12.485</b>	-				
A	2	02/1	X				109	-				
		02/2	X	X			732	-				
		02/3	X				108	-				
		02/4	X				214	-				
		02/5	X				465	-				
		02/6	X				201	-				
		02/7	X				268	-				
		02/8	X				516	-				
		02/9	X	X			402	-				
		02/10	X				765	-				
		02/11	X				256	-				
		02/12	X				531	-				
<b>A</b>	<b>2</b>	<b>TOT</b>					<b>4.566</b>	-				
A	3	03/1a	X				227	-				comparto con o/PU
		03/1b					717	-				
		03/2	X	X			357	-				comparto con o/PU
		03/3	X	X			284	-				comparto con o/PU
		03/4	X				342	-				comparto con o/PU
		03/5	X				424	-				comparto con o/PU
		03/6	X				436	-				
		03/7	X				291	-				
		03/8	X				176	-				
		03/9	X				341	-				
		03/10					200	-				
		03/11	X				750	-				
		03/12	X				411	-				
		03/13					382	-				
		03/15	X				697	-				
<b>A</b>	<b>3</b>	<b>TOT</b>					<b>6.035</b>	-				
A	4	04/1	X	X			1.184	-				area a parco privato
		04/2	X				416	-				comparto con o/PU - recupero SNP esistente entro sagoma limite
		04/3	X				498	-				comparto con o/PU - recupero SNP esistente entro sagoma limite
		04/4	X				629	-				
		04/5	X	X			235	-				
		04/6	X	X			222	-				
		04/7	X	X			336	-				
		04/8	X	X			3.363	-				area a parco privato
		04/9					1.003	-				area a parco privato
<b>A</b>	<b>4</b>	<b>TOT</b>					<b>7.887</b>	-				
A	5	05/1	X				394	-				
		05/2	X				2.719	-				Scheda Normativa n.18
		05/3	X				453	-				
		05/4a	X				1.113	-				
		05/4b	X	X			1.662	-				
<b>A</b>	<b>5</b>	<b>TOT</b>					<b>6.340</b>	-				
A	6	06/01					4.586	-				
<b>A</b>	<b>6</b>	<b>TOT</b>					<b>4.586</b>	-				
<b>TOT</b>		<b>TOT</b>					<b>41.898</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		

Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

Tabella 01b - Dimensionamento ZTO A - ATO R1.1 - Zero Branco - Sant'Alberto - Variante Centri Storici 2015													
ZTO	rif. n.	UM n.	Scheda B				SUPERFICIE		INDICE If	snp teorica	snp residua	attua zione %	PRESCRIZIONI E VINCOLI capacità edificatoria aggiuntiva
			principale n.	A	B	C	fondiarìa mq	S.A.T mq					
A	1	01/1					1.692	-					area a parco privato
<b>A</b>	<b>1</b>	<b>TOT</b>					<b>1.692</b>	-					
A	2	02/1					570	-					
		02/2					1.214	-					
		02/3					616	-					
		02/4					829	-					
		02/5	X				1.873	-					
		02/6					1.826	-					
		02/7					765	-					
		02/8					775	-					
<b>A</b>	<b>2</b>	<b>TOT</b>					<b>8.467</b>	-					
A	3	03/1	X				973	-					
<b>A</b>	<b>3</b>	<b>TOT</b>					<b>973</b>	-					
A	4	04/1					678	-					
		04/2	X				1.132	-					
		04/3	X				710	-					
		04/4	X				364	-					
		04/5	X				601	-					
		04/6					546	-					
		04/7					643	-					
<b>A</b>	<b>4</b>	<b>TOT</b>					<b>4.674</b>	-					
<b>TOT</b>	<b>TOT</b>						<b>15.807</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			

Tabella 01c - Dimensionamento ZTO A - ATO A2.2 - Scandolara - Sant'Alberto - Variante Centri Storici 2015													
ZTO	rif. n.	UM n.	Scheda B				SUPERFICIE		INDICE If	snp teorica	snp residua	attua zione %	PRESCRIZIONI E VINCOLI capacità edificatoria aggiuntiva
			principale n.	A	B	C	fondiarìa mq	S.A.T mq					
A	1	01/1					2.286	-					area a parco privato
		01/2					1.073	-					
<b>A</b>	<b>1</b>	<b>TOT</b>					<b>3.359</b>	-					
A	2	02/1	X				2.172	-					
		02/2					1.009	-					
		02/3					869	-					
<b>A</b>	<b>2</b>	<b>TOT</b>					<b>4.051</b>	-					
A	3	03/1	X	X			8.321	-					area a parco privato
<b>A</b>	<b>3</b>	<b>TOT</b>					<b>8.321</b>	-					
A	4	04/1					892	-					
		04/2					708	-					
<b>A</b>	<b>4</b>	<b>TOT</b>					<b>1.600</b>	-					
<b>TOT</b>	<b>TOT</b>						<b>17.330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>			

Comune di Zero Branco  
 PI - Piano degli Interventi  
 Variante 2

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 02a - Dimensionamento ZTO A1 - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo**

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp		attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq		teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
	A1	1		83.801	0		2.770	0	100	17	0				S. Normativa n. 20	* - vPI 2
	A1	2		58.615	0		2.779	0	100	17	0				S. Normativa n. 09 (parte) e 10	
	A1	3		7.397	0		1.340	0	100	8	0					
	<b>Totale</b>			<b>149.813</b>	<b>0</b>		<b>6.889</b>	<b>0</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>0</b>					
<p>* = è consentito l'ampliamento fino ad un massimo del 50% della snp dell'edificio storico testimoniale (n. 77) con grado di tutela 3 previa sottoscrizione di accordo perequativo ex art. 6 LR 11/2004</p>																





Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD																
Tabella 04a - Dimensionamento ZTO C1 - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo																
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiarìa	S.A.T.	if	mq	mq	%	n.	residui	PIANI	h	LOGIA		
				mq	mq	mq/mq	mq	mq		n.	n.	n.	ml	abaco		
	C1	1		7.824		0,25	1.956	196	90	59	6	2	7,50			ex C1.3/11
	C1	2		4.156	576	0,30	1.247	499	60	37	15	2	7,50		mansarda	ex D2.1/3
	C1	3		6.859	1.850	0,25	1.192	600	50	36	18	2	7,50		mansarda - S.Norm. n. 24	ex E3 - vPI 2 mod. 14-15
	C1	4		4.440		0,30	1.332	0	100	40	0	2	7,50			ex C1.2/17
	C1	5		18.234		0,30	5.470	1.368	75	164	41	2	7,50		verde privato - obbligo PU	ex C1.2/18-19
	C1	6		12.712		0,35	4.449	0	100	133	0	2	7,50		mansarda	ex C1.1/12
	C1	7		5.256		0,25	1.314	0	100	39	0	2	7,50			ex C1.3/13
	C1	8		11.666	52	0,25	2.917	729	75	87	22	2	7,50		obbligo PU	ex E3 - AProdConf
	C1	9		7.121	99	0,25	1.780	534	70	53	16	2	7,50			ex C1.3/18
	C1	10		12.360	321	0,25	3.090	0	100	93	0	2	7,50			ex C1.3/18
	C1	11		13.295	491	0,25	3.324	0	100	100	0	2	7,50			ex C1.3/18
	C1	12		8.282	147	0,30	2.485	621	75	75	19	2	7,50			ex C1.2/22
	C1	13		1.872	1.084	0,30	562	0	100	17	0	2	7,50			verde privato
	C1	14		13.637	728	0,25	3.409	0	100	102	0	2	7,50		T	nuova
	C1	15		3.984		0,30	1.195	239	80	36	7	2	7,50			ex C1.2/21
	C1	16		5.105		0,30	1.532	0	100	46	0	2	7,50			ex C1.1/16
	C1	17		1.093		0,30	328	0	100	10	0	2	7,50			ex C1.1/17-18
	C1	18		2.787			1.320	1.320	0	40		2	7,50		obbligo PU con accordo	verde privato
	C1	19		12.155		0,30	3.371	0	100	101	0	2	7,50		C	ex C1.1/20
	C1	20		1.363		0,25	341	136	60	10	4	2	7,50		mansarda	ex C1.1/15
	C1	21		9.088		0,35	3.181	0	100	95	0	2	7,50		mansarda	ex C1.1/25
	C1	22		5.977		0,30	1.793	448	75	54	13	2	7,50			ex C1.2/24
	C1	23		9.236		0,35	3.233	2.532	100	97	76	2	7,50		mansarda	ex C1.1/26
	C1	24		23.015	32	0,30	6.905	690	90	207	21	2	7,50			ex C1.2/25 +AProdC
	C1	25		11.752		0,25	2.938	588	80	88	18	2	7,50			ex C1.3/19
	C1	26		2.104		0,35	736	0	100	22	0	2	7,50			ex C1.1/20
	C1	27		11.383		0,35	3.984	0	100	120	0	2	7,50		mansarda	ex C1.1/21-22
	C1	28		7.813		0,35	2.735	137	95	82	4	2	7,50		mansarda	ex C1.1/22
	C1	29		3.236		0,35	1.133	57	95	34	2	2	7,50		mansarda	ex C1.1/22-23
	C1	30		21.544		0,35	7.540	0	100	226	0	2	7,50		mansarda	ex C1.1/27
	C1	31		7.261		0,35	2.541	0	100	76	0	2	7,50		mansarda	ex C1.1/28
	C1	32		2.372		0,35	830	0	100	25	0	2	7,50		mansarda	ex C1.1/24
	C1	33		4.238		0,30	1.271	64	95	38	2	2	7,50			ex C1.2/26
	C1	34		6.615		0,30	1.985	99	95	60	3	2	7,50			ex C1.2/26
	C1	35		6.716		0,30	2.015	0	100	60	0	2	7,50			ex C1.2/31
	C1	36		2.177		0,30	653	0	100	20	0	2	7,50			ex C1.2/27
	C1	37		2.819		0,30	846	0	100	25	0	2	7,50			ex C1.2/28
	C1	38		2.045		0,30	614	0	100	18	0	2	7,50			ex C1.2/29
	C1	39		15.000		0,33	5.000	5.000	0	120	120	3	10,00		Scheda Normativa n.15 - o/PU	ex D/2
<b>Totale</b>				<b>308.592</b>	<b>5.380</b>		<b>92.543</b>	<b>15.856</b>		<b>2.746</b>	<b>406</b>					

C = commerciale/direzionale  
T = turistico-ricettivo

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD																
Tabella 04b - Dimensionamento ZTO C1 - ATO R2.1 - Zero Branco - Capoluogo																
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiarìa	S.A.T.	if	mq	mq	%	n.	residui	PIANI	h	LOGIA		
				mq	mq	mq/mq	mq	mq		n.	n.	n.	ml	abaco		
	C1	1		22.758	62	0,25	5.690	1.707	70	171	51	2	7,50			ex D1.2/5 e v.p.
	C1	2		15.707		0,25	3.927	196	95	118	6	2	7,50			ex C1.3/21 - vPI 2 mod.28
	C1	3		3.701		0,25	925	46	95	28	1	2	7,50			PL - 12
	C1	4		5.746		0,25	1.437	0	100	43	0	2	7,50			PL - 11
	C1	5		5.041		0,25	1.260	882	30	38	26	2	7,50		C	verde privato
	C1	6		11.366		0,25	2.842	0	100	85	0	2	7,50		C	ex C1.3/n
	C1	7		5.223		0,25	1.306	0	100	39	0	2	7,50			ex C1.3/n
	C1	8		5.061		0,15	312	312	0	9	9	2	7,50			vPI 2 - mod. 24
	C1	9		8.480		0,25	2.120	2.120	0	64	64	2	7,50			vPI 2 - mod. 28
<b>Totale</b>				<b>83.083</b>	<b>62</b>		<b>19.818</b>	<b>5.264</b>		<b>595</b>	<b>158</b>					

C = commerciale/direzionale

Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD																
Tabella 04c - Dimensionamento ZTO C1 - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto																
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE f'	snp			ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq	azione %	teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
	C1	1		7.758		0,25	1.940	97	95	58	3	2	7,50			ex C1.3/4
	C1	2		30.262	1.850	0,25	7.566	757	90	227	23	2	7,50		o/PU parziale e S.Norm. n. 22	ex C1.3/5 - vPI 2 mod. 5
	C1	3		10.419		0,25	2.605	130	95	78	4	2	7,50			ex C1.3/7
	C1	4		34.637	239	0,25	8.659	0	100	260	0	2	7,50			ex C1.3/6
	C1	5		13.819	36	0,25	3.455	518	85	104	16	2	7,50			ex C1.3/8-9
	C1	6		4.015	1.295	0,25	1.004	301	70	30	9	2	7,50		obbligo PU - T	ex C2 parte + nuova
	C1	7		8.730		0,35	2.889	144	95	87	4	2	7,50	C		ex C1.1/8
	C1	8		9.805		0,30	2.942	147	95	88	4	2	7,50			ex C1.2/9-10
	C1	9		13.347		0,30	4.004	0	100	120	0	2	7,50			ex C1.2/13-14
	C1	10		786		0,30	236	12	95	7	0	2	7,50			ex C1.2/13
	C1	11		1.345		0,25	336	0	100	10	0	2	7,50			verde privato - vPI2 Oss. 20
	C1	12		14.730	1.441	0,30	4.419	663	85	133	20	2	7,50			ex C1.2/6
	C1	13		1.834		0,30	550	0	100	17	0	2	7,50			ex C1.1/7
	C1	14		33.891	918	0,30	10.167	1.017	90	305	31	2	7,50			ex C1.2/5+ex C1.1/6+ex C
	C1	15		5.604		0,35	1.961	0	100	59	0	2	7,50			ex C1.1/9
	C1	16		802		0,35	281	0	100	8	0	2	7,50			ex C1.1/10
	C1	17		1.101		0,35	385	0	100	12	0	2	7,50			ex C1.1/11
	C1	18		3.743		0,35	1.310	0	100	39	0	2	7,50			ex C1.1/11
	C1	19		2.778		0,35	972	0	100	29	0	2	7,50			ex C1.1/11
	C1	20		16.415		0,35	5.036	0	100	151	0	2	7,50	C		ex C1.1/11-12
	C1	21		9.971		0,30	2.991	0	100	90	0	2	7,50			ex C1.2/10-11
	C1	22		10.863		0,30	3.259	163	95	98	5	2	7,50			ex C1.2/14-15
	C1	23		5.377	382	0,30	1.613	323	80	48	10	2	7,50			ex C1.2/12
	C1	24		17.488	263	0,30	5.137	514	90	154	15	2	7,50	C		ex C1.2/12
	C1	25		17.937		0,25	4.484	0	100	135	0	2	7,50			ex C1.2/16
	C1	26		2.827	884	0,25	707	353	50	21	11	2	7,50			
<b>Totale</b>				<b>280.284</b>	<b>7.308</b>		<b>78.908</b>	<b>5.139</b>		<b>2.367</b>	<b>154</b>					

C = commerciale/direzionale  
T = turistico-ricettivo

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD																
Tabella 04d - Dimensionamento ZTO C1 - ATO A2.2 - Zero Branco - Scandolara																
ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE f'	snp			ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq	azione %	teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
	C1	1		18.916	60	0,25	4.532	453	90	136	14	2	7,50	C		ex C1.2/1
	C1	2		8.769	532	0,25	2.192	767	65	66	23	2	7,50			ex C1.3/1
	C1	3		3.977		0,25	994	99	90	30	3	2	7,50			ex C1.3/2
	C1	4		22.474	1.546	0,30	6.742	1.011	85	202	30	2	7,50			ex C1.2/2
	C1	5		15.711		0,30	3.977	398	90	119	12	2	7,50	C		ex C1.2/3
	C1	6		3.077		0,30	923	46	95	28	1	2	7,50			ex C1.3/3
	C1	7		3.774		0,30	685	137	80	21	4	2	7,50			ex C2.4/4 parte
	C1	8		11.914		0,30	3.574	357	90	107	11	2	7,50			ex C1.2/4 - AProdConf
	C1	9		9.880	708	0,35	3.004	300	90	90	9	2	7,50			ex C1.1/3
	C1	10		2.432		0,35	851	85	90	26	3	2	7,50	C		ex C1.1/4
	C1	11		6.770		0,35	2.005	301	85	60	9	2	7,50			ex C1.1/1
	C1	12		1.794		0,35	628	63	90	19	2	2	7,50			ex C1.1/4
	C1	13		4.556	4	0,30	1.367	0	100	41	0	2	7,50			ex C1.1/2
	C1	14		15.682		0,35	5.124	512	90	154	15	2	7,50	C		ex C1.1/4-5
<b>Totale</b>				<b>129.706</b>	<b>2.850</b>		<b>36.599</b>	<b>4.531</b>		<b>1.098</b>	<b>136</b>					

C = commerciale/direzionale

Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 05a - Dimensionamento ZTO C2 - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo**

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE It	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				territoriale mq	S.A.T. mq					teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
	C2	1		58.164		0,32	18.612	1.861	90	558	56			PUA vigente	ex C2.2/5	
	C2	2														stralcciata
	C2	3		14.440		0,20	2.888	2.888	0	87	87			obbligo di PUA	ex C2.2/7	
	C2	4		4.469		0,24	1.074	0	100	32	0			PUA vigente	ex C2.2/6	
	C2	5		5.262		0,37	1.927	178	91	58	5			PUA vigente	ex C2.2/9	
	C2	6		23.566		0,27	6.318	722	89	190	22			PUA vigente	ex C2.2/8	
	C2	7		16.647		0,17	2.853	332	88	86	10			PUA vigente	ex C2.2/10	
	<b>Totale</b>			<b>122.548</b>		<b>0</b>	<b>33.672</b>	<b>5.982</b>		<b>1.010</b>	<b>179</b>					

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 05b - Dimensionamento ZTO C2 - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto**

