



# PI 2016 COMUNE DI VILLORBA

Piano degli Interventi (PI) - Variante n. 2 "Accordi pubblico privato"  
(Legge Regionale n. 11/2004 e s.m.i.)

## Norme Tecniche Operative Schede progettuali

ALL.

# 01

Elaborato 04

# NORME TECNICHE OPERATIVE

## Schede progettuali



ADOZIONE  
D.C.C. n. 6 del 29/02/2016

APPROVAZIONE  
D.C.C. n. 33 del 27/05/2016

**Il Sindaco**  
Marco SERENA

**Il Vicesindaco**  
Giacinto BONAN

**Il Segretario**  
dott. Carlo SESSA

**Il Responsabile Settore Urbanistica**  
architetto Antonio PAVAN

### GRUPPO DI LAVORO

**Progettazione urbanistica**  
Urbanista Raffaele GEROMETTA

Urbanista Laura GATTO  
Urbanista Matteo LARESE GORTIGO  
Urbanista Fabio VANIN

**Valutazione idraulica**  
Ingegnere Lino POLLASTRI  
Ingegnere Michele BROMBAL

**Gruppo di valutazione**  
Ingegnere Elettra LOWENTHAL  
Dott. amb. Lucia FOLTRAN

MATE Engineering  
Sede legale: Via San Felice, 21 - 40122 - Bologna (BO)  
Tel. +39 (051) 2912911 Fax. +39 (051) 239714  
Sede operativa: Via Treviso, 18 - 31020 - San Vendemiano (TV)  
Tel. +39 (0438) 412433 Fax. +39 (0438) 429000  
e-mail: mateng@mateng.it

## INDICE

Art. 1 – DEFINIZIONE E INDIVIDUAZIONE	4
Art. 2 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.A. VENTURALI, VIA CAMPAGNOLA	7
Art. 3 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.B. VILLORBA, VIA CASEGGIATO	9
Art. 4 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.D. CASTRETTE VIA DONIZETTI	11
Art. 5 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.E. CASTRETTE, VICOLO VERDI	13
Art. 6 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.F. CATENA, VIA TALPON	15
Art. 7 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.G. CARITA', VIA CANOVA – VIA CAVINI	17
Art. 8 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.H. FONTANE, VIA TRIESTE – VIA MANZONI	20
Art. 9 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.I. FONTANE, VIA GIAVERA	23
Art. 10 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.N. CHIESA VECCHIA, VIA FONTANE	26
Art. 11 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.O. CATENA, VIA MARCONI	28
Art. 12 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.Q. FONTANE, VIA ISONZO (stralciata)	30
Art. 13 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.S. VILLORBA, VIA MINATOLE	32
Art. 14 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.U. CATENA, VIA SELGHERE – VIA MARCONI	35
Art. 15 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.V. CASTRETTE, VIA POSTIOMA	37
Art. 16 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.Z. CATENA, VIA MARCONI	39

## Art. 1 – DEFINIZIONE E INDIVIDUAZIONE

1. Le disposizioni del Presente Allegato si applicano alle zone residenziali di espansione urbanistica di tipo C2/S come definite e regolamentate dagli articoli 12, 13, 15, 27 delle Norme Tecniche Operative (NTO).
2. Per le Z.T.O. C2/S, come individuate nelle Tavole del P.I., sono state redatte delle Schede Progettuali soggette ai meccanismi della perequazione, alla scala 1:1000, dove le indicazioni del P.I. sono specificate con maggiore dettaglio. Le Schede sono finalizzate ad indirizzare la progettazione edilizia e/o la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.
3. Nelle Schede hanno valore prescrittivo la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
  - i parametri urbanistici-edilizi;
  - le superfici per servizi fatto salvo quanto previsto al successivo comma 11;
  - le prescrizioni particolari.
4. Nelle Schede hanno valore di indirizzo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
  - l'organizzazione delle strutture e infrastrutture fatte salve le prescrizioni particolari;
  - la distribuzione degli standard;
  - i percorsi ciclopedonali;
  - la ubicazione dei filari alberati;
  - le aree di perequazione.
5. Nelle Schede hanno valore esemplificativo e informativo gli schemi grafici e la parte descrittiva e alfanumerica riguardante:
  - la perimetrazione dei lotti,
  - l'ubicazione e la forma del sedime della nuova edificazione,
  - la localizzazione degli accessi ai lotti edificabili,
  - la descrizione e le caratteristiche dell'area.
6. Tutti gli altri elementi non ricompresi nei precedenti commi 2 e 3 del presente Articolo hanno valore esemplificativo in quanto finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree.
7. Qualora vi fosse divergenza tra grafici e prescrizioni particolari, prevalgono le prescrizioni particolari.
8. Rispetto alle Schede i P.U.A.:
  - devono in ogni modo rispettare il dimensionamento edilizio e le superfici per servizi eventualmente individuate di cui al precedente 2° comma, salvo i casi nei quali le quantità di superfici per standard siano inferiori alla dotazione minima prevista per legge, che deve comunque essere garantita. La dotazione di aree per standard è generalmente stata fissata in misura superiore ai minimi di legge sia per recuperare il fabbisogno preesistente, sia per migliorare la qualità dell'intervento;
  - possono prevedere delle modifiche di quanto previsto al precedente 3° comma, conseguenti alla definizione esecutiva delle strutture e attrezzature previste dalla stessa Scheda, previa puntuale descrizione delle ragioni che giustificano un miglior esito progettuale, con particolare riferimento alla localizzazione delle funzioni di interesse pubblico.
9. All'interno dei perimetri delle Schede gli interventi previsti sono subordinati alla redazione di un P.U.A., di iniziativa pubblica o privata. L'Amministrazione Comunale, in ogni momento, può invitare i proprietari delle aree interessate a presentare il piano di lottizzazione. Decorso 60 giorni dall'invito predetto, l'Amministrazione Comunale, previa diffida ai proprietari inadempienti concedente ulteriori 30 giorni, dà attuazione a quanto previsto dalla Scheda, approvando d'ufficio il PUA e formando il comparto urbanistico di cui all'art. 21 della L.R. n. 11/2004, oppure espropriando le sole aree aventi destinazione a standard primari e gravando delle spese i proprietari inadempienti.
10. All'interno degli ambiti interessati dalle Schede sono previsti la cessione delle aree e la realizzazione delle opere di urbanizzazione, come descritte e quantificate nelle Schede o funzionalmente connesse con l'intervento, anche se eccedenti le quantità minime previste per legge.
11. In accordo con l'Amministrazione Comunale, le aree a verde secondario possono essere monetizzate fino al limite massimo del 50% della superficie prevista dalla scheda. Le modalità ed i criteri per l'attuazione della monetizzazione sono stabiliti in sede di approvazione del PUA.
12. Ciascuna proprietà delle aree comprese nell'ambito territoriale delle Schede partecipa, proporzionalmente alla superficie posseduta, all'edificabilità complessiva e si impegna a cedere gratuitamente al Comune, sulla base della convenzione di cui al comma successivo, le aree di loro proprietà relative alle opere di urbanizzazione ivi previste. Si impegna inoltre a partecipare per la propria quota di edificabilità (come risultante dal prodotto dell'indice per la superficie dell'area) alle spese per le opere di urbanizzazione.
13. Sono ammesse modificazioni al perimetro delle schede, purché le nuove aree perimetrate dai PUA coincidano per almeno il 95% con quella previste dalle schede progettuali, nonché trasposizioni di zone conseguenti alla definizione esecutiva delle infrastrutture e attrezzature pubbliche previste in sede di strumento urbanistico generale, purché nel rispetto della capacità insediativa teorica dello stesso e senza riduzione delle superfici per servizi e senza aumento della volumetria originariamente prevista.
14. Qualora l'intero ambito delle schede progettuali, o parte di esso, ricada in zona di vincolo paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/04, dovrà essere richiesta l'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del citato D.Lgs.
15. Al P.U.A. va allegata la documentazione minima prevista dall' art. 4 del R.E..
16. Nel caso in cui gli interventi previsti nelle Schede vengano realizzati attraverso più PUA o Comparti la progettazione e la

convenzione dovranno prevedere le modalità con le quali i soggetti che intervengono anticipatamente si impegnano a garantire le condizioni (realizzazione delle opere di urbanizzazione) di realizzabilità delle previsioni complessive relative all'intero ambito.

