

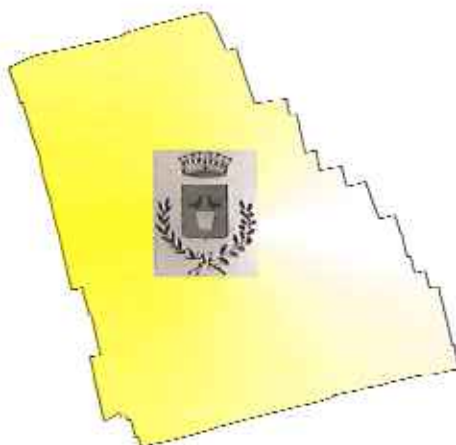
**COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova**

**2a Variante 2° P.I.
2014/2019**

Elaborato

RELAZIONE PROGRAMMATICA

**COMUNE DI
GALLIERA VENETA
Provincia di Padova**



Adozione Variante 2° P.I.:
Delibera C.C. n°... del ..

Approvazione Variante 2° P.I.:
Delibera C.C. n°... del ..

Il Sindaco:
Stefano Bonaldo

Assessore Urbanistica:
Dr. Giuseppe Rigo

Il Responsabile Area Urbanistica:
Arch. Nevio Bigolin

Il Segretario Comunale:
D.ssa Stella Bagliolid

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

DATA: Febbraio 2017

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 copianificazione con i comuni di Cittadella, Fontaniva, Tombolo, Campo S. Martino.
			27/05/2009	Approvazione Conferenza di Servizi – P.A.T.I.
		28	29/09/2009	Ratifica D.G.R. (P.A.T.I.)
		95		
		86	20/10/2009	B.U.R. (P.A.T.I.)
1	4/04/2011	13	29/06/2011	P.I.
27	27/10/2012	5	16/01/2013	1a Variante P.I.
9	30/01/2013	14	03/05/2013	2a Variante P.I.
4	05/04/2014	27	23/10/2014	3a Variante P.I.
1	30/01/2016	15	21/06/2016	2° P.I.
4	15/03/2016	16	21/06/2016	1a Variante 2° P.I.

La presente variante assume, pertanto, la numerazione di “2a Variante al 2° P.I.”.

LA PROCEDURA DI ADOZIONE E APPROVAZIONE

Le procedure di adozione e approvazione della 1a Variante al 2° P.I. dovranno essere conformi a quanto previsto all'art. 18 della L.R. 11/2004.

Per quanto riguarda i contenuti della Variante, essi risultano uniformi 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.)

P.A.T.I.	P.I.	P.I. Z.T.O.	P.I. MODALITA' OPERATIVE
Aree di urbanizzazione consolidata	A) Area a tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale.	• 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)	• P.U.A. • Accordi art. 6 L.R. 11/2004
	B) Aree a tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva.	• Produttivo convenzionato • Produttivo sparso	• Schede lotti in aree ad edificazione diffusa • Schede lotti in aree ad edificazione consolidata
Aree di urbanizzazione diffusa	Tessuto diffuso	• Residenziali diffuse	• Schede D delle attività produttiva in zona impropria • Schede G dei fabbricati agricoli non più funzionali
	Area agricola	• Territorio agricolo • Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione • Territorio agricolo di connessione naturalistica	• Schede F interventi di riordino e riqualificazione in zona agricola • Schede B Edifici di interesse storico-ambientale: ▪ ex schede "B" ▪ individuazione degli aggregati di interesse storico-ambientale
Aree per servizi	Aree per servizi	• Aree per servizi: ▪ Sa: istruzione ▪ Sb: interesse comune ▪ Sc: parco gioco - sport ▪ Sd: parcheggio	

ELENCO ELABORATI

Il 2° P.I. è costituito, conformemente all'art. 17/5 della L.R. 11/2004, dai seguenti elaborati:

a) Relazione Programmatica;

b) Elaborati grafici:

• Tav. 1.1.1. – Intero territorio Comunale: Uso del suolo	sc. 1/5000 CTRN
• Tav. 1.2.2. – Intero territorio Comunale: Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale	sc. 1/5000 "
• Tav 1.3.3 - Intero territorio Comunale: Carta delle Fragilità	sc. 1/5000 "
• Tav 2.1.4 – Zone significative: Zona Nord	sc. 1/2000 "
• Tav 2.2.5 – Zone significative: Zona Centro	sc. 1/2000 "
• Tav 2.3.6 – Zone significative: Zona Sud	sc. 1/2000 "
• Tav 3.A1.7 – Centro Storico: Capoluogo A1	sc 1/1000 "
• Tav 3.A2.8 – Centro Storico: Capoluogo A2	sc 1/1000 "
• Tav 3.A3.9 – Centro Storico: Capoluogo A3	sc 1/1000 "
• Tav 3.A4.10 – Centro Storico: Capoluogo A4	sc 1/1000 "
• Tav 3.A5.11 – Centro Storico: Capoluogo A5	sc 1/1000 "
• Tav 3.A6.12 – Centro Storico: Capoluogo A6	sc 1/1000 "
• Tav 3.A7.13 – Centro Storico: Capoluogo A7	sc 1/1000 "
• Tav.3.B.14 – Centro Storico: Maglio	sc. 1/1000 "
• Tav.3.C.15 – Centro Storico: Mottinello Vecchio	sc. 1/1000 "
• Tav.3.D.16 – Centro Storico: Mottinello Nuovo	sc. 1/1000 "
• Tav.4.a.17 – Intero Territorio Comunale: Aree per servizi	sc. 1/5000 "
• Tav.4.b.18 – Intero Territorio Comunale: Elaborato esplicativo per la verifica del dimensionamento	sc. 1/5000 "
• Tav.4.c.19 – Verifica del dimensionamento.	
• Tav.4.d.20 – Sistema commerciale – Dotazione di parcheggi (ex art.5 D.G.R. 1047/2013) – Individuazione perimetri (ex art.2/6 D.G.R.1047/2013). Deroghe (ex art.8 L.R. n. 4/2015)	sc. 1/5000 CTRN
• Tavola CS – Codici di schedatura – Schede B	sc. 1/5000 CTRN
• Schede Progetto "B" – Edifici di interesse storico/ambientale.	
• Schede Progetto "D" - Attività produttiva in zona impropria.	
• Schede Progetto "F" – Interventi di riordino e riqualificazione in zona agricola.	
• Schede progetto "G" - Fabbricati non più funzionali alle esigenze del fondo agricolo.	

c) Normativa:

- Norme Tecniche Operative;
- Tabelle di Normativa;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Registro crediti edilizi;
- Verifica quantità aggiuntive di P.I. in riferimento alle previsioni del P.A.T.I.;
- Compatibilità Idraulica;

d) Elaborati informatici:

- Elaborati in formato pdf.

CONTENUTI DELLA 2a Variante al 2° 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.I. 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 trasformazione delle attività produttive in zona impropria, attraverso la dismissione delle stesse e/o la loro ricollocazione in zone proprie;
- Interventi di riconvenzionamento delle attività produttive in zona impropria sorte dopo i termini previsti all'art. 126 L.R. 61/85.
- 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 presente Variante, 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.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' AI SENSI ART.12 D.Lgs. N.152/2006.

Il PI, coerentemente con i "comandi" del Piano di Assetto del Territorio e dell'allegato Rapporto Ambientale, ha valutato la contestualità degli interventi previsti dal PATI stesso di ogni singolo intervento previsto.

Il PI ha ricondotto gli interventi, tradotti operativamente, alle azioni di piano previste e valutate dalla VAS a livello strutturale (vedi parere della commissione VAS n.38 del 12/05/2009); nello specifico ha "contestualizzato" ogni operazione alla "struttura" definita dal PATI verificandone la coerenza o meno con i diversi sistemi.

Tale operazione, necessaria ai fini della valutazione del piano, è stata opportuna per la verifica di sostenibilità di ogni singolo intervento, ottemperando parallelamente alle prescrizioni fornite dalla VAS. Pertanto, la "contestualizzazione" del PI con le azioni previste dal PATI ha permesso di ricondurre gli interventi operativi ad una "dimensione" misurata e valutata a livello strutturale, garantendo la corretta chiusura del procedimento amministrativo di valutazione, necessario per il regolare espletamento dello strumento VAS.

Considerato inoltre che il Rapporto Ambientale del PATI ha considerato tutti gli effetti significativi, compresi quelli secondari, cumulativi, sinergici, a breve, medio e lungo termine, permanenti e temporanei, positivi e negativi derivanti dalle azioni previste nel PATI stesso.

Il Piano degli Interventi non è sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità o a VAS in quanto meramente attuativo di scelte già compiute e completamente valutate in sede di valutazione del PATI, non andando a modificare i parametri urbanistici previsti dal PATI stesso.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA (D.G.R. n° 1841 del 19/06/2007).

Il 2° Piano degli Interventi è stato redatto conformemente agli indirizzi del Piano Strutturale (P.A.T.I. del Cittadellese).

Il P.A.T.I. è corredato dal parere di compatibilità idraulica (parere Genio Civile prot. n° 1542 del 20/03/2008 e successiva nota prot. 278495 del 27/05/2008).

Inoltre il P.I. è dotato dalla "Valutazione di compatibilità idraulica per la redazione degli strumenti urbanistici", in base alle direttive contenute nell'Allegato A al DGR n. 2948 del 6/10/2009 aggiornamento del precedente analogo allegato al DGR n. 1322 del 10/05/2006.

Tale Studio ha avuto il Parere Favorevole dal Consorzio di Bonifica Brenta (prot.4798 del 9/04/2013) e del Genio Civile di Padova (prot.161247 del 16/04/2013).

Il progetto della 2a Variante al 2° P.I. si è attenuto alle prescrizioni in esso contenute, pertanto, ritiene non necessaria la Valutazione idraulica di cui alla D.G.R. 1841/2007.

Effetti della consultazione

La concertazione con i cittadini di Galliera Veneta si è rivelata una scelta partecipata.

Sono giunte all'Amministrazione comunale una ventina di proposte/ricieste/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

Con la presente Variante, la Pubblica Amministrazione intende dare continuità alle previsioni urbanistiche contenute nel P.I. originario.

Di seguito si sintetizzano i principali temi affrontati con il riferimento alle Schede Esplicative inserite, di seguito, nella presente Relazione:

1) Inserimento, affinamento o stralcio di alcune Schede Progetto all'interno delle aree ad urbanizzazione consolidata e ad edificazione diffusa:

- Variazioni n°.6-7-8-10-11-12;

2) Rivisitazione di alcune "schede progetto" delle attività produttive in zona impropria:

- Variazione n°.1-13-17;

3) Inserimento di due "schede progetto" relative ad edifici di valore storico-testimoniale:

- Variazione n°.14;

4) modifica previsioni di alcune U.M.I. di Centro Storico (tavole della serie n.3):

- Variazione n°.3-4;

5) Ridefinizione di alcune zone ad "edificazione diffusa" e ad "urbanizzazione consolidata" nei limiti previsti dagli artt. 61-62 delle N.T. del P.A.T.I.;

- Variazioni n.2-6-10-11;

6) Inserimento nella tavola n°4.d.20 delle zone soggette a Derghe (ex art.8 L.R. n.4/2015):

- Vedi specifico elaborato;

7) Applicazione art.7 della L.R. n°4 del 16/03/2015 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili":

- Variazione n°.5;

8) Inserimento di un nuovo volume da demolire nel Registro dei Crediti Edilizi:

- Variazione n.9;

9) Inserimento Schede Progetto relative a due edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola:

- Variazioni n.15-16;

10) Affinamento Z.T.I.O. (in adeguamento alle variazioni, interessate, di cui ai punti precedenti):

- Vedi elaborati allegati alla variante;

11) Affinamento delle N.T.O. (L.R. n.4/2015 e L.R. n.30/2016), delle Tabelle di Normativa e degli standard nei Centri Storici in adeguamento alle tavole della serie 3:

- Vedi elaborati allegati alla variante.

SCHEDE ESPLICATIVE - VARIAZIONI PUNTUALI



Ambito Variazioni nei Centri Storici



Ambito Variazioni nelle altre Zone

A supporto delle variazioni riguardanti le aree riclassificate "inedificabili" ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 sono stati allegati anche gli estratti della carta catastale oltre a quelli del P.I. (che sono riprodotti su base C.T.R.N.).

Si ricorda che le due carte hanno origini e proiezioni diverse (la catastale è di tipo geometrico equivalente riferita all'ellissoide di Bessel con proiezioni Cassini, mentre la C.T.R. è riferita all'Ellissoide Internazionale con proiezione Gauss-Boaga).

Le due carte non sono "*simili*" e quindi non perfettamente sovrapponibili.

L'area resa "inedificabile" dovrà – di volta in volta – essere verificata dal raffronto delle due carte (catastale e CTRN) ed in particolare dalla proprietà del richiedente.

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 1**

Oggetto variazione: Modifica classificazione "scheda progetto" n°37 delle attività produttive in zona impropria.

La variazione prevede la modifica della classificazione di una "scheda progetto" relativa ad un'attività produttiva in zona impropria ubicata lungo via Europa.

L'attività non crea problemi di alcun genere; nel P.I. vigente l'attività era individuata come attività da "bloccare" con la presente variante viene riclassificata come attività produttiva da "confermare" senza possibilità di ampliamento.

Obbligo realizzazione degli standard come da art.42 N.T.O..

Allegati:

- "Scheda progetto" n°37 delle attività produttive in zona impropria – P.I. vigente.
- "Scheda progetto" n°37 delle attività produttive in zona impropria – 2a Var. 2° P.I..

**ALLEGATO
“ D ”**

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 37

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: PASQUALI AUTOSERVIZI S.n.c.

