COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova

3a Variante
P.I. 2009/2014

Elaborato

RELAZIONE

COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova

Il Sindaco:
Stefano Bonaldo

Assessore Urbanistica:
Dr. Giuseppe Rigo

Il Responsabile Area Urbanistica:
Arch. Nevio Bigolin

Il Segretario Comunale:
Dr.ssa Stella Bagliolid

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

Adozione 3a Variante:
Delibera C.C. N° del

Approvazione 3a Variante:
Delibera C.C. N° del .

DATA: marzo 2014

INDICE

STRUMENTI URBANISTICI GENERALI 3
LA PROCEDURA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE 3
ELENCO ELABORATI 5
CONTENUTI DELLA 3a VARIANTE AL P.I. 6
SCHEDE ESPLICATIVE - VARIAZIONI PUNTUALI 8
ELENCO DEGLI INTERVENTI PREVISTI CON IL PRIMO P.I. 30

STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Il Comune di Galliera Veneta è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali, ai sensi della L.R. 11/2004 (in ordine cronologico):

Delibera c.c. adozione		Del. Conferenza di Servizi o Del. C.C. di approvazione		CONTENUTO
N°	DATA	N°	DATA	
24	25/06/2008			Adozione P.A.T.I. in coopianificazione con i comuni di Cittadella, Fontaniva, Tombolo, Campo S. Martino.
			27/05/2009	Approvazione Conferenza di Servizi – P.A.T.I.
		28 95	29/09/2009	Ratifica D.G.R. (P.A.T.I.)
		86	20/10/2009	B.U.R. (P.A.T.I.)
1	4/04/2011			Adozione P.I.
		13	29/06/2011	Approvazione P.I.
27	27/10/2012			Adozione 1a Variante P.I.
		5	16/01/2013	Approvazione 1a Variante P.I.
9	30/01/2013			Adozione 2a Variante P.I.
		14	03/05/2013	Approvazione 2a Variante P.I.

La Variante in oggetto assume, pertanto, la numerazione di **3a Variante al P.I.**

LA PROCEDURA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE

La procedura di adozione e approvazione della Variante dovrà essere conforme a quanto previsto all'art. 18 della L.R. 11/2004.

Per quanto riguarda i contenuti della Variante, essa risulta conforme agli indirizzi del Documento Programmatico del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004).

Schema funzionale del Piano degli Interventi

La scheda allegata, mutuata dal 1° P.I., riassume le modalità operative del Piano degli Interventi.

Essa deve intendersi semplicemente quale sussidio operativo alla comprensione della struttura del P.I.

SCHEMA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

<table>
<tr><th>P.A.T.I.</th><th>P.I.</th><th>P.I.
Z.T.I.O.</th><th>P.I.
MODALITA' OPERATIVE</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Aree di urbanizzazione consolidata</td><td>A) Area a tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale.</td><td>• Residenziale di Centro storico
• Residenziale di formazione meno recente (ex ZTO: B-C1 di PRG)
• Residenziale di formazione più recente (ex ZTO:C2 di PRG)</td><td rowspan="5">Aree progetto
• P.U.A.
• Accordi art. 6 L.R. 11/2004

Schede Progetto
• Schede lotti in aree ad edificazione diffusa
• Schede lotti in aree ad edificazione consolidata
• Schede attività produttiva in zona impropria
• Schede fabbricati agricoli non più funzionali
• Schede fabbricati di pregio:
▪ ex chede “B”
▪ individuazione degli aggregati di interesse storico ambientale</td></tr>
<tr><td>B) Aree a tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva.</td><td>• Produttivo convenzionato
• Produttivo sparso</td></tr>
<tr><td>Aree di urbanizzazione diffusa</td><td>Tessuto diffuso</td><td>• Residenziali diffuse</td></tr>
<tr><td>Aree agricole</td><td>Area agricola</td><td>• Territorio agricolo
• Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione
• Territorio agricolo di connessione naturalistica</td></tr>
<tr><td>Aree per servizi</td><td>Aree per servizi</td><td>• Aree per servizi:
• Sa: istruzione
• Sb: interesse comune
• Sc: parco gioco – sport
• Sd: parcheggio</td></tr>
</table>

ELENCO ELABORATI

La presente terza Variante al P.I. è costituita, conformemente all'art. 17/5 della L.R. 11/2004, dai seguenti elaborati.

Elaborati progettuali

- **Relazione**
- Tav. 1.1.1. – Intero territorio Comunale: Uso del suolo sc. 1/5.000
- Tav. 1.2.2. – Intero territorio Comunale: Carta dei vincoli sc. 1/5.000
- Tav. 1.3.3. – Intero territorio Comunale: Carta Fragilità sc. 1/5.000
- Tav 2.1.4 – Zone significative: Zona Nord sc. 1/2.000
- Tav 2.2.5 – Zone significative: Zona Centro sc. 1/2.000
- Tav 2.3.6 – Zone significative: Zona Sud sc. 1/2.000
- Tav. 4.a.17 – Intero territorio Comunale: Aree per servizi sc. 1/5.000
- Tav. 4.b.18 – Elaborato esplicativo Verifica del dimensionamento sc. 1/5.000
- Tav. 4.c.19 – Verifica del dimensionamento
- Schede progetto delle attività produttive in zona impropria (allegate alla Relazione)
- Norme Tecniche Operative
- Tabelle di normativa
- Verifica delle quantità aggiuntive del P.I. in riferimento alle previsioni al PATI
- Compatibilità Idraulica (Asseverazione).

CONTENUTI DELLA 3a VARIANTE AL P.I.

Il Documento Programmatico del Sindaco ha così sintetizzato le priorità delle previsioni urbanistiche operative previste nel P.I.:

- Interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3/e DPR 380/2001) con particolare riferimento alle aree di centro storico degradate;
- Interventi di sostituzione di "*opere incongrue*" definite nel P.A.T. anche attraverso l'applicazione del "*credito edilizio*" (art. 36 L.R. 11/2004) e della "*compensazione urbanistica*" (art. 37 L.R. 11/2004);
- Interventi di miglioramento ambientale delle attività produttive esistenti;
- Interventi di trasformazione delle attività produttive in zona impropria, attraverso la dismissione delle stesse e/o la loro ricollocazione in zone proprie;
- Interventi di nuova edificazione e, comunque, tutti gli interventi assoggettati a convenzionamento per i quali si applicheranno le norme della "*perequazione urbanistica*" (art. 35 L.R. 11/2004).

In particolare, con la terza variante al P.I., la Pubblica Amministrazione intende dare attuazione alle aree ed agli edifici oggetto di richiesta e concertazione da parte degli operatori interessati, valutando positivamente le proposte di intervento che sono risultate più idonee ad attuare gli obiettivi contenuti nel citato D.P..

Fasi di concertazione propedeutica al P.I.

Il secondo comma dell'art. 18 della L.R. 11/2004, richiamando i principi di "Concertazione e partecipazione" di cui all'art. 5 della legge dispone che *"l'adozione del piano è proceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati"*.

Tale procedura si è concretizzata in una serie di atti pubblici, di incontri, di confronti.

Nello specifico la P.A. ha reso pubblico un Avviso (nello scorso anno) con il quale si invitava i cittadini nel quadro della consultazione, partecipazione e concertazione a presentare le proprie proposte operative per la redazione della variante al P.I.

L'avviso sottolineava alcune priorità da acquisire nel percorso di adozione e approvazione del P.I.. (Sono sostanzialmente le priorità che sono già state richiamate nel documento programmatico del Sindaco).

Effetti della consultazione

La consultazione con i cittadini di Galliera Veneta si è rivelata una scelta partecipata.
Sono giunte all'Amministrazione comunale oltre trenta proposte/richieste/osservazioni.
Su queste proposte si è aperto un confronto all'interno dell'Amm. Comunale e tra questa e il progettista del P.I. in ordine alla loro congruità con le linee strategiche del PATI.
Il lavoro di analisi sia all'interno dell'A.C. e poi nella fase successiva con il progettista si è rivelato sicuramente proficuo. Le scelte operative sono state vagliate con estrema attenzione in relazione alle scelte quinquennali codificate nel documento programmatico del Sindaco, con particolare attenzione alle priorità ivi richiamate.
Questa fase è stata seguita con particolare attenzione e partecipazione dall'Arch. Nevio Bigolin (Responsabile Area Tecnica) coadiuvato dall'assessore Dr. Giuseppe Rigo.

Descrizione sintetica degli interventi

Di seguito si sintetizzano i principali temi affrontati nella 3a Variante al P.I.:
-Inserimento o stralcio di alcune Schede Progetto all'interno delle aree ad urbanizzazione consolidata e ad edificazione diffusa;
- Ampliamento o stralcio di alcune aree ad "Edificazione diffusa" o "Urbanizzazione consolidata" nei limiti previsti dagli artt.61 e 62 delle N.T. del Pati Alta Padovana;
- Affinamento previsioni di tre "Schede Progetto" delle Attività Produttive in zona impropria;
- Inserimento di un Accordo Pubblico Privato (ai sensi art.6 L.R. 11/2004) che prevede l'eliminazione di un'Opera Incongrua di P.A.T.I..
- Adeguamento "Carta dei Vincoli" di P.I. (Tav.1.2.2) e delle N.T.O. in riferimento all'aggiornamento delle zone P.A.I. dei fiumi Brenta-Bacchiglione di cui al Decreto Secreteriale N. 2191/2013.
- Affinamento N.T.O..

Di seguito si inseriscono le Schede Esplicative relative alle Variazioni Puntuali.

SCHEDE ESPLICATIVE - VARIAZIONI PUNTUALI

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 1

Oggetto variazione:

Stralcio Scheda Progetto n° 26 delle aree ad urbanizzazione consolidata.

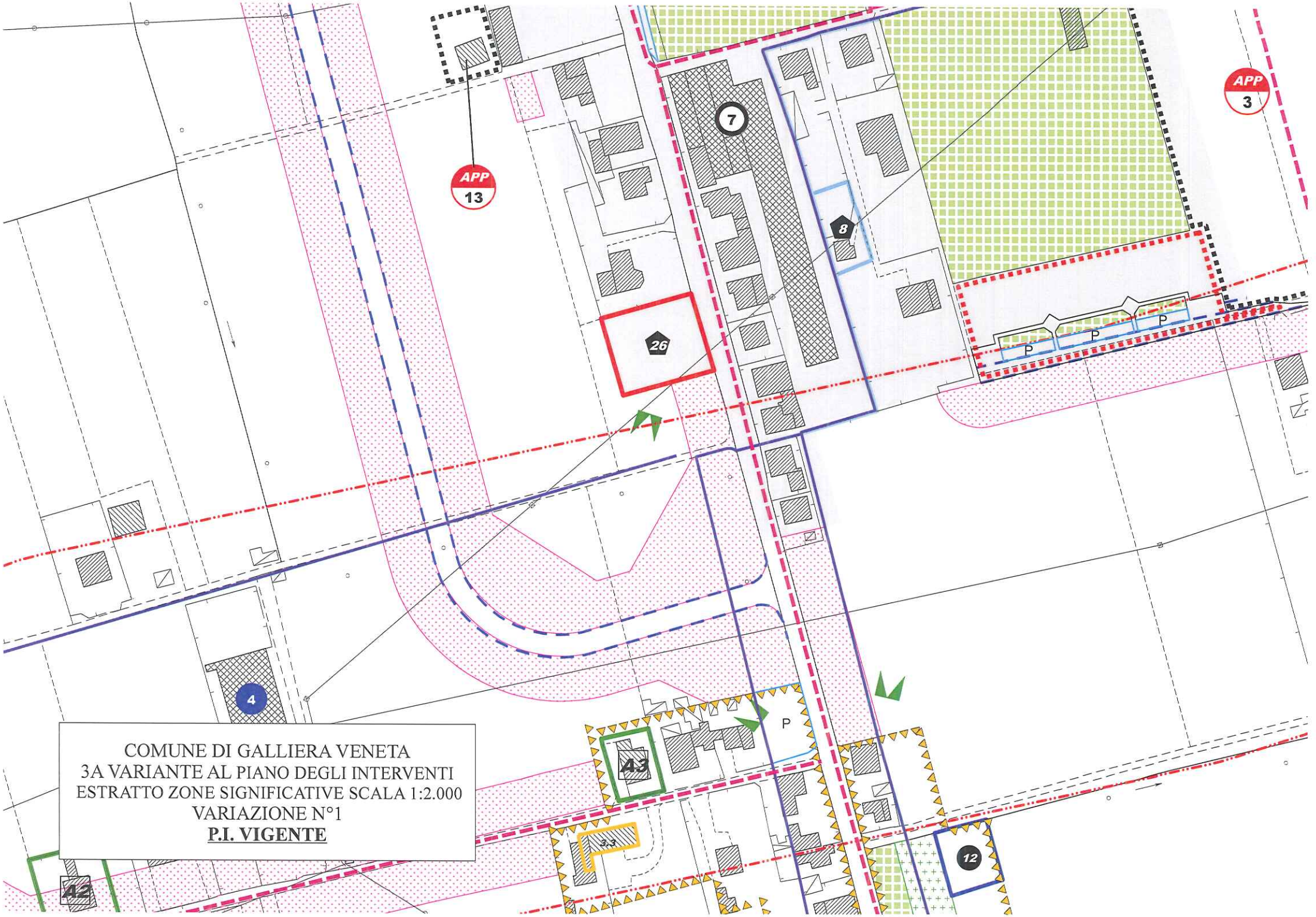
TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)
Z.T.I.O. 2.1 Urbanizzazione consolidata	- 1.479	- 600

Si stralcio la Scheda Progetto n° 26 nelle aree a "urbanizzazione consolidata" di Mottinello Nuovo.