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE It	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				territoriale mq	S.A.T. mq					teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
	C2	1		2.105		0,51	1.074	0	100	32	0			PUA vigente	ex C2.3 - FL 8	
	C2	2		14.446	14.446	0,15	2.167	2.167	0	65	65			obbligo PUA		
	C2	3		13.504		0,23	3.083	981	68	93	29			PUA vigente	ex C2.2/4	
	C2	4		17.404		1,782	2.715	2.715	0	81	81			obbligo PUA	ex PEEP C2.1/1	
	C2	5		1.787		0,30	533	0	100	16	0			PUA vigente	ex C2.1/2 parte	
	C2	6		6.223		0,26	2.008	1.022	49	60	31			PUA vigente / obbligo PUA	ex C2.1/2 parte - vP12 Oss.UT	
	C2	7		5.454		0,34	1.840	0	100	55	0			PUA vigente	ex C2.1/3	
	<b>Totale</b>			<b>60.923</b>	<b>16.228</b>		<b>13.420</b>	<b>6.885</b>		<b>403</b>	<b>207</b>					

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 05c - Dimensionamento ZTO C2 - ATO A2.2 - Zero Branco - Scandolara**

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE It	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq					teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
	C2	1		10.149		0,27	2.786	2.671	4	84	80			PUA vigente	ex C2.2/1	
	C2	2		16.253		0,27	4.387	1.312	70	132	39			PUA vigente	ex C2.2/2	
	<b>Totale</b>			<b>26.402</b>		<b>0</b>	<b>7.172</b>	<b>3.982</b>		<b>215</b>	<b>119</b>					

Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 06a - Dimensionamento ZTO D - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	sup. coperta		attua zione %	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq			
	D	1		36.826	0	0,40	14.164	0	100	C - parte con S. Normativa	ex D2.1/3 - vPI2 mod.17 oss.5
	D	2		74.446	0	0,35	26.056	10.422	60	C - PUA vigente	ex D2.3/1
	D	3		6.260	0	0,40	2.504	0	100	C	ex D2.1/4
	D	4		18.068	0	0,50	9.034	0	100		nuova
	D	5		40.341	0	0,50	20.171	0	100		AttProdConf
	D	6		15.803	0	0,50	7.902	3.951	50		AttProdConf
	D	7		18.577	0	0,40	7.431	0	100		AttProdConf
	D	8		7.026	0	0,50	3.513	0	100		ex D2.1/6
	D	9		11.819	0	0,50	5.910	0	100		
	D	10		5.599	0	0,50	2.800	0	100		
	D	11		4.777	0	0,50	2.389	0	100		
	D	12		3.808	0	0,40	1.370	1.370	0	S. Normativa n.16 - o/PU	ex D/2
<b>Totale</b>				<b>243.350</b>	<b>0</b>		<b>103.241</b>	<b>15.743</b>	<b>85</b>		

C = commerciale/direzionale  
T = turistico/ricettivo

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 06b - Dimensionamento ZTO D - ATO R2.1 - Zero Branco - Capoluogo

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	sup. coperta		attua zione %	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq			
	D	1		81.474	0	0,50	40.737	0	100		ex D1.1/10
	D	2		54.529	0	0,50	27.265	0	100		ex D1.1/11
	D	3		53.385	0	0,50	26.693	0	100		ex D1.1/12
	D	4		104.746	0	0,50	52.373	26.187	50	PUA vigente	ex D1.3/2
	D	5		7.353	0	0,50	3.677	0	100		ex D1.1/9
	D	6		28.481	0	0,50	14.241	0	100		ex D1.1/8
	D	7		34.486	0	0,50	17.243	0	100		ex D1.1/13
<b>Totale</b>				<b>364.454</b>	<b>0</b>		<b>182.227</b>	<b>26.187</b>	<b>86</b>		

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 06c - Dimensionamento ZTO D - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	sup. coperta		attua zione %	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq			
	D	1		23.375	0	0,50	11.688	2.922	75	PUA vigente	ex D1.4/2
	D	2		4.350	0	0,50	2.175	2.175	0		ex D1.4/2 parte
	D	3		30.861	0	0,50	15.431	0	100		ex D1.1/4
	D	4		25.581	0	0,50	12.791	0	100	PUA vigente	ex D1.4 PL-5
	D	5		7.641	0	0,50	3.821	0	100		ex D4.1/2
	D	6		5.053	0	0,50	2.527	0	100		ex D1.4 PL-2
	D	7		6.986	0	0,50	3.493	0	100	PUA vigente	ex D1.4/4
	D	8		17.138	0	0,50	8.569	0	100		ex D4.3/1 - vPI2 oss. 20
	D	9		1.564	0	0,50	782	782	0		
<b>Totale</b>				<b>122.549</b>	<b>0</b>		<b>103.293</b>	<b>5.097</b>	<b>95</b>		

Comune di Zero Branco  
 PI - Piano degli Interventi  
 Variante 2

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 06d - Dimensionamento ZTO D - ATO A2.2 - Zero Branco - Scandolara**

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	sup. coperta		attua zione	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq			
	D	1		17.848	0	0,50	8.924	0	100	PUA vigente	ex D1.3/1
	D	2		6.125	0	0,50	3.063	0	100		ex D1.1/1
	D	3		12.659	0	0,50	6.330	0	100		ex D1.1/3
	D	4		4.658	0	0,50	2.329	0	100		ex D1.1/2
	D	5		1.709	0	0,50	855	0	100		ex D2.2/1
<b>Totale</b>				<b>42.999</b>	<b>0</b>		<b>21.500</b>	<b>0</b>	<b>100</b>		

Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 07a- Dimensionamento ZTO Er - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo**

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If mq/mq	snp teorica mq	snp residua mq	attua zione %	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA abaco	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondriaria mq	S.A.T. mq					teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
	Er	1		6.474		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	2		5.885		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	3		2.418		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	4		9.578		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	5		7.873		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	6		6.359		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	7		16.791		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	8		1.305		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	9		6.252		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	10		8.712		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	11		11.270		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	12		3.138		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	13		9.378		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	14		5.899		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	15		2.432		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	16		25.162		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	17		3.493		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	18		5.700	2.160	0,25	300	300	0	6	6	2	7,5	1-2-3		
	Er	19		2.593		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	20		16.720	1.388	0,25	200	200	0	4	4	2	7,5	1-2-3		
	Er	21		1.667		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	22		1.727		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	23		4.921		0,25						2	7,5	1-2-4		
<b>Totale</b>				<b>165.747</b>	<b>3.548</b>		<b>500</b>	<b>500</b>	<b>0</b>	<b>10</b>	<b>10</b>					

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 07b - Dimensionamento ZTO Er - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto**

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If mq/mq	snp teorica mq	snp residua mq	attua zione %	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA abaco	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondriaria mq	S.A.T. mq					teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
	Er	1		25.514		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	2		11.461		0,25						2	7,5	1-2-3	recupero volume edif. in conflitto	vPI 2 - mod. 26
	Er	3		5.639		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	4		11.365		0,25						2	7,5	1-2-3		vPI 2 - mod. 19
	Er	5		2.357		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	6		14.635		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	7		9.693		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	8		2.901		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	9		5.853		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	10		6.819		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	11		4.449		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	12		10.853		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	13		2.269		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	14		4.804		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	15		2.627		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	16		10.005		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	17		7.646		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	18		23.562		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	19		9.176		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	20		14.000		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	21		12.794		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	22		4.589		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	23		2.865		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	24		6.848		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	25		2.620		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	26		14.240		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	27		4.235		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	28		3.397		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	29		8.290		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	30		8.987	3.138	0,25	200	200	0	4	4	2	7,5	1-2-3		vPI 2 - mod. 11
	Er	31		9.518		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	32		3.030		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	33		5.943		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	34		17.729		0,25						2	7,5	1-2-3		
	Er	35		6.239	3.032	0,25	200	200	0	4	4	2	7,5	1-2-3		vPI 2 - mod.25-Oss.UT
<b>Totale</b>				<b>296.952</b>	<b>6.170</b>		<b>400</b>	<b>400</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>8</b>					



Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 07e - Dimensionamento ZTO Er - ATO A1.2 - Zero Branco - Rivolo

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq					PIANI n.	h ml	teorici n.	residui n.			
		Er 1		8.349		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 2		17.903		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 3		3.016		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 4		17.560		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 5		10.984		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 6		14.321		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 7		11.451		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 8		14.523		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 9		11.506		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 10		1.925		0,25						2	7,5	1-2-3		vPI2 - mod. 20
		Er 11		766		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 12		13.454		0,25						2	7,5	1-2-3		
<b>Totale</b>				<b>125.758</b>		<b>0</b>										

PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD

Tabella 07f - Dimensionamento ZTO Er - ATO A1.3 - Zero Branco - Vernise Sud

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq					PIANI n.	h ml	teorici n.	residui n.			
		Er 1		2.718		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 2		2.888		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 3		2.674		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 4		6.427		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 5		2.065		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 6		12.677		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 7		2.627		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 8		5.872		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 9		15.543		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 10		4.129		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 11		4.971		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 12		2.413		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 13		3.077		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 14		13.367		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 15		2.504		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 16		24.761	209	0,25	200	200		4	4	2	7,5	1-2-3		vPI2 - Oss. 23
		Er 17		1.864		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 18		10.717		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 19		16.362		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 20		7.985		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 21		8.155		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 22		12.161		0,25						2	7,5	1-2-3		
		Er 23		5.095		0,25						2	7,5	1-2-3		
<b>Totale</b>				<b>171.052</b>	<b>209</b>		<b>200</b>	<b>200</b>		<b>4</b>	<b>4</b>					

Comune di Zero Branco  
 PI - Piano degli Interventi  
 Variante 2

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 08a - Dimensionamento ZTO Fa - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo**

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq					teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
									%							
	Fa	1		11.515		0			100							vPI2 - Oss. UT
	Fa	2		4.946		0			100							
	Fa	3		6.887		0			100							
	Fa	4		12.075		0			100							
	<b>Totale</b>			<b>35.423</b>		<b>0</b>										

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 08b - Dimensionamento ZTO Fa - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto**

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq					teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
									%							
	Fa	1		7.718		0			100							
	<b>Totale</b>			<b>7.718</b>		<b>0</b>										

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 08c - Dimensionamento ZTO Fa - ATO A2.2 - Zero Branco - Scandolara**

ZTIO	ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
				fondiaria mq	S.A.T. mq					teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
									%							
	Fa	1		9.584		0			100							
	<b>Totale</b>			<b>9.584</b>		<b>0</b>										





Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 10c - Dimensionamento ZTO Fc - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
			fondiaria	S.A.T.	lf	mq	mq	%	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA		
			mq	mq	mq/mq	mq	mq		n.	n.	n.	ml	abaco		
Fc	1		203	0											
Fc	2		3.769	0											
Fc	3		1.298	0											
Fc	4		2.249	0											
Fc	5		1.001	0											
Fc	6		1.344	0											
Fc	7		172	0											
Fc	8		132	0											
Fc	9		232	0											
Fc	10		449	0											vPI 2 - mod. 10
Fc	11		842	0											
Fc	12		2.641	0											
Fc	13		162	0											
Fc	14		1.906	0											
Fc	15		841	0											
Fc	16		29.169	0											
Fc	17		223	0											
Fc	18		22.805	0											
<b>Totale</b>			<b>69.438</b>	<b>0</b>											

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 10d - Dimensionamento ZTO Fc - ATO A2.2 - Zero Branco - Scandolara**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
			fondiaria	S.A.T.	lf	mq	mq	%	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA		
			mq	mq	mq/mq	mq	mq		n.	n.	n.	ml	abaco		
Fc	1		430	0											
Fc	2		5.022	0											
Fc	3		990	0											
Fc	4		2.392	0											
Fc	5		2.916	0											
Fc	6		1.683	0											
Fc	7		283	0											vPI 2 - mod. 28
Fc	8		1.164	0											
Fc	9		4.668	0											
Fc	10		84	0											
<b>Totale</b>			<b>19.632</b>	<b>0</b>											

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 10e - Dimensionamento ZTO Fc - ATO A1.2 - Zero Branco**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
			fondiaria	S.A.T.	lf	mq	mq	%	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA		
			mq	mq	mq/mq	mq	mq		n.	n.	n.	ml	abaco		
Fc	1		6.837	0											
<b>Totale</b>			<b>6.837</b>	<b>0</b>											

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 10f - Dimensionamento ZTO Fc - ATO A1.3 - Zero Branco - S. Alberto**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE	snp teorica	snp residua	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
			fondiaria	S.A.T.	lf	mq	mq	%	teorici	residui	PIANI	h	LOGIA		
			mq	mq	mq/mq	mq	mq		n.	n.	n.	ml	abaco		
Fc	1		22.027	0											
<b>Totale</b>			<b>22.027</b>	<b>0</b>											

Comune di Zero Branco  
 PI - Piano degli Interventi  
 Variante 2

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 11a - Dimensionamento ZTO Fd - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp teorica	snp residua	attua zione %	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA abaco	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
			fondriaria mq	S.A.T. mq					teorici n.	residui n.	PIANI n.	h m			
Fd	1		580												
Fd	2		898												
Fd	3		4.483												
Fd	4		23.445												
Fd	5		138												
Fd	6		5.836												
Fd	7		72												
Fd	8		524												
Fd	9		518												
Fd	10		273												
Fd	11		198												
Fd	12		826												
Fd	13		462												
Fd	14		111												
Fd	15		257												
Fd	17		586												
Fd	18		255												
Fd	19		68												
Fd	20		241												
Fd	21		1.745												
Fd	22		368												
Fd	23		6.003												
Fd	24		139												
Fd	25		193												
Fd	26		46												
Fd	27		515												
Fd	28		144												
Fd	29		418												
Fd	30		336												
Fd	31		77												
Fd	32		465												
Fd	33		177												
Fd	34		114												
Fd	35		426												
Fd	36		860												vPI 2 - mod. 8
Fd	37		746												
Fd	38		5.913												
Fd	39		673												
Fd	40		290												
Fd	41		872												
Fd	42		338												
Fd	43		2.413												
Fd	44		325												
Fd	45		631												
Fd	46		296												
Fd	47		418												
Fd	48		1.219												
Fd	49		644												
Fd	50		266												
Fd	51		216												
Fd	52		1.043												
Fd	53		248												
Fd	54		147												
Fd	55		151												
Fd	56		227												
Fd	57		1.158												
Fd	58		454												
Fd	59		251												
Fd	60		132												
<b>Totale</b>			<b>70.868</b>		<b>0</b>										

Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 11b - Dimensionamento ZTO Fd - ATO R2.1 - Zero Branco - Capoluogo**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If mq/mq	snp			ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA abaco	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
			fondiaria mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq	attua zione %	teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
Fd	1		1.631	0											
Fd	2													stralciata	
Fd	3		1.181	0											
Fd	4		1.027	0											vP12 - mod.24-28
Fd	5		1.767	0											
Fd	6		895	0											
Fd	7		1.148	0											
<b>Totale</b>			<b>7.649</b>	<b>0</b>											

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 11c - Dimensionamento ZTO Fd - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If mq/mq	snp			ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA abaco	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
			fondiaria mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq	attua zione %	teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
Fd	1		230	0											
Fd	2		3.133	0											
Fd	3		460	0											
Fd	4		629	0											
Fd	5		2.909	0											
Fd	6		482	0											
Fd	7		363	0											
Fd	8		4.206	0											
Fd	9		983	0											
Fd	10		1.502	0											
Fd	11		273	0											
Fd	12		349	0											
Fd	13		108	0											
Fd	14		306	0											
Fd	15		1.054	0											
Fd	16													stralciata	
Fd	17		95	0											
Fd	18		255	0											
Fd	19		638	0											
<b>Totale</b>			<b>17.975</b>	<b>0</b>											

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 11d - Dimensionamento ZTO Fd - ATO A2.2 - Zero Branco - Scandolara**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If mq/mq	snp			ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA abaco	PRESCRIZIONI E VINCOLI	NOTE
			fondiaria mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq	attua zione %	teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml			
Fd	1		1.917	0											
Fd	2		234	0											
Fd	3		287	0											
Fd	4		1.832	0											
Fd	5		943	0											
Fd	6		1.013	0											
Fd	7		1.117	0											
Fd	8		642	0											
Fd	9		1.324	0											
Fd	10		497	0											
Fd	11		1.606	0											
Fd	12		769	0											
Fd	13		643	0											
Fd	14		758	0											
Fd	15		293	0											
Fd	16		514	0											
Fd	17		520	0											
Fd	18		145	0											
Fd	19		179	0											
<b>Totale</b>			<b>15.233</b>	<b>0</b>											

Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 12a - Dimensionamento ZTO Fe - ATO R1.1 - Zero Branco - Capoluogo**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp	snp	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI
			fondiar mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq		teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml		
Fe	1		23.549	0										
Fe	2		2.115	0										
<b>Totale</b>			<b>25.664</b>	<b>0</b>										

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 12b - Dimensionamento ZTO Fe - ATO A2.1 - Zero Branco - S. Alberto**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp	snp	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI
			fondiar mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq		teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml		
Fe	1		6.112	0										
Fe	2		2.351	0										
<b>Totale</b>			<b>8.463</b>	<b>0</b>										

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 12c - Dimensionamento ZTO Fe - ATO A2.2 - Zero Branco - Scandolara**

ZTO	rif. n.	rif. tav.	SUPERFICIE		INDICE If	snp	snp	attua zione	ABITANTI		ALTEZZA		TIPO LOGIA	PRESCRIZIONI E VINCOLI
			fondiar mq	S.A.T. mq		teorica mq	residua mq		teorici n.	residui n.	PIANI n.	h ml		
Fe	1		3.286	0										
<b>Totale</b>			<b>3.286</b>	<b>0</b>										

**PIANO DEGLI INTERVENTI - REPERTORIO NORMATIVO - DIMENSIONAMENTO E STANDARD**

**Tabella 13a - Fabbisogno aree a standard**

ZTO	Abitanti teorici	Standard Fa		Standard Fb		Standard Fc		Standard Fd		TOTALE	
		mq/ab	superficie mq	mq/ab	superficie mq	mq/ab	superficie mq	mq/ab	superficie mq	mq/ab	superficie mq
A	0	4,5	0	4,5	0	10	0	0	0	19,0	0
A1	41	4,5	186	4,5	186	10	413	0	0		785
B	5.391	4,5	24.261	4,5	24.261	10	53.914	7	37.740	26,0	140.177
C1	6.806	4,5	30.627	4,5	30.627	10	68.060	7	47.642	26,0	176.957
C2	1.628	4,5	7.326	4,5	7.326	10	16.279	7	11.396	26,0	42.326
D											
Er	946	4,5	4.257	4,5	4.257	10	9.460	5	4.730	24,0	22.704
E-Ep-Es	592	0,0	0	0,0	0	0	0	0	0	6,0	3.552
<b>TOT</b>	<b>15.405</b>		<b>66.657</b>		<b>66.657</b>		<b>148.127</b>		<b>101.508</b>		<b>386.501</b>

