

COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO

**PIANO DELLE ALIENAZIONI
E DELLE VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI**

VARIANTE N. 36

AL PIANO REGOLATORE COMUNALE

art. 58 D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008

art. 35 L.R. 11/2010



Angela Trento



IL RESPONSABILE 2^a AREA TECNICA
EDILIZIA PRIVATA
URBANISTICA AMBIENTE
(Bergamin Maurizio)

Roman May

RELAZIONE

Il Comune di San Giorgio in Bosco è dotato di Piano Regolatore Comunale approvato con deliberazione della G.R.V. n. 3243 del 23.09.1997.

Il Piano Regolatore come sopra approvato è stato oggetto di 35 varianti parziali indicate nell'allegata tabella.

Delibera c.c. di adozione		Del. Giunta Reg. di approvazione		CONTENUTO
N°.	ANNO	N°.	ANNO	
57	17.12.1998			P.R.G.: Variante n. 1 - Adozione (Variante N.T.A. art. 7)
23	03.05.1999			P.R.G. - " - Parere Osservazioni
		1845	23.06.2000	P.R.G.: " - Approvazione
63	19.11.1999			P.R.G.: Variante n. 2 - Adozione (Ampliamento impianto di depurazione)
		225	21.06.2000	P.R.G.: " - Approvazione (Ai sensi dell'art. 41 della L.R. 33/85)
82	23.12.1999			P.R.G.: Variante n. 3 - Adozione (Variante N.T.A. art. 31.1)- Caratteri dell'edificazione
13	31.03.2000			P.R.G. - Variante n. 3 - Approvazione (Ai sensi art. 50/4 L.R. 61/85)
83	23.12.0999			P.R.G. – Variante n. 4 -Adozione (Variante R.E. – art. 56)- Recupero sottotetti esistenti
14	31.03.2000			P.R.G.: - Variante n. 4 - Approvazione (Ai sensi dell'art. 50/4 - L.R. 61/85)
76	29.11.2001			P.R.G. – Variante n. 5 – Adozione Ampliamento cimitero Capoluogo
15	27.03.2002			P.R.G. – Variante n. 5 – Approvazione Ampliamento cimitero Capoluogo
39	19.6.2001			P.R.G. – Variante n. 6 - Adozione (ai sensi dell'art. 50/4 L.R. 61/85)- Modifica previsione viaria Via Ronco in frazione di Paviola
66	25.10.2001			P.R.G. – Variante n. 6 - Approvazione

64	25.10.2001	759	19/03/2004	P.R.G. – Variante n. 7 - Adozione (ai sensi dell'art. 50/3) - Centro storico Capoluogo
65	25.10.2001	3700	28/11/2003	P.R.G. – Variante n. 8 - Adozione (ai sensi dell'art. 50/3) – Previsioni viarie con spostamento tratto Roggia Brentella Munara
45	22.09.2001			P.R.G. – Variante n. 9 – Adozione Previsione viaria Via Orcone
24	14.06.2002			P.R.G. – Variante n. 9 - Approvazione
77	29.11.2001	3699	28/11/2003	P.R.G. – Variante n. 10 – Adozione Previsione viaria Via P. Sauro
2	30.01.2002			P.R.G. – Variante n. 11 – Adozione Trasposizione cartografica e correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica (art. 50, c.4, lett.i) L.R. 61/85 e succ. modifiche
43	8.10.2002			P.R.G. – Variante n. 11 - Approvazione
44	8.10.2002			P.R.G. – Variante n. 12 – Adozione Modificazioni all'art.18 – Attribuzioni e funzionamento della Commissione edilizia del Regolamento Edilizio
8	2.02.2003	2184	16.07.2004	P.R.G. – Variante n. 13 - Ricalibratura della sede stradale per la costruzione dei marciapiedi nel centro del capoluogo. Adozione
22	30/05/2003	3252	16.10.2007	P.R.G. – Variante 14 - Adozione Fabbricati N.P.F. – Gradi di protezione
21	30/05/2003			P.R.G. – Variante n. 15 – Adozione (Reiterazione vincolo strada PRG di collegamento Via Sega - Spino)
68	25.09.2003			P.R.G. – Variante n. 15 – Approvazione
9	9/03/2004			P.R.G. – Variante n. 16 – Adozione Modifica vincoli cimiteriali
19	28.04.2005			P.R.G. – Variante n. 16 – Approvazione
21	27.04.2004	2584	2008	P.R.G. – Variante n. 17 – Varianti puntuali
22	27.04.2004	2970	2008	P.R.G. – Variante n. 18 – Nuova zona produttiva D1/11
51	21.10.2004			P.R.G. - Variante 19 - Ricalibratura della zona D1 produttiva di Paviola. Adozione
6	28.01.2005			P.R.G. - Variante 19 - Approvazione.

52	21.10.2004	306 (G.P.)	2010	P.R.G. - Variante 20 - Aree per insediamenti residenziali e servizi connessi a definizione dei poli urbani esistenti.
7	28.02.2005			P.R.G. - Variante 21 - Modificazioni all'art. 18 - Attribuzioni e funzionamento della Commissione edilizia - del Regolamento Edilizio.
20	28.04.2005			P.R.G. - Variante 21 - Approvazione
14	28.04.2006			P.R.G. - Variante 22 - Modifica dell'art. 34 del vigente Regolamento Edilizio. Adozione.
42	26.09.2006			P.R.G. - Variante 22 - Approvazione.
22	28.06.2006			P.R.G. - Variante 23 - art. 50, co. 9, L.R. 61/1985.
67	03.12.2007			P.R.G. - Variante 23 - Approvazione.
68	28.12.2006			P.R.G. - Variante 24 - art. 50 co. 4, L.R. 61/1985 - Progetto preliminare opere di Sistemazione ed asfaltatura di Via Spianà. Adozione.
10	08.05.2007			P.R.G. - Variante 24 - Approvazione.
22	24.05.2007			P.R.G. - Variante 25 - art. 50, co. 4, L.R. 61/1985. Bretella di collegamento a via del Donatore in prosecuzione a via Vivaldi. Progetto preliminare in variante al vigente strumento urbanistico. Adozione.
45	26.09.2007			P.R.G. - Variante 25 - Approvazione.
48	2.10.2007			P.R.G. - Variante 26 - art. 50, co. 4, L.R. 61/1985. Realizzazione di un ecocentro. Progetto preliminare in variante al vigente P.R.G. Adozione.
	14.01.2008			P.R.G. - Variante 26 - Approvazione.
2	14.01.2008			P.R.G. - Variante 27 - art. 50, co. 4, L.R. 61/1985. Progetto preliminare opere di sistemazione ed asfaltatura di Via Rive. Adozione.
14	04.04.2008			P.R.G. - Variante 27 - Approvazione.
13	04.04.2008			P.R.G. - Variante 28 - art. 50, co. 4, L.R. 61/1985. Progetto preliminare opere di sistemazione ed asfaltatura di Via Vivaldi. Adozione.
43	6.08.2008			P.R.G. - Variante 28 - Approvazione.
29	18.06.2008			P.R.G. - Variante 29 - art. 50, co. 4, L.R. 61/1985. Progetto preliminare opera "Rotatoria a tre Vie" in Via Morosini. Adozione.
51	29.09.2008			P.R.G. - Variante 29. Approvazione.
31	18.06.2008			P.R.G. - Variante 30 - art. 50, co. 4, L.R. 61/1985. Realizzazione di un ecocentro. Progetto preliminare in variante al vigente P.R.G. Adozione.
52	29.09.2008			P.R.G. - Variante 30. Approvazione.

67	1.12.2008			P.R.G. – Variante 31 – art. 50, co. 4, L.R. 61/1985. Progetto preliminare opera viaria 2 [^] stralcio Via Toscanini.
24	21.04.2009			P.R.G. – Variante 31. Approvazione.
68	1.12.2008			P.R.G. – Variante 32 – art. 50, co. 4, L.R. 61/1985. Progetto preliminare opera “Sistemazione e asfaltatura di Via Gornine”.
25	21.04.2009			P.R.G. – Variante 32. Approvazione.
14	18.03.2009			P.R.G. – Variante 33 – art. 50, co. 4, L.R. 61/1985. Progetto preliminare opera ampliamento impianti sportivi – 1° stralcio.
66	25.09.2009			P.R.G. – Variante 33. Approvazione.
25	09.06.2010			P.R.G. – Variante 34 – art. 50, co. 4, L.R. 61/1985. Progetto preliminare opera “Realizzazione pista ciclabile in Via Montegrappa”.
41	10.09.2010			P.R.G. – Variante 34. Approvazione.
25	24.06.2011			P.R.G. – Variante 35 – art. 50, co. 4, L.R. 61/1985. Assunzione di una nuova base cartografica, all'aggiornamento cartografico degli elaborati del P.R.G., con tutte le varianti parziali adottate e in premesse citate, nonché a modifiche al Regolamento edilizio.
58	28.12.2011			P.R.G. – Variante 35. Approvazione

La variante parziale oggetto della presente relazione diviene quindi la n. 36.

Riferimenti normativi.

La variante parziale al P.R.G. vigente, oggetto della presente relazione, è sostanzialmente regolata:

- dall'art. 58 del D.L. 112/2008 convertito in legge 133/2008 e ss.mm.ii, il quale dispone:

al comma 1: che per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Province, Comuni e altri Enti locali, nonché di società o Enti a totale partecipazione dei predetti enti, ciascuno di essi, con delibera dell'organo di Governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni immobiliari ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione. Viene così redatto il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari allegato al bilancio di previsione;

al comma 2, che:

- l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile, fatto salvo il rispetto delle tutele di natura storico-artistica, archeologica architettonica e paesaggistico-ambientale;

- la deliberazione del consiglio comunale di approvazione del piano delle alienazioni e valorizzazioni determina le destinazioni d'uso urbanistiche degli immobili;

- dall'art. 35 della Legge Finanziaria Regionale n. 11 del 16.02.2010 che recita:

“1. Il piano delle alienazioni e valorizzazioni del patrimonio immobiliare del comune, di cui all'art. 58 del decreto legge 25 giugno 2008 n. 112 “Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria” convertito in legge con modificazioni della legge 6 agosto 2008, n. 133, qualora determini una nuova destinazione urbanistica dei beni ivi inseriti e sia approvato dal consiglio comunale, costituisce adozione di variante allo strumento urbanistico generale; la variante è approvata con procedure di cui all'art. 18, commi 3,4,5 e 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” e, nel caso in cui composti una modifica al PAT, con le procedure di cui all'art. 14, commi da 2 a 8 della medesima legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

2. Per i comuni che non sono dotati di PAT, in deroga al comma 1, dell'art. 48, della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, le varianti allo strumento urbanistico generale di cui al comma 1, sono approvate dal comune con la procedura di cui ai commi da 4 a 8 dell'art. 50 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 “Norme per l'assetto e l'uso del territorio” ovvero con la procedura di cui ai commi da 9 a 14 del medesimo articolo 50 nel caso di varianti relative ai terreni classificati come agricoli dallo strumento urbanistico generale vigente o che comportino variazioni volumetriche superiori al 10 per cento dei volumi previsti dal medesimo strumento urbanistico vigente.”.

Il Comune di San Giorgio in Bosco, ha adottato il P.A.T. con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 5.04.2014, e detto strumento è ancora *in itinere*.

Pertanto la procedura da seguire per l'adozione e approvazione della variante è quella prevista dal 2° c. dell'art. 35 della L.R. 11/2010, articolata come segue, ai sensi dell'art. 50 co. 4 della L.R. 61/85:

- adozione del Consiglio Comunale;
- deposito e pubblicazione della variante: 10 giorni + 20 giorni per la presentazione delle osservazioni;
- approvazione della variante da parte del Consiglio Comunale.

CONTENUTO DELLA VARIANTE

La variante afferisce esclusivamente all'area di proprietà comunale, collocata nell'ambito della zona produttiva sud, che il P.R.G. vigente classifica come zona a verde pubblico attrezzato, individuata nell'estratto della TAV 13.1 zona sud.

La destinazione effettiva reale dell'area corrisponde a quella del P.R.G..

Con la variante si intende classificare una porzione di detta area, come area per insediamenti produttivi zona D1.

L'area interessata dalla classificazione ha una superficie di mq. 2455 circa.

Con la classificazione a zona D1, l'edificazione dell'area sarà disciplinata dall'art. 29 delle Vigenti N.T.A..

Sulla medesima area, è pendente un procedimento SUAP ai sensi dell'art. 4 della L.R. 55/2012, la cui fase di avanzamento è la seguente:

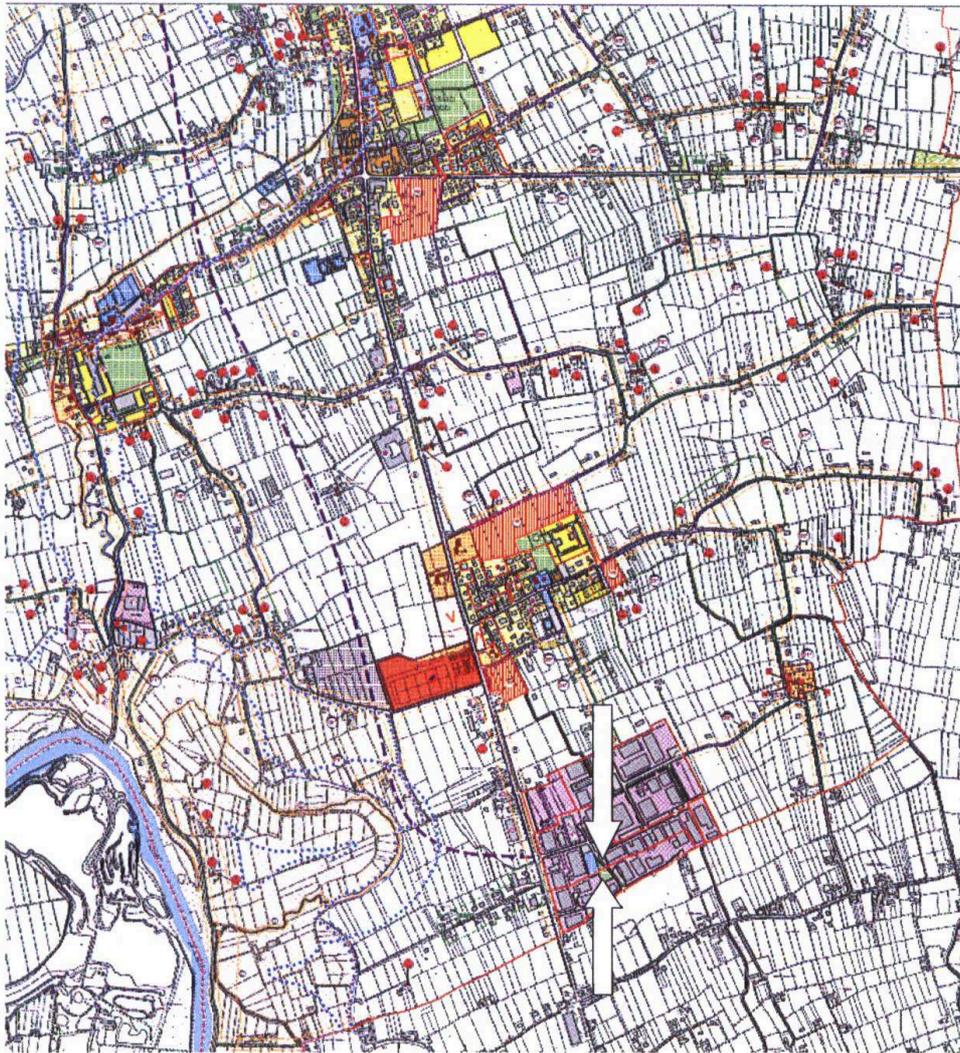
- verbale della conferenza dei servizi decisoria in data 18.11.2014 che ha disposto di approvare il progetto presentato dalla ditta interessata, demandando al Comune il perfezionamento degli adempimenti di legge relativi al Piano delle alienazioni e valorizzazioni;
- deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 26.11.2014, esecutiva.

La presente variante, pertanto, ha gli stessi contenuti di quella afferente al procedimento SUAP succitato, con l'unica eccezione che mentre con la presente si conferma la disciplina dell'art. 29 delle vigenti N.T.A. e quindi il rapporto di copertura max. del 60%, con la autonoma variante SUAP il rapporto di copertura è leggermente maggiore siccome derivante dal progetto di ampliamento dell'impianto produttivo.

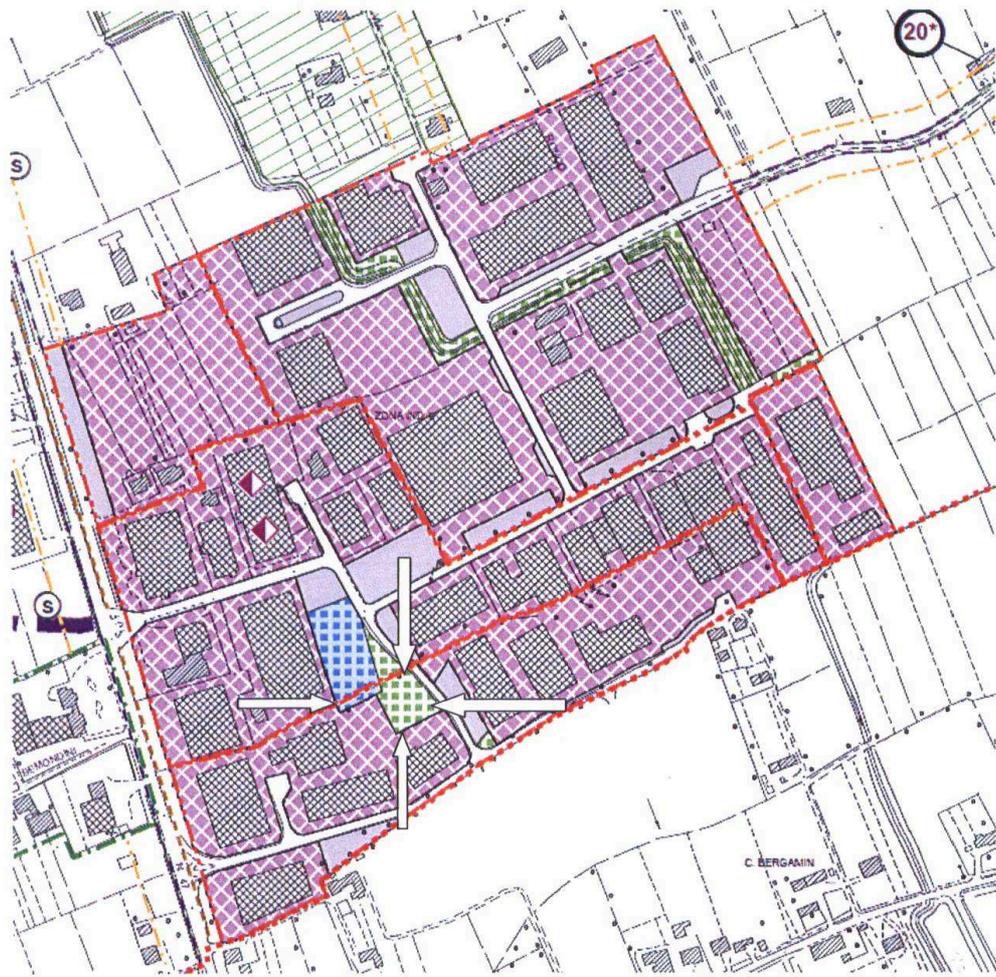
La presente variante non necessita di valutazione di incidenza, risultando l'area interessata completamente esterna ai siti Rete Natura 2000. Per la valutazione di compatibilità idraulica, si richiama quanto disposto dal Consorzio di Bonifica competente e dalla Regione Veneto – Genio Civile nell'ambito del progetto SUAP su richiamato.

La presente variante, infine, riclassifica l'area in parola, prescindere dall'esito del procedimento SUAP sopra citato, dato che la valorizzazione dell'area è nell'interesse esclusivo del Comune, interesse autonomo, slegato dalle effettive volontà dell'impresa la quale può sempre legittimamente rinunciare all'iniziativa SUAP, oppure concretare le ipotesi di decadenza previste dall'art. 4, co. 7 della L.R. 55/2012.

A livello di inquadramento territoriale, l'area oggetto di variante è individuata nella sottostante planimetria estratto tav. 13.1.b del P.R.G. Vigente:



e nella sottostante planimetria estratto della tav. 13.3.1 (ZONA PRODUTTIVA PAVIOLA) del P.R.G. vigente:



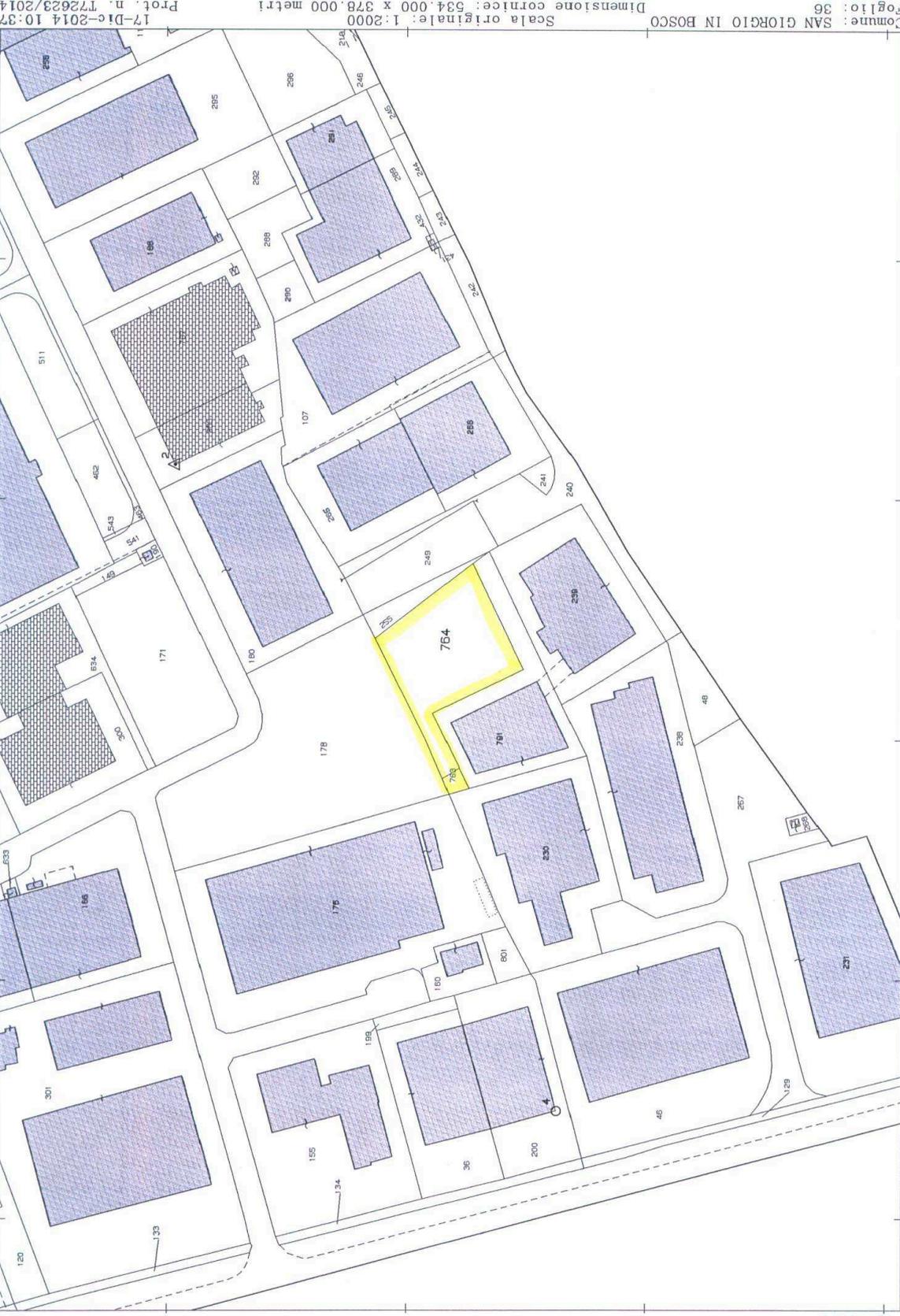
FASCICOLO DOCUMENTAZIONE CATASTALE

AREA CENSITA AL C.T.

FG. 36°

MAPPALI 763 - 764 E MAPPALE 178 PARTE

Ufficio Provinciale di Padova - Territorio Servizi Catastali - Direttore DOTT. ING. CARMELO LA GATTUVA Vis. tel. esente per fini istituzionali



17-Dic-2014 10:37
Profil. n. T72623/2014

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534,000 X 378,000 metri

Comune: SAN GIORGIO IN BOSCO
Foglio: 36

I Particella: 764

E=11200

N=5700



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/12/2014 - Ora: 10.38.44 Fine
Visura n.: T73522 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/12/2014

Dati della richiesta	Comune di SAN GIORGIO IN BOSCO (Codice: H897)
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA Foglio: 36 Particella: 178

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		Reddito	
1	36	178		-	SEMIN ARBOR	67 95	C20	Dominicale Euro 44,71 L. 86.568	Agrario Euro 33,34 L. 64.553	FRAZIONAMENTO del 02/11/1977 n. 394 in atti dal 06/11/1978
Notifica				Partita		4398				

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/03/1982 Voltura n. 438 in atti dal 30/05/1984 Repertorio n.: 11540 Rogame: SALEMI Sede: PADOVA Registrazione: UR Sede: PADOVA n: 3789 del 30/03/1982		(1) Proprietà per 1000/1000

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/12/2014 - Ora: 10.40.20 Fine
Visura n.: T74456 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/12/2014

Dati della richiesta	Comune di SAN GIORGIO IN BOSCO (Codice: H897)
	Provincia di PADOVA
Catasto Terreni	Foglio: 36 Particella: 763

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA								
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito							
1	36	763		-	SEMINATIVO 3	00 54	C20	Domicile Euro 0,36 Agrario Euro 0,26	FRAZIONAMENTO del 04/11/2005 n. 253417.1/2005 in atti dal 04/11/2005 (protocollo n. PD0253417)							
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Notifica</td> <td style="width: 20%;">Partita</td> <td colspan="5"></td> <td></td> </tr> </table>									Notifica	Partita						
Notifica	Partita															

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO con sede in SAN GIORGIO IN BOSCO	00682280284*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



Ufficio Provinciale di Padova - Territorio
Servizi Catastali

Data: 17/12/2014 - Ora: 10.41.09 Fine
Visura n.: T74937 Pag: 1

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 17/12/2014

Dati della richiesta	Comune di SAN GIORGIO IN BOSCO (Codice: H897)
Catasto Terreni	Provincia di PADOVA Foglio: 36 Particella: 764

Immobile

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Foglio	Particella	Sub	Perz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz		Reddito
1	36	764		-	SEMIN ARBOR	21 33	C20	Dominicale Euro 14,03 Agrario Euro 10,47	FRAZIONAMENTO del 04/11/2005 n. 253417.I/2005 in atti dal 04/11/2005 (protocollo n. PD0253417)
Notifica Partita									

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SAN GIORGIO IN BOSCO con sede in SAN GIORGIO IN BOSCO		00682280284*	(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

FASCICOLO DOCUMENTAZIONE

Variante urbanistica

- 1) Estratto P.R.G. tav. 13.1.b scala 1/5000 vigente + legenda
- 2) Estratto P.R.G. tav. 13.1.b. scala 1/5000 variante
- 3) Estratto P.R.G. tav. 13.3.2. scala 1/2000 vigente + legenda
- 4) Estratto P.R.G. tav. 13.3.2. scala 1/2000 variante
- 5) Estratto P.R.G. tav. 13.3.2. esplicativa variante
- 6) Estratto N.T.A. P.R.G. vigente – art. 29 z.t.o. D1

Estratto P.R.G. tav. 13.1.b vigente

scala 1/5000

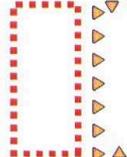
e legenda

Elaborato
13.1.b
Scala
1:5.000

INTERO TERRITORIO COMUNALE
ZONA SUD

LEGENDA

Confine comunale

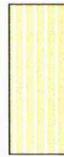


Centro storico



Zone residenziali

Zona A



Zona A2



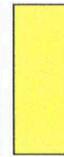
Zona B



Zona C1



Zona C2



Zone produttive

Zona D1



Edifici di interesse storico-architettonico-ambientale

Edifici di interesse storico-architettonico-ambientale, grado di protezione (g) e numero di riferimento scheda "B" (n)



Edifici di cui all'art. 10 L.R. 24/85 ad intervento codificato



Vincoli e pianificazione di livello superiore

Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004



Limite area per il Parco del Brenta



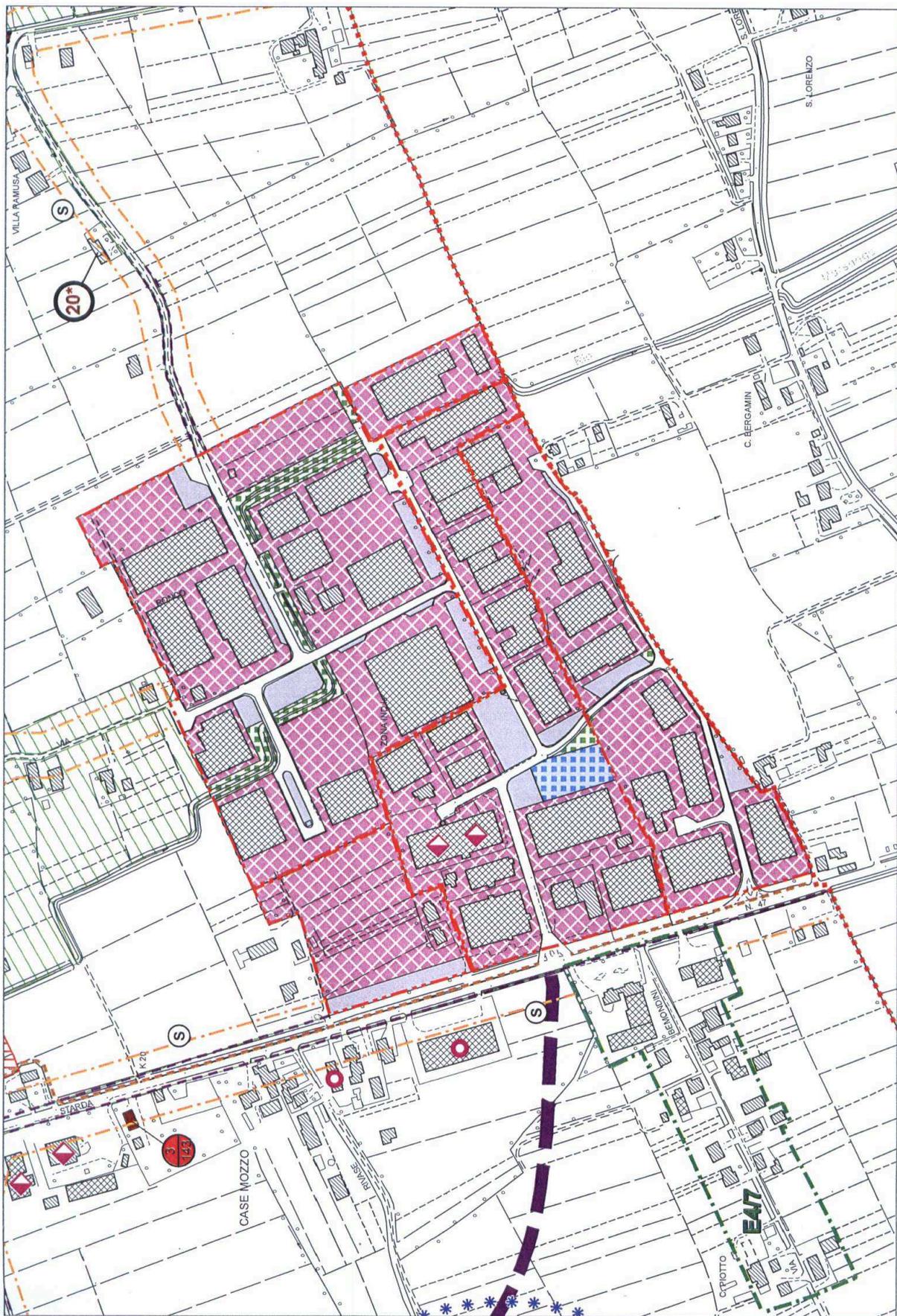
Fasce o zone di rispetto e tutela

Aree con vincolo forestale e idrogeologico



Estratto P.R.G. tav. 13.1.b variante

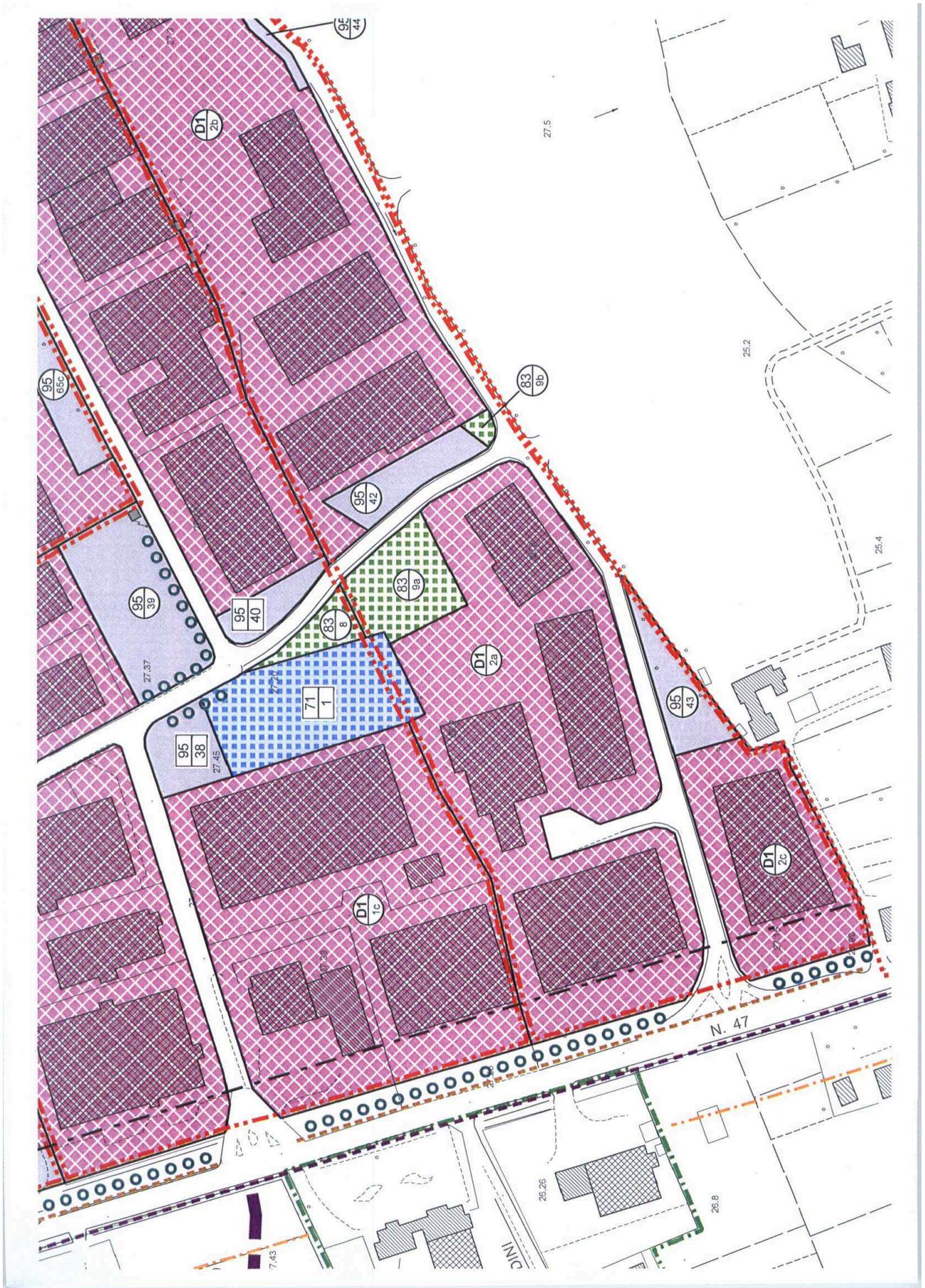
scala 1/5000



Estratto P.R.G. tav. 13.3.2. vigente

scala 1/2000

legenda



Elaborato
13.3.2
Scala
1:2.000

ZONE SIGNIFICATIVE PAVIOLA

LEGENDA

Confine comunale

Centro storico

Zone residenziali

- Zona A
- Zona A2
- Zona B
- Zona C1
- Zona C2

Zone produttive

Attività produttive

denominazione zona

rif. repertorio normativo

Zone agricole

- Zona E2
- Zona E3
- Zona E4

Zone di interesse comune

- Aree per l'istruzione (Fa)
- Aree per attrezzature di interesse comune (Fb)
- Aree attrezzate a parco gioco e sport verde pubblico (Fc)
- Aree per il parcheggio (Fd)
- Aree private attrezzate per il tempo libero

attrezzatura esistente

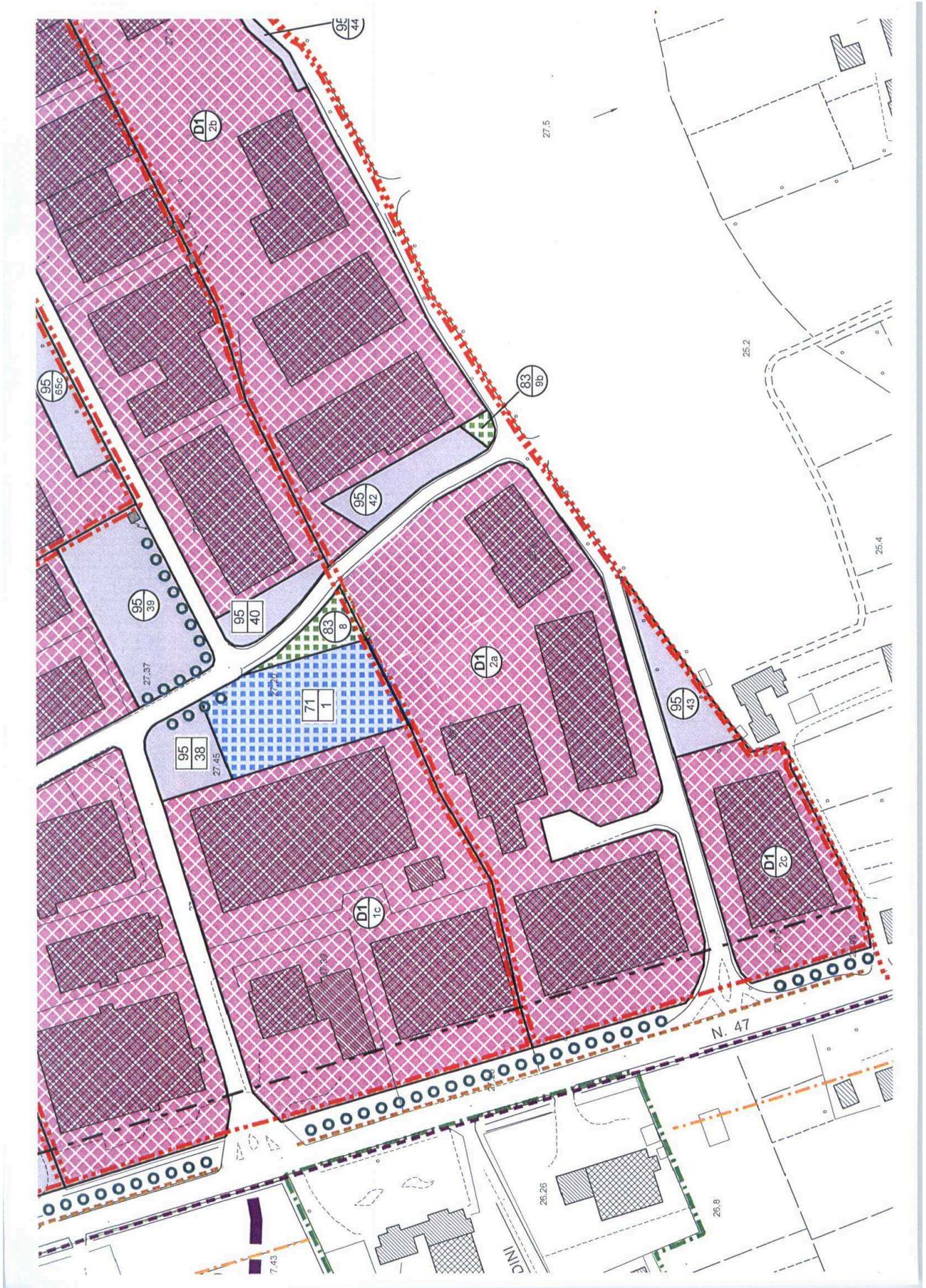
rif. repertorio normativo

attrezzatura in progetto

rif. repertorio normativo

Estratto P.R.G. tav. 13.3.2. variante

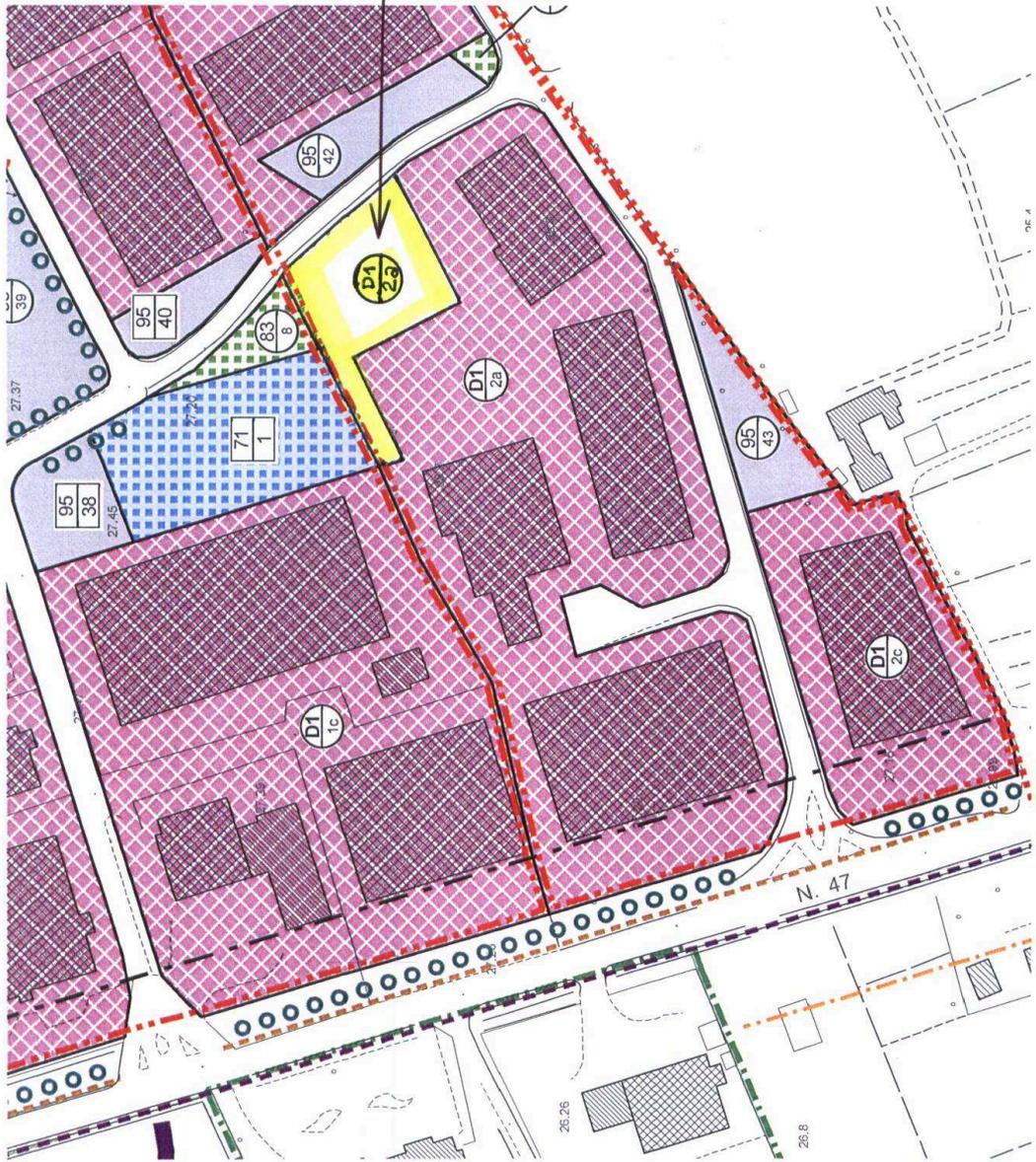
scala 1/2000



Estratto P.R.G. tav. 13.3.2.

esplicativa variante

DA Z.T.O. FC A Z.T.O. D1



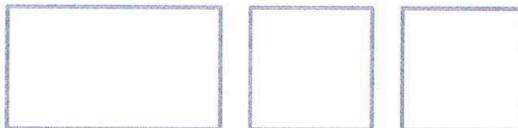
Estratto N.T.A. P.R.G. vigente – art. 29 z.t.o. D1



COMUNE DI
SAN GIORGIO IN BOSCO

P.R.G.

Elaborato



Scala



Norme Tecniche di Attuazione



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. 43 del 08/10/2002
Variante 13 - D.G.R.V. 2184 del 16/07/2004
Variante 14 - D.G.R.V. 3252 del 16/10/2007
Variante 16 - D.C.C. 19 del 28/04/2005
Variante 17 - D.G.R.V. 2584 del 16/09/2008
Variante 18 - D.G.R.V. 2970 del 14/10/2008
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 28/04/2005
Variante 22 - D.C.C. 42 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. 45 del 26/09/2007
Variante 26 - D.C.C. 5 del 14/01/2008
Variante 27 - D.C.C. 14 del 04/04/2008
Variante 28 - D.C.C. 43 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. 24 del 21/04/2009
Variante 32 - D.C.C. 25 del 21/04/2009
Variante 33 - D.C.C. 66 del 25/09/2009
Variante 34 - D.C.C. 41 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

Sono escluse le utilizzazioni a magazzini e/o depositi all'ingrosso al piano terra degli edifici.

Art. 29 - Z.T.O. D1

1. - Individuazione

Sono le zone produttive per insediamenti industriali, artigianali, commerciali (corrispondono alla Z.T.O. D della L.R. 61/85).

2. - Destinazione d'uso

Valgono le prescrizioni di cui all'Art. 22.

3. - Interventi ammessi

- a) Con Intervento Edilizio diretto: nelle zone di completamento individuate nelle Tav. 13.1 in scala 1:5000 sono ammesse le nuove costruzioni nonché tutti gli interventi di cui all'art. 20 secondo le quantità stereometriche di cui al repertorio normativo;
- b) Con Strumento Urbanistico Attuativo: nelle zone di espansione individuate nelle Tav. 13.1 in scala 1:5000, sono ammesse le nuove costruzioni nonché tutti gli interventi di cui all'Art. 20, secondo le quantità stereometriche di cui al repertorio normativo.

4. - Caratteri dell'edificazione

Tipologia edilizia

Edifici isolati od adiacenti. Negli S.U.A. è data facoltà di prevedere l'accorpamento di più edifici, adottando sistemi edificatori modulari.

5. - Indice di fabbricazione

Superficie coperta max 60% del lotto.

6. - Altezze

Altezza massima: H ml. 12.50 salvo specifiche esigenze per impianti tecnologici per gli edifici produttivi.

7. - Distanze

- con Intervento Edilizio Diretto: valgono le prescrizioni di cui agli art. 13 – 14 – 15;
- con S.U.A.: secondo norme di attuazione dello strumento urbanistico attuativo.

8. - Standard

Valgono le prescrizioni di cui all'Art. 18.

9. - Edifici residenziali esistenti

Per le abitazioni ricadenti in Z.T.O. produttiva alla data di adozione del P.R.G. sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle lettere A – B – C – D dell'art. 31 della Legge 457/78 oltre all'incremento del 20% con un massimo di 120 mc. per ogni unità abitativa.

Art. 30 - INTERVENTI SU EDIFICI PRODUTTIVI ESISTENTI

Sugli edifici produttivi esistenti, se non ubicati in Z.T.O. D, sono ammessi i seguenti interventi: