



Comune di Farra di Soligo  
Regione del Veneto  
Provincia di Treviso

---

# P.I.

II° Piano degli Interventi (2021-2026)  
variante 2  
art. 17 LR n°11/2004

elaborato P06A

adottata DCC n°  
approvato DCC n°

Gennaio 2023

---

Schede norma

**Progettista:**  
GianLuca Trolese - urbanista

**Sistema Informativo**  
Gianluca Gallato - urbanista  
Thomas Rossi - dottore forestale





## SCHEDE NORMA

## Elaborato P06A

ALLEGATO A –SCHEDE NORMA – ART.52 NTO.....	5
Articolo 1 Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP).....	5
CO.7 – AREA DI TRASFORMAZIONE (APP_01) .....	5
CO.8 – AREA DI TRASFORMAZIONE (APP_02) – APPROVATO CON DCC 007 DEL 07/04/2014 .5	
CO.9 – AREA DI TRASFORMAZIONE (APP_03) .....	6
CO.10 – AREA DI TRASFORMAZIONE (APP_04) .....	6
CO.11 – AREA DI TRASFORMAZIONE (APP_05) .....	7
CO.12 – AREA DI TRASFORMAZIONE (APP_06) .....	7
Articolo 1bis Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP) .....	8
CO.6 – AREA DI TRASFORMAZIONE (UMI_01).....	9
CO.7– AREA DI TRASFORMAZIONE (UMI_02) .....	11
CO.8– AREA DI TRASFORMAZIONE (UMI_03) .....	13
CO.9– AREA DI TRASFORMAZIONE (UMI_04) .....	15
CO.10 – AREA DI TRASFORMAZIONE (UMI_05).....	17
CO.11 – AREA DI TRASFORMAZIONE (UMI_06).....	19
CO.12 – AREA DI TRASFORMAZIONE (UMI_07).....	21
CO.13 – AREA DI TRASFORMAZIONE (UMI_08).....	23
CO.14 – AREA DI TRASFORMAZIONE (UMI_09).....	25
CO.15 – AREA DI TRASFORMAZIONE (UMI_10).....	27
CO.15 – AREA DI TRASFORMAZIONE (UMI_11).....	29
Articolo 2 Le aree destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR) .....	31
CO.6 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_01) .....	31
CO. 7 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_02) .....	31
CO. 8– AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_03) .....	32
CO. 9– AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_04) .....	33
CO. 10 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AR_05) .....	33
Articolo 3 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT_R) .....	35
CO. 5 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R01).....	35
CO. 6 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_R02).....	35



**Schede norma** | Elaborato P06A | adozione

Articolo 4	Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva (AT_P)	37
Articolo 5	Le aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo A-B: ....	38
CO.6 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_A)	.....	38
CO.7 – AREE DI TRASFORMAZIONE (IP_B)	.....	39
Articolo 6	Le aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT_S) .....	40
CO.2 – AREE DI TRASFORMAZIONE (AT_S)	.....	40
CO.3 – AREA DI TRASFORMAZIONE (AT_S13 )	.....	40



## ALLEGATO A –SCHEDE NORMA – art.52 NTO

### Articolo 1 Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP)

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree soggette ad accordi tra soggetti pubblici e privati (APP) individuate, ai sensi dell'art. 6 della LR. 11/2004, con apposito bando attivato dall'Amministrazione Comunale, vedi articolo 4 delle NTO.
2. Le schede norma si attuano attraverso intervento edilizio indiretto come definito all'articolo 4 NTO.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
4. Per una trattazione esaustiva degli accordi tra soggetti pubblici e privati si rimanda alla convenzione stipulata.
5. Gli standards minimi sono quelli descritti all'articolo 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle NTO.
6. L' intervento APP\_02 dovrà essere sottoposto a Valutazione di Incidenza Ambientale specifica e a verifica di assoggettabilità alla Valutazione Ambientale Strategica.

#### co.7 – area di trasformazione (APP\_01)

1. Beneficio pubblico: riqualificazione ambientale di un'area marginale ma di ampia valenza ambientale in località Soligo.
2. Obbligazione della parte privata:
  - riqualificazione ambientale attraverso l'eliminazione del pallone pressostatico e recupero dell'area come paesaggio agrario.
  - Ricavo di posti auto mitigati da pavimentazione a verde.
  - Disponibilità di tariffe agevolate ai ragazzi residenti in Comune di Farra di Soligo.
  - Disponibilità al Comune di organizzare 3-4 giorni l'anno manifestazioni culturali sportive, inoltre la disponibilità al Comune/Associazioni, delle strutture e degli spazi del circolo per un giorno alla settimana (lunedì) per una durata di trent'anni, per attività ritenute meritevoli e compatibili con la tipologia della struttura;
  - Fornire attività di riabilitazione equestre con cavalli.
3. Obbligazione della parte pubblica: concessione alla realizzazione di una struttura coperta di circa 2074 m<sup>2</sup> ad impatto zero ed alta sostenibilità.
4. Varie:
  - consumo di suolo: previsione non soggetta alle limitazioni di consumo del suolo ai sensi dell'art. 16 co. 6 della LR. 14/2017;
  - per ulteriori approfondimenti si rimanda interamente ai contenuti dell'accordo sottoscritto.

#### co.8 – area di trasformazione (APP\_02) – Approvato con DCC 007 del 07/04/2014

1. Beneficio pubblico: definizione di un ambito di intervento costituito dalla porzione di territorio pari ad una superficie di 62.209 m<sup>2</sup> al fine della valorizzazione delle aree di proprietà lungo la riva destra del fiume Soligo attuando un Masterplan progettuale di un vero e proprio "Parco Sociale



Soligo", fortemente ispirato alla dimensione cooperativa sostenuta dal soggetto attuatore, al contesto naturale caratterizzato dal corridoio ecologico del fiume e ai criteri "smart" che promuovono una forte integrazione tra i costituenti di una città (energia, mobilità, digitale, social).

2. Obbligazione della parte privata:
  - presentare i singoli piani attuativi relativi agli stralci funzionali del Masterplan "Parco Sociale Soligo" entro il termine di validità del Piano degli Interventi;
  - prestare al Comune entro il termine di 60 gg dall'adozione del PUA relativo a ciascun stralcio funzionale, una garanzia fideiussoria o assicurativa per l'adempimento degli obblighi assunti con il medesimo piano urbanistico attuativo, nella misura che sarà definita volta per volta.
3. Obbligazione della parte pubblica:
  - recepire nel PI la proposta di classificazione urbanistica dell'area di proprietà della Parte Privata LATTERIA DI SOLIGO e delimitare l'ambito corrispondente all'area in questione come area soggetta ad uno o più piani urbanistici attuativi all'interno dei quali dovranno trovare attuazione le opere di urbanizzazione primaria e secondaria di legge;
4. Varie:
  - consumo di suolo: previsione non soggetta alle limitazioni di consumo del suolo ai sensi dell'art. 16 co. 6 della LR. 14/2017;
  - per ulteriori approfondimenti si rimanda interamente ai contenuti dell'accordo sottoscritto.

#### **co.9 – area di trasformazione (APP\_03)**

1. Beneficio pubblico: cessione di una quota di plusvalore.
2. Obbligazione della parte privata:
  - versamento nelle casse comunali di € 21.108,00.
3. Obbligazione della parte pubblica:
  - individuazione di un area edificabile in tessuto T4 (tessuto consolidato recente di secondo impianto) con destinazione residenziale. Volume assegnato (Vu) 1.759 m<sup>3</sup> e altezza massima (H) 9 m.
4. Varie:
  - consumo di suolo: 1.703 m<sup>2</sup>
  - per ulteriori approfondimenti si rimanda interamente ai contenuti dell'accordo sottoscritto.

#### **co.10 – area di trasformazione (APP\_04)**

1. Beneficio pubblico: cessione di una quota di plusvalore.
2. Obbligazione della parte privata:
  - versamento nelle casse comunali di € 7.425,00.
3. Obbligazione della parte pubblica:
  - ridefinizione in dettaglio del margine della zona denominata T6/16 mediante la riclassificazione da zona agricola A1 (agricolo periurbano) a tessuto T6 (tessuto produttivo non ordinato) dell'ambito sud del mappale 401 fg.06.
4. Varie:



- consumo di suolo: 532 m<sup>2</sup>
- per ulteriori approfondimenti si rimanda interamente ai contenuti dell'accordo sottoscritto.