**Tabella 13b - Confronto Fabbisogno / Dotazione**

	Standard Fa	Standard Fb	Standard Fc	Standard Fd	TOTALE
	superficie	superficie	superficie	superficie	superficie
	mq	mq	mq	mq	mq
Fabbisogno	66.657	66.657	148.127	101.508	<b>386.501</b>
Dotazione	52.725	111.173	286.488	111.725	<b>562.111</b>
<b>Saldo</b>	<b>-13.932</b>	<b>44.516</b>	<b>138.361</b>	<b>10.217</b>	<b>179.162</b>

## CAPO II

### Edifici di valore monumentale - architettonico - storico - culturale

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

- Casa in via Roma n.3 (ora via Martiri dalla Libertà), con trifora ogivale e finestre laterali dall'arco murato, arcate a pianterreno ad arco acuto e notevoli tracce di decorazione a fresco; segnata in catasto ai mappali n.n. 47/A-162/B-44 del Fg. VIII sez. C di Zero Branco; proprietà: Sagramora - Sec XV;
- Edificio contraddistinto dal mappale n. 138-All. A - sez. C, al Fg. 8 di Zero Branco, vincolato come Zona di rispetto del sopracitato edificio;
- Cinta muraria con ingresso con pilastri sormontati da pinnacoli, capitello settecentesco e altorilievo in pietra di Cristo in Croce, mappali 31-32 (parte) - sez. C Fg. 6 com. Zero Branco; proprietà: Zanibellato: D.M. 14-11-1980 Trascrizione 12-3-1981 n° 4644/3050;
- Villa Guidini, fine XVIII sec. con chiesetta, parco e giardino, segnata ai mapp. 6-7-9 - Fg. VI sez. C di Zero Branco (C.T.) e ai mappali 8-112-114- lett. A - stesso Fg. (N.C.E.U.) di proprietà: Comune di Zero Branco; (declaratoria 25-10-1972);
- Villa Albuzio, sec. XVIII, con annesso parco. Mappali 31-31-33, Fg. III di Zero Branco proprietà: Tosatto - (D.M. 23-3-1960);
- Villa Albuzio, sec XVIII, con annesso parco. Mappali 70, 71, 69, 138, Fg. 16 di Zero Branco, proprietà: Albuzio – (D.M. 21-08-1995);
- Casa Lombardo Salvadori con affresco sotto il portico (notifica del 19.3.1923);
- Municipio di Zero Branco;
- Chiesa di Santa Maria Assunta (Zero Branco);
- Chiesa di San Martino (Scandolara);
- Chiesa di Sant'Alberto (Sant'Alberto).

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

Rif. n.	Localizzazione	Grado di protezione
1	Scandolara - via Scandolara	3
2	Scandolara - via Scandolara	4
4	Scandolara - via Malcana	4
9	Scandolara - via Pesci	4
10	Scandolara - via Scandolara	4
11	Scandolara - via Scandolara	4
12	Scandolara - via Scandolara	4
13	Scandolara - via Puppati	3
14	Scandolara - via Alessandrini Ottorino	4
15	Sant'Alberto - via Corniani	3
16	Sant'Alberto - via Corniani	3
17	Sant'Alberto - via Corniani	3
18	Sant'Alberto - via Bertoneria	3
20	Sant'Alberto - via Gobbi	3
21	Sant'Alberto - via Gobbi	3
22	Sant'Alberto - via Gobbi	3
23	Sant'Alberto - via Bertoneria	4
25	Sant'Alberto - via Bertoneria	4
27	Sant'Alberto - via Bertoneria	4
28	Sant'Alberto - via Durigoni	4
29	Sant'Alberto - via Albera	4
30	Sant'Alberto - via Visnò	3
42	Sant'Alberto - via Guolo Bruno	3
43	Zero Branco - via Gallese	4
44	Zero Branco - via Casarini	3
45	Zero Branco - via Montiron Interno	3

46	Zero Branco - via Gallese	2
47	Zero Branco - via Montiron	3
48	Zero Branco - via Montiron	4
49	Zero Branco - via Montiron	3
51	Zero Branco - via Binati	3
52	Zero Branco - via Binati	3
54	Zero Branco - via Binati	1
55	Zero Branco - via Montiron	4
57	Zero Branco - via Sola Pietro	3
58	Zero Branco - via Sola Pietro	2
59	Zero Branco - via Sola Pietro	4
60	Zero Branco - via Noalese	1
62	Zero Branco - via Bettin	4
63	Zero Branco - via Bettin	4
64	Zero Branco - via Bettin	4
65	Zero Branco - via Treviso	4
68	Zero Branco - via S. Vitale	4
69	Zero Branco - via Guidini G.B.	4
70	Zero Branco - via S. Vitale	4
71	Zero Branco - via Guidini G.B.	4
72	Zero Branco - via Guidini G.B.	4
73	Zero Branco - via Guidini G.B.	3
74	Zero Branco - via Guidini G.B.	1
75	Zero Branco - via G. Comisso	3
76	Zero Branco - via Sambughé	3
77	Zero Branco - via Treviso	3
78	Zero Branco - via Treviso	1
79	Zero Branco - via Treviso	1
80	Zero Branco - via Treviso	1
81	Zero Branco - via Martiri della Libertà	1
82	Zero Branco - via Martiri della Libertà	1
86	Zero Branco - via Tonetti	3
87	Zero Branco - via Tonetti	3
88	Zero Branco - via Campocroce	3
89	Zero Branco - via Milan	1
90	Zero Branco - via Calvi	3
91	Zero Branco - via Milan	3
92	Zero Branco - via Cappella	3
93	Zero Branco - via Peseggiana	4
94	Scandolara - via Onaro	4
95	Scandolara - via Onaro	4

3. Per gli edifici entro il perimetro del centro storico di Zero Branco e entro i perimetri dei nuclei storici di Sant'Alberto e Scandolara, valgono le discipline previste dall'articolo 44 delle NTO, che si completano e si integrano con le disposizioni di seguito riportate e con quelle di cui al PQAMA.

### CAPO III

#### Abaco dei tipi edilizi

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

<b>CLASSE 1</b>	<b>VILLE</b>
Singola unità edilizia edificata all'interno di un singolo lotto di ampie dimensioni, destinato a residenza, la cui superficie scoperta è sistemata a parco privato	
Indice di fabbricabilità fondiaria	0,20 mq/mq
Note:	

<b>CLASSE 2</b>	<b>CASE SINGOLE O ISOLATE</b>
Singola unità edilizia destinata ad edificio residenziale unifamiliare all'interno di un singolo lotto con scoperto a verde, a due piani fuori terra.	
Indice di fabbricabilità fondiaria	0,25 mq/mq
Note:	

<b>CLASSE 3</b>	<b>CASE BINATE O BIFAMILIARI</b>
Edificio composto da due unità immobiliari edificate in adiacenza all'interno di un singolo lotto e simmetriche rispetto ad un muro comune. L'edificio deve avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.	
Indice di fabbricabilità fondiaria	0,30 mq/mq
Note:	

<b>CLASSE 4</b>	<b>CASE A SCHIERA</b>
Edificio composto da tre o più unità immobiliari edificate in adiacenza, e comunque non sovrapposte, all'interno di un singolo lotto, nel quale ogni alloggio, eccetto i due di testata, dividono con i contigui due fronti ciechi e dispone di altre due fronti libere, in corrispondenza delle quali sono disposti gli ingressi uno per alloggio e il giardino. L'edificio deve avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.	
Indice di fabbricabilità fondiaria	0,50 mq/mq
Note:	

<b>CLASSE 5</b>	<b>PALAZZINE</b>
Edificio composto da tre o più unità immobiliari, anche sovrapposte, edificate all'interno di un singolo lotto. L'edificio può avere accessi e/o corpi scala indipendenti per ciascuna unità immobiliare.	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	0,50 mq/mq
Note:	

<b>CLASSE 6</b>	<b>EDIFICIO A BLOCCO</b>
Edificio composto da un numero variabile di alloggi o unità immobiliari per piano, su piani sovrapposti, edificate all'interno di un singolo lotto, derivante da una concezione unitaria per quanto riguarda la morfologia e le destinazioni d'uso, spesso con uno spazio libero all'interno. L'edificio può avere uno o più accessi e corpi scala.	
Indice di fabbricabilità fondiaria	0,60 mq/mq
Note:	

<b>CLASSE 7</b>	<b>EDIFICIO IN LINEA</b>
<p>Edificio lineare pluripiano, composto da diverse unità immobiliari, in adiacenza e sovrapposte, edificate all'interno di un singolo lotto con alloggi - anche diversi l'uno dall'altro - sviluppati su uno o due piani. Relativamente alla distribuzione orizzontale e verticale può distinguersi in: a corridoio centrale, a ballatoio, a sola distribuzione verticale. L'edificio può avere accessi e corpi scala indipendenti.</p>	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	0,60 mq/mq
Note:	

<b>CLASSE 8</b>	<b>EDIFICIO A CORTE</b>
<p>Edificio continuo in linea chiusa, a due o più piani fuori terra, con più alloggi – anche diversi uno dall'altro, in cui una delle fronti generalmente prospetta su strada pubblica, anche a distanza zero, mentre l'altra su giardino o corte interna comune. L'edificio può avere accessi e corpi scala indipendenti.</p>	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	0,60 mq/mq
Note:	

<b>CLASSE 9</b>	<b>CAPANNONE CAPANNONE CON ALLOGGIO CUSTODE CAPANNONE CON ATTIVITA' COMMERCIALE, DIREZIONALE, DEPOSITO, STOCCAGGIO E/O ALTRA DESTINAZIONE COMPATIBILE E AMMESSA</b>
<p>Gli edifici possono essere isolati oppure accorpati. L'accorpamento prevede la possibilità di creare corti e spazi pertinenziali e di manovra ad uso condominiale e consortile.</p>	
Rapporto di copertura massimo	50% 60% nel caso di accorpamento di due o più lotti 40% nel caso di attività commerciale
Alloggio del custode	E' ammessa la possibilità di ricavare un alloggio per unità produttiva, con un massimo di Snp di 120 mq; l'ingresso alla residenza all'interno dell'edificio deve essere separato da quello delle altre attività.
Note:	

<b>CLASSE 10</b>	<b>TIPOLOGIE E DESTINAZIONI PARTICOLARI ATTIVITA' RICETTIVA, ALBERGO</b>
<p>Gli edifici possono essere realizzati mediante tipologie varie e integrate in relazione alla ZTO di appartenenza e ai caratteri ambientali e paesaggistici del sito in cui ricadono. Possono altresì articolarsi anche in più unità edilizie, tra loro separate, ma costituenti un unico complesso insediativo, con spazi di servizio comuni, tra loro organizzati, corti e volumi pertinenziali e di servizio.</p>	
Indice di fabbricabilità fondiaria massimo	(secondo la zto di appartenenza)
Rapporto di copertura massimo	(secondo la zto di appartenenza) % della superficie lotto
Altezza massima dei fabbricati	PT + 2 piani abitabili e sottotetto (ml 10,50)
Standard:	in relazione al n. di camere, vedi NTO
verde	Almeno il 20% del Sf
parcheggio	Almeno il 10% della Sf e 1 stallo per camera
Note:	nel caso di interventi in zona E si applicano i parametri previsti per le zto Er.

## **PARTICOLARI TIPOLOGIE EDILIZIE**

Il Comune può assentire, anche in deroga alle tipologie edilizie di cui all'Abaco dei tipi edilizi codificati qui riportato, la realizzazione di manufatti e interventi edilizi particolari, riferiti a specifiche e/o speciali destinazioni d'uso. In via non esaustiva, tali tipologie particolari possono riguardare immobili destinati a servizi in genere, alla ricettività alberghiera, a speciali destinazioni rurali, tecnologiche ed impiantistiche.

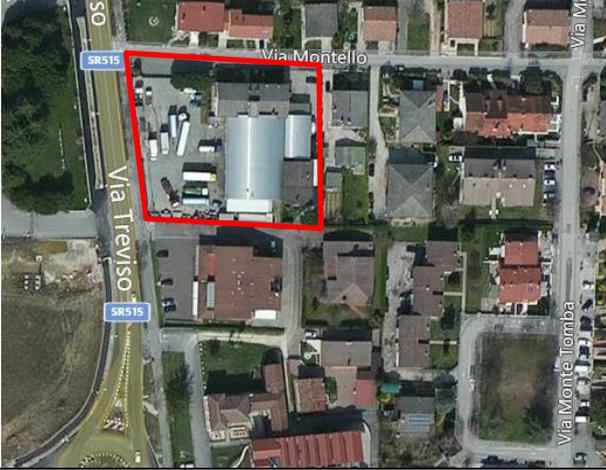
CAPO IV

Schede Normative

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

SCHEDA NORMATIVA			n. 01
ATO R1.1	ZTO A/01	ZONE DI CENTRO STORICO – UMI n. 01/1	
Individuazione e Descrizione		<p>L'area è già sottoposta a PUA, e precisamente a Piano di Recupero di iniziativa pubblica, denominato "Consorzio Agrario", approvato con DCC n. 10 in data 20 marzo 2009.</p> <p>La relazione illustrativa del PRipu nel richiamare gli obiettivi e i contenuti del piano evidenzia, giustamente, che <i>l'ubicazione del Consorzio Agrario fa sì che l'immobile rappresenta di fatto la "porta del centro storico" per chi giunge da nord (Treviso – Quinto) e ciò impone "rappresentatività" nonché una proposta articolata di intervento di riqualificazione urbana che accomuni e contemperi i benefici privati e pubblici.</i></p> <p>Tale affermazione, assolutamente condivisibile, non trova però corrispondenza nel progetto, in cui l'aspetto dell'interesse pubblico sembra assolutamente assente o molto marginale.</p> <p>Tale PRipu non è mai stato attuato, ovvero le scadenze previste dalla convenzione per l'attuazione del piano e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sottoscritta tra il Comune e gli aventi titolo, in data 30 marzo 2009, è stata disattesa.</p> <p>Possiamo ritenere che tali inadempienze, oltre a consolidare una situazione di degrado urbano, che coinvolge un'area centrale, non più tollerabile, sia dovuto a fattori contingenti di mercato, ma anche ad un oggettivo sovradimensionamento della capacità edificatoria prevista dal PRipu, che appare inadeguata e non più tollerabile. Se a tale situazione, peraltro già evidenziata in fase di formazione del PAT, sommiamo le criticità viabilistiche presenti in un nodo di intersezione tra la Strada Regionale n. 515 e via IV Novembre, possiamo ben giustificare l'inopportunità di attuare quanto previsto dal PRipu e di operare una nuova scelta di Piano, maggiormente coerente con i luoghi e le funzioni, senza peraltro penalizzare, per quanto possibile, l'investimento immobiliare colà giacente.</p>	
			

Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	3.219			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	3.219			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-			
	Indice fondiario If	mq/mq	-			
	Capacità edificatoria residenziale	mq	da definire in sede di PU o PR			
	Capacità edificatoria non resid.	mq	da definire in sede di PU o PR			
	Capacità edificatoria totale	mq	da definire nell'ambito del recupero dell'attuale edificio			
	Altezza massima H	ml	come esistente			
	Abitanti teorici	n.	*		*	
	Standard - mq/ab.	*	Verde mq	*	Park mq	*
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		*	
	* da definire in sede di PU o PR, in sede di accordo perequativo ex Art. 6 LR 11/2004.					
Tipologie ammesse	Recupero dell'attuale edificio, entro la UMI del Centro Storico – da definire in sede di PU o PR.					
Direttive e Prescrizioni	<p>Il vigente piano di recupero di iniziativa pubblica dovrà essere riformulato e sostituito da un Progetto Unitario o da un nuovo PR, tenendo conto delle seguenti priorità e limiti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riformulazione della proposta di PRipu del Consorzio Agrario (ex Lotto A), tenendo conto dell'effettivo recupero dei volumi esistenti e del loro rapporto con il contesto circostante, costituito dal Centro Storico e dalla viabilità;</li> <li>- Riformulazione dell'assetto urbanistico tenendo conto di una maggiore integrazione degli spazi coperti e scoperti nei riguardi delle aree circostanti (materiali, pavimentazioni, percorsi coperti e non, verde e decoro urbano, parcheggi pubblici e privati, pista ciclabile, ecc.);</li> <li>- Mantenimento della attuale sagoma di ingombro massima dell'edificio dell'ex Consorzio Agrario, rispettandone i caratteri tipologici e morfologici. Allo stesso edificio va assegnato il grado di protezione 3, così come disciplinato dall'art. n. 28 delle NTO. Ridefinizione della capacità edificatoria e delle destinazioni d'uso;</li> <li>- Eliminazione di tutte le superfetazioni improprie e risanamento/riqualificazione dell'area di pertinenza, come individuata nella UMI e realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione e dei sottoservizi;</li> <li>- Tenere conto – nel PU – della rotatoria, per la messa in sicurezza dell'intersezione "critica" tra Via Noalese e Via Trento Trieste, così come indicata dal PI, suggerita dallo studio della viabilità allegato al PI e ritenuta opera urgente.</li> </ul>					

SCHEMA NORMATIVA							n. 02	
ATO R1.1	ZTO B/6	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE						
Individuazione e Descrizione				<p>Area residenziale con presenza di ex attività produttiva confermata, lungo via Treviso da recuperare e riconvertire.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato misto, residenziale con presenza di attività produttive e commerciali formatesi lungo l'asse principale del comune con carenza di dotazioni di servizio.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, pertanto è classificata come zona territoriale omogenea B, sottoposta a Piano di Recupero.</p>				
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	3.629					
	Superficie Fondiaria Sf	mq	3.629					
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25					
	Indice territoriale It	mq/mq	-					
	Indice fondiario If	mq/mq	0,60					
	Capacità edificatoria resid.	mq	2.177					
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-					
	Altezza massima H	ml	10,50	n. piani 3 + mans.				
	Abitanti teorici	n.	65		Incremento n. 65			
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	1.300	Park mq	455		
Perequazione	-	Sup. perequata mq		-				
Tipologie ammesse	classe 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi							
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare preferibilmente in modo da rendere l'accesso alla strada regionale in sicurezza.</p> <p>Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione di recinzioni, accessi e quanto altro interessi lo spazio pubblico.</p>							
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.							