17. Le zone C2/S disciplinate dalle Schede Progettuali alla scala 1:1.000 sono:
- 4.A. Venturali, Via Campagnola
  - 4.B. Villorba, Via Caseggiato
  - 4.D. Castrette, Via Donizetti
  - 4.E. Castrette, Vicolo Verdi
  - 4.F. Catena, Via Talpon
  - 4.G. Carità, Via Canova – Via Cavini
  - 4.H. Fontane, Via Trieste – Via Manzoni
  - 4.I. Fontane, Via Giavera
  - 4.N. Chiesa Vecchia, Via Fontane
  - 4.O. Catena, Via Marconi
  - 4.Q. Fontane, Via Isonzo (stralciata)
  - 4.S. Villorba, Via Minatole
  - 4.U. Catena, Via Selghere – Via Marconi
  - 4.V. Castrette, Via Postioma
  - 4.Z. Catena, Via Marconi
18. Gli articoli che seguono stabiliscono l'individuazione, le destinazioni d'uso, i parametri urbanistici, le tipologie di intervento la viabilità, gli spazi di sosta, le piste ciclabili e i marciapiedi e il verde pubblico per le singole zone.

**SCHEDA PROGETTUALE 4.A - VENTURALI, VIA CAMPAGNOLA**



## Art. 2 – SCHEDE PROGETTUALE N. 4.A. VENTURALI, VIA CAMPAGNOLA

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende un ambito ineditato ubicato a nord di Via Campagnola, confinante con l'area a servizi Fa destinata all'istruzione, una zona agricola e due zone residenziali.

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda Progettuale e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2/S nel rispetto di:

St	mq	15.468	Abitanti	n	57
It	mc/mq	0,55	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	8.507	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	284	H	ml	7,50
Park primario	mq	284	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	6.878	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	0			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata ed a schiera.

### 5. VIABILITA'

L'ambito è accessibile e collegato a Via Campagnola attraverso un tratto di viabilità esistente di lunghezza pari a circa 100 m. da potenziare adeguandolo alla nuova funzione (ricalibratura sezione e sistemazione intersezione con Via Campagnola).

I lavori di adeguamento della viabilità rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore dell'intervento. Le strade a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo la viabilità di accesso all'ambito e raccordarsi a sud con quelle previste lungo Via Campagnola.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade.

### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario e secondario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore, in prossimità della zona edificabile scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie e secondarie.

Il 40% del verde pubblico secondario deve essere previsto in prossimità dell'area scolastica e ceduto al Comune contestualmente alle altre aree destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale area dovrà essere destinata ad attività agricole, ricreative e didattiche di interesse pubblico.

È altresì a carico del soggetto proponente la sistemazione della sponda del corso d'acqua.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

**SCHEDA PROGETTUALE 4.B - VILLORBA, VIA CASEGGIATO**





### Art. 3 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.B. VILLORBA, VIA CASEGGIATO

#### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende un ambito inedificato ubicato a sud di Via Caseggiato, delimitato ad ovest da Via Lo Stradone, confinante con l'area di Centro Storico, la zona agricola E2 ed una zona residenziale di tipo C1.

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

#### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda Progettuale e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2/S nel rispetto di:

St	mq	17.588	Abitanti	n	69
It	mc/mq	0,59	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	10.377	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	350	H	ml	7,50
Park primario	mq	350	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	6.200	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	1.002			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed in particolare al divieto di realizzare piani interrati ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

#### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata, schiera e in linea.

#### 5. VIABILITA'

L'ambito è direttamente collegato a Via Lo Stradone che termina su Via Casal Vecchio attraverso un tratto di viabilità di lunghezza pari a circa 200 m.

La limitata sezione stradale di Via Lo Stradone e la difficoltà di realizzarne l'adeguamento richiede la previsione di un nuovo accesso carrabile all'area che consenta l'uscita diretta in Via Caseggiato.

I lavori di adeguamento e realizzazione della viabilità rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore dell'intervento. Le strade a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

#### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

I parcheggi secondari previsti devono essere ceduti e realizzati, a cura e spese del soggetto attuatore, in un'area adiacente a Via Caseggiato in modo da servire anche le aree residenziali limitrofe.

#### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo le strade di accesso e raccordarsi con Via Caseggiato a nord e con Via Lo Stradone a ovest.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade.

#### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario e secondario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore, in prossimità della zona edificabile di progetto scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie e secondarie.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

SCHEDA PROGETTUALE 4.D - CASTRETTE, VIA DONIZETTI



## Art. 4 – SCHEDE PROGETTUALE N. 4.D. CASTRETTE VIA DONIZETTI

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende un ambito inedificato ad ovest di Via Donizetti da collegare a Via Guizze, confinate con una zona residenziale ed una zona agricola;

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda PROGETTUALE e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2/S nel rispetto di:

St	mq	3.002	Abitanti	n	15
It	mc/mq	0,730	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	2.191	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	73	H	ml	7,50
Park primario	mq	73	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	0	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	mq 293 di cui 205 monetizzati			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata ed a schiera.

### 5. VIABILITA'

La viabilità prevista per l'ambito dovrà collegare Via Donizetti con Via Guizze e consentire di riorganizzare il transito lungo il tratto di Via Guizze attualmente difficoltoso a causa della sua limitata dimensione.

I lavori di adeguamento e realizzazione della viabilità rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore. Le strade a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari e secondari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

I parcheggi primari e secondari devono essere ceduti e realizzati, a cura e spese del soggetto attuatore.

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

La pista ciclabile deve porsi in continuità con quella esistente in Via Donizetti.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade.

### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore, in prossimità alla zona agricola posta a nord dell'ambito edificabile di progetto scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi.

La nuova edificazione deve tutelare gli elementi vegetativi ed arborei esistenti lungo il corso d'acqua.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

**SCHEMA PROGETTUALE 4.E - CASTRETTE, VICOLO VERDI**



## Art. 5 – SCHEDE PROGETTUALE N. 4.E. CASTRETTE, VICOLO VERDI

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende due ambiti ineditati:

- il primo denominato "Ambito A" ad sud di Via Centa da collegare con la stessa, confinate con una zona residenziale ed una zona agricola;
- il secondo denominato "Ambito B" ad nord di vicolo Verdi, confinante a sud con una zona produttiva che ospita attività artigianali, laboratori, magazzini e depositi a ovest con una zona residenziale ed a nord con una zona agricola;

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda PROGETTUALE e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2/S nel rispetto di:

"Ambito A"

St	mq	12.945	Abitanti	n	59
It	mc/mq	0,680	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	8.803	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	293	H	ml	7,50
Park primario	mq	293	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	4.100 di cui 200 monetizzati	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	0			

"Ambito B"

St	mq	11.836	Abitanti	n	54
It	mc/mq	0,680	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	8.048	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	268	H	ml	7,50
Park primario	mq	268	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	3.636	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	238			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata ed a schiera.

### 5. VIABILITA'

L'ambito è accessibile e collegato a sud con vicolo Verdi e a nord deve essere collegato con via Centa.

Le strade a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

Il parcheggio primario dell'ambito A deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore, in prossimità della via Centa.