#### **co.11 – area di trasformazione (APP\_05)**

1. Beneficio pubblico: cessione di una quota di plusvalore.
2. Obbligazione della parte privata:
  - versamento nelle casse comunali di € 3.000,00.
3. Obbligazione della parte pubblica:
  - riclassificazione da tessuto T6 (tessuto produttivo non ordinato) a tessuto T8 (produttivo a carattere agroindustriale) dell'ambito sud del mappale 1 fg.01.
4. Varie:
  - consumo di suolo: 0 m<sup>2</sup> - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
  - per ulteriori approfondimenti si rimanda interamente ai contenuti dell'accordo sottoscritto.

#### **co.12 – area di trasformazione (APP\_06)**

1. Beneficio pubblico: realizzazione opere pubbliche.
2. Obbligazione della parte privata:
  - realizzazione di uno slargo in via Ugo Cecconi al fine di realizzare un Cul de Sac al fine di permettere l'inversione di marcia in sicurezza;
  - realizzare e cedere un parcheggio pubblico costituito da 4 posti auto di cui uno per portatori di Handicap;
3. Obbligazione della parte pubblica:
  - attribuzione di una potenzialità edificatoria. Volume assegnato (Vu) 850 m<sup>3</sup> e altezza massima (H) 9 m.
4. Varie:
  - consumo di suolo: 0 m<sup>2</sup> - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
  - per ulteriori approfondimenti si rimanda interamente ai contenuti dell'accordo sottoscritto.

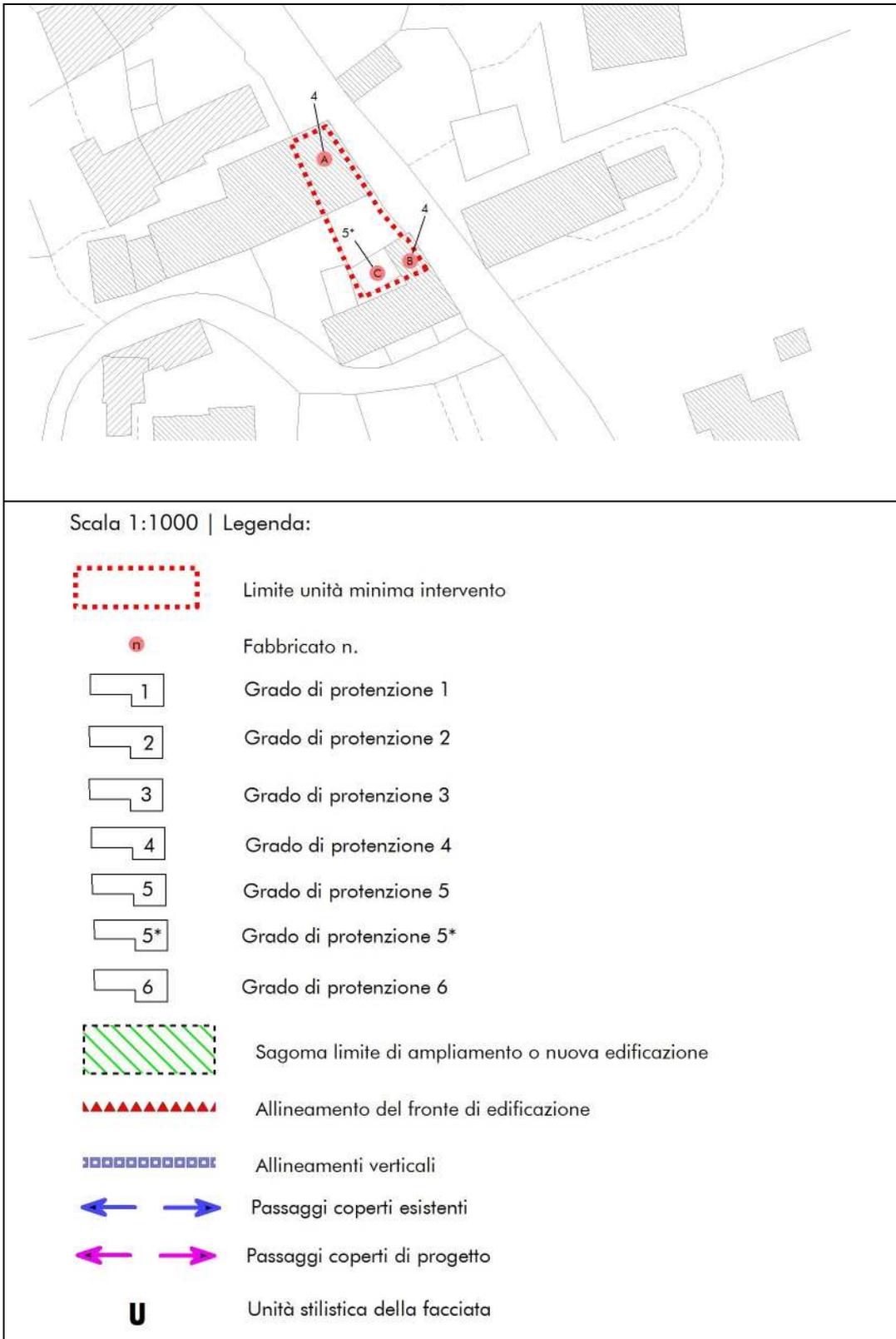


### **Articolo 1 bis Le aree oggetto di accordi tra soggetti pubblici e privati (APP)**

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree e/o aggregati edilizi sottoposti a interventi coordinati e unitari di riqualificazione e/o riconversione individuate dal PI.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti alla data di approvazione del PI.
3. Le schede norma si attuano attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'articolo 4 delle NTO e specifica indicazione per l'unità minima di intervento.
4. Sono consentiti gli interventi nel rispetto delle specifiche categorie di intervento (gradi di protezione) specificatamente indicati.
5. Gli standards minimi sono quelli descritti all'articolo 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle NTO.



### co.6 – area di trasformazione (UMI\_01)



#### 1. Parametri:



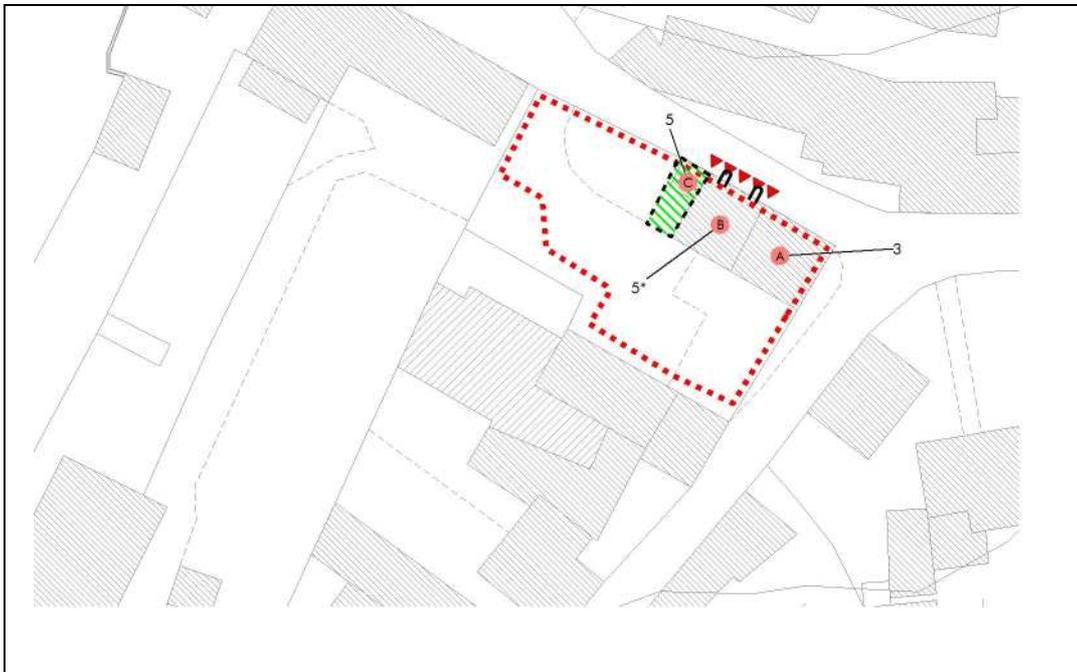
Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	N° piani
A	727	0	0	0	esistente	esistente
B	175	0	0	0	esistente	esistente
C	60	60	130	+70	pari edificio B	2

## 2. Note:

- L'altezza del fabbricato C in progetto dovrà conformarsi in allineamento con il fabbricato B.
- I volumi (esistente e da demolire) indicati nella tabella sono indicativi e vanno precisati mediante rilievo;



### co.7- area di trasformazione (UMI\_02)



Scala 1:1000 | Legenda:

-  Limite unità minima intervento
-  Fabbricato n.
-  Grado di protezione 1
-  Grado di protezione 2
-  Grado di protezione 3
-  Grado di protezione 4
-  Grado di protezione 5
-  Grado di protezione 5\*
-  Grado di protezione 6
-  Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione
-  Allineamento del fronte di edificazione
-  Allineamenti verticali
-  Passaggi coperti esistenti
-  Passaggi coperti di progetto
-  Unità stilistica della facciata



## 1. Parametri:

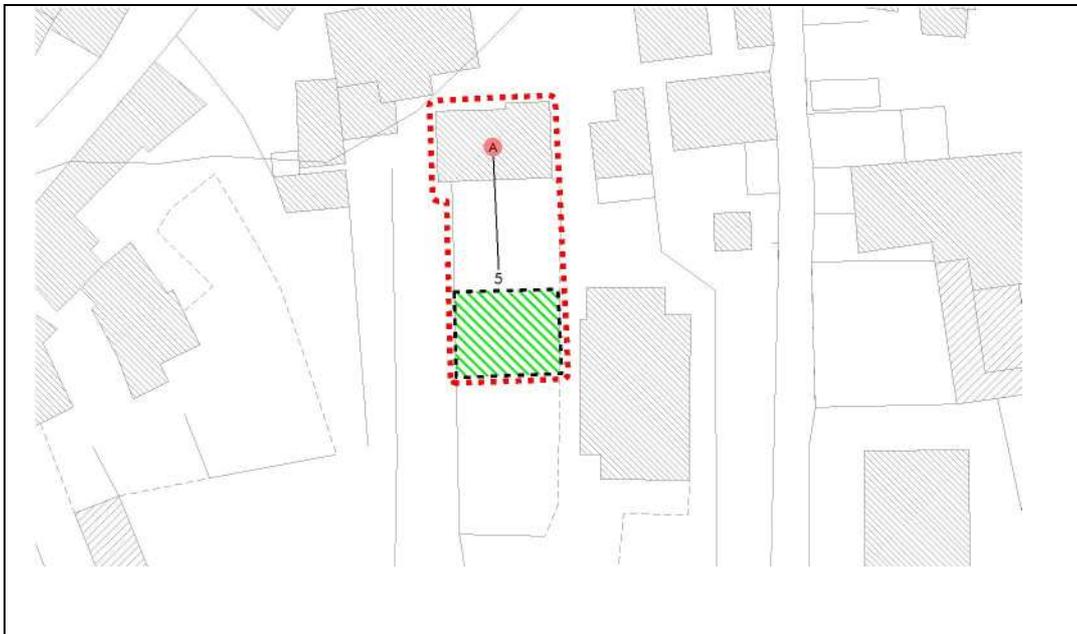
Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	N° piani
A	881	0	0	0	esistente	esistente
B	640	0	0	0	esistente	esistente
C	50	50	156	+106	pari edificio B	2

## 2. Note:

- Per il fabbricato B si prescrive la ridefinizione stilistica della facciata in continuità con l'edificio A prevedendo un fronte edilizio unitario;
- L'altezza del fabbricato C in progetto - all'interno della sagoma limite - dovrà conformarsi in allineamento con il fabbricato B;
- Il fabbricato C sarà destinato ad uso accessorio;
- I volumi (esistente e da demolire) indicati nella tabella sono indicativi e vanno precisati mediante rilievo;



### co.8- area di trasformazione (UMI\_03)



Scala 1:1000 | Legenda:



Limite unità minima intervento

n

Fabbricato n.



Grado di protezione 1



Grado di protezione 2



Grado di protezione 3



Grado di protezione 4



Grado di protezione 5



Grado di protezione 5\*



Grado di protezione 6



Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione



Allineamento del fronte di edificazione



Allineamenti verticali



Passaggi coperti esistenti



Passaggi coperti di progetto

U

Unità stilistica della facciata



### 1. Parametri:

Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	N° piani
A	495	495	645	+150	4,5	1

### 2. Note:

- Per il fabbricato A si prescrive demolizione e ricostruzione all'interno della sagoma limite prevista;
- I volumi (esistente e da demolire) indicati nella tabella sono indicativi e vanno precisati mediante rilievo;



co.9- area di trasformazione (UMI\_04)



Scala 1:1000 | Legenda:

-  Limite unità minima intervento
-  Fabbricato n.
-  Grado di protenzione 1
-  Grado di protenzione 2
-  Grado di protenzione 3
-  Grado di protenzione 4
-  Grado di protenzione 5
-  Grado di protenzione 5\*
-  Grado di protenzione 6
-  Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione
-  Allineamento del fronte di edificazione
-  Allineamenti verticali
-  Passaggi coperti esistenti
-  Passaggi coperti di progetto
-  Unità stilistica della facciata



## 1. Parametri:

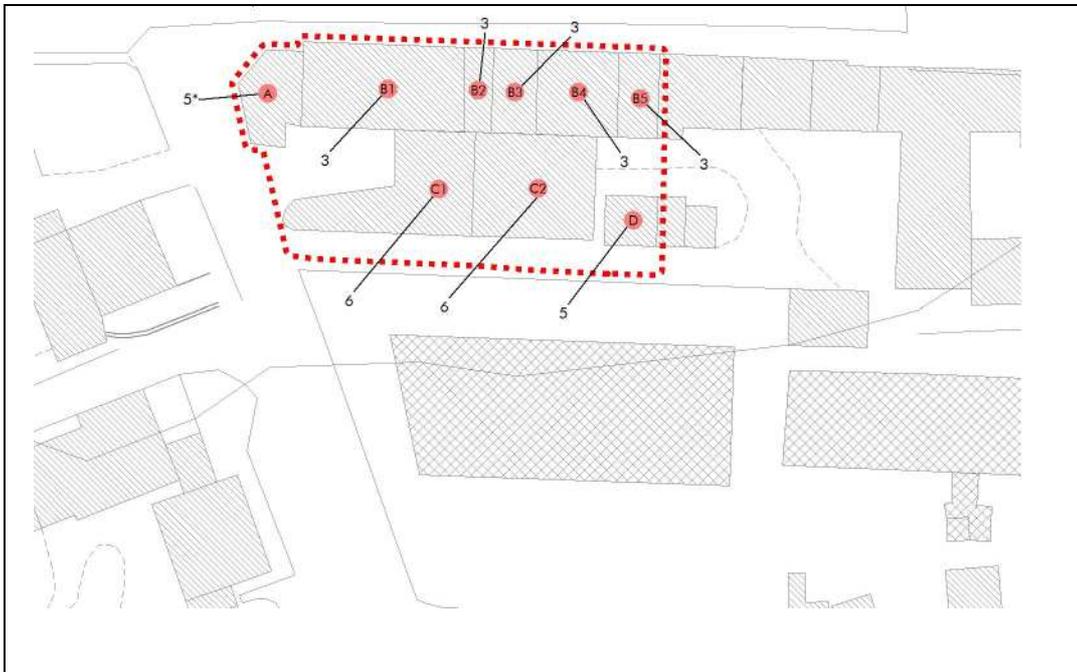
Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	N° piani
A	2480	0	0	0	esistente	esistente
B	657	0	0	0	esistente	esistente
C	391	0	0	0	esistente	esistente
D	100	100	180	+80	pari edificio C	1

## 2. Note:

- L'ambito è tutelato ai sensi dell'art. 10 del DLgs. 42/2004, l'edificio A è catalogato Villa Veneta - IRVV;
- Ogni intervento all'interno dell'ambito deve garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell'impianto originario, si demanda all'art. 59 delle NTO del PI ;
- Gli edifici B e C devono essere ristrutturati salvaguardando la composizione stilistica delle facciate e dei tipi edilizi;
- Il fabbricato D è soggetto al mantenimento della sagoma esistente, la ristrutturazione deve prevedere l'utilizzo di un linguaggio stilistico delle facciate in continuità con l'edificio C prevedendo un fronte edilizio unitario;
- L'altezza del fabbricato D in progetto dovrà conformarsi in allineamento con il fabbricato C;
- I volumi (esistente e da demolire) indicati nella tabella sono indicativi e vanno precisati mediante rilievo;



### co.10 – area di trasformazione (UMI\_05)



Scala 1:1000 | Legenda:



Limite unità minima intervento

n

Fabbricato n.



Grado di protezione 1



Grado di protezione 2



Grado di protezione 3



Grado di protezione 4



Grado di protezione 5



Grado di protezione 5\*



Grado di protezione 6



Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione



Allineamento del fronte di edificazione



Allineamenti verticali



Passaggi coperti esistenti



Passaggi coperti di progetto

U

Unità stilistica della facciata



## 1. Parametri:

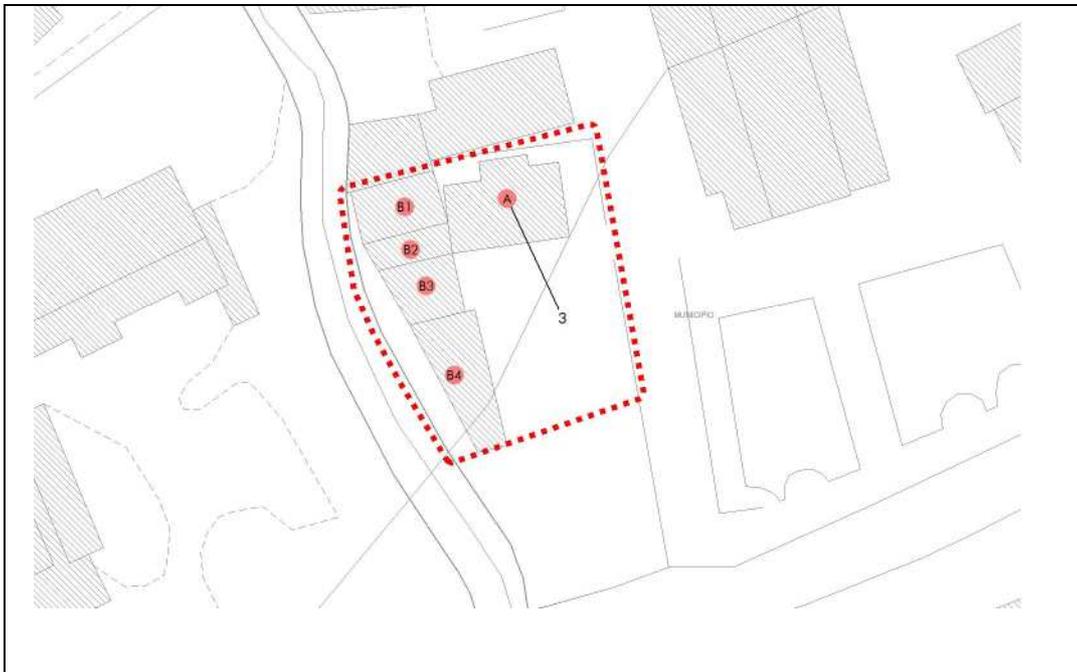
Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	N° piani
A	252	0	0	0	esistente	esistente
B1	3024	0	0	0	esistente	esistente
B2	491	0	0	0	esistente	esistente
B3	792	0	0	0	esistente	esistente
B4	1440	0	0	0	esistente	esistente
B5	708	0	0	0	esistente	esistente
C1	315	315	0	/	/	/
C2	216	216	0	/	/	/
D	110	110	110	/	4	1

## 2. Note:

- L'intervento per il fabbricato A deve garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell'impianto originario in relazione agli edifici B1 - B2 - B3 - B4 - B5;
- Gli interventi per gli edifici B1 - B2 - B3 - B4 - B5 devono conservare la composizione stilistica delle facciate e dei tipi edilizi;
- Gli edifici C1 e C2 sono individuate come opere incongrue e soggetti a demolizione con attribuzione di credito edilizio cui art.54. A compensazione una volta demoliti il credito edilizio sarà incrementato del 20% ;
- I volumi (esistente e da demolire) indicati nella tabella sono indicativi e vanno precisati mediante rilievo;



co.11 – area di trasformazione (UMI\_06)



Scala 1:1000 | Legenda:



Limite unità minima intervento

n

Fabbricato n.



Grado di protezione 1



Grado di protezione 2



Grado di protezione 3



Grado di protezione 4



Grado di protezione 5



Grado di protezione 5\*



Grado di protezione 6



Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione



Allineamento del fronte di edificazione



Allineamenti verticali



Passaggi coperti esistenti



Passaggi coperti di progetto

U

Unità stilistica della facciata



## 1. Parametri:

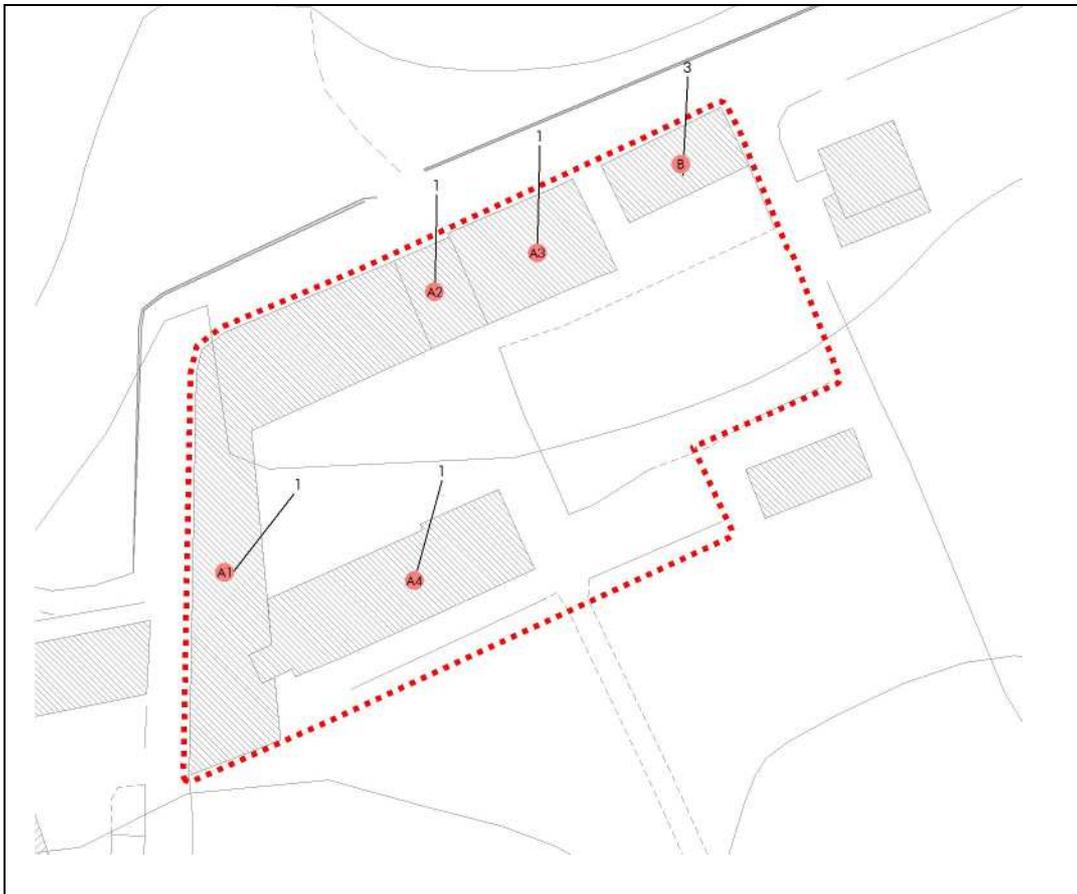
Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	N° piani
A	1440	0	/	/	esistente	esistente
B1	243	0	/	/	esistente	esistente
B2	86	0	/	/	esistente	esistente
B3	210	0	/	/	esistente	esistente
B4	351	0	/	/	esistente	esistente