SCHEMA NORMATIVA						n. 03	
ATO R1.1	ZTO B/23	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE					
Individuazione e Descrizione							
			<p>Area residenziale su sito ex produttiva da recuperare e riqualificare, ad est del Capoluogo, lungo via P. Sola.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato misto, residenziale con presenza di attività produttive e commerciali formatesi entro l'area compresa tra la S.R. n. 515 e via P. Sola, con notevoli carenze sia nella viabilità, sia nei sottoservizi.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, pertanto è classificata come zona territoriale omogenea B, sottoposta a Piano di Recupero.</p>				
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	9.241				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	9.241				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25				
	Indice territoriale It	mq/mq	-				
	Indice fondiario If	mq/mq	0,40				
	Capacità edificatoria resid.	mq	3.327				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-				
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2 + mans.			
	Abitanti teorici	n.	111		Incremento n. 100		
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	2.000	Park mq	700	
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		-		
	Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4 dell'abaco dei tipi edilizi					
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture e dei sottoservizi, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico e di verde di mitigazione e di potenziamento della Rete ecologica locale.</p> <p>Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione di recinzioni, accessi e quanto altro interessi lo spazio pubblico.</p>						
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.						

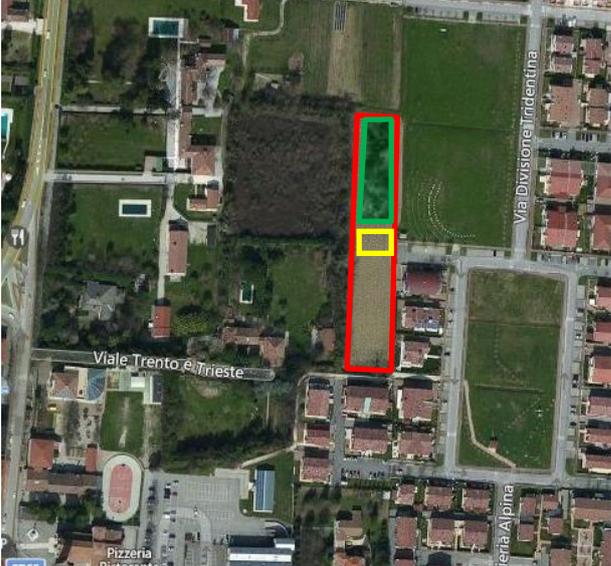
SCHEDA NORMATIVA						n. 04	
ATO R1.1	ZTO B/26	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE					
Individuazione e Descrizione				<p>Area residenziale con presenza di attività produttiva (autotrasporti e spedizioni) da delocalizzare e sottoposta a PUA, insediata tra via P. Sola e la S.R. 515.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato misto, residenziale con presenza della citata attività produttiva non più compatibile con il tessuto urbano e di cui si prevede il trasferimento nella zona idonea dell'Autoparco.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, volto soprattutto alla sistemazione dell'intersezione tra la S.R. 515 "Noalese" e la S.P. n. 65, via Pietro Sola, che rappresenta un punto di elevata criticità e che deve essere risolto di concerto tra le amministrazioni competenti (Veneto Strade, Provincia e Comune).</p> <p>L'obbligo di PUA (PR) è limitato alla sola porzione di area dell'attività produttiva, così come riportata nelle tavole di PI.</p>			
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq					22.136
	Superficie Fondiaria Sf	mq					22.136
	Rapporto di copertura C	mq/mq					0,25
	Indice territoriale It	mq/mq					-
	Indice fondiario If	mq/mq					0,40
	Capacità edificatoria resid.	mq					8.587
	Capacità edificatoria non resid.	mq					-
	Altezza massima H	ml	10,50				n. piani 3 + mans.
	Abitanti teorici	n.			258	Incremento n. 52	
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	1.040	Park mq	364	
	Perequazione	-	Sup. perequata mq				
Tipologie ammesse	classe 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi (per la parte relativa al PR)						
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare preferibilmente in modo da rendere l'accesso alla strada regionale in sicurezza.</p> <p>Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto alla viabilità esistente, sugli accessi carrai posti su via Sola, tenendo conto della messa in sicurezza e della sistemazione dell'intersezione.</p>						
Perequazione	<p>Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali criticità riferite soprattutto alla viabilità di accesso e di servizio.</p> <p>* cessione dell'area per la realizzazione dell'opera di intersezione tra la S.R. 515 "Noalese" e la S.P. n. 65, da definire mediante convenzione/atto d'obbligo.</p>						

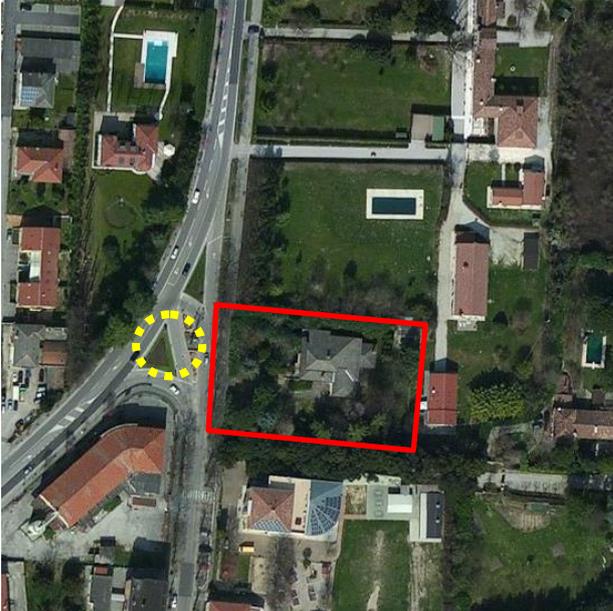
SCHEDA NORMATIVA						n. 05	
ATO R1.1	ZTO B/27	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE					
Individuazione e Descrizione				<p>Area residenziale con presenza di attività produttiva da delocalizzare posta a nord di via P. Sola, poco dopo l'intersezione con la S.R. n. 515.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato misto, residenziale con presenza di attività produttive e commerciali formatesi lungo l'asse principale del comune, con prosecuzione verso le frazioni di Sant'Alberto e Scandolarà.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, mediante PR, limitato alla sola porzione di area sulla quale insiste l'attività produttiva, così come riportata nelle tavole di PI.</p>			
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	9.444				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	9.444				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25				
	Indice territoriale It	mq/mq	-				
	Indice fondiario If	mq/mq	0,40				
	Capacità edificatoria resid.	mq	2.028				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-				
	Altezza massima H	ml	10,50	n. piani 3 + mans.			
	Abitanti teorici	n.	61		Incremento n. 24		
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	400	Park mq	168	
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		-		
Tipologie ammesse	classe 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare preferibilmente in modo da rendere l'accesso alla strada regionale in sicurezza.</p> <p>Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto alla viabilità esistente, sugli accessi carrai posti su via Sola, tenendo conto anche della sistemazione degli accessi.</p>						
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.						

SCHEDA NORMATIVA						n. 06	
ATO R1.1	ZTO B/51	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE					
Individuazione e Descrizione				<p>Area residenziale con presenza di attività produttiva da delocalizzare posta ad est del Capoluogo, lungo via Primo Maggio.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato, inizialmente destinato ad attività artigianali che nel tempo si sono modificate o che hanno cambiato sede o destinazione.</p> <p>Il sito presenta condizioni di degrado e/o di elementi incoerenti e non più compatibili con la parte centrale del Capoluogo ove ricadono.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, esteso all'intera Zto B/51, con la possibilità di procedere mediante PR per le due sottozone con fronte su Via Primo Maggio, mentre per la parte a sud-ovest l'intervento può essere effettuato mediante PU, che deve tenere conto delle condizioni delle aree circostanti e delle infrastrutture esistenti, in modo tale che i nuovi interventi possano integrarsi con il tessuto esistente.</p>			
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	24.677				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	24.677				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25				
	Indice territoriale It	mq/mq	-				
	Indice fondiario If	mq/mq	0,40				
	Capacità edificatoria resid.	mq	4.490				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-				
	Altezza massima H	ml	10,50	n. piani 3 + mans.			
	Abitanti teorici	n.	135		Incremento n. 108		
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	2.160	Park mq	756	
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		-		
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero e il PU dovranno prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare in area con accesso alle strade di collegamento, in sicurezza. Distanza dei nuovi edifici dal ciglio di via Primo Maggio = ml 10,00.</p> <p>Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto alla viabilità esistente, sugli accessi carrai posti su via Pellico, tenendo conto anche della sistemazione degli accessi. Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde, anche a servizio condominiale e per le connessioni con la Rete ecologica comunale.</p>						
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.						

SCHEDA NORMATIVA						n. 07	
ATO R1.1	ZTO B/52	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE					
Individuazione e Descrizione				<p>Area residenziale con presenza di attività produttiva da delocalizzare posta ad est del Capoluogo, lungo via Primo Maggio.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato, inizialmente destinato ad attività artigianali che nel tempo si sono modificate o che hanno cambiato sede o destinazione.</p> <p>Il sito presenta condizioni di degrado e/o di elementi incoerenti e non più compatibili con la parte centrale del Capoluogo ove ricadono.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, mediante PR, che deve tenere conto delle condizioni delle aree circostanti e delle infrastrutture esistenti, in modo tale che i nuovi interventi possano integrarsi con il tessuto esistente.</p>			
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq					6.294
	Superficie Fondiaria Sf	mq					4.322
	Rapporto di copertura C	mq/mq					0,25
	Indice territoriale It	mq/mq					-
	Indice fondiario If	mq/mq					0,40
	Capacità edificatoria resid.	mq					1.729
	Capacità edificatoria non resid.	mq					-
	Altezza massima H	ml	10,50	n. piani 3 + mans.			
	Abitanti teorici	n.	52		Incremento n.		52
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	1.040	Park mq	364	
	Perequazione	-	Sup. perequata mq				
Tipologie ammesse	classe 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare preferibilmente lungo via Manin, in modo da rendere l'accesso in sicurezza.</p> <p>Dovranno inoltre essere fornite indicazioni sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulle forme, specie della fronte dei nuovi edifici.</p> <p>La distanza delle costruzioni dal ciglio stradale di via Primo Maggio, viene ridotta a ml 10,00. All'interno di tale fascia sarà ricavato il marciapiede, la pista ciclabile e le aiuole di protezione e separazione.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde, anche a servizio condominiale e per le connessioni con la Rete ecologica comunale.</p>						
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.						

SCHEMA NORMATIVA						n. 08	
ATO R1.1	ZTO B/53	ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE					
Individuazione e Descrizione				<p>Area residenziale, con presenza di edifici produttivi da riconvertire e da riqualificare, posta a sud est del Capoluogo, compresa tra via Milan, via Vasco da Gama e via 4 Novembre.</p> <p>L'area appartiene ad un tessuto insediativo consolidato, con presenza di case unifamiliari con giardino, caratterizzata dalla presenza del Rio Vernise che proprio qui sfocia nel Fiume Zero e quindi con elementi di grande valore paesaggistico.</p> <p>La porzione di area B, sottoposta a PR, presenta condizioni di degrado o di incoerenza non più compatibili con la parte centrale del Capoluogo ove ricadono.</p> <p>La riqualificazione e il recupero dell'area richiede quindi il ricorso a uno studio urbanistico dettagliato, mediante PR, che deve tenere conto delle condizioni delle aree circostanti e delle infrastrutture esistenti, dei corsi d'acqua, in modo tale che i nuovi interventi possano integrarsi armonicamente con il tessuto esistente.</p>			
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	14.871				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	14.871				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25				
	Indice territoriale It	mq/mq	-				
	Indice fondiario If	mq/mq	0,40				
	Capacità edificatoria resid.	mq	5.948				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-				
	Altezza massima H	ml	10,50	n. piani 3 + mans.			
	Abitanti teorici	n.	178		Incremento n. 89		
	Standard - mq/ab.	27	Verde mq	1.780	Park mq	623	
Perequazione	-	Sup. perequata mq		-			
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4, 5, 6 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>Il piano di recupero dovrà prevedere una adeguata sistemazione delle infrastrutture, indicando adeguati spazi da destinare a parcheggio di uso pubblico, da ricavare preferibilmente in modo da rendere l'accesso alle strade di collegamento in sicurezza. Dovranno inoltre essere fornite indicazioni normative sulle tipologie ammesse, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto alla viabilità esistente, sugli accessi carrai posti su via Manin, tenendo conto anche della presenza dei corsi d'acqua.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde, anche a servizio condominiale e per le connessioni con la Rete ecologica comunale.</p>						
Perequazione	Da valutare in funzione delle opere di urbanizzazione da realizzare per rimuovere le attuali carenze in materia di infrastrutture e sottoservizi.						

SCHEMA NORMATIVA				n. 09					
ATO R1.1	Art. 47	<b>C1/18 ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO</b>							
	Art. 45 Art. 39	<b>A1/2 ZONE DI INTERESSE STORICO AMBIENTALE AREE A VERDE PRIVATO</b>							
Individuazione e Descrizione				<p>Porzione di area centrale, appartenente al tessuto consolidato del Capoluogo, entro il quartiere degli Alpini, da destinare a funzioni residenziali, in coerenza con il tessuto circostante e sottoposta ad accordo ex art. 6 LR 11/2004, approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 15.01.2016.</p> <p>La porzione nord dell'area, inclusa nell'ambito del Progetto Unitario della Zto C1/18, è classificata zona di interesse storico, inclusa nella limitrofa Zto A1/2 e sottoposta a vincolo di Verde Privato, con vincolo di inedificabilità, come da Variante al PI L. 133/2008.</p> <p>Al fine di garantire l'accessibilità alla porzione di area A1/2 a verde privato, costituita dai mappali n. 52 e n. 681 del Foglio 17, sia prevista una servitù di passaggio di ml 6,00, direttamente accessibile dalla via pubblica.</p>					
				Superficie Territoriale St	mq			-	
				Superficie Fondiaria Sf	mq			2.787	
				Rapporto di copertura C	mq/mq			0,25	
				Indice territoriale It	mq/mq			-	
				Indice fondiario If	mq/mq			0,47	
				Capacità edificatoria resid.	mq			1.320	
				Capacità edificatoria non resid.	mq			-	
				Altezza massima H	ml	8,50	n. piani 2 + mans.		
				Abitanti teorici	n.	40		Incremento n. 40	
				Standard - mq/ab.	27	Verde mq	*	Park mq	280
				Perequazione	-	Sup. perequata mq		3.258 *	
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4 dell'abaco dei tipi edilizi								
Direttive e Prescrizioni	<p>*Standard a verde: prevista la monetizzazione come da accordo ex art. 6 LR 11/2004. Il Progetto Unitario dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione con quelle dell'area limitrofa già urbanizzata e completata e rendere agevole l'accessibilità mediante la creazione di spazi a parcheggio e i percorsi ciclabili e pedonali.</p> <p>La PU dovrà dare indicazioni puntuali sulle tipologie, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto al contesto circostante in considerazione alla presenza di edifici e spazi a verde di pregio.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde, anche a servizio condominiale e per le connessioni con la Rete ecologica comunale.</p>								
Perequazione	Come da Accordo art. 6 LR 11/2004 – giusta DCC n. 4/2015.								

SCHEMA NORMATIVA						n. 10			
ATO R1.1		ZTO A1/2		ZONE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE					
Individuazione e Descrizione				L'area è compresa in una porzione di territorio consolidato e centrale, già sottoposta a PUA, e precisamente a Piano di Recupero di iniziativa pubblica, denominato "Consorzio Agrario", approvato con DCC n. 10 in data 20 marzo 2009. Come riportato nella precedente Scheda Normativa n. 01, il citato PRipu non è mai stato attuato, ovvero le scadenze previste dalla convenzione per l'attuazione del piano e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sottoscritta tra il Comune e gli aventi titolo, in data 30 marzo 2009, sono state disattese. Le mutate condizioni economiche generali e dell'attività edilizia in particolare, obbligano a ripensare sia le modalità di intervento che le quantità di capacità edificatoria. A tale situazione, vanno sommate le criticità viabilistiche presenti in un nodo di intersezione tra la Strada Regionale n. 515 e via IV Novembre, che obbligano a scelte oculate e sostenibili.					
				Superficie Territoriale St	mq	3.500			
				Superficie Fondiaria Sf	mq	3.000			
				Rapporto di copertura C	mq/mq	-			
				Indice fondiario If	mq/mq	-			
				Capacità edificatoria resid.	mq	1.200 mq Snp			
				Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2 + mans.		
				Abitanti teorici	n.	29	Incremento n. 29		
				Standard - mq/ab.	31 *	Verde mq	500	Park mq	500
				Perequazione	*	Sup. perequata mq	1.200 mq		
				* il verde è da monetizzare e destinare a verde privato da definire in sede di PU in sede di accordo perequativo ex Art. 6 LR 11/2004.					
Tipologie ammesse		da definire in sede di PU							
Direttive e Prescrizioni		Il Progetto Unitario dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione con quelle dell'area limitrofa già urbanizzata e completata e rendere agevole l'accessibilità allo standard a verde pubblico, la creazione di spazi a parcheggio e i percorsi ciclabili e pedonali. La PU dovrà dare indicazioni puntuali sulle tipologie, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto al contesto circostante in considerazione alla presenza di edifici e spazi a verde di pregio. Vanno ricercate soluzioni per migliorare l'accesso, oltre alla realizzazione della tratta di pista ciclabile lungo via Trento Trieste.							