Ubicazione: via Europa, 31d

PROPRIETA' IMMOBILI: MORETTI R.

ATTIVITA' SPECIFICA: auto-bus operator

Numero addetti: 4

INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 2000

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☐ Buona ☒

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 1657/1977, 170/1987, 190/1987,
174/1990, 68/1992, 12/1997, 105/1997, 92/1999, 137/2005, 8/1983,
47/1997, 120/1999, 64/2001



DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: Impresa TONIN G. e MORETTI R.s.d.f.

ATTIVITA' SPECIFICA: impresa edile

ANNO INIZIO ATTIVITA': 1976

NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: 28

COMUNE DI GALLIERA VENETA

2a Variante al 2° Piano degli Interventi

Estratto Scheda Attività Produttive in zona impropria

VARIAZIONE N° I

P.I. VIGENTE

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.O.: /

Tipo Zona: zona agricola

Vincoli: area a connessione naturalistica

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: La ditta occupa solo una parte dell'edificio, senza la presenza di personale ma solo per il deposito degli automezzi.

ALLEGATO
“ D ”

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 37

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: PASQUALI AUTOSERVIZI S.n.c.

Ubicazione: via Europa, 31d

PROPRIETA' IMMOBILI: MORETTI R.

ATTIVITA' SPECIFICA: auto-bus operator

Numero addetti: 4

INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 2000

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☐ Buona ☒

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 1657/1977, 170/1987, 190/1987,
174/1990, 68/1992, 12/1997, 105/1997, 92/1999, 137/2005, 8/1983,
47/1997, 120/1999, 64/2001



DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: Impresa TONIN G. e MORETTI R.s.d.f.

ATTIVITA' SPECIFICA: impresa edile

ANNO INIZIO ATTIVITA': 1976

NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: 28

COMUNE DI GALLIERA VENETA

2a Variante al 2° Piano degli Interventi

Estratto Scheda Attività Produttive in zona impropria

VARIAZIONE N°1

P.I. VARIANTE

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: /

Tipo Zona: zona agricola

Vincoli: area a connessione naturalistica

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:

Obbligo realizzazione standard come da art.35.1.
Non sono previsti ampliamenti.

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi

data: Gennaio 2017

LEGENDA



Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.1.727.



Fabbricati esistenti attività, superficie coperta mq.419 - superficie lorda esistente attività mq.419.



Quantificazione Standard di progetto di mq.173



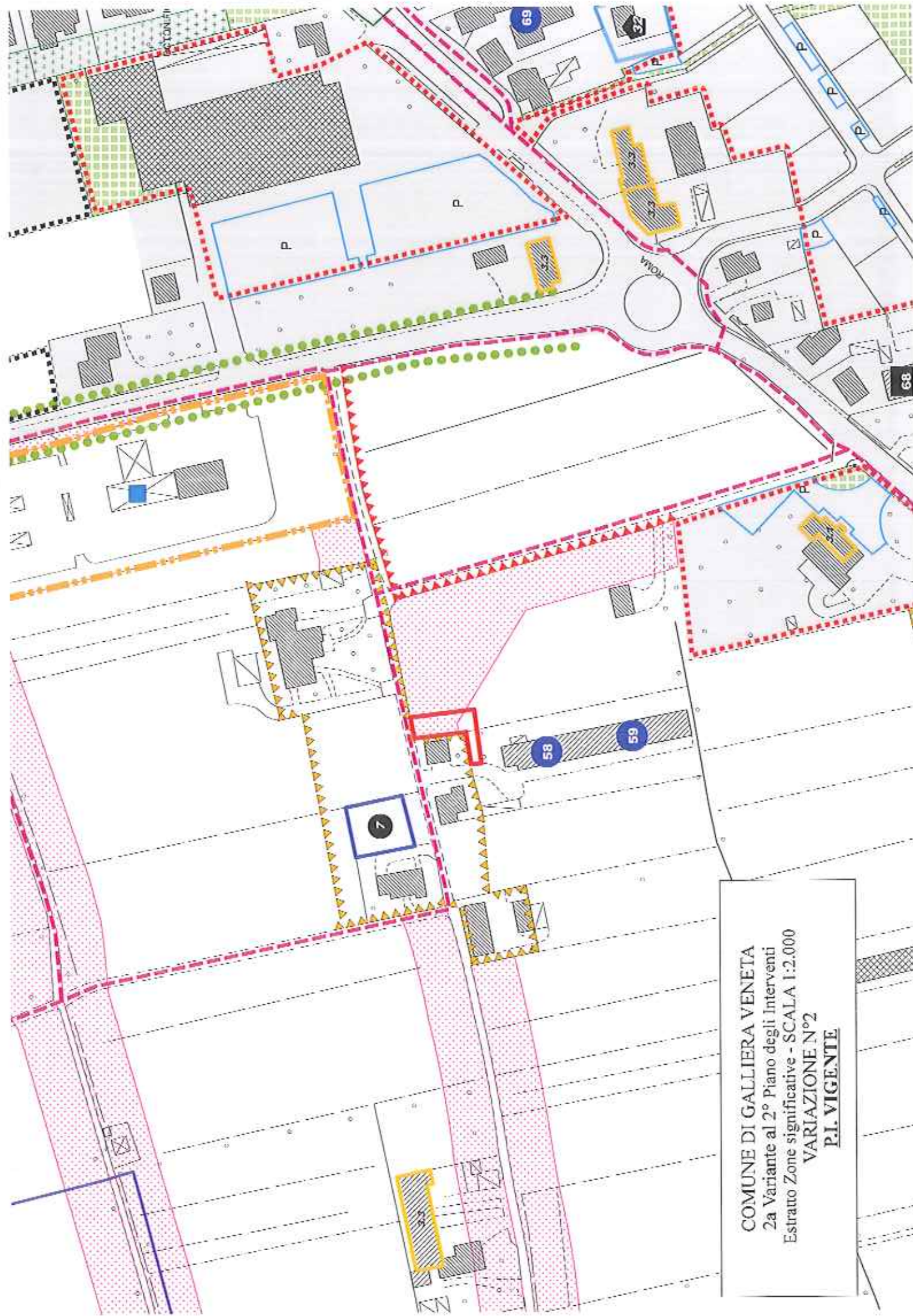
**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 2**

Oggetto variazione: Ampliamento zona ad “edificazione diffusa” nei limiti previsti dall'art.62 N.T.O..

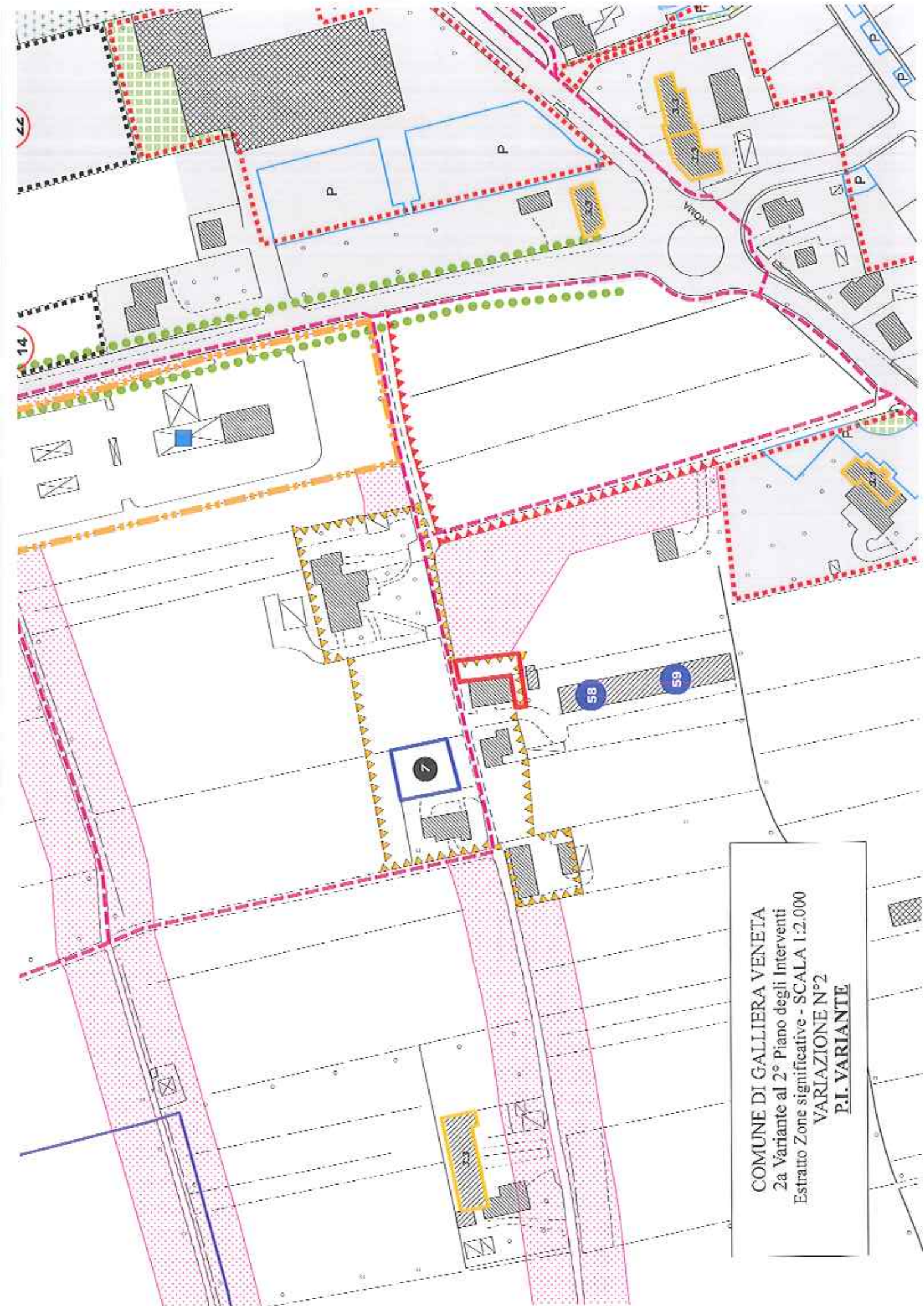
La variazione comporta l'ampliamento della zona ad “edificazione diffusa” di via Giordano Bruno, nei limiti previsti dall'art.62 delle N.T. del P.A.T.I.,
Capacità edificatorie come da art.38 delle N.T.O. del P.I..

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| ... Estratto “Zone Significative” P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| ... Estratto “Zone Significative” 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |



COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°2
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIANTE N°2
P.I. VARIANTE

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 3**

Oggetto variazione: Modifica previsioni UMI C/14 nel Centro Storico di Mottinello Vecchio.

La variazione comporta l'affinamento degli ambiti di proprietà relativamente all'UMI C/14 del Centro Storico di Mottinello Vecchio, l'aggiornamento di un sedime esistente, la modifica di un grado di protezione da 3.3 a 4.2 (in considerazione di una più corretta indagine sull'edificio interessato) e lo stralcio dell'area pubblica prevista all'interno dell'unità minima di intervento.

Capacità edificatorie invariate.

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| – Estratto Centro Storico: Mottinello Vecchio - P.I. vigente | sc. 1/1000 |
| – Estratto Centro Storico: Mottinello Vecchio - 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/1000. |

percorso pedonale e ciclabile
di futura realizzazione

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Centro Storico: Motinello Vecchio
SCALA 1:1.000
VARIAZIONE N°3
P.I. VIGENTE

percorso pedonale e ciclabile
di futura realizzazione

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Centro Storico: Mottinello Vecchio
SCALA 1:1.000
VARIANTE N°3
P.L. VARIANTE

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 4**

Oggetto variazione: Modifica UMI B/14 e dell'adiacente zona inserite nel Centro Storico del Maglio.

La variazione, riguardante due proprietà distinte, oltre all'affinamento dell'ambito dell'UMI B/14 (in base ai reali confini di proprietà), comporta la modifica del grado di protezione (da 5 a 4.2) dell'adiacenza presente all'interno dell'ambito modificato, con obbligo dell'adeguamento tipologico del manufatto.

Stralcio della "sagoma limite nuovi edifici".

Per l'adiacente zona (di altra proprietà) si inserisce una nuova UMI (B/14.1).

All'interno di questo ambito si modificano i gradi di protezione relativi alle due adiacenze al fine di agevolare il loro recupero funzionale con obbligo del loro adeguamento tipologico ed auspicando la riduzione del volume esistente relativo all'edificio posto sul lato est del confine di proprietà.

Stralcio del parcheggio in previsione (P/35).

Aree a parcheggio come da art.31.9.6 delle N.T.O..

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| – Estratto Centro Storico: Maglio - P.I. vigente | sc. 1/1000 |
| ... Estratto Centro Storico: Maglio - 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/1000. |



La perimetrazione delle u.m.i. si intendono relative a una o più unità, pertanto, l'esatta individuazione del perimetro è sempre modificabile previa dimostrazione dei reali confini tra le proprietà alla data di adozione della presente variante.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Centro Storico: Maglio
SCALA 1:1.000
VARIAZIONE N°4
P.I. VIGENTE



La perimetrazione delle u.m.i. si intendono relative a una o più unità, pertanto, l'esatta individuazione del perimetro è sempre modificabile previa dimostrazione dei reali confini tra le proprietà alla data di adozione della presente variante.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
 2a Variante al 2° Piano degli Interventi
 Estratto Centro Storico: Maglio
 SCALA 1:1.000
 VARIAZIONE N°4
 P.I. VARIANTE

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 5**

Oggetto variazione: Applicazione art. 7 della L.R. n° 4 del 16/03/2015 nelle aree ad "edificazione diffusa" lungo via Europa.

L'ambito, oggetto della variazione, risulta inserito nel P.I. vigente nelle aree ad "edificazione diffusa" lungo via Europa.

In considerazione che la richiesta degli aventi titolo, volta allo stralcio delle capacità edificatorie dell'area, risulta compatibile con i criteri di valutazione adottati dalla Giunta Comunale, l'area viene resa "inedificabile" in applicazione dell'art. 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della L.R. n° 4 del 16 marzo 2015.

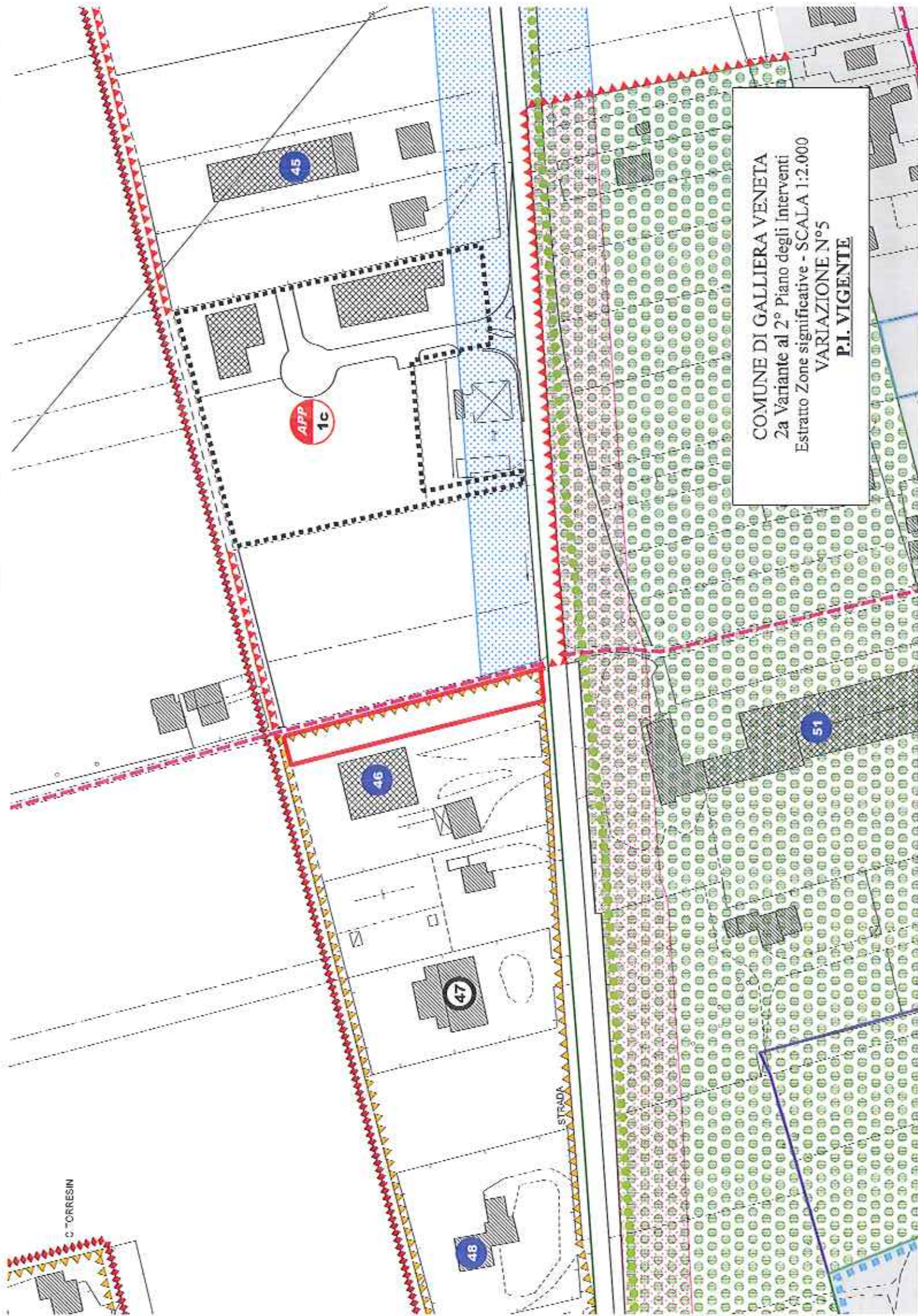
Nel caso specifico l'area rimane classificata ad "edificazione diffusa" in quanto anche se ubicata sul perimetro esterno dell'ambito è però adiacente alle aree "trasformabili" lungo via Europa.

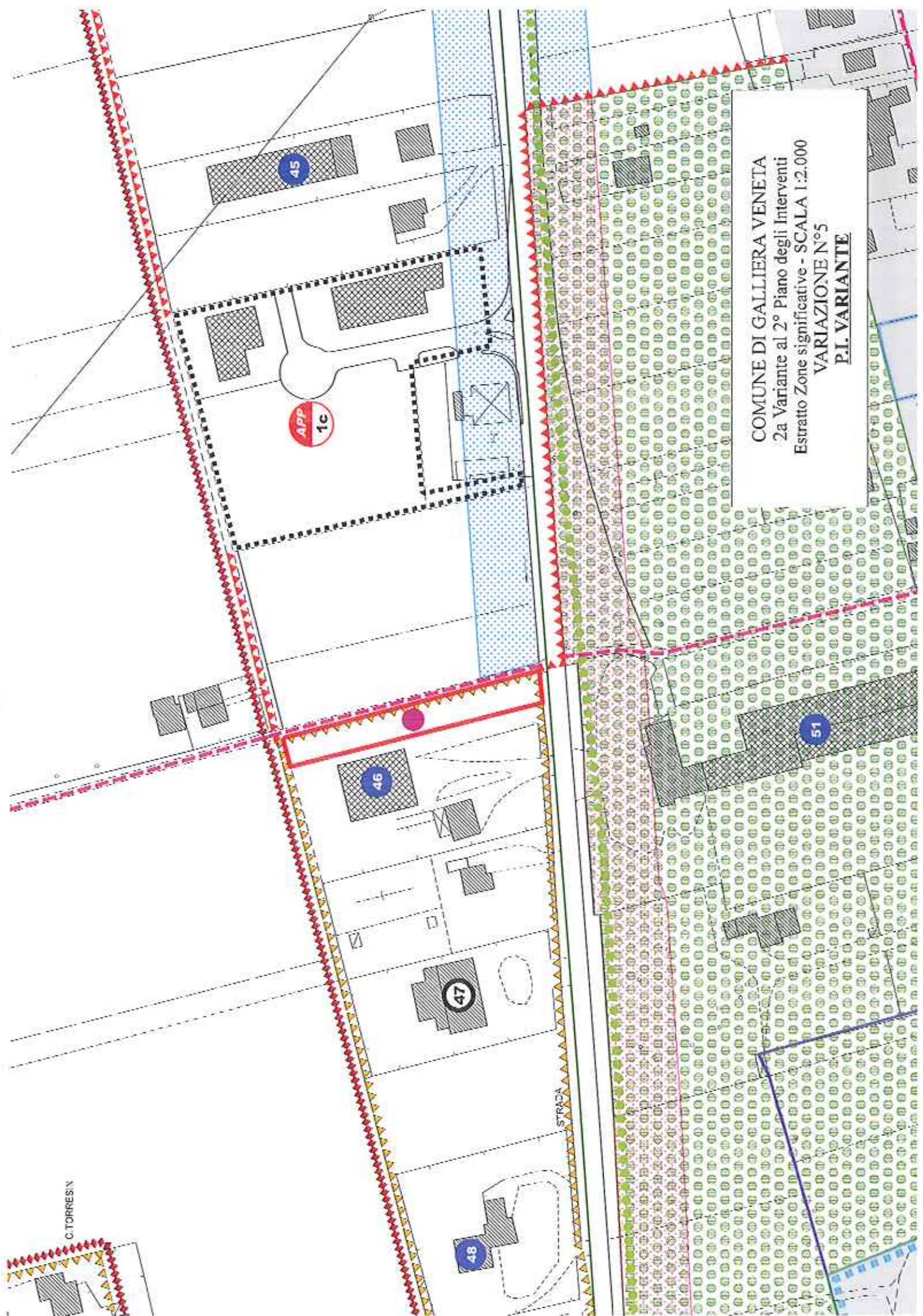
Vedasi, inoltre, le specifiche prescrizioni contenute nell'art.30.2.3 delle N.T.O..

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| -- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| -- Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000 |
| -- Estratto Catastale con individuazione mappali resi "inedificabili" | sc. 1/2000. |

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°5
P.I. VIGENTE

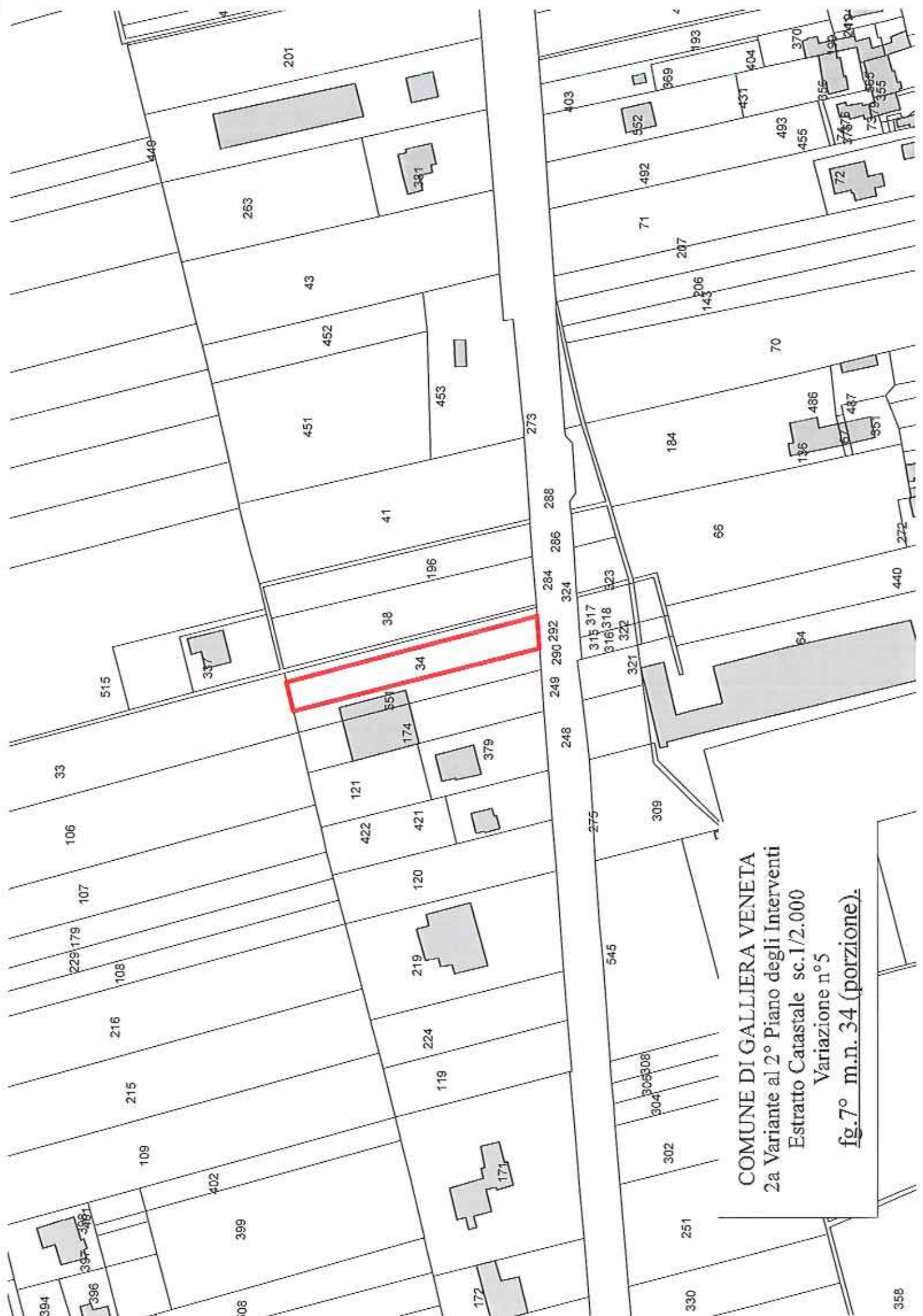




COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIANTE N°5
P.I. VARIANTE

C. TORRESIN

STRADA



COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Catastale sc.1/2.000
Variazione n°5
fg.7° m.n. 34 (porzione).

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 6**

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" (n°43) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via delle Prese.