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo le strade di accesso e raccordarsi a sud e a ovest con vicolo Verdi e a nord con via Centa, oltre a prevedere l'accesso dell'area a verde pubblico.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

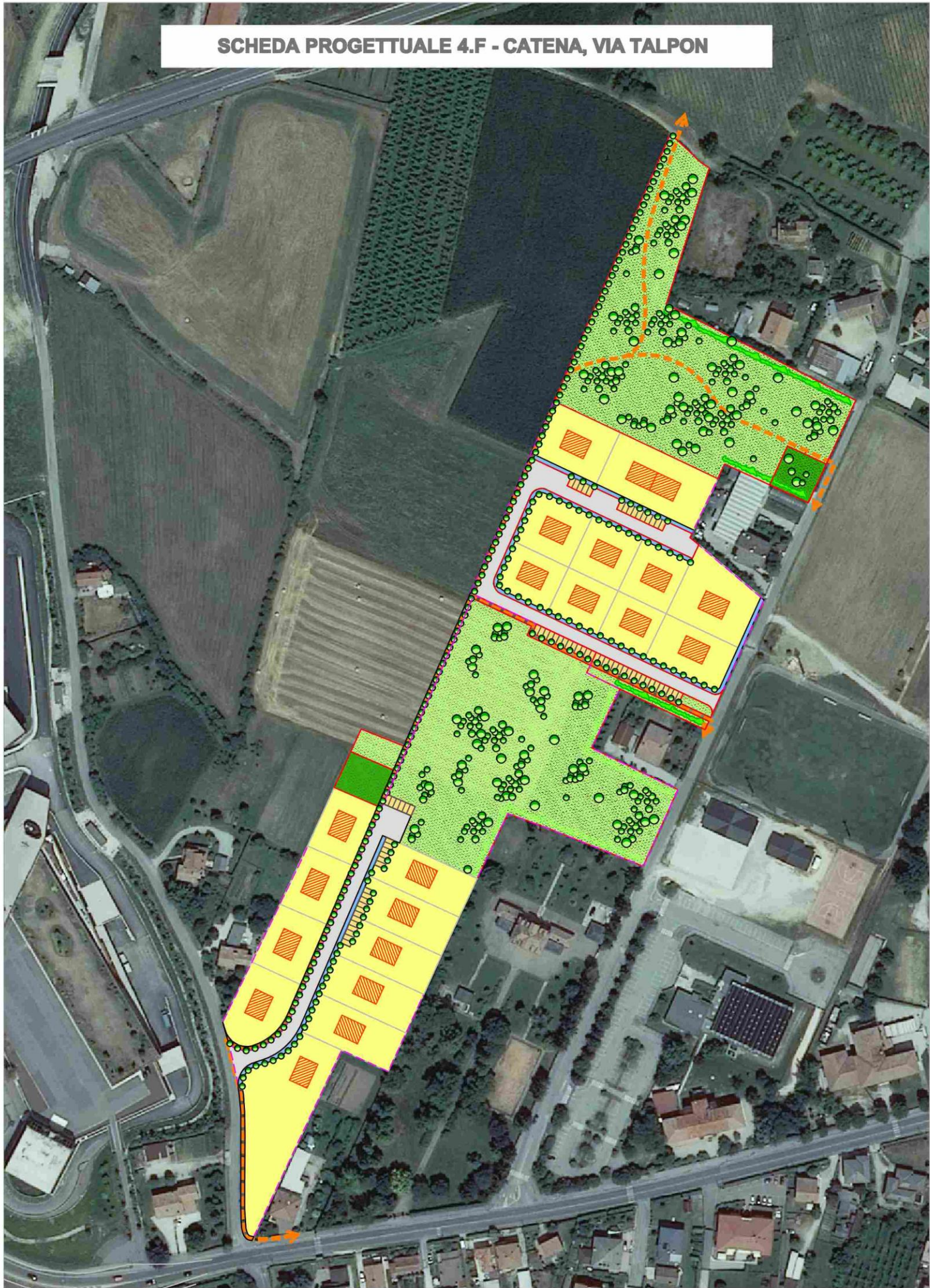
I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade.

### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario e secondario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore. Per l'ambito B, il verde deve essere previsto sul lato sud dell'area, per creare una barriera verde con al confinate area produttiva, scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

**SCHEDA PROGETTUALE 4.F - CATENA, VIA TALPON**



## Art. 6 – SCHEDE PROGETTUALE N. 4.F. CATENA, VIA TALPON

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende due ambiti ineditati compresi tra Via Talpon e Via Postioma, confinano a nord con una zona agricola E2, a est con un'area a verde privato e con una zona a servizi di tipo Fc e a ovest con una zona produttiva.

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda PROGETTUALE e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2/S nel rispetto di:

#### “Ambito A”

St	mq	24.743	Abitanti	n	90
It	mc/mq	0,543	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	13.435	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	448	H	ml	7,50
Park primario	mq	448	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	11.112	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	0			

#### “Ambito B”

St	mq	23.367	Abitanti	n	85
It	mc/mq	0,543	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	12.688	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	423	H	ml	7,50
Park primario	mq	423	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	10.131	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	0			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata, schiera e linea.

### 5. VIABILITA'

L'accessibilità carrabile dell'ambito A avviene esclusivamente da Via Talpon.

L'accessibilità carrabile dell'ambito B avviene esclusivamente da Via Postioma.

Le strade a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

È prevista la realizzazione di una pista ciclabile che colleghi i due ambiti.

Le piste ciclabili devono consentire la fruibilità delle aree a verde pubblico ed il collegamento con Via Postioma per accedere alle aree scolastiche e sportive senza transitare su Via Postumia.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade.

### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario e secondario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore, scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie.

Il verde pubblico deve essere ubicato in modo da rappresentare la prosecuzione delle aree di uso pubblico attrezzate ubicate lungo Via Postioma.

Le sedi stradali, compresa Via Talpon, ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

È opportuno realizzare adeguata fascia arborea di filtro tra la zona residenziale e l'adiacente zona produttiva.

**SCHEDA PROGETTUALE 4.G - CARITA', VIA CANOVA - VIA CAVINI**





## Art. 7 – SCHEDE PROGETTUALE N. 4.G. CARITA', VIA CANOVA – VIA CAVINI

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende due ambiti inedificati ubicati:

- il primo denominato "Ambito A" ubicato ad ovest di Via Cavini;
- il secondo denominato "Ambito B" ubicato tra Via Cavini e Via Canova;

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

Nell'area posta tra Via Roma e Via Canova prospiciente la SS13 Pontebbana, oltre alle destinazioni residenziali sono ammesse quelle direzionali, commerciali, esercizi di vicinato, pubblici esercizi previo reperimento degli standards urbanistici necessari.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda Progettuale e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2/S nel rispetto di:

"Ambito A"

St	mq	4.510	Abitanti	n	26
It	mc/mq	0,860	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	3.879	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	129	H	ml	7,50
Park primario	mq	129	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	535 interamente monetizzati	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	113			

"Ambito B"

St	mq	20.226	Abitanti	n	116
It	mc/mq	0,860	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	17.394	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	580	H	ml	7,50
Park primario	mq	580	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	2.241	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	831			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata ed a schiera.

### 5. VIABILITA'

I lavori di adeguamento di Via Cavini rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria e sono a carico dei soggetti attuatori dell'ambito A.

L'ambito B è accessibile e collegato a Via Canova e Vicolo Roma. I lavori di adeguamento dell'incrocio tra Via Cavini e Via Canova sono a carico dei soggetti attuatori dell'ambito B.

La nuova viabilità e quella prevista in adeguamento in funzione dell'ambito B dovranno consentire di riorganizzare e razionalizzare i due accessi alla SS13 Pontebbana attualmente esistenti e dovranno essere concordati con l'amministrazione comunale in sede di progettazione.

Le strade a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

I parcheggi secondari devono essere ceduti e realizzati, a cura e spese del soggetto attuatore, per servire anche le aree residenziali limitrofe.

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo Via Canova e Via Cavini e lungo la nuova viabilità di lottizzazione.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade.

### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario e secondario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese dei soggetti attuatori, scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie. Il verde pubblico secondario deve essere ubicato e realizzato in modo da essere fruibile anche dai residenti posti nelle zone adiacenti.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di idonee quinte arboree di protezione

da eventuali agenti atmosferici mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

Deve essere mantenuta e/o creata una fascia di verde lungo il confine ovest dell'ambito A.