SCHEDA NORMATIVA						n. 11	
ATO R1.1		ZTO C2/3		ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI			
Individuazione e Descrizione							
			<p>Area residenziale localizzata a nord del centro urbano del Capoluogo, compresa tra via Pastrello e via Donatori sangue, già prevista dal previgente PRG e confermata dal primo PI.</p> <p>Il PUA dovrà prevedere la sua razionale integrazione con la parte già attuata e con le opere di urbanizzazione, vanno pertanto intraprese tutte quelle azioni tese coordinare i nuovi interventi in modo coerente con la parte della città consolidata.</p> <p>L'attuazione della zto C2/3 è sottoposta a PUA destinato a residenza.</p>				
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	14.440				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25				
	Indice territoriale It	mq/mq	0,20				
	Indice fondiario If	mq/mq	-				
	Capacità edificatoria resid.	mq	2.888				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-				
	Altezza massima H	ml	7,50	p.t + n. piani 1+ mans.			
	Abitanti teorici	n.	87	Incremento n. 87			
	Standard – mq/ab.	30	Verde mq	2.001	Park mq	609	
Perequazione	-	Sup. perequata mq		-			
Tipologie ammesse	classe 3, 4, 5 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>Vanno adottate misure adeguate per una corretta integrazione con il tessuto contiguo e con l'adeguamento delle strade limitrofe e di accesso, le relative intersezioni da adeguare e da mettere in sicurezza, oltre ai percorsi della mobilità sostenibile e la realizzazione degli interventi mirati e attenti all'equilibrio tra le aree coperte e quelle scoperte, il verde privato, i parcheggi e la Rete Ecologica.</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle NTO per le zone residenziali.</p>						
Perequazione	-						

SCHEMA NORMATIVA							n. 12		
ATO R1.1	ZTO C1/9	ZONE RESIDENZIALI COMPLETAMENTO	PARZIALMENTE	EDIFICATE	E	DI			
Individuazione e Descrizione			<p>Area appartenente al tessuto consolidato compresa tra il quartiere residenziale sud del Capoluogo, la zona degli impianti sportivi e alla zona produttiva D/4.</p> <p>Questa area, peraltro già classificata di completamento residenziale in occasione del primo PI, è stata successivamente riclassificata Fc ed ora, in seguito alla procedura di valorizzazione ex lege 133/2008, ritorna a destinazione residenziale in coerenza con il tessuto insediativo circostante.</p> <p>Vanno favorite tutte le misure per la riduzione dei consumi energetici, per il recupero dell'acqua, l'impiego di materiali e di tecnologie volte alla sostenibilità.</p> <p>Le aree a standard sono costituite dalla viabilità e dai parcheggi lungo via Pacinotti, mentre il verde, che avrà una importante funzione di mitigazione degli impatti a sud, a confine con l'area D/4, va realizzato proseguendo il dosso presente e potrà rimanere in proprietà privata come verde privato e di uso pertinenziale dei nuovi edifici.</p>						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq			9.000				
	Superficie Fondiaria Sf	mq			8.480				
	Rapporto di copertura C	mq/mq			-				
	Indice territoriale It	mq/mq			-				
	Indice fondiario If	mq/mq			0,25				
	Capacità edificatoria resid.	mq			2.120				
	Capacità edificatoria non resid.	mq			-				
	Altezza massima H	ml	7,50			n. piani 2 + mans.			
	Abitanti teorici	n.			51	Incremento n. 51			
	Standard - mq/ab. **	30	Verde mq	510	Park mq	400			
Perequazione	*			Sup. perequata mq		*			
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4, dell'abaco dei tipi edilizi								
Direttive e Prescrizioni	<p>L'attuazione degli interventi, preceduti da un Progetto Unitario esteso all'intera area C1/9, dovrà considerare in particolare una adeguata integrazione dei sottoservizi e delle opere di urbanizzazione con quelle delle aree limitrofe, dovrà prevedere il completamento della tratta stradale e dei parcheggi, fino alla limitrofa Zto C1/8, oltre ad eventuale tratta di percorso ciclo-pedonale a servizio del nuovo quartiere.</p> <p>** E' prevista la monetizzazione degli standard a verde.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per mitigare le eventuali problematiche derivanti dalla vicinanza della zona produttiva a sud, mediante la formazione e il completamento di strutture ecocompatibili per la mitigazione degli eventuali impatti acustici.</p>								
Perequazione	* Non sono previste perequazioni ma solo opere compensative nell'ambito della fascia a verde privato posta a sud dei nuovi lotti.								

SCHEDA NORMATIVA							n. 13			
ATO A2.1	ZTO C2/2	ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI								
Individuazione e Descrizione				<p>Area residenziale localizzata tra Sant'Alberto e Bertoneria, compresa tra via Bertoneria e via Visnà, oggetto di accordo articolo 6 LR 11/2004. Il PUA dovrà prevedere soprattutto una corretta composizione dei nuovi volumi nel contesto circostante, prevalentemente rurale. Saranno da favorire tutte le azioni volte alla realizzazione di un intervento eco-sostenibile e eco-compatibile. L'attuazione della zto C2/2 è sottoposta a PUA destinato a residenza.</p>						
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	14.446							
	Superficie Fondiaria Sf	mq	-							
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,25							
	Indice territoriale It	mq/mq	0,15							
	Indice fondiario If	mq/mq	-							
	Capacità edificatoria resid.	mq	2.167							
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-							
	Altezza massima H	ml	10,50	p.t + n. piani 2+ mans.						
	Abitanti teorici	n.	65		Incremento n. 65					
	Standard – mq/ab.	30	Verde mq	1.495	Park mq	455				
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		*					
Tipologie ammesse	classe 3, 4, 5 dell'abaco dei tipi edilizi									
Direttive e Prescrizioni	<p>Vanno adottate misure adeguate per una corretta integrazione con il tessuto contiguo e con l'adeguamento delle strade limitrofe e di accesso, le relative intersezioni da adeguare e da mettere in sicurezza, oltre ai percorsi della mobilità sostenibile e la realizzazione degli interventi mirati e attenti all'equilibrio tra le aree coperte e quelle scoperte, il verde privato, i parcheggi e la Rete Ecologica.</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle NTO per le zone residenziali.</p>									
Perequazione	*La quota perequativa è oggetto di specifico accordo ex art. 6 LR 11/2004 già sottoscritto e approvato.									

SCHEMA NORMATIVA						n. 14	
ATO A2.1		ZTO C2/4		ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI			
Individuazione e Descrizione				<p>Area residenziale localizzata nel nucleo urbano di Sant'Alberto, compresa tra via Alessandrini e via Puccini, già prevista dal previgente PRG, quale area PEEP, e confermata dal primo PI.</p> <p>Il PUA dovrà prevedere la sua razionale integrazione con la parte già attuata e con le opere di urbanizzazione, vanno pertanto intraprese tutte quelle azioni tese coordinare i nuovi interventi in modo coerente con la parte della città consolidata.</p> <p>L'attuazione della zto C2/4 è sottoposta a PUA destinato a residenza.</p>			
							
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq			17.446		
	Superficie Fondiaria Sf	mq			-		
	Rapporto di copertura C	mq/mq			0,25		
	Indice territoriale It	mq/mq			0,16		
	Indice fondiario If	mq/mq			-		
	Capacità edificatoria resid.	mq			2.715		
	Capacità edificatoria non resid.	mq			-		
	Altezza massima H	ml	10,50	p.t + n. piani 2+ mans.			
	Abitanti teorici	n.			81	Incremento n. 81	
	Standard – mq/ab.	30	Verde mq	1.863	Park mq	567	
Perequazione	*	Sup. perequata mq		*			
Tipologie ammesse	classe 3, 4, 5 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>Vanno adottate misure adeguate per una corretta integrazione con il tessuto contiguo e con l'adeguamento delle strade limitrofe e di accesso, le relative intersezioni da adeguare e da mettere in sicurezza, oltre ai percorsi della mobilità sostenibile e la realizzazione degli interventi mirati e attenti all'equilibrio tra le aree coperte e quelle scoperte, il verde privato, i parcheggi e la Rete Ecologica.</p> <p>Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle previste dalle NTO per le zone residenziali.</p>						
Perequazione	*La quota perequativa è oggetto di specifico accordo ex art. 6 LR 11/2004 già sottoscritto e approvato.						

SCHEMA NORMATIVA						n. 15	
ATO R1.1	ZTO C1/39	ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO					
Individuazione e Descrizione			 <p>Area appartenente al tessuto consolidato del Capoluogo, adiacente alla zona produttiva del Parco Commerciale di Zero Branco, già compresa entro la stessa zona produttiva commerciale, ZTO D/2 con PUA vigente e riclassificata ZTO C1/38, da destinare a funzioni residenziali, in coerenza con il tessuto insediativo ad est e a sud.</p> <p>La variazione di destinazione d'uso di quest'area è supportata da un Accordo ex art. 6 LR 11/2004, contenente la dimostrazione dell'interesse pubblico.</p> <p>In sede di P.U., che dovrà essere esteso in modo da ricomprendere anche la porzione di zona commerciale fronte strada regionale ZTO D/12, sarà accompagnata dalle necessarie verifiche di compatibilità ambientale (idrogeologica, acustica e viabilistica) per supportare il nuovo carico insediativo.</p> <p>Vanno favorite tutte le misure per la riduzione dei consumi energetici, per il recupero dell'acqua, l'impiego di materiali e di tecnologie volte alla sostenibilità.</p> <p>Le aree a standard, verde e parcheggio, potranno rimanere in proprietà privata e gestite in forma condominiale dai residenti della stessa Zto C1/38.</p>				
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	-				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	15.000				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-				
	Indice territoriale It	mq/mq	-				
	Indice fondiario If	mq/mq	0,33				
	Capacità edificatoria resid.	mq	5.000				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-				
	Altezza massima H	ml	10,00	n. piani 3			
	Abitanti teorici	n.	120		Incremento n. 120		
	Standard - mq/ab. **	30	Verde mq	**	Park mq	840	
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		*		
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4, 5 dell'abaco dei tipi edilizi						

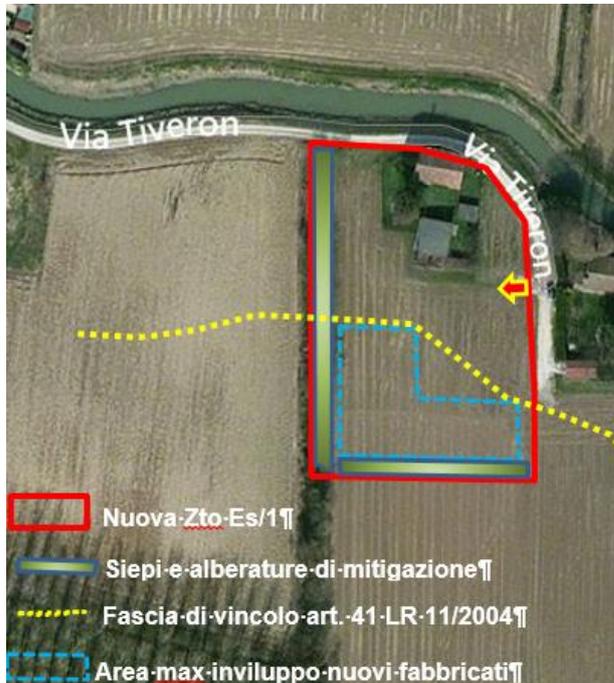
Direttive e Prescrizioni	<p>L'attuazione degli interventi, preceduti da un Progetto Unitario esteso all'intera area C1/38 e D/12, che dovrà considerare in particolare gli aspetti della sicurezza della circolazione all'interno del macrolotto e della fruizione condominiale degli standard, potrà essere attuato anche per stralci esecutivi funzionali.</p> <p>Il Progetto Unitario, posto che dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione con quelle delle aree limitrofe già urbanizzate e completate e rendere agevole l'accessibilità allo standard a verde pubblico, con la creazione di spazi a parcheggio e dei percorsi ciclabili e pedonali a servizio del nuovo quartiere, potrà prevedere anche la monetizzazione degli standard a verde.</p> <p>La PU dovrà dare indicazioni puntuali sulle tipologie, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto al contesto circostante in considerazione alla presenza di edifici produttivi.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde, anche a servizio condominiale e per le connessioni con la Rete Ecologica Comunale.</p> <p>** Nel computo andranno considerate le aree destinate ai percorsi pedonali e ciclabili, oltre alle aree a parcheggio pertinenziale interne ai lotti, come da art. 25 delle NTO.</p>
Perequazione	<p>* Come da determinazione del beneficio pubblico calcolata in sede di Accordo ex art. 6 LR 11/2004.</p>

SCHEDA NORMATIVA						n. 16	
ATO R1.1		ZTO D/12	ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI				
Individuazione e Descrizione			 <p>Porzione di area D appartenente all'area del Parco Commerciale già attuato mediante PUA, adiacente alla porzione di area C1/38 riconvertita a funzioni residenziali.</p> <p>Questa zona, da attuare mediante la preventiva approvazione di un P.U. che include il macrolotto C1/38, assume una particolare valenza nei riguardi dell'intero quadrante territoriale, data la sua collocazione nei riguardi della viabilità di accesso dalla Strada Regionale e nei riguardi delle funzioni commerciali proprie e del nuovo insediamento residenziale retrostante.</p> <p>Saranno quindi da studiare attentamente le migliori soluzioni progettuali da assegnare a questo lotto commerciale che rappresenta nello stesso tempo elemento di filtro, di connessione e di integrazione tra le due aree e la limitrofa ZTO D/2.</p>				
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	-				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	3.808				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	0,40				
	Indice territoriale It	mq/mq	-				
	Indice fondiario If	mq/mq	-				
	Capacità edificatoria resid.	mq	-				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	1.370				
	Altezza massima H	ml	10,00	n. piani 3			
	Abitanti teorici	n.	-		Incremento n. -		
	Standard - mq	**	Verde 10% Sf	380	Park mq	**	
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		*		
Tipologie ammesse	classe 6 e 9 dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>Il Progetto Unitario dovrà essere esteso alla limitrofa zto C1/38.</p> <p>Il PU dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione con quelle della limitrofa e retrostante ZTO C1/38, soprattutto viabilità, accessi, parcheggi, elementi di separazione e di integrazione.</p> <p>Il PU dovrà dare indicazioni puntuali sulle tipologie, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto al contesto circostante e soprattutto nei riguardi della viabilità principale.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per ridurre le criticità, l'inquinamento e per aumentare la sostenibilità ambientale.</p> <p>** standard a parcheggio, in relazione alle specifiche destinazioni d'uso come da art. 25 NTO.</p>						
Perequazione	* Come da determinazione del beneficio pubblico calcolata in sede di Accordo ex art. 6 LR 11/2004.						

SCHEMA NORMATIVA						n. 17	
ATO A1.1		Art. 52		ZTO Er/35 - SOTTOZONE AGRICOLE CARATTERIZZATE DALLA PRESENZA DI NUCLEI RESIDENZIALI			
Individuazione e Descrizione				<p>Immobile costituito da edifici ed area di pertinenza, sito in Via Albero, in zona agricola a nord del cimitero di Sant'Alberto</p> <p>Si tratta di una modifica tesa al riconoscimento di un nucleo insediativo diffuso in zona agricola, con la possibilità di recupero degli immobili esistenti e propri, oltre ad un nuovo "lotto libero".</p>			
							
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq			6.200		
	Superficie Fondiaria Sf	mq			3.000		
	Rapporto di copertura C	mq/mq			-		
	Indice territoriale It	mq/mq			-		
	Indice fondiario If	mq/mq			-		
	Capacità edificatoria resid.	mq			200		
	Capacità edificatoria non resid.	mq			-		
	Altezza massima H	ml	7,50			n. piani 2	
	Abitanti teorici	n.			Incremento n.		
	Standard - mq/ab. **	30	Verde mq	**	Park mq		
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		*		
Tipologie ammesse	classe 1, 2, dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	La variante prevede, oltre al recupero degli attuali edifici destinati ad annesso e ad ex laboratorio artigianale, una ulteriore capacità edificatoria costituita da un nuovo "lotto libero" di mq 200 di Snp, da realizzare nella stessa area di proprietà, come riportato in grafia di piano.						
Perequazione	** Come da determinazione del beneficio pubblico calcolata in sede di Accordo ex art. 6 LR 11/2004.						