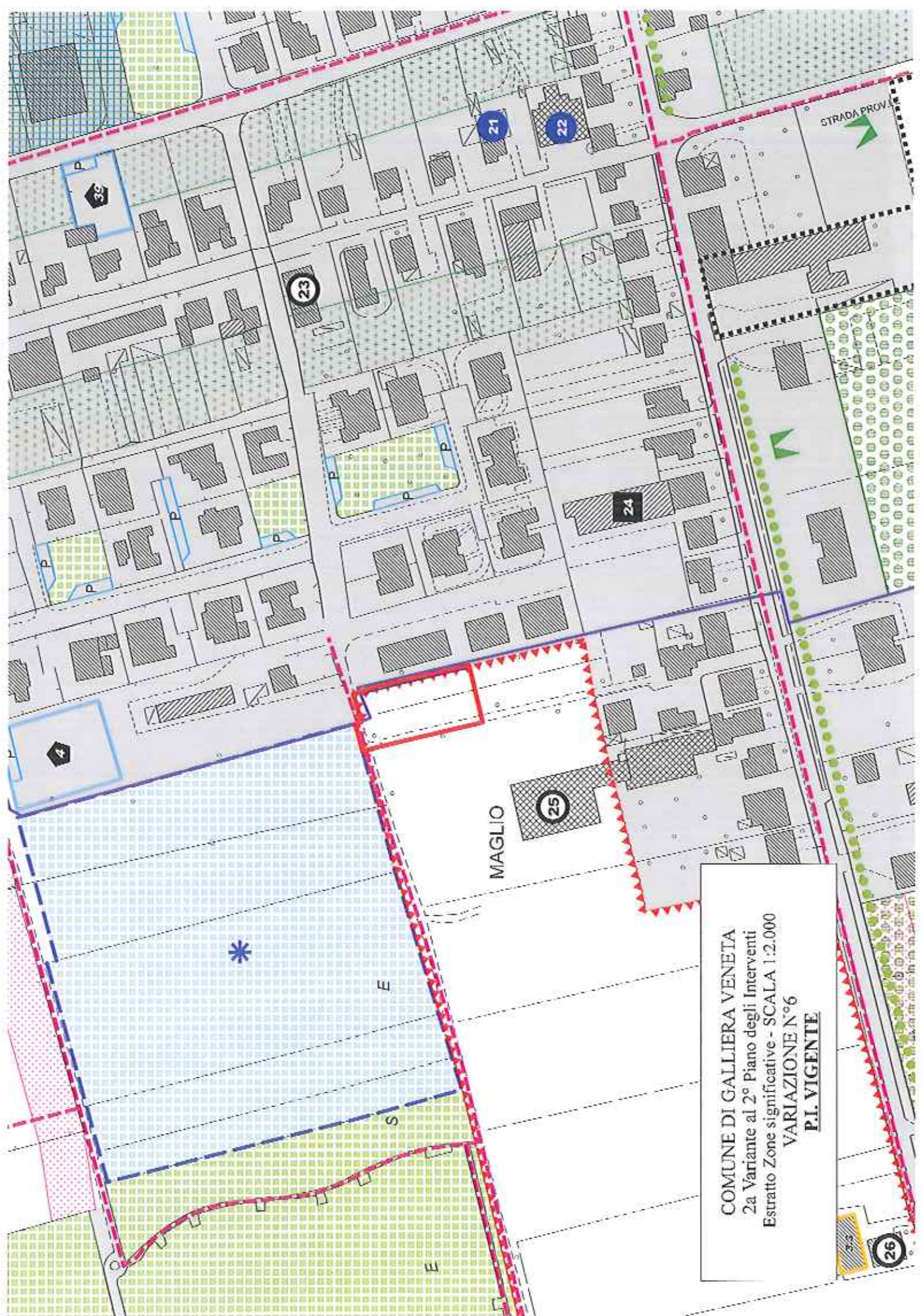
La variazione comporta l'inserimento di una "scheda progetto" (n°43) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via delle Prese, previo ampliamento (mq.1.406) delle aree stesse nei limiti previsti dall'art. 61 delle N.T. del P.A.T.I..

La nuova "scheda progetto" presenta una superficie territoriale di mq.1.150 e potrà sviluppare una nuovo volume massimo "prefissato" di progetto pari a mc.800.

Area a parcheggio pubblico di progetto mq.185.

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| – Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| – Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |



COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°6
P.L. VIGENTE

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°6
P.I. VARIANTE

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 7**

Oggetto variazione: Riduzione area a parcheggio nella "scheda progetto" (n°27) delle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Roma.

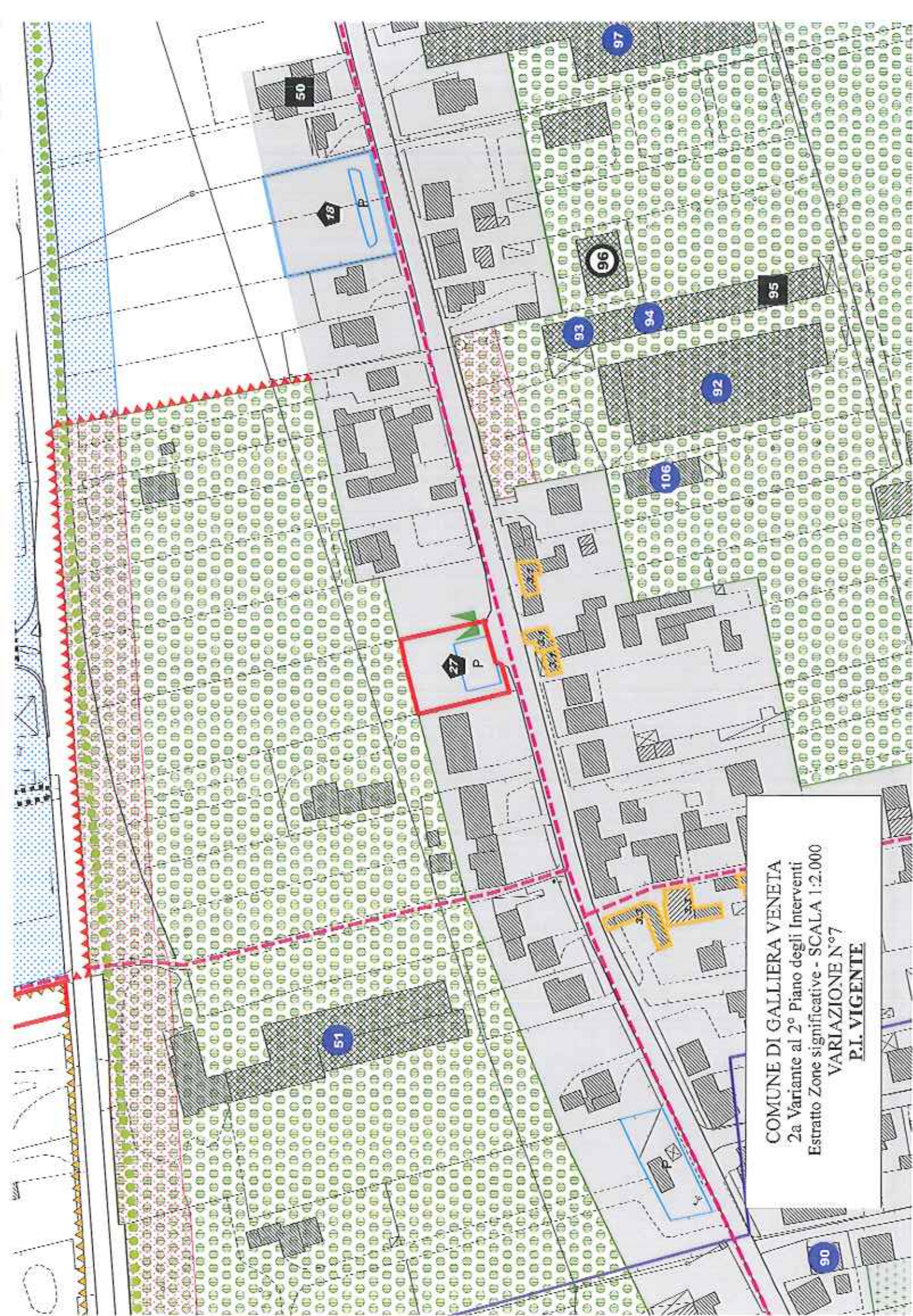
La variazione comporta la riduzione dell'area a parcheggio pubblico prevista all'interno della "scheda progetto" (n°27) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Roma.

L'area a parcheggio viene ridotta di mq.219 (passa da mq.351 a mq.132).

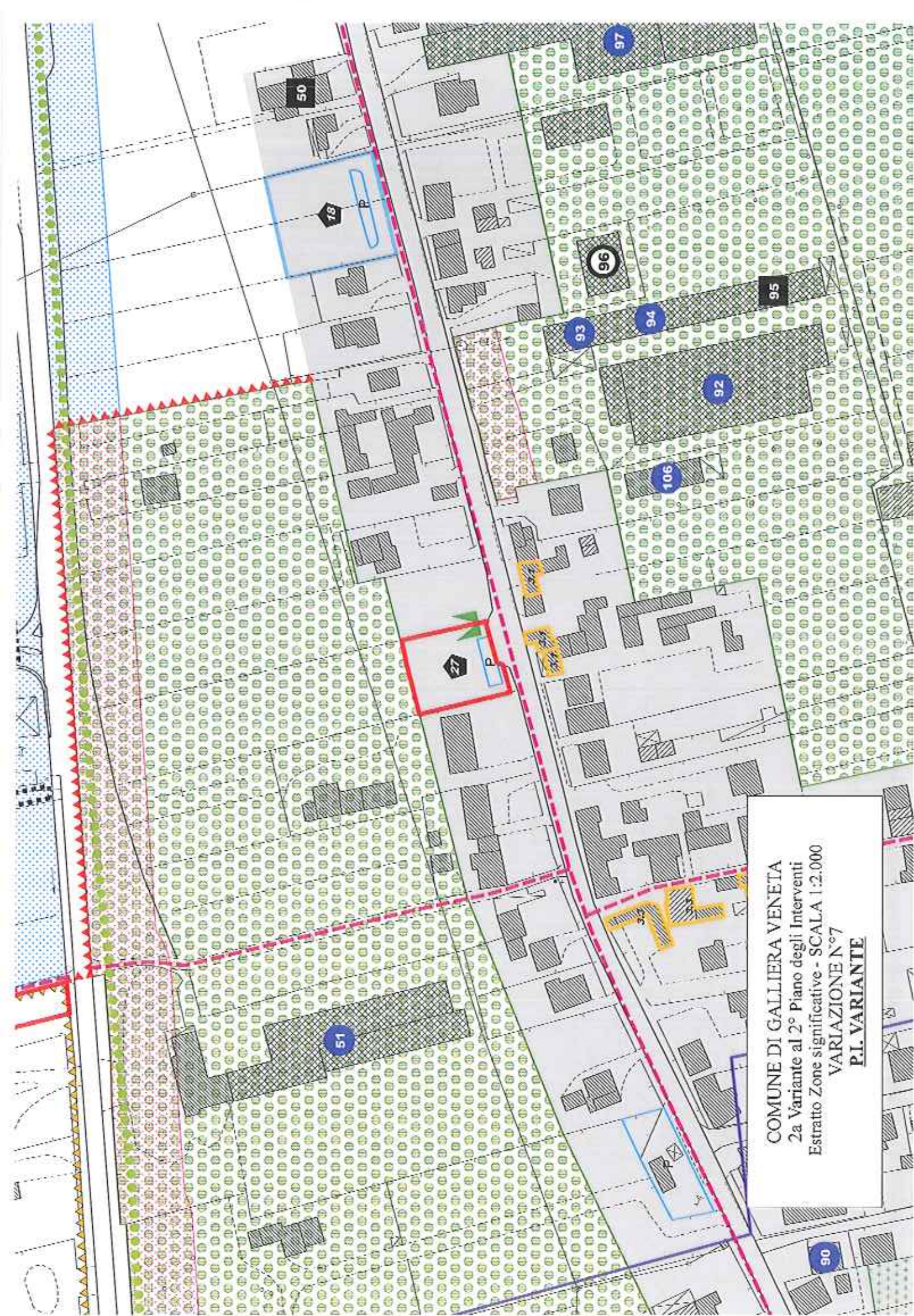
Larghezza minima dalla proprietà demaniale ml.6,00.

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| ... Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| – Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |



COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°7
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°7
P.I. VARIANTE

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 8**

Oggetto variazione: Riduzione area a parcheggio nella "scheda progetto" (n°10) delle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Rosmini.

La variazione comporta la riduzione dell'area a parcheggio pubblico prevista all'interno della "scheda progetto" (n°10) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Rosmini.

L'area a parcheggio viene ridotta di mq.139 (passa da mq.249 a mq.110).

Larghezza minima dalla proprietà demaniale ml.5,00.

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| - Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| - Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |

GALLIERA VENETA

APP 11

APP 22

APP 14

9
10

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°8
P.I. VIGENTE

GALLIERA VENETA

APP
11

APP
22

APP
14

9

10

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°8
P.L. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA VARIAZIONE N° 9

Oggetto variazione: Applicazione art.36 della L.R. n.11/2004 per gli edifici originariamente occupati da un allevamento di animali da pelliccia.

L'ambito, oggetto della variazione, risulta inserito nel P.I. vigente nelle "aree di connessione naturalistica" ad est del contesto di villa Imperiale.

Sull'area sono attualmente presenti alcuni manufatti originariamente utilizzati per l'allevamento di animali da pelliccia.

L'attività è stata dismessa da tempo e di conseguenza l'area e gli edifici sono in completo stato di abbandono (vedi Scheda Progetto n.86 delle "attività produttive in zona impropria").

In seguito alla richiesta degli aventi diritto la P.A., con la variazione, intende restituire alla zona le originarie caratteristiche di naturalità.

Si applica per gli edifici quanto previsto dall'ex art.36 della L.R. n.11/2004 in tema di "riqualificazione ambientale e credito edilizio" riconoscendo la quantità volumetrica degli edifici incongrui (mc.748) che dovranno essere demoliti.

L'atterraggio del credito edilizio, annotato nel Registro, potrà essere liberamente commercializzato, però entro i tempi di validità del P.I..

Contestuale stralcio della Scheda Progetto n.86 delle attività produttive in zona impropria.

Intervento da assoggettare a "Perequazione Urbanistica" di cui all'art.5 N.T.O..

Allegati:

- Estratto "Zone Significative" P.I. vigente sc. 1/2000
- Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. sc. 1/2000
- Estratto Registro dei Crediti Edilizi.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°9
P.I. VIGENTE

86

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°9
P.I. VARIANTE

Valle di Galliera
Valle di Galliera

CREDITO N° 2 Delibera Consiglio Comunale n° .. del

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE DETERMINANTI IL CREDITO EDILIZIO (art. 6 N.T.O. del P.I.)	TIPO	NOTE
a) riconversione		
b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o elementi di degrado	X	
c) riordino della zona agricola		
d) tutele, riqualificazione e valorizzazione	X	
e) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente		
f) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo		
g) trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele individuate dalle tavole di P.I.	X	
h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio, riqualificazione, puntualmente individuate dal P.I.		
i) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto.		

Titolare del credito:	NOTE	
LORENZIN Oscar nato il 04/10/1963 a Galliera Veneta residente a Galliera Veneta via Dante Alighieri, 4 LORENZIN Fiammetta nata il 20/06/1961 a Galliera Veneta residente a Galliera Veneta via Dante Alighieri, 4 LORENZIN Maria nata il 10/10/1939 a Galliera Veneta residente a Galliera Veneta via Dante Alighieri, 4		
Individuazione catastale	Catasto terreni fg. 9 mapp. 1.751 Catasto urbano fg. mapp. sub.	
Superficie territoriale		
Superficie fondiaria		
Volumetrie esistenti	mc. 748	
Destinazioni d'uso principali	Allevamento animali da pelliccia	Consistenza del solo volume demolito

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto "Registro dei crediti edilizi"
VARIAZIONE N°9
P.I. VARIANTE

CREDITO N° 2 Delibera Consiglio Comunale n° .. del ..

“ATTERRAGGIO” DEL CREDITO EDILIZIO

Acquirente il credito:

Individuazione catastale	Catasto terreni fg. 9 mapp. 1.751	NOTE
	Catasto urbano fg. mapp. sub. ...	
Superficie territoriale	Mq.	
Volumetria	Residenziale mc.	
	Produttivo mc. 748	
	Commerciale mc.	
	Altro (.....) mc.	

CONVENZIONE: Deliberazione Consiglio Comunale n°

Atto Notarile data Notaio Rep. Registrato in data

Scadenza del credito edilizio: **5 anni della validità del P.I.**

NOTE

I cinque anni della validità del P.I. dovranno essere calcolati dalla data di approvazione della presente variante al P.I.,
I titolari del credito edilizio dovranno dimostrare l'avvenuta demolizione degli edifici determinanti il credito edilizio.
Intervento da assoggettare a “Perequazione Urbanistica” di cui all'art.5 N.T.Q..

SCHEDA ESPLICATIVA VARIAZIONE N° 10

Oggetto variazione: Inserimento “scheda progetto” (n°44) nelle aree di “urbanizzazione consolidata” di via Trieste.

La variazione comporta l’inserimento di una “scheda progetto” (n°44) nelle aree di “urbanizzazione consolidata” di via Trieste, previo ampliamento (mq.1.246) delle aree stesse nei limiti previsti dall’art. 61 delle N.T. del P.A.T.I..

La nuova “scheda progetto” presenta una superficie territoriale di mq.1.085 e potrà sviluppare una nuovo volume massimo “prefissato” di progetto pari a mc.500.

Area a parcheggio pubblico di progetto mq.158.

Obbligo dell’allargamento della viabilità di accesso alla “Scheda Progetto” per l’ambito di proprietà.

Cessione gratuita al comune della porzione del m.n. 1105 del Fg.9 (in proprietà) comprendente il tratto di strada comunale (Via Trieste) e il percorso ciclopedonale in progetto (larghezza presunta ml.2,50).

Il nuovo edificio dovrà essere costruito a minimo ml.5,00 dal parcheggio in progetto lungo via Trieste.

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| – Estratto “Zone Significative” P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| – Estratto “Zone Significative” 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°10
P.L. VIGENTE

2a Variante al 2° Piano degli Interventi

VARIAZIONE N°10

P.I. VIGENTE

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°10
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA VARIAZIONE N° 11

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" (n°35) nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Montegrappa.

La variazione comporta l'inserimento di una "scheda progetto" (n°35) nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Montegrappa, previo ampliamento (mq.497) delle aree stesse nei limiti previsti dall'art. 62 delle N.T. del P.A.T.I..

La nuova "scheda progetto" presenta una superficie territoriale di mq.1.191 sulla quale potrà essere recuperato il volume dell'edificio esistente (da demolire) ed il volume in ampliamento previsto dalla L.R. n.14/2009 (se ancora applicabile).

Area a parcheggio pubblico di progetto mq.197 da realizzarsi lungo via Montegrappa.

In sede di progetto edilizio, fatte salve le carature di cui sopra, la collocazione del parcheggio potrà subire una definizione più precisa, purchè in accordo con l'U.T..

Tipologie edilizie ammissibili: Unifamiliare, Bifamiliare, a Schiera e a Blocco con un massimo di due corpi di fabbrica.

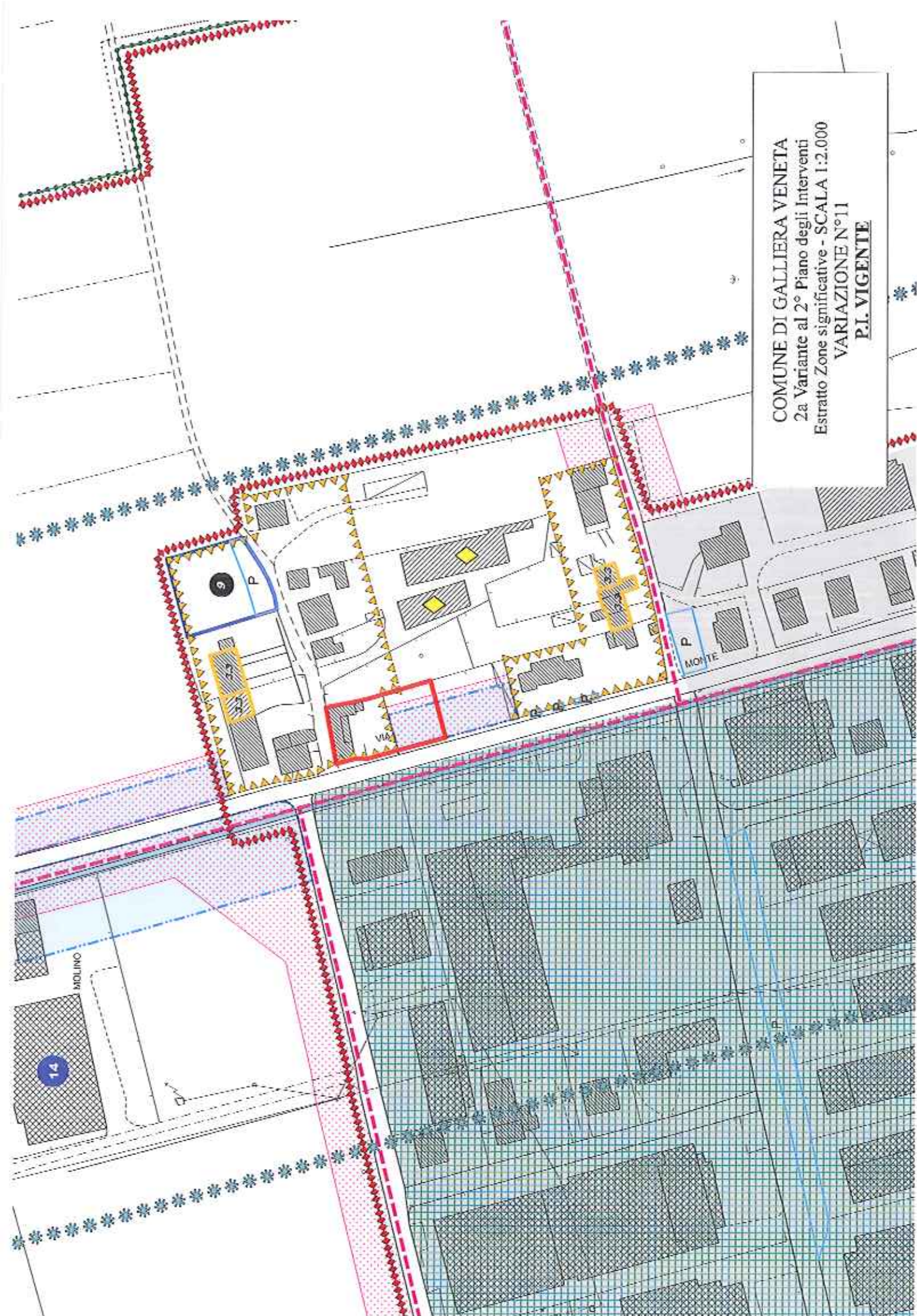
Altezza massima ammissibile ml.7,50.

Indice fondiario massimo 40%.

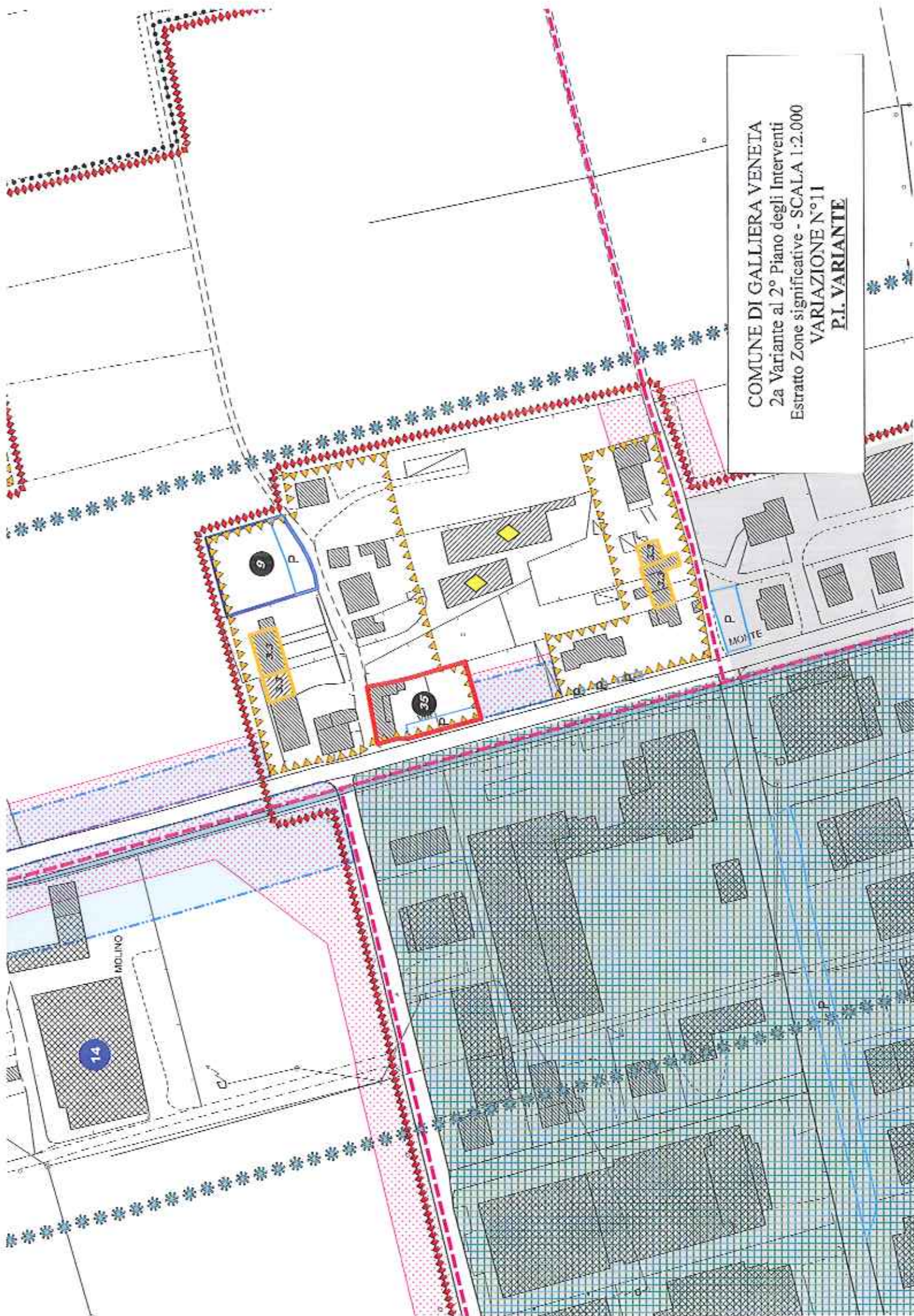
Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| - Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| - Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°11
P.I. VIGENTE



COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°11
P.I. VARIANTE



SCHEDA ESPLICATIVA VARIAZIONE N° 12

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" (n°45) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Trieste.

La variazione comporta l'inserimento di una "scheda progetto" (n°45) nelle aree di "urbanizzazione consolidata" di via Trieste, previo ampliamento (mq.1.100) delle aree stesse nei limiti previsti dall'art. 61 delle N.T. del P.A.T.I..

La nuova "scheda progetto" presenta una superficie territoriale di mq.1.100 e potrà sviluppare una nuovo volume massimo "prefissato" di progetto pari a mc.600.

Area a parcheggio pubblico di progetto mq.205.

Obbligo dell'allargamento della viabilità di accesso alla "Scheda Progetto" per l'ambito di proprietà.

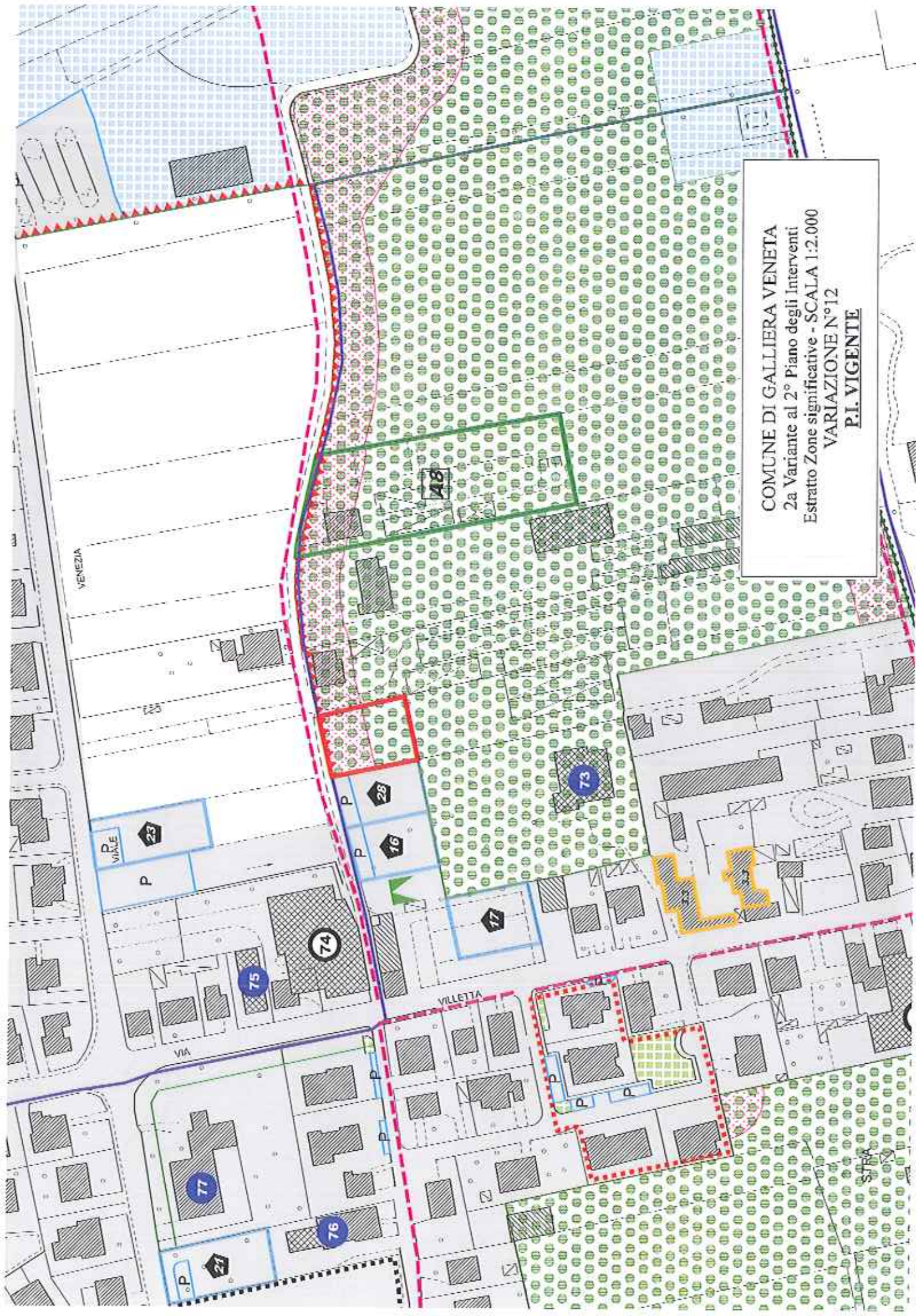
Cessione gratuita al comune delle porzioni dei m.n. 1037-1038 del Fg.9 (in proprietà) comprendenti il tratto di strada comunale (Via Trieste).

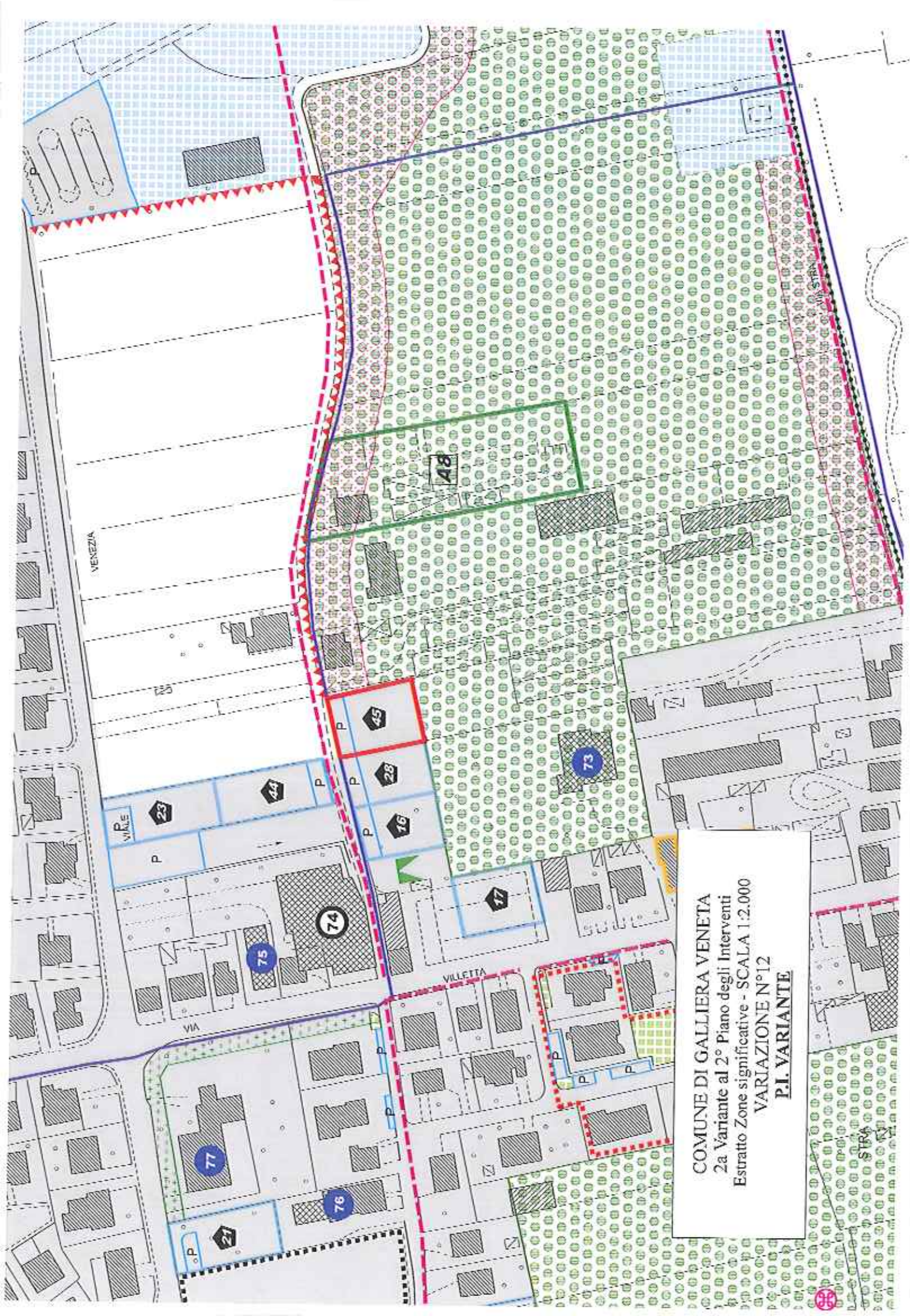
Il nuovo edificio dovrà essere costruito a minimo ml.5,00 dal parcheggio in progetto lungo via Trieste.

Allegati:

- | | |
|---|-------------|
| Estratto "Zone Significative" P.I. vigente | sc. 1/2000 |
| – Estratto "Zone Significative" 2a Variante 2° P.I. | sc. 1/2000. |

COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°12
P.I. VIGENTE





COMUNE DI GALLIERA VENETA
2a Variante al 2° Piano degli Interventi
Estratto Zone significative - SCALA 1:2.000
VARIAZIONE N°12
P.I. VARIANTE

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 13**

Oggetto variazione: Modifica classificazione "scheda progetto" n°51 delle attività produttive in zona impropria.

L'attività ubicata lungo via Europa è individuata come attività da "bloccare" nel P.I. vigente.

La stessa è inoltre interessata da una distinta unità "dismessa".

La variazione prevede il riconoscimento di tale situazione nella "scheda progetto" e nelle tavole progettuali.

Di seguito si evidenziano le modifiche riguardanti la parte "dismessa" per la quale è ammissibile il recupero ai fini produttivi:

"Per il riutilizzo della parte dismessa è necessario avvalersi delle possibilità di cui all'art.37 delle N.T.O..

Sono ammesse solo le attività aventi un impatto ambientale minore, rispetto alle preesistenze come previsto all'art.35 (punto a1) delle N.T.O."

Standard come da art.42 N.T.O..

Allegati:

- "Scheda progetto" n°51 delle attività produttive in zona impropria – P.I. vigente.
- "Scheda progetto" n°51 delle attività produttive in zona impropria – 2a Var. 2° P.I.,

ALLEGATO “ D ”

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 51

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: EDIL COMMERCIO S.n.c.
di CALDERARO SANTE & C.

Ubicazione: via Europa, 26

PROPRIETA' IMMOBILI: CALDERARO SANTE

ATTIVITA' SPECIFICA: commercio materiale edile

Numero addetti: 3

ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 2009

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☐ Buona ☒

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 31/2003 condono ed. 778/1999.



DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA:

ATTIVITA' SPECIFICA: Calzaturificio

ANNO INIZIO ATTIVITA':

NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.:

COMUNE DI GALLIERA VENETA

2a Variante al 2° Piano degli Interventi

Estratto Scheda Attività Produttive in zona impropria

VARIAZIONE N°13

P.I. VIGENTE

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: /

Tipo Zona: Zona agricola

Vincoli: Area di connessione naturalistica

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.: Recupero parte dismessa.

NOTE:

L'edificio risulta ubicato in zona agricola e la precedente attività non è mai stata schedata.

Il capannone sul retro non viene utilizzato, originariamente sullo stesso insisteva un'attività calzaturiera.

Per il riutilizzo della parte dismessa è necessario avvalersi dell'art.6 L.R.11/2004.

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi

data: Settembre 2012

ALLEGATO "D"

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 51

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: EDIL COMMERCIO S.n.c.
di CALDERARO SANTE & C.

Ubicazione: via Europa, 26

PROPRIETA' IMMOBILI: CALDERARO SANTE

ATTIVITA' SPECIFICA: commercio materiale edile

Numero addetti: 3

ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 2009

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☐ Buona ☒

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 31/2003 condono ed.778/1999.



COMUNE DI GALLIERA VENETA

2a Variante al 2° Piano degli Interventi

Estratto Scheda Attività Produttive in zona impropria

VARIAZIONE N°13

P.I. VARIANTE

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA:

ATTIVITA' SPECIFICA: Calzaturificio

ANNO INIZIO ATTIVITA':

NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.:

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: /

Tipo Zona: Zona agricola

Vincoli: Area di connessione naturalistica

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.: Recupero parte dismessa (ex calzaturificio).

NOTE:

L'edificio risulta ubicato in zona agricola e la precedente attività non è mai stata schedata.

Il capannone sul retro non viene utilizzato, originariamente sullo stesso insisteva un'attività calzaturiera.

Per il riutilizzo della parte "dismessa" è necessario avvalersi delle possibilità di cui all'art.37 delle N.T.O..

Sono ammesse solo le attività aventi un impatto ambientale minore, rispetto alle preesistenze come previsto all'art.35 (puntoa1) delle NTO.

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 14**

Oggetto variazione: Inserimento di due "schede progetto" relative ad edifici di valore storico-testimoniale.

Le due nuove "schede progetto" interessano due edifici originariamente utilizzati come filande e rappresentano due esempi particolarmente significativi dell'architettura industriale sviluppatasi nel comune di Galliera Veneta (e non solo) tra la fine del XIX° secolo e la prima metà del secolo scorso, quindi meritevoli di conservazione e recupero con adeguati interventi.

Ai due edifici viene assegnato il grado di protezione 3.2 (art.31.5.2 delle N.T.O.) relativo ai manufatti che presentano "tipologie storico industriali".

Allegati:

- "Scheda progetto" n°B3-6 degli edifici di valore storico-testimoniale.
- "Scheda progetto" n°C1-57 degli edifici di valore storico-testimoniale.

COMUNE DI GALLIERA VENETA
Provincia di Padova

AGGIORNAMENTO SCHEDE

B

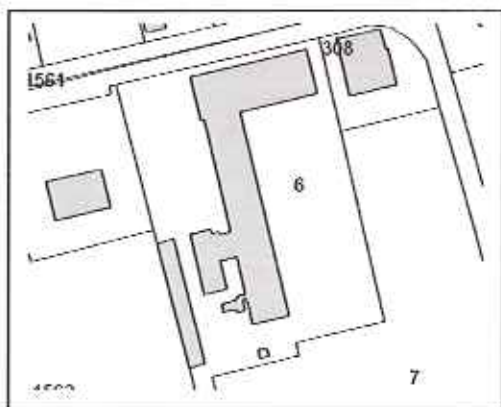
ANNO

2017

RIFERIMENTO SCHEDA

B3-6

Via Postumia



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Interventi principali

	ESTREMI DELL'ATTO	DATA	TIPO DI INTERVENTO

☒ **MODESTA ENTITA'**

☐ **RILEVANTE ENTITA'**

Note

Ex filanda Cecchele (mapp.6).
All'edificio viene assegnato il grado di protezione 3.2 (art.31.5.2 delle N.T.O.) relativo ai manufatti che presentano "tipologia storico industriale".

