



# COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

**RELAZIONE  
TECNICA**

**VARIAZIONI  
PUNTUALI**

## PIANO DEGLI INTERVENTI

**Variante parziale n. 2**

L.R. 23 aprile 2004 n. 11

**EDIFICI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI  
ALL'AZIENDA AGRICOLA  
PREVISIONE PUNTUALE IN Z.T.O. D**

**Sindaco:**

dott. Cristian Bottaro

**Segretario:**

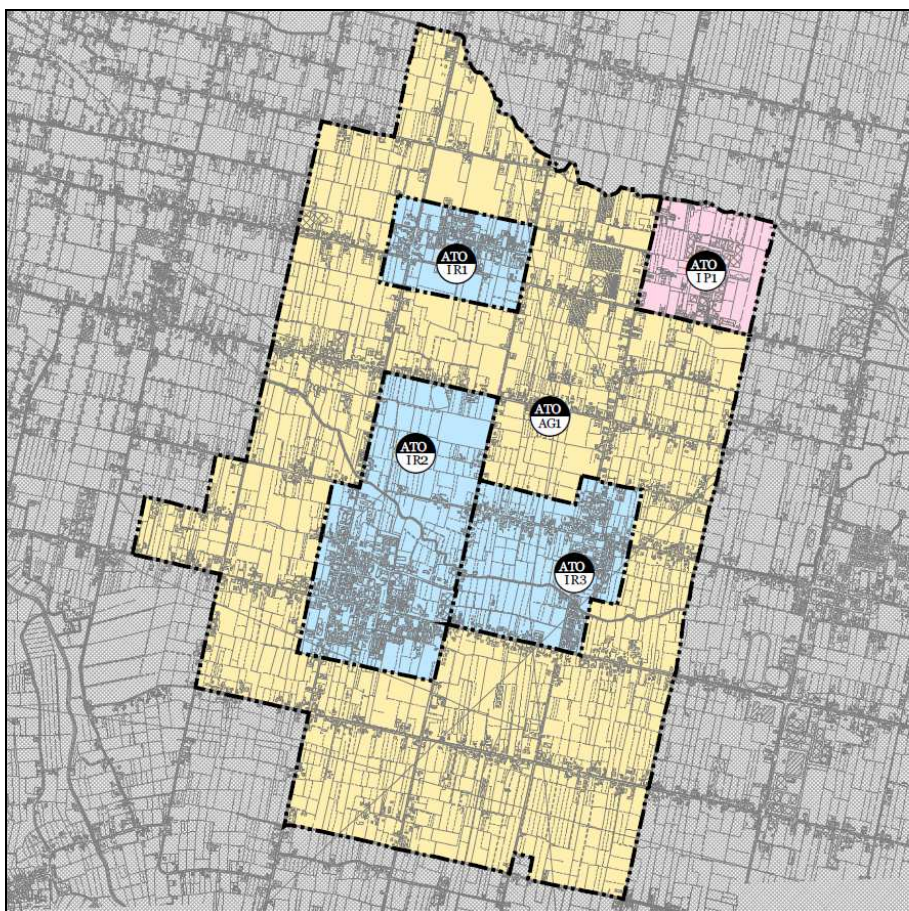
dott.ssa Natalia Nieddu

**Ufficio Tecnico:**

geom. Leopoldo Mozzato

arch. Domenico Mandurino

dott.ssa Sara Rizzato



## INDICE

|                                                          |        |
|----------------------------------------------------------|--------|
| 1. Premessa                                              | pag. 2 |
| 2. Il Piano Regolatore Comunale                          | pag. 3 |
| 3. Elenco elaborati della variante parziale n. 2 al P.I. | pag. 3 |
| 4. Contenuti della variante parziale n. 2 al P.I.        | pag. 3 |
| 5. Modifiche operate dalla variante                      | pag. 5 |
| 6. Dimensionamento                                       | pag. 6 |
| 6.1 Capacità insediativa residenziale                    | pag. 6 |
| 6.2 Dotazione minima di aree a servizi                   | pag. 6 |
| 6.3 Superficie Agricola Utilizzata – S.A.U.              | pag. 7 |
| 7. Norme Tecniche di Attuazione                          | pag. 7 |
| 8. Previsione puntuale in Z.T.O. - D                     | pag. 8 |
| 9. Modifiche apportate agli elaborati del P.I. vigente   | pag. 8 |

## 1. Premessa

La pianificazione urbanistica comunale si esplica attraverso il Piano Regolatore Comunale, che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi - P.I.

Il P.A.T. del Comune di Villanova di Camposampiero è stato approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 42 del 24/03/2015, pubblicato sul B.U.R. n. 36 del 10/04/2015 ed è entrato in vigore il 25/04/2015.

Il Piano degli Interventi vigente è costituito dal Piano Regolatore Generale che alla data di entrata in vigore del P.A.T. è diventato il primo Piano degli Interventi, per le parti compatibili con il P.A.T., come previsto dall'art. 48, comma 5-bis della Legge Urbanistica Regionale (L.R. 11/2004 e s.m.i.).

La redazione del nuovo Piano degli Interventi, in recepimento ai contenuti strutturali e strategici del P.A.T., avverrà per fasi in considerazione della molteplicità e complessità dei temi da affrontare: tuttavia l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di procedere con successivi fasi di intervento, in modo da affrontare varie tematiche urbanistiche, con particolare attenzione a quelle che presentano contenuti di preminente interesse pubblico.

Per tali ragioni con delibera di Giunta Comunale n. 43 del 28/05/2015 sono stati approvati e, successivamente pubblicati, due avvisi pubblici per la raccolta di manifestazioni di interesse rispettivamente per proposte di accordo pubblico/privato, realizzazioni di nuove abitazioni in ambiti di edificazione diffusa, cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, riclassificazione di aree edificabili in aree verdi, per manifestazioni (generiche) di interesse diffuso o puntuale e per l'individuazione di aree dismesse o degradate da riqualificare.

A seguito della ricezione delle richieste pervenute in ossequio agli avvisi pubblici descritti al paragrafo precedente, è stata predisposta ed approvata la prima variante al Piano degli Interventi, in recepimento ad una proposta di accordo pubblico/privato, redatta ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., i cui contenuti sono stati giudicati dall'Amministrazione Comunale, di rilevante e concreto interesse pubblico.

Si reputa opportuno, quindi, dare seguito alle domande pervenute da parte dei soggetti privati, predisponendo un'ulteriore variante parziale tematica al Piano degli Interventi, che riguarda la modifica della destinazione d'uso di annessi rustici, legittimati in forza di idoneo titolo abilitativo, non più funzionali con la conduzione del fondo rustico afferente.

L'iter amministrativo di formazione e approvazione della variante parziale al P.I. in argomento è quello disciplinato dall'art. 18 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

## **2. Il Piano Regolatore Comunale**

Il Piano Regolatore Comunale del Comune di Villanova di Camposampiero è costituito dai seguenti elaborati:

- Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. adottato con delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 23/01/2013, successivamente approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 42 del 24/03/2015;
- Piano degli Interventi - P.I. costituito dal P.R.G., divenuto P.I. alla data di entrata in vigore del P.A.T. Il P.R.G. è costituito dalla variante generale approvata con D.G.R.V. n. 986 del 08/04/1975 a cui, successivamente, sono state apportate ulteriori varianti parziali.

Il Comune di Villanova di Camposampiero, inoltre, è dotato di:

- Piano di Assetto del Territorio Intercomunale - P.A.T.I. del Camposampierese, approvato con Conferenza di Servizi del 11/04/2014 e ratificato con delibera di Giunta Provinciale n. 94 del 29/05/2014;
- Piano delle Acque intercomunale - P.A., approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 15 del 09/04/2013.

## **3. Elenco elaborati della variante parziale n. 2 al P.I.**

La presente variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi si compone dei seguenti elaborati:

- 1) Relazione tecnica, verifica dimensionamento,
- 2) Elaborato P4 contenente le schede normative di modifica della destinazione d'uso degli annessi rustici,
- 3) Elaborato U01 contenente la scheda di previsione puntuale in Z.T.O. D,
- 4) Norme Tecniche di Attuazione - art. 21-bis,
- 5) Norme Tecniche di Attuazione – art. 19-bis,
- 6) Valutazione di Compatibilità Idraulica – asseverazione.

## **4. Contenuti della variante parziale n. 2 al P.I.**

La presente variante parziale al P.I. affronta il tema degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo rustico e alle esigenze dell'azienda agricola: trattasi di edifici ubicati in zona agricola e che, stante la perdita di nesso funzionale con il fondo agricolo, possono essere recuperati modificandone la destinazione d'uso a fini abitativi.

La variazione della destinazione d'uso del fabbricato rustico senza ampliamento, è ammessa esclusivamente per gli edifici che:

- a) risultano legittimi o edificati in ragione di idoneo titolo abilitativo;
- b) risultano non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
- c) dispongono ovvero vengano dotati delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove destinazioni d'uso;

- d) siano coerenti ovvero vengano resi coerenti con i caratteri tipologici dell'ambito agricolo;
- e) risultino di modesta consistenza;
- f) risultino in proprietà dei richiedenti o di soggetti con rapporto di parentela entro il terzo grado da data antecedente al 23/01/2013, data di adozione del P.A.T.;

All'atto della richiesta del titolo abilitativo per il cambio di destinazione d'uso, il soggetto richiedente dovrà impegnarsi a:

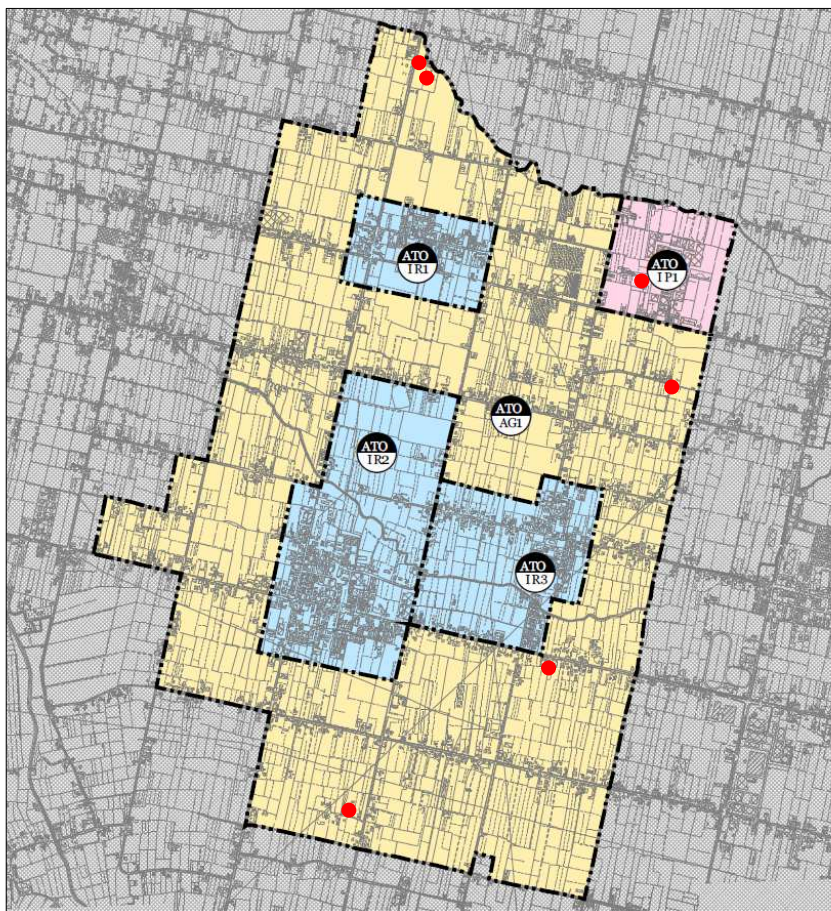
- i. integrare le opere di urbanizzazione (reti tecnologiche e viarie) eventualmente carenti;
- ii. integrare gli insediamenti, qualora carenti, con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico, accessibili dalla viabilità pubblica;
- iii. individuare ove possibile, soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- iv. conseguire un riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte, anche verso il territorio agricolo, in adeguamento al contesto ambientale, anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive ed arboree;
- v. istituire un atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto per la non alienazione e la non locazione della nuova abitazione nei successivi dieci anni dalla data del rilascio del permesso di costruire, a soggetti non appartenenti al nucleo familiare del richiedente o con rapporto di parentela oltre il terzo grado, consapevole che l'Amministrazione Comunale potrà intraprendere azioni risarcitorie nei confronti dell'alienante in caso di cessione anticipata.

Per il perfezionamento della presente variante, il soggetto richiedente il cambio di destinazione d'uso dovrà presentare uno schema di atto d'obbligo, redatto con i contenuti di cui al precedente punto v., debitamente sottoscritto per accettazione e conferma.

Con la riconversione degli edifici non più funzionali alla conduzione dell'azienda agricola, operata con la presente variante, viene a decadere la possibilità di edificare nuove strutture agricole - produttive nell'intero fondo rustico di riferimento, fatto salvo quanto disposto dagli artt. 44 e 45 della L.R. 11/2004 e s.m.i.

Per ciascun edificio oggetto di modifica della destinazione d'uso, viene redatta una scheda normativa: le schede normative sono contenute nell'elaborato grafico P4.

Nell'immagine a fianco sono identificati gli edifici considerati nella presente variante parziale al P.I.



**Ubicazione schede edifici oggetto della variante parziale n. 2 al P.I.**

Altro tema preso in considerazione con la presente variante parziale, riguarda una richiesta pervenuta da un soggetto privato di poter ampliare il proprio fabbricato, ubicato in zona D artigianale - industriale di completamento, nel rispetto della norma regionale e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.

Vale la pena ricordare che gli interventi edilizi ammessi in detta zona D non contemplano la possibilità di ampliamento per i fabbricati a destinazione residenziale.

La semplice modifica operata con la presente variante, si concretizza con la stesura di una scheda puntuale, per mezzo della quale non viene attribuita nuova edificabilità o una nuova previsione urbanistica, ma solamente la possibilità di ampliamento *una tantum* attribuita per i fabbricati esistenti dall'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione di P.I. e dalla normativa regionale di settore vigenti.

## 5. Modifiche operate dalla variante

Le modifiche operate dalla presente variante parziale riguardano:

- a) la modifica della destinazione d'uso da agricola a residenziale di n. 5 distinti fabbricati, modifiche puntualmente rappresentate nelle schede contenute nell'elaborato grafico P4, i cui dati dimensionali possono essere di seguito riassunti:

| N.            | Istanza         | Ubicazione      | Volume mc.      |
|---------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 1             | Prot. 7115/2015 | Via Caltana     | 785,00          |
| 2             | Prot. 7139/2015 | Via Roma        | 305,00          |
| 3             | Prot. 7173/2015 | Via G. Rossini  | 490,00          |
| 4             | Prot. 7271/2015 | Via Piovega Sud | 440,00          |
| 5             | Prot. 7836/2015 | Via Roma        | 750,00          |
| <b>TOTALI</b> |                 |                 | <b>2.770,00</b> |

**Tabella 5.1: soggetti richiedenti e identificazione fabbricato**

- b) la disciplina puntuale di un fabbricato ubicato in area classificata dal Piano degli Interventi (ex P.R.G.) come zona D artigianale - industriale di completamento, puntualmente rappresentata nell'elaborato grafico U01, prevedendo la possibilità di eseguire interventi edilizi di ristrutturazione ed ampliamento a termini dell'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione e della normativa regionale vigenti. Di seguito si riportano i dati dimensionali salienti nella sottostante tabella:

| N.            | Istanza         | Ubicazione           | Volume mc.    |
|---------------|-----------------|----------------------|---------------|
| 6             | Prot. 6055/2015 | Via G. Marconi n. 70 | 520,00        |
| <b>TOTALI</b> |                 |                      | <b>520,00</b> |

**Tabella 5.1.2: soggetto richiedente e identificazione fabbricato**

La determinazione dei dati volumetrici e di superficie dei singoli fabbricati è eseguita sulla base della documentazione prodotta a corredo della domanda di variante, nonché sulla base dei titoli abilitativi edilizi rilasciati per i medesimi fabbricati.

Va precisato, infine, che in sede di presentazione di istanza del titolo abilitativo edilizio per il cambio di destinazione d'uso da agricola a residenziale ovvero per la ristrutturazione e l'ampliamento, si potranno verificare leggeri scostamenti ai dati volumetrici e di superficie determinati nelle singole schede di intervento, in ragione delle effettive quantità volumetriche e di superficie rilevate in loco.

## 6. Dimensionamento

### 6.1 Capacità insediativa residenziale

Gli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola generano un aumento del carico insediativo, corrispondente ai volumi esistenti oggetto di modifica della destinazione d'uso da agricola a residenziale.

La capacità edificatoria residenziale aggiunta con la presente variante parziale al Piano degli Interventi, suddivisa per tipologia di intervento per singola A.T.O. è espressa nella seguente tabella:

| A.T.O.                           | P.A.T.                                | VARIANTI AL P.I.                        |                                         | CAPACITÀ EDIFICATORIA RESIDUA DISPONIBILE |
|----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------|
| Denominazione                    | Capacità edificatoria disponibile max | Variante n. 1 Capacità edific. aggiunta | Variante n. 2 Capacità edific. aggiunta |                                           |
|                                  | mc.                                   | mc.                                     | mc.                                     | mc.                                       |
| AG1 – Pianura centuriata         | 30.786                                | 0                                       | 2.770                                   | 28.016                                    |
| IR1 – Mussolini                  | 28.000                                | 0                                       | 0                                       | 28.000                                    |
| IR2 – Villanova di Camposampiero | 92.286                                | 0                                       | 0                                       | 92.286                                    |
| IR3 – Murelle                    | 36.062                                | 3.878                                   | 0                                       | 32.184                                    |
| IP1 – Zona industriale           | 500                                   | 0                                       | 0                                       | 500                                       |
| <b>Totale</b>                    | <b>187.634</b>                        | <b>3.878</b>                            | <b>2.770</b>                            | <b>180.986</b>                            |

**Tabella 6.1.1: Nuova capacità edificatoria residenziale disponibile della variante parziale n. 2 al P.I.**

La capacità edificatoria residenziale massima disponibile dal P.A.T., dopo la variante n. 1 al Piano degli Interventi adottata con D.C.C. n. 45 del 21/12/2015, pari a 183.756 mc, viene ridotta di 2.770 mc., per cui la **capacità edificatoria residenziale residua** disponibile per successive varianti al P.I. **risulta pari a 180.986 mc.**

La capacità insediativa espressa in termini di abitanti teorici, sulla base dei quali vengono verificate le dotazioni minime di aree a servizi in rapporto allo standard di legge, sono riportate nella seguente tabella:

| A.T.O.                           | Nuovi Abitanti Teorici |
|----------------------------------|------------------------|
| Denominazione                    |                        |
| AG1 – Pianura centuriata         | 18                     |
| IR1 – Mussolini                  | 0                      |
| IR2 – Villanova di Camposampiero | 0                      |
| IR3 – Murelle                    | 0                      |
| IP1 – Zona industriale           | 0                      |
| <b>Totale</b>                    | <b>18</b>              |

**Tabella 6.1.2: Nuova capacità insediativa residenziale teorica della variante parziale n. 2 al P.I.**

### 6.2 Dotazione minima di aree a servizi

Per il calcolo della dotazione minima di aree a servizi relativi alla variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi, si fa riferimento alla dotazione minima di 30 mq. per abitante teorico insediabile, secondo le disposizioni dell'articolo 31, comma 3 della L.R. 11/2004 e s.m.i. e delle norme tecniche del P.A.T. che distingue le quantità riferite allo standard primario, pari a 10 mq/abitante, da quelle riferite allo standard secondario pari a 20 mq/abitante.

La dotazione di aree a servizi del vigente Piano degli Interventi, a seguito dell'approvazione della variante parziale n. 1 al P.I., ammontano a complessivi **mq. 371.087**, con un'eccedenza rispetto alla superficie minima di legge pari a mq. 153.210.

La verifica delle dotazioni a servizi riferita agli ambiti oggetto della presente variante, viene esplicitata nella seguente tabella:

| A.T.O.                           | Nuovi Abitanti Teorici | Dotazione Aree a Servizi (mq.) |
|----------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| Denominazione                    |                        |                                |
| AG1 – Pianura centuriata         | 18                     | 540                            |
| IR1 – Mussolini                  | 0                      | 0                              |
| IR2 – Villanova di Camposampiero | 0                      | 0                              |
| IR3 – Murelle                    | 0                      | 0                              |
| IP1 – Zona industriale           | 0                      | 0                              |
| <b>Totale</b>                    | <b>18</b>              | <b>540</b>                     |

La presente variante comporta un fabbisogno di aree per servizi pari a 540 mq.

Poiché le aree per servizi del vigente Piano degli Interventi eccedenti la superficie minima di legge ammontano a 153.210 mq., la verifica risulta soddisfatta in quanto:

- $153.210 \text{ mq.} - 540 \text{ mq.} = \text{mq. } 152.670.$

Le aree a servizi **eccedenti** la superficie minima di legge, che residuano dopo la formazione della variante parziale n. 2 al Piano degli Interventi, ammontano a complessivi **152.670 mq.**

### 6.3 Superficie Agricola Utilizzata - S.A.U.

L'art. 97 delle norme tecniche del P.A.T. ha determinato, attraverso una puntuale mappatura, la quantità di Superficie Agricola Utilizzata esistente alla data di adozione dello stesso e la quantità di superficie potenzialmente trasformabile con il P.I. in zone con destinazione diversa da quella agricola.

Tale quantità, a seguito della variante parziale n. 1 al P.I. è determinata in 119.444 mq.

La presente variante parziale n. 2 al P.I. non opera alcuna riclassificazione di aree e, pertanto, non incide sul consumo di S.A.U.

## 7. Norme Tecniche di Attuazione

Con la presente variante parziale al Piano degli Interventi, vengono introdotti due articoli specifici relativi ai temi affrontati dalla variante medesima:

- a) *l'art. 21-bis - Annessi rustici non più funzionali all'azienda agricola*, da includere nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.I. (ex P.R.G.) vigenti,
- b) *L'art. 19-bis - Fabbricati residenziali esistenti in Z.T.O. D - artigianale – industriale di completamento e di espansione.*

Il nuovo articolo 21-bis ha la finalità di specificare, in maniera più esaustiva, gli interventi di recupero dei fabbricati agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, interventi peraltro puntualmente disciplinati nelle specifiche schede di intervento contenute nell'elaborato Tav. P4, mentre rimangono confermati tutti gli altri parametri e prescrizioni dettati dalle citate Norme Tecniche del P.I. (ex P.R.G.).

Analogamente, il nuovo art. 19-bis ha la finalità di specificare, in maniera più esaustiva, gli interventi edilizi da applicare ai fabbricati residenziali esistenti nella predetta zona produttiva, fermo restando tutti gli altri parametri e prescrizioni dettati dalle Norme Tecniche del P.I. (ex P.R.G.).

## 8. Previsione puntuale in Z.T.O. - D

Con la presente variante parziale al Piano degli Interventi, oltre al tema della modifica della destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali all'azienda agricola, viene presa in considerazione anche la richiesta pervenuta da un soggetto privato di poter ampliare il proprio fabbricato, nel rispetto della norma regionale e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.I.

Il fabbricato in argomento ricade in zona classificata dal P.I. (ex P.R.G.) come *zona D artigianale – industriale di completamento e di espansione* che nel caso di specie, non contempla alcuna possibilità di ampliamento per i fabbricati a destinazione residenziale.

Più precisamente la modifica apportata dalla variante ed esplicitata nell'elaborato U01, nella sua semplicità, non comporta nuova zonizzazione, modifica alla destinazione d'uso del fabbricato o nuova volumetria assegnata: viene solamente individuato il fabbricato e l'area scoperta annessa a mezzo di puntuale scheda, la quale disciplina la possibilità di eseguire interventi edilizi di ampliamento *una tantum* del fabbricato esistente nei limiti consentiti dall'art. 8 delle Norme Tecniche di Attuazione e dalla normativa regionale vigenti.

Non essendo attribuita alcuna nuova volumetria, non vi è un aumento del carico insediativo e, conseguentemente, non risulta necessaria l'ulteriore verifica sul dimensionamento delle aree a servizi.

## 9. Modifiche apportate agli elaborati del P.I. vigente

Gli elaboranti grafici del Piano degli Interventi modificati dalla presente variante parziale sono:

Tav. 13.1 – Intero territorio comunale scala 1:5000

Tav. 13.3.S – Zone significative: capoluogo e Murelle      scala 1:2000

Nelle pagine seguenti sono riportati gli estratti di detti elaborati grafici di P.I. con inserite le modifiche apportate dalla presente variante parziale.

## LEGENDA

|  |                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | PERIMETRO DEL COMUNE                                                                                                                                                                                                             |
|  | ZONA <b>B</b> RESIDENZIALE                                                                                                                                                                                                       |
|  | ZONA <b>B1</b> RESIDENZIALE                                                                                                                                                                                                      |
|  | ZONA <b>C1</b> RESIDENZIALE                                                                                                                                                                                                      |
|  | ZONA <b>C1.1</b> RESIDENZIALI SPARSE DIVERSE DALLE PRECEDENTI                                                                                                                                                                    |
|  | NUOVA EDIFICAZIONE - MC. 600                                                                                                                                                                                                     |
|  | NUOVA EDIFICAZIONE - MC. 800                                                                                                                                                                                                     |
|  | AREA INSEDIATIVA NON EDIFICATA - MC. 1200                                                                                                                                                                                        |
|  | ZONA <b>C2</b> RESIDENZIALE                                                                                                                                                                                                      |
|  | ZONA <b>C2.1</b> RESIDENZIALE                                                                                                                                                                                                    |
|  | ZONA <b>D</b> ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO                                                                                                                                                                         |
|  | ZONA <b>D</b> ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE CON OBBLIGO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO                                                                                                                             |
|  | SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA                                                                                                                      |
|  | ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G. (EX L.R. 11/87) CON n INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA                                     |
|  | SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 INTRODotta CON LA VARIANTE DEL 1999 CON n INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA                                                                                   |
|  | ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G. (EX L.R. 11/87) INTRODOTTE CON LA VARIANTE DEL 1999 CON n INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA |
|  | AMPLIAMENTO SCHEDA - ART. 8, D.P.R. 160/2010 (ex ART. 5, D.P.R. 447/1998) - n NUMERO DI SCHEDA<br>- *1: VAR. 17, *2: VAR. 20, *6: VAR. 22<br>- DEROGA ART. 8: *3, *4, *5                                                         |
|  | ZONA <b>D1</b> COMMERCIALE - DIREZIONALE                                                                                                                                                                                         |
|  | ZONA <b>D2</b> AGROINDUSTRIALE                                                                                                                                                                                                   |
|  | SOTTOZONA <b>E2</b>                                                                                                                                                                                                              |
|  | SOTTOZONA <b>E3</b>                                                                                                                                                                                                              |

|                                             |           |             |                                                                                                   |
|---------------------------------------------|-----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AREA PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO | ESISTENTE | DI PROGETTO | ISTRUZIONE                                                                                        |
|                                             |           |             |                                                                                                   |
|                                             |           |             | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI                                                           |
|                                             |           |             | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE RELIGIOSE                                                        |
|                                             |           |             | ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT                        |
|                                             |           |             | AREE PER PARCHEGGI                                                                                |
|                                             |           |             | AREE PER ATTIVITÀ COLLETTIVE A SERVIZIO DELLA ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE                      |
|                                             |           |             | AREA A VERDE PRIVATO                                                                              |
|                                             |           |             | AREE A VERDE PRIVATO ED ATTREZZATO PER IL TEMPO LIBERO                                            |
|                                             |           |             | ZONA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA, NELLE ZONE E2, E3 E DEI CIMITERI FASCE DI RISPETTO DELLE STRADE |
|                                             |           |             | AREA DI TUTELA DEL PARCO URBANO DEL FIUMICELLO                                                    |
|                                             |           |             | AREA AGRICOLA DI PREGIO PAESAGGISTICO                                                             |
|                                             |           |             | CIMITERI                                                                                          |
|                                             |           |             | SERVIZI TECNOLOGICI                                                                               |

#### EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE

|  |                                |
|--|--------------------------------|
|  | AMBITO DI TUTELA DEGLI EDIFICI |
|  | GRADO DI TUTELA 1              |
|  | GRADO DI TUTELA 2              |
|  | GRADO DI TUTELA 3              |

#### STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI PREVIGENTI CONFERMATI

|  |                                      |
|--|--------------------------------------|
|  | P.E.E.P.                             |
|  | PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI |
|  | PERIMETRO ZONE DI DEGRADO            |

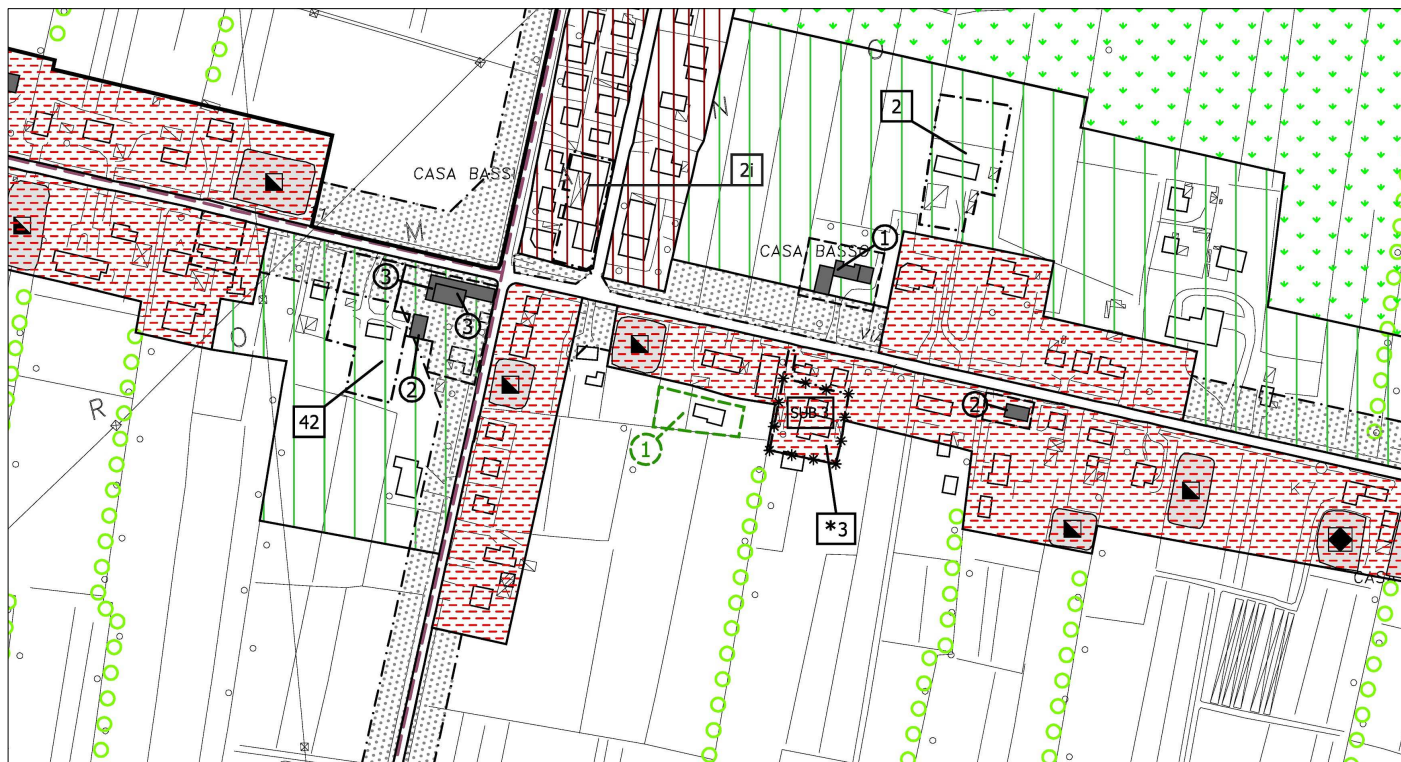
## SEDI STRADALI E PIAZZE

| ESISTENTE | DI PROGETTO |                                                                                                                |
|-----------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           |             | STRADE                                                                                                         |
|           |             | PIAZZE PEDONALI                                                                                                |
|           |             | PERCORSI CICLABILI                                                                                             |
|           |             | FILARI DI ALBERI                                                                                               |
|           |             | STRADE NON ANCORA ASFALTATE DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO                                                   |
|           |             | CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI                                                                                |
|           |             | ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA SPOSTARE                                                                                |
|           |             | PERIMETRO DELLE ZONE SIGNIFICATIVE VEDI PREVISIONI DEL P.R.G. IN SCALA 1:2000                                  |
|           |             | PERIMETRO SCHEDE DI PROGETTO                                                                                   |
|           |             | SCHEDA DI PROGETTO - VEDI VARIANTE 11/6                                                                        |
|           |             | SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO - ART. 6 L.R. 11/2004 E S.M.I.<br>n = NUMERO PROGRESSIVO DI SCHEDA   |
|           |             | EDIFICI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DELL'AZIENDA AGRICOLA<br>n = NUMERO PROGRESSIVO DI SCHEDA |
|           |             | PREVISIONE PUNTUALE IN ZONA ARTIGIANALE INDUSTRIALE DI ESPANSIONE - D<br>n = NUMERO PROGRESSIVO DI SCHEDA      |

## INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE NEL P.I. VIGENTE

Riferimento:

ELABORATO P4 - Scheda SK EF - 01



Riferimenti:

ELABORATO P4 - Scheda SK EF - 02

ELABORATO P4 - Scheda SK EF - 05

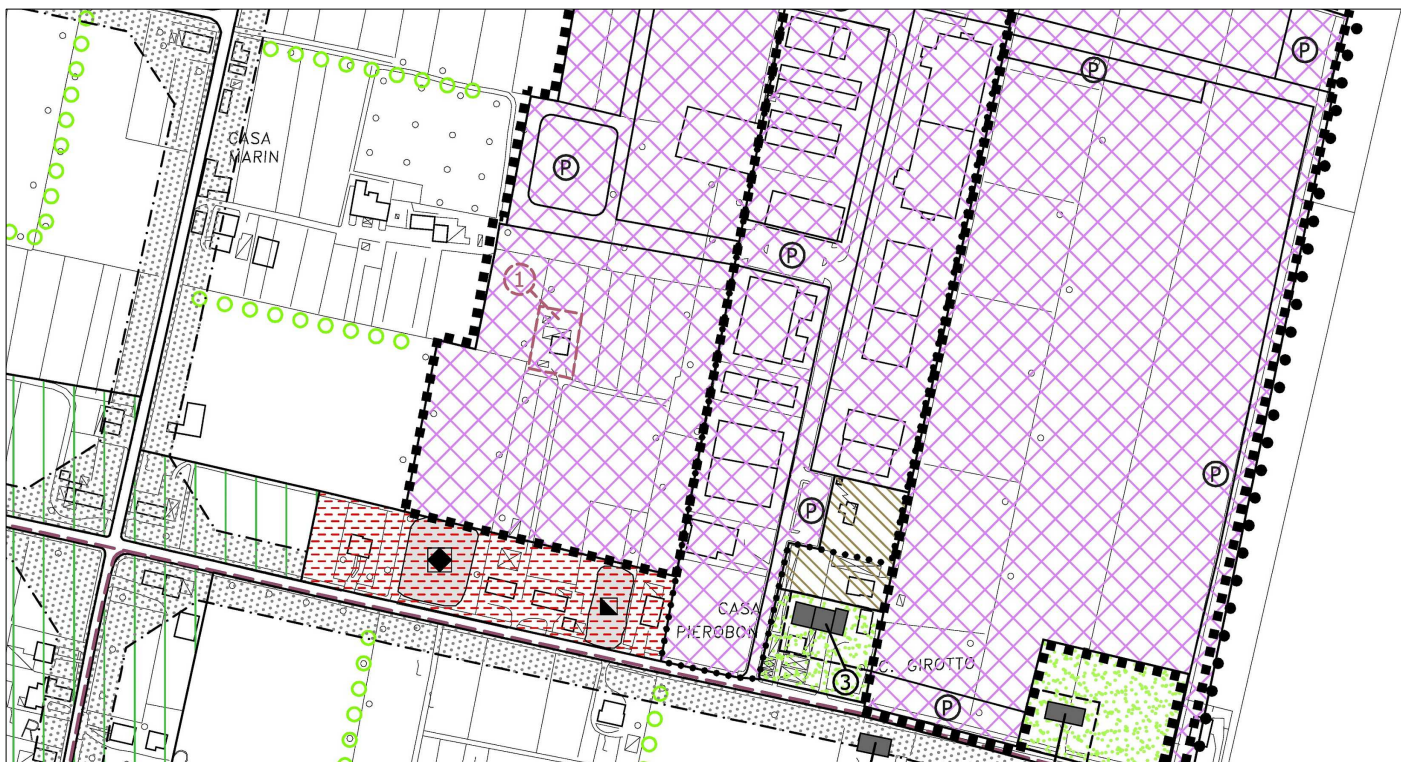


Riferimento:  
ELABORATO P4 - Scheda SK EF - 03

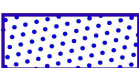
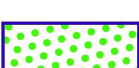
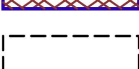
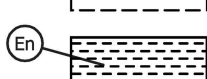
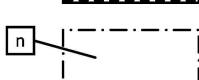
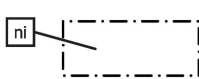
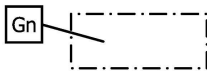
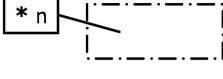


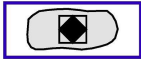
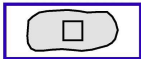
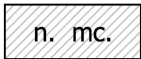
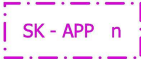
Riferimenti:  
ELABORATO P4 - Scheda SK EF - 04





## LEGENDA

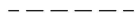
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|    | ZONA OMOGENEA                                                                                                                                                                                                                         | $\frac{Z}{n}$                                                                       | Z = TIPO DI ZONA<br>n = NUMERO PROGRESSIVO ZONA IN ORDINE CRESCENTE DI SUPERFICIE |
|    | PERIMETRO STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |                                                                                   |
|    | SOTTOZONA <b>E2</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                   |
|    | SOTTOZONA <b>E3</b>                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                   |
|    | ISTRUZIONE                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                   |
|    | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI                                                                                                                                                                                               |  | RIFERIMENTO A TIPO DI ATTREZZATURA ESISTENTE                                      |
|    | ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE RELIGIOSE                                                                                                                                                                                            |  | RIFERIMENTO A TIPO DI ATTREZZATURA DI PROGETTO                                    |
|    | ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT                                                                                                                                                            |                                                                                     |                                                                                   |
|   | AREE PER PARCHEGGI                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |                                                                                   |
|  | AREA A VERDE PRIVATO                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |                                                                                   |
|  | AREE A VERDE PRIVATO ED ATTREZZATO PER IL TEMPO LIBERO                                                                                                                                                                                |                                                                                     |                                                                                   |
|  | ZONA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA, NELLE ZONE E2, E3 E DEI CIMITERI<br>FASCE DI RISPETTO DELLE STRADE                                                                                                                                  |                                                                                     |                                                                                   |
|  | AREA DI TUTELA DEL PARCO URBANO DEL FIUMICELLO                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                   |
|  | AREA AGRICOLA DI PREGIO PAESAGGISTICO                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |                                                                                   |
|  | SERVIZI TECNOLOGICI                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |                                                                                   |
|  | AMBITO DI TUTELA DEGLI EDIFICI                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                   |
|  | SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85<br>CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA                                                                                                                        |                                                                                     |                                                                                   |
|  | ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE -<br>INDUSTRIALE - COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL<br>P.R.G. (EX L.R. 11/87) CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA                                   |                                                                                     |                                                                                   |
|  | SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 INTRODotta<br>CON LA VARIANTE DEL 1999 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA                                                                                    |                                                                                     |                                                                                   |
|  | ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE -<br>COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G. (EX L.R. 11/87)<br>INTRODOTTE CON LA VARIANTE DEL 1999 - n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA |                                                                                     |                                                                                   |
|  | AMPLIAMENTO SCHEDA - ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 (ex ART. 5, D.P.R. 447/1998) - n NUMERO DI SCHEDA<br>- *1: VAR. 17, *2: VAR. 20, *6: VAR. 22<br>- DEROGA ART. 8: *3, *4, *5                                                           |                                                                                     |                                                                                   |
|  | PERIMETRO ZONE DI DEGRADO                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |                                                                                   |

|                                                                                   |                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | PERIMETRO STRUMENTO ATTUATIVO                                                                                  |
|  | NUOVA EDIFICAZIONE - MC. 600                                                                                   |
|  | NUOVA EDIFICAZIONE - MC. 800                                                                                   |
|  | AREA INSEDIATIVA NON EDIFICATA - MC. 1200                                                                      |
|  | LOTTE RESIDUI NON EDIFICATI                                                                                    |
|  | PERIMETRO PIANI GUIDA                                                                                          |
|  | PERIMETRO SCHEDE DI PROGETTO                                                                                   |
|  | FILARI DI ALBERI                                                                                               |
|  | SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO - ART. 6 L.R. 11/2004 E S.M.I.<br>n = NUMERO PROGRESSIVO DI SCHEDA   |
|  | EDIFICI ESISTENTI NON PIÙ FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DELL'AZIENDA AGRICOLA<br>n = NUMERO PROGRESSIVO DI SCHEDA |

## UTILIZZAZIONE SPECIFICHE NON PRESCRITTIVE

- 1 - ASILO NIDO
- 2 - SCUOLA MATERNA
- 3 - SCUOLA ELEMENTARE
- 4 - SCUOLA DELL'OBBLIGO
- 9 - CHIESE
- 12 - ATTREZZATURE CULTURALI, RICREATIVE PER L'ISTRUZIONE
- 13 - ABITAZIONI DI SERVIZIO
- 16 - CENTRO CULTURALE
- 27 - CASE PER ANZIANI
- 37 - MUNICIPIO
- 39 - UFFICI PUBBLICI IN GENERE
- 40 - BANCHE, SPORTELLI BANCARI, ECC.
- 43 - CARABINIERI
- 58 - CENTRI DI VENDITA
- 59 - MERCATO
- 60 - ESPOSIZIONI E FIERE
- 82 - AREA GIOCO BAMBINI
- 83 - GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE
- 84 - IMPIANTI SPORTIVI DI BASE
- 85 - IMPIANTI SPORTIVI AGONISTICI
- 86 - PARCO URBANO
- 88 - CAMPI DA TENNIS
- 91 - PERCORSI ATTREZZATI

## GRADO DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI RAPPRESENTATE IN PLANIMETRIA

|                                      | GRAFIA                                                                              | EFFICACIA |                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| SPAZI E PERCORSI                     |    | P.2.      | FRONTI PORTICATE                                                                                                                                                                                        |
|                                      |    | I         | PASSAGGI COPERTI                                                                                                                                                                                        |
|                                      |    | P.2.      | PIAZZE PEDONALI con possibilità di accesso e stazionamento temporaneo dei veicoli per usi eccezionali (fiere, mercati, ecc...)                                                                          |
|                                      |    | I         | PERCORSI PEDONALI                                                                                                                                                                                       |
|                                      |    | I         | PERCORSI CICLABILI                                                                                                                                                                                      |
|                                      |    | I/P       | SEDI STRADALI      indicative per gli strumenti attuativi vincolanti per gli interventi diretti                                                                                                         |
|                                      |    | I/P       | PARCHEGGI      indicative per gli strumenti attuativi vincolanti per gli interventi diretti                                                                                                             |
| CRITERI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA |    | P.1.      | PROGETTAZIONE URBANISTICA UNITARIA, per ottenere l'unità formale e la coerenza tipologica degli interventi, mediante la redazione di P.P. o altro strumento urbanistico attuativo                       |
|                                      |    | I/P       | Attuazioni soggette a STRUMENTO ATTUATIVO in ambiti individuati o modificati dal Consiglio Comunale                                                                                                     |
|                                      |  | P         | Allineamento fronte edificato                                                                                                                                                                           |
|                                      |  | I         | ALBERI DI ALTO FUSTO                                                                                                                                                                                    |
| TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI   |  | P.2.      | INTERVENTO COERENTE CON LE PREESISTENZE DI VALORE CULTURALE                                                                                                                                             |
|                                      |  | P.1.      | INTERVENTO ISOLATO, possibilità di impiego delle diverse tipologie edilizie con l'esclusione delle tipologie "a corte", "a ballatoio", "a torre"                                                        |
|                                      |  | P         | INTERVENTO EDILIZIO COORDINATO, per ottenere la coerenza compositiva tra le caratteristiche architettoniche e formali delle diverse tipologie e la sistemazione degli spazi scoperti pubblici e privati |
| INTERVENTI NELL'ESISTENTE            |  | P.1.      | GRADO DI TUTELA 1                                                                                                                                                                                       |
|                                      |  | P.1.      | GRADO DI TUTELA 2                                                                                                                                                                                       |
|                                      |  | P.1.      | GRADO DI TUTELA 3                                                                                                                                                                                       |
| UTILIZZAZIONE DA MODIFICARE          |  | P.1.      | ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA TRASFERIRE                                                                                                                                                                       |

## INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI OGGETTO DI VARIANTE NEL P.I. VIGENTE

Riferimento:

ELABORATO P4 - Scheda SK EF - 01