SCHEDA NORMATIVA			n. 18			
ATO R1.1	ZTO A/05	ZONE DI CENTRO STORICO – UMI n. 05/2				
Individuazione e Descrizione		 <p>Trattasi di una porzione di tessuto urbano consolidato ricadente entro il Centro Storico di Zero Branco, tra via IV Novembre e il tratto di Fiume Zero, che dalla Piazza Umberto I arriva fino a via Cesare Battisti, caratterizzato dalla presenza di un una serie di edifici artigianali e di adiacenze inutilizzati e in cattivo stato di conservazione.</p> <p>Questa porzione di centro storico, presenta da un alto caratteri ambientali e paesaggistici, legati al Fiume, di grande interesse e da valorizzare, dall'altro condizioni di criticità e degrado che meritano di essere risolte.</p> <p>Obiettivo primario del Piano è quello di riqualificare e risanare questa porzione centrale di città, ricreando le condizioni per rendere abitabile e fruibile l'intero sito per funzioni residenziali e valorizzare la fascia fluviale che proprio nei pressi dell'ansa presenta ancora il salto d'acqua che dava la forza motrice alla ruota dell'antico mulino che proprio qui era collocato.</p>				
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	-			
	Superficie Fondiaria Sf	mq	2.615			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-			
	Indice fondiario If	mq/mq	-			
	Capacità edificatoria resid.	mq	1.540 mq Snp			
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2 + mans.		
	Abitanti teorici	n.	37		Incremento n. 37	
	Standard - mq/ab.	31 *	Verde mq	888	Park mq	259
	Perequazione	-	Sup. perequata mq		1.540 mq	
	* da monetizzare e da definire in sede di PU in sede di accordo perequativo ex Art. 6 LR 11/2004.					
Tipologie ammesse	In sintonia con le tipologie del Centro Storico – da definire in sede di PU					

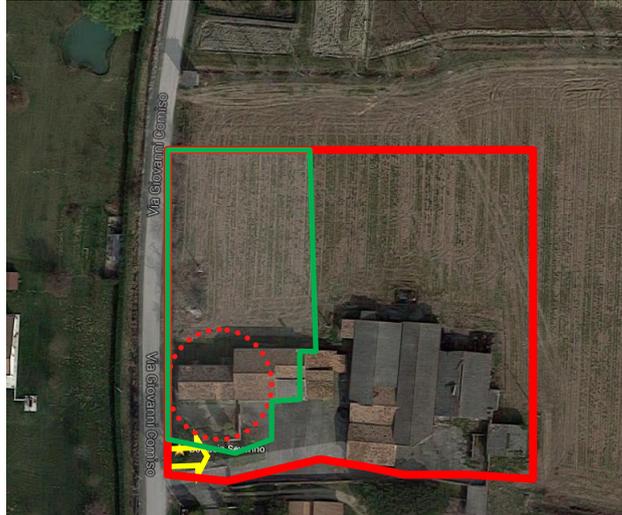
Direttive e Prescrizioni	<p>Il Progetto Unitario prevede che in sede di Accordo perequativo debbano essere presentate le soluzioni di massima tipologiche e morfologiche che dimostrino la coerenza compositiva e paesaggistica dei nuovi edifici nel contesto insediativo e con attenzione alle fronti che affacciano sul corso d'acqua.</p> <p>Inoltre il PU dovrà perseguire i seguenti obiettivi e quindi definire i seguenti aspetti fondamentali:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Risanamento della porzione di area caratterizzata dalla presenza dei capannoni e da eventuali materiali inquinanti;</li><li>- Adeguamento degli accessi carrabili e pedonali che confluiscono su via IV Novembre;</li><li>- Previsione - nella PU - di un percorso pedonale lungo la sponda destra del fiume Zero che possa unire la Piazza Umberto I con tratta di via IV Novembre che si conclude nei pressi del fiume e da questa alla passerella pedonale che conduce a via Cesare Battisti;</li><li>- Definizione coerente della capacità edificatoria (in sede di Accordo perequativo), delle tipologie edilizie in modo da rendere i nuovi edifici coerenti con il contesto storico e paesaggistico, tenendo conto che solo parte dei volumi dei manufatti esistenti possono essere adeguatamente collocati nell'area, in un rapporto equilibrato con il contesto circostante. L'eventuale quota di capacità edificatoria non recuperabile nel sito potrà essere riconosciuta quale credito edilizio, nel quadro di coerenza con i criteri fissati dal Comune per l'applicazione della perequazione.</li><li>- Riformulazione dell'assetto urbanistico tenendo conto di una maggiore integrazione degli spazi coperti e scoperti nei riguardi delle aree circostanti (materiali, pavimentazioni, percorsi, verde e decoro urbano, parcheggi privati, percorso ambientale pubblico lungo il fiume, ecc.),</li><li>- Possibilità di integrazione del progetto con quello della UMI confinante a sud.</li></ul> <p>Il Progetto sarà sottoposto al parere preventivo da parte degli enti competenti in materia di sicurezza idraulica e relativamente alle opere da eseguire in fregio al fiume, per la passerella e i percorsi pedonali, nonché per le autorizzazioni idrauliche riferite al rifacimento delle macchine idrauliche che sfruttano il saldo d'acqua del fiume Zero nel sito dell'ex mulino.</p>
--------------------------	--

SCHEMA NORMATIVA			n. 19		
<b>ATO A2.1</b>	<b>Art. 53 Art. 7 Art. 31 Art. 36</b>	ZTO Es/1 - SOTTOZONA AGRICOLA DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE CON VINCOLO PAESAGGISTICO - ZONE VINCOLATE AREE DI VALORE NATURALISTICO AREE A VERDE E DI PREGIO PAESAGGISTICO			
Individuazione e Descrizione		<p>Area agricola "Cà de Salgheri", a nord-ovest della frazione di Sant'Alberto e in fregio al Fiume Zero verso il confine con il Comune di Morgano. La variazione di destinazione d'uso di quest'area, di valore naturalistico e paesaggistico, posta alla fine di via Tiveron, da zona agricola E a sottozona agricola Es/1 di riqualificazione e riconversione è connessa al recupero, mediante demolizione e ricostruzione dei volumi esistenti, con ampliamento, da attuarsi con idoneo progetto unitario, supportato da un Accordo ex art. 6 LR 11/2004, contenente la dimostrazione dell'interesse pubblico e la relativa perequazione urbanistica.</p> <p>La norma puntuale e specifica si rende necessaria per disciplinare gli interventi ammissibili in un sito agricolo, sottoposto a tutela ambientale, di valenza paesaggistica e con presenza di fragilità idraulica.</p> <p>Vanno favorite tutte le misure per la riduzione dei consumi energetici, per il recupero dell'acqua, l'impiego di materiali e di tecnologie volte alla sostenibilità.</p>			
 <p> <span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Nuova Zto-Es/1  <span style="border: 1px solid blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Siepi e alberature di mitigazione  <span style="border-bottom: 1px dashed yellow; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Fascia di vincolo art. 41-LR-11/2004  <span style="border-bottom: 1px dashed blue; display: inline-block; width: 15px; height: 10px; vertical-align: middle;"></span> Area max. inviluppo nuovi fabbricati         </p>					
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	6.000		
	Superficie Fondiaria Sf	mq	6.000		
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-		
	Indice territoriale It	mq/mq	-		
	Indice fondiario If	mq/mq			
	Capacità edificatoria resid. Snp	mq	400		
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-		
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2	
	Abitanti teorici	n.			Incremento n.
	Standard - mq/ab. **	30	Verde mq	**	Park mq
Perequazione	*	Sup. perequata mq		*	
Tipologie ammesse	classe 1, 2, dell'abaco dei tipi edilizi				

Direttive e Prescrizioni	<p>Obbligo di progetto unitario esteso alle aree come individuate in grafia di PI, con particolare attenzione al verde e alle opere di mitigazione idraulica e paesaggistica, nell'ambito della costruzione della Rete Ecologica, come da PQAMA.</p> <p>Il Progetto Unitario, oltre a prevedere le indispensabili opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, dovrà essere rivolto alla ricerca della massima coerenza e compatibilità con il contesto rurale e paesaggistico circostante.</p> <p>In particolare il progetto, oltre a definire gli aspetti tipo-morfologici dei nuovi edifici, dovrà riguardare l'area di pertinenza, la sistemazione degli spazi scoperti, il verde pertinenziale, in modo da rendere coerente il sito con l'ambito agricolo e fluviale circostante, con attenzione alle specie arboree e arbustive, per il potenziamento della rete ecologica comunale. Oltre alla dimostrazione della coerenza tra i nuovi edifici e il contesto ambientale, dovranno essere prodotti elaborati specifici relativi al verde pertinenziale e di mitigazione paesaggistica, così come previsto dalla VINCA e dalle norme di tutela del paesaggio.</p> <p>Nella Snp è compresa anche quella per eventuali corpi accessori destinati a posto auto coperto e a ricovero attrezzi e materiali per la manutenzione del verde.</p> <p>Il progetto sarà inoltre accompagnato da uno specifico elaborato di compatibilità idraulica (VCI) da sottoporre all'esame e all'approvazione da parte del competente Consorzio di Bonifica.</p> <p>L'accesso carraio riportato ha valore indicativo e potrà essere collocato anche in altra posizione, in relazione al riordino dell'esistente e alla sistemazione delle aree scoperte.</p> <p>** Monetizzazione degli standard a verde.</p>
Perequazione	<p>* Come da determinazione del beneficio pubblico calcolata in sede di Accordo ex art. 6 LR 11/2004.</p>

SCHEDA NORMATIVA		n. 20			
ATO R1.1	Art. 45	Zto A1 - ZONE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE			
	Art. 28	DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE E RELATIVA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI			
	Art. 39	AREE A VERDE PRIVATO			
Individuazione e Descrizione				<p>Area periurbana a nord del Centro del Capoluogo, compresa tra Via Noalese e Via Casati, caratterizzata dalla presenza della Villa Albuzio, già sottoposta a tutela con grado di protezione 1 e per la quale il PI prevede la conservazione e la valorizzazione.</p> <p>L'articolo 45 delle NTO del PI già prevede per quest'area la possibilità di incentivare le azioni di valorizzazione nel rispetto dei valori paesaggistici e architettonici presenti, legate in particolare alla villa, all'area di pertinenza, al viale prospettico che caratterizza l'intero asse est-ovest e che si estende ad ovest, oltre via Casati, in zona agricola.</p> <p>Tali azioni sono già contenute nel vigente PI, in cui si prevede l'ampliamento fino ad un massimo del 50% della Snp dell'edificio storico testimoniale n. 77, ossia la barchessa, con grado di tutela 3, previo sottoscrizione di accordo perequativo ex art. 6 LR 11/2004.</p>	
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	-		
	Superficie Fondiaria Sf	mq			
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-		
	Indice territoriale It	mq/mq	-		
	Indice fondiario If	mq/mq			
	Capacità edificatoria residenziale e altre destinazioni compatibili	mq	esistente + ampliamento 50% stimato in circa mq 400 di Snp		
	Altezza massima H	ml	n. piani 2		
	Abitanti teorici	n.	-	Incremento n.	
	Standard - mq/ab. **	30	Verde mq	**	Park mq
	Perequazione	*	Sup. perequata mq	*	
Tipologie ammesse	classe 1, 2, 10 dell'abaco dei tipi edilizi				

Direttive e Prescrizioni	<p>L'attuale norma specifica riferita a questa Zto A1/1 prevede già l'ampliamento del 50% della Snp dell'edificio storico e sottoposto a grado di protezione 3, mediante la sottoscrizione di accordo perequativo ex art. 6 LR 11/2004. La presente variante al PI conferma tale beneficio, subordinando il progetto alla sottoscrizione dell'accordo che dovrà stabilire le opere compensative/perequative atte a sostenere il nuovo carico insediativo, stabilito in una capacità edificatoria pari al 50% della attuale Snp.</p> <p>Il Progetto Unitario, posto che dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione con quelle delle aree limitrofe già urbanizzate e completate e rendere coerente la nuova edificazione con le preesistenze di valore, con il verde pertinenziale e del giardino storico.</p> <p>La PU dovrà dare indicazioni puntuali sulle destinazioni d'uso, sulle tipologie, sui materiali, sul rapporto tra i nuovi corpi edilizi e le parti esistenti e da recuperare, sugli accessi e sui percorsi entro e fuori ambito di intervento.</p> <p>In via generale le opere perequative/compensative sono costituite dalla realizzazione e cessione al Comune del percorso ciclo-pedonale lungo la tratta di Noalese adiacente alla proprietà, oltre all'allargamento di via Casati nelle tratta lungo il confine ovest della stessa proprietà.</p> <p>** Nel computo degli standard, da definire in relazione alle nuove destinazioni d'uso, sia il verde che i parcheggi rimarranno in proprietà privata e quindi saranno monetizzati i relativi standard.</p>
Perequazione	* Come da determinazione del beneficio pubblico calcolata in sede di Accordo ex art. 6 LR 11/2004.

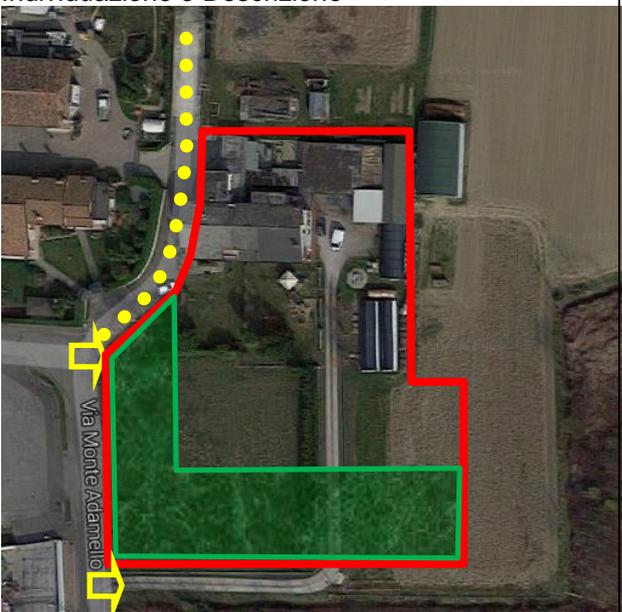
SCHEDA NORMATIVA		n. 21		
ATO A1.1	Art. 52 Art. 27 Art. 28 Art. 39	Zto Er/22 - SOTTOZONA AGRICOLA CARATTERIZZATA DALLA PRESENZA DI NUCLEI RESIDENZIALI - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-TESTIMONIALE E CULTURALE - DEFINIZIONE DEI GRADI DI PROTEZIONE E RELATIVA DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI - AREE A VERDE PRIVATO		
Individuazione e Descrizione		 <p>Area agricola ricompresa all'interno di un nucleo insediativo diffuso, Er/22, a nord-est del Capoluogo, caratterizzato dalla presenza di un edificio e di un'area di interesse culturale (ex Casa Comisso) e da un ex insediamento produttivo dismesso, da demolire e riqualificare mediante il procedimento del Credito Edilizio, da utilizzare nell'ambito stesso, secondo le destinazioni e le quantità ammesse dal piano e nel rispetto dei valori culturali e paesaggistici colà presenti.</p>		
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	9.780	
	Superficie Fondiaria Sf	mq	5.200	
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-	
	Indice territoriale It	mq/mq	-	
	Indice fondiario If	mq/mq		
	Capacità edificatoria resid. Snp	mq	500	
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-	
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2
	Abitanti teorici	n.	12	Incremento n. 12
	Standard - mq/ab. **	30	Verde mq	** Park mq
	Perequazione	*	Sup. perequata mq	*
Tipologie ammesse	classe 2, 3 dell'abaco dei tipi edilizi			

Direttive e Prescrizioni	<p>Il Progetto Unitario, posto che dovrà prevedere l'adeguamento e il completamento delle opere di urbanizzazione, è rivolto soprattutto alla riqualificazione e al risanamento di un sito che rappresenta valore culturale e ambientale.</p> <p>Va posta attenzione all'accessibilità carraia, oltre che agli spazi a verde privato e pertinenziali, in modo da valorizzare l'ex Casa Comisso, con il suo recupero fisico e culturale (quest'ultimo in particolare da legare e integrare alla vicina Villa Guidini), con la creazione di adeguati spazi a parcheggio e di un raccordo con i percorsi ciclabili e pedonali che intersecano questo quadrante territoriale.</p> <p>La PU dovrà dare indicazioni puntuali sulle tipologie, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto al contesto circostante.</p> <p>Vanno ricercate soluzioni per potenziare la dotazione del verde privato e per le connessioni con la Rete Ecologica Comunale.</p> <p>Vanno favorite tutte le misure per la riduzione dei consumi energetici, per il recupero dell'acqua, l'impiego di materiali e di tecnologie volte alla sostenibilità.</p> <p>Al fine di valorizzare il sito e la ex Casa Comisso, in sede di convenzionamento dovranno essere definite le modalità e le condizioni per l'uso pubblico dell'edificio, dell'area di pertinenza e degli standard (**).</p>
Perequazione	* Come da determinazione del beneficio pubblico calcolata in sede di Accordo ex art. 6 LR 11/2004.

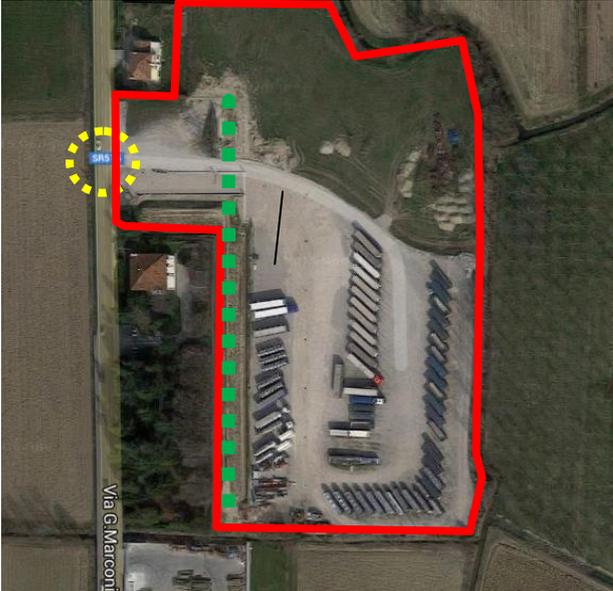
SCHEDA NORMATIVA							n. 22	
ATO R2.1	ZTO C1/2 Art. 47	ZONE COMPLETAMENTO	RESIDENZIALI	PARZIALMENTE	EDIFICATE	E	DI	
Individuazione e Descrizione			 <p>Area adiacente al tessuto consolidato della Frazione di Bertoneria e alla zona di completamento C1/2 posta in fregio a Via Sant'Antonio, oggetto di istanza di trasformazione da agricola a residenziale, in coerenza e ampliamento con il tessuto insediativo circostante.</p> <p>La variazione di destinazione d'uso di quest'area dovrà essere supportata da un Accordo ex art. 6 LR 11/2004, contenente la dimostrazione dell'interesse pubblico e la sostenibilità ambientale.</p> <p>In sede di P.U., che dovrà essere esteso alle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi adiacenti, dovranno essere prodotte tutte le dimostrazioni e le necessarie verifiche di compatibilità ambientale (idrogeologica, acustica e viabilistica) per supportare il nuovo carico insediativo.</p>					
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq						-
	Superficie Fondiaria Sf	mq						2.008
	Rapporto di copertura C	mq/mq						-
	Indice territoriale It	mq/mq						-
	Indice fondiario If	mq/mq						0,25
	Capacità edificatoria resid. Snp	mq						502
	Capacità edificatoria non resid.	mq						-
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2 + mansarda				
	Abitanti teorici	n.	12		Incremento n. 12			
	Standard - mq/ab. **	30	Verde mq	240 **	Park mq	120		
	Perequazione	*	Sup. perequata mq		*			
Tipologie ammesse	classe 2, 3, 4, 5 dell'abaco dei tipi edilizi							
Direttive e Prescrizioni	<p>L'attuazione degli interventi, preceduti da un Progetto Unitario esteso all'intera porzione di nuova area C1/2, dovrà considerare in particolare gli aspetti della circolazione veicolare, con la messa in sicurezza della tratta stradale e il potenziamento della percorribilità ciclabile e pedonale.</p> <p>Il Progetto Unitario, posto che dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione con quelle delle aree limitrofe già urbanizzate e completate e rendere agevole l'accessibilità allo standard a verde pubblico, con la creazione di spazi a parcheggio e dei percorsi ciclabili e pedonali, potrà prevedere anche la monetizzazione degli standard a verde, con mantenimento e potenziamento del verde privato in connessione con la Rete Ecologica Comunale.</p> <p>La PU dovrà dare indicazioni puntuali sulle tipologie, sui materiali e sulla collocazione delle fronti dei nuovi edifici rispetto al contesto circostante in considerazione alla presenza di edifici produttivi.</p> <p>Vanno favorite tutte le misure per la riduzione dei consumi energetici, per il recupero dell'acqua, l'impiego di materiali e di tecnologie volte alla sostenibilità.</p>							
Perequazione	* Come da determinazione del beneficio pubblico calcolata in sede di Accordo ex art. 6 LR 11/2004.							

