



COMUNE DI  
**SAN GIORGIO IN BOSCO**

**P.R.G.**

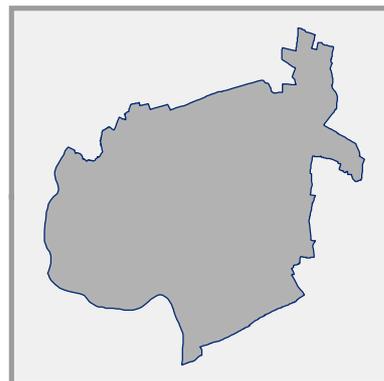
Elaborato



Scala



## RELAZIONE



IL SINDACO

Renato Roberto Miatello

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

geom. Maurizio Bergamin

IL PROGETTISTA

arch. Silvano De Nardi

### **Variante 35**

Variante parziale - art. 50 comma 4 lett. i), l) L.R. 61/85

#### **Aggiornamento cartografico per assunzione nuova base cartografica e ricognizione zone di interesse comune**

Elaborato adeguato alle seguenti varianti:

Variante 8 - D.G.R.V. 3700 del 28/11/2003  
Variante 11 - D.C.C. 13 del 08/10/2002  
Variante 13 - D.G.R.V. 218 del 16/07/2001  
Variante 14 - D.G.R.V. 3252 del 16/10/2007  
Variante 16 - D.C.C. 19 del 28/01/2005  
Variante 17 - D.G.R.V. 258 del 16/09/2008  
Variante 18 - D.G.R.V. 2970 del 11/10/2008  
Variante 19 - D.C.C. 6 del 28/01/2005  
Variante 20 - D.G.P. 306 del 23/12/2010  
Variante 21 - D.C.C. 20 del 28/01/2005  
Variante 22 - D.C.C. 12 del 26/09/2006

Variante 23 - D.C.C. 67 del 03/12/2007  
Variante 24 - D.C.C. 10 del 08/05/2007  
Variante 25 - D.C.C. 15 del 26/09/2007  
Variante 26 - D.C.C. 5 del 11/01/2008  
Variante 27 - D.C.C. 1 del 01/01/2008  
Variante 28 - D.C.C. 13 del 06/08/2008  
Variante 29 - D.C.C. 51 del 29/09/2008  
Variante 30 - D.C.C. 52 del 29/09/2008  
Variante 31 - D.C.C. 2 del 21/01/2009  
Variante 32 - D.C.C. 25 del 21/01/2009  
Variante 33 - D.C.C. 66 del 25/09/2009  
Variante 34 - D.C.C. 1 del 10/09/2010

#### **ADEGUAMENTO CARTOGRAFICO E TECNICO:**



**Studio Giotto**  
Architettura e Urbanistica

arch. Giancarlo Ghinello - arch. Francesco Calgaro  
P.zza Martin Luther King 26 - 35030 Rubano (PD)

**marzo 2011**

## 1. PREMESSA

L'art. 48 (*disposizioni transitorie*) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., al c. 1 bis, consente al Comune – in deroga al divieto previsto al c. 1 e, comunque, fino all'approvazione del primo P.A.T. – di adottare e approvare varianti allo strumento urbanistico generale di cui all'art. 50, c. 4, della L.R. n. 61/1985 e s.m.i..

L'art. 50 della L.R. n. 61/1985 e s.m.i. regola le "varianti parziali" al P.R.G., prevedendo la possibilità per il Comune di adottare e approvare anche quelle che interessano: le trasposizioni cartografiche e la correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica (lett. i); le modifiche alle norme tecniche di attuazione e al regolamento edilizio, con esclusione degli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione (lett. l).

Condizioni essenziali e vincolanti ai fini della variante sono le seguenti:

- essa non può incidere sulle caratteristiche essenziali e sui criteri informativi del P.R.G., né porsi in contrasto con la pianificazione di livello superiore (art. 50, c. 16, L.R. di cui trattasi);
- è esclusa la possibilità di modificare gli indici di edificabilità, delle definizioni e delle modalità di calcolo degli indici e dei parametri urbanistici, nonché delle destinazioni d'uso e delle modalità di attuazione (art. 50, c. 4, L.R. di cui trattasi);
- non sono introducibili nuove definizioni o nuove specificazioni che determinino un uso diverso delle aree e comportino conseguenze sul dimensionamento complessivo del Piano; analogamente, per quanto riguarda la modalità di attuazione, non è consentita l'approvazione di norme che permettano di passare a interventi diretti quando prima era previsto lo strumento urbanistico attuativo (Circ. Reg. n. 6 del 23.06.1998).

La variante di aggiornamento cartografico proposta è finalizzata non soltanto alla redazione di una **cartografia aggiornata che recepisce le varianti** che sono divenute nel tempo vigenti, ma anche alla completa conversione delle informazioni che compongono il PRG, in una vera e propria banca dati.

Questo è lo spirito della L.R. 11 del 23 Aprile 2004 del Veneto, che introduce nuove impostazioni metodologiche per la formazione del Piano Regolatore Comunale (PRC). In particolare per quanto riguarda l'aspetto inerente il coordinamento e l'integrazione delle informazioni territoriali, la legge 11 e i relativi provvedimenti attuativi (atti di indirizzo) dettano norme per la formazione di banche dati, da realizzare secondo specifiche condivise a livello regionale al fine di consentire l'*interoperabilità dei dati* provenienti da diversi enti, *l'accessibilità, lo scambio e l'aggiornamento delle informazioni*.

La nuova legge urbanistica regionale ha dato una svolta importante al modo di fare urbanistica passando dalla carta, intesa come rappresentazione statica, alla costruzione di sistemi informativi capaci di analizzare dati geografici per una migliore gestione del territorio: la legge dice, tra l'altro, che *"...le finalità di tutela, salvaguardia, gestione del territorio di cui al comma 1 dell'art 2 sono perseguite con l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale, unificato e accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili..."*

Oggi la legge 11 richiede che i nuovi strumenti urbanistici generali siano costruiti rispettando determinate specifiche informatiche per la realizzazione di banche dati organizzate, uniformi e integrabili, abbandonando la vecchia prassi per la redazione del PRG che consisteva nel comporre una "carta statica" finalizzata alla lettura diretta della tavola, senza perciò organizzare i dati per essere elaborati da un sistema informativo.

Questo non deve essere visto come un adempimento di legge ma come un'opportunità per migliorare il modo di governare il territorio di cui l'amministrazione comunale ha la responsabilità diretta (art. 2 c.2).

Il lavoro che si propone per l'aggiornamento della base cartografica del PRG comprende, pertanto, la scrittura della **banca dati del PRG del Comune di San Giorgio secondo le regole dei sistemi GIS**.

Ecco che la redazione di un aggiornamento al PRG in conformità agli obiettivi della L.R. 11 diventa un'ottima **opportunità per iniziare un serio processo di informatizzazione e di riorganizzazione delle informazioni** disponibili all'interno delle Amministrazioni Locali, al fine di **mettere le basi per la costituzione del Sistema Informativo Territoriale (SIT)** dell'amministrazione comunale.

## 2. METODOLOGIA

La presente variante al PRG prevede:

- L'aggiornamento delle tavole del PRG ai sensi del comma 4 lett. i) della L.R. 61/85 a seguito dell'assunzione di una nuova base cartografica. Gli elaborati vengono inoltre aggiornati sulla base delle varianti parziali approvate e delle osservazioni accolte con delibere comunali, regionali o provinciali.
- L'individuazione cartografica e nel repertorio normativo di zone F (di interesse pubblico) su aree e impianti esistenti a destinazione pubblica: cimiteri, depuratore, parcheggi, ecc.
- L'aggiornamento della schedatura degli edifici (art. 10 L.24, schede B, edifici non più funzionali al fondo), sulla base delle varianti parziali approvate.
- Il coordinamento delle Norme Tecniche di Attuazione e del Regolamento Edilizio sulla base delle varianti parziali approvate e delle osservazioni accolte.
- L'aggiornamento del Repertorio Normativo sulla base delle varianti parziali approvate: tale aggiornamento mantiene le indicazioni, in termini di superfici di zona, desunte dal precedente repertorio normativo, al fine di mantenere la coerenza complessiva del dimensionamento di piano.

L'aggiornamento cartografico è composto di tre parti:

### PARTE 1 – conversione banca dati

Il primo lavoro è consistito nella conversione delle banche dati delle tavole in scala 1:2000 e delle zone E4, passando dal sistema catastale Cassini-Soldner al sistema di riferimento nazionale Gauss-Boaga Ovest.

Con la presente variante viene assunta una nuova base cartografica, costituita dalla CTRN (Carta Tecnica Regionale Numerica) della Regione Veneto aggiornata con l'ortofoto 2006 della Air-data di Padova (aggiornamento speditivo). La base catastale viene sostituita dalla nuova CTR aggiornata.

### PARTE 2 – recepimento varianti approvate

Sono state aggiornate le tavole di progetto del PRG integrando le varianti 8 – 11 - 13 – 14 – 16 – 17 – 18 – 19 – 20 - 23 – 24 – 25 – 26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 34.

La basi cartografiche di partenza sono la variante 11 (in parte) e 17 (versione adottata). Sono state recepite tutte le prescrizioni delle delibere regionali e le osservazioni accolte.

### PARTE 3 – vestizione delle tavole

E' stato necessario studiare un nuovo layout grafico delle tavole che tenesse conto della nuova organizzazione dei dati, con l'obiettivo di mantenere o migliorare l'attuale leggibilità delle tavole.

Nei capitoli che seguono vengono indicate, punto per punto, le modifiche apportate e i criteri seguiti per l'aggiornamento.

## 3. OPERAZIONI PRELIMINARI

Il primo step di lavoro è consistito nella modifica della tabella attributi del file zone. La tabella è stata modificata con l'introduzione dei seguenti campi:

- **ZTO1\_TIPO** = campo txt (8)  
Sub\_1+Sub\_2+Sub\_3+Sub\_4
- **LABEL\_1** = campo txt (5)  
es1. 95  
es2. C1

- **LABEL\_2** = campo numerico  
es. 24
- **LABEL\_3** = campo txt (10)  
es. bis, ter...
- **LABEL\_4** = campo txt (10)  
es.a/b/c/d/...
- **ES\_LABEL** = campo txt  
campo che contiene dati per etichetta visibile  
LABEL\_1 + / + LABEL\_2 + LABEL\_3 --> per zone con bis/ter...  
LABEL\_1 + / + LABEL\_2 + LABEL\_4 --> per zone con a,b,c,...  
LABEL\_1 + / + LABEL\_2 + LABEL\_3 + - + LABEL\_4 --> per zona sia con bis/ter... sia con a,b,c,...
- **Rif\_ZTO** = campo txt (50)  
il campo contiene il codice identificativo della zona. E' composto dalla sommatoria di:  
ZTO1\_TIPO + LABEL\_1 + LABEL\_2 + LABEL\_3
- **STATO** = campo txt (20)  
progetto/esistente (per le zone F)  
completamento/espansione (per le zone C o D)  
es1. esistente  
es2. espansione
- **ZTO\_vecchio** = campo txt (10)  
il campo contiene il riferimento alla zona corrispondente del repertorio normativo precedente  
  
LABEL\_1 + / + LABEL\_2
- **NOTE**

### **CODIFICHE ZONE F**

	<b>DA PRG</b>	<b>DA SPECIFICHE REGIONE</b>
<b>Fa</b>		
2	scuola materna	scuola materna
3	scuola elementare	scuola elementare
4	scuola dell'obbligo	scuola dell'obbligo
<b>Fb</b>		
9	chiese	chiese
10	centri religiosi e dipendenza	centri religiosi e dipendenze
16	centro culturale	centro culturale
17	centro sociale	centro sociale
21	cinema	cinema
25	<i>piazza</i>	...
37	municipio	municipio
65		impianti energia elettrica
67	impianti depurazione	impianti depurazione
71	<i>ecocentro</i>	...
99		cimiteri
<b>Fc</b>		
82	area gioco bambini	area gioco bambini
83	<i>giardino pubblico</i>	giardino pubblico di quartiere
84	<i>impianti sportivi di base</i>	impianti sportivi non agonistici

85	impianti sportivi agonistici	impianti sportivi agonistici
88	campi da tennis	campi da tennis
93	<i>verde di arredo urbano</i>	palestre – palazz. dello sport
<b>Fd</b>		
95	area parcheggio	area parcheggio

#### 4. RIDEFINIZIONE DI AREE DI INTERESSE COMUNE

##### 1. Isola ecologica

Con la variante n. 30 il comune ha individuato un'area da destinare a "ecocentro". L'ambito di pertinenza è stato indicato, nella tavola grafica del PRG, come vincolo tecnologico.

La presente variante assegna una destinazione urbanistica di tipo F senza alterare la sagoma; viene introdotta quindi una Zona Fb 71/1 – isola ecologica di m<sup>2</sup> 3982.



##### 2. Cimiteri

Il sedime dedicato ai fabbricati cimiteriali e alle relative aree di pertinenza non è individuato da una zona di tipo F nell'attuale cartografia.

Con la presente variante vengono individuate tre nuove Zone Fb di tipo 99 (cimiteri) mediante perimetrazione degli impianti cimiteriali sulla base della cartografia catastale. Vengono inoltre individuati i relativi parcheggi per i cimiteri di Sant'Anna Morosina e Paviola; viene risagomato, sulla base della proprietà catastale, il parcheggio previsto dal PRG vigente con il numero 95/21 che attualmente risulta di m<sup>2</sup> 1560

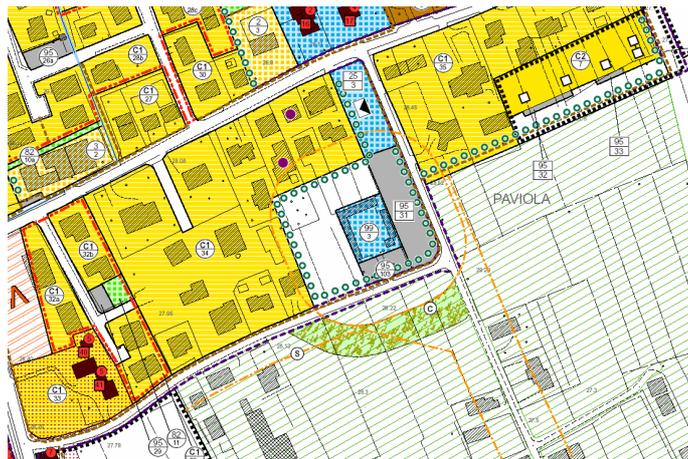
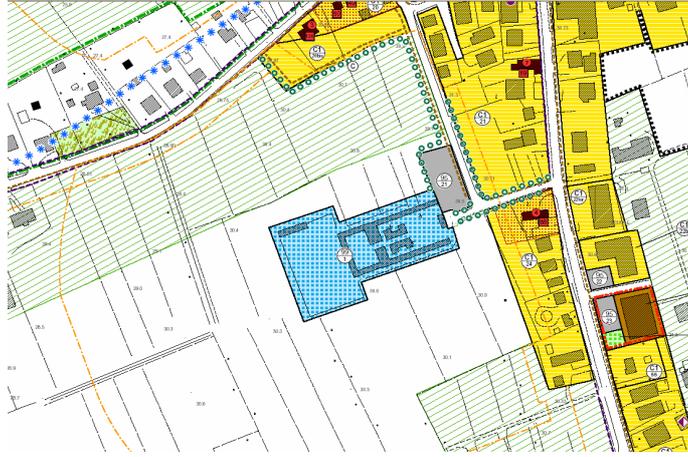
###### Nuove zone

- Fb 99/1 – Capoluogo m<sup>2</sup> 11.513
- Fb 99/2 - Sant'Anna Morosina m<sup>2</sup> 1.219
- Fb 99/3 – Paviola m<sup>2</sup> 1.604

- 95/104 parcheggio - Sant'Anna Morosina m<sup>2</sup> 1.554
- 95/103 parcheggio - Paviola m<sup>2</sup> 666

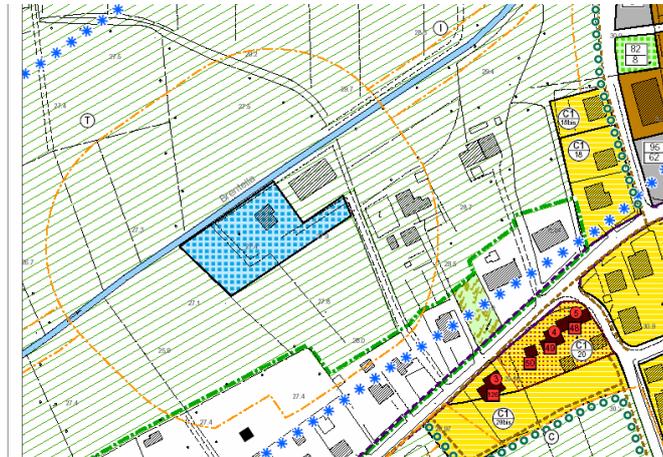
###### Modifica zona esistente

- 95/21 parcheggio - Capoluogo m<sup>2</sup> 1.776



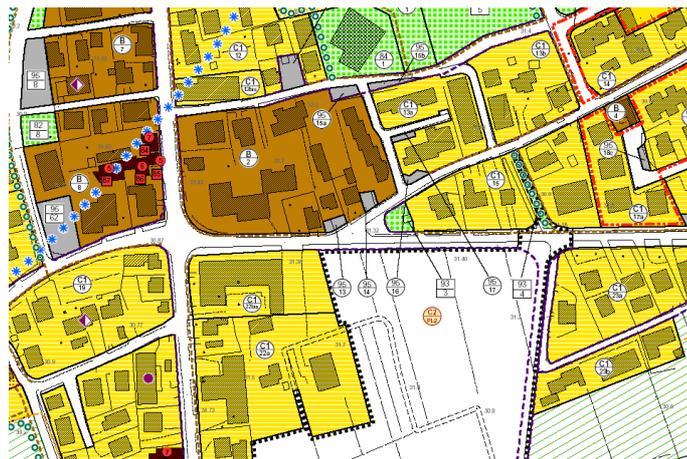
### 3. Depuratore

Come per i cimiteri, viene individuata una nuova zona F Anche il depuratore non ha una propria ZTO, si propone di individuare una Zona Fb 67/1 (impianti di depurazione) m<sup>2</sup> 3.906



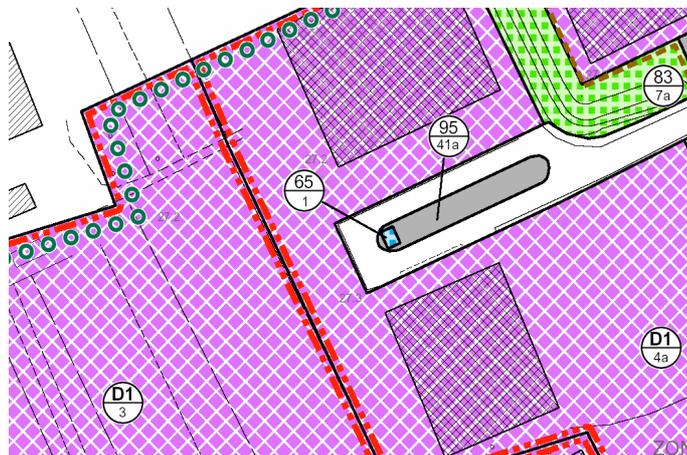
### 4. Ridefinizione parcheggio 95/14

Si è riscontrato che la previsione di PRG del parcheggio 95/14 di Via Spino non corrisponde all'ortofoto 2006. Con la presente variante è stata ridefinita la zona in conformità al costruito (m<sup>2</sup> 162).



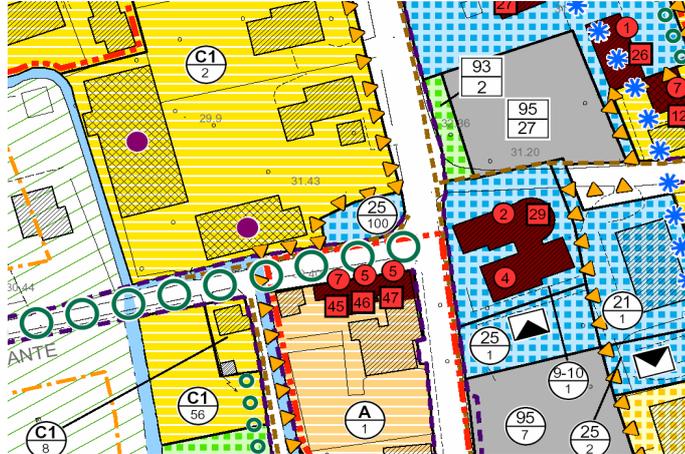
### 5. Zona 65/1 - cabina Enel

Nell'area D1/4 (Paviola) il PRG individua una zona F; dall'esame dell'ortofoto 2006 si riscontra che la superficie interessata dalla cabina è di m<sup>2</sup> 31 anziché 65, come previsto dal Repertorio Normativo. Con la presente variante viene modificata la superficie indicata in repertorio.



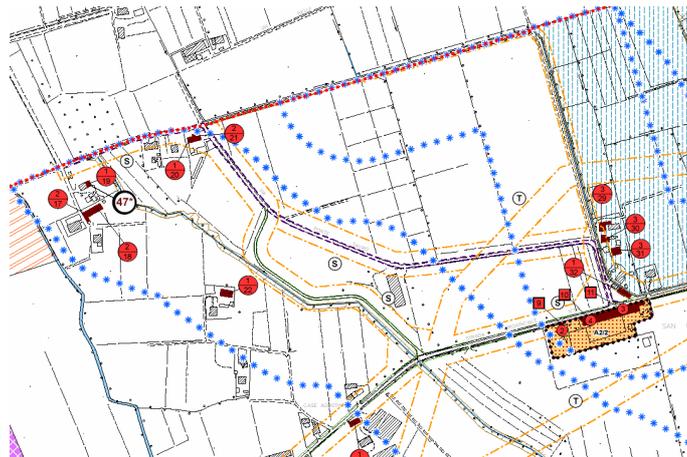
## 6. Piazza Caduti

La presente variante individua una nuova zona F (25/100, m<sup>2</sup> 411) corrispondente all'esistente "Piazza Caduti" in corrispondenza di Via Dante.



## 7. Nuovo tracciato strada di progetto a nord

E' stata inserita nella cartografia una nuova strada di progetto, localizzata a nord del comune, lungo il corso d'acqua "Ghebbo di San Girolamo" sul lato sinistro; la nuova strada è frutto di un accordo tra l'Amministrazione Comunale e il privato proprietario dell'area.



## 5. INSERIMENTO VARIANTE 8

Previsioni viarie con spostamento tratto Roggia Brentella Munara – Aggiornamento cartografico derivante dal corretto inserimento del canale consortile



Nota: la variante prevedeva lo spostamento della Roggia Brentella Munara e l'inserimento della viabilità. La roggia è stata deviata. La situazione finale è stata determinata dalla variante 35. Il vincolo idraulico permane anche lungo il precedente corso, fino a che non si provvederà alla rimozione dello stesso dalle aree demaniali vincolate – maggio 2011: rimozione antico tracciato e vincolo

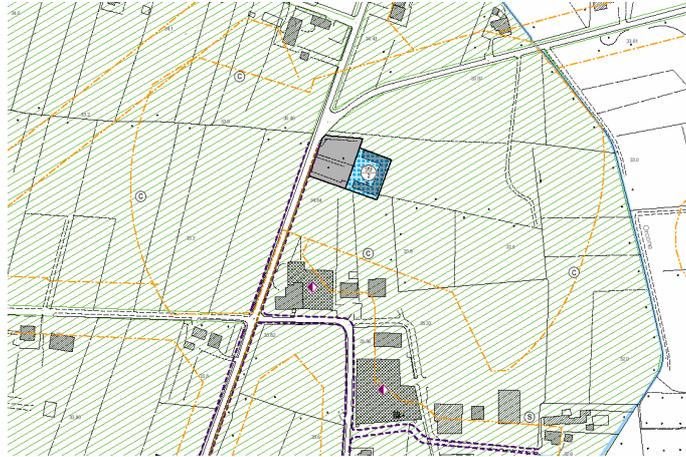
## 6. INSERIMENTO VARIANTE 13

Ricalibratura della sede stradale per la costruzione dei marciapiedi nel centro del Capoluogo.



## 7. INSERIMENTO VARIANTE 16

Modifica dei vincoli cimiteriali di Sant'Anna Morosina.

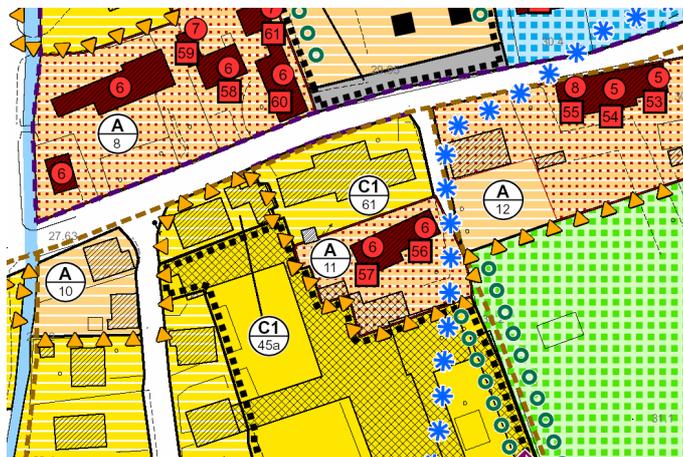


## 8. INSERIMENTO VARIANTE 17

Inserimento delle modifiche al PRG opportunamente aggiornate con le eventuali osservazioni.

### Variazione 1:

Ampliamento della zona A/11



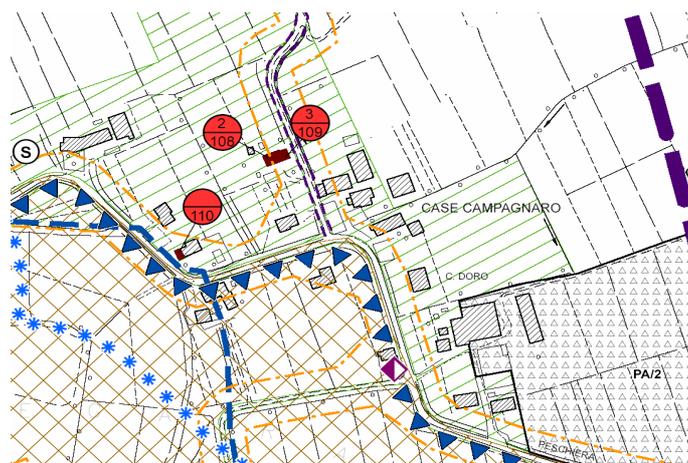
### Variazione 3:

#### Individuazione di nuova E4 (via Kennedy)



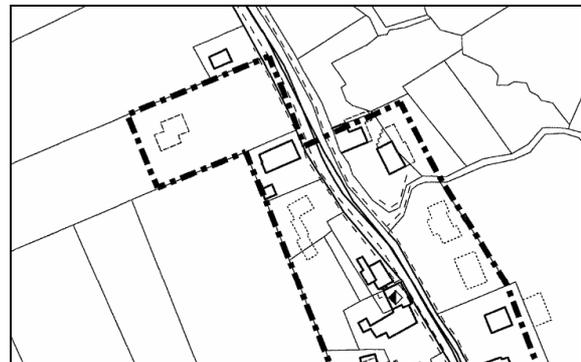
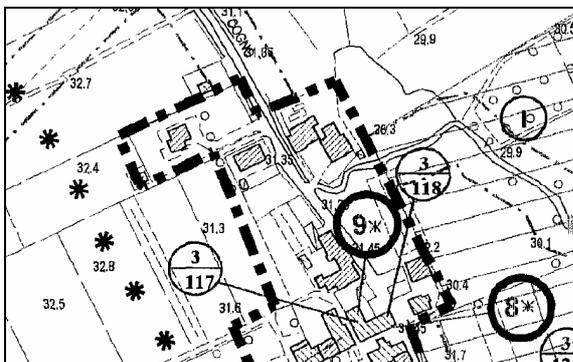
### Variazione 4:

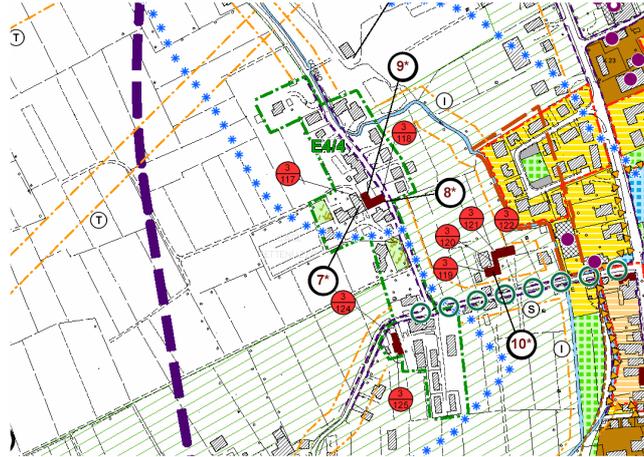
#### Individuazione sottozona agricola E3 (Paviola)



### Variazione 6:

Nota: la rappresentazione al 2000 e quella al 5000 divergevano e sono state rese coerenti.

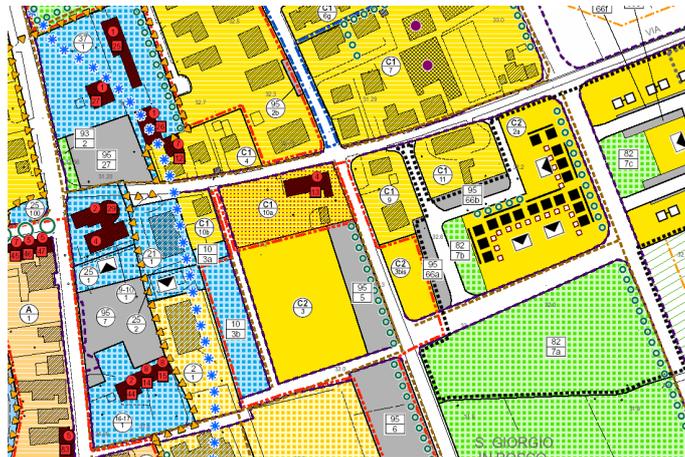




In presenza di discrepanze è stato utilizzato l'ambito della tavola 1:2000.

### **Variazione 7:**

Modifica previsioni residenziali



Vengono inserite le zone così come indicate nel Piano Attuativo.

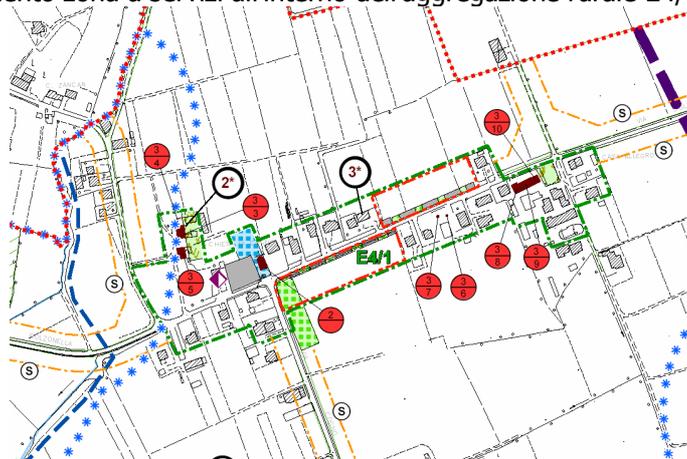
### **Variazione 8:**

Individuazione viabilità di progetto



**Variation 9:**

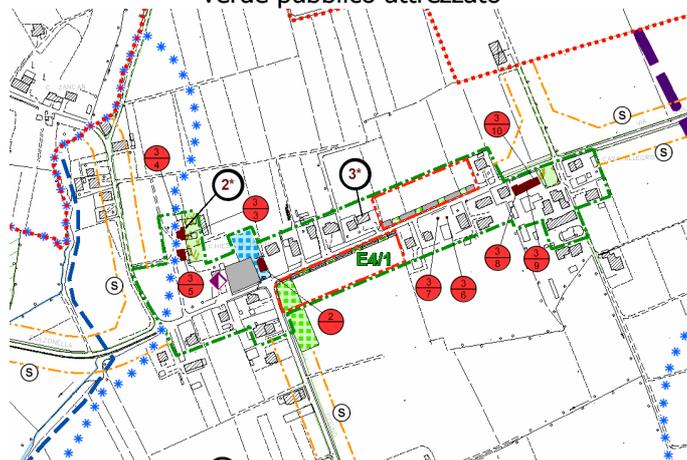
Ampliamento zona a servizi all'interno dell'aggregazione rurale E4/1 (Cogno)



E' stato apposto grado di protezione alla Chiesa

**Osservazione 28:**

verde pubblico attrezzato

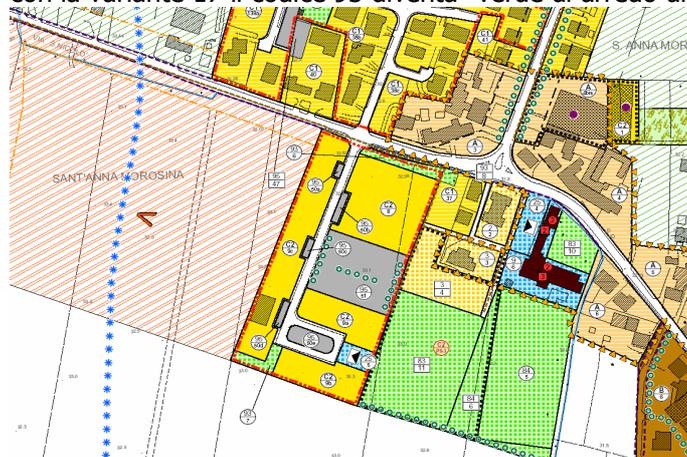


E' stato valutato di inserire il verde come zona Fc

**Variation 10:**

Ricalibratura ZTO C1/37 (Sant'Anna Morosina)

Nota: con la variante 17 il codice 93 diventa "verde di arredo urbano".



**Osservazione 1:**

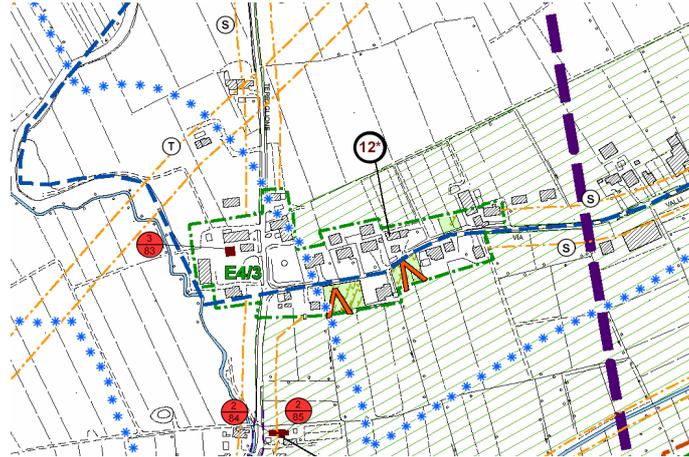
prevale il Piano di Lottizzazione

**Variazione 11:**

Modifica ubicazione lotto edificabile ZTO E4  
- Lobia -

**Osservazione 41:**

Modifica ambito ZTO E4/3



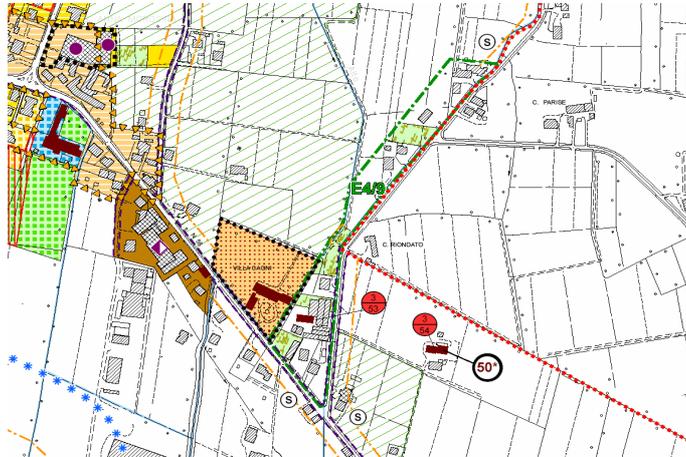
**Variazione 12:**

Ricalibratura Z.T.O. A/7 e C1/50 (Lobia)



**Variazione 13:**

Nuova zona agricola E4/9 (Sant'Anna Morosina)



**Variazione 14:**

Zona E4/6



**Osservazione 9:**

Richiesta ampliamento perimetro (e correzioni cartografiche)  
Si segnala la variazione della fascia di rispetto del depuratore.

**Variazione 16:**

Nuova zona residenziale a S. Anna Morosina  
(A4/bis e C2/1 in ampliamento con obbligo di SUA)

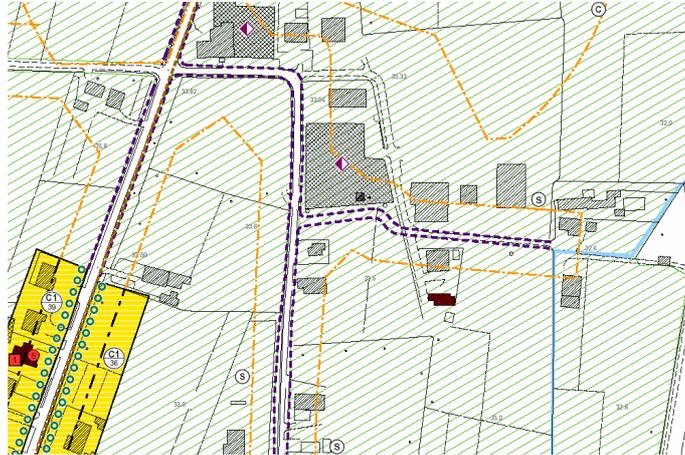


**Osservazione 20:**

Ampliamento zona residenziale  
Allegata all'osservazione - tabella di normativa aggiornata con zona C2/1 bis.

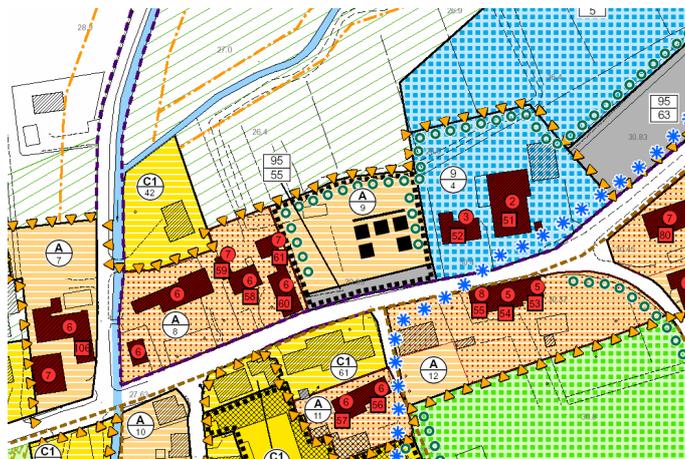
**Variazione 17:**

inserimento viabilità di progetto



**Variazione 18:**

Aumento della capacità edificatoria della ZTO A/9

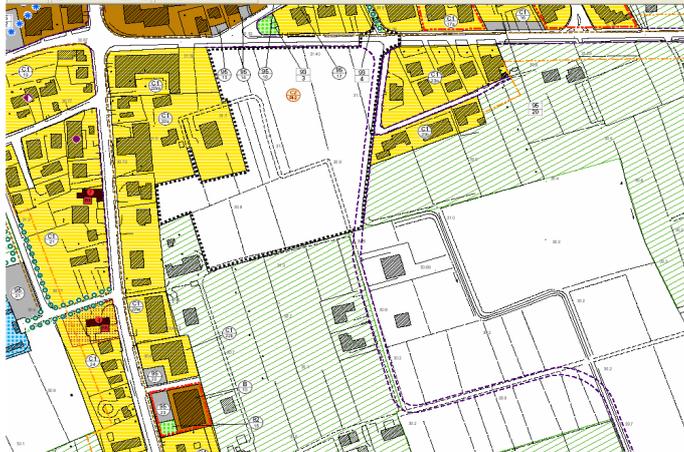


**Osservazione 10:**

Stralcio zona 95/57

**Variazione 19:**

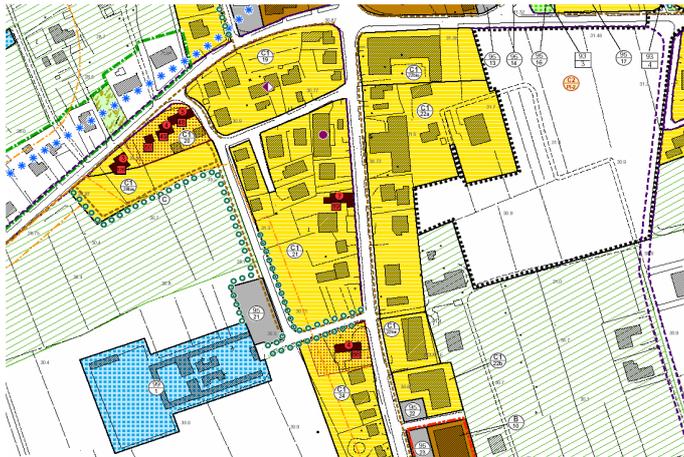
Località via Kennedy: modifica classificazione sottozona agricola  
(aggiustamento del file zone come da tavola PRG)



Eliminazione cono visuale

**Variazione 20:**

220/1 Capoluogo: rettifica via SS Valsugana



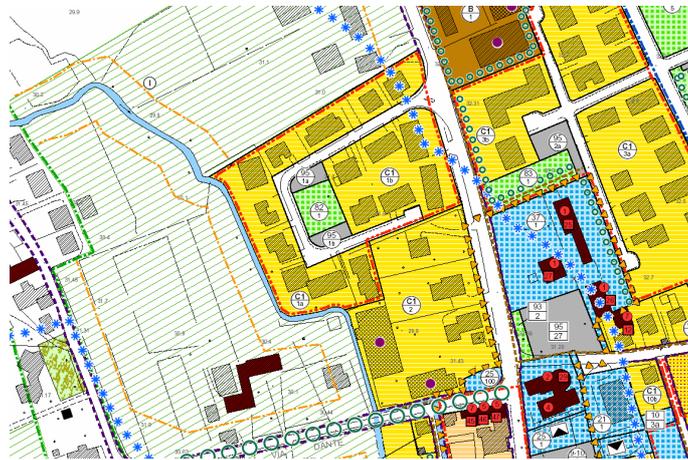
20/2 Capoluogo: rettifica via Lobia



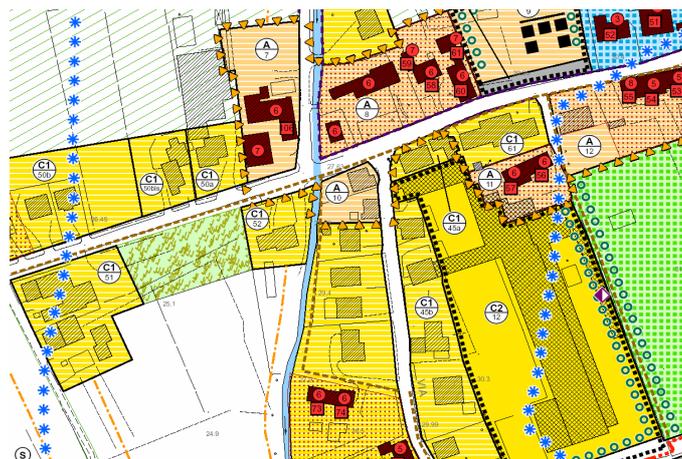
20/3 Capoluogo: via Kennedy, rettifica confini



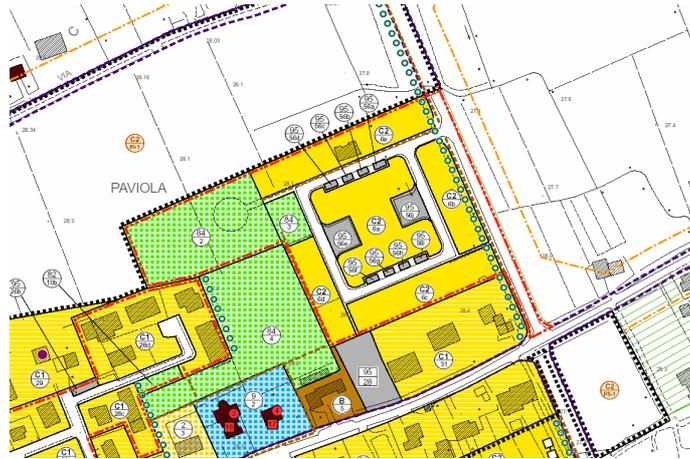
20/4 Capoluogo: via Dante, rettifica confini



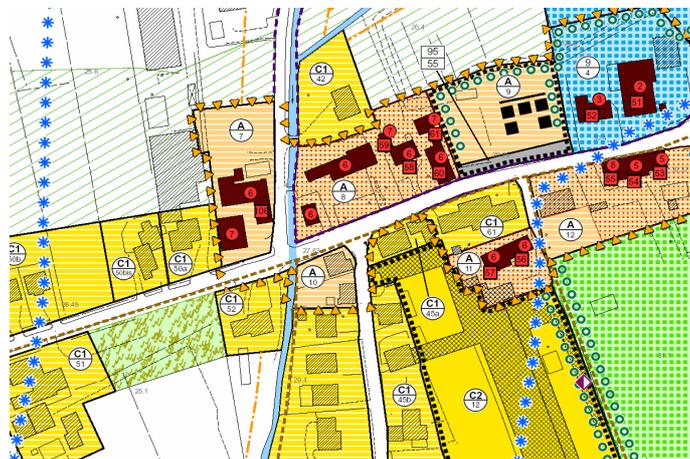
20/5 Lobia: via S. Antonio, rettifica confini



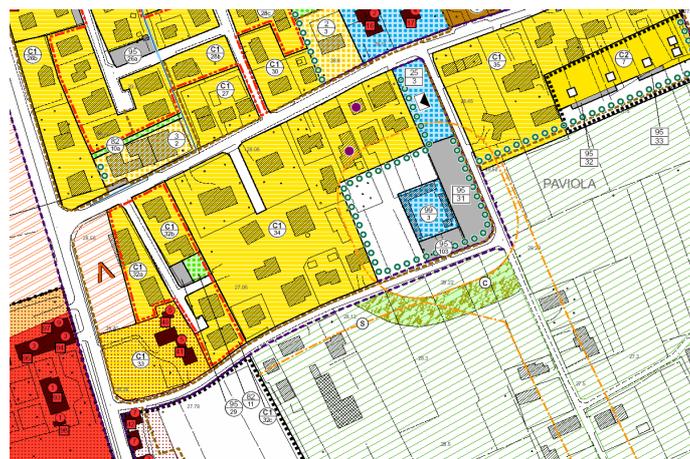
20/6 Paviola: rettifica confini



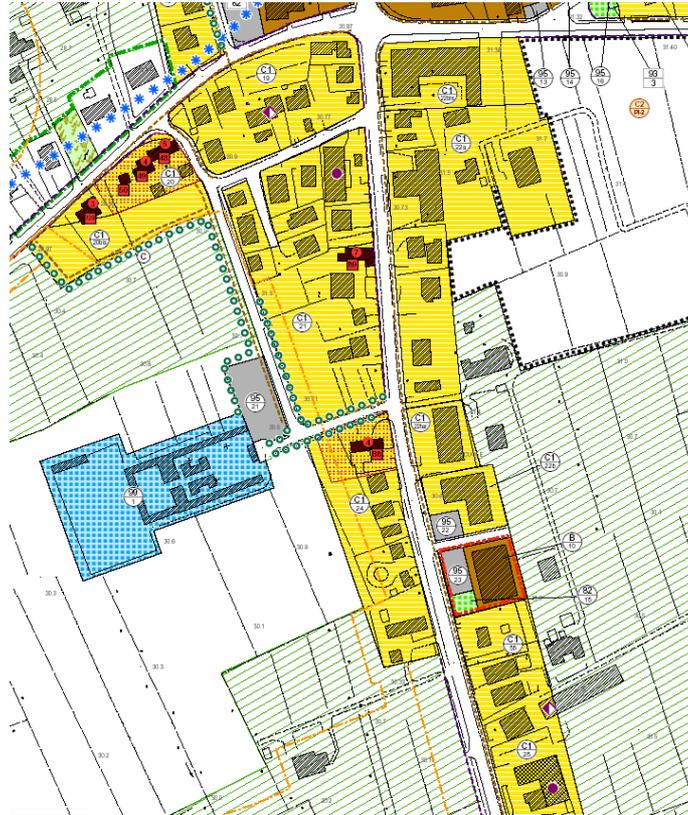
20/7 Lobia: incrocio via Chiesa



20/8 Paviola: adeguamento alla S.U.A.

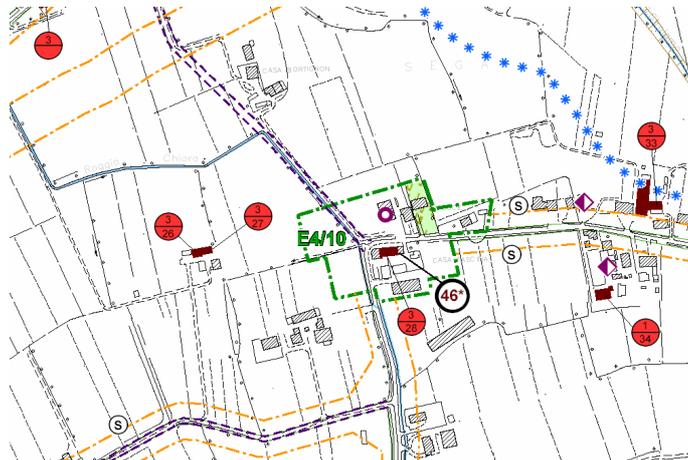


20/9 Capoluogo: SS Valsugana, rettifica confini



**Variazione 23:**

Individuazione nuova zona E4 (via Sega)



**Osservazione 12:**

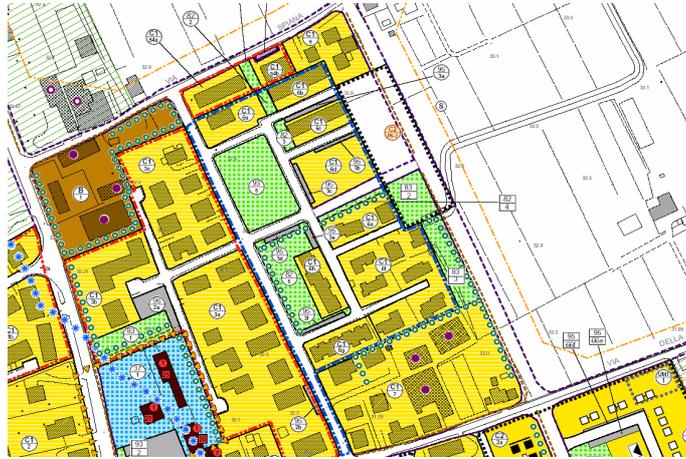
Ampliamento perimetro zona E4

**Osservazione 26:**

Rende possibile nelle ZTO E4 la costruzione nelle zone a verde privato degli ampliamenti residui ammissibili (si rimanda all'art. 31.3 delle N.T.A.).

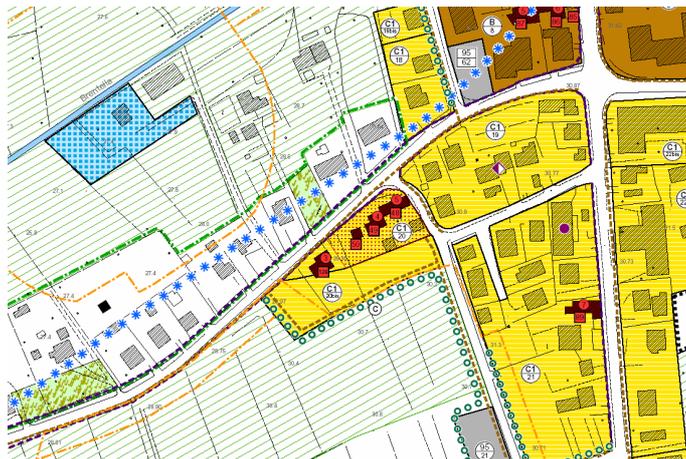
**Variazione 24:**

ricalibratura aree a servizi pubblici



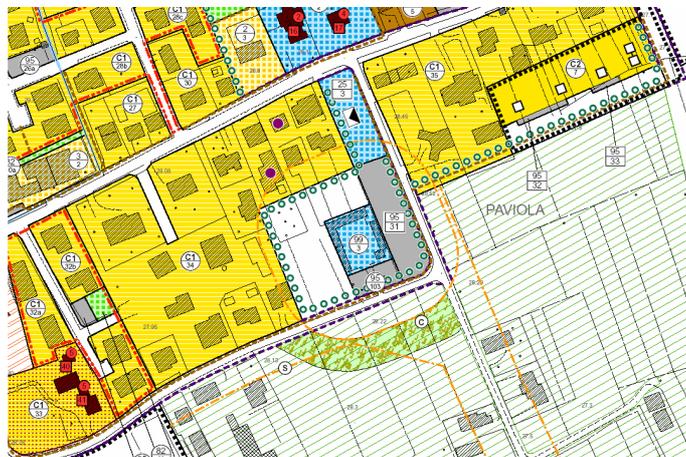
**Variazione 25:**

Ampliamento Z.T.O. residenziale C1/20



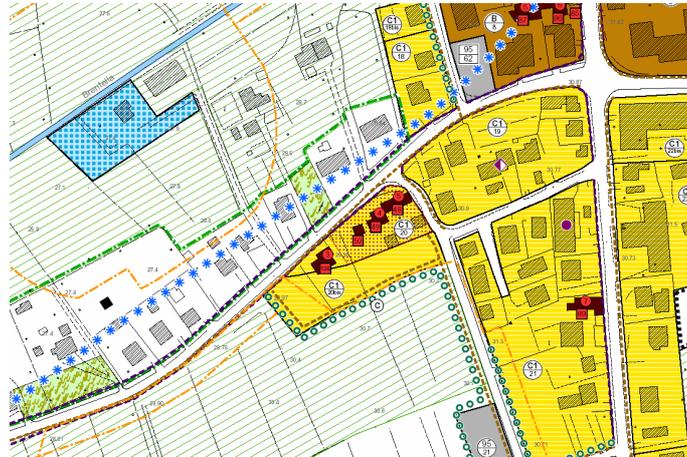
**Variazione 26:**

Inserimento verde privato a protezione della fascia cimiteriale



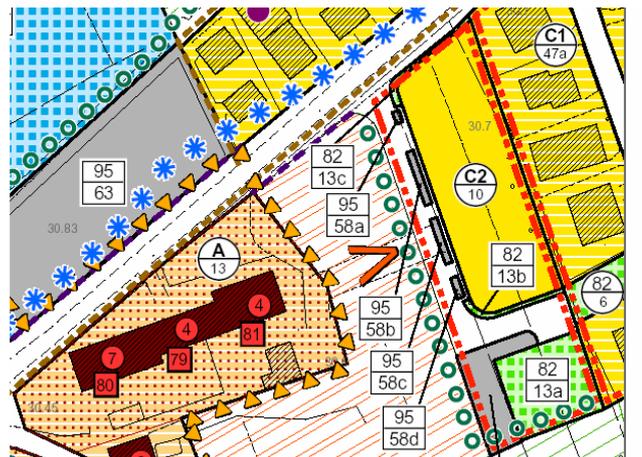
**Osservazione 22:**

Ampliamento ZTO C1/20 bis



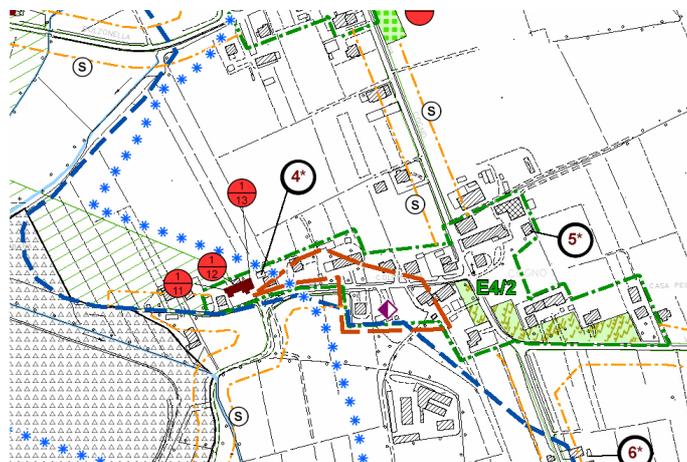
**Osservazione 23:**

Ampliamento zona C2/10  
Zona già interessata da PdL



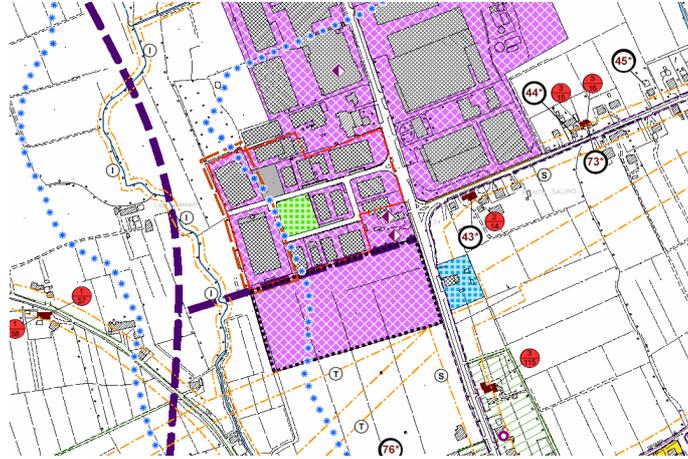
**Osservazione 51:**

Modifica delimitazione antico terreno fluviale del Brenta



## 9. INSERIMENTO VARIANTE 18

Inserimento zona D1/11



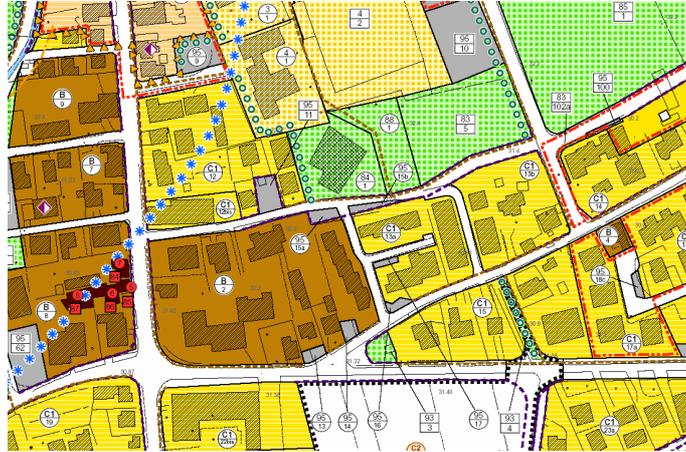
## 10. INSERIMENTO VARIANTE 19

Ricalibratura zona D1 di Paviola



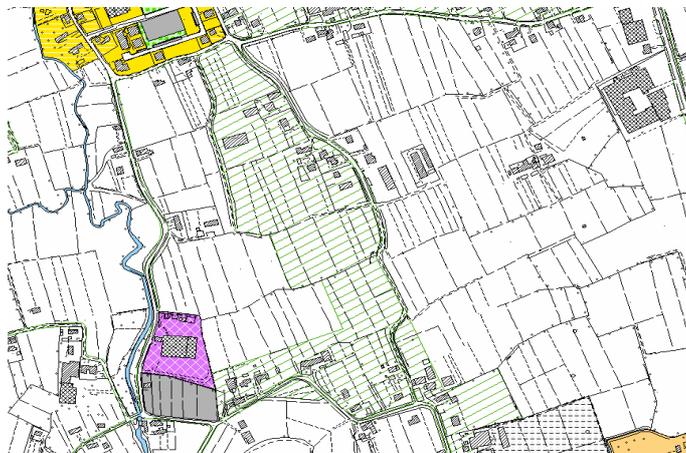
## 11. INSERIMENTO VARIANTE 25

Bretella di collegamento a via del Donatore in prosecuzione a via Vivaldi



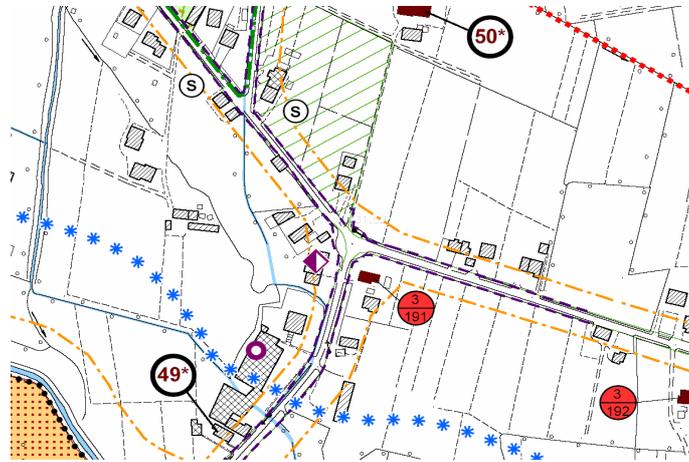
## 12. INSERIMENTO VARIANTE 28

Opere di sistemazione e asfaltatura di via Rive



### 13. INSERIMENTO VARIANTE 29

Rotatoria in via Morosini



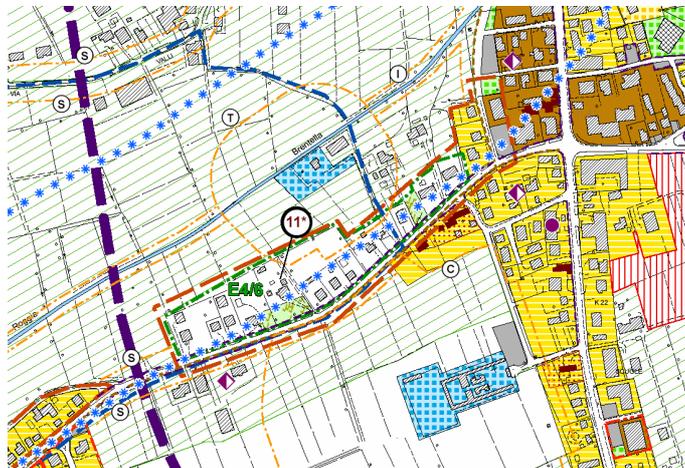
### 14. INSERIMENTO VARIANTE 30

Introduzione ecocentro di Paviola



## 15. CONTROLLO E AGGIORNAMENTO PRESCRIZIONI GEOLOGICHE

Correzione degli errori grafici e della prescrizione geologica che interessa la zona E4/6.



## 16. INSERIMENTO E AGGIORNAMENTO DEI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO, AI SENSI DELLA L.R. 24 DEL 5.03.1985

La variante 14, approvata ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985 con D.G.R.V. 3252 del 16.10.2007, prevedeva l'individuazione di 56 fabbricati non più funzionali al fondo.

E' stata condotta verifica puntuale dei fabbricati schedati e sono stati inseriti i nuovi edifici derivanti dall'accoglimento delle osservazioni (edifici 57-76). L'aggiornamento dei fabbricati NPF ai sensi della delibera di approvazione della variante 14, infatti, non era mai stato completato.

Si segnala in particolare l'inserimento di nuovi fabbricati in recepimento della DGRV 3252 del 2007 (controdeduzioni): 57, 58, 59, 60 (non sono ammessi interventi di demolizione degli annessi), 61, 62, 63, 64, 65, 66 (con prescrizioni), 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73 (con prescrizioni), 74, 75, 76 (priva di scheda).

Le schede non sono state modificate rispetto alle stesure originali. Si richiamano pertanto i gradi di protezione riportati nelle tavole e le prescrizioni regionali derivanti dalla delibera di approvazione della variante 14.

## 17. INSERIMENTO EDIFICI SCHEDATI CON SCHEDA B e AGGIORNAMENTO IN RECEPIMENTO DELLA VARIANTE 14

E' stata condotta verifica puntuale dei fabbricati schedati dal P.R.G. del 1998 e sono stati rappresentati numero del fabbricato e grado di protezione. Sono state inoltre riportate tutte le modifiche derivanti dall'approvazione della variante 14, che ha variato il grado di protezione di 14 fabbricati, ed è stato completato l'aggiornamento con le osservazioni accolte (vd DGRV 3252/2007).

Si segnala in particolare:

- la scheda 60 ha grado 6 in recepimento della DGRV 3252 del 2007 (controdeduzioni oss. 55);
- la scheda 72 con grado 5 è stata mantenuta anche se in realtà il fabbricato è stato demolito. E' stato mantenuto un simbolo per indicare l'edificio "grafico" e inserito un simbolo puramente indicativo per segnalare l'edificio;
- la scheda 4 ha grado 8 come da indicazione schede B della variante 14;
- la scheda 58 ha grado 6 come indicato nella tavola 2000 della variante 23;
- la scheda 73 ha grado 6 come da indicazione schede B della variante 14;
- inserita nuova scheda identificata da numero 107 grado 5. Era la "vecchia" scheda 101 art. 10, che ora non si trova più in zona agricola;

- sulla base dell'oss. 38 - variante 14, inserita scheda 106 in zto A7 a Lobia: è stato modificato il grado di protezione da 5 a 6 in recepimento della DGRV 3252 del 2007;
- non è stata inserita in cartografia l'indicazione delle schede 104 e 105 perchè nelle tavole del PRG non sono individuate e manca l'indicazione del grado, inoltre il relativo edificio 104 non esiste più e il 105 è radicalmente cambiato.

Ad ogni edificio vincolato viene collegata la scheda corrispondente in formato .pdf. Nel caso di complessi, costituiti da edifici con diversi gradi di protezione, la singola scheda è stata collegata alle varie porzioni.

Le schede non sono state modificate rispetto alle stesure originali. Si richiamano pertanto i gradi di protezione riportati nelle tavole e le prescrizioni regionali derivanti dalla delibera di approvazione della variante 14.

## **18. INSERIMENTO EDIFICI IN ZONA AGRICOLA SCHEDATI CON SCHEDA B, AI SENSI DELLA L.R. 24 DEL 5.03.1985, E AGGIORNAMENTO IN RECEPIMENTO DELLA VARIANTE 14**

E' stata condotta verifica puntuale dei fabbricati schedati dal P.R.G. del 1998 e sono stati rappresentati numero del fabbricato e grado di protezione. Sono state inoltre riportate tutte le modifiche derivanti dall'approvazione della variante 14, che ha modificato il grado di protezione di 20 fabbricati, ed è stato completato l'aggiornamento con le osservazioni accolte (vd DGRV 3252/2007) e con le prescrizioni regionali.

Si segnala in particolare:

- edifici schede 6 e 7 grado 3: sono stati mantenuti anche se in realtà i fabbricati sono stati demoliti. E' stato mantenuto un simbolo per indicare gli edifici;
- edificio scheda 44 grado 3 in zona agricola non inserito perchè eliminato da variante 14;
- edificio scheda 49 grado 3 in zona agricola non inserito perchè eliminato da variante 14;
- edificio scheda 52 grado 3 in zona agricola non inserito perchè eliminato da variante 14;
- edificio scheda 67 in zona agricola non inserito perchè non presente nella schedatura originaria;
- edificio scheda 101 grado 3 in zona parcheggio non inserito in schede art.10 perchè inserito in schede B come scheda 107 grado 5;
- edificio scheda 110 grado 2 in zona E3 (a sud) eliminato grado in accoglimento osservazione n. 36 var 17 del DCC 21 del 27/04/2004;
- edificio scheda 123 grado 3 in zona agricola non inserito perchè eliminato da variante 14;
- edificio scheda 126 in zona C non inserito in schede art.10 perchè inserito in schede B;
- edificio scheda 145 in zona agricola non inserito perchè non presente nella schedatura originaria;
- edificio scheda 148 in zona agricola non inserito perchè eliminato dalla variante 14;
- edificio scheda 149 in zona agricola non inserito perchè eliminato dalla variante 14;
- edificio scheda 163 in zona agricola non inserito perchè non presente nella schedatura originaria;
- edificio scheda 165 in zona agricola non inserito perchè non presente nella schedatura originaria;
- edificio con grado 2 (senza numero scheda) di via Cogno: è stata aggiunta scheda a seguito indicazione regione DGRV 3252 del 16 ott. 2007;
- edifici schede 25,55,56,99,100,116 in zona agricola eliminati perchè recepita DGRV 3252 del 2007 (controdeduzioni);
- edificio scheda 53: mantenuto grado 3 (considerata osservazione respinta);
- edificio scheda 48: mantenuto grado 3;
- schede 102 e 103: corretto il problema relativo all'errata indicazione del fabbricato (ora è segnato l'edificio fronte strada).

Su segnalazione dell'Ufficio Tecnico è stata corretta l'individuazione dell'edificio con scheda n. 2, grado di protezione 3; è stato inserito un ulteriore edificio di grado 2 nei pressi della zona industriale nord.

## **19. COLLEGAMENTO SCHEDATURE PDF-FABBRICATI**

Sono state collegate le singole schede pdf ai relativi fabbricati in tavola. Questo renderà possibile, al momento dell'interrogazione dell'oggetto in interfaccia GIS, la visualizzazione della scheda correlata.

Nota tecnica: è necessario salvare la cartella "SCHEDE" presente nel CD consegnato in C:\.

Ogni scheda contiene la cronistoria del fabbricato, presentando lo stato originale e le eventuali modificazioni avvenute successivamente (varianti e osservazioni accolte).

## 20. ULTERIORI AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI

### PIAZZE PEDONALI

- Eliminata piazza pedonale sita in zona C2/3 (San Giorgio - Capoluogo) su indicazione dell'UTC perchè non più necessaria e compresa all'interno di uno strumento urbanistico attuativo vigente.

### PERCORSI CICLABILI

- Aggiunta pista ciclabile vicino a zona C2/3 (San Giorgio - Capoluogo).
- Eliminate piste nei dintorni del Comune su indicazione dell'UTC.

### TIPOLOGIE EDILIZIE

- Eliminate indicazioni interventi coordinati in zona C2/3 (San Giorgio - Capoluogo).
- Eliminate indicazioni di bifamiliare in zona C2/3bis, C2/4 (San Giorgio - Capoluogo).
- Eliminata indicazione unifamiliare in zona C2/4 (San Giorgio - Capoluogo).
- Eliminate indicazioni unifamiliare in zona C2/10 (Lobia).

### ERRORI CARTOGRAFICI

- Tav. 13.3.6 variante 17: sono state eliminate due attività fuori zona che non risultavano schedate insistenti sulla zona E4/4 ed E4/5.
- Edifici vincolati
  - edificio scheda 160 grado 3 in zona agricola non inserito perchè non più presente in CTR
  - edificio scheda 6 grado 3 in zona agricola non inserito perchè non più presente in CTR
  - edificio scheda 92 grado 2 in zona agricola non inserito perchè non più presente in CTR
  - edificio scheda B numero 72 grado 5 eliminato perchè non più presente in CTR

## 21. INSERIMENTO VARIANTE 20

Inserimento delle modifiche al PRG, opportunamente aggiornate con le eventuali osservazioni accolte.

### P1 – nuova z.t.o. "C2/PI-1"



Indici di zona modificati ai sensi della D.C.C. n. 21/2006

**P2 – nuova z.t.o. "C2/PS-1"**



Indici di zona modificati ai sensi della D.C.C. n. 21/2006

**P3 – nuova z.t.o. "C1/PA-1"**



**P4 – nuova z.t.o. "C2/PI-2"**



Perimetro di zona e indici urbanistici aggiornati con le osservazioni accolte e le controdeduzioni comunali (D.C.C. 21/2006)

## P5 – nuova viabilità locale



Tracciato stradale modificato con le osservazioni accolte e le controdeduzioni comunali

## P6 – modifica perimetro C1/22

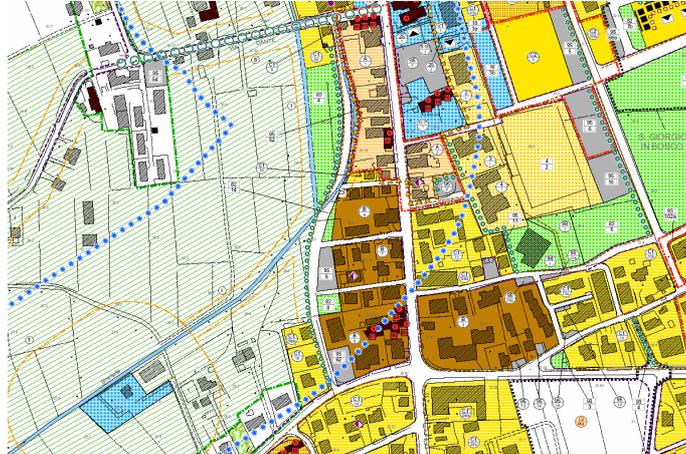


Perimetro di zona aggiornato con le osservazioni accolte e le controdeduzioni comunali



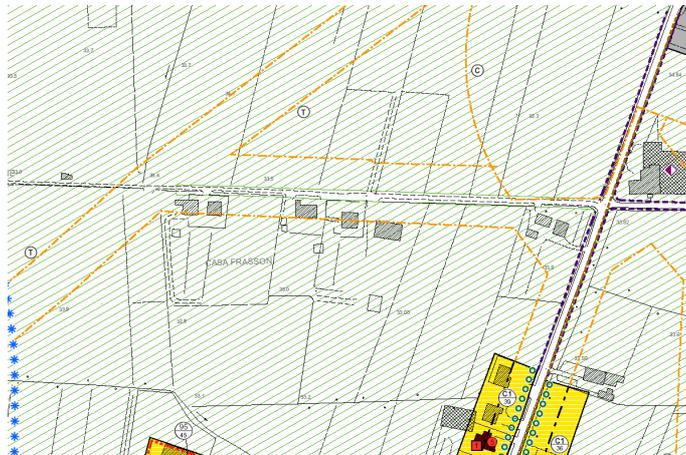
## 22. INSERIMENTO VARIANTE 31

Realizzazione della viabilità di PRG via Toscanini (II stralcio)



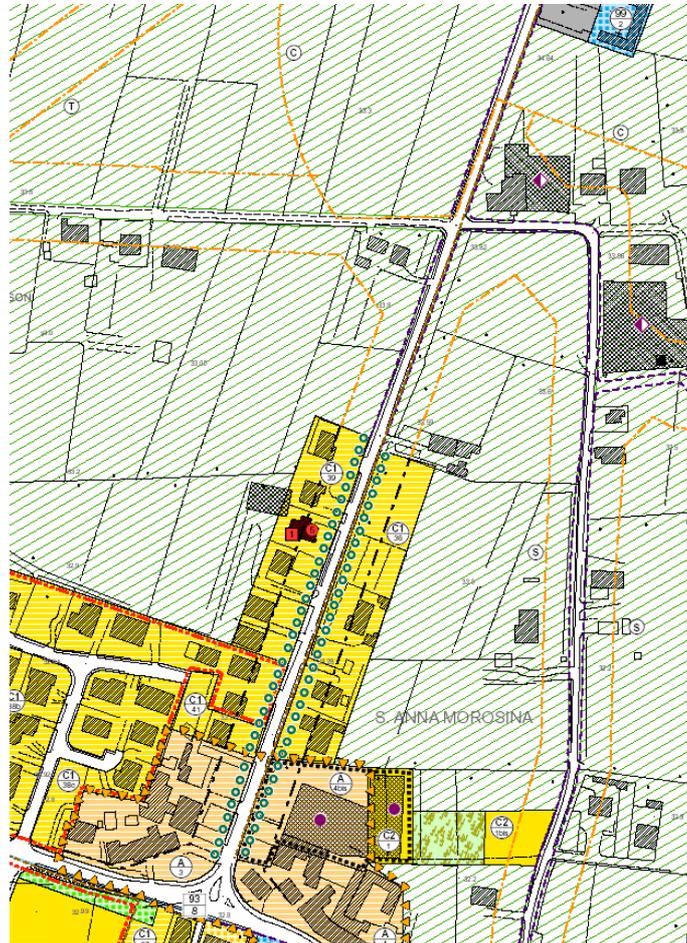
## 23. INSERIMENTO VARIANTE 32

Sistemazione e asfaltatura di via Gornine



## 24. INSERIMENTO VARIANTE 34

Realizzazione di una pista ciclabile in via Montegrappa



## 25. COORDINAMENTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Nel rispetto di quanto indicato in premessa, le modifiche proposte riguardano i seguenti articoli:

**Art. 19.1 p.to a):** è stato modificato il punto a) in recepimento dell'osservazione n. 45 alla variante 17;

TESTO PREVIGENTE: *Nei fabbricati unifamiliari a schiera (con non più di quattro unità), il volume relativo al 1° posto auto interno (mc.3.00x5.00x2.70=mc. 40,5), non sarà conteggiato tra i volumi di cui al precedente punto 7.6*

TESTO MODIFICATO: *Nei fabbricati (con non più di quattro unità), il volume relativo al 1° posto auto interno (mc.3.00x5.00x2.70=mc. 40,5), non sarà conteggiato tra i volumi di cui al precedente punto 7.6. Nelle zone agricole E1-E2-E3 non sono ammesse rampe a piani interrati.*

**Art. 31.1 p.to 11):** è stato modificato il punto 11) in recepimento dell'osservazione 47 alla variante 17.

TESTO PREVIGENTE: *Non sono ammessi poggiali e terrazze a sbalzo quando fuoriescono dalla sagoma della costruzione. Sono sempre ammesse le logge all'interno del perimetro del fabbricato.*

TESTO MODIFICATO: *Non sono ammessi poggiali e terrazze a sbalzo quando fuoriescano dalla sagoma della costruzione. Sono ammessi gli sbalzi fino a 30 cm nel caso di logge realizzate conformemente alle tipologie rintracciabili nelle zone agricole.*

**Art. 31.3 lett. D p.to i):** è stato inserito il punto i) in recepimento dell'osservazione n. 26 alla variante 17.

TESTO PREVIGENTE: --

TESTO MODIFICATO: *Fatto salvo quanto previsto al precedente punto e), gli ampliamenti dell'esistente edificato nonché le nuove edificazioni ammissibili, potranno essere collocati anche nelle aree verdi individuate in planimetria. Non sono, invece, ammissibili nuove edificazioni in tali aree.*

**Art. 56:** l'articolo 56 è stato inserito in recepimento della Valutazione di Incidenza Ambientale richiamata dalla D.G.R.V. n. 2584/2008 e dalla D.G.P. n. 306/2010.

TESTO PREVIGENTE: --

TESTO MODIFICATO: *Come richiamato dalla D.G.R.V. n. 2584 del 16.09.2008 e dalla D.G.P. n. 306 del 23.12.2010, si prescrive che la progettazione definitiva di ogni singolo intervento introdotto dalla variante n. 20 approvata con D.G.P. n. 306/2010, in ottemperanza a quanto previsto dalla Direttiva Habitat 92/43/CEE, contenga lo studio sulla valutazione di incidenza ambientale.*

**Art. 57:** l'articolo 57 è stato inserito in recepimento della Valutazione di Compatibilità Idraulica e del parere del Genio Civile richiamati dalla D.G.P. n. 306/2010.

TESTO PREVIGENTE: --

TESTO MODIFICATO: *Si richiama la D.G.P. n. 306 del 23.12.2010, che recepisce le prescrizioni riportate nel parere del Genio Civile di Padova con nota prot. 24290/4607 del 17.01.2005, in merito alla valutazione di compatibilità idraulica per i nuovi interventi sul territorio comunale (vd all.to B).*

**PRONTUARIO NORMATIVO:** vengono riportate le schede di progetto introdotte con la variante n. 20 per gli interventi sulle zone perequate.

## 26. COORDINAMENTO REGOLAMENTO EDILIZIO

Nel rispetto di quanto indicato in premessa, le modifiche proposte riguardano i seguenti articoli:

**Art. 11:** viene prevista l'obbligatorietà di consegnare, a corredo della richiesta di permesso di costruire o della Denuncia di Inizio Attività, copia degli elaborati su supporto digitale, al fine di consentire all'U.T.C. di mantenere aggiornato il sistema informativo territoriale comunale.

TESTO PREVIGENTE: --

TESTO MODIFICATO: *Dovrà essere inoltre consegnata una copia completa degli elaborati su supporto digitale.*

**Art. 11bis:** in recepimento della D.G.R.V. n. 2774 del 22.09.2009, dell'art. 12 della L.R. 4/2008 e della D.C.C. n. 32/2010, viene introdotto l'articolo concernente le misure preventive e protettive da predisporre negli edifici per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota in condizioni di sicurezza.

TESTO PREVIGENTE: --

TESTO MODIFICATO:

*ART.11 bis – Misure preventive e protettive per manutenzioni in quota.*

*Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.*

*Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.*

*La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.*

*Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.*

*Il comune potrà procedere ad effettuare adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.*

*L'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) soggetti a sola comunicazione preventiva, come previsto nell'art 11 nel D. Lgs n 155/2008 e s.m.i., dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.*

### Modalità operative

*I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/01. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato dall'art. 20 comma 1 D.P.R. 380/01, o soggetti a sola comunicazione preventiva, come indicato nell'art 11 del D. L.gs. 115/2008 e s.m.i., sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle USL.*

### Documentazione progettuale

*I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, fra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.*

Conteggio volumetrico

*Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato al D.G.R. 2774 del 22/09/2009 (h max=1,80 e largh max 0,70).*

**Art. 18:** in recepimento della D.C.C. n. 20/2005 (variante parziale n. 21), viene aggiornato l'articolo indicante attribuzioni e funzionamento della Commissione edilizia.

**Art. 34:** in recepimento della D.C.C. n. 42/2006 (variante parziale n. 22), viene aggiornato l'articolo indicante prescrizioni su comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.

## INDICE

1.	PREMESSA .....	1
2.	METODOLOGIA.....	2
3.	OPERAZIONI PRELIMINARI .....	2
4.	RIDEFINIZIONE DI AREE DI INTERESSE COMUNE .....	4
5.	INSERIMENTO VARIANTE 8.....	8
6.	INSERIMENTO VARIANTE 13.....	8
7.	INSERIMENTO VARIANTE 16.....	9
8.	INSERIMENTO VARIANTE 17.....	9
9.	INSERIMENTO VARIANTE 18.....	22
10.	INSERIMENTO VARIANTE 19.....	22
11.	INSERIMENTO VARIANTE 25.....	23
12.	INSERIMENTO VARIANTE 28.....	23
13.	INSERIMENTO VARIANTE 29.....	24
14.	INSERIMENTO VARIANTE 30.....	24
15.	CONTROLLO E AGGIORNAMENTO PRESCRIZIONI GEOLOGICHE .....	25
16.	INSERIMENTO E AGGIORNAMENTO DEI FABBRICATI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO, AI SENSI DELLA L.R. 24 DEL 5.03.1985.....	25
17.	INSERIMENTO EDIFICI SCHEDATI CON SCHEDA B e AGGIORNAMENTO IN RECEPIMENTO DELLA VARIANTE 14 .....	25
18.	INSERIMENTO EDIFICI IN ZONA AGRICOLA SCHEDATI CON SCHEDA B, AI SENSI DELLA L.R. 24 DEL 5.03.1985, E AGGIORNAMENTO IN RECEPIMENTO DELLA VARIANTE 14.....	26
19.	COLLEGAMENTO SCHEDATURE PDF-FABBRICATI .....	26
20.	ULTERIORI AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI .....	27
21.	INSERIMENTO VARIANTE 20.....	27
22.	INSERIMENTO VARIANTE 31.....	31
23.	INSERIMENTO VARIANTE 32.....	31
24.	INSERIMENTO VARIANTE 34.....	32
25.	COORDINAMENTO NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE .....	33
26.	COORDINAMENTO REGOLAMENTO EDILIZIO.....	34