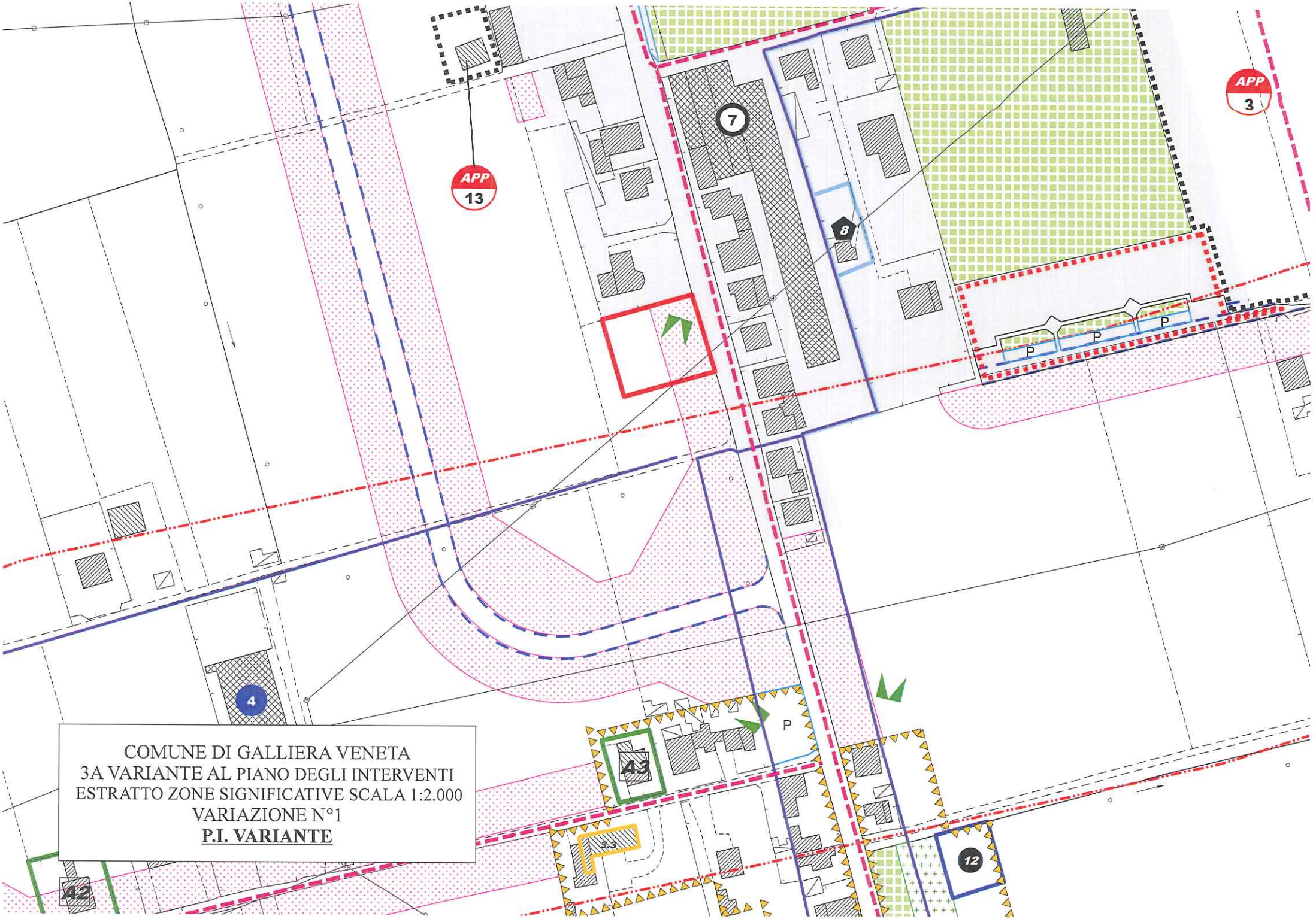
La porzione stralciata viene riclassificata "zona agricola" con ripristino dei vincoli urbanistici (fascia di rispetto stradale e cono visuale) presenti nell'ex P.R.G.
L'area, oggetto dello stralcio, potrà essere ricollocata, in quanto già previsione di Piano, come indicato dalla DGR 3650 del 25/11/2008 che recita:
"*E' possibile la ricollocazione, all'interno del territorio comunale, delle aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché di quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il PAT. Tali aree sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche SAU, trasformabili in destinazioni non agricole……..*"

Allegati:

Estratto "Zone significative" - P.I. vigente sc. 1/2000
Estratto "Zone significative" - P.I. 3a Variante sc. 1/2000



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°1
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°1
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 2

Oggetto variazione:

Affinamento previsione "Scheda Progetto" n° 37 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata".

Si modifica esclusivamente la tipologia edilizia ammissibile all'interno della "Scheda Progetto" n° 37 nelle aree di "urbanizzazione consolidata" .

Viene inserita la tipologia bifamiliare (B).

Allegati:

Estratto "Tabelle di Normativa" - P.I. vigente

Estratto "Tabelle di Normativa" - P.I. 3a Variante

											delle aree.
26	8	2.1	600	7,50	40	U-B	4	1.478	--	X	Ampliamento zonizzazione di PATI per mq. 1.478
27	9	2.4	600	7,50	40	U-B	4	--	351	X	Conservare il cono visuale sul lato est del lotto
28	9	2.5	600	7,50	40	U-B	4	735	173	X	Ampliamento zonizzazione di PATI per mq. 735
29	8	2.3	800	7,50	40	U-B	5	--	--	X	Il volume in progetto è da sommare all'esistente
30	9	3.3	800	7,50	40	U-B	5	--	1.005	X	La Ditta proprietaria ha l'obbligo di realizzare la pista ciclo-pedonale prevista nelle tavole del P.I. senza alcun scomputo degli oneri urbanistici.
31	9	3.3	800	7,50	50	U-B	5	--	--	X	
32	9	3.3	600	9,70	40	L-Sc	4	--	--	X	Sono ammissibili al massimo n. 3 unità abitative comprensive dell'esistente
33	7	4.1	--	24,00	60	C			1.125	X	Destinazione produttiva. Zona già inserita in zona produttiva nella pianificazione vigente.
34	8	2.2	800	7,50	40	U-B	5	--	135	X	Arretramento dell'accesso. Posti auto esterni al lotto
35	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	75	X	
36	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	120	X	
37	9	2.4	*	7,50	40	U	--	1.318	--		* Recupero volumetrico porzione di fabbricato da demolire alibrato nel Catasto Terreni al FG. 7 M.N.130
38	9	2.3	1125	-	-	U-B	7	--	322	X	Obbligo della realizzazione dell'area a parcheggio sul alto Sud del lotto (mq.130). Cessione gratuita al Comune del percorso ciclopedonale sul lato Est e dell'area a parcheggio (mq.192) sul lato Nord. La sagoma del nuovo edificio dovrà rispettare le seguenti distanze: - ml.5,00 dal confine Ovest

COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO TABELLE DI NORMATIVA
VARIAZIONE N°2
P.I. VIGENTE

											delle aree.
26	8	2.1	600	7,50	40	U-B	4	1.478	--	X	Ampliamento zonizzazione di PATI per mq. 1.478
27	9	2.4	600	7,50	40	U-B	4	--	351	X	Conservare il cono visuale sul lato est del lotto
28	9	2.5	600	7,50	40	U-B	4	735	173	X	Ampliamento zonizzazione di PATI per mq. 735
29	8	2.3	800	7,50	40	U-B	5	--	--	X	Il volume in progetto è da sommare all'esistente
30	9	3.3	800	7,50	40	U-B	5	--	1.005	X	La Ditta proprietaria ha l'obbligo di realizzare la pista ciclo-pedonale prevista nelle tavole del P.I. senza alcun scomputo degli oneri urbanistici.
31	9	3.3	800	7,50	50	U-B	5	--	--	X	
32	9	3.3	600	9,70	40	L-Sc	4	--	--	X	Sono ammissibili al massimo n. 3 unità abitative comprensive dell'esistente
33	7	4.1	--	24,00	60	C			1.125	X	Destinazione produttiva. Zona già inserita in zona produttiva nella pianificazione vigente.
34	8	2.2	800	7,50	40	U-B	5	--	135	X	Arretramento dell'accesso. Posti auto esterni al lotto
35	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	75	X	
36	8	2.2	600	7,50	40	U-B	4	--	120	X	
37	9	2.4	*	7,50	40	U-B	--	1.318	--		* Recupero volumetrico porzione di fabbricato da demolire alibrato nel Catasto Terreni al FG. 7 M.N.130
38	9	2.3	1125	-	-	U-B	7	--	322	X	Obbligo della realizzazione dell'area a parcheggio sul alto Sud del lotto (mq.130). Cessione gratuita al Comune del percorso ciclopedonale sul lato Est e dell'area a parcheggio (mq.192) sul lato Nord. La sagoma del nuovo edificio dovrà rispettare le seguenti distanze: - ml.5,00 dal confine Ovest

COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO TABELLE DI NORMATIVA
VARIAZIONE N°2
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 3

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda Progetto" nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" di Via XXV Aprile.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)
Z.T.I.O. 2.2 Urbanizzazione consolidata	800	+ 600

Si inserisce una nuova "Scheda Progetto" n° 39 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" di via XXV Aprile con una volumetria prefissata di mc. 600.

La variazione prevede, inoltre, lo stralcio di un'area vincolata a verde privato per consentire l'inserimento della scheda.

Si prescrive, inoltre, a livello di " tabelle di normativa":

"*il nuovo fabbricato dovrà essere costruito ad una distanza minima di ml. 7,50 da via XXV Aprile*".

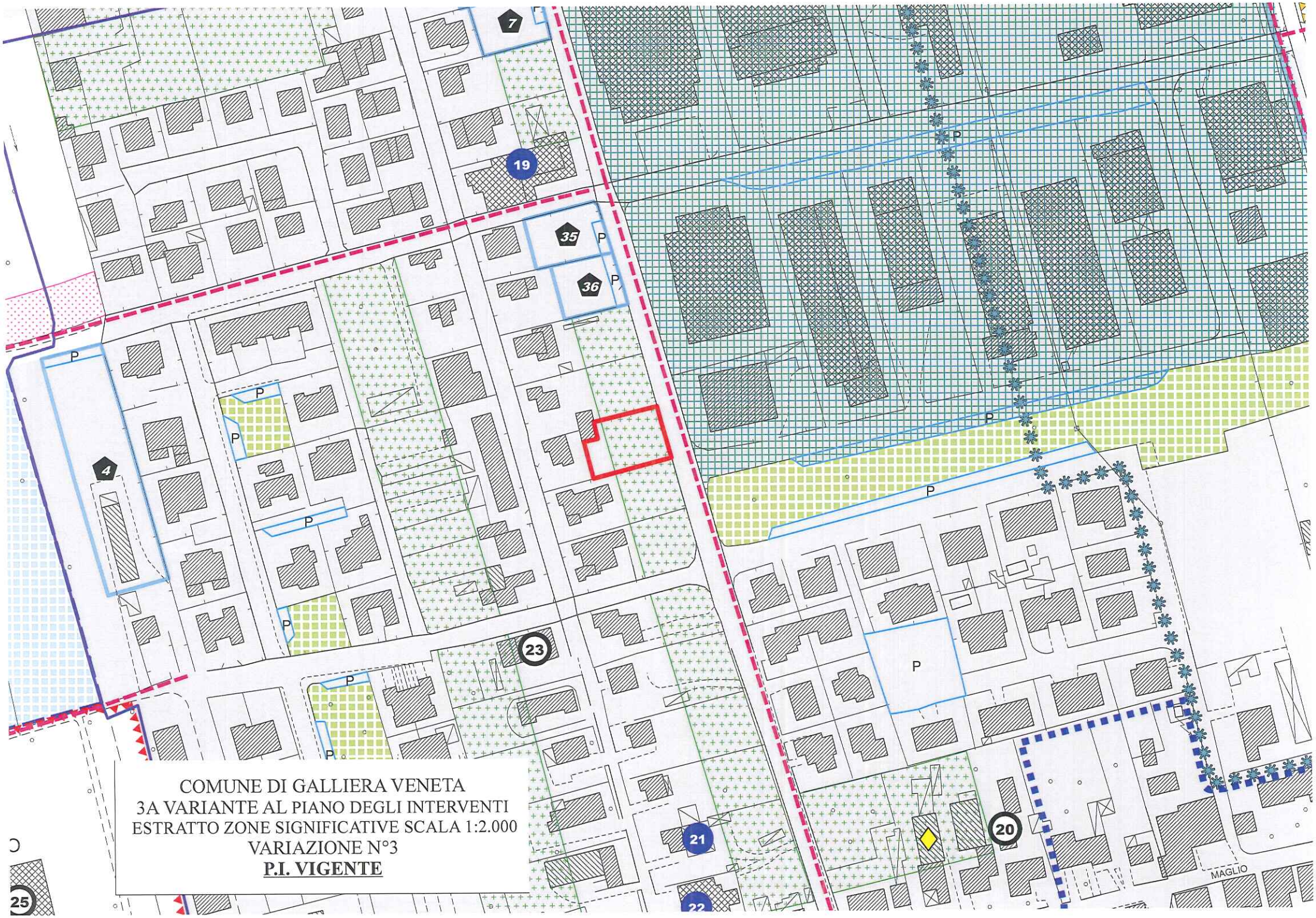
Tale prescrizione dovrà essere osservata anche per le analoghe "Schede Progetto" previste lungo la medesima viabilità pubblica.

All'interno della "Scheda Progetto" si individua, infine, un'area a parcheggio pubblico di mq. 75 (Sd in progetto n° 12 v. Tav. 4.a.17) lungo via XXV Aprile.

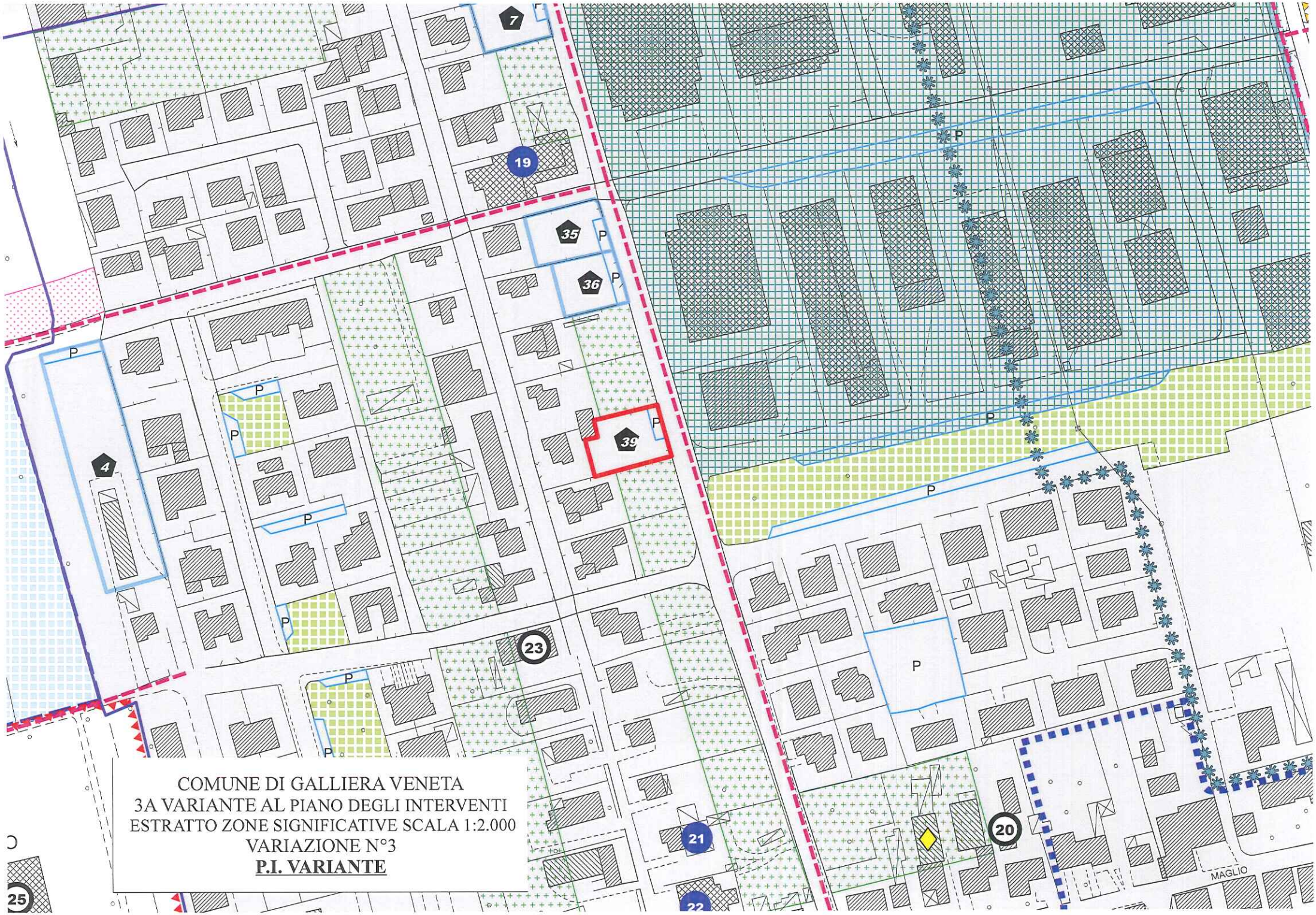
Allegati:

Estratto "Zone significative" - P.I. vigente sc. 1/2000

Estratto "Zone significative" - P.I. 3a Variante sc. 1/2000



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°3
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°3
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 4

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda Progetto" n° 40 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" di via Mottinello Nuovo.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)
Z.T.I.O. 2.1 Urbanizzazione consolidata	1.087	+ 800

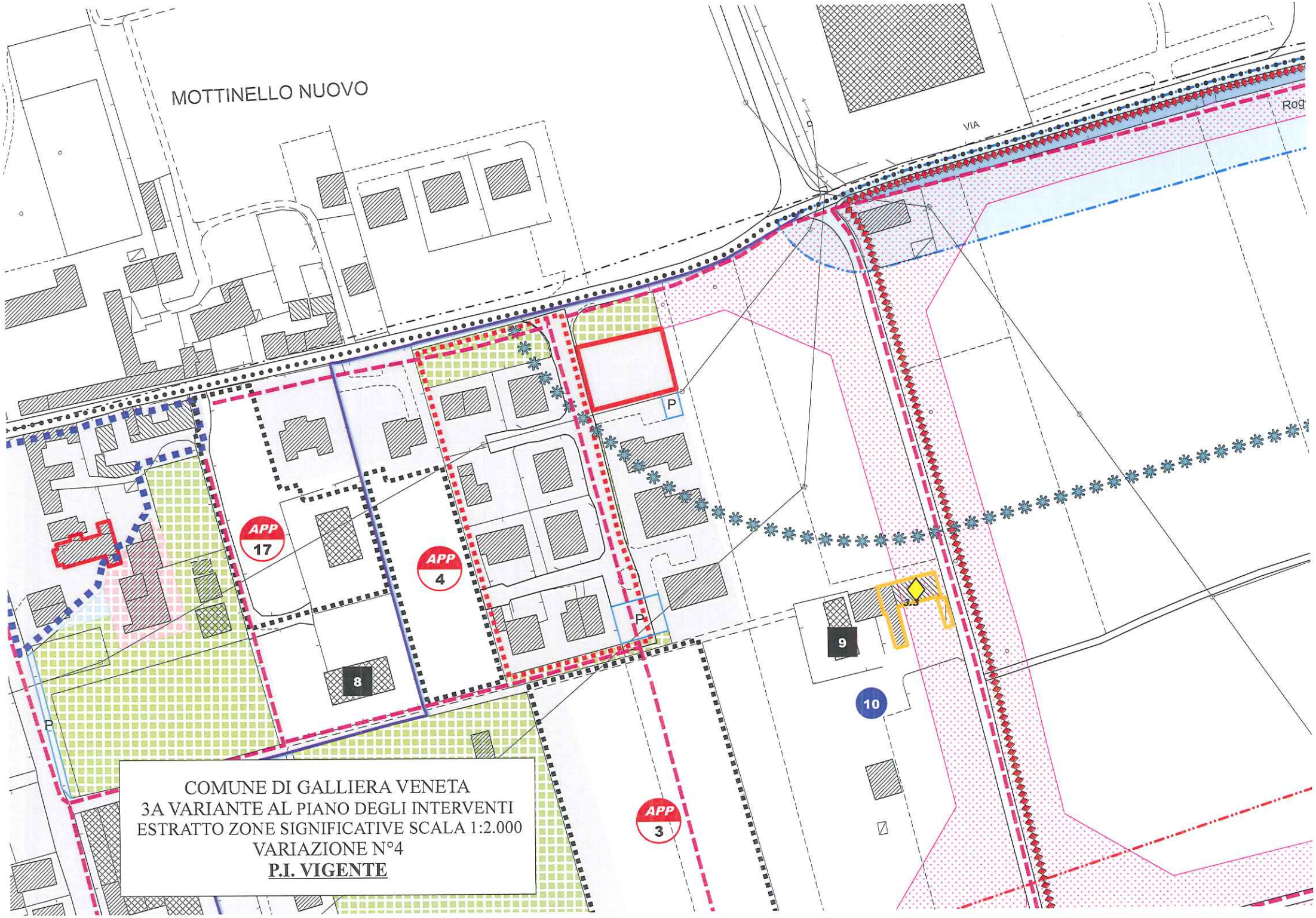
Si inserisce una Scheda Progetto n° 40 nelle aree a "urbanizzazione consolidata" di Mottinello Nuovo.

L'area è ubicata in una zona già provvista delle principali opere di urbanizzazione.

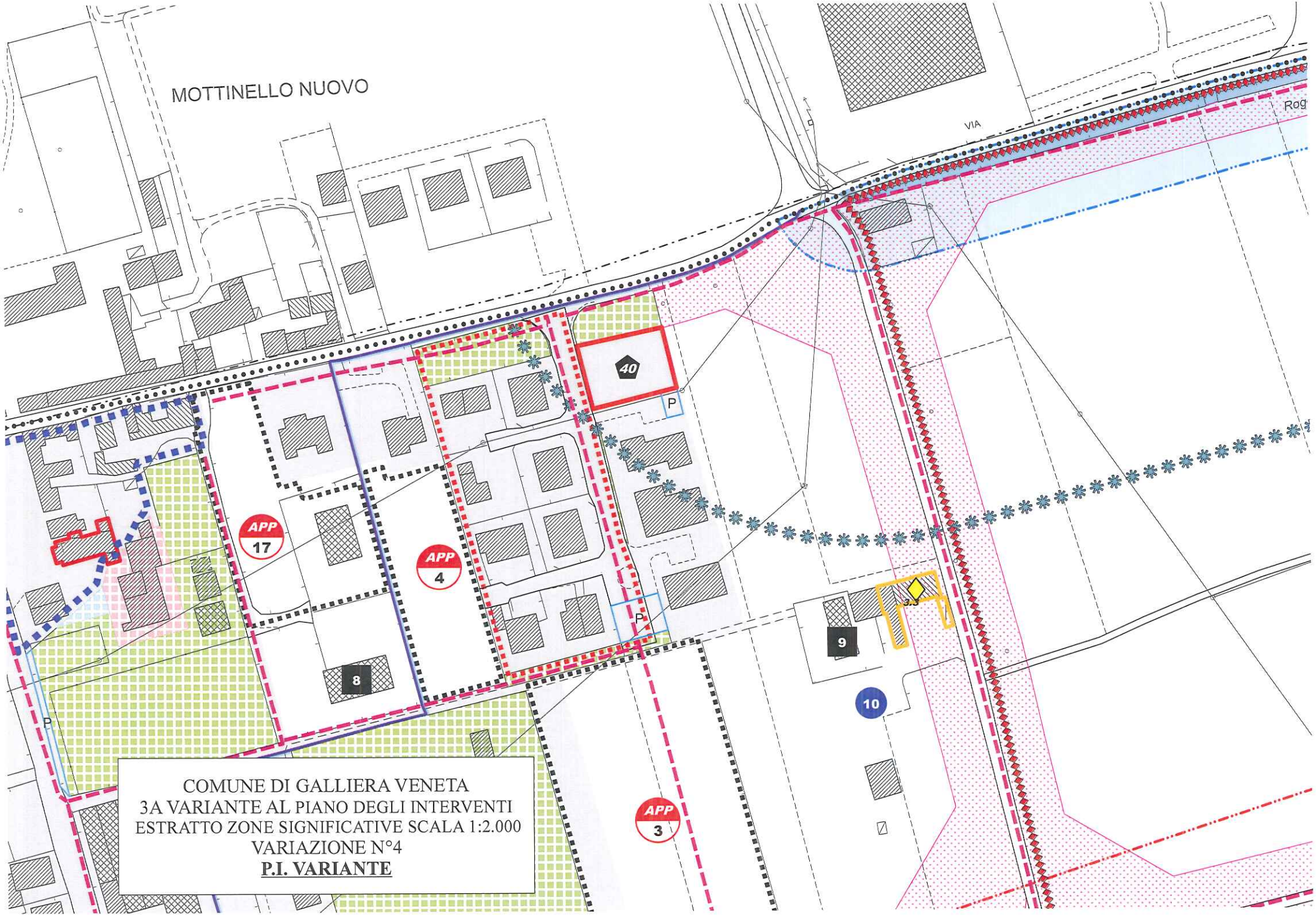
Allegati:

Estratto "Zone significative" - P.I. vigente sc. 1/2000

Estratto "Zone significative" - P.I. 3a Variante sc. 1/2000



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°4
P.I. VIGENTE


MOTTINELLO NUOVO
VIA
Rog
40
P
APP
17
APP
4
P
8
9
10
P
APP
3
COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°4
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 5

Oggetto variazione:

Stralcio porzione di Z.T.I.O. residenziale di formazione meno recente all'incrocio tra via S. Pio X e Via Europa.

L'area è ubicata in prossimità dell'incrocio tra via S. Pio X e via Europa.

Risulta praticamente inedificabile proprio in considerazione dell'ubicazione.

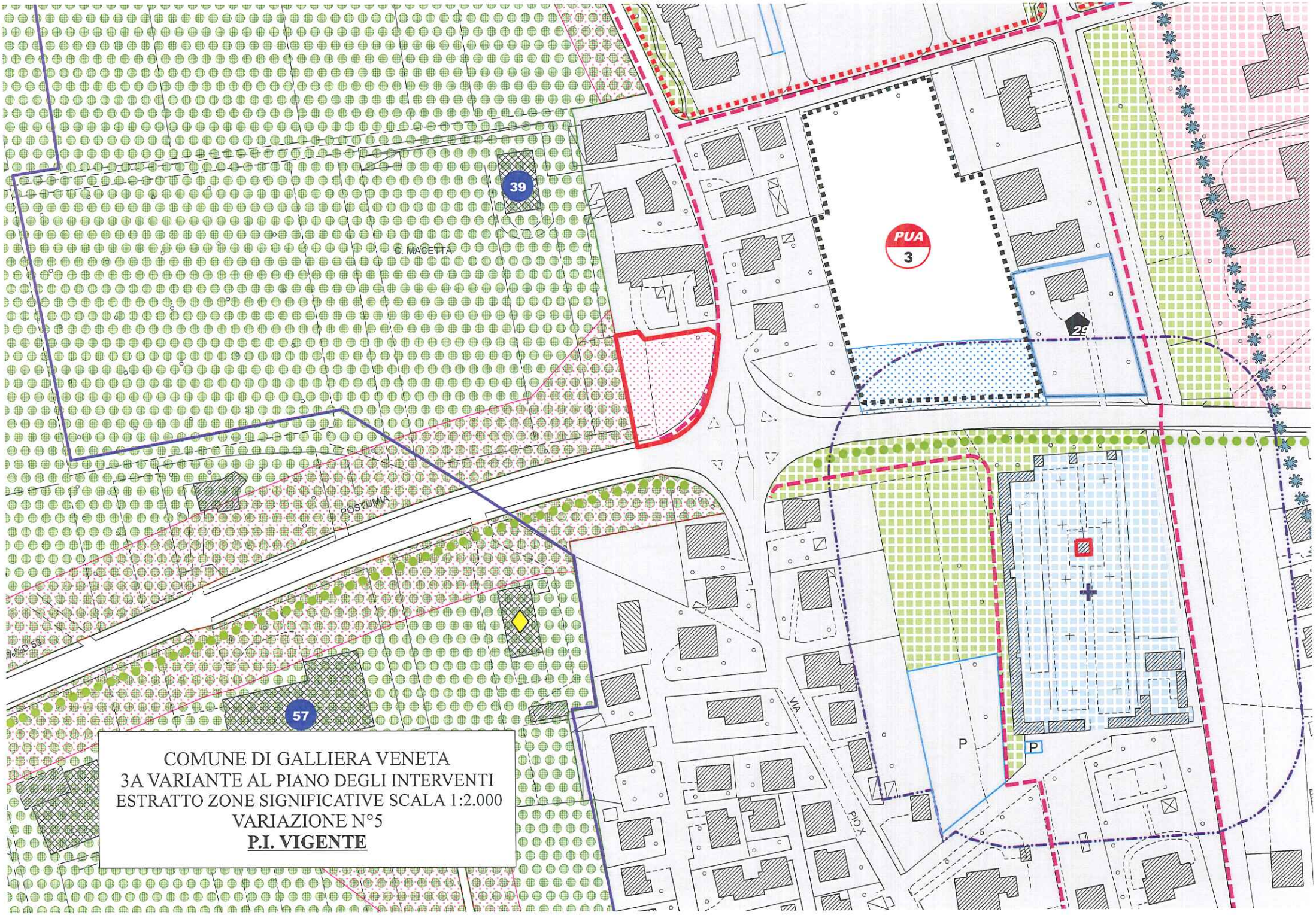
Si stralcia l'ambito dalla ZTIO residenziale di formazione meno recente riclassificandolo "territorio agricolo di connessione naturalistica".

Si ricorda che l'ambito era già stato oggetto di Osservazione (n°1) ai sensi dell'ex art.18 L.R. 11/2004, relativamente alla 2a Variante al P.I.; l'accoglimento della stessa ha comportato lo stralcio dell'area dalle zone di "Urbanizzazione Consolidata".

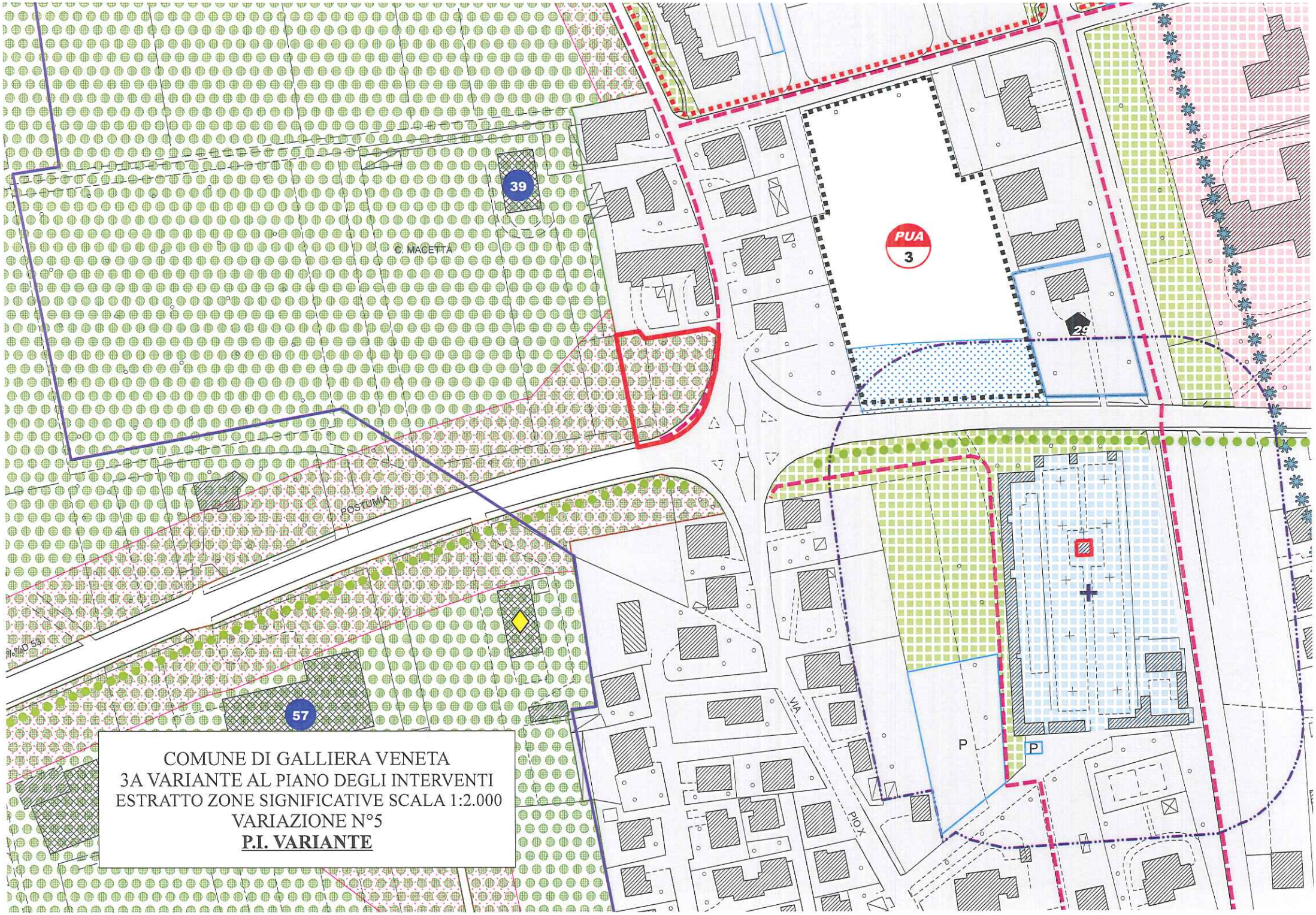
Allegati:

Estratto "Zone significative" - P.I. vigente sc. 1/2000

Estratto "Zone significative" - P.I. 3a Variante sc. 1/2000



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°5
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°5
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 6

Oggetto variazione:

Stralcio " Scheda Progetto" n° 15 nelle aree ad "edificazione diffusa" e riclassificazione in zona agricola.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)
Z.T.I.O. 6.5 Edificazione Diffusa	- 511	- 600

In considerazione dell'ubicazione (lotto in seconda fila) si stralcia la "Scheda Progetto" n° 15 nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Statue.