SCHEMA NORMATIVA		n. 23		
ATO A2.1	ZTO S/2 Art. 51 Art. 33 Art. 64	ZONA DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA - AREE DI CONNESSIONE NATURALISTICA - AREE DI COMPLETAMENTO DELLE AREE NUCLEO ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE - AUTOPARCO, AREE PER IL RICOVERO E IL RIMESSAGGIO		
Individuazione e Descrizione		<p>La variante al PI qui individuata, è costituita dal cambio di destinazione d'uso, da agricola a zona S/2, destinata alla sosta e al deposito di camper e roulotte, secondo quanto previsto in materia dall'art. 65, punto 12 delle NTO del PI.</p> <p>L'attività che dovrebbe essere qui esercitata, di fatto costituisce un ampliamento di quella già presente in via Tassarotti, 18 della stessa Ditta ATIEFFE PARK.</p> <p>L'area, ricadente tra via Bertoneria e il fiume Zero, è parzialmente sottoposta a vincolo paesaggistico e a vincolo ex art. 41 LR 11/2004, vanno pertanto messe in atto tutte le necessarie cautele ambientali.</p>		
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	5.722	
	Superficie Fondiaria Sf	mq	5.722	
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-	
	Indice territoriale It	mq/mq	-	
	Indice fondiario If	mq/mq	-	
	Capacità edificatoria resid.	mq	-	
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-	
	Altezza massima H	ml	-	n. piani
	Abitanti teorici	n.	-	Incremento n.
	Standard - mq/ab. **	30	Verde mq	Park mq
	Perequazione	*	Sup. perequata mq	*
Tipologie ammesse	-			

Direttive e Prescrizioni	<p>Il Progetto Unitario, comprendente l'intera area, come individuata in tavola 3.3 del PI, destinata al ricovero e al rimessaggio di camper e roulotte, dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione, con particolare attenzione alla messa in sicurezza dell'accesso da via Bertoneria e allo standard a verde, che dovrà essere realizzato nell'ambito della stessa area di intervento quale verde di mitigazione, a potenziamento della Rete Ecologica comunale.</p> <p>Il PU dovrà dare indicazioni sulla sistemazione degli spazi destinati alla sosta e al rimessaggio, dei mezzi e delle tecniche che saranno adottate per evitare eventuali dispersioni di qualsiasi tipo di materiali inquinanti, tenendo conto della fragilità idraulica dei suoli e quindi delle necessarie opere di salvaguardia delle acque superficiali che saranno adottate.</p> <p>Dovranno essere prodotti elaborati specifici relativi al verde pertinenziale e di mitigazione paesaggistica, così come previsto dalla VINCA.</p> <p>Il progetto sarà inoltre accompagnato da uno specifico elaborato di compatibilità idraulica (VCI) da sottoporre all'esame e all'approvazione da parte del competente Consorzio di Bonifica.</p> <p>** Monetizzazione degli standard a verde.</p>
Perequazione	<p>* Come da determinazione del beneficio pubblico calcolata in sede di Accordo ex art. 6 LR 11/2004.</p>

SCHEMA NORMATIVA						n. 24	
ATO R1.1		Art. 47 Art. 39	ZTO C1/3 - ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO AREE A VERDE PRIVATO				
Individuazione e Descrizione			 <p>La modifica riguarda una zona appartenente al tessuto consolidato, localizzata a nord del Capoluogo, per la quale si prevede un modesto ampliamento. Area adiacente al tessuto consolidato a nord del Capoluogo presenta caratteri insediativi misti, con attività commerciali e artigianali che nel tempo si sono localizzate lungo la Strada Regionale n. 515 nei pressi del punto di intersezione con la Provinciale n. 65 in direzione di Mogliano Veneto. L'ampliamento della zona di completamento residenziale C1/3, comporta la trasformazione di una porzione di area agricola che però viene in parte compensata da una riduzione del perimetro a nord e a est e con l'apposizione di una parte a verde privato.</p>				
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	6.859				
	Superficie Fondiaria Sf	mq	3.823				
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-				
	Indice territoriale It	mq/mq	-				
	Indice fondiario If	mq/mq	0,25				
	Capacità edificatoria resid.	mq	600				
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-				
	Altezza massima H	ml	7,50	n. piani 2			
	Abitanti teorici	n.	23	Incremento n. 14			
	Standard - mq/ab. **	30	Verde mq	460 **	Park mq	230	
Perequazione	*	Sup. perequata mq	*				
Tipologie ammesse	classe 2, 3, dell'abaco dei tipi edilizi						
Direttive e Prescrizioni	<p>L'attuazione degli interventi, preceduti da un Progetto Unitario esteso all'intera porzione di Zto C1/3, dovrà considerare in particolare gli aspetti della sicurezza della circolazione, con l'allargamento della tratta stradale che separa la Zto C1/3 dalla Zto C1/2 per il potenziamento della percorribilità ciclabile e pedonale da e per Via Michieletto.</p> <p>Il Progetto Unitario, posto che dovrà prevedere una adeguata integrazione delle opere di urbanizzazione e dei sottoservizi, oltre a prevedere gli adeguamenti viari citati, potrà anche considerare la monetizzazione degli standard a verde, con mantenimento e potenziamento del verde privato in connessione con la Rete Ecologica Comunale.</p> <p>Vanno favorite tutte le misure per la riduzione dei consumi energetici, per il recupero dell'acqua, l'impiego di materiali e di tecnologie volte alla sostenibilità.</p>						
Perequazione	* Come da determinazione del beneficio pubblico calcolata in sede di Accordo ex art. 6 LR 11/2004.						

SCHEDA NORMATIVA		n. 25			
ATO A1.1	Art. 51 Art. 32 Art. 49	ZTO E - ZONA DESTINATE ALLA FUNZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA - AREE APPARTENENTI ALLA RETE ECOLOGICA E CLASSIFICATE ISOLE AD ELEVATA NATURALITA' - STEPPING ZONES - ZTO D - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI			
Individuazione e Descrizione		 <p>Si tratta di una porzione di area agricola, sottoposta a tutela ambientale dal PTCP e ripresa dal PAT, che confina con la zona produttiva esistente e destinata ad officina automezzi, di cui si chiede una parziale trasformazione, includendo la porzione più meridionale all'interno della Zto D1/1, senza capacità edificatoria, per destinarla a spazio pertinenziale per agevolare la manovra e la sosta degli automezzi in lavorazione. Si tratta di una superficie di circa mq 1.500</p>			
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	1.500		
	Superficie Fondiaria Sf	mq	1.500		
	Rapporto di copertura C	mq/mq	-		
	Indice territoriale It	mq/mq	-		
	Indice fondiario If	mq/mq	-		
	Capacità edificatoria resid.	mq	-		
	Capacità edificatoria non resid.	mq	-		
	Altezza massima H	ml	n. piani		
	Abitanti teorici	n.	Incremento n.		
	Standard - mq/ab.	30	Verde mq	Park mq	
	Perequazione	*	Sup. perequata mq	*	
Tipologie ammesse	-				
Direttive e Prescrizioni	<p>L'area indicata dall'istanza potrebbe risultare idonea alla trasformazione a all'uso richiesto e quindi destinata solo alla movimentazione degli automezzi in lavorazione e priva di edificabilità solo se preceduta da uno studio di riqualificazione/ricomposizione ambientale, da definire di concerto tra Proponente, Comune e Provincia. Detto progetto di riqualificazione ambientale, esteso all'intera area umida (ex cava) individuata dal PRC come isola ad elevata naturalità (stepping zone) così come previsto dal PTCP, dovrà seguire le procedure previste dal PTCP medesimo ed il progetto presentato dovrà acquisire tutti i pareri, le prescrizioni e i nulla osta da parte degli enti competenti (ARPAV, Provincia e Consorzio di Bonifica in primis).</p>				
Perequazione	* Trattandosi di opera di recupero e riqualificazione ambientale già assume la valenza di intervento costituente interesse generale e quindi beneficio pubblico.				

SCHEMA NORMATIVA			n. 26	
ATO R1.1	ZTO Art. 65 NTO	ATTREZZATURE PER LA MOBILITA' - IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI PER AUTOTRAZIONE - AUTOPARCO, AREE PER IL RICOVERO E IL RIMESSAGGIO		
Individuazione e Descrizione		 <p>Area destinata ad autoparco, così come previsto dall'articolo 65 delle NTO del PI, commi dal n. 8 al n. 12. Questa classificazione di zona "speciale", destinata all'autoparco della Ditta di autotrasporti e spedizioni "Casarin" è legata anche all'area in cui attualmente è ubicata la sede della Ditta, in zona B/26 centrale, del Capoluogo, non compatibile con la destinazione d'uso e destinata alla sua riconversione e riqualificazione mediante PUA. Particolare attenzione va prestata alla realizzazione delle opere di accesso/collegamento stradale sulla S.R. n. 515 e alle opere di mitigazione degli impatti sull'edificato presente e vicino all'area destinata ad autoparco.</p>		
Carature urbanistiche	Superficie Territoriale St	mq	28.036	
	Superficie Fondiaria Sf	mq	21.784	
	Superficie fondiaria Autoparco	mq	18.587	
	Superficie fondiaria area residenziale	mq	3.197	
	Capacità edificatoria Autoparco	mq	Sc = 7.000	
	Capacità edificatoria residenziale	mq	Snp = 320	
	Altezza massima H	ml	10,00	h netta utile = 8,00
	Standard (verde + parcheggi)	mq	3.930 (esclusa viabilità di accesso)	
	Perequazione	-	Sup. perequata mq	-
Tipologie ammesse	classe 9 dell'abaco dei tipi edilizi			
Direttive e Prescrizioni	<p>L'intervento di attuazione dell'Autoparco è legato e subordinato a quello relativo alla Zto B/26, pertanto i titoli abilitativi dell'area destinata ad Autoparco sono rilasciati ad avvenuta sottoscrizione della convenzione del PUA o del P.U. della Zto B/26.</p> <p>La nuova convenzione /atto d'obbligo, per disciplinare gli interventi sia della presente zona ad autoparco, sia per l'area dismessa dall'attività, e ricompresa nel tessuto consolidato del Capoluogo, classificata dal PI Zto B/26 con o/PR, dovrà prevedere e contemperare l'obiettivo primario della messa in sicurezza della viabilità.</p> <p>Distanza dalla S.R. 515 = ml 100, Distanza dai fabbricati entro la Zto Er/1 = ml 60.</p> <p>Il progetto dovrà essere accompagnato da verifica di compatibilità idraulica, ambientale (VINCA) e da verifica previsionale di impatto acustico, oltre all'ottenimento dei pareri degli enti competenti in materia ambientale (Consorzio di Bonifica, Provincia, Veneto Strade, ecc.).</p> <p>Verde di mitigazione. Come da PQAMA.</p>			
Perequazione	Da definire in sede di convenzione/atto d'obbligo.			

SCHEDE NORMATIVE – PI

Scheda Progetto Norma n.	ZTO	Destinazione	Localizzazione	Urbanizzazione %	Attua-zione %
01	A/01	<b>ZONE DI CENTRO STORICO</b>	Capoluogo	100	0
02	B/6	<b>ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE</b>	Capoluogo	100	0
03	B/23	<b>ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE</b>	Capoluogo	90	10
04	B/26	<b>ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE</b>	Capoluogo	20	80
05	B/27	<b>ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE</b>	Capoluogo	40	60
06	B/51	<b>ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE</b>	Capoluogo	80	20
07	B/52	<b>ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE</b>	Capoluogo	80	20
08	B/53	<b>ZONE RESIDENZIALI CONSOLIDATE, DI INTEGRAZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE</b>	Capoluogo	50	50
09	C1/18 e porzione di A1/2	<b>ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO</b>	Capoluogo	0	0
10	A1/2	<b>ZONE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE</b>	Capoluogo	30	30
11	C2/3	<b>ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI</b>	Capoluogo	0	0
12	C1/9	<b>ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO</b>	Variante procedura L 133/2008. Area a sud del Capoluogo	10	0
13	C2/2	<b>ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI</b>	Sant'Alberto Bertoneria	0	0
14	C2/4	<b>ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI</b>	Sant'Alberto	0	0
15	C1/39	<b>ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI</b>	Capoluogo Variante 1 al PI	10	0

16	D/12	<b>ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI</b>	Capoluogo Variante 1 al PI	10	0
17	Er/35	<b>NUCLEO INSEDIATIVO DIFFUSO Er/35</b>	Area a nord del cimitero di Sant'Alberto	0	70
18	A/05	<b>RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI UMI A/05 UMI 05/2</b>	Centro Storico di Zero Branco	0	50
19	Es/1	<b>RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI AREA DI TUTELA</b>	Porzione di zona agricola di valore paesaggistico a nord-ovest del territorio comunale	0	50
20	A1/2	<b>ZONE DI INTERESSE STORICO E AMBIENTALE</b>	Barchessa di Villa Albuzio	0	50
21	Er/22	<b>AMPLIAMENTO DEL NUCLEO INSEDIATIVO DIFFUSO</b>	Riqualificazione e valorizzazione di un sito di valore paesaggistico e culturale (ex Casa Comisso)	0	40
22	C1/2	<b>ZONE RESIDENZIALI PARZIALMENTE EDIFICATE E DI COMPLETAMENTO</b>	Porzione di zona residenziale a nord del nucleo di Bertoneria.	0	70
23	S/2	<b>AREA PER IL RICOVERO E IL RIMESSAGGIO</b>	Porzione di zona agricola trasformata in S/1 a nord di Sant'Alberto	0	0
24	C1/3	<b>AMPLIAMENTO DI ZONE RESIDENZIALI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI</b>	Area residenziale e mista a nord del Capoluogo	0	50
25	D/1	<b>AMPLIAMENTO DI AREA D E RIQUALIFICAZIONE DI AREA DI INTERESSE AMBIENTALE</b>	Area produttiva e mista a nord del Capoluogo	0	0
26	Art. 65 NTO	<b>AUTOPARCO DITTA AUTOTRASPORTI CASARIN (vedi Scheda n. 04</b>	Area destinata ad autoparco a confine nord con il Comune di Quinto di Treviso	10	20

**ATTIVITA' PRODUTTIVE LOCALIZZATE IN ZONA IMPROPRIA – CONFERMATE DAL PI**

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

<b>Rif. Scheda n°</b>	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA</b>
<b>Denominazione</b>	
<b>Attività</b>	
<b>ZTO</b>	

**Valutazione della Compatibilità**

	non compatibile	compatibile a condizione	compatibile
in riferimento alla zona			
in riferimento al tipo di attività			
in relazione alle eventuale emissioni prodotte			
in relazione al traffico indotto			
altre (specificare)			

**Dati dimensionali**

superficie fondiaria		mq		
superficie coperta		mq		
superficie scoperta	di cui a verde	mq		
	di cui a parcheggio	mq		
altezza		ml		
distacchi e confini	dalla zto	ml		
	dai confini	ml		
	dalle strade	ml		
	dagli edifici	ml		

**Attività da:**

Delocalizzare e riconvertire mediante:	MO		
	MS		
	IED (PU)		
	RTE (PU)		
	RTU(PUA)		

Confermare:	incremento max ammesso %		
-------------	--------------------------	--	--

Opere compensative/perequative:	
Note:	

Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

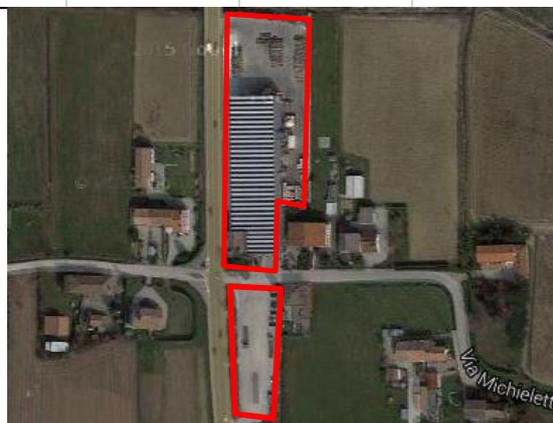
1	L'Ortolana di Pesce Gerardo	Lavorazione ortofrutta	Scandolara – via Scandolara
2	Falegnameria Pesce Antonio	Falegnameria	Scandolara – via Scandolara
3	Fuson Viller	Officina fabbrile	Scandolara – via Bramante
4	Gobbo Giuliano	Impresa edile	Bertoneria – via Albera
5	Dal Pozzo Mario	Pitture edili	Zero Branco – via Cappella
6	Durigon Orazio	Impresa edile	Bertoneria – via Durigoni
7	Lattonerie F.Ili Basso	Lattoneria	Scandolara – via Malcana
8	Cazzaro S.p.a.	Movimentazione terra	Scandolara – via Rizzanti
9	Garoni Ennio	Falegnameria	Sant'Alberto – via San Martino
10	“La proibita” di Callegaro Antonio	Carrozzeria	Zero Branco – via Calvi
11	Lazzaro Giorgio	Impresa edile	Zero Branco – via Maonetti
12	Carollo Serramenti S.n.c.	Carpenteria metallica	Scandolara – via Malcana
13	Cazzaro S.p.a.	Impresa costruzioni	Sant'Alberto – via Tiveron
14	Gobbo Evelino	Impresa Edile	Bertoneria – via Corniani
15			Bertoneria – via Corniani
16	Falegnameria Arredamenti di Bortolato S.n.c.	Falegnameria	Zero Branco – via Gallese
17	Brognera S.n.c	Impresa edile	Scandolara – via Scandolara
18	Impresa Edile Stradale Ghedin	Impresa edile stradale	Zero Branco – via IV Novembre
19	Gobbo Arredo e C. S.n.c	Tappezzeria	Bertoneria – via Corniani
20	Strapazzon Davide	Mobiliere su misura	Sant'Alberto – via Montiron
21	Fatibardi Gastone	Idraulico	Sant' Alberto – via Sant'Antonio
22	Stringari Valerio	Macelleria	Zero Branco – via Binati
23	Eredi Granello S.n.c	Commercio Granaglie	Sant'Alberto – via Tiveron
24	Trevis catering S.a.s di Gabriele Francesco	Vendita Alimentari	Zero Branco – via Sant'Alberto
25	Donà Giuliano	Riparazione macchine agricole	Zero Branco – via Murri
26	Cos. Met. di De Benetti	Carpenteria metallica	Zero Branco – via Guolo
27	Ferreto Annibale	Fabbricazione di stampi	Zero Branco – via Pastrello
28	Picchetti S.r.l.	Imballaggi in legno	Zero Branco – via Treviso
29	Casagrande Mario S.n.c.	Commercializzazione materiali di rottamazione	Zero Branco – via Largo Vespucci
30	Casagrande Guliano	Commercializzazione materiali di rottamazione	Zero Branco – via Albera
31	Confezioni Ester di Stoppa Esterina	Confezioni, camiceria	Sant'Alberto – via Montiron
32	Bortoletto Venanzio e C. S.a.s	Lavorazione e commercio prodotti agricoli	Zero Branco – via Micca
33	Andreatta S.r.l	Arredamenti metallici per negozi	Zero Branco – via Treviso
34	Carrozzeria Tessarotto Bruno & Giorgio S.n.c	Carrozzeria	Zero Branco – via Fontane
35	Franchin Giuseppe	Impresa edile	Zero Branco – via Fontane

Comune di Zero Branco  
PI - Piano degli Interventi  
Variante 2

36	Mattiello Teresa – Zanin Franco	?	Zero Branco – via San Vitale
37	Amerigo di Passaggia Loris e Sadia S.n.c.	Confezionamento prodotti per l'igiene	Scandolara – via Scandolara
38	Manarin Arduino	Vetreria	Zero Branco – via San Vitale
39	Imballaggi Bortolato S.n.c	Produzione imballaggi per frutta ed affini	Zero Branco – via Guidini
40	Guidolin Ferdinandino	Movimenti terra lavorazioni meccanico agricole conto	Zero Branco – via Comisso
41	Officina Busato Giuseppe S.n.c.	Officina fabbrile	Zero Branco – via I Maggio
42	Policase	Prefabbricati (Produzione ?)	Zero Branco – via IV Novembre
43	Falegnameria Giacomini Raffaello	Falegnameria	Zero Branco – via Peseggiana
44	Pizzeria Pavan Maria	Ristorante - Pizzeria	Zero Branco – via Monte Piana
45	Falegnameria Bortolato	Falegnameria	Zero Branco – via Moglianese
46	Mestrinaro s.p.a.	Scavi, demolizioni e opere di urbanizzazione	Bertonera – via Bertonera
47	Gobbo Flavio	Autofficina	Zero Branco – via Sant'Alberto
48	C.E.S.F.	Cernita stracci e cascami di lana	Zero Branco – via IV Novembre
49	Gobbo Bruno Costruzioni S.r.l.	Impresa edile	Zero Branco – via Montiron
50	Aliplast S.r.l.	Lavorazione e commercio polietilene e cartoni	Zero Branco – via Tasca
51	De Benetti Lino e figli S.n.c.	Montaggio serramenti	Bertonera – via Albera
52	Colplast	Produzione di materie plastiche	Sant'Alberto – via Sant'Alberto
53	Ristorante Ca' Busatti	Ristorazione	Sant'Alberto – via Gallese
54	Scattolin Adriano snc	Impianto di recupero rifiuti speciali non pericolosi inerti	Zero Branco – via Milan

Rif. Scheda n°	2		
Denominazione	<i>Falegnameria Pesce Antonio</i>		
Indirizzo	<i>Via Scandolara, Loc. Scandolara</i>		
Attività	<i>Laboratorio di falegnameria</i>		
ZTO	<i>C1/1 - Ep</i>		
			
estratto PI - 1:5.000		estratto ortofoto	
Catasto terreni	Foglio n. ...	Mappali n. ...	
<b>Valutazione della Compatibilità</b>			
		compatibile	compatibile a condizione
in riferimento alla zona			x
in riferimento al tipo di attività			x
in relazione alle eventuale emissioni prodotte			x
in relazione al traffico indotto			x
altre (specificare)			
<b>Dati dimensionali</b>			
			stato di fatto
			progetto
superficie fondiaria		mq	3.210
superficie coperta		mq	500
superficie scoperta	di cui a verde	mq	2.070
	di cui a parcheggio	mq	640
altezza		ml	6,50
distacchi e distanze	dalla zto	ml	0,00
	dai confini	ml	2,50
	dalle strade	ml	3,00
	dagli edifici	ml	10,00
<b>Opere compensative/perequative</b>			
Verde di mitigazione, secondo le modalità e caratteristiche di cui al PQAMA. Esecuzione opere di mitigazione acustiche come da valutazione di impatto acustico. Altre eventuali opere/impianti per l'abbattimento delle emissioni come da pareri ARPAV e ULSS. Determinazione perequazione in sede di convenzione/atto d'obbligo.			
<b>Direttive e Prescrizioni</b>			
Intervento sottoposto a convenzione/atto d'obbligo.			

Rif. Scheda n°	28
Denominazione	PICCHETTI srl
Indirizzo	Via Treviso, 80 Zero Branco
Attività	Fabbricazione Imballaggi in legno
ZTO	Er/2



estratto PI - 1:5.000

estratto ortofoto

Catasto terreni Foglio n. 13 Mappali n. 138, 315, 370, 599, 600, 601, 603, 638

#### Valutazione della Compatibilità

	compatibile	compatibile a condizione	non compatibile
in riferimento alla zona		x	
in riferimento al tipo di attività		x	
in relazione alle eventuali emissioni prodotte		x	
in relazione al traffico indotto		x	
altre (specificare)			

#### Dati dimensionali

			stato di fatto	progetto
superficie fondiaria		mq	7.072	9.897
superficie coperta		mq	2.567	2.567
superficie scoperta	di cui a verde	mq	232	235
	di cui a parcheggio	mq	273	275
altezza		ml	10,00	10,00
distacchi e distanze	dalla zto	ml	8,00	8,00
	dai confini	ml	5,00	5,00
	dalle strade	ml	3,00	3,00
	dagli edifici	ml	5,00	5,00

#### Opere compensative/perequative

Verde di mitigazione, secondo le modalità e caratteristiche di cui al PQAMA. Rinvio alla Convenzione/Atto d'Obbligo sottoscritto dalla Ditta Picchetti in data 17 settembre 2001 e al progetto di ampliamento colà previsto e relativi obblighi e impegni.

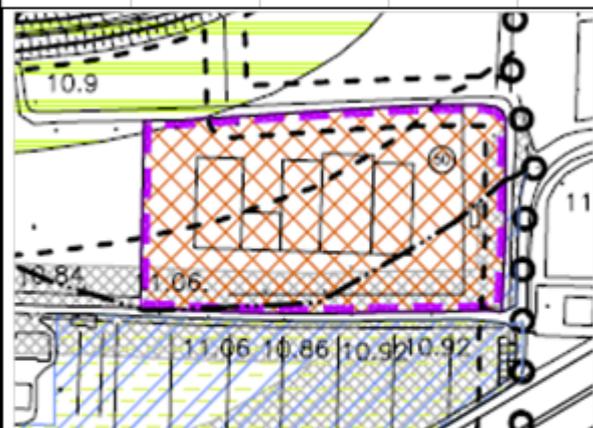
#### Direttive e Prescrizioni

Intervento sottoposto a convenzione/atto d'obbligo. La parte di ampliamento della Zto Er/2 in cui è collocata l'attività produttiva, ad est della S.R. n. 515 e a sud di via Michieletto è destinata unicamente ai servizi pertinenziali quali la pesa, il parcheggio e la movimentazione degli automezzi. Questa parte di area, inclusa nell'attività n. 28, non è edificabile e sarà oggetto di uno specifico progetto di sistemazione degli spazi a verde e a parcheggio con verifica di compatibilità idraulica e di adeguamento degli accessi e dell'intersezione tra via Michieletto e la SR 515.

Rif. Scheda n°	30			
Denominazione	CASAGRANDE GIULIANO e CASAGRANDE ROTTAMI srl			
Indirizzo	Via Bettin, 15			
Attività	raccolta, cernita e commercio di rottami ferrosi e metalli			
ZTO	ATO A.2.1 - zto E - Attività in zona impropria n. 30			
				
estratto PI - 1:5.000		estratto ortofoto		
Catasto terreni	Foglio n.	10	Mappali n. 545, 546, 539parte, 541parte, 547parte	
<b>Valutazione della Compatibilità</b>				
		compatibile	compatibile a condizione	non compatibile
in riferimento alla zona			x	
in riferimento al tipo di attività			x	
in relazione alle eventuale emissioni prodotte			x	
in relazione al traffico indotto			x	
altre (specificare)				
<b>Dati dimensionali</b>				
			stato di fatto	progetto
superficie fondiaria (*di cui area libera di almeno mq 790)		mq	10.500 *	10.500
superficie coperta		mq	359	760
superficie scoperta	di cui a verde *	mq	-	800
	di cui a parcheggio *	mq	-	400
altezza		ml	6,00	10,00
distacchi e distanze	dalla zto	ml	5,00	5,00
	dai confini	ml	5,00	5,00
	dalle strade	ml	10,00	10,00
	dagli edifici	ml	-	20,00
<b>Opere compensative/perequative</b>				
Verde di mitigazione, secondo le modalità e caratteristiche di cui al PQAMA. Esecuzione barriere acustiche in deroga all'altezza prevista per le recinzioni, qualora imposte dalle prescrizioni ARPAV e ULSS. Determinazione perequazione in sede di convenzione/atto d'obbligo. E' prevista inoltre la monetizzazione dello standard a verde e a parcheggio che potrà quindi rimanere pertinenziale dell'attività e compensato con opere di pubblica utilità.				
<b>Direttive e Prescrizioni</b>				
Intervento sottoposto a convenzione/atto d'obbligo. Obbligo di Progetto Unitario esteso all'intera sottozona (Scheda n. 30). Obbligo di parere idraulico (studio di compatibilità idraulica da allegare al progetto, con dimostrazione del rispetto dell'invarianza idraulica e del trattamento delle acque di prima pioggia). Obbligo di Valutazione previsionale di Impatto Acustico e di Relazione Paesaggistica (semplificata). Adeguamenti come da prescrizioni contenute nel parere della Provincia. * La superficie complessiva a standard a verde e a parcheggio dovrà essere almeno pari al 10% della Sf.				

Rif. Scheda n°	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPRORPIA n. 44			
Denominazione	PIZZERIA DA MARIA DI BUSATTO E FESTON			
Attività	PIZZERIA			
ZTO	B/17			
<b>Valutazione della Compatibilità</b>				
		compatibile	compatibile a condizione	non compatibile
in riferimento alla zona		X		
in riferimento al tipo di attività		X		
in relazione alle eventuale emissioni prodotte		X		
in relazione al traffico indotto		X		
altre (specificare)				
<b>Dati dimensionali</b>				
superficie fondiaria		mq	830	
superficie coperta		mq	241	
superficie scoperta	di cui a verde	mq	0	
	di cui a parcheggio	mq	255	
altezza		ml	7,5	
distacchi e confini	dalla zto	ml	*	
	dai confini	ml	*	
	dalle strade	ml	*	
	dagli edifici	ml	*	
* come da NTO PI				
<b>Attività da:</b>				
Delocalizzare e riconvertire mediante:		MO		
		MS		
		IED (PU)		
		RTE (PU)		
		RTU(PUA)		
Confermare: X	incremento max ammesso %		25	
<b>Opere compensative/perequative:</b>				
L'intervento di ampliamento è sottoposto ad accordo perquativo da definire con l'Amministrazione Comunale				
Note:				
Manutenzione dell'areaa pertinenziale e dei parcheggi pubblici a carico della Ditta				

Rif. Scheda n°	50
Denominazione	ALIPLAST srl
Indirizzo	Via Tasca, 1, Zero Branco
Attività	Lavorazione e Commercio Polietilene e Cartoni
ZTO	Er/4 - E - rispetto fluviale e paesaggistico - rispetto stradale



estratto PI - 1:5.000

estratto ortofoto

Catasto terreni	Foglio n.	24	Mappali n.	91, 137, 138, 140, 141, 186, 302
-----------------	-----------	----	------------	----------------------------------

#### Valutazione della Compatibilità

	compatibile	compatibile a condizione	non compatibile
in riferimento alla zona		x	
in riferimento al tipo di attività		x	
in relazione alle eventuali emissioni prodotte		x	
in relazione al traffico indotto		x	
altre (specificare)			

#### Dati dimensionali

		stato di fatto	progetto
superficie fondiaria		mq 13.360	32.141
superficie coperta		mq 1.600	4.569
superficie scoperta	di cui a verde	mq 0	9.229
	di cui a parcheggio	mq 160	1.656
altezza		ml 6,00	6,00
distacchi e distanze	dalla zto	ml 0,00	0,00
	dai confini	ml 20,00	20,00
	dalle strade	ml 20,00	20,00
	dagli edifici	ml 70,00	70,00

#### Opere compensative/perequative

Le disposizioni contenute nella presente Scheda n. 50 (ex Scheda n. 07) sono desunte dal progetto approvato mediante procedura SUAP DPR 447/1998 che ha superato la ex Scheda n. 7 LR 11/1987 e la relativa convenzione che subordina l'ampliamento alla realizzazione delle opere di compensazione ambientale, come prescritto dalle autorità competenti. Oltre alla Zto Er l'ambito della Scheda si estende all'area agricola ad ovest, in fregio al Rivolo, nella quale vanno realizzate le opere di compensazione

#### Direttive e Prescrizioni

Intervento sottoposto a convenzione/atto d'obbligo. Il progetto dovrà essere sottoposto a parere idraulico preventivo, oltre che alla valutazione di compatibilità idraulica, di impatto acustico e ambientale. E' ammessa la realizzazione dell'alloggio per il custode secondo quanto previsto dal PI per le Zto D, nei limiti di cui alla lettera l), comma 3 dell'art. 49 delle NTO.

Rif. Scheda n°	ATTIVITA' PRODUTTIVA IN ZONA IMPROPRIA n. 53			
Denominazione	RISTORANTE CA' BUSATTI DI BIGAL BUSATO MARIO			
Attività	RISTORAZIONE			
ZTO	E			
<b>Valutazione della Compatibilità</b>				
		compatibile	compatibile a condizione	non compatibile
in riferimento alla zona		X		
in riferimento al tipo di attività		X		
in relazione alle eventuale emissioni prodotte		X		
in relazione al traffico indotto		X		
altre (specificare)				
<b>Dati dimensionali</b>				
superficie fondiaria		mq	15.614	
superficie coperta		mq	170	
superficie scoperta	di cui a verde	mq	14.700	
	di cui a parcheggio	mq	697	
altezza		ml	7,5	
distacchi e confini	dalla zto	ml	*	
	dai confini	ml	*	
	dalle strade	ml	*	
	dagli edifici	ml	*	
* come da NTO PI				
<b>Attività da:</b>				
Delocalizzare e riconvertire mediante:		MO		
		MS		
		IED (PU)		
		RTE (PU)		
		RTU(PUA)		
Confermare: X	incremento max ammesso %		30	
Opere compensative/perequative:				
L'intervento di ampliamento è sottoposto ad accordo perquativo da definire con l'Amministrazione Comunale				
Note:				
I locali al primo piano sono destinati a residenza. E' ammesso il recupero del portico/porticato esistente per essere riconvertito a sala ristorazione.				

**EDIFICIO NON PIU' FUNZIONALE AL FONDO AGRICOLO**

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

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

<b>Rif. n.</b>	<b>Localizzazione Scheda – EDIFICIO NON FUNZIONALE</b>
1	Scandolara bassa - via Malcana
2	Scandolara bassa - via Malcana
3	Scandolara bassa - via Malcana
4	Scandolara bassa - via Peroni
5	Scandolara bassa - via Rizzanti
6	Scandolara - via Scandolara
7	Scandolara - via Scandolara
8	Bertoneria - via Bertoneria
9	Sant'Alberto - via Corniani
10	Sant'Alberto - via Albera
11	Zero Branco - via Montiron
13	Zero Branco - via Balbi
14	Zero Branco - via Balbi
15	Zero Branco - via Maonetti
18	Sant'Alberto - via Quinto
19	Zero Branco - via Capitello
21	Zero Branco - via Comisso
22	Zero Branco - via Tassarotti
<b>23</b>	<b>Sant'Alberto - via Bellini</b>

## CAPO V

### MONITORAGGIO DEL PI

Il Comune attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni e, in considerazione dell'assetto territoriale ed ambientale, prevede che le variabili individuate debbano essere assoggettate a verifica con cadenza biennale e, comunque, nel caso di specifici eventi turbativi.

Per la misurazione degli indicatori edilizio/urbanistici, il Comune attiverà una specifica sezione dell'ufficio tecnico, mentre per i parametri ambientali individuati si avvarrà dell'ARPAV, della Provincia e dell'ASL.

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

### USO SOSTENIBILE DEL TERRITORIO

A – aree a standard

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

### GIUDIZIO SULLE AREE A STANDARD

B – intensità d'uso dei suoli

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

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

C – rimozione e/o riduzione delle criticità

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

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

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

**USO SOSTENIBILE DELLA MOBILITÀ**

**D – rimozione/riduzione dei punti di conflitto**

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

**E – mobilità sostenibile**

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

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

**F – traffico di attraversamento delle aree urbane**

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

**G – attuazione del PGTU**

ATO	Interventi previsti dal PGTU			Note
	Descrizione:			

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

**USO SOSTENIBILE DELL'AMBIENTE**

**H – qualità delle acque**

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

ATO	MONITORAGGIO DELLA QUALITÀ DELLE ACQUE SOTTERRANEE (Fonte ARPAV)	Al ...	Al ...	Note
-----	--	--------	--------	------

	Descrizione:			

I – qualità dell'aria

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

L – sviluppo della rete ecologica

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

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

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

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