9. PRESCRIZIONI PARTICOLARI Ambito B.

Deve essere prevista una fascia tampone di 10,00 ml a verde alberato fronte SS13 Pontebbana nel caso di edificazione a destinazione residenziale.

SCHEDA PROGETTUALE 4.H - FONTANE, VIA TRIESTE - VIA MANZONI



## Art. 8 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.H. FONTANE, VIA TRIESTE – VIA MANZONI

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende tre ambiti ineditati:

- il primo denominato “Ambito A” ubicato ad est di Via Trieste e a ovest di via Manzoni;
- il secondo denominato “Ambito B” ubicato a sud dell’“ambito A” e a ovest di via Manzoni;
- il terzo denominato “Ambito D” è riservato alla realizzazione di nuova viabilità.

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda PROGETTUALE e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2/S nel rispetto di:

“Ambito A”

St	mq	19.319	Abitanti	n	111
It	mc/mq	0,860	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	16.614	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	554	H	ml	7,50
Park primario	mq	554	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	2.435	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	188			

“Ambito B”

St	mq	11.671	Abitanti	n	67
It	mc/mq	0,860	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	10.037	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	335	H	ml	7,50
Park primario	mq	335	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	3.672	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	172			

“Ambito C”

stralcio

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed in particolare al divieto di realizzare piani interrati ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata ed a schiera.

### 5. VIABILITA'

I primi due ambiti devono essere collegati sia a Via Trieste che a Via Manzoni.

Nel quarto ambito è prevista la realizzazione di una nuova viabilità che consenta, congiuntamente al tratto previsto nella scheda 4.I, di superare il centro abitato di Fontane e congiungersi con Via Silvello.

La realizzazione delle strade è a cura e spese dei soggetti attuatori, con ripartizione a carico dei due ambiti in proporzione alla volumetria assegnata. La convenzione allegata ai singoli strumenti urbanistici attuativi o comparti dovrà prevedere, secondo le indicazioni emanate dall'amministrazione con apposito atto, le modalità con le quali i soggetti attuatori si impegnano a garantire le condizioni di realizzabilità della nuova viabilità prevista nel quarto ambito.

In corrispondenza dell'intersezione tra la nuova viabilità, e Via Trieste dovrà essere realizzato un incrocio canalizzato. I lavori di realizzazione e adeguamento della viabilità sopra descritti dovranno essere realizzati a cura e spese del soggetto attuatore. A protezione dell'edificato è prevista una fascia di verde privato come rappresentato in cartografia.

Le strade residenziali a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

La strada di attraversamento a doppio senso di marcia dovrà avere una carreggiata minima di m. 10,50.

### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari e secondari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo la viabilità di accesso ai diversi ambiti e dovranno raccordarsi con Via Trieste e Via Manzoni e via Brigata Alpina Julia.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade residenziali.

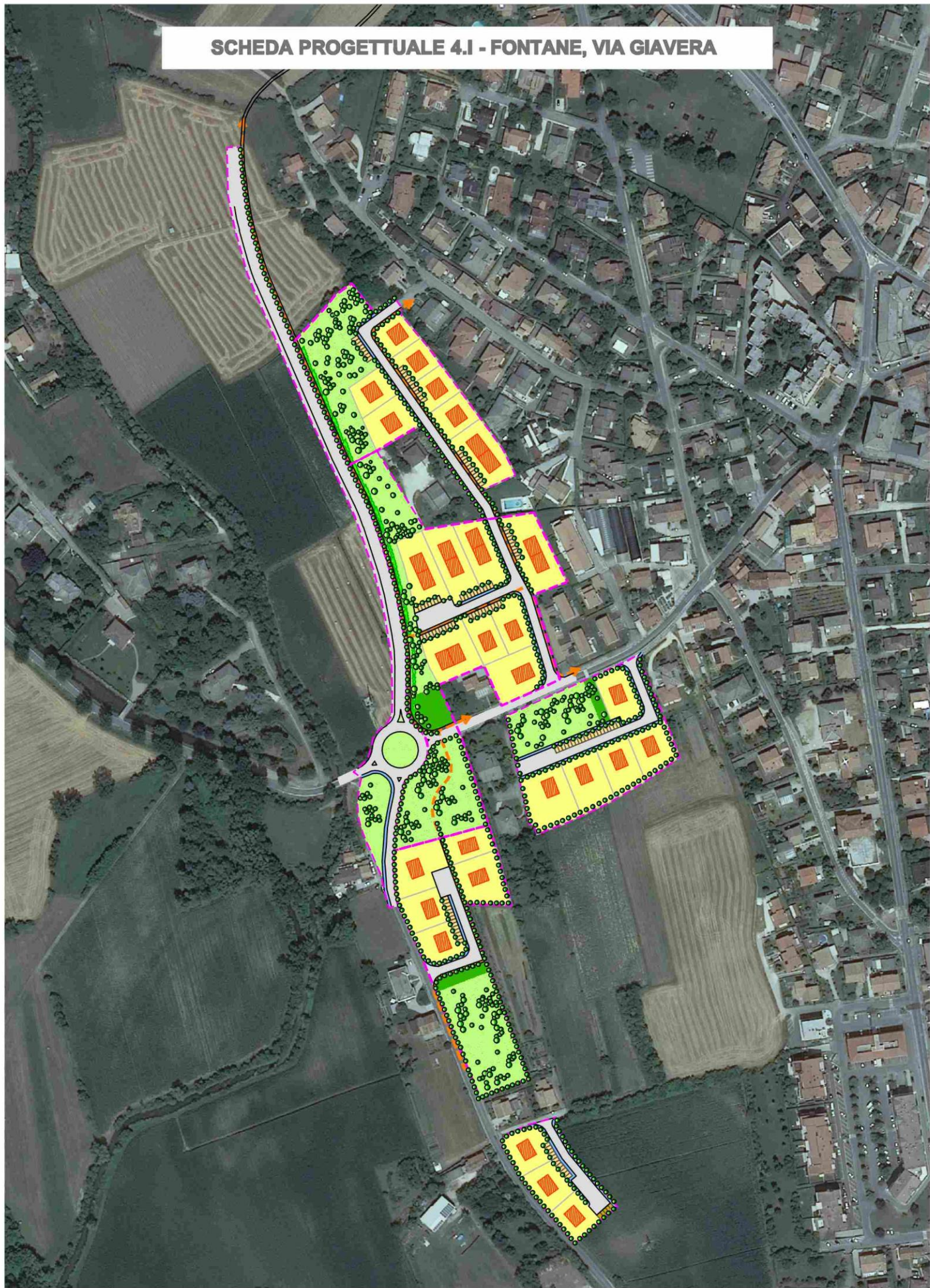
### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore, scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del

luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie. Il verde pubblico secondario la cui realizzazione non spetta al soggetto attuatore deve essere ceduto all'amministrazione comunale.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

**SCHEDA PROGETTUALE 4.I - FONTANE, VIA GIAVERA**



## Art. 9 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.I. FONTANE, VIA GIAVERA

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende quattro ambiti inedificati

- il primo denominato “Ambito A” ubicato a nord di Via Giavera;
- il secondo denominato “Ambito B” ubicato a est di via Silvello;
- il terzo denominato “Ambito C” ubicato ad sud di Via Giavera;
- il quarto denominato “Ambito E” ubicato a nord di Via Giavera e a ovest di via Fosse;
- il quinto denominato “Ambito D” è riservato alla realizzazione di nuova viabilità.

A circa un centinaio di metri verso ovest scorre il Torrente Giavera.

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda Progettuale e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2/S nel rispetto di:

“Ambito A”

St	mq	18.849	Abitanti	n	122
It	mc/mq	0,968	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	18.246	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	608	H	ml	7,50
Park primario	mq	608	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	6.096	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	0			

“Ambito B”

St	mq	12.430	Abitanti	n	65
It	mc/mq	0,787	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	9.782	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	325	H	ml	7,50
Park primario	mq	325	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	3.249	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	83			

“Ambito C”

St	mq	9.542	Abitanti	n	50
It	mc/mq	0,787	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	7.510	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	250	H	ml	7,50
Park primario	mq	250	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	2.070	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	0			

“Ambito D”

St	mq	8.232			
----	----	-------	--	--	--

“Ambito E”

St	mq	11.305	Abitanti	n	73
It	mc/mq	0,968	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	10.943	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	365	H	ml	7,50
Park primario	mq	365	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	3.648	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	0			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed in particolare al divieto di realizzare piani interrati ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata ed a schiera.