COMUNE DI GALLIERA VENETA
Provincia di Padova

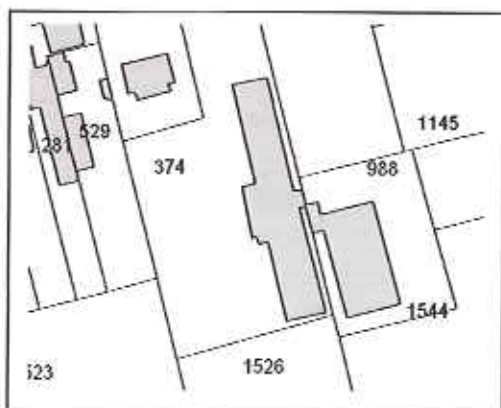
AGGIORNAMENTO SCHEDE **B**

ANNO **2017**

RIFERIMENTO SCHEDA

C1-57

Via Campagna



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Interventi principali

	ESTREMI DELL'ATTO	DATA	TIPO DI INTERVENTO

☒ MODESTA ENTITA'

☐ RILEVANTE ENTITA'

Note

Ex filanda Andretta (mapp.374).
All'edificio viene assegnato il grado di protezione 3.2 (art.31.5.2 delle N.T.O.) relativo ai manufatti che presentano "tipologia storico industriale".

**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 15**

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" relativa ad una costruzione non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola.

La variazione consiste nell'inserimento di una "scheda progetto" (n°A-9) per una costruzione non più funzionale in via Postumia.

La nuova "scheda progetto" prevede il recupero ai fini residenziali del volume relativo ad un edificio originariamente utilizzato ai fini agricoli ed in seguito come ricovero di mezzi di scavo (vedi "scheda progetto" n°28 delle attività produttive in zona impropria").

Ammissibile la demolizione con ricostruzione del fabbricato esistente (recupero volumetrico) e l'applicazione della L.R. 14/2009 (se ancora applicabile).

Il nuovo edificio dovrà essere costruito all'interno della Scheda Progetto così come individuata nelle tavole progettuali.

Stralcio "Scheda Progetto" n°28 delle attività produttive in zona impropria in quanto l'attività è stata trasferita.

Volume massimo progettuale mc.500 (comprese possibilità ex L.R. n.14/2009).

Allegati:

- "Scheda progetto" n°A-9 degli edifici non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola.

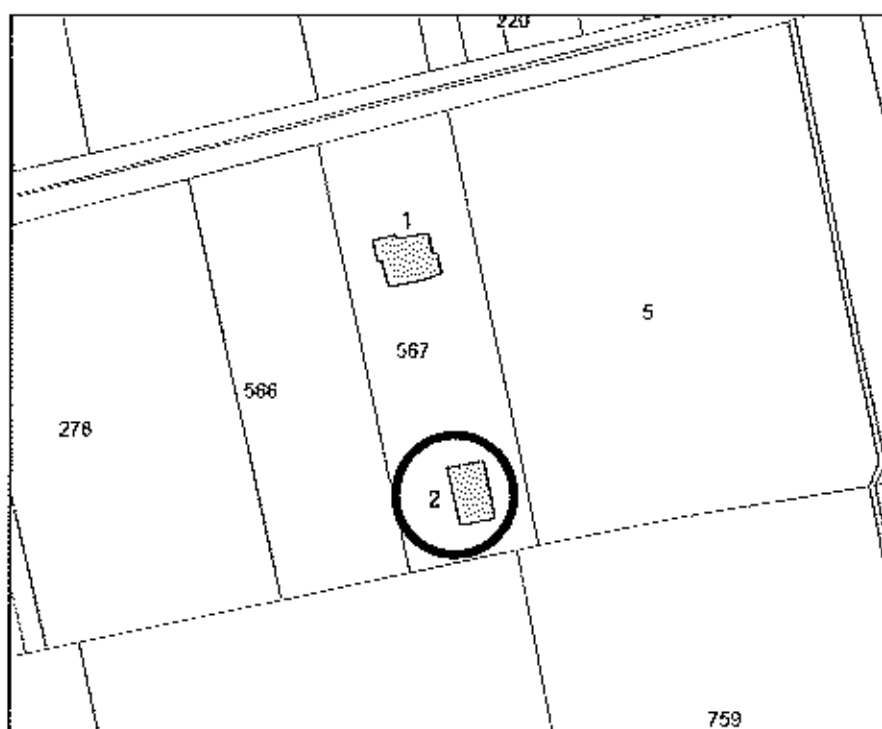
COMUNE DI GALLIERA VENETA

PROVINCIA DI PADOVA

2a Variante al 2° P.I.

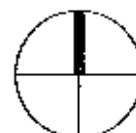
INDIVIDUAZIONE COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU'
FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA
(ART. 43/d L.R. 11/2004)

SCHEDA N°	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
A9	VIA POSTUMIA	5	567



ESTRATTO CATASTALE SCALA 1/2.000

1-2 - n°rif. edificio (vedi pg.3 Scheda Progetto)



COMUNE DI GALLIERA VENETA – PROVINCIA DI PADOVA**2a Variante al 2° P. I.**

CENSIMENTO COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI
ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA (ART. 43/d L.R. 11/2004)

N° A-9 riferimento edificio

Denominazione azienda: CUSINATO GIANANTONIO

Ubicazione: VIA POSTUMIA, 53

Categoria edificio: RURALE

Titolo di godimento: PROPRIETA'

Tipologia: ADIACENZA

Zonizzazione P.I.: zona agricola

**Dati dimensionali azienda agricola****1) Fondo rustico**

Superficie complessiva: ha

Superficie in Comune: ha

Superficie in proprietà: ha

Superficie agricola utilizzata: ha

2) Colture

Seminativo ha

Foraggiere (medica, erbaio...) ha

Vigneto / frutteto ha

Altro (.....) ha

3) Allevamenti

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
Vacche da latte		
Manze		
Vitelle/i		
Altro		

Persone che si dedicano a tempo pieno alla
conduzione del fondo

SI

NO

*

4) Famiglia*

Componente	Età	occupazione prevalente

*Inserire i dati solo nel caso che almeno un componente del nucleo familiare si occupi a tempo pieno dell'attività agricola.

5) Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

1-	5-	9-	13-
2-	6-	10-	14-
3-	7-	11-	15-
4-	8-	12-	16-

6) Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
A	B	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Abitazione	Mc.	800								
Ric. attrezzi	Mq.				130	PT	X			
Dep. Prodotti	Mq.									
Ric. animali	Mq.									
Cantina	Mq.									
Fienile	Mq.									

Legenda:

A. destinazione d'uso

B. unità di misura

Distinzione edifici all'interno dell'azienda agricola

- 1) carature: volume per le abitazioni, superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici;
- 2) numero piano: PT se il locale è al Piano Terra, o 1P se si trova al Primo Piano, 2P se ai piani superiori;
- 3) funzionalità: una X a fianco dell'edificio o dei locali interessati, anche parzialmente, al cambio di destinazione d'uso.

7) Dati complessivi dei fabbricati interessati alla variazione di destinazione d'uso

(vedi schemi allegati e carature al punto 6)

Superficie lorda di pavimento non più funzionale mq . 130

Volume non più funzionale mc . 494

Il fabbricato è stato realizzato nell' anno

ai sensi della Legge Regionale 24/85

SI * NO

8) Previsioni di P.I.

Edificio da recuperare rif. punto 6	Volume attuale non più funzionale (mc.)	Destinazione attuale	Volume da recuperare (mc.)	Destinazione di P.I.
n° 2	494	agricola	494	Residenziale

NOTE: Non esiste azienda agricola.

Ammissibile la demolizione con ricostruzione del fabbricato esistente (recupero volumetrico) e l'applicazione della L.R. n. 14/2009 (se ancora applicabile).

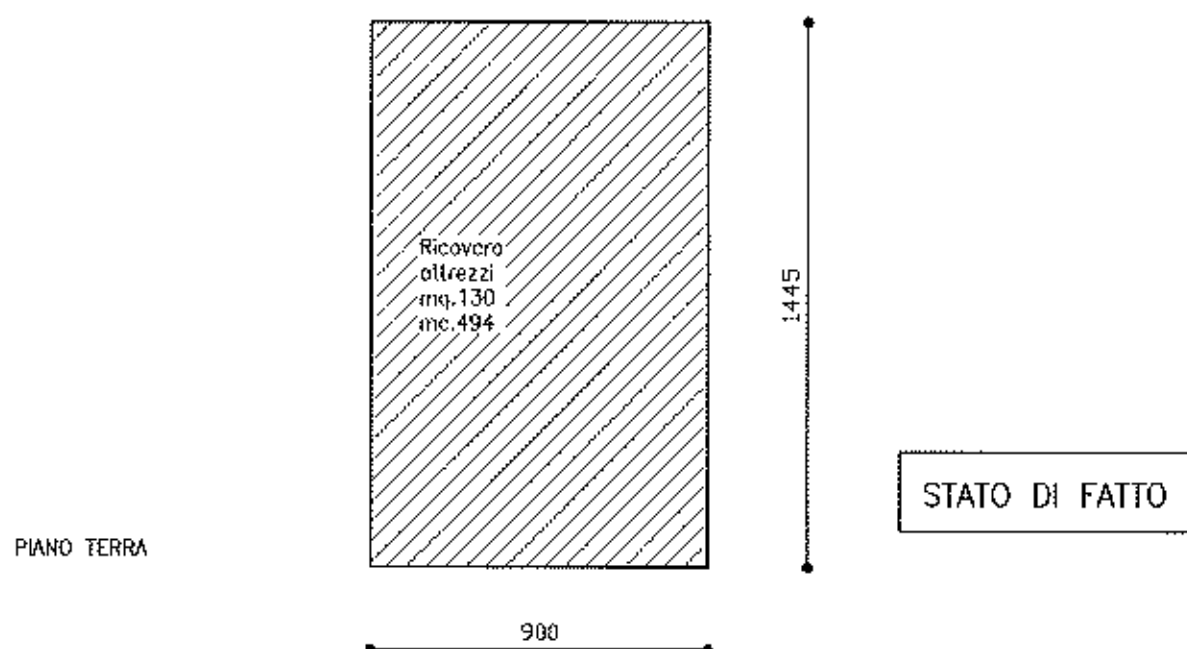
Il nuovo edificio dovrà essere costruito all'interno della Scheda Progetto così come individuata nelle tavole progettuali del P.I.

Volume massimo progettuale mc. 500 (compresa possibilità ex L.R. n. 14/2009).

Data rilievo: Anno 2017

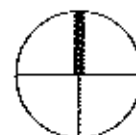
COMUNE DI GALLIERA VENETA			
SCHEDA N°	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
A9	VIA POSTUMIA	5	567

MANUFATTO DA RECUPERARE



LEGENDA

 EX Fabbricati rurali da demolire con recupero volumetrico



**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 16**

Oggetto variazione: Inserimento "scheda progetto" relativa ad una costruzione non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola.

La variazione consiste nell'inserimento di una "scheda progetto" (n°A-10) per una costruzione non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola in via Mottinello Nuovo.

La nuova "scheda progetto" prevede il recupero ai fini residenziali del volume relativo ad un edificio originariamente utilizzato ai fini agricoli e l'applicazione della L.R. 14/2009 (se ancora applicabile).

Il nuovo edificio dovrà essere costruito all'interno della Scheda Progetto così come individuata nelle tavole progettuali.

Volume massimo progettuale mc.500 (comprese possibilità ex L.R. n.14/2009).

Allegati:

- "Scheda progetto" n°A-10 degli edifici non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola.

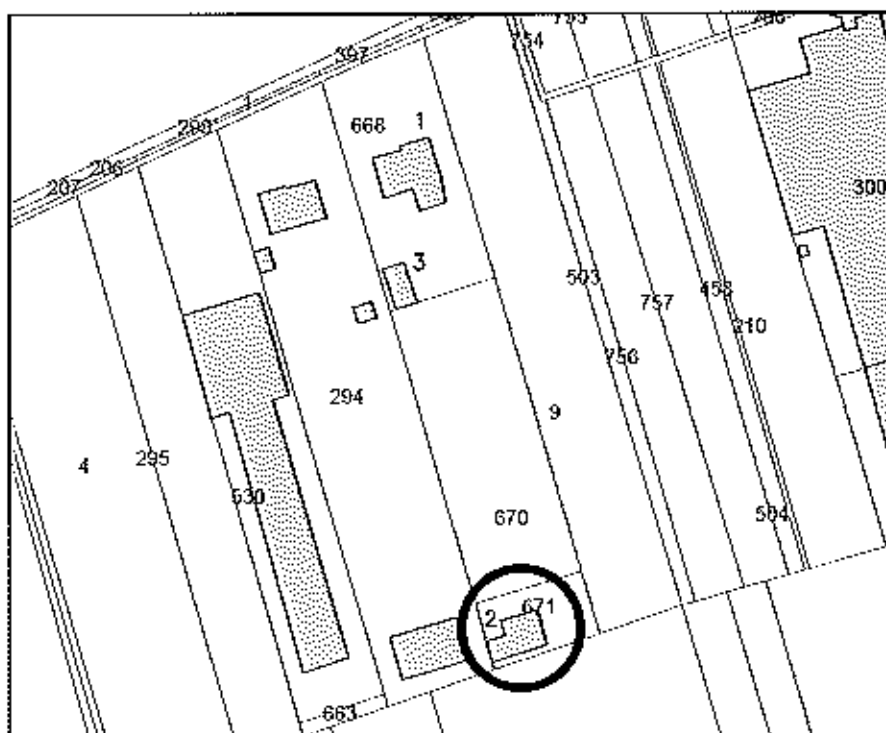
COMUNE DI GALLIERA VENETA

PROVINCIA DI PADOVA

2a Variante al 2° P.I.

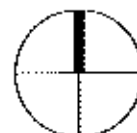
INDIVIDUAZIONE COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU'
FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA
(ART. 43/d L.R. 11/2004)

SCHEDA N°	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
A10	VIA MOTTINELLO NUOVO	1	671



ESTRATTO CATASTALE, SCALA 1/2.000

1-2-3 - n°rif. edificio (vedi pg.3 Scheda Progetto)



COMUNE DI GALLIERA VENETA – PROVINCIA DI PADOVA**2a Variante al 2° P. I.**

CENSIMENTO COSTRUZIONI ESISTENTI NON PIU' FUNZIONALI
ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA (ART. 43/d L.R. 11/2004)

N° A-9 riferimento edificio

Denominazione azienda: GNOATO RENATO e
LUCIETTO ROBERTA

Ubicazione: VIA MOTTINELLO NUOVO, 3

Categoria edificio: RURALE

Titolo di godimento: PROPRIETA'

Tipologia: ADIACENZA

Zonizzazione P.I.: zona agricola

**Dati dimensionali azienda agricola****1) Fondo rustico**

Superficie complessiva: ha

Superficie in Comune: ha

Superficie in proprietà: ha

Superficie agricola utilizzata: ha

2) Colture

Seminativo ha

Foraggiere (medica, erbaio...) ha

Vigneto / frutteto ha

Altro (.....) ha

3) Allevamenti

Tipo	n° capi attuali	n° capi futuri
Vacche da latte		
Manze		
Vitelle/i		
Altro		

Persone che si dedicano a tempo pieno alla
conduzione del fondo

SI

NO

*

4) Famiglia*

Componente	Età	occupazione prevalente

*Inserire i dati solo nel caso che almeno un componente del nucleo familiare si occupi a tempo pieno dell'attività agricola.

5) Parco macchine aziendale (elencare i macchinari presenti)

1-	4-	7-	10-
2-	5-	8-	11-
3-	6-	9-	12-

6) Fabbricati attualmente presenti

		1° edificio			2° edificio			3° edificio		
A	B	1	2	3	1	2	3	1	2	3
Abitazione	Mc.	800								
Ric. attrezzi	Mq.									
Dep. Prodotti	Mq.									
Lix Stalla	Mq.				92	PT	X			
Portico	Mq.				38	PT	X			
Annessi Res.	Mc.							200		

Legenda:

A. destinazione d'uso

B. unità di misura

Distinzione edifici all'interno dell'azienda agricola

1) carature: volume per le abitazioni, superficie lorda di pavimento per gli annessi rustici;

2) numero piano: PT se il locale è al Piano Terra, o 1P se si trova al Primo Piano, 2P se ai piani superiori;

3) funzionalità: una X a fianco dell'edificio o dei locali interessati, anche parzialmente, al cambio di destinazione d'uso.

7) Dati complessivi dei fabbricati interessati alla variazione di destinazione d'uso

(vedi schemi allegati e carature al punto 6)

Superficie lorda di pavimento non più funzionale mq . 130

Volume non più funzionale mc . 396

Il fabbricato è stato realizzato nell' anno

ai sensi della Legge Regionale 24/85

SI

*

NO

8) Previsioni di P.I.

Edificio da recuperare rif. punto 6	Volume attuale non più funzionale (mc.)	Destinazione attuale	Volume da recuperare (mc.)	Destinazione di P.I.
n° 2	396	agricola	396	Residenziale

NOTE: Non esiste azienda agricola.

Ammissibile la demolizione con ricostruzione del fabbricato esistente (recupero volumetrico) e l'applicazione della L.R. n. 14/2009 (se ancora applicabile).

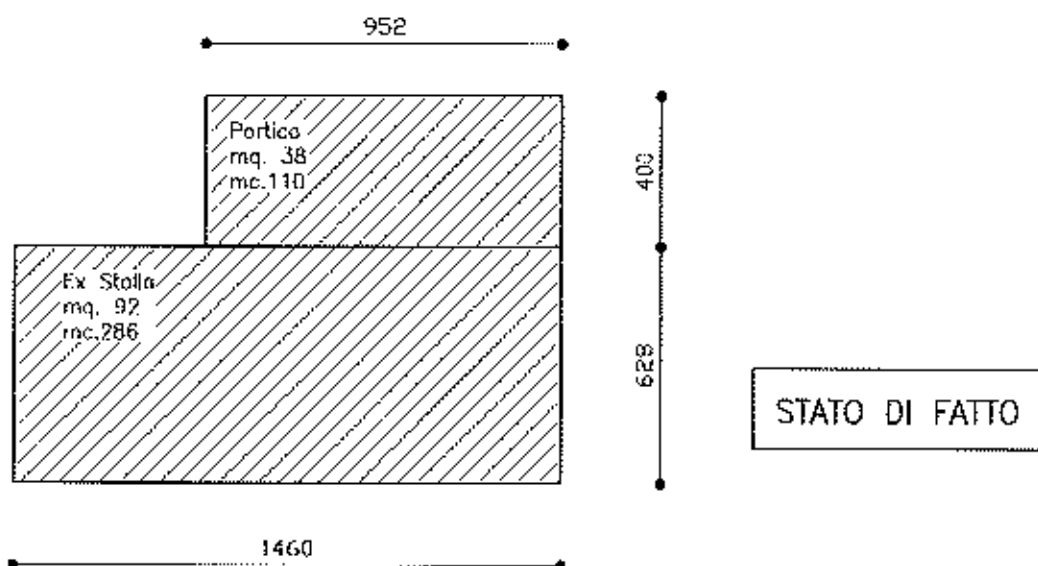
Il nuovo edificio dovrà essere costruito all'interno della Scheda Progetto così come individuata nelle tavole progettuali del P.I.

Volume massimo progettuale mc. 500 (compresa possibilità ex L.R. n. 14/2009).

Data rilievo: Anno 2017

COMUNE DI GALLIERA VENETA			
SCHEDA N°	INDIRIZZO	foglio catastale	mappale
A10	VIA MOTTINELLO NUOVO	1	671

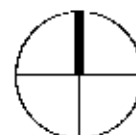
MANUFATTO DA RECUPERARE



PIANO TERRA

LEGENDA

 EX Fabbricati rurali da demolire con recupero volumetrico



**SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 17**

Oggetto variazione: Modifica previsioni "scheda progetto" n°66 delle attività produttive in zona impropria.

La variazione prevede la modifica delle carature progettuali contenute nella "scheda progetto" n°66 relativa ad un'attività produttiva in zona impropria ubicata in via Borgo.

L'attività è classificata come attività produttiva da "confermare" nel P.I. vigente, ed attualmente gli edifici risultano interessati da lavori di ampliamento così come previsti nella Scheda sopracitata.

La ditta necessita di un ulteriore ampliamento della parte ad uffici per 250 mq. di superficie lorda in sopraelevazione all'organismo edilizio previsto, quindi senza aumento di superficie coperta.

Si adegua la "Scheda Progetto" aumentando la superficie lorda complessiva ammissibile che passa da mq.6.396 a mq.6.646.

Allegati:

- "Scheda progetto" n°66 delle attività produttive in zona impropria – P.I. vigente.
- "Scheda progetto" n°66 delle attività produttive in zona impropria – 2a Var. 2° P.I..

ALLEGATO “ D ”

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 66

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: MARTINI S.r.l.

Ubicazione: via Borgo, 21 e 30

PROPRIETA' IMMOBILI: MARTINI S.r.l.

ATTIVITA' SPECIFICA: costruzioni macchine confezionatrici alimentari

Numero addetti: 60

ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 1983

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☐ Buona ☒

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 1667/1977, 23/1980, 97/1984,
56/1985, 153/1986, 85/1987, 9078/1995, 536/1985, 3/1997, 21/1993,
22/1994, 12/1995, 128/1991, 23/1991

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: MARTINI S.r.l.

ATTIVITA' SPECIFICA: costruzioni macchine confezionatrici alimentari

ANNO INIZIO ATTIVITA': 1983

NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: B10

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.O.: /

Tipo Zona: Zona agricola

Vincoli: area di connessione naturalistica

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:

La ditta è dislocata in due edifici divisi dalla viabilità pubblica (Via Borgo).

COMUNE DI GALLIERA VENETA

2a Variante al 2° Piano degli Interventi

Estratto Scheda Attività Produttive in zona impropria

VARIAZIONE N°17

P.I. VIGENTE

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi

data: Settembre 2012

LEGENDA



Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.12.500.



Fabbricati esistenti attività, superficie coperta mq.3.285 - superficie lorda attività esistente mq.4.360.



Sedime di superficie coperta ampliamento mq.2.036 Superficie lorda complessiva mq.6396.



Quantificazione Standards complessivi mq.1.250.



ALLEGATO “ D ”

PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
GALLIERA VENETA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
ATTIVITA' N. 66

DATI ATTIVITA' ATTUALE

DENOMINAZIONE DITTA: MARTINI S.r.l.

Ubicazione: via Borgo, 21 e 30

PROPRIETA' IMMOBILI: MARTINI S.r.l.

ATTIVITA' SPECIFICA: costruzioni macchine confezionatrici alimentari

Numero addetti: 60

ANNO INIZIO ATTIVITA' ATTUALE: 1983

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☐ Buona ☒

TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 1667/1977, 23/1980, 97/1984,
56/1985, 153/1986, 85/1987, 9078/1995, 536/1985, 3/1997, 21/1993,
22/1994, 12/1995, 128/1991, 23/1991

DATI ATTIVITA' ORIGINARIA

DENOMINAZIONE DITTA: MARTINI S.r.l.

ATTIVITA' SPECIFICA: costruzioni macchine confezionatrici alimentari

ANNO INIZIO ATTIVITA': 1983

NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: B10

PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Z.T.I.O.: /

Tipo Zona: Zona agricola

Vincoli: area di connessione naturalistica

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:

La ditta è dislocata in due edifici divisi dalla viabilità pubblica (Via Borgo).

Ampliamento come da planimetria progettuale allegata.

COMUNE DI GALLIERA VENETA

2a Variante al 2° Piano degli Interventi

Estratto Scheda Attività Produttive in zona impropria

VARIAZIONE N°17

P.I. VARIANTE

RILIEVO: Studio arch. S. De Nardi

data: Febbraio 2017

LEGENDA



Ambito lotto di pertinenza, superficie fondiaria mq.12.500.



Fabbricati esistenti attività, superficie coperta mq.3.285 - superficie lorda attività esistente mq.4.360.



Sedime di superficie coperta ampliamento mq.2.036 Superficie lorda complessiva mq.6.646.



Quantificazione Standards complessivi mq.1.250.



QUANTITA' AMMISSIBILI PREVISTE NEL P.A.T.I.

- Aree trasformabili di P.A.T.I.

SAU mq	Area trasformabile mq	Incremento 20% (DGR 3178/04)	TOTALE C.d.S. (27/05/09)	INCREMENTO (DGR 3650/08)	TOTALE PATI mq	Recupero* SAU Zona D Via Olivari mq	TOTALE Aree trasformabili mq
5.241.318	68.137	6.813	74.950	14.990	89.940	48.867	138.807

*: Recupero "area trasformabile" in riferimento alla DGR 3650 del 25/11/2008 per stralcio ex Z.T.O. D1/XX di P.R.G.

- Carico aggiuntivo residenziale di PATI = mc. 192.324
- Carico aggiuntivo produttivo:

Carico aggiuntivo di PATI Mq.	Carico produttivo da ricollocare (DGR 3650/08) mq	TOTALE Mq
31.180	71.135 *	102.315

*: ex Z.T.O. D1/XX di P.R.G. vigente stralciata con il P.I. e da ricollocare in riferimento alla DGR 3650 del 25/11/2008

VERIFICHE FINALI COMPLESSIVE

- **Verifica consumo "Aree trasformabili" (SAU Trasformabile) in riferimento alle quantità definite dal P.A.T.I. e dalla DGR 3650/2008**
Area trasformabile ammissibile di P.A.T.I. mq. 138.807 > mq. 87.708 area trasformata con il P.I.
Percentuale area trasformata con il P.I. = **63 %**
Residuo mq. **51.099.**
- **Verifica carico aggiuntivo residenziale in riferimento alle quantità definite dal PATi.**
Carico aggiuntivo residenziale ammissibile di P.A.T.I. mc. 192.324 > mc. 125.290 carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.
Percentuale carico aggiuntivo residenziale utilizzato con il P.I. = **65 %**
Residuo mc. **67.034.**
- **Verifica carico aggiuntivo produttivo in riferimento alle quantità definite dal PATi. e dalla DGR 3650/2008**
Carico aggiuntivo produttivo ammissibile di P.A.T.I. mq. 102.315 > mq. 50.471 carico aggiuntivo utilizzato con il P.I.
Percentuale carico aggiuntivo produttivo utilizzato con il P.I. = **49 %**
Residuo mq. **51.844.**

VERIFICA DEGLI STANDARD E 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 STANDARD

Tipo standard	A	B	C
	Quantità Standard in propr.Enti o nei PUA convenz. mq.	Standard in progetto previsti nelle "Aree progetto" e nelle "Schede progetto" mq	Superficie complessiva a standard nel P.I. (A+B) mq
Sa	45.076	--	--
Sb	76.653	--	--
Sc	244.147	--	--
Sd	67.392	--	--
TOTALI	433.268	26.611	459.879

(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	E	F	G
Residenti al 31/12/2010	Numero abitanti insediabili "Aree progetto" e "Schede progetto" Centri Storici	Numero abitanti teorici (D+E)	Standard minimi complessivi di legge 30 mq/ab. Teorico
N°	N°	N°	N°
7.141	689	7.830	234.900

Verifica:

Superficie complessiva a standard nel P.I. mq. 459.879 > mq. 234.900 (minimi di legge)

Verifica standard abitante: mq. 459.879/7.830= 58,73 mq/ab > 30 mq/ab.