## 2. Note:

- L'intervento per il fabbricato A deve conservare la composizione stilistica delle facciate e dei tipo edilizio;
- Per gli edifici B1 - B2 - B3 - B4 - B5 (privi di grado di protezione) non sono ammessi interventi di ricomposizione planivolumetrica o di ampliamento in altezza che alteri la percezione visiva e i caratteri stilistici dell'edificio A ;
- I volumi (esistente e da demolire) indicati nella tabella sono indicativi e vanno precisati mediante rilievo;



co.12 – area di trasformazione (UMI\_07)



Scala 1:1000 | Legenda:

-  Limite unità minima intervento
-  Fabbricato n.
-  Grado di protezione 1
-  Grado di protezione 2
-  Grado di protezione 3



	4	Grado di protenzione 4
	5	Grado di protenzione 5
	5*	Grado di protenzione 5*
	6	Grado di protenzione 6
		Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione
		Allineamento del fronte di edificazione
		Allineamenti verticali
		Passaggi coperti esistenti
		Passaggi coperti di progetto
	U	Unità stilistica della facciata

### 1. Parametri:

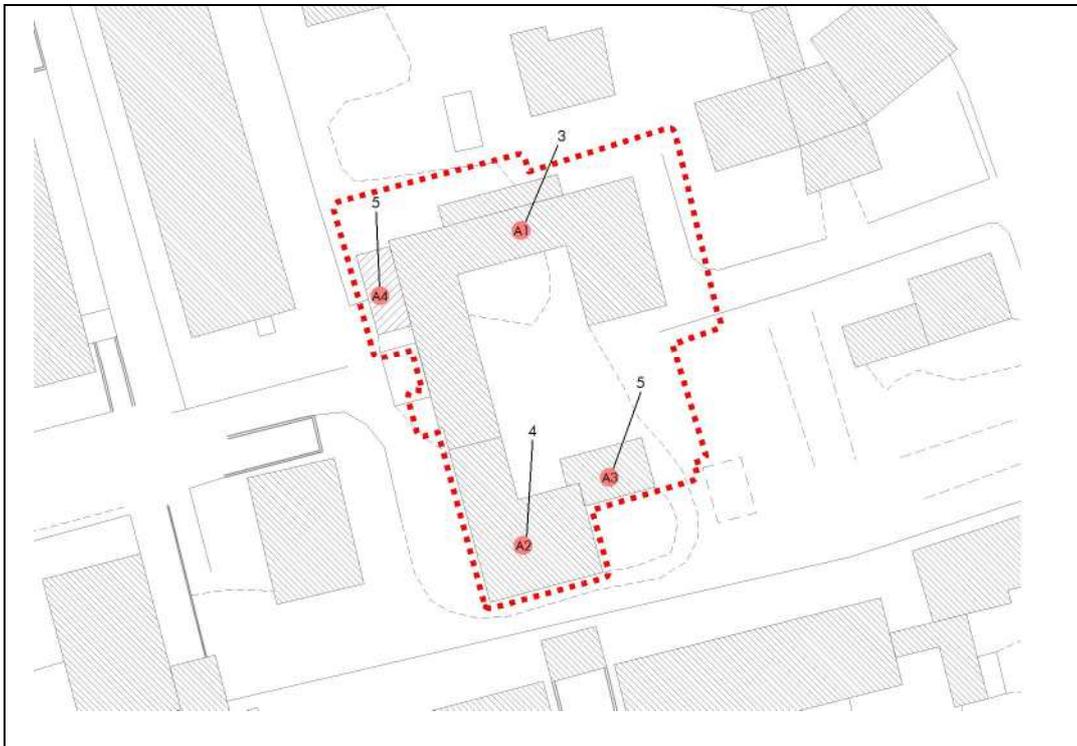
Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	N° piani
A1	7254	0	/	/	esistente	esistente
A2	900	0	/	/	esistente	esistente
A3	2160	0	/	/	esistente	esistente
A4	1813	0	/	/	esistente	esistente
B	894	0	/	/	esistente	esistente

### 2. Note:

- L'ambito è tutelato ai sensi dell'art. 10 del DLgs. 42/2004, l'edificio A1 A2 A3 A4 è catalogato Villa Veneta - IRVV;
- Ogni intervento all'interno dell'ambito deve garantire la protezione e conservazione dei caratteri dell'impianto originario, si demanda all'art. 59 delle NTO del PI ;
- L'edificio B deve essere ristrutturato conservando la composizione stilistica delle facciate e dei tipi edilizi;
- I volumi (esistente e da demolire) indicati nella tabella sono indicativi e vanno precisati mediante rilievo;



co.13 – area di trasformazione (UMI\_08)



Scala 1:1000 | Legenda:



Limite unità minima intervento



Fabbricato n.



Grado di protezione 1



Grado di protezione 2



Grado di protezione 3



Grado di protezione 4



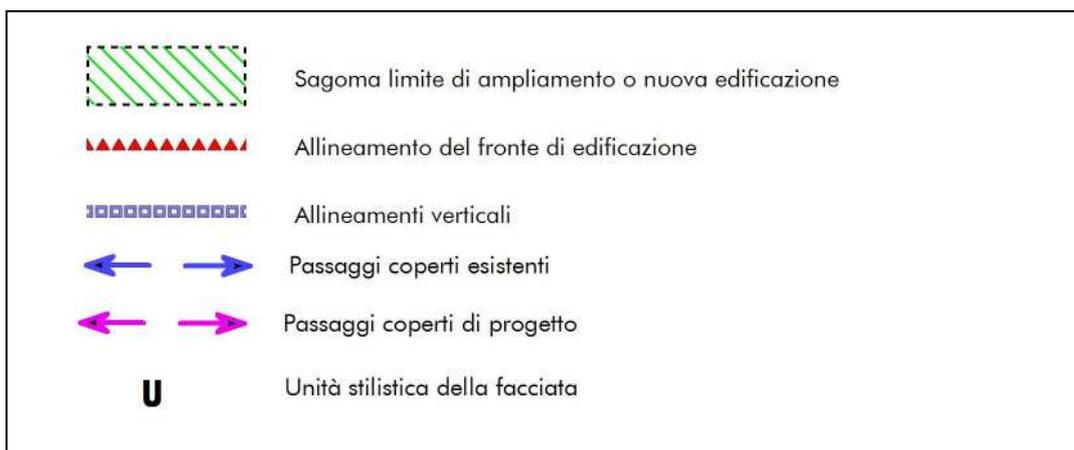
Grado di protezione 5



Grado di protezione 5\*



Grado di protezione 6



### 1. Parametri:

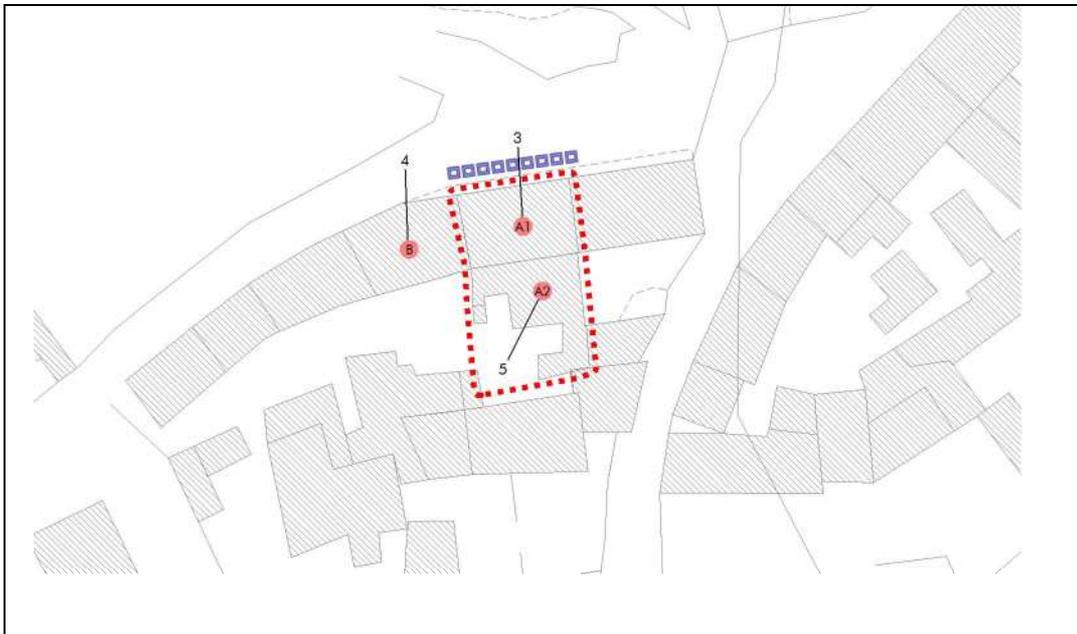
Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	N° piani
A1	4800	0	/	/	esistente	esistente
A2	2646	0	/	/	esistente	esistente
A3	315	0	/	/	esistente	esistente
A4	294	0	/	/	esistente	esistente

### 2. Note:

- L'intervento per il fabbricato A1 e A2 deve conservare la composizione stilistica delle facciate e dei tipo edilizio;
- Per gli edifici A3 - A4 non sono ammessi interventi di ricomposizione planivolumetrica che alteri la percezione visiva e i caratteri stilistici dell'edificio A1 e A2 ;
- I volumi (esistente e da demolire) indicati nella tabella sono indicativi e vanno precisati mediante rilievo;



### co.14 – area di trasformazione (UMI\_09)



Scala 1:1000 | Legenda:

-  Limite unità minima intervento
-  Fabbricato n.
-  Grado di protezione 1
-  Grado di protezione 2
-  Grado di protezione 3
-  Grado di protezione 4
-  Grado di protezione 5
-  Grado di protezione 5\*
-  Grado di protezione 6
-  Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione
-  Allineamento del fronte di edificazione
-  Allineamenti verticali
-  Passaggi coperti esistenti
-  Passaggi coperti di progetto
-  Unità stilistica della facciata



## 1. Parametri:

Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	N° piani
A1	1065	0	1250	+185	In allineamento al fabbricato B	3
A2	400	0	/	/	esistente	esistente

## 2. Note:

- L'intervento per il fabbricato A1 deve conservare la composizione stilistica delle facciate e del tipo edilizio.
- L'ampliamento ammesso per l'edificio A - anche in deroga ai limiti previste dal grado 3 - deve prevedere il solo all'allineamento verticale con l'edificio B prevedendo un fronte edilizio unitario;
- Per l'edificio A2 non sono ammessi interventi di ricomposizione planivolumetrica che alteri la percezione visiva e i caratteri stilistici dell'edificio A1;
- I volumi (esistente e da demolire) indicati nella tabella sono indicativi e vanno precisati mediante rilievo;



co.15 – area di trasformazione (UMI\_10)



Scala 1:1000 | Legenda:



Limite unità minima intervento



Fabbricato n.



Grado di protezione 1



Grado di protezione 2



Grado di protezione 3



Grado di protezione 4



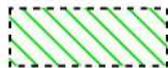
Grado di protezione 5



Grado di protezione 5\*



Grado di protezione 6



Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione



Allineamento del fronte di edificazione



Allineamenti verticali



Passaggi coperti esistenti



Passaggi coperti di progetto



Unità stilistica della facciata



## 1. Parametri:

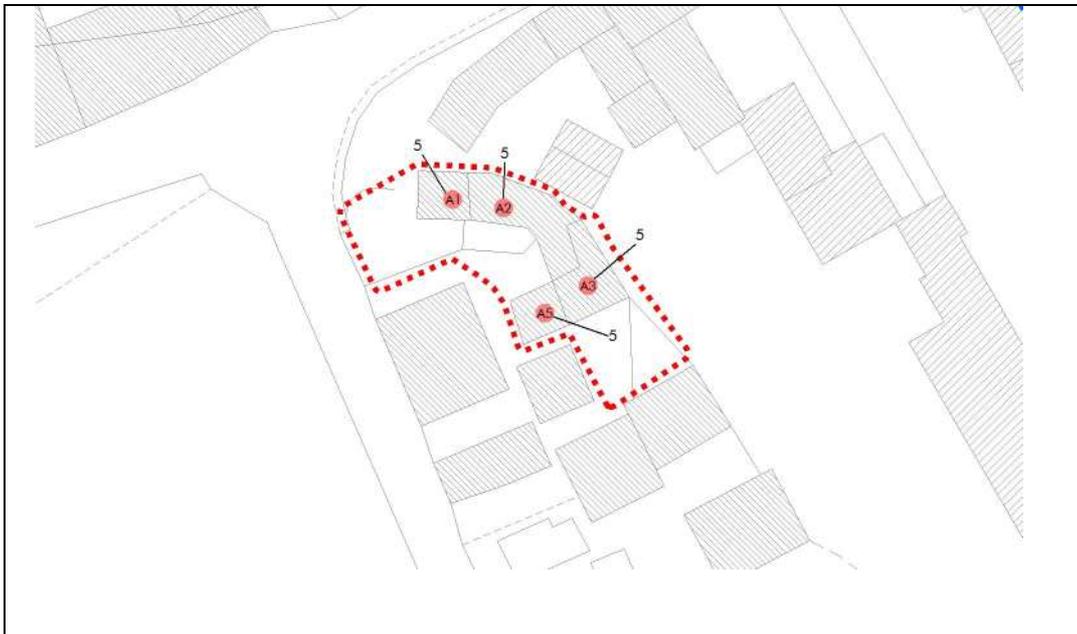
Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	N° piani
A	/		opera incongrua		9	3
B	/		opera incongrua		9	3

## 2. Note:

- Gli edifici A e B sono individuate come opere incongrue e soggetti a demolizione con attribuzione di credito edilizio cui art.54. A compensazione una volta demoliti il credito edilizio sarà incrementato del 20%. Il credito edilizio potrà essere impiegato all'interno della sagoma limite e dovrà conformarsi in allineamento con il fabbricato adiacente;
- I volumi (esistente e da demolire) indicati nella tabella sono indicativi e vanno precisati mediante rilievo;



### co.15 – area di trasformazione (UMI\_11)



Scala 1:1000 | Legenda:

-  Limite unità minima intervento
-  Fabbricato n.
-  Grado di protezione 1
-  Grado di protezione 2
-  Grado di protezione 3
-  Grado di protezione 4
-  Grado di protezione 5
-  Grado di protezione 5\*
-  Grado di protezione 6
-  Sagoma limite di ampliamento o nuova edificazione
-  Allineamento del fronte di edificazione
-  Allineamenti verticali
-  Passaggi coperti esistenti
-  Passaggi coperti di progetto
-  Unità stilistica della facciata



## 1. Parametri:

Fabbricato	Volume esistente	Volume da demolire	Volume di progetto	Incremento volumetrico	H. di progetto	N° piani
A1	324	0	0	0	esistente	3
A2	540	0	0	0	esistente	2
A3	384	0	0	0	esistente	2
A4	110	0	0	0	esistente	2

## 2. Note:

- L'intervento per i singoli fabbricati A1 A2 A3 A4 di ristrutturazione anche con ricomposizione plani volumetrica o ampliamento devono svilupparsi all'interno del perimetro dell'UMI;
- I volumi (esistente e da demolire) indicati nella tabella sono indicativi e vanno precisati mediante rilievo;



## Articolo 2 Le aree destinate ad interventi di riqualificazione riconversione e/o miglioramento della qualità urbana (AR)

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree sottoposte a riqualificazione e riconversione e/o a miglioramento della qualità urbana (AR) individuate dal PI, in coerenza con quanto disposto dal PAT.
2. Gli interventi previsti nelle seguenti schede norma sono ammissibili a condizione che gli edifici siano regolarmente assentiti alla data di approvazione del PI.
3. Le schede norma si attuano attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'articolo 4 delle NTO.
4. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
5. Gli standards minimi sono quelli descritti all'articolo 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle NTO.

### co.6 – area di trasformazione (AR\_01)

1. superficie territoriale (St): 11.269 m<sup>2</sup>
2. volume (Vu): volume esistente da determinare mediante rilievo
3. rapporto di copertura (RC): 40%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9 m
5. abitanti teorici (ab): da determinare
6. standard primari minimi richiesti:
  - verde primario: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
  - parcheggio primario: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
7. consumo di suolo: 0 m<sup>2</sup> - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
  - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 14 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
  - permesso di costruire convenzionato - art. 28-bis del Dpr 380/2001;
11. obiettivi di progetto
  - ristrutturazione urbanistica dell'area mediante un insieme sistematico di interventi edilizi al fine di realizzare un nuovo complesso a destinazione anche mista (residenziale, commerciale e direzionale) nel rispetto delle tipologie edilizie tradizionali, previa totale demolizione dei fabbricati esistenti.
12. note:
  - gli standard di progetto a verde e parcheggio primario potranno essere monetizzati;
  - superficie permeabile  $\geq$  30% della superficie fondiaria o RIE  $\geq$  3,00 (art.21 elaborato P06 B).

### co. 7 – area di trasformazione (AR\_02)

1. superficie territoriale (St): 2.375 m<sup>2</sup>
2. volume (Vu): volume esistente da determinare mediante rilievo
3. rapporto di copertura (RC): 40%



4. altezza massima dei fabbricati (H): 9 m
5. abitanti teorici (ab): da determinare
6. standard primari minimi richiesti:
  - verde primario: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
  - parcheggio primario: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
7. consumo di suolo: 0 m<sup>2</sup> - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
  - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 14 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
  - permesso di costruire convenzionato - art. 28-bis del Dpr 380/2001;
11. obiettivi di progetto
  - riqualificazione dell'ambito mediante la ristrutturazione edilizia dei fabbricati esistenti attraverso la demolizione con ricostruzione delle attuali consistenze edilizie e cambio di destinazione d'uso a residenziale.
12. note:
  - gli standard di progetto a verde e parcheggio primario potranno essere monetizzati;
  - superficie permeabile  $\geq 30\%$  della superficie fondiaria o RIE  $\geq 3,00$  (art.21 elaborato P06 B).

#### **co. 8– area di trasformazione (AR\_03)**

1. superficie territoriale (St): 10.119 m<sup>2</sup>
2. volume (Vu): volume esistente da determinare mediante rilievo
3. rapporto di copertura (RC): 40%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9 m
5. abitanti teorici (ab): da determinare
6. standard primari minimi richiesti:
  - verde primario: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
  - parcheggio primario: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
7. consumo di suolo: 0 m<sup>2</sup> - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
  - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 14 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
  - permesso di costruire convenzionato - art. 28-bis del Dpr 380/2001;
11. obiettivi di progetto
  - ristrutturazione urbanistica dell'area mediante un insieme sistematico di interventi edilizi al fine di realizzare un nuovo complesso a destinazione residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera, previa totale demolizione dei fabbricati esistenti.
12. note:



- gli standard di progetto a verde e parcheggio primario potranno essere monetizzati;
- superficie permeabile  $\geq 30\%$  della superficie fondiaria o RIE  $\geq 3,00$  (art.21 elaborato P06 B).

#### **co. 9– area di trasformazione (AR\_04)**

1. superficie territoriale (St): 10.861 m<sup>2</sup>
2. volume (Vu): volume esistente da determinare mediante rilievo
3. rapporto di copertura (RC): 40%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9 m
5. abitanti teorici (ab): da determinare
6. standard primari minimi richiesti:
  - verde primario: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
  - parcheggio primario: da determinare vedi art. n°14 delle NTO
7. consumo di suolo: 0 m<sup>2</sup> - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
  - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 14 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
  - permesso di costruire convenzionato - art. 28-bis del Dpr 380/2001;
11. obiettivi di progetto
  - ristrutturazione urbanistica dell'area mediante un insieme sistematico di interventi edilizi al fine di realizzare un nuovo complesso a destinazione residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera, previa totale demolizione dei fabbricati esistenti.
12. note:
  - gli standard di progetto a verde e parcheggio primario potranno essere monetizzati;
  - superficie permeabile  $\geq 30\%$  della superficie fondiaria o RIE  $\geq 3,00$  (art.21 elaborato P06 B).

#### **co. 10 – area di trasformazione (AR\_05)**

1. superficie territoriale (St): 994 m<sup>2</sup>
2. volume (Vu): volume esistente da determinare mediante rilievo e gli ampliamenti ammessi per il relativo grado di protezione;
3. rapporto di copertura (RC): esistente - massimo 60%
4. altezza massima dei fabbricati (H): esistente fatte salve le sopraelevazioni previste dal relativo grado di protezione;
5. abitanti teorici (ab): da determinare
6. standard primari minimi richiesti:
  - verde primario: da determinare vedi art. 14 delle NTO
  - parcheggio primario: da determinare vedi art. 14 delle NTO
7. consumo di suolo: 0 m<sup>2</sup> - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
8. perequazione urbanistica: no
9. destinazioni d'uso:



- per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 19 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
- Piano di recupero o permesso di costruire convenzionato - art. 28-bis del DPR. 380/2001;
11. obiettivi di progetto
- ristrutturazione urbanistica dell'area mediante un insieme sistematico di interventi edilizi al fine di realizzare un nuovo complesso a destinazione residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera, previa totale demolizione dei fabbricati esistenti nel rispetto delle tipologie tradizionali. L'intervento, oltre al reperimento delle necessarie aree a standard nella misura stabilita all'art. 14 delle presenti norme, dovrà prevedere anche l'allargamento della strada di accesso al borgo e dell'incrocio sulla strada provinciale.
12. note:
- gli standard di progetto a verde e parcheggio primario potranno essere monetizzati;
  - superficie permeabile  $\geq 30\%$  della superficie fondiaria o RIE  $\geq 1,50$  (art.21 elaborato P06 B).



### Articolo 3 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT\_R)

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree di trasformazione della città a prevalente destinazione residenziale (AT\_R) individuate dalle presenti norme.
2. Le schede norma si attuano attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'articolo 4 delle NTO.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle NTO.
4. Gli standards minimi sono quelli descritti all'articolo 14 " Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" NTO.

#### co. 5 – aree di trasformazione (AT\_R01)

1. superficie territoriale (St): 3.230 m<sup>2</sup>
2. volume (Vu): 3.230 m<sup>3</sup>
3. rapporto di copertura (RC): 40%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9 m
5. abitanti teorici (ab): 18
6. standard primari minimi richiesti:
  - verde primario: 144 m<sup>2</sup>
  - parcheggio primario: 90 m<sup>2</sup>
7. consumo di suolo: 0 m<sup>2</sup> - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
8. perequazione urbanistica: si
9. destinazioni d'uso:
  - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 14 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
  - permesso di costruire convenzionato - art. 28-bis del Dpr 380/2001;
11. obiettivi di progetto
  - realizzazione di un completamento residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare o schiera con accesso dalla strada provinciale n. 22.
12. note:
  - gli standard di progetto a verde e parcheggio primario potranno essere monetizzati;
  - superficie permeabile  $\geq$  30% della superficie fondiaria o RIE  $\geq$  3,00 (art.21 elaborato P06 B).

#### co. 6 – aree di trasformazione (AT\_R02)

1. superficie territoriale (St): 2.818 m<sup>2</sup>
2. volume (Vu): 1.935 m<sup>3</sup>
3. rapporto di copertura (RC): 40%
4. altezza massima dei fabbricati (H): 9 m
5. abitanti teorici (ab): 10
6. standard primari minimi richiesti:
  - verde primario: 80 m<sup>2</sup>
  - parcheggio primario: 50 m<sup>2</sup>



7. consumo di suolo: 0 m<sup>2</sup> - interno all'ambito consolidato LR. 14/2017
8. perequazione urbanistica: sì, mediante realizzazione dello standard a parcheggio secondario e la messa in sicurezza dell'incrocio con via Capitan Gentile;
9. destinazioni d'uso:
  - per la disciplina delle destinazioni d'uso ammesse si fa riferimento all'art. 14 delle NTO;
10. modalità di attuazione:
  - permesso di costruire convenzionato - art. 28-bis del DPR. 380/2001;
11. obiettivi di progetto
  - realizzazione di un complesso residenziale con tipologia uni/bi/tri/quadrifamiliare, previa la demolizione dei volumi esistenti e la contestuale cessione dello standard a parcheggio secondario (883 m<sup>2</sup>) da localizzarsi ad est dell'intervento e la messa in sicurezza dell'incrocio con via Capitan Gentile;
12. note:
  - è ammessa la tipologia edilizia con copertura piana con massimo n.3 piani fuori terra;
  - gli standard di progetto a verde e parcheggio primario potranno essere monetizzati;
  - superficie permeabile  $\geq 30\%$  della superficie fondiaria o RIE  $\geq 3,00$  (art.21 elaborato P06 B).



#### **Articolo 4 Le aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva (AT\_P)**

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree di trasformazione della città a prevalente destinazione produttiva (AT\_P) individuate dal PI.
2. Le schede norma si attuano attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'articolo 4 delle NTO.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle presenti NTO.
4. Gli standard minimi sono quelli descritti all'articolo 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle NTO.

**Articolo 5 Le aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile di tipo A-B:**

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree puntuali di trasformazione della città con lotto edificabile a volume predeterminato di tipo A o B (Ip\_A e Ip\_B) individuate dal PI.
2. Le schede norma si attuano attraverso intervento edilizio diretto o indiretto come definito all'articolo 4 delle NTO.
3. Sono consentiti tutti gli interventi definiti all'articolo 10 delle presenti norme, in relazione ai parametri consentiti dal tessuto su cui ricade l'intervento.
4. Gli standard minimi sono quelli descritti all'articolo 14 "Norme specifiche sulle destinazioni d'uso e relativo fabbisogno di standard" delle NTO.
5. Per gli interventi puntuali tipo "A" e/o "B" è consentito un aumento volumetrico massimo del 20% della volumetria predeterminata, da destinare esclusivamente ad autorimessa da realizzare in aderenza al fabbricato principale. Tale condizione è fattibile a condizione che per il nuovo fabbricato non sia previsto interrati e/o rampe carraie, come previsto dall' art.17 co. 8/c delle NTO.

**co.6 – aree di trasformazione (Ip\_A)**

Gli interventi puntuali di tipo Ip\_A sono soggetto a intervento edilizio diretto, prevedono la realizzazione di fabbricati uni-bifamiliare a destinazione residenziale a scopi famigliari. La superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale. Gli interventi sono assoggettati a perequazione urbanistica salvo i casi previsti all'art.53. co.4. Per la disciplina delle destinazioni d'uso si rimanda alla normativa del tessuto su cui ricade l'intervento .

Intervento	Superficie territoriale (St) m <sup>2</sup>	Volume urbanistico (Vu) m <sup>3</sup>	Altezza max ml	Rapporto di copertura (Rc) %	Quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da consumo di suolo m <sup>2</sup>	Note
Ip_A01	564	500	7,5	25	0	Dovranno essere previste misure di mitigazione ambientale, tali da garantire di non comportare impatti ambientali al sito natura IT3240015 "Palù Quartier del Piave", art.62 NTO;
Ip_A02	689	500	7,5	25	0	-
Ip_A03	604	500	7,5	30	0	-
Ip_A04	634	500	7,5	25	0	-
Ip_A05	913	500	7,5	30	0	-
Ip_A06	984	500	7,5	30	0	-
Ip_A07	765	500	7,5	30	0	-
Ip_A08	1'198	500	7,5	30	0	-
Ip_A09	762	500	7,5	30	0	-



Ip_A10	678	500	7,5	30	0	Dovranno essere previste misure di mitigazione ambientale, tali da garantire di non comportare impatti ambientali al sito natura IT3240015 "Palù Quartier del Piave", art.62 NTO;
Ip_A11	545	500	7,5	30	0	-
Ip_A12	1228	500	7,5	30	0	-
<del>Ip_A13</del>	<del>673</del>	<del>500</del>	<del>7,5</del>	<del>30</del>	<del>0</del>	Stralciato con variante 2 al II Pl.
Ip_A14	995	500	7,5	30	0	-

### co.7 – aree di trasformazione (Ip\_B)

Gli interventi puntuali di tipo Ip\_B sono soggetto a intervento edilizio diretto, prevedono la realizzazione di fabbricati uni-bifamiliare a destinazione residenziale a scopi famigliari. La superficie impermeabile massima realizzabile non deve superare il 60% della superficie territoriale. Gli interventi sono assoggettati a perequazione urbanistica salvo i casi previsti all'art.53. co.4. Per la disciplina delle destinazioni d'uso si rimanda alla normativa del tessuto su cui ricade l'intervento.

Intervento	Superficie territoriale (St) m <sup>2</sup>	Volume urbanistico (Vu) m <sup>3</sup>	Altezza max ml	Rapporto di copertura (Rc) %	Quantità di superficie naturale e seminatural e interessata da consumo di suolo m <sup>2</sup>	Note
Ip_B01	1'567	1.000	7,5	30	0	L'intervento è subordinato alla verifica dell'accessibilità carria e pedonale in sede di progetto.
Ip_B02	1'807	1.000	7,5	30	0	-
Ip_B03	999	1.000	7,5	25	0	-
Ip_B04	999	1.000	7,5	30	0	-

**Articolo 6 Le aree di trasformazione della città prevalentemente destinate alla realizzazione di servizi (AT\_S)**

1. Di seguito sono riportate le schede norma relative alle aree di trasformazione della città a con destinazione di aree per servizi(AT\_S) individuate dal PI.

**co.2 – aree di trasformazione (AT\_S)**

Intervento	Tipo servizio	Superficie territoriale (St) m <sup>2</sup>	Località	Note
AT_S01	Verde di quartiere	7'050	Col San Martino	-
AT_S02	Impianti sportivi	4'844	Col San Martino	-
AT_S03	Parcheggio	2'158	Col San Martino	-
AT_S04	Interesse comune	6'818	Soligo	-
AT_S05	Parco, gioco sport	3092	Soligo	-
AT_S06	Parcheggio	998	Soligo	-
AT_S07	Parcheggio	927	Col San Martino	-
AT_S08	Parcheggio	5'222	Soligo	-
AT_S09	Parco urbano	29'213	Soligo	-
AT_S10	Parco, gioco sport	39'138	Soligo	-
AT_S11	Parcheggio	403	Col San Martino	-
AT_S12	Interesse comune	143	Soligo	-

**co.3 – area di trasformazione (AT\_S13 )**

Ampliamento dell'Istituto Bon Bozzolla situato in località Soligo. L'intervento dovrà prevedere una superficie pari a 8.200 m<sup>2</sup> da destinare a servizi di interesse comune (F2) e 2.110 m<sup>2</sup> da destinare a parcheggio (F4). La disposizione planimetrica nella tavola di progetto delle aree a standard F4 è puramente indicativa e potrà subire variazioni in fase di progetto attuativo.

L'indice fondiario per l'ambito d'intervento AT\_S13 è pari 3,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>.

1. superficie territoriale (St): 10.310 m<sup>2</sup>
2. volume urbanistico (Vu): 28.700 m<sup>3</sup> comprensivo dell'esistente
3. altezza dei fabbricati : massimo 10,50 m
4. rapporto di copertura(Rc): 40%
5. superficie SAU trasformata: 0 m<sup>2</sup>
6. note:
  - ⇒ in sede di progetto urbanistico attuativo si dovrà verificare la Compatibilità Idraulica (art.91 NTO).
  - ⇒ in sede di progetto urbanistico attuativo si dovrà verificare l'incidenza ambientale degli interventi cui alla DGR. 2299/2014 sui siti natura (SIC) IT3240030 - Grave del Piave - Fiume Soligo - Fosso di Negrizia, IT3240015 e (SIC) IT3240015 Palu' del Quartiere del Piave.