### 5. VIABILITA'

L'ambito A è accessibile e collegato a Via Giavera a sud e alla viabilità di progetto dell'Ambito E a nord.

L'ambito B è accessibile e collegato a Via Silvello.

L'ambito C è accessibile e collegato a Via Giavera.

L'ambito E è accessibile e collegato a Via Fosse a nord e alla viabilità di progetto dell'Ambito S a sud.

Sul margine ovest dell'ambito è prevista la realizzazione di una nuova viabilità che consenta, congiuntamente al tratto previsto nella scheda 4.H, di superare il centro abitato di Fontane e congiungersi con Via Trieste. La strada dovrà essere realizzata in rilevato e con materiali impermeabili per evitare la filtrazione dell'acqua durante gli eventi di piena che potranno interessare l'area adiacente (vincolata dal punto di vista edificatorio dal presente PRC).

In corrispondenza dell'intersezione tra la nuova viabilità, Via Silvello e Via Giavera dovrà essere realizzata una rotonda.

La realizzazione della strada (ambito D) è a cura e spese dei soggetti attuatori, con ripartizione a carico dei quattro ambiti in proporzione alla volumetria assegnata. La convenzione allegata ai singoli strumenti urbanistici attuativi o comparti dovrà prevedere, secondo le indicazioni emanate dall'amministrazione con apposito atto, le modalità con le quali i soggetti attuatori si impegnano a garantire le condizioni di realizzabilità della nuova viabilità prevista nell'ambito.

Le strade residenziali a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

La strada di attraversamento a doppio senso di marcia dovrà avere una carreggiata minima di m. 10,50.

6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari e secondari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

I parcheggi secondari devono essere ceduti e realizzati, a cura e spese del soggetto attuatore.

7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo la viabilità di accesso agli ambiti e lungo la nuova viabilità di attraversamento dovranno raccordarsi a sud con quelle previste lungo Via Giavera e Via Silvello.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade residenziali.

8. VERDE PUBBLICO

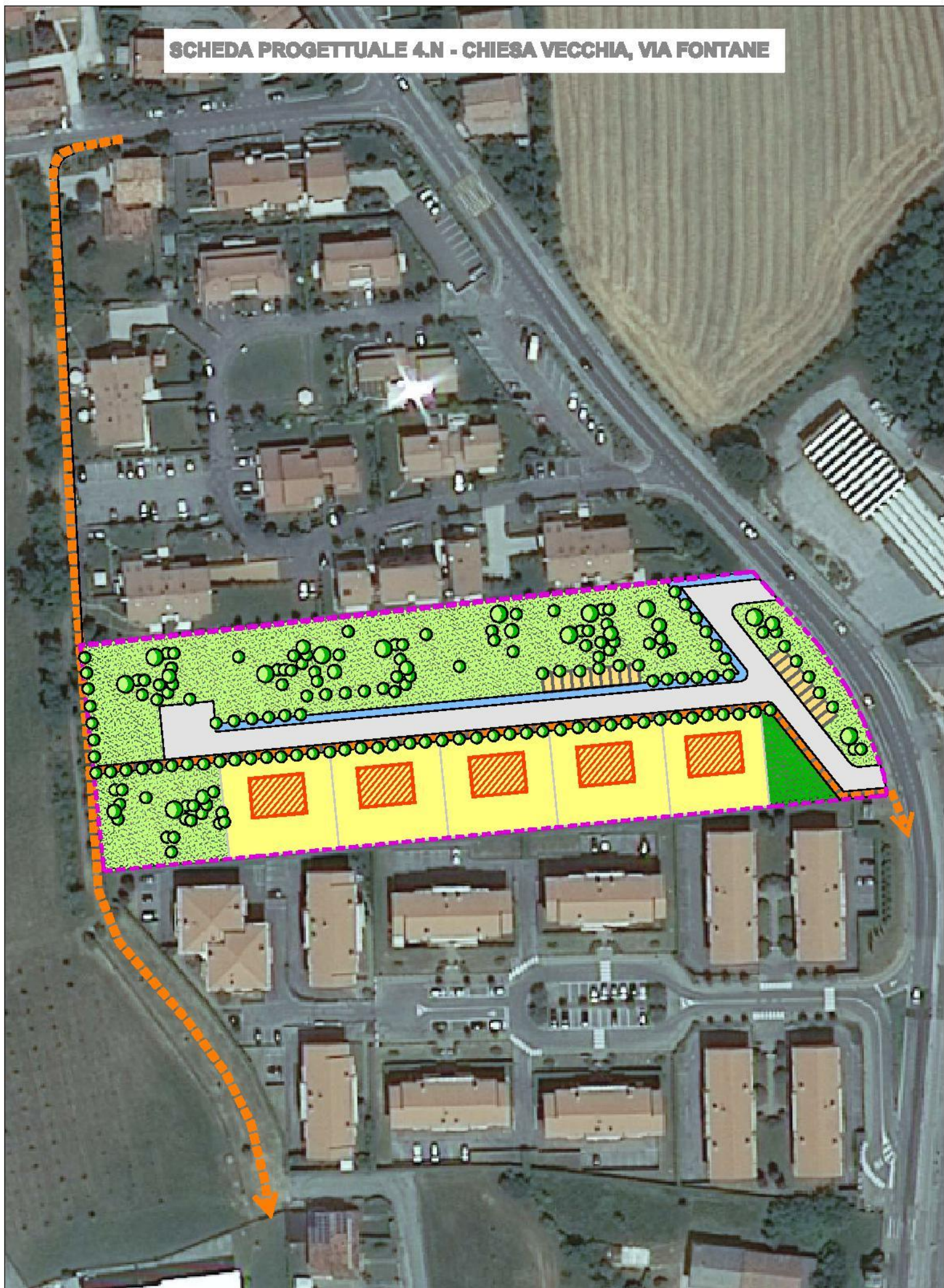
Il verde pubblico primario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie.

Il verde pubblico secondario, la cui realizzazione non spetta al soggetto attuatore, deve essere ceduto e localizzato in modo da separare la residenza dalla nuova viabilità con una fascia di vegetazione che abbia una profondità di almeno 10 metri.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.



**SCHEDA PROGETTUALE 4.N - CHIESA VECCHIA, VIA FONTANE**



## Art. 10 – SCHEDE PROGETTUALE N. 4.N. CHIESA VECCHIA, VIA FONTANE

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende un ambito ineditato ubicato lungo Via Fontane, confinante a nord e sud con due zone residenziali e ad ovest con la zona agricola.

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda PROGETTUALE e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2/S nel rispetto di:

St	mq	11.600	Abitanti	n	46
It	mc/mq	0,590	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	6.844	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	228	H	ml	7,50
Park primario	mq	228	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	5.168 di cui max 550 monetizzabili	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	0			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed in particolare al divieto di realizzare piani interrati ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

La nuova edificazione deve mantenere una distanza minima dalla linea del metanodotto prevista dalla vigente normativa.

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata, schiera e in linea.

### 5. VIABILITA'

L'accesso e il collegamento all'ambito è previsto dalla Via Fontane.

I lavori di adeguamento e realizzazione della viabilità rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore.

Le strade a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo la viabilità di accesso all'ambito e raccordarsi sia con Via Perine che con Via Brenta.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade.

### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario e secondario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore, in prossimità della zona edificabile scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie e secondarie.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di idonee quinte arboree di protezione da eventuali agenti atmosferici mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

**SCHEDA PROGETTUALE 4.0 - CATENA, VIA MARCONI**



## Art. 11 – SCHEDE PROGETTUALE N. 4.O. CATENA, VIA MARCONI

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende un ambito inedificato ubicato lungo Via Marconi, in prossimità del Palaverde, confinante a ovest con la zona agricola ed a nord con una zona residenziale.

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda PROGETTUALE e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C/S nel rispetto di:

St	mq	11.137	Abitanti	n	48
It	mc/mq	0,640	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	7.128	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	238	H	ml	7,50
Park primario	mq	238	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	1.390	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	2.721			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata e schiera.

### 5. VIABILITA'

Il collegamento e l'accesso dovrà avvenire da vicolo Marconi ad una distanza di sicurezza rispetto all'incrocio con Via Marconi. I lavori di adeguamento del vicolo Marconi rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore.

Le strade a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

I parcheggi secondari, la cui realizzazione spetta al soggetto attuatore, devono essere ubicati nella parte sud della zona con accessibilità da Via Marconi autonoma rispetto alla lottizzazione.

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo la viabilità di accesso all'ambito e raccordarsi con vicolo Marconi.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade.

### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore, in prossimità della zona edificabile scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie.

Il verde pubblico secondario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore, nella parte sud dell'area in modo da separare l'area destinata a parcheggio secondario dalla rimanente lottizzazione.

Il verde pubblico primario e il verde pubblico secondario devono essere accorpatis per una migliore fruizione e manutenzione.

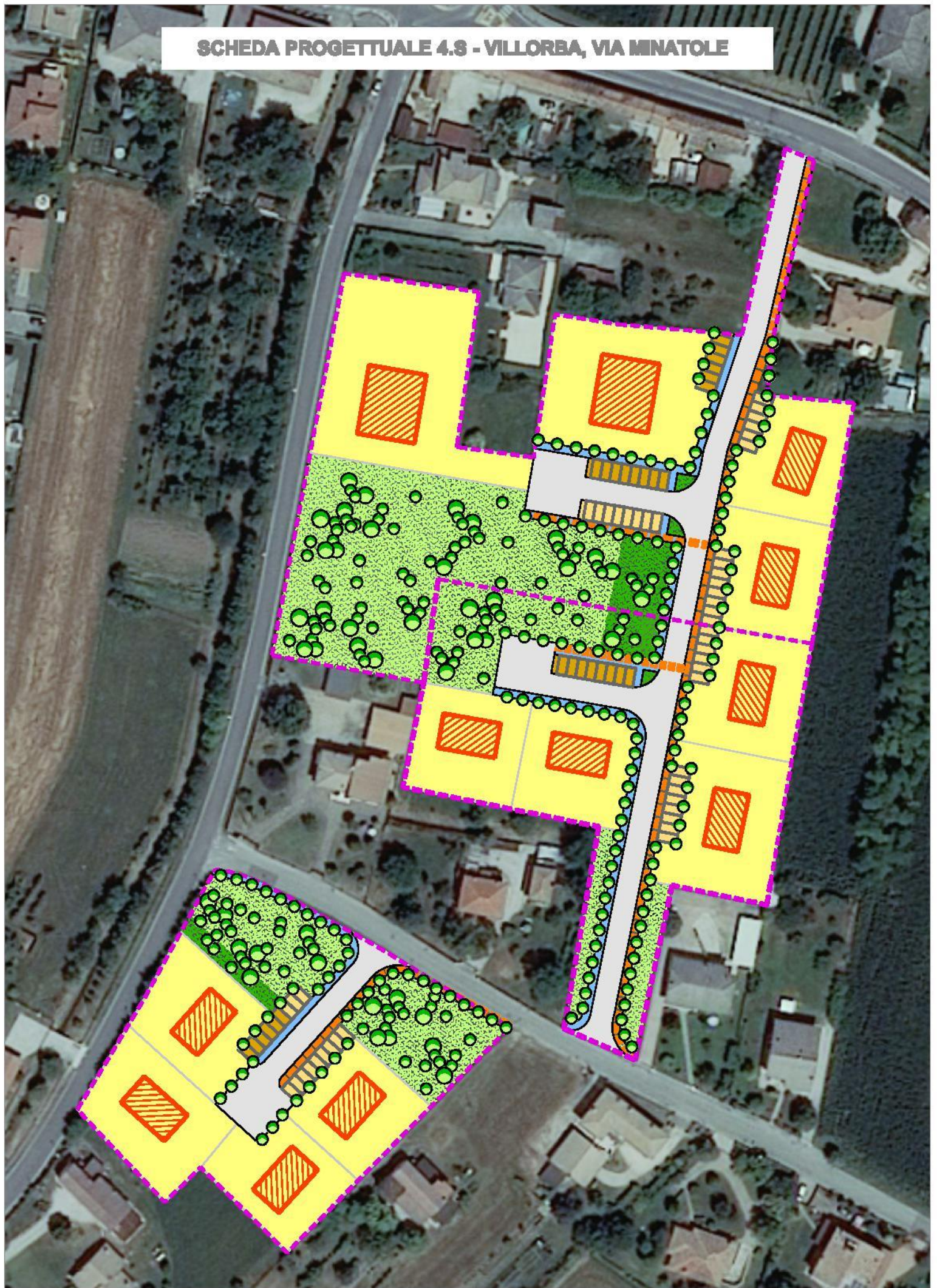
Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di idonee quinte arboree di protezione da eventuali agenti atmosferici mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

**SCHEDA PROGETTUALE 4.Q - FONTANE, VIA ISONZO**



**Art. 12 – SCHEDA PROGETTUALE N. 4.Q. FONTANE, VIA ISONZO (stralciata)**

**SCHEDA PROGETTUALE 4.8 - VILLORBA, VIA MINATOLE**



## Art. 13 – SCHEDE PROGETTUALE N. 4.S. VILLORBA, VIA MINATOLE

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende tre ambiti:

- il primo denominato “Ambito A” ubicato tra Via Minatole, Via Morganella e Via Trento;
- il secondo denominato “Ambito B” ubicato tra Via Minatole e Via Morganella;
- il terzo denominato “Ambito B” ubicato tra Via Centa e Via Morganella;

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda PROGETTUALE e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2/S nel rispetto di:

“Ambito A”

St	mq	5.878	Abitanti	n	29
It	mc/mq	0,735	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	4.320	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	144	H	ml	7,50
Park primario	mq	144	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	1.490	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	75			

“Ambito B”

St	mq	6.872	Abitanti	n	33
It	mc/mq	0,727	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	4.996	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	167	H	ml	7,50
Park primario	mq	167	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	1.270	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	107			

“Ambito C”

St	mq	10.459	Abitanti	n	51
It	mc/mq	0,727	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	7.604	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	253	H	ml	7,50
Park primario	mq	253	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	3.112	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	185			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata e schiera.

### 5. VIABILITA'

L'accesso agli ambiti dovrà avvenire esclusivamente da Via Minatole e Via Centa.

A carico del soggetto attuatore dell'ambito A è posta la sistemazione dell'incrocio tra Via Morganella e Via Trento.

I lavori di adeguamento e realizzazione della viabilità rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore.

Le strade a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo la viabilità di accesso all'ambito.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade.

### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario e secondario degli ambiti B e C deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore, deve essere previsto nella parte dell'area rivolta verso Via Morganella, scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie e secondarie.

Il verde pubblico secondario dell'ambito A, la cui realizzazione non spetta al soggetto attuatore, deve essere previsto nella parte dell'area rivolta verso Via Minatole.

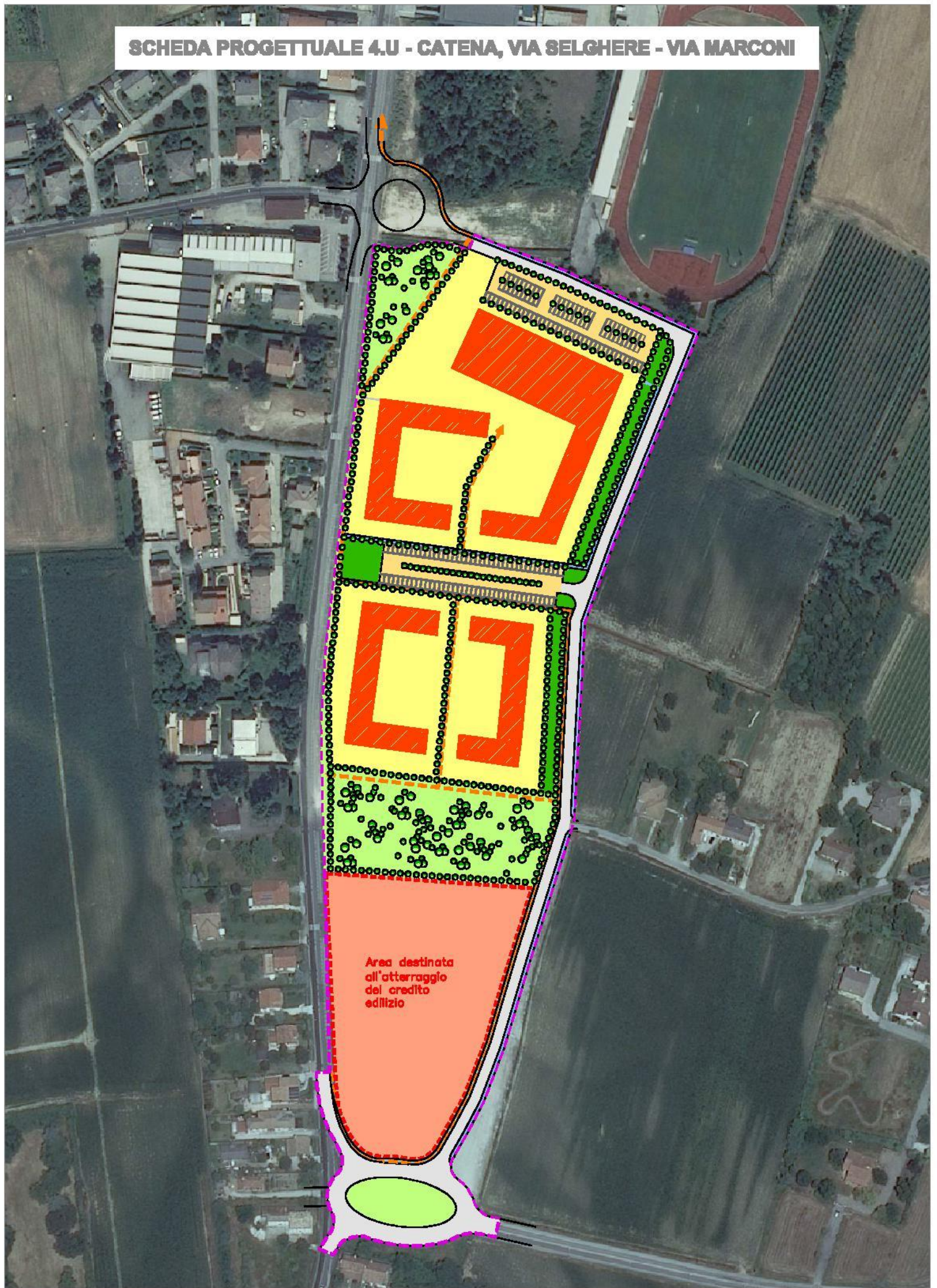
Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini porta rifiuti e impianto di illuminazione.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei mentre le superfici



da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

**SCHEDA PROGETTUALE 4.U - CATENA, VIA SELGHERE - VIA MARCONI**



Area destinata  
all'atterraggio  
del credito  
edilizio

## Art. 14 – SCHEDE PROGETTUALE N. 4.U. CATENA, VIA SELGHERE – VIA MARCONI

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende un ambito inedificato ubicato lungo Via Marconi già destinato ad attività ricettive e turistiche dal PI. L'ambito confina a est con una zona Fc destinata a servizi pubblici per impianti sportivi e verde attrezzato, a nord con la parte residua della zona ricettiva, a sud con Via Selghere.

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali di tipo C2 quali la residenza e il commerciale/direzionale. La quota destinata alle attività commerciali/direzionali non potrà superare il 20% (mc 15.000) della cubatura totale ammissibile (mc 75.000). L'ubicazione preferenziale delle attività commerciali e direzionali è nella parte superiore dell'ambito di intervento in prossimità dell'area destinata alle attività turistico-ricettive.

Nella scheda è individuata un'area destinata all'atterraggio del credito edilizio, che dovrà essere ceduta all'amministrazione comunale, l'area non genera volumetria aggiuntiva.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda PROGETTUALE e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2/S nel rispetto di:

St	mq	67.890	Abitanti	n	500
Volume	mc	75.000	Lotto minimo	mq	700
Verde primario	mq	2.500	Sc	mq	35%
Park primario	mq	2.500	H	ml	7,50
Verde secondario	mq	12.000	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Park secondario	mq	0	Dc	ml	5,00

Area destinata all'atterraggio del Credito edilizio = 12.350 mq

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a schiera e in linea.

### 5. VIABILITA'

L'accessibilità all'area dovrà avvenire dalla nuova viabilità di progetto prevista sul lato est.

I lavori di adeguamento e realizzazione della viabilità quali:

- nuova strada alternativa a Via Marconi che delimita i lati est e nord dell'ambito;
  - nuova rotonda in corrispondenza dell'incrocio tra Via Selghere, Via Marconi e la viabilità di progetto prevista dal PI;
- rientrano tra le opere di urbanizzazione primaria a carico del soggetto attuatore.

Le strade a doppio senso di marcia dovranno avere una carreggiata minima di m. 6,50.

### 6. SOSTA

Gli standard da destinare a parcheggio pubblico e pertinenziale, in relazione alle diverse destinazioni previste all'interno dell'area, sono quelli previsti dalle N.T.A., dalla L.R. 11/2004 e da altra normativa di riferimento.

L'ubicazione, dimensione e distribuzione dei parcheggi dovrà essere effettuata tenendo conto anche delle particolari destinazioni urbanistiche esistenti e previste nelle aree limitrofe (palaverde, impianti sportivi, attrezzature ricettive e turistiche)

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo la viabilità di accesso all'ambito e raccordarsi sia con la viabilità di progetto che con le piste ciclabili già esistenti.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade di progetto.

### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario e secondario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore. Deve essere realizzato parte in corrispondenza della viabilità di progetto in modo da costituire una barriera larga almeno 10 m. verso il lato est dell'ambito interposta tra la superficie edificabile e la strada, parte posta a nord dell'area destinata all'atterraggio del credito edilizio, scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie e secondarie.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

In sede di attuazione del P.U.A. è opportuno garantire la massima permeabilità con gli impianti sportivi collocati a nord.

### 9. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Gli edifici da realizzarsi nelle aree sottostanti alle linee elettriche ad alta tensione dovranno osservare le disposizioni di cui alla L.R. n. 27 del 30 giugno 1993 e s.m.i.

## SCHEDA PROGETTUALE 4.V - CASTRETTE, VIA POSTIOMA



## Art. 15 – SCHEDE PROGETTUALE N. 4.V. CASTRETTE, VIA POSTIOMA

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende due ambiti posti a nord di via Postioma:

- il primo denominato “Ambito A” ubicato a ovest di Via Minatole;
- il secondo denominato “Ambito B” ubicato a est di Via Minatole;

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda PROGETTUALE e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2 nel rispetto di:

“Ambito A”

St	mq	7.329	Abitanti	n	40
It	mc/mq	0,827	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	6.061	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	202	H	ml	7,50
Park primario	mq	202	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	1.433	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	0			

“Ambito B”

St	mq	6.880	Abitanti	n	30
It	mc/mq	0,643	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	4.424	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	150	H	ml	7,50
Park primario	mq	150	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	2.640	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	160			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata ed a schiera.

### 5. VIABILITA'

L'ambito è accessibile e collegato a Via Minatole. Dovranno essere chiusi gli accessi privati diretti sulla strada provinciale dei singoli lotti esistenti che potranno accedere dalla viabilità di progetto prevista nella scheda PROGETTUALE.

### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari ed a servizio delle aree verdi.

I parcheggi secondari devono essere ceduti e realizzati, a cura e spese del soggetto attuatore, in un'area adiacente al verde pubblico di tipo secondario.

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo la viabilità di accesso all'ambito e raccordarsi con quelle previste lungo Via Minatole.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade.

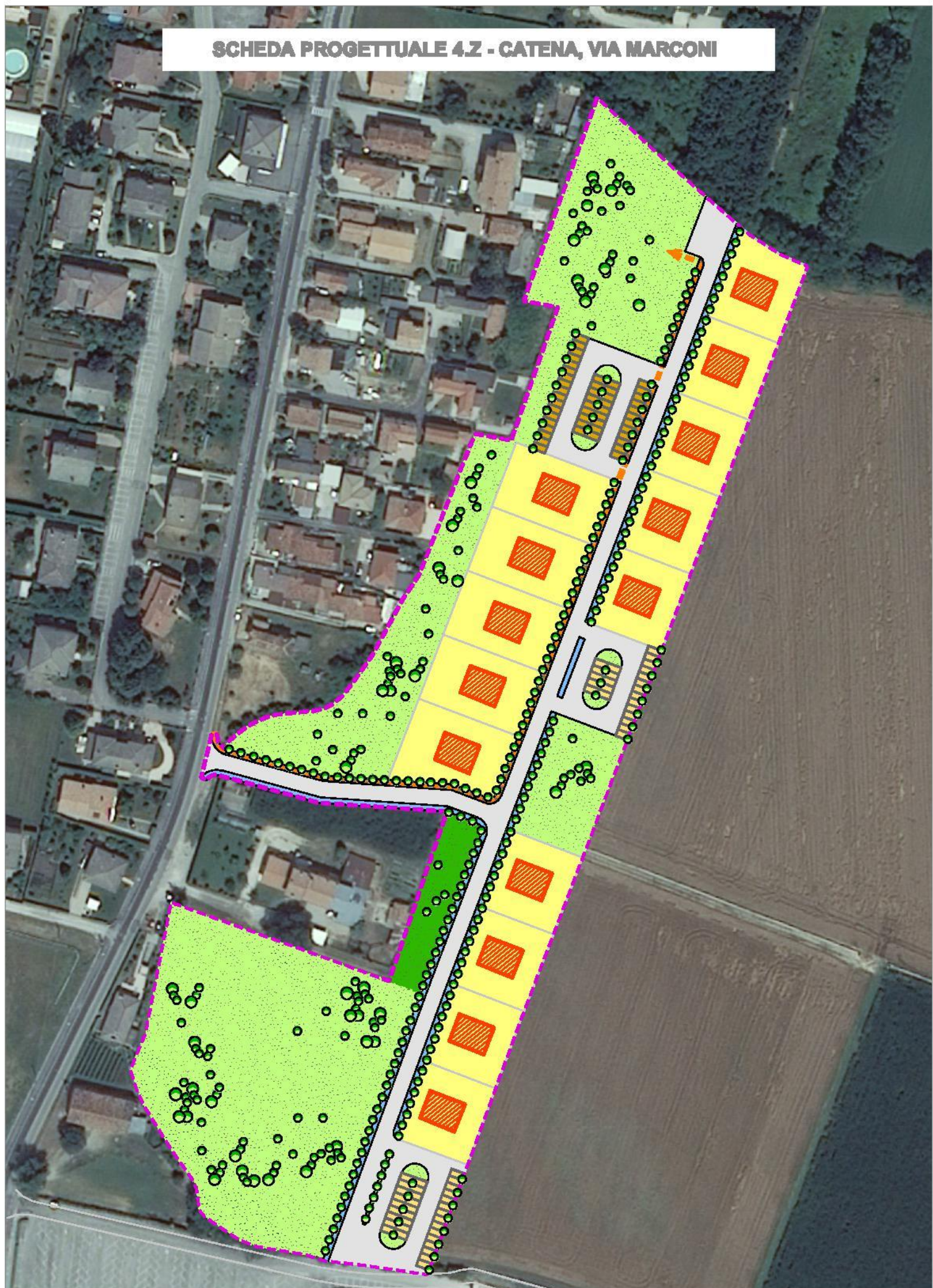
### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie.

Il verde pubblico secondario dovrà essere ceduto e realizzato a cura e spese del soggetto attuatore.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.

**SCHEDA PROGETTUALE 4.Z - CATENA, VIA MARCONI**



## Art. 16 – SCHEDE PROGETTUALE N. 4.Z. CATENA, VIA MARCONI

### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprende un ambito inedificato ubicato a est di Via Marconi, confinante con l'area a servizi F attrezzata a parco gioco e sport, un parcheggio e la zona residenziale, e la zona agricola.

### 2. DESTINAZIONI D'USO

Sono ammesse le destinazioni residenziali, le destinazioni diverse dalla residenza, ma con essa compatibili, sono ammesse nel limite massimo del 20% del volume edificabile e nel rispetto degli standards urbanistici.

Almeno il 30% delle aree edificabili dovrà essere destinato ad Edilizia Residenziale Pubblica (ERP).

### 3. PARAMETRI URBANISTICI

Il PI si attua con i parametri urbanistici stabiliti nella Scheda PROGETTUALE e quelli previsti per le zone residenziali di tipo C2 nel rispetto di:

St	mq	38.644	Abitanti	n	139
It	mc/mq	0,540	Lotto minimo	mq	700
Volume	mc	20.868	Sc	mq	35%
Verde primario	mq	696	H	ml	7,50
Park primario	mq	696	Ds	ml	H max fabbricato con min ml 6,00
Verde secondario	mq	17.503	Dc	ml	5,00
Park secondario	mq	621			

L'edificazione è subordinata al rispetto delle prescrizioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica allegata al PRC ed alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica).

### 4. TIPOLOGIE D'INTERVENTO

La nuova edificazione deve realizzarsi con tipologie a villa, casa isolata ed a schiera.

### 5. VIABILITA'

L'ambito è accessibile e collegato a Via Marconi.

### 6. SOSTA

Le aree per i parcheggi primari devono essere distribuite in modo uniforme e capillare all'interno delle aree ubicandole in prossimità degli accessi alle unità immobiliari a servizio delle aree verdi.

I parcheggi secondari devono essere ceduti e realizzati, a cura e spese del soggetto attuatore, in un'area adiacente al verde pubblico di tipo secondario.

### 7. PISTE CICLABILI E MARCIAPIEDI

Le piste ciclabili devono svilupparsi lungo la viabilità di accesso all'ambito e raccordarsi con l'area a verde pubblico di tipo secondario.

Il dimensionamento dei percorsi deve essere tale da consentire il transito bidirezionale dei cicli secondo quanto previsto dalle direttive/criteri emanati dalla Regione Veneto in materia.

I marciapiedi devono essere ubicati su almeno un lato delle strade.

### 8. VERDE PUBBLICO

Il verde pubblico primario deve essere ceduto e realizzato, a cura e spese del soggetto attuatore scegliendo tra le alberature e gli arbusti autoctoni non portatori di allergie e tra quelli che caratterizzano la vegetazione tradizionale del luogo. Le aree verdi devono essere attrezzate con giochi per bambini, panchine, cestini portarifiuti e impianto di illuminazione. È altresì a carico del soggetto attuatore la realizzazione dell'impianto di irrigazione delle aree verdi primarie.

Il verde pubblico secondario, la cui realizzazione non spetta al soggetto attuatore, deve essere accessibile dalla zona residenziale esistente ubicata ad ovest.

Le sedi stradali ed i parcheggi devono essere affiancati da filari, semplici o multipli, di esemplari arborei mentre le superfici da destinarsi a verde devono essere piantumate con l'utilizzo di essenze vegetazionali che concorrano, ove necessario, alla costituzione di barriere visuali nei confronti delle aree limitrofe caratterizzate da differenti destinazioni d'uso.