L'ambito stralciato viene riclassificato "zona agricola".

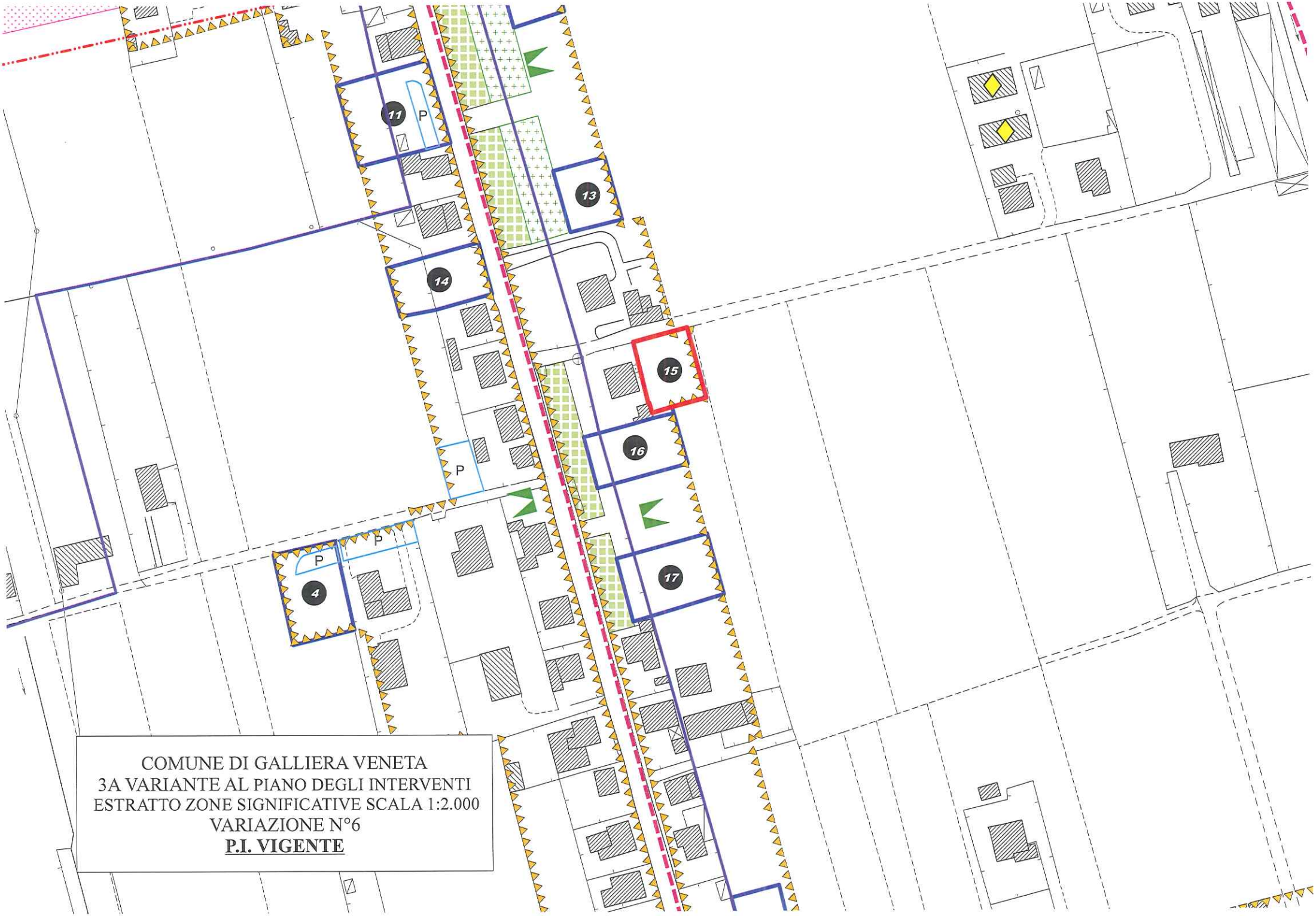
L'area, oggetto dello stralcio, potrà essere ricollocata, in quanto già previsione di Piano, come indicato dalla DGR 3650 del 25/11/2008 che recita:

"*E' possibile la ricollocazione, all'interno del territorio comunale, delle aree interessate da precedenti previsioni di piano non attuate, nonché di quelle che, ancorché adottate, sono incompatibili con il PAT. Tali aree sono escluse dalla quantità di zona agricola, con caratteristiche SAU, trasformabili in destinazioni non agricole……..*"

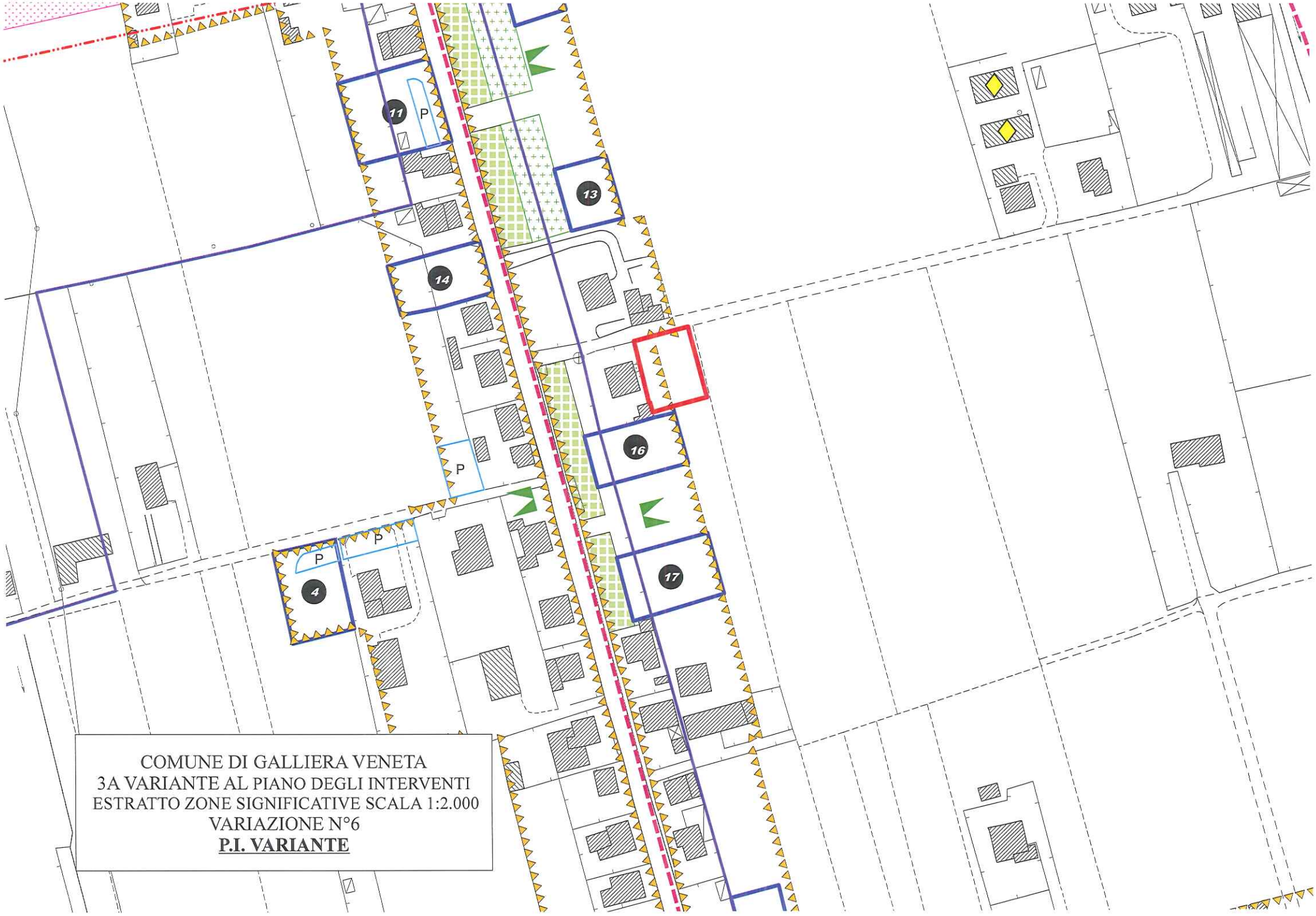
Allegati:

Estratto "Zone significative" - P.I. vigente sc. 1/2000

Estratto "Zone significative" - P.I. 3a Variante sc. 1/2000



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°6
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°6
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 7

Oggetto variazione:

Ampliamento area ad "edificazione diffusa" di via Corte, conseguente inserimento di una "Scheda Progetto" che prevede un nuovo volume edificabile di mc. 500.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)
Z.T.I.O. 6.5 Edificazione diffusa	873	+ 500

Si amplia la zona ad "edificazione diffusa" di via Corte attraverso il ricollocamento della superficie territoriale (mq. 511) della ex "Scheda Progetto" n° 15 (vedi variazione n° 6) in attuazione di quanto previsto dalla DGR 3650/2008 e l'utilizzo dell'ampliamento del "diffuso" come da art. 62 delle N.T. del PATI (mq.362 vedi Verifica quantità aggiuntive di P.I.).

Nella zona ampliata si inserisce una "Scheda Progetto" n° 33 che prevede un nuovo volume residenziale di mc. 500.

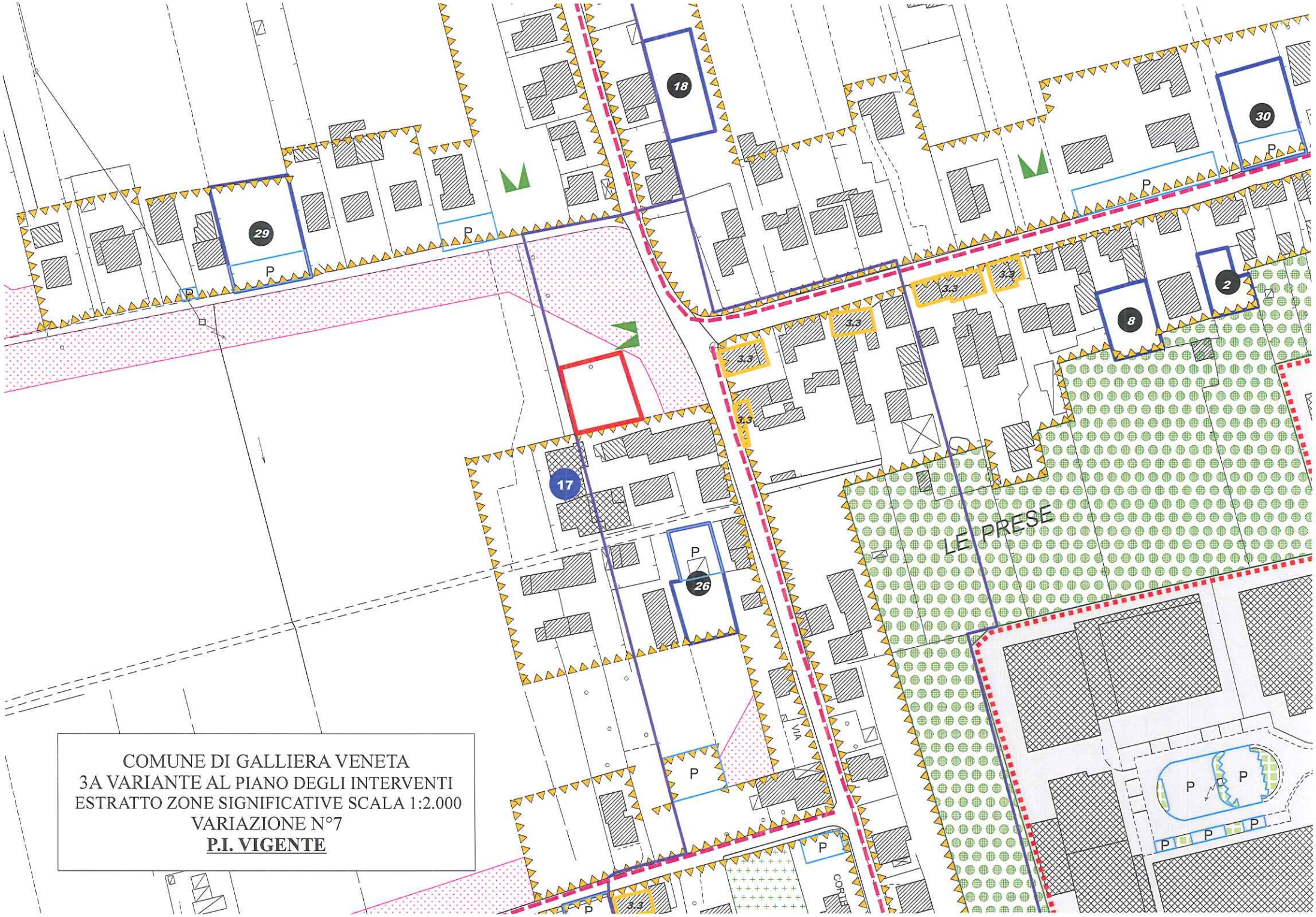
Leggero spostamento del cono visuale verso il territorio agricolo aperto.

Divieto di accesso diretto da via Corte.

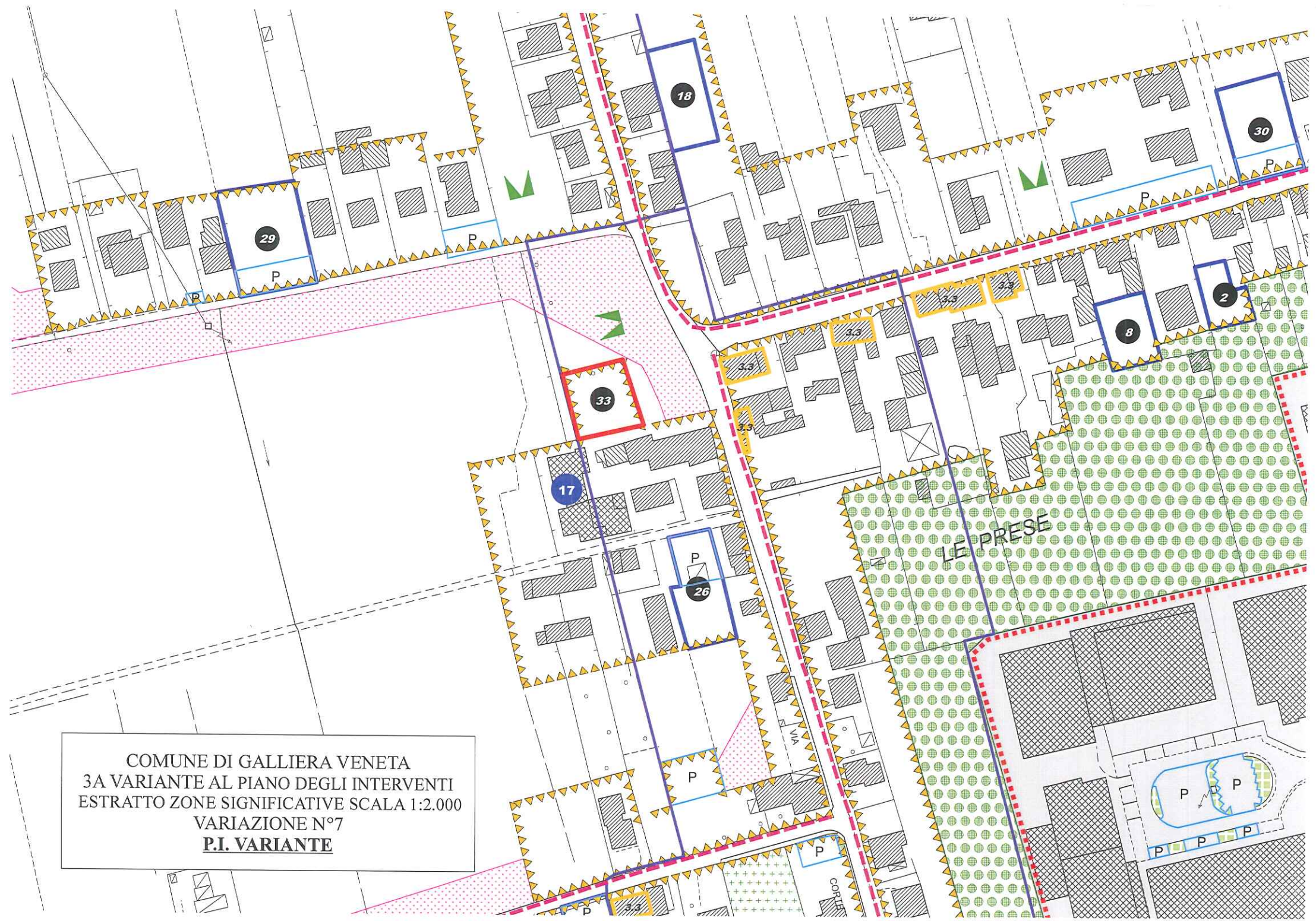
Allegati:

Estratto "Zone significative" - P.I. vigente sc. 1/2000

Estratto "Zone significative" - P.I. 3a Variante sc. 1/2000



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°7
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°7
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 8

Oggetto variazione:

Affinamento aree ad "Edificazione diffusa" e ad "Urbanizzazione consolidata" di Via Menotti a Mottinello Vecchio.

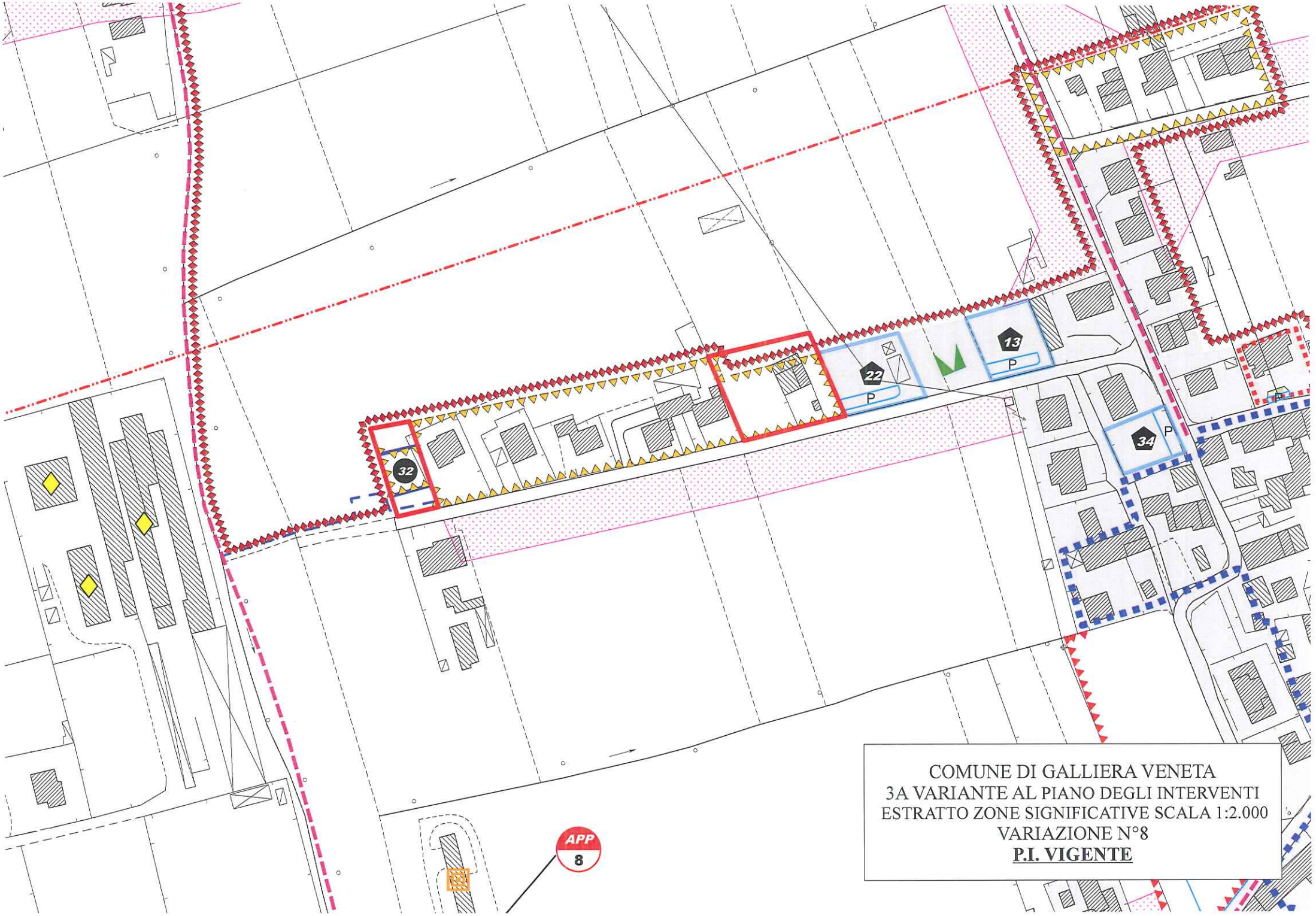
La variazione consiste nell'ampliamento delle aree ad "Urbanizzazione consolidata" di Mottinello Vecchio nei limiti previsti dall'art.61 delle N.T. del P.A.T.I., conseguente affinamento dell'ambito ad "Edificazione diffusa" di Via Menotti in corrispondenza della "Scheda Progetto" n°32 (ricollocamento D.G.R. 3650/2008).

Carature volumetriche invariate.

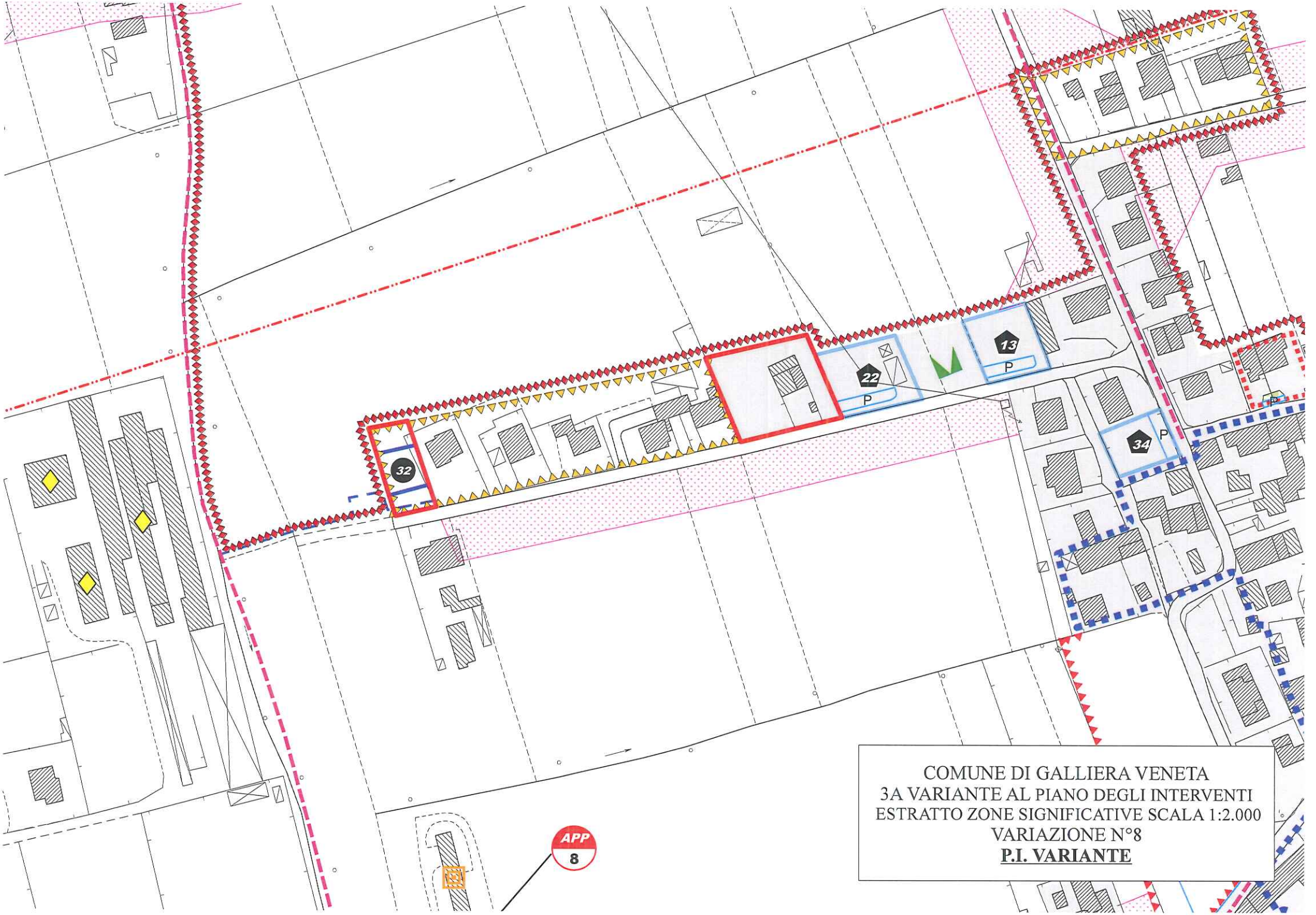
Allegati:

Estratto "Zone significative" - P.I. vigente sc. 1/2000

Estratto "Zone significative" - P.I. 3a Variante sc. 1/2000



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°8
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°8
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 9

Oggetto variazione:

Modifica previsioni plani volumetriche della Scheda Progetto n°25 delle Attività Produttive in zona impropria.

Si affinano le previsioni relative al "sedime di superficie lorda di ampliamento" relativa alla Scheda Progetto n°25 delle Attività Produttive in zona impropria.
L'ampliamento dovrà essere attuato in prolungamento del capannone esistente sul lato nord.
Ampliamento massimo ammissibile di superficie coperta mq.400 (mq.50 in più rispetto al P.I. Vigente).

Allegati:

- Scheda Progetto n°25 delle Attività Produttive in zona impropria P.I. Vigente
- Scheda Progetto n°25 delle Attività Produttive in zona impropria P.I. Variante

ALLEGATO "D"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 25

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: CAZZARO S.n.c.
Ubicazione: via Postumia, 44

PROPRIETA' IMMOBILI: CAZZARO S.n.c.
ATTIVITA' SPECIFICA: lavorazione materie plastiche
Numero addetti: 10
ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 1985
SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana □ Precaria □ Sufficiente ■ Buona □

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 28/2001, 144/1996, 156/2009, 95/2011, 16/1961, 1/1963, 238/1964, 261/1965, 598/1969, 12/1970, 1258/1975, 38/1993, 69/1995

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: CAZZARO OTTORINO
ATTIVITA' SPECIFICA: lavorazione materie plastiche
ANNO INIZIO ATTIVITA':1961
NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: 17

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)
Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente (n° 2.2)
Tipo Zona: area trasformabile (limite di nuova edificazione) – urbanizzazione consol.
Vincoli: /

INTERVENTI AMMESSI ex art. 35 N.T.O.

Attività produttiva da confermare	(art.35/1)	■
" " da bloccare	(art.35/2)	□
" " da trasferire	(art.35/3)	□
" " dismessa	(art.35/4)	□

PREVISIONI specifiche P.I.:

COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
Scheda Progetto Attività Produttive in zona impropria
VARIAZIONE N°9
P.I. VIGENTE

NOTE:

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi data: Settembre 2012

DITTA: CAZZARO SNC

SCHEDA N°25

LEGENDA

Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.6.400.

Fabbricato esistente superficie coperta attività mq.1.697 - superficie lorda esistente attività mq.1.767.

Sedime di superficie coperta lorda ampliamento mq.350.

Standards complessivi mq. 640.

Planimetria catastale sc. 1/1.000
foglio 3 mappale n.581-1134.

NORD

ALLEGATO "D"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 25

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: CAZZARO S.n.c.
Ubicazione: via Postumia, 44

PROPRIETA' IMMOBILI: CAZZARO S.n.c.
ATTIVITA' SPECIFICA: lavorazione materie plastiche
Numero addetti: 10
ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 1985
SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana □ Precaria □ Sufficiente ■ Buona □

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 28/2001, 144/1996, 156/2009, 95/2011, 16/1961, 1/1963, 238/1964, 261/1965, 598/1969, 12/1970, 1258/1975, 38/1993, 69/1995

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: CAZZARO OTTORINO
ATTIVITA' SPECIFICA: lavorazione materie plastiche
ANNO INIZIO ATTIVITA':1961
NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: 17

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente (n° 2.2)
Tipo Zona: area trasformabile (limite di nuova edificazione) – urbanizzazione consol.
Vincoli: /

INTERVENTI AMMESSI ex art. 35 N.T.O.

Attività produttiva da confermare	(art.35/1)	■
" " da bloccare	(art.35/2)	□
" " da trasferire	(art.35/3)	□
" " dismessa	(art.35/4)	□

PREVISIONI specifiche P.I.:

NOTE:

COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
Scheda Progetto Attività Produttive in zona impropria
VARIAZIONE N°9
P.I. VARIANTE

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi data: Settembre 2012

DITTA: CAZZARO SNC

SCHEDA N°25

LEGENDA

Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.6.400.

Fabbricato esistente superficie coperta attività mq.1.697 - superficie lorda esistente attività mq.1.767.

Sedime di superficie coperta lorda ampliamento mq.400.

Standards complessivi mq. 640.

Planimetria catastale sc. 1/1.000
foglio 3 mappale n.581-1134.

NORD

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 10

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda Progetto" n° 41 nelle aree ad "urbanizzazione consolidata" di via Treviso a Galliera.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)
Z.T.I.O. 3.3 Urbanizzazione consolidata	694	+ 600

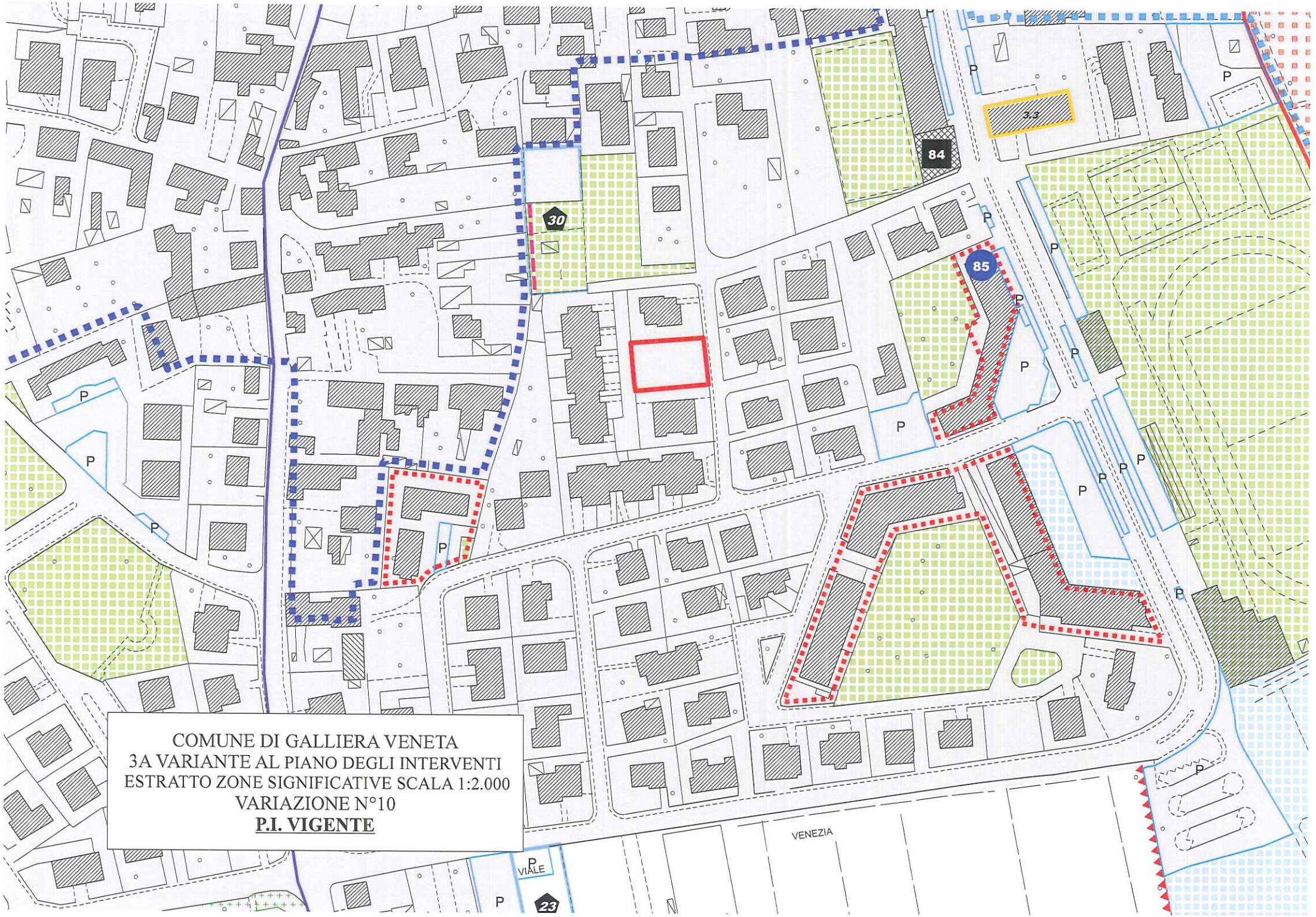
Si inserisce una Scheda Progetto n° 41 nelle aree a "urbanizzazione consolidata" del centro di Galliera

L'area è ubicata in una zona già provvista delle principali opere di urbanizzazione.

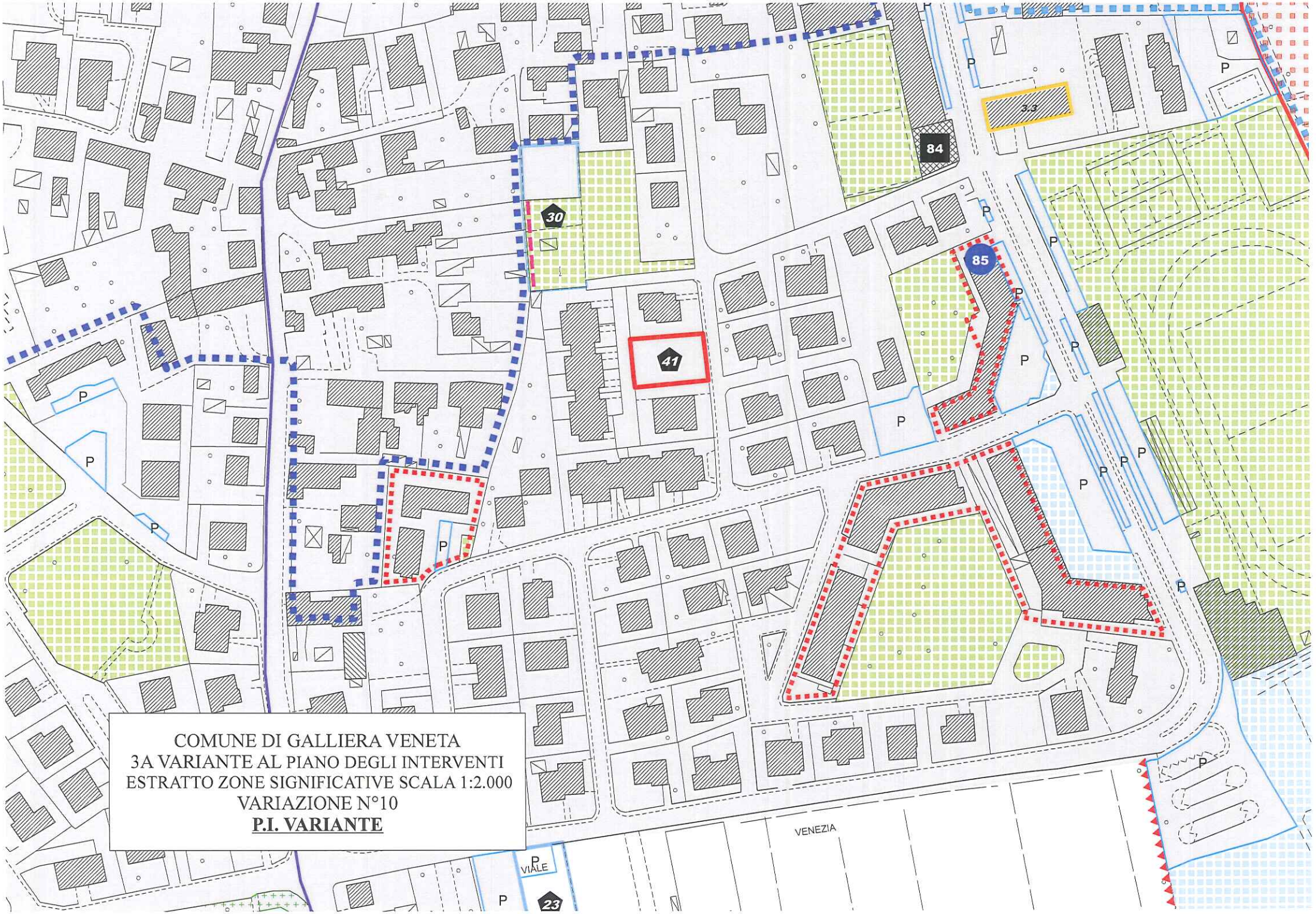
Allegati:

Estratto "Zone significative" - P.I. vigente sc. 1/2000

Estratto "Zone significative" - P.I. 3a Variante sc. 1/2000



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°10
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°10
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 11

Oggetto variazione:

Affinamento ambito "lotto di pertinenza" della Scheda Progetto n°64 delle Attività Produttive in zona impropria.

Si modifica l'ambito relativo al "lotto di pertinenza" della Scheda Progetto n°64 delle Attività Produttive in zona impropria.

Carature progettuali invariate.

Allegati:

- Scheda Progetto n°64 delle Attività Produttive in zona impropria P.I. Vigente
- Scheda Progetto n°64 delle Attività Produttive in zona impropria P.I. Variante.

ALLEGATO "D"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 64

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: TRATTORIA DA LUCA
Ubicazione: via Roma, 40

PROPRIETA' IMMOBILI: Ruffoloni Lorenzo
ATTIVITA' SPECIFICA: trattoria
Numero addetti: 4
ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 1984
SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana □ Precaria □ Sufficiente □ Buona ■

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 866/1971, 190/2005, 196/2010.

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: BAR DA LUCA
ATTIVITA' SPECIFICA: bar - trattoria
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1963
NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: C10

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente (n° 2.5)
Tipo Zona: urbanizzazione consolidata
Vincoli: /

INTERVENTI AMMESSI ex art. 35 N.T.O.

Attività produttiva da confermare	(art.35/1)	■
" " da bloccare	(art.35/2)	□
" " da trasferire	(art.35/3)	□
" " dismessa	(art.35/4)	□

PREVISIONI specifiche P.I.:

NOTE: Verifica legittimità superfetazioni.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
Scheda Progetto Attività Produttive in zona impropria
VARIAZIONE N°11
P.I. VIGENTE

DITTA: DISMESSA

SCHEDA N°64

LEGENDA

Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.2617

Fabbricati esistenti, superficie coperta mq.636 - superficie lorda esistente mq.870

Sedime di superficie coperta ampliamento mq.200

Quantificazione Standards di progetto di mq.950

Planimetria catastale sc. 1/1.000
foglio 8 mappale n.252-363-982-983-984.

NORD

ALLEGATO "D"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 64

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: TRATTORIA DA LUCA
Ubicazione: via Roma, 40

PROPRIETA' IMMOBILI: Ruffoloni Lorenzo
ATTIVITA' SPECIFICA: trattoria
Numero addetti: 4
ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 1984
SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana □ Precaria □ Sufficiente □ Buona ■

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 866/1971, 190/2005, 196/2010.

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: BAR DA LUCA
ATTIVITA' SPECIFICA: bar - trattoria
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1963
NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: C10

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente (n° 2.5)
Tipo Zona: urbanizzazione consolidata
Vincoli: /

INTERVENTI AMMESSI ex art. 35 N.T.O.

Attività produttiva da confermare	(art.35/1)	■
" " da bloccare	(art.35/2)	□
" " da trasferire	(art.35/3)	□
" " dismessa	(art.35/4)	□

PREVISIONI specifiche P.I.:

NOTE: Verifica legittimità superfetazioni.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
Scheda Progetto Attività Produttive in zona impropria
VARIAZIONE N°11
P.I. VARIANTE

DITTA: DISMESSA

SCHEDA N°64

LEGENDA

Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.2.501

Fabbricati esistenti, superficie coperta mq.636 - superficie lorda esistente mq.870

Sedime di superficie coperta ampliamento mq.200

Quantificazione Standards di progetto di mq.950

Planimetria catastale sc. 1/1.000
foglio 8 mappale n.252-363-982 e porzioni nn.983-984.

NORD

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 12

Oggetto variazione:

Modifica Sagoma Ampliabile della Scheda Progetto n°63 delle Attività Produttive in zona impropria.

Si modifica il sedime di superficie coperta dell'ampliamento previsto all'interno della Scheda Progetto n°63 delle Attività Produttive in zona impropria.

Carature progettuali invariate.

Allegati:

- Scheda Progetto n°63 delle Attività Produttive in zona impropria P.I. Vigente
- Scheda Progetto n°63 delle Attività Produttive in zona impropria P.I. Variante.

ALLEGATO "D"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 63

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: BAR PIZZERIA "O SOLE MIO"
Ubicazione: via Europa, 2a

PROPRIETA' IMMOBILI: F.G.S. s.r.l.
ATTIVITA' SPECIFICA: pizzeria
Numero addetti: 3
ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 2009
SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana □ Precaria □ Sufficiente □ Buona ■

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 151/2007, 51/2008, 24/2008, 78/2011, condono ed.329/1993.

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: GOBBO SALOTTI
ATTIVITA' SPECIFICA: commercio salotti
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1992
NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: **C09**

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)
Z.T.I.O.: /
Tipo Zona: Zona agricola
Vincoli: Fascia di rispetto stradale

INTERVENTI AMMESSI ex art. 35 N.T.O.

Attività produttiva da confermare	(art.35/1)	■
" " da bloccare	(art.35/2)	□
" " da trasferire	(art.35/3)	□
" " dismessa	(art.35/4)	□

PREVISIONI specifiche P.I.: Ammissibile il recupero del piano interrato a servizio dell'attività commerciale

NOTE: Il nuovo edificio (residenza custode) non potrà sopravanzare i fabbricati esistenti rispetto la Strada statale e dovrà essere collegato con l'esistente.
Rispettare le distanze dai confini della zona agricola.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
Scheda Progetto Attività Produttive in zona impropria
VARIAZIONE N°12
P.I. VIGENTE

DITTA: BAR PIZZERIA "O SOLE MIO"

SCHEDA N°63

LEGENDA

Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.3.760.

Fabbricati esistenti , superficie coperta mq.333 - superficie lorda attività esistente mq.316.
Superficie lorda residenziale mq.610 (compreso interrato).

Sedime di superficie coperta ampliamento max. Mq.100 (volume massimo ammissibile mc.500 per casa custode).

Quantificazione Standards complessivi mq.370.

Ammissibile il cambio di destinazione d'uso del piano interrato (da artigianale a commerciale) per mq.200.

Planimetria catastale sc. 1/1.000
foglio 5 mappale n.339-479.

NORD

ALLEGATO "D"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 63

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: BAR PIZZERIA "O SOLE MIO"
Ubicazione: via Europa, 2a

PROPRIETA' IMMOBILI: F.G.S. s.r.l.
ATTIVITA' SPECIFICA: pizzeria
Numero addetti: 3
ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 2009
SITUAZIONE GENERALE LOCALI:
Malsana □ Precaria □ Sufficiente □ Buona ■

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 151/2007, 51/2008, 24/2008, 78/2011, condono ed.329/1993.

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: GOBBO SALOTTI
ATTIVITA' SPECIFICA: commercio salotti
ANNO INIZIO ATTIVITA': 1992
NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: **C09**

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)
Z.T.I.O.: /
Tipo Zona: Zona agricola
Vincoli: Fascia di rispetto stradale

INTERVENTI AMMESSI ex art. 35 N.T.O.
Attività produttiva da confermare (art.35/1) ■
" " da bloccare (art.35/2) □
" " da trasferire (art.35/3) □
" " dismessa (art.35/4) □
PREVISIONI specifiche P.I.: Ammissibile il recupero del piano interrato a servizio dell'attività commerciale

NOTE: Il nuovo edificio (residenza custode) non potrà sopravanzare i fabbricati esistenti rispetto la Strada. Rispettare le distanze dai confini della zona agricola.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
Scheda Progetto Attività Produttive in zona impropria
VARIAZIONE N°12
P.I. VARIANTE

DITTA: BAR PIZZERIA "O SOLE MIO"

SCHEDA N°63

LEGENDA

Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.3.760.

Fabbricati esistenti , superficie coperta mq.333 - superficie lorda attività esistente mq.316.
Superficie lorda residenziale mq.610 (compreso interrato).

Sedime di superficie coperta ampliamento max. Mq.100 (volume massimo ammissibile mc.500 per casa custode).

Quantificazione Standards complessivi mq.370.

Ammissibile il cambio di destinazione d'uso del piano interrato (da artigianale a commerciale) per mq.200.

Planimetria catastale sc. 1/1.000
foglio 5 mappale n.339-479.

NORD

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 13

Oggetto variazione:

Inserimento Accordo Pubblico Privato in via Strà prevedendo l'eliminazione di un'Opera Incongrua di P.A.T.I..

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	SUPERFICIE COPERTA EDIFICABILE (mq.)
Zona Agricola	5.318	1.500

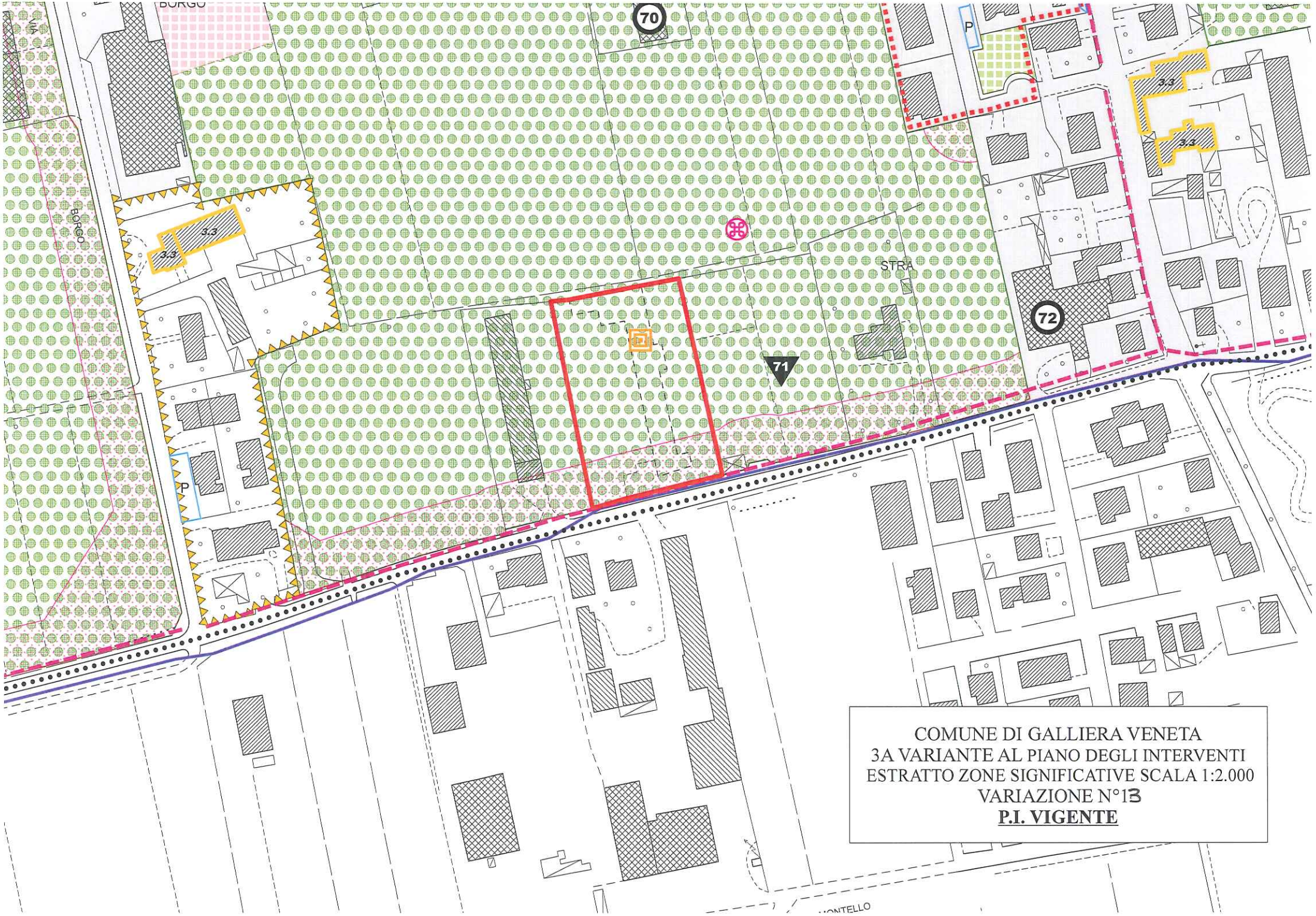
La variazione prevede l'eliminazione di un'Opera Incongrua attraverso l'inserimento di un Accordo Pubblico Privato.

L'accordo prevede la demolizione dei manufatti esistenti all'interno dell'area (superficie coperta esistente circa mq.1.200) e la ricostruzione in un edificio a destinazione artigianale della superficie coperta di mq.1.500.

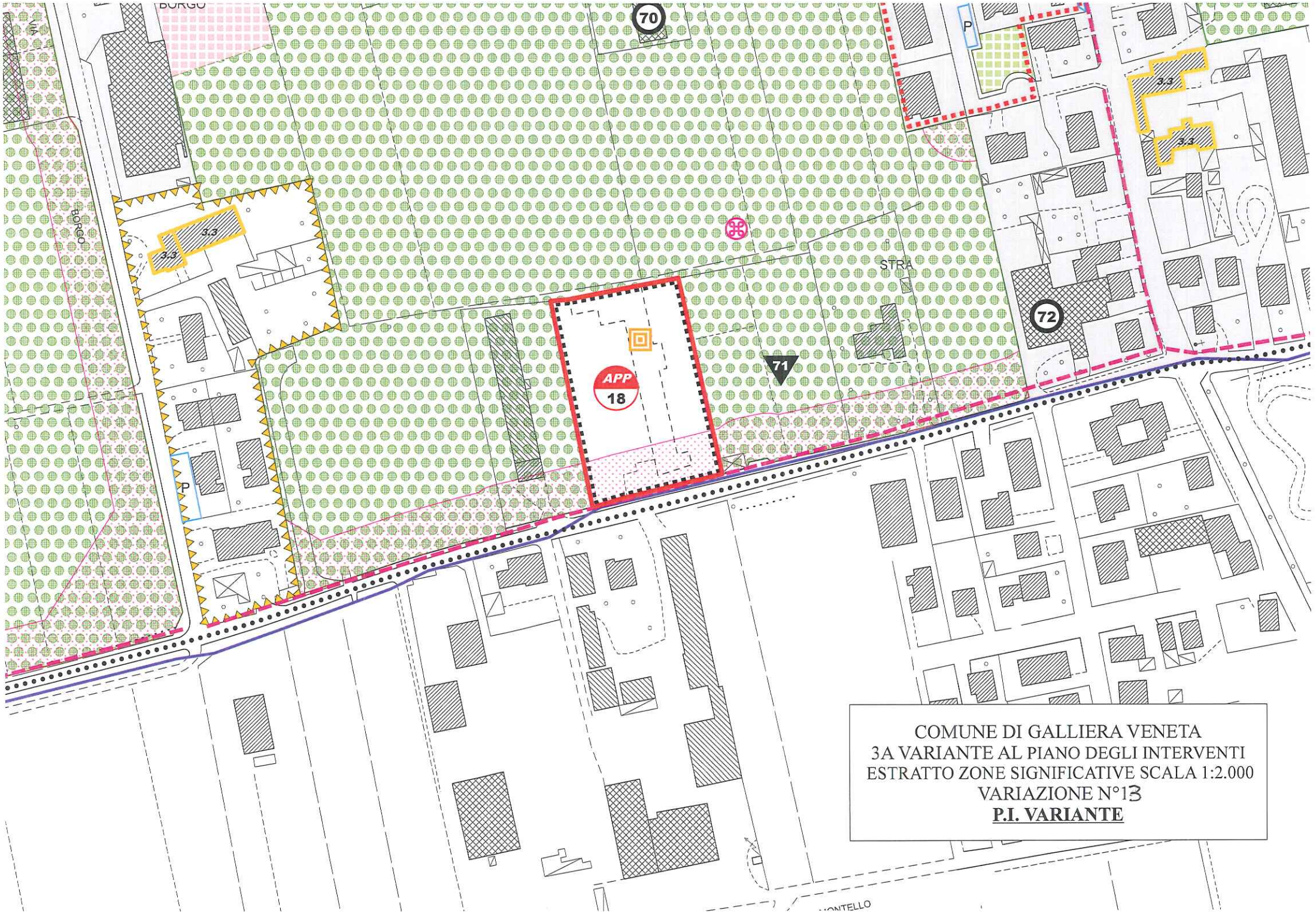
Allegati:

Estratto "Zone significative" - P.I. vigente sc. 1/2000

Estratto "Zone significative" - P.I. 3a Variante sc. 1/2000



COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°13
P.I. VIGENTE


BORGO
70
P
3.3
3.3
3.3
3.3
BORGO
STRA
72
71
APP
18
P
COMUNE DI GALLIERA VENETA
3A VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ESTRATTO ZONE SIGNIFICATIVE SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°13
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 14

Oggetto variazione:

Modifica Carta dei Vincoli e delle N.T.O. in base all'aggiornamento del P.A.I. dei fiumi Brenta-Bacchiglione che ha stralciato le Zone di Attenzione per il territorio di Galliera Veneta.

Si stralcia il vincolo istituito dall'Autorità di Bacino dei fiumi Brenta-Bacchiglione in riferimento all'aggiornamento del P.A.I. di cui al Decreto Secreteriale N.2191 del 27 agosto 2013.

In pratica vengono tolte le zone del comune che erano state classificate e disciplinate come "Zone di Attenzione" nella Tavola dei Vincoli (Tav.1.2.2.) in riferimento al P.A.I..

Si adeguano di conseguenza anche le N.T.O. come di seguito specificato:

Stralcio art.11.2

~~11.2 – Vincolo P.A.I. : Zone di attenzione P.A.I.~~

~~Art. 5 – N.T.A. ex del. N. 3 del 9/11/2012~~

~~La cartografia di P.I. acquisisce la perimetrazione delle "Aree di attenzione" di cui all'art. 5 delle Norme di Attuazione del Piano Strategico per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dei bacini idrografici dei fiumi dell'alto Adriatico e del fiume Adige.~~

~~(adozione Piano Stralcio P.A.I. – delibera n° 3 in data 09/11/2012).~~

~~Per queste aree (coincidenti con le aree "B" di cui al successivo art.26.2) si applicano le misure di salvaguardia di cui alle citate N. di A. del 09/11/2012.~~

~~Il contenuto di tali misure di salvaguardia è esplicitato dalla Regione Veneto con propria circolare datata 22 marzo 2013 prot. 126178/67.00 (Direzione difesa del Suolo).~~

~~("Le Amministrazioni comunali non possono rilasciare, dopo l'entrata in vigore delle citate N. di A. nuove concessioni, autorizzazioni, permessi di costruire od equivalenti previsti dalle norme vigenti, nelle zone di Attenzione senza che sia stata preventivamente valutata la specifica natura o tipologia di dissesto individuata dal P.A.I. e la relativa compatibilità degli interventi o delle previsioni urbanistiche che li hanno previsti").~~

~~Vedasi anche in proposito circolare del responsabile V.T.P. provincia di Padova 04/04/2013 – prot. n° 0052279.~~

Stralcio riferimenti nell'art.26.2

26.2 – Aree idonee a condizione di specifiche norme

Il P.I. individua parte del territorio comunale dopo verifica geologica, come terreni classificabili nelle sottostanti sottoclassi B e C. Per gli stessi valgono le prescrizioni allegate, così come interagenti con le norme del precedente art. 19:

B	- mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni - frequenti fenomeni di esondazione per insufficienza della rete di bonifica ~~- (Aree coincidenti con le zone di attenzione P.A.I. di cui al precedente art. 11.2)~~	- indagine geognostica finalizzata ad accertare i parametri geotecnici del terreno - accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue - mitigazione del rischio idraulico (bacini di laminazione, sistemazione della rete idrografica - eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe) ~~N.B.: Obbligo rispetto misura di salvaguardia precedente art. 11.2 Zone di attenzione P.A.I.~~
C	- buone / ottime caratteristiche geotecniche dei terreni naturali preesistenti - terreni soggetti ad attività estrattiva	- indagine geognostica e ambientale finalizzata ad accertare i parametri geotecnici e qualitativi dei riporti e dei terreni circostanti - eventuale piano di bonifica nel caso venga riscontrato materiale inquinato

SCHEDA ESPLICATIVA

VARIAZIONE N° 15

Oggetto variazione: *Affinamento N.T.O. del P.I.*

Art. 12 – Vincolo verde privato

Tali aree sono individuate puntualmente dal P.I. e si configurano esclusivamente come pertinenze di edifici esistenti e da utilizzare come giardino o parco sistemato a prato o piantumato, mantenuto scoperto e privo di costruzioni, esclusi i manufatti di arredo del giardino (berceau, purché privi di copertura fissa).
~~Tali aree si configurano, quindi, come aree a vincolo e non come zonizzazione.~~

~~L'edificabilità è definita dalle norme di cui al successivo capo 8 (Uso del suolo).~~
Le aree vincolate a verde privato concorrono alla determinazione delle carature urbanistiche della Z.T.I.O. nella quale sono inserite.
....

Art. 31 - Z.T.I.O. Residenziale di Centro storico

.....

....

31.2 - Gradi di protezione

I tipi di intervento, di cui all'art. 3 del DPR 380/2001 comma 1 lettere a), b), c), d), sono stati disaggregati - per l'intero territorio comunale - in sei gradi di protezione secondo i due seguenti modelli di intervento:

a) un modello restaurativo:
volto alla tutela e alla valorizzazione delle emergenze del tessuto storico (gradi di protezione 1 e 2);

b) un modello innovativo:
inteso alla trasformazione organizza del tessuto storico attraverso interventi di correzione, restituzione di organismi ed elementi costruttivi ed eventualmente di sostituzione di intere unità immobiliari o fabbricati divenuti estranei al contesto del centro storico (gradi 3-4-5-6);
Gli interventi così come di seguito definiti si applicano agli impegni edilizi e alle relative pertinenze che si intendono identificate contestualmente al fabbricato stesso (aia, cortile, corte, rustici annessi, pozzi, portali, muro di recinzione, alberature, siepi ancorché non individuati come elementi puntuali lineari significativi).

Si intendono altresì applicati agli edifici rurali di cui alle schede allegate (Aree ed edifici di valore storico- testimoniale.

Modifica ai gradi di protezione:

Le proposte di modifica relative ai gradi di protezione, dovranno essere documentate da .....

31.5 - GRADO 3 Ristrutturazione parziale

...

E' vietata la costruzione di parapetti con impiego di lastre in vetro e in materiale plastico combinato o meno con elementi metallici o in cemento armato.

m) Le operazioni edilizie sopra descritte non potranno in ogni caso comportare la demolizione e ricostruzione dell'edificio di cui all'art. 3/1d del DPR 380.

31.6 – GRADO 4.1 Ristrutturazione globale

6.1

...

n) Non sono ammessi, in ogni caso, gli interventi di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 3/1d del DPR 380

Art. 32 – Edifici fuori perimetrazione del Centro Storico

P.I. Tav. Cs. Codici di schedatura – Schede B.

I singoli edifici al di fuori della perimetrazione di Centro Storico considerati Beni Culturali sono individuati nelle tavole di P.I. alla scala 1:5000 e 1:2000.

Sono individuati gli edifici appartenenti ai seguenti gradi di protezione :

grado di protezione 3.1. - Palazzi, villini ed edifici assimilabili
grado di protezione 3.2. - Edifici storico industriali
grado di protezione 3.3.- Edifici rurali

Si applica la normativa prevista per i rispettivi gradi di protezione limitatamente alle porzioni di fabbricato dove sono riconoscibili e recuperabili gli aspetti propri originali di tale categoria, l'ampliamento è fissato dalla normativa specifica di zona.
Il recupero residenziale delle parti a destinazione residenziale / rurale, non più funzionali alla conduzione del fondo, è ammissibile con intervento diretto, fino alla volumetria complessiva di 800 mc. compreso l'esistente, **nel rispetto delle prescrizioni contenute nelle schede fabbricati non più funzionali al fondo agricolo.**
Nel caso d'interventi con S.U.A. (Piani di Recupero), è ammesso il cambio d'uso in residenza di annessi rustici non più destinati alla conduzione del fondo, fino ad un massimo di 1200 mc., di cui 800 mc. a residenza e 400 mc. a servizio della residenza stessa (autorimessa, lavanderia,.....

.....

a) Andamento delle falde di copertura con manto in coppi di laterizio;
b) Numero massimo di piani: due più eventuale sottotetto;

c) Scuri a balcone e serramenti in legno;
~~d) Divieto di costruire poggioli, tettoie e altre forme di pensiline a sbalzo;~~
e) E' ammessa la costruzione di pensiline a protezione di porte e finestre purché non costituiscano elemento di degrado della facciata, la Commissione Edilizia potrà prescrivere materiali e limiti dimensionali coerenti con gli obiettivi di salvaguardia e riqualificazione dell'immobile.
f) L'eventuale ampliamento è subordinato al recupero e riorganizzazione degli accessori esterni, staccati dall'edificio principale;

L'intervento dovrà armonizzarsi all'unità riconosciuta meritevole di protezione e la

Art. 33 – Z.T.I.O.

...

- alla superficie complessiva di mq. 700 (compreso l'esistente).

Debbono essere rispettati per questi interventi gli standard di cui alla citata legge **regionale 50/2012**.

Parametri urbanistici

.....

35.1 ATTIVITA' DA CONFERMARE

- il progetto ed il relativo titolo edilizio dovranno riguardare unitariamente l'intero ambito della scheda e l'intera attività (edifici ed aree scoperte di pertinenza).
- **Gli interventi ammessi debbono essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni grafiche contenute nei grafici allegati alle singole schede di intervento. Possono essere apportate in sede di progetto esecutivo, modifiche alle prescrizioni relative alla distribuzione delle opere di urbanizzazione (verde e parcheggi) e giustificate variazioni conseguenti alla definizione esecutiva della localizzazione degli ampliamenti ammessi, purchè non vengano modificati i dati metrici contenuti nelle schede e purchè il progetto così modificato venga approvato dalla Giunta Comunale.**

Gli interventi sono soggetti inoltre alle seguenti limitazioni:

Art. 42 Le aree per servizi

.....

42.3 Modalità attuative

- La cessione delle aree a standard deve intendersi a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria. E' fatto salvo il conguaglio nel caso la quantificazione tabellare risultasse maggiore delle opere realizzate.
- E' consentita la monetizzazione a costi reali o tabellari nel caso di impossibilità di reperimento delle stesse nell'area di proprietà. **E' altresì ammessa la monetizzazione in tutte le ZTIO (per le aree non assoggettate a SUA) nella misura massima del 50% delle superfici a standard. In ogni caso** la richiesta di monetizzazione dovrà essere valutata e approvata con delibera della Giunta Comunale previo parere del Responsabile del servizio edilizia privata ed urbanistica.

- E' ammesso il vincolo di destinazione ad uso parcheggio pubblico nel caso di realizzazione parziale o totale dello standard. In questo caso dovrà essere sottoscritto un atto unilaterale d'obbligo, registrato e trascritto nei RR.II., che preveda espressamente le seguenti clausole:
  a) mantenimento in proprietà delle aree oggetto di vincolo;
  b) manutenzione ordinaria e straordinaria delle opere a carico del richiedente;
  c) rendere disponibile l'area ad uso pubblico durante tutto l'arco della giornata lavorativa o di apertura dell'esercizio;
  d) disponibilità a consentire l'accesso al parcheggio su richiesta dell'Amministrazione comunale per esigenze di carattere pubblico (manifestazioni, emergenze, ecc.) senza alcun corrispettivo;
  e) consentire, ove necessario, a limitazioni temporali di sosta mediante "disco orario" analogamente ad altre aree a parcheggio pubblico.

  All'interno delle suddette aree vincolate potranno essere individuati posti auto ad uso esclusivo dell'attività nella misura massima del 30% rispetto al totale.
  Tali posti auto non saranno interessati da limitazioni temporali di sosta.
  Per le aree a servizio, individuate in cartografia di P.I. (parcheggi) e inoltre nelle seguenti aree:

  - **"Aree Progetto" relative ad Accordi ex art. 6 e 7 L.R. 11/2004 (art. 4.3 delle N.T.O. del P.I.);**
  - **"Schede Progetto" dei fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo (art. 41 delle N.T.O. del P.I.);**
  - **"Schede Progetto" delle aree ad edificazione diffusa (art. 4 delle N.T.O. del P.I.);**
  - **"Schede Progetto" delle aree ad urbanizzazione consolidata o delle aree trasformabili (art. 4 delle N.T.O. del P.I.),**

  è ammesso, previo parere favorevole del Responsabile dell'Area ed approvazione con delibera di Giunta Comunale, il vincolo di destinazione d'uso corrispondente dell'intero standard (100%) mediante atto unilaterale d'obbligo registrato in cui siano garantite le clausole di cui ai punti a), b), c), d), e) precedenti.

VERIFICA QUANTITA' AGGIUNTIVE DI P.I. IN RIFERIMENTO ALLE PREVISIONI DEL P.A.T.I.

VERIFICHE FINALI COMPLESSIVE

- **Verifica consumo "Aree trasformabili" in riferimento alle quantità definite dal P.A.T.I. e dalla DGR 3650/2008**
  Area trasformabile ammissibile mq. 138.807> **mq. 82.108** area trasformata con il 1° P.I.
  Percentuale area trasformata con il 1° P.I. = **59%**
  Residuo mq. **56.699.**

- **Verifica carico aggiuntivo residenziale in riferimento alle quantità definite dal PATI.**
  Carico aggiuntivo residenziale ammissibile mc. 192.324 > **mc. 106.595** carico aggiuntivo utilizzato con il 1° P.I.
  Percentuale carico aggiuntivo residenziale utilizzato con il 1° P.I. = **55%**
  Residuo mc. **85.729.**

- **Verifica carico aggiuntivo produttivo in riferimento alle quantità definite dal PATI. E dalla DGR 3650/2008**
  Carico aggiuntivo produttivo ammissibile mq. 102.315> **mq. 49.679** carico aggiuntivo utilizzato con il 1° P.I.
  Percentuale carico aggiuntivo produttivo utilizzato con il 1° P.I. = **49%**
  Residuo mq. **52.636.**

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

Le verifiche degli standard e del dimensionamento di P.I. sono state calcolate sulla base dei seguenti parametri:

Nuovi abitanti insediabili: Nelle aree di nuova formazione si è utilizzato il rapporto mc/ab. 150 di cui all'art. 31 L.R. 11/2004 punto 8.

Standard complessivi: 30 mq/ab per la residenza (art. 31 L.R. 11/2004 punto 3°).

Standard primario : 8 mq a verde pubblico + 8 mq a parcheggio pubblico / abitante insediabile.

Standard secondario: minimo mq. 14 / abitante insediabile.

VERIFICA STANDARDS

Tipo standard	A Quantità Standard in propr.Enti o nei PUA convenz. mq.	B Standard in progetto previsti nelle "Aree progetto" e nelle "Schede progetto" mq	C Superficie complessiva a standard nel P.I. (A+B) mq
Sa	45.076	--	--
Sb	76.455	--	---
Sc	244.146	--	---
Sd	67.390	--	--
TOTALI	**433.067**	**27.485**	**460.552**

(La TAB. allegata disaggrega analiticamente tutte le aree a servizi di proprietà pubblica vedasi TAV. 4.a.17).

VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO (art. 31 L.R. 11/2004).

D Residenti al 31/12/2010 N°	E Numero abitanti insediabili "Aree progetto" e "Schede progetto" N°	F Numero abitanti teorici (D+E) N°	G Standard minimi complessivi di legge 30 mq/ab. Teorico N°
7.141	**697**	**7.838**	**235.140**

Verifica:

Superficie complessiva a standard nel P.I. mq. **460.552** > mq. **235.140** (minimi di legge)

Verifica standard abitante: mq. **460.552/7.838= 58,76** mq/ab > 30 mq/ab. " " .

ELENCO DEGLI INTERVENTI PREVISTI CON IL PRIMO P.I.

(in neretto l'intervento previsto con la presente variante)

- **AREE PROGETTO:**

P.U.A.:

- PUA n° 1 tra via Roma e via Cantarella già convenzionato
- PUA n° 2 di via Arma di Cavalleria già convenzionato
- P.U.A. n° 3 tra via Europa e via G. Leopardi

Accordi ex art. 6 L.R. 11/2004: (individuate sulle TAV. 2 e sulle Tabelle di Normativa)

- n°. 1 – Comune/Elledi S.p.a. – Del. G.c. 31/2011
- n°. 1a – Comune/Imm.re Giulietta S.r.l. – Mobilificio Pasinato Daniele e Guido S.n.c. –Canesso Giovanni e figli S.n.c.
  Del. C.c. 18/2009 – Del. G.c. 66/2010 e Del. G.c. 109/2010
- n°. 1b – Comune/Imm.re Giulietta S.r.l. – Mobilificio Pasinato Daniele e Guido S.n.c. –Canesso Giovanni e figli S.n.c.
  Del. C.c. 18/2009 – Del. G.c. 66/2010 e Del. G.c. 109/2010
- n°. 1c – Comune/Imm.re Giulietta S.r.l. – Mobilificio Pasinato Daniele e Guido S.n.c. –Canesso Giovanni e figli S.n.c.
  Del. C.c. 18/2009 – Del. G.c. 66/2010 e Del. G.c. 109/2010
- n°. 2 – Comune/Cecchin,Boratto,Pavin, Campagnolo, Cecchele e Cusinato.
  Del. G.c. 31/2011
- n°. 3 – Comune/Tellatin – Del. G.c. 31/2011
- n°. 4 – Comune/Martini e Bizzotto – Del. G.c. 31/2011
- n°. 5 – Comune/Adami – Del. G.c. 31/2011
- n°. 6 – Comune/Imm.re Lorenzin S.a.s. e M.L. Lorenzin S.r.l. – Del. G.c. 31/2011
- n°. 7 – Comune/CGN S.r.l. – Del. G.c. 31/2011
- n°. 8 – Comune/Bragagnolo Gabriele – Del. G.c. 31/2011
- n°. 9 – Comune/Bragagnolo Bruno – Del. G.c. 31/2011
- n°. 10– Comune/Pilotto – Del. G.c. 31/2011
- n°. 11– Comune/Lago Gastone- Team Imm. – Imm. Rialto S.r.l. – Del. G.c. 31/2011
- n°. 12 – Comune/Cecchele – Del. G.c. 31/2011
- n°. 13– Comune/Toniolo – Del. G.c. 31/2011
- n°. 14 – Comune/Bonaldo - Lazzaretti – Del. G.c. 31/2011
- n°. 15– Comune/Martini – Del. G.c. 31/2011
- n° 16 – Comune/Imm. Lorenzin – Del. G.C. 85/2012
- n° 17 – Comune/Privati vari – Del. G.C. 32/2012
- **n° 18 - Comune/Campagnolo-Pietrobon.**

- **SCHEDE PROGETTO**

aree ad "*urbanizzazione consolidata*" predisposte con il presente P.I.:

- n° 1 via XXV Aprile
- n° 2 via Cantarella
- n° 3 via Maglio
- n° 4 via Mantegna

- n° 5 via Campagna
- n° 6 via Campagna
- n° 7 via XXV Aprile
- n° 8 via Statue
- n° 9 via Rosmini
- n° 10 via Rosmini
- n° 11 via Borgo
- n° 12 via Cassola
- n° 13 via Menotti
- n° 14 via Campagna
- n° 15 via Maglio
- n° 16 via Trieste
- n° 17 via Villetta
- n° 18 via Roma
- n° 19 via Rosmini
- n° 20 via Rosmini
- n° 21 via Garda
- n° 22 via Menotti
- n° 23 via Venezia
- n° 24 via Mottinello Vecchio
- n° 25 via Mottinello Vecchio
- n° 27 via Roma
- n° 28 via Trieste
- n° 29 via Europa
- n° 30 via Treviso
- n° 31 via Manesso
- n° 32 via S. Giacomo
- n° 33 via Mattei
- n° 34 via S. Pellico
- n° 35 via XXIII Aprile
- n° 36 via XXIII Aprile
- n° 37 via Roma
- n° 38 via Roma
- **n° 39 via XXV Aprile**
- **n° 40 via Mottinello Nuovo**
- **n° 41 via Treviso.**

- **SCHEDE PROGETTO**

  aree ad "*edificazione diffusa*" predisposte con il presente P.I.:

  - n° 1 via Olivari
  - n° 2 via Campagna
  - n° 3 via Tombolata
  - n° 4 via Statue
  - n° 5 via Olivari
  - n° 6 via Cà Onorai
  - n° 7 via Bruno
  - n° 8 via Campagna
  - n° 9 via Monte Grappa
  - n° 10 via Cà Onorai
  - n° 11 via Statue
  - n° 12 via Statue
  - n° 13 via Statue
  - n° 14 via Statue
  - n° 16 via Statue
  - n° 17 via Statue
  - n° 18 via Statue
  - n° 23 via Strà
  - n° 24 via Cà Onorai
  - n° 25 via Corte
  - n° 26 via Corte
  - n° 27 via Olivari
  - n° 28 via Olivari
  - n° 29 via Statue
  - n° 30 via Campagna
  - n° 31 via Postumia
  - n° 32 via Menotti
  - **n° 33 via Corte.**

- Schede Progetto "B" dei fabbricati di pregio. (*individuate sulla Tavola Cs - Codici di schedatura*)
- Schede Progetto delle attività produttive in zona impropria .
- Schede Progetto dei fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo.