



REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

**COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO**

**ELABORATO**

**06**

## **TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI**

### **Relazione**

**COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO**

*Sindaco*

dott. Dario Luigi Tardivo

*Assessore Lavori Pubblici*

geom. Marco Bisarello

*Segretario Comunale*

dott. Ersilio Reffo

*Responsabile Urbanistica-Edilizia Privata*

arch. Luca Ghion

**APPROVAZIONE**

D.C.C. N. 21 DEL 28.06.2023

**ADOZIONE**

D.C.C. N. 32 DEL 28.09.2022

LUGLIO 2022

GIUGNO 2023

**PROGETTAZIONE**

**"MRM PLUS"**

dott. pian. Michele Miotello  
con dott.ssa Francesca Faccioli



1. PREMESSA .....	2
2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE.....	4
3. IL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	6
3.1 La procedura del Piano degli Interventi e delle sue varianti.....	38
3.2 La temporalità delle previsioni di piano.....	38
3.3 Gli elaborati .....	38
3.4 I pareri .....	39
3.5 Sintesi delle trasformazioni.....	40
3.6 Registro Fondiario del consumo di suolo.....	81
4. MONITORAGGIO CONSUMO DI SUOLO .....	82
5. SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO.....	82

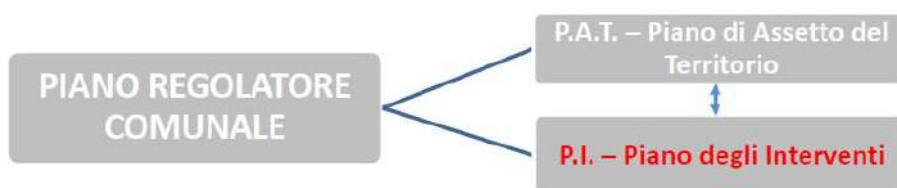


## 1. PREMESSA

La L.R. n. 11/2004, in attuazione dell'articolo 117, terzo comma, della Costituzione, del D. Lgs. n. 42/2004 (*Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio*) e della L.R. n. 11/2001 (*Conferimento di funzioni e compiti amministrativi alle autonomie locali in attuazione del D.Lgs. n. 112/1998*), detta le norme per il governo del territorio ed in materia di paesaggio, definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, le regole per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale e di riqualificazione territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione.

Nello specifico la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) – che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze dalla comunità locale – ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.) – ossia lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.), invece, è lo strumento di pianificazione finalizzato al coordinamento fra più Comuni e può disciplinare in tutto o in parte il territorio dei Comuni interessati o affrontare singoli tematismi: il Comune di Campo S. Martino fa parte del P.A.T.I. dell'Alta Padovana.



La L.R. n. 14/2017 "*Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio"*", nel dettare le norme per il contenimento del consumo di suolo, ha assunto quali "principi informatori" la programmazione dell'uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale, la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni, la promozione della biodiversità coltivata, la rinaturalizzazione di suolo impropriamente



occupato, la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata e ha definito il “consumo di suolo” come *“l’incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni ecosistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale”*.



## 2. LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

Il Comune di Campo S. Martino fa parte, assieme a Cittadella, Fontaniva, Galliera Veneta e Tombolo dell'ambito territoriale "Alta Padovana, la cui pianificazione territoriale è demandata al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – P.A.T.I. "Alta Padovana", redatto congiuntamente ai sensi degli artt. 15 e 16 della L.R. 11/2004, giusto accordo di pianificazione sottoscritto in data 24.03.2005. Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale, oggi vigente, è stato approvato dalla Conferenza di Servizi Decisoria del 27.05.2009 e successivamente ratificato dalla Regione Veneto con DGR n. 2895 del 29.9.2009, BUR n. 86 del 20.10.2010.

Inoltre, con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 30.11.2020, è stata adottata la variante al P.A.T.I. ai sensi della L.R. 14/2017 sul contenimento del consumo di suolo, approvata con D.C.C. n. 5 del 11.02.2021.

All'inizio del 2021, con Deliberazione n. 4 del 21.01.2021, la Giunta Comunale ha approvato l'Accordo di Pianificazione con i Comuni di Cittadella, Fontaniva, Galliera Veneta e Tombolo per la redazione della variante n. 2 al P.A.T.I.

A seguito dell'entrata in vigore del P.A.T.I. è stata approvata dal Consiglio Comunale, con Delibera n. 30 del 05.08.2010, la prima variante al Piano degli Interventi; successivamente sono stati invece approvati i seguenti atti relativi allo strumento urbanistico comunale:

- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 25 del 05.07.2012 è stata approvata la prima Variante al primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 09.04.2014 è stata approvata la seconda Variante al primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 19 del 09.04.2014 è stata approvata la terza Variante al primo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 40 del 09.12.2015 è stato approvato il secondo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 03/11/2016 è stata approvata la Prima Variante al Secondo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17 del 05/06/2018 è stata approvata la Seconda Variante al Secondo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 42 del 24/10/2019 è stata approvata la Terza Variante al Secondo Piano degli Interventi;
- con deliberazione di Consiglio Comunale n. 4 del 11.02.2021 è stata approvata la Quarta Variante al Secondo Piano degli Interventi.

Successivamente sono state adottate alcune varianti puntuali:

- con D.C.C. n. 29 del 27.07.2022 è stata approvata la variante puntuale n. 5. – per l'istituzione del RECREC ai sensi dell'art. 4, co. 8, della L.R. 14/2019 – e la variante puntuale n. 6 di adeguamento



del P.I. al progetto di *“Riqualificazione ambientale di alcune aree pubbliche e messa in rete percorso dell'ex ferrovia Ostiglia con l'area naturalistica Bagni di Sole”*;

- sempre in data 27.07.2022, con giusta Deliberazione n. 30, sono state approvate la variante al P.I. n. 7/A e n. 7/B per adeguamento dello strumento urbanistico comunale rispettivamente ai progetti denominati *“Opere di riqualificazione urbana del Centro di Campo S. Martino”* e *“Arredo area a parcheggio e area a verde centro urbano nei pressi del cimitero di Busiago”*.

L'Amministrazione comunale ha anche provveduto alla pianificazione dei Centri Storici di Campo S. Martino e Marsango: con deliberazione di Giunta comunale n. 12 del 11.02.2016 è stato approvato lo specifico Piano Particolareggiato.



### 3. IL PIANO DEGLI INTERVENTI

L'amministrazione comunale, nella seduta del consiglio comunale del 25.03.2021 (D.C.C. n. 11), ha illustrato il Documento Programmatico Preliminare, detto anche "Documento del Sindaco", al Terzo Piano degli Interventi.

Si tratta di una revisione di carattere "generale" allo strumento urbanistico in quanto riguarda l'intero territorio comunale, affronta una pluralità di tematiche e viene redatta a partire dalle manifestazioni di interesse che tutti i cittadini e *stakeholders* hanno inoltrato all'amministrazione comunale a seguito della pubblicazione di un apposito Avviso Pubblico.

Gli obiettivi del nuovo corso della pianificazione urbanistica si possono riassumere nei seguenti punti:

- recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente;
- recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio storico;
- rinaturalizzazione e *cleaning* territoriale mediante la promozione dell'istituto dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- contenimento del consumo di suolo;
- interventi di trasformazione del territorio tramite accordi negoziali (pubblico privati);
- adeguamento dello strumento urbanistico a progetti di opere pubbliche nel territorio.

Successivamente all'illustrazione in Consiglio Comunale del "Documento del Sindaco", è stato pubblicato un Avviso pubblico per la raccolta delle istanze di variante/manifestazioni di interesse relativamente a:

- ⇒ strategie di sviluppo territoriale e urbanistico, in coerenza con gli indirizzi del Documento del Sindaco, del P.A.T.I. vigente e della variante in corso di formazione;
- ⇒ integrazione ed affinamento del PI nei contenuti di cui agli artt. 12 e 17 della L.R. 11/2004;
- ⇒ perseguimento degli obiettivi e le finalità contenuti nella L.R. 14/2017;
- ⇒ decadenza delle previsioni delle aree di trasformazione o espansione, e loro proroga ex art. 18, comma 7 L.R. 11/2004;
- ⇒ decadenza delle previsioni delle aree per servizi e dei vincoli preordinati all'esproprio;
- ⇒ individuazione di opere/manufatti da dichiarare incongrui in grado di generare crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER), ai sensi art. 4, L.R. 14/2019, o crediti edilizi ordinari (CE).
- ⇒ manufatti di memoria storica o identità culturale ex art. 40-bis L.R. 11/2004;
- ⇒ aree degradate da riqualificare ex art. 2, comma 6 D.G.R.V. 1047/2013; aggiornamento/implementazione N.T.O.;
- ⇒ affinamento della cartografia;
- ⇒ aree di riqualificazione e riconversione (proposte di accordi pubblico privati per conversione e valorizzazione di tali aree).



- ⇒ interventi di trasformazione del territorio e/o del patrimonio edilizio esistente attraverso la proposta di accordi "pubblico-privati";
- ⇒ spazi pubblici nelle frazioni e nel capoluogo (individuazione, inserimento e/o modifica di nuove aree a servizi, a parcheggio e/o verde pubblico anche mediante l'utilizzo della perequazione e compensazione urbanistica e di altre forme di urbanistica concertata per garantire l'effettiva realizzazione degli interventi);
- ⇒ individuazione di nuove schede progetto a destinazione residenziale;
- ⇒ individuazione di nuove schede progetto allegati B, D;
- ⇒ proposte per recupero di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione di fondi agricoli a scopi residenziali (artt. 43-44 L.R. 11/2004) a cui allegare specifica relazione agronomica (Allegato E al Piano degli Interventi).
- ⇒ recupero del patrimonio edilizio esistente;
- ⇒ richiesta riclassificazione di aree edificabili in inedificabili ("varianti verdi" ai sensi della L.R. 04/2015).

Al 15.06.2022, termine ultimo fissato per la presentazione delle istanze, sono pervenute all'Amministrazione comunale n. 69 manifestazioni di interesse.

Di seguito si riporta l'elenco completo delle varie richieste (oltre a quella di "Variante verde" degli anni 2019, 2020 e 2021) con la sintesi e la relativa istruttoria tecnica.





VARIANTE VERDE 2019					
N. richiesta	N. protocollo/data	Sintesi richiesta	P.I. vigente	Istruttoria tecnica	Variante P.I.
1	2802 - 01.04.2019	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente al terreno di proprietà censito catastalmente al foglio 7, mapp. 222 (parte) per una superficie pari a 1.395 mq.	Z.T.I.O. "Residenziale diffuso" (edificazione diffusa)	Richiesta <b>accoglibile</b> in quanto coerente con le finalità di riduzione del consumo di suolo e con le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016.	Area inedificabile - art. 7, L.R. 16 marzo 2015, n. 4)
2	3266 - 15.04.2019	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente al terreno di proprietà censito catastalmente al foglio 9, mapp. 21 (parte) per una superficie pari a 4.010 mq.	Z.T.I.O. "Residenziale diffuso" (edificazione diffusa) - Scheda progetto n. 75 (lotto a volumetria predefinita 800 mc)	Richiesta <b>parzialmente accoglibile</b> : coerentemente con le finalità di riduzione del consumo di suolo si stralcia la previsione puntuale di lotto edificabile.	Z.T.I.O. "Residenziale diffuso" (edificazione diffusa)
VARIANTE VERDE 2020					
N. richiesta	N. protocollo/data	Sintesi richiesta	P.I. vigente	Istruttoria tecnica	Variante P.I.
1	1675 - 21.02.2020	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente al terreno di proprietà censito catastalmente al foglio 11, mapp. 1303 e 1355 per una superficie pari a 810 mq.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.)	Richiesta <b>non accoglibile</b> in quanto non coerente con le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016: l'area infatti ha già espresso, parzialmente o in forma indiretta la propria capacità edificatoria.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.)



2	2620 - 19.03.2020	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente al terreno di proprietà censito catastalmente al foglio 9, mapp. 954 (parte) per una superficie pari a 3.120 mq circa.	Z.T.I.O. "Residenziale diffuso" (edificazione diffusa)	Richiesta <b>accoglibile</b> in quanto coerente con le finalità di riduzione del consumo di suolo e con le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016.	Area inedificabile - art. 7, L.R. 16 marzo 2015, n. 4)
3	2814 - 30.03.2020	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente ai terreni di proprietà censiti catastalmente al foglio 4, mapp. 346 (parte) - 2.465 mq - e al foglio 4 mapp. 17 (ente urbano) per una superficie totale pari a 4.288 mq.	Z.T.I.O. "Produttivo sparso"(aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.)	Richiesta <b>non accoglibile</b> in quanto non coerente con le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016.	Z.T.I.O. "Produttivo sparso"(aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.)
4	2815- 30.03.2020	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente ai terreni di proprietà censiti catastalmente al foglio 4, mapp. 344 - 2.465 mq - e al foglio 4 mapp. 136 (ente urbano) per una superficie totale pari a 5.370 mq.	Z.T.I.O. "Produttivo sparso"(aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.)	Richiesta <b>non accoglibile</b> in quanto non coerente con le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016:.	Z.T.I.O. "Produttivo sparso"(aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.)
5	2853- 31.03.2020	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente ai terreni di proprietà censiti catastalmente al foglio 7, mapp. 344 - 483,485,489,1011,1012 per una superficie totale pari a 4.606 mq.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.) con previsione di schede progetto n. 31 e 33 (1080 mc/cad)	Richiesta <b>non accoglibile</b> in quanto non coerente con le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016. L'area riveste un carattere di primaria importanza per lo sviluppo e l'infrastrutturazione del territorio. (Vedasi anche richiesta n. 54 del terzo P.I.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.) con previsione di schede progetto n. 31 e 33 (1080 mc/cad)



6	5222- 19.06.2020	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente ai terreni di proprietà censiti catastalmente al foglio 3, mapp. 171 e 172 e al foglio 9, mapp. 425 e 1304.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.) con previsione di scheda progetto n. 1 (1080 mc)	Richiesta <b>parzialmente accoglibile</b> : non pienamente coerente con le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016 (in quanto interna al tessuto consolidato). <b>Si stralcia la previsione di lotto edificabile.</b>	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.)
7	8959 - 13.10.2020	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente al terreno di proprietà censito catastalmente al foglio 9, mapp. 750.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente 2.3" (aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.)	Richiesta <b>accoglibile</b> in quanto coerente con le finalità di riduzione del consumo di suolo e con le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016.	Area inedificabile - art. 7, L.R. 16 marzo 2015, n. 4)
<b>VARIANTE VERDE 2021</b>					
<b>N. richiesta</b>	<b>N. protocollo/data</b>	<b>Sintesi richiesta</b>	<b>P.I. vigente</b>	<b>Istruttoria tecnica</b>	<b>Variante P.I.</b>
1	1478 - 16.02.2021	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente al terreno di proprietà censito catastalmente al foglio 5, mapp. 576 per una superficie totale pari a 4.050 mq.	Z.T.I.O. "Residenziale diffuso" (edificazione diffusa)	Richiesta <b>non accoglibile</b> in quanto non coerente con le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016.	Z.T.I.O. "Residenziale diffuso" (edificazione diffusa)
2	1829 - 26.02.2021	<b>Accoglibile - Vedasi richiesta n. 02-20219</b>			
3	2371 - 16.03.2021	<b>Accoglibile - Vedasi richiesta n. 06-2020</b>			



4	2424 - 16.03.2021	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente ai terreni di proprietà censiti catastalmente al foglio 7, mapp. 474 e 618 per una superficie totale pari a 2.190 mq.	Z.T.I.O. "Residenziale diffuso" (edificazione diffusa)	Richiesta <b>accoglibile</b> in quanto coerente con le finalità di riduzione del consumo di suolo e con le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016.	Area inedificabile - art. 7, L.R. 16 marzo 2015, n. 4)
5	2426 - 16.03.2021	Riclassificazione di area edificabile in inedificabile ai sensi dell'art. 7, L.R. 04/2015 relativamente al terreno di proprietà censito catastalmente al foglio 12, mapp. 286 (parte) per una superficie pari a 1.150 mq.	Z.T.I.O. "Residenziale diffuso" (edificazione diffusa) con previsione di scheda progetto n. 12 (1080 mc)	Richiesta <b>parzialmente accoglibile</b> : coerentemente con le finalità di riduzione del consumo di suolo si stralcia la previsione puntuale di lotto edificabile.	Z.T.I.O. "Residenziale diffuso" (edificazione diffusa)
<b>TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI</b>					
N. richiesta	N. protocollo/data	Sintesi richiesta	P.I. vigente	Istruttoria tecnica	Variante P.I.
1	1020 - 02.02.2021	Riclassificazione del terreno di proprietà da "Z.T.I.O. Residenziale diffuso" a zona agricola. Vedasi istanza di "Variante Verde" n. 4/2021.	Z.T.I.O. "Residenziale diffuso" (edificazione diffusa)	Richiesta <b>accoglibile</b> in quanto coerente con le finalità di riduzione del consumo di suolo e con le disposizioni della Circolare del Presidente della Giunta Regione Veneto n. 01/2016.	Area inedificabile - art. 7, L.R. 16 marzo 2015, n. 4)
2	1106 - 06.02.2021	Richiesta di esatta ubicazione del fabbricato in base alla zonizzazione del P.I. censito catastalmente al foglio 5, mapp. 455.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione più recente" soggetta a P.U.A.	Non si chiede alcuna variante urbanistica	



3	1523 - 17.02.2021	Cambio di destinazione d'uso del fabbricato di proprietà da laboratorio artigianale ad uso residenziale con contestuale richiesta di variazione urbanistica della zona così da poter recuperare i fabbricati esistenti.	Territorio agricolo di connessione naturalistica	<b>Non accoglibile.</b> Nel terzo Piano degli Interventi si propone la modifica della disciplina urbanistica di zona prevedendo, per tutti gli edifici esistenti (alla data di adozione del P.A.T.I.) con destinazione d'uso non compatibile con la zona agricola il recupero degli stessi tramite variazione d'uso in residenziale "una tantum" - ovvero una sola volta - fino ad un massimo di 800 mc (combinato disposto art. 43 e 44, co. 5, L.R. 11/2004 e smi e art. 5, co. 1, lett. b) L.R. 14/2017).	Territorio agricolo di connessione naturalistica
4	5791 - 01.07.2021	Vedasi richiesta n. 4			
5	5526 - 02.07.2021	Richiesta di convertire il terreno di proprietà (foglio 11, mappali 742,743,744,745,1214,1416,1898) in cui ricade il fabbricato di cui alla scheda attività produttiva fuori zona n. 34 da superficie ad uso produttivo a residenziale.	Territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva - Scheda attività produttiva in zona impropria	Richiesta <b>parzialmente accoglibile.</b> Si mantiene la scheda attività produttiva modificando le prescrizioni: <i>possibilità di recupero del fabbricato esistente con cambio d'uso in residenziale fino ad un massimo di 800 mc previa chiusura/Archiviazione pratica SUAP in corso - Intervento soggetto a Permesso di Costruire convenzionato.</i> Si modifica anche l'art. 51.2 delle N.T.O. prevedendo il cambio d'uso, per attività da bloccare, a residenziale qualora l'attività sia stata dismessa e non oltre una volumetria pari a 800 mc.	Territorio agricolo di connessione naturalistica - Scheda attività produttiva in zona impropria
6	5528 - 02.07.2021	Vedasi richiesta n. 5			



7	5873 - 02.07.2021	Trasformazione dell'area di proprietà (foglio 9, mappali n. 1190, 1192, 1193 e 1194) da "Territorio agricolo di connessione naturalistica" a "Tessuto residenziale diffuso" in ampliamento della contigua "Z.T.I.O. 6.16" (edificazione diffusa) con individuazione di n. 2 lotti a volumetria predefinita da 600 mc/cad.	Territorio agricolo di connessione naturalistica	Richiesta <b>parzialmente accoglibile</b> : è ammissibile, secondo quanto disposto dall'art. 62 delle norme tecniche del PATI e dall'art. 54.1 delle N.T.O. del P.I. vigente, un lieve scostamento del perimetro della zona a edificazione diffusa "Z.T.I.O. 6.16" contenuto entro un massimo del 5% (pari a 1.937 mq) dell'ambito stesso. Si ammette, in relazione alla normativa sul consumo di suolo, un volume predefinito di massimo 800 mc (con possibilità di realizzare n. 2 unità). Intervento assoggettato a perequazione urbanistica.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" n. 6.16 (con individuazione lotto n. 97)
8	6284 - 15.07.2021	Vedasi richieste n. 3 e 4			
9	6416 - 20.07.2021	Inserimento di una scheda progetto, per individuazione nuovo lotto a volumetria predefinita di 800 mc ad uso residenziale, all'interno della Z.T.I.O. "3.2 Residenziali di formazione più recente" (foglio 12, mappali n. 643, 1548 e 1553).	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione più recente"	Richiesta <b>accoglibile</b> : si individua scheda "46" con lotto di 800 mc (superficie 1.000 mq) ad uso residenziale.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione più recente" (con scheda norma "46")
10	6454 - 22.07.2021	Modifica della scheda progetto "Aree ed edifici di valore storico testimoniale - all. B NTO" n. 87 (foglio 13, mappali 743 e 815) con grado di vincolo 4/5 per la parte abitativa e 3 per la parte agricola. L'edificio è stato realizzato ante 1967, ristrutturato negli anni 80 e oggetto di successive autorizzazioni edilizie e condono.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" scheda progetto "Aree ed edifici di valore storico testimoniale n. 87"	Richiesta <b>parzialmente accoglibile</b> : si ammette la modifica dei gradi di intervento ma non la modifica dell'ambito tutelato. Viene assegnato grado "4" sia all'abitazione sia all'annesso rustico con possibilità, per quest'ultimo, del cambio d'uso ad accessori all'abitazione.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" scheda progetto "Aree ed edifici di valore storico testimoniale n. 87"



11	6539 - 26.07.2021	<p>L'intera proprietà veniva già perimetrata nel primo Piano degli Interventi a seguito della presentazione del SUAP N. 22-2006 la quale individuava le aree a servizio dell'allora attività in essere nella zona che, oltre a comprendere il capannone con scheda n. 2 dell'Allegato "D", inseriva anche il capannone sul lato nord - est della proprietà. Attualmente la ditta ha cessato l'attività e nel voler affittare il fabbricato lungo Via Basse, individuato con la scheda n. 2, con parte dell'area scoperta di proprietà, a seguito dell'art. 51 delle NTO viene preclusa la possibilità di affittare solo parte della proprietà, ma l'intera area ed entrambi gli edifici alla stessa ditta, che naturalmente dovrà avere tutti i requisiti indicati all'articolo precedentemente citato della NTO, quando il capannone a nord - est della proprietà rimarrebbe, per il momento, in carico al sottoscritto in quanto depositati materiali relativi all'attività cessata dal sottoscritto. Si precisa che i capannoni sono di modeste entità e darebbero l'opportunità di essere affittati a piccoli artigiani, pertanto senza alcun impatto rispetto l'area in cui sorgono. Si chiede pertanto che anche quest'ultimo capannone venga identificato sul P.I. unitamente a tutta l'area di competenza di entrambi i fabbricati, dando la possibilità di affittare i capannoni disgiuntamente.</p>	Parte "Territorio agricolo di connessione naturalistica" e parte "Z.T.I.O. di formazione meno recente" - Scheda progetto attività produttiva in zona impropria all'interno di aree di riqualificazione e riconversione	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Si classifica tutto l'ambito di cui alla scheda n. 2, allegato "D", come "Area di riqualificazione e riconversione". Si precisa nella scheda n. 2 che, per il fabbricato ricadente nel mappale n. 480 del foglio 14, sono ammessi solo interventi di cui all'art. 3, co. 1, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001. La trasformazione urbanistica dell'area, compresi eventuali cambi di destinazione d'uso o interventi di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici, è subordinata ad un accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004.	Parte "Territorio agricolo di connessione naturalistica" e parte "Z.T.I.O. di formazione meno recente" - Scheda progetto attività produttiva in zona impropria all'interno di aree di riqualificazione e riconversione
----	----------------------	---	--	--	--



12	6540 - 26.07.2021	Ampliamento Z.T.I.O. "6.20 Residenziali diffuse" a ricomprendere porzione (fronte strada) del mappale n. 11 del foglio 373 per individuazione - tramite scheda progetto - di un lotto a volumetria predefinita di 800 mc.	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Si prevede l'ampliamento del perimetro della Z.T.I.O. "6.20" in coerenza con l'art. 62 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. (contenuto entro 5% della superficie totale della zona) con individuazione di un lotto a volumetria predefinita di 400 mc soggetto a scheda progetto e a contributo perequativo. L'ambito oggetto di modifica, pur non rientrando all'interno del tessuto consolidato, è intercluso tra due aree urbanizzate e compromesso dal punto di vista delle caratteristiche naturali e seminaturali dei suoli.	Z.T.I.O. "Residenziale diffuso" (edificazione diffusa) con scheda progetto
13	6550 - 26.07.2021	Inserimento del fabbricato di proprietà (foglio 12, mappali n. 384,522,523,587,1034,1035,1263), attualmente classificato come "Attività produttiva in zona impropria" n. 102, nella vicina zona artigianale di Marsango con conseguente cambio di destinazione urbanistica dell'area.	Z.T.I.O. "Produttive sparse" n. "5.6" e "Area di riqualificazione e riconversione" - Attività produttiva in zona impropria	<b>Non accoglibile.</b> Il fabbricato ricade all'interno di zona a tessuto insediativo omogeneo di tipo "Produttivo sparso" e "Area di riqualificazione e riconversione" (art. 53.1 NTO) la cui trasformazione è soggetta a P.U.A. o ad accordo pubblico privato art. 6, L.R. 11/2004.	Z.T.I.O. "Produttive sparse" n. "5.6" e "Area di riqualificazione e riconversione" - Attività produttiva in zona impropria





14	6551 - 26.07.2021	Individuazione di n. 3 lotti a volumetria predefinita di 600 mc/cad identificati catastalmente al foglio 7, mappali n. 76,508,945,947,949,950,951,962 e ubicato in "Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva"	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva	<b>Non accoglibile.</b> L'edificabilità in zona agricola è disciplinata dall'art. 44 della L.R. 11/2004 e smi. Il PATI classifica l'area come agricola senza previsione di future trasformazioni. E' ammissibile l'atterraggio di un credito edilizio di tipo "ordinario" CE - in ampliamento a fabbricato esistente - per un massimo di 800 mc, previo adeguamento dello strumento urbanistico alla disciplina dei crediti edilizi (CE) e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva
15		Riconversione di "Area inedificabile L.R. 04/2015, art. 07" in zona agricola per poter insediare parte di allevamento di lumache: in particolare vi è la necessità di realizzare un recinto di protezione contro l'intrusione di animali, profondo circa 50 cm e di altezza fuori terra fino a 60 cm, container, ecc.	Area inedificabile - art. 7, L.R. 16 marzo 2015, n. 4)	<b>Accoglibile.</b> L'area è stata precedentemente riclassificata in zona inedificabile ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7, nel 2019; ai fini della salvaguardia dell'attività agricola, e data la modesta superficie dell'area oggetto di richiesta, si ammette la classificazione dell'ambito in "Territorio a prevalente destinazione produttiva".	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva
16	6664 - 28.07.2017	Individuazione di n. 2 lotti liberi a volumetria predefinita di 800 mc/cad nel terreno di proprietà (foglio 5, mappali 19 e 20) ubicato in Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" (n. 6.14).	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa"	<b>Accoglibile.</b> Si ammette individuazione puntuale di n. 2 lotti di 800 mc/cad all'interno della Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" n. 6.14 con scheda progetto.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" con scheda progetto per n. 2 lotti



17	6675 - 29.07.2017	Modifica scheda n. 105 "Aree ed edifici di valore storico e testimoniale" per ampliamento di una superficie pari a 30 mq tale da riorganizzare e gestire in modo più adeguato le attività parrocchiali.	Z.T.I.O. "Sc Aree attrezzate a parco, gioco e sport."	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Non si ammette la modifica con ampliamento della Z.T.I.O.; si prevede nelle N.T.O., all'art. 57.1, la possibilità di realizzare nelle Z.T.I.O. "Sb" strutture pertinenziali quali pergolati, pompeiane, ecc. quali attività di edilizia libero e anche tettoie, a servizio delle attività esistenti, entro i limiti dell'indice di utilizzazione fondiaria o comunque entro massimo 30 mq di superficie coperta.	Z.T.I.O. "Sb Aree per attrezzature di interesse comune"
18	6671 - 29.07.2017	Modifica scheda attività produttiva in zona impropria n. 123 per aumentare la superficie di ampliamento di progetto da 600 mq a 1.000 mq del fabbricato di cui al foglio 6, mappale 551.	Attività produttiva in zona impropria (tessuto consolidato)	<b>Accoglibile</b> purché in coerenza con articolo 51.1 delle N.T.O. (indice di copertura massimo 60%): si ammette ampliamento superficie coperta di progetto fino a 1.000 mq. Intervento soggetto a contributo perequativo e ad adeguamento standard urbanistici.	Attività produttiva in zona impropria (tessuto consolidato)
19	6677 - 29.07.2021	Vedasi richiesta n. 15			



20	6678 - 29.07.2017	Modifica scheda n. 83 "Aree ed edifici di valore storico e testimoniale", in particolare del fabbricato identificato con "1" e con grado "3A" (foglio 7, mappale n. 533): richiesta relativa alla modifica del grado in "3B" per poter recuperare il fabbricato mediante intervento di demolizione con fedele ricostruzione. Inoltre si chiede la traslazione del perimetro individuato nella scheda di almeno 5 m verso est per garantire uno spazio di rispetto all'edificio rurale (scostamento da prevedere sul mappale n. 992 del foglio 7 di proprietà del richiedente).	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva - Aree ed edifici di valore storico e testimoniale	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente si ammette la riclassificazione del grado di protezione da "3A" a "3B" con possibilità di recupero attraverso intervento di demolizione con fedele ricostruzione (prescrittiva) - mantenendo inalterati tipologia edilizia, forometrie, sagoma, altezza e volume - senza concedere alcun ampliamento volumetrico. Non si ammette lo scostamento del perimetro dell'ambito tutelato.	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva - Aree ed edifici di valore storico e testimoniale
21	6679 - 29.07.2017	Richiesta di stralcio della previsione urbanistica di volumetria pari a 600 mc prevista nell'area di proprietà (foglio 12, mappale 378) ricadente in Z.T.I.O. "Residenziale di formazione più recente".	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione più recente" con scheda progetto n. "13"	<b>Accoglibile.</b> Si stralcia la previsione relativa alla scheda progetto n. 13 senza variazione urbanistica di zona.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione più recente"
22	6701 - 29.07.2017	Individuazione di lotto libero a volumetria predefinita pari a 800 mc per prima casa di abitazione nel terreno di proprietà (foglio 1145 (parte), 1146 e 1149 (parte) ricadente in Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" (6.27). L'eventuale individuazione del lotto comporterà la demolizione dell'annesso rustico attualmente ubicato sul terreno oggetto di richiesta. Si chiede inoltre una modesta modifica del perimetro della Z.T.I.O. in questione verso sud di circa 4 m.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa"	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Si ammette individuazione puntuale di lotto a volumetria predefinita (800 mc) con scheda progetto e specifica prescrizione di demolizione del fabbricato ad annessi rustici esistenti. Non si ammette ampliamento di 3,00 m del perimetro della Z.T.I.O. "6.27" verso sud come da richiesta.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" con scheda progetto per lotto 800 mc



23	6708 - 29.07.2021	Richiesta di ampliamento Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.14" a ricomprendere terreni di proprietà (foglio 4, mappali 591 e 592) per individuazione di lotto a volumetria predefinita 1200 mc.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.14"	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Si prevede l'ampliamento del perimetro della Z.T.I.O. "6.14" in coerenza con l'art. 62 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. (contenuto entro 5% della superficie totale della zona) con individuazione - nel rispetto delle finalità della norma sul contenimento del consumo di suolo - di un lotto a volumetria predefinita di 800 mc con specifica scheda progetto. L'ambito oggetto di modifica, pur non rientrando all'interno del tessuto consolidato, è intercluso tra due aree urbanizzate e compromesso dal punto di vista delle caratteristiche naturali e seminaturali dei suoli.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.14" con scheda progetto per lotto 800 mc
24	6709 - 29.07.2021	Richiesta di ampliamento Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.19" a ricomprendere terreni di proprietà (foglio 5, mappali 8, 176 e 572) per individuazione di lotto a volumetria predefinita 1000 mc da destinare a "prima casa d'abitazione" per il figlio. Parte dei mappali n. 8 e 572 sono già ubicati all'interno della suddetta Z.T.I.O.	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva	<b>Non accoglibile.</b> La conformazione fisica dell'ambito oggetto di richiesta e l'eventuale ampliamento della Z.T.O. "6.19 - residenziale diffusa" ai sensi dell'art. 62 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. entro 5% della superficie totale della zona (537 mq) non permettono di individuare un lotto edificabile.	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva
25	6710 - 29.07.2021	Stralcio scheda n. 34 di cui all'allegato "E - Schede progetto costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola" (foglio 1, mappale 203) in quanto la schedatura vincola la possibilità di ampliamento del fabbricato: si chiede infatti la possibilità di realizzare un garage di volumetria pari a 150 mc.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.13" - Schede progetto costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Già oggetto di precedente recupero della volumetria in previgente variante al P.I., si ammette esclusivamente ampliamento tramite applicazione della L.R. 14/2019 laddove fattibile.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.13" - Schede progetto costruzioni non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola



26	6711 - 29.07.2021	<b>Accoglibile (per foglio 7, mapp. 474)</b> - Vedasi richieste n. 1 e "variante verde 04-2021"			
27	6712 - 29.07.2021	<b>Accoglibile (per foglio 7, mapp. 618)</b> - Vedasi richiesta n. 26			
28	6713 - 29.07.2021	Modifica art. 55.2 delle N.T.O. con proposta di nuove distanze rispetto ai limiti di zona - ora non disciplinati - relativamente a piccoli allevamenti di tipo familiare ("a1" - 20 m), a strutture agricole produttive ("a2" - 30 m), strutture agricole produttive che superano il peso vivo medio dei limiti definiti in tabella "1", classe "1" di cui alla DGRV 856/2012 ("a3" - 50 m con modifica peso vivo medio compreso tra 50% e 75% limiti stabiliti dalla suddetta delibera regionale ), alla nuova categoria delle strutture agricole produttive che superano il peso vivo medio superiore al 75% dei limiti e fino ai limiti stabiliti in tabella "1" della DGRV 856/2012.	Modifica NTO	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Non si ammettono modifiche all'impianto dell'art. 55.2 delle N.T.O. vigenti ed in particolare delle distanze, ma si inserisce la nuova voce "distanza dalla ZTO diversa da quella agricola - confini di zona" con le distanze proposte dal richiedente per le classi "a1", "a2" e "a3".	Modifica NTO
29	6752 - 30.07.2021	Variazione della destinazione urbanistica del terreno di proprietà (foglio 11, mappale 320) da agricolo a residenziale per la realizzazione di una unità abitativa.	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva	<b>Non accoglibile.</b> La conformazione fisica dell'ambito oggetto di richiesta e l'eventuale ampliamento della Z.T.O. "6.6 - residenziale diffusa" ai sensi dell'art. 62 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. entro 5% della superficie totale della zona non permettono di individuare un lotto edificabile.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.6"



30	6479 - 30.07.2021	1) Possibilità di recuperare, anche mediante intervento di parziale o totale demolizione con ricostruzione, l'intera volumetria esistente nei terreni di proprietà (foglio 11, mappale 1639) senza limitare intervento ad indice di edificabilità fondiaria di cui all'art. 54.1.1, lett. d) delle N.T.O.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.9" con scheda progetto n. "7"	<b>Accoglibile.</b> Si modificano le previsioni urbanistiche relativamente alla scheda progetto n. "7" inserendo prescrizione specifica: è ammesso il recupero volumetrico tramite demolizione con ricostruzione dei fabbricati esistenti e legittimati, anche in deroga alle previsioni urbanistiche di cui all'art. 54.1.1, lett. d) delle N.T.O. vigenti.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.9" con scheda progetto n. "7"
		2) Possibilità di riorganizzare planimetricamente sull'area di proprietà anche la nuova volumetria, oltre a quella esistente, prevista dalla scheda progetto n. "7 - edificazione diffusa" (foglio 11, mappale 1160).			
31	6754 - 30.07.2021	Richiesta di stralcio del vincolo del fabbricato di proprietà (foglio 11, mapp. 1922) - in quanto privo di valore storico e testimoniale - per demolire lo stesso e ricostruirlo nel medesimo lotto.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente - 2.4" - Schede progetto aree ed edifici di valore storico testimoniale n. "62"	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Non si ammette lo stralcio della scheda ma la modifica del grado di intervento in "4 - Demolizione con ricostruzione".	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente - 2.4" - Schede progetto aree ed edifici di valore storico testimoniale n. "62"
32	7810 - 07.09.2021	Stralcio della scheda progetto n. 24 prevista nel terreno di proprietà (foglio 11, mappale 1898) ricadente in Z.T.I.O. "Residenziali di formazione meno recente".	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente - 2.4" con scheda progetto	<b>Accoglibile.</b> Si ammette lo stralcio della previsione urbanistica con eliminazione della scheda progetto n. 24.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente - 2.4"
33	7812 - 07.09.2021	Vedasi richiesta n. 32			



34	7938 - 10.09.2021	Richiesta di modifica previsione scheda progetto n. 32 (foglio 7, mappale 980) per prevedere la possibilità di realizzare la volumetria di progetto sia come ampliamento dell'edificio esistente quale nuova unità abitativa (di fatto costituendo una bifamiliare) sia come edificio staccato.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente - 2.6" con scheda progetto	<b>Accoglibile.</b> Inserimento di prescrizione specifica per scheda progetto n. 32: <i>"La nuova volumetria di progetto è ammessa sia come ampliamento dell'edificio esistente, con costituzione di nuova unità abitativa, sia come edificio staccato ed indipendente"</i> .	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente - 2.6" con scheda progetto
35	8042 - 14.09.2021	Richiesta di traslazione verso est della previsione di lotto edificabile, di cui alla scheda progetto n. 14 "Aree ad urbanizzazione consolidata" (foglio 12, mappale 572) con conseguente aumento del perimetro di zona in quanto la strada a sud e la previsione della nuova pista ciclabile rendono problematico il rispetto delle distanze per la realizzazione del nuovo volume. Si chiede, inoltre, di indentificare puntualmente l'ambito edificabile distribuendo i 900 mq di SF previsti alla corretta distanza dalla strada.	Z.T.I.O. "Produttiva sparsa" con scheda progetto n. 14	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Si amplia di una modesta superficie il limite della Z.T.I.O. "5.3" con traslazione verso est della scheda progetto senza indicazione dei limiti delle distanze dalla strada in quanto trattasi di previsione urbanistica e non di piano attuativo o progetto esecutivo.	Z.T.I.O. "Produttiva sparsa" con scheda progetto n. 14
36	8060 - 14.09.2021	Trasformazione/Variatione urbanistica di area classificata come "Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione" in Z.T.I.O. "Produttiva" (foglio 13, mappali 80,112,133,225,393,847,849,854,856,858,870) per circa 98.000 mq quale ampliamento dell'attività esistente. L'area, rispetto al sito produttivo esistente, è ubicata in posizione nord est, tra il Comune di S. Giorgio delle Pertiche, la "Treviso Ostiglia" e la SP "10 - Desman".	Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione	Per la variazione urbanistica di tale area si rinvia ad una specifica variante al PATI .	



37	8079 - 14.09.2021	Individuazione di un lotto a volumetria predefinita di 1.200 mc - tramite specifica scheda progetto - per realizzazione edificio bifamiliare nel terreno di proprietà (foglio 11, mappale 238) ricadente in Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.21".	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa"	<b>Accoglibile.</b> Si ammette individuazione puntuale di lotto a volumetria predefinita di 1.200 mc con scheda progetto	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" con lotto 1.200 mc
38	8102 - 15.09.2021	Individuazione di "scheda progetto" nel terreno di proprietà (foglio 7, mappale 867) per assegnazione di un lotto edificabile di 700 mq e volumetria predefinita pari a 650 mc.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (2.6)	<b>Accoglibile.</b> Si ammette individuazione puntuale di lotto a volumetria predefinita di 650 mc con scheda progetto	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (2.6) con scheda progetto
39	8407 - 23.09.2021	Modifica scheda fabbricato allegato "B - Schede progetto delle aree ed edifici di valore storico testimoniale" n. 45 (foglio 12, mappale 182): in particolare si chiede la variazione del grado di protezione da "3A" a "3B" in quanto l'edificio non ha valore storico artistico con la possibilità di convertire i volumi esistenti ad uso residenziale e poter allineare i solai intermedi posti a quote differenti.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (2.4) - Schede progetto aree ed edifici di valore storico testimoniale n. "45"	<b>Accoglibile.</b> Dato il carattere documentato del fabbricato non di pregio storico artistico, ma con valore testimoniale-ambientale, si ammette la modifica del grado di protezione in "3B".	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (2.4) - Schede progetto aree ed edifici di valore storico testimoniale n. "45"





40	8430 - 24.09.2021	Richiesta di "annesso non funzionale alle esigenze dell'azienda agricola" con cambio d'uso in residenziale del fabbricato di proprietà (foglio 9, mappali 1155 e 1196). L'edificio è legittimato previa sanatoria ai sensi della L. 47/85.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (2.3)	<b>Non accoglibile.</b> L'edificio ricade in una zona territoriale di carattere residenziale consolidato dal punto di vista urbanistico, mentre l'individuazione di un annesso non più funzionale alla conduzione del fondo è propria degli edifici in zona agricola. Per il cambio d'uso dell'edificio oggetto della presente richiesta si rinvia all'art. 49.1 delle N.T.O. vigenti ( <i>possibilità di recuperare fabbricati esistenti aventi destinazioni non compatibili con la zona, purché nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria di 1,35 mc/mq</i> ).	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (2.3)
41	8483 - 27.09.2021	Richiesta di "annesso non funzionale alle esigenze dell'azienda agricola" con cambio d'uso in residenziale del fabbricato di proprietà (foglio 6, mappale n. 370, sub. 4). Il richiedente evidenzia come non è proprietario di alcun fondo agricolo.	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva	<b>Accoglibile previa relazione agronomica</b> che attesti per l'edificio oggetto di richiesta la non funzionalità del fondo agricolo. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'apposita scheda allegato "D" coerentemente con quanto disposto dall'art. 56 delle N.T.O. (massimo n. 2 unità di 400 mc/cad).	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva - Fabbricato non più funzionale alle esigenze del fondo agricolo "n. 42"



42	8485 - 27.09.2021	Richiesta di "annesso non funzionale alle esigenze dell'azienda agricola" con cambio d'uso in residenziale del fabbricato di proprietà (foglio 6, mappale n. 370, sub. 5). Il richiedente evidenzia come non è proprietario di alcun fondo agricolo.	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva	<b>Accoglibile previa relazione agronomica</b> che attesti per l'edificio oggetto di richiesta la non funzionalità del fondo agricolo. Gli interventi ammessi sono disciplinati dall'apposita scheda allegato "D" coerentemente con quanto disposto dall'art. 56 delle N.T.O. (massimo n. 2 unità di 400 mc/cad).	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva - Fabbricato non più funzionale alle esigenze del fondo agricolo "n. 43"
43	8644 - 01.10.2021 Integrazione prot. n. 3916 del 02.05.2022	Ampliamento dell'attività commerciale esistente (foglio 3, mappale 449) - per una superficie minima pari a 4.500 mq - con variazione della destinazione urbanistica dell'area di proprietà (foglio 3, mappale 539) da Z.T.I.O. "Agricola di connessione naturalistica" in Z.T.I.O. "Produttiva convenzionata". Con successiva integrazione si chiede la riorganizzazione delle superfici esterne poste sul retro dell'edificio commerciale esistente permettendo la realizzazione di aree di parcheggio, carico e scarico dei magazzini e di manovra.	Z.T.I.O. "Produttiva commerciale 5.1" - parco commerciale (parte) e "Territorio agricolo di connessione naturalistica" (parte)	<b>Non accoglibile.</b> La richiesta non è coerente con il P.A.T.I. in quanto tale strumento non prevede linee di sviluppo ma bensì un limite di contenimento dell'espansione urbana, è in contrasto con la normativa sul consumo di suolo (L.R. 14/2017) e l'area oggetto di richiesta di trasformazione dal punto di vista delle fragilità è classificata dal P.I. come "soggetta a dissesto idrogeologico". Si rinvia ad eventuale variante allo strumento urbanistico superiore (PATI) La variazione di destinazione d'uso parziale dell'area è tecnicamente ammissibile, previo accordo pubblico privato, per la realizzazione di parcheggi, spazi di manovra, carico e scarico a servizio dell'attività esistente.	Z.T.I.O. "Produttiva commerciale 5.1" - parco commerciale (parte) e "Territorio agricolo di connessione naturalistica" (parte)



44	8653 - 04.10.2021	Si chiede l'eliminazione della zona di espansione e la trasformazione dell'area con destinazione commerciale/direzionale/ricettiva per la porzione a sud del terreno di cui al foglio 12, mappale 1153, mentre la porzione a nord di detto mappale potrà essere destinata a spazi di interesse pubblico e per la collettività.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente 2.4" - Opera incongrua - Attività produttiva in zona impropria n. 101 allegato "D"	Tecnicamente accoglibile previa definizione di accordo pubblico privato coerentemente con art. 53 delle N.T.O. vigenti.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente 2.4" - Opera incongrua - Attività produttiva in zona impropria n. 101 allegato "D"
45	9085 - 15.10.2021	Variazione urbanistica dell'area ricadente in Z.T.I.O. "Sb" - censita catastalmente al foglio 9, mappale 1176 (110 mq) in Z.T.I.O. in tessuto consolidato. La richiesta prevede inoltre la modifica del P.P.C.S. con lo stralcio del fabbricato catalogato con codice "06" dalla UMI n. 2, per la possibilità di realizzare nelle aree esterne ricadenti nel Centro Storico strutture quali dehors o similari (ad uso attività di ristorazione).	Z.T.I.O. "Sb - attrezzature di interesse comune"	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Si ammette la variazione della destinazione urbanistica in quanto l'area, di modeste dimensioni, non incide sul dimensionamento delle aree a servizi del P.R.C. ed è funzionalmente collegata all'attività di ristorazione esistente.	Z.T.I.O. "Sb - attrezzature di interesse comune" - Tessuto consolidato
46	9085 - 15.10.2021	Richiesta di modifica delle prescrizioni specifiche del P.P.C.S. per l'edificio di proprietà (foglio 9, mappale n. 38, sub. 2 e 6) per stralciare obbligo di eliminazione scala esterna e poggiolo esistenti e di prevedere al contempo la possibilità di realizzare, nelle aree pertinenziali, le strutture tipiche dell'arredo urbano, così come sono consentite nelle altre zone del territorio comunale (pompeiane massimo 30 mq, pergole bio climatiche, ecc.)	Apparato normativo	<b>Tecnicamente accoglibile</b> previa revisione/modifica complessiva del PPCS. (Raccordo NTO/REC)	Apparato normativo



47	9087 - 15.10.2021	Modifica scheda allegato "B" n. 25 (foglio 3, mappali 279,296 e 308). Si chiede la possibilità di demolire l'intera volumetria abitativa che insiste sul mappale n. 296 con conseguente ricostruzione del fabbricato ad uso residenziale unifamiliare fuori dalla fascia di rispetto stradale (all'interno del mappale n. 308). Si propone il contestuale recupero volumetrico del fabbricato censito al foglio 3, mappale 279 come annesso rustico non funzionale al fondo tale da poter demolire e successivamente ricostruire con accorpamento le volumetrie nel nuovo edificio residenziale di 1.200 mc (netti).	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" - Scheda progetto aree ed edifici di valore storico e testimoniale n. "25"	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Previa adeguata perizia statica atta a dimostrare lo stato precario dell'edificio tutelato con scheda n. "25", si propone la modifica del grado di protezione del fabbricato in "4 - Demolizione con ricostruzione". Data la disciplina prevista nel P.A.I. per gli edifici ricadenti in zona a pericolosità idraulica "P3", non si ammette la demolizione con ricostruzione e conseguente aumento di volume per il fabbricato ad uso annesso rustico, ma eventualmente l'individuazione dello stesso come opera incongrua in grado di generare un credito edilizio da rinaturalizzazione da far atterrare in zona idonea .	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" - Scheda progetto aree ed edifici di valore storico e testimoniale n. "25"
48	9088 - 15.10.2021	Richiesta di individuazione dell'area di proprietà (foglio 7, mappali 764 e 765) all'interno del tessuto consolidato o dell'edificazione diffusa con individuazione di lotto libero a volumetria predefinita. L'area in questione ricade all'interno degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" a seguito dell'entrata in vigore della variante n. 1 al P.A.T. ai sensi della L.R. 14/2017.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" - Limiti fisici alla nuova edificazione di P.A.T.I.	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Nelle cartografie di P.I. si recepiscono gli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" a seguito dell'entrata in vigore della variante al P.A.T.I. ai sensi della L.R. 14/2017. Dato che l'area ricade nella Z.T.I.O a carattere residenziale, si individua scheda progetto n. "47" per lotto a volumetria predefinita 1.000 mc (SF 800 mq)..	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" - Limiti fisici alla nuova edificazione di P.A.T.I. - Scheda progetto lotto n. "47"



49	9092 - 15.10.2021	Richiesta di specifica scheda progetto per ambito ricadente in Z.T.I.O. "Edificazione diffusa" e comprendente attività produttiva in zona impropria n. 70 (foglio 7, mappali n. 90 - parte - 259 - parte - 838, 839, 883) finalizzata alla riqualificazione edilizia dell'area. Nello specifico il richiedente propone: 1- la demolizione del fabbricato ubicato nel mappale n. 883 e di parte del fabbricato interessato dalla scheda attività produttiva in zona impropria n. 70 per un totale di 600 mc. 2 - La ricostruzione della volumetria nel terreno di cui al mappale 259 fino ad un massimo di 1.200 mc al posto dell'attuale lotto a volumetria predefinita n. 11. 3 - Demolizione dei fabbricati ad uso agricolo ricadenti sul mappale n. 839 e la ricostruzione di un annesso rustico di pari superficie lorda nell'area di pertinenza di cui ai mappali 839 e 883. 4 - Richiesta di variante verde per il lotti n. 11 e 47.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" - Attività produttiva in zona impropria	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Si propone nello strumento urbanistico una nuova scheda progetto relativamente all'area oggetto di richiesta che prevede: 1 - demolizione del fabbricato ("A") previa individuazione nel PI come "opera incongrua" e stralcio scheda e del fabbricato "B" di cui al mappale 883; 2 - ricostruzione dei volumi in accorpamento al lotto libero n. 11 con utilizzo del volume del lotto libero n. 47 (con stralcio della medesima previsione) fino ad un massimo di 1.200 mc. Prescrizione specifica: <i>"È ammissibile la demolizione del fabbricato ad uso agricolo esistente ma non la sua ricostruzione con la medesima destinazione in quanto incompatibile con la Z.T.I.O. di riferimento. Eventuale ricostruzione come accessori all'abitazione".</i>	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" e "Ambito di riqualificazione edilizia ed ambientale" ai sensi art. 5, L.R. 14/2017
----	----------------------	--	---	---	---



50	9098 - 15.10.2021	Stralcio scheda n. 74 di cui all'allegato "B - Schede progetto aree ed edifici di valore storico e testimoniale" (foglio 7, mappale 88) in quanto il fabbricato oggetto di tutela è stato oggetto di interventi di ristrutturazione e dunque di modifiche rispetto all'assetto originario. Si chiede in subordine di ampliare la perimetrazione del "Progetto unitario" a ricomprendere il mappale 90 per ottenere una maggiore area di pertinenza, la possibilità di realizzare strutture pertinenziali ed arredi da giardino, oltre che piscina privata, e possibilità di ampliamento del fabbricato ad uso annessi rustici.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" - Scheda progetto aree ed edifici di valore storico e testimoniale	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Non si ammette lo stralcio della scheda n. 74 di cui all'allegato "B" al P.I. Si propone modifica delle N.T.O. relativamente alla disciplina delle Z.T.I.O. "Residenziali diffuse" (art. 54.1.1) in cui ammettere la realizzazione di strutture pertinenziali e di piscine di cui agli articoli 96 e 97 del REC e la possibilità di recuperare tramite cambio d'uso "una tantum" edifici esistenti non compatibili con le destinazioni d'uso ammesse fino a massimo 800 mc con massimo n. 2 unità (compresi eventuali ampliamenti) - <i>ai fini del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.</i>	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" - Scheda progetto aree ed edifici di valore storico e testimoniale
----	----------------------	--	--	---	--



51	9093 - 15.10.2021	Variazione dell'attività all'interno del fabbricato individuato con la scheda n° 70 "Attività in zona impropria" all'interno di Z.T.I.O. "Edificazione diffusa" (Foglio 7, mappale 85) in quanto l'immobile risulta dismesso da anni e la sua riqualificazione come attività artigianale risulta improbabile soprattutto per la difficoltà oggettiva nel reperire i necessari standard a verde e parcheggio. Si chiede la possibilità di trasferire la suddetta attività nel capannone in proprietà ad uso agricolo situato sul fronte opposto rispetto alla strada Via Manzoni, catastalmente censito al foglio 7 mappali 834 e 835 e ad uso di annesso agricolo (autorizzato con P. di C. n° 05/37 del 08/06/2006). Si chiede in particolare di convertire il 50% della superficie lorda (porzione ovest) del suddetto capannone da agricolo ad artigianale (magazzino con annessi uffici), ovvero per una superficie pari a 200 mq m.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" - Attività produttiva in zona impropria	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Coerentemente con quanto previsto dalla scheda n. 70 allegato "D" al P.I. "Attività produttiva in zona impropria" e dallo strumento urbanistico si tratta di un'attività dismessa che, pertanto, sarà classificata nel P.I. come opera incongrua e successivo stralcio scheda. Il fabbricato ad uso agricolo - dunque non compatibile con le destinazioni d'uso ammesse per le Z.T.I.O. ad edificazione diffusa - potrà essere riconvertito ad uso laboratorio artigianale per una superficie massima pari al 50% (oppure 250 mq SL) delle superfici complessive (secondo quanto disposto dall'art. 54.1 delle N.T.O.).	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa"
52	9114 - 16.10.2021	Traslazione del limite di Z.T.I.O. (residenziale di formazione meno recente "2.6") per i terreni di proprietà (foglio 6, mappali 639,640,641,642,643,644,645) fino al perimetro del centro abitato in quanto lo slittamento del limite di zona permetterebbe di ricavare attorno agli eventuali edifici residenziali un adeguato spazio da destinare a giardino (a nord la presenza di una carrareccia con servitù di passaggio sottrae spazio in profondità). Non è richiesto alcun aumento di volumetria già prevista.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (2.6) e "Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva"	<b>Accoglibile.</b> Si ammette la modifica del perimetro della Z.T.I.O. "2.6" fino al limite del centro abitato così da uniformare il tessuto consolidato con tale limite. Non si ammettono variazioni alle previsioni urbanistiche vigenti delle schede progetto n. "5" e "6".	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (2.6)



53	9117 - 16.10.2021	Relativamente alla scheda n. 68 allegato "D - Attività produttive in zona impropria" (foglio 7, mappale n. 919) si chiede di: 1-correggere la perimetrazione dell'area di riqualificazione escludendo la parte che ricade in altra proprietà;2-in caso di demolizione degli edifici sia riconosciuto un credito edilizio pari a 20.000 mc; 3-di riutilizzare tale credito in tutto o in parte sulla stessa area degli edifici demoliti ad uso residenziale o compatibile: 4 - eventuale P.U.A. previsto possa essere realizzato per stralci.	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (2.6) e "Attività produttiva in zona impropria n. "n. 68" (allegato "D")	Parzialmente accoglibile. Coerentemente con la scheda n. "68" allegato "D" si rettifica nella cartografia di piano il limite dell'ambito di riqualificazione e riconversione". Si modificano prescrizioni di intervento della scheda così come segue:" <i>Si ammette la demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti, senza aumenti volumetrici, ad usi residenziali e/o compatibili; la trasformazione dell'area è soggetta a Piano Urbanistico Attuativo - P.U.A. - attuabile per stralci funzionali purché nel primo stralcio siano realizzate tutte le opere di demolizione ed eventuale bonifica dell'area".</i>	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (2.6) e "Attività produttiva in zona impropria n. "n. 68" (allegato "D")
54	9121 - 16.10.2021 - Integrazione prot. n. 1684 del 24.02.2022	Richiesta di annullamento della precedente istanza di riclassificazione area edificabile in inedificabile ai sensi L.R. 04/2015, art. 7 (presentata in data 31.03.2020 - n. 5/2020); contemporanea rinuncia al volume residenziale assegnato di cui alle schede progetto "31" e "33" in quanto il volume era stato richiesto da precedenti proprietari. Nella successiva integrazione si richiede nuova scheda progetto allegato "D - Attività produttiva in zona impropria" per ampliamento attività "Auto Bernardello snc" di superficie coperta pari a 200 mq (foglio 7, mappali 483 e 485).	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.) con previsione di schede progetto n. 31 e 33 (1080 mc/cad) - Attività produttiva in zona impropria n. 81	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Si ammette lo stralcio delle schede progetto n. "31" e "33" senza variazione della destinazione urbanistica dell'area. <u>Non si ammette la previsione di ampliamento dell'attività produttiva in quanto classificata come "Attività da bloccare".</u>	Z.T.I.O. "Residenziale di formazione meno recente" (aree ad urbanizzazione consolidata da P.A.T.I.) - Attività produttiva in zona impropria n. 81





55	9291 - 21.10.2021	Individuazione di un lotto a volumetria predefinita di 1.800 mc nel terreno di proprietà (foglio 4, mapale 43) e possibilità di riconversione annesso rustico esistente ad uso artigianale per attività di giardinaggio.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.14"	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Si ammette l'individuazione del lotto a volumetria predefinita come richiesto. Per riconversione edificio esistente ad uso artigianale si rinvia a disciplina urbanistica Z.T.I.O. residenziale diffusa (art. 54 N.T.O.)	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.14" con scheda progetto volumetria assegnata 1.800 mc
56	9336 - 21.10.2021	Individuazione di una scheda progetto nell'area di proprietà (foglio 11, mappale 1333) per realizzazione di n. 3 fabbricati ad uso bifamiliare con volumetria lorda pari a 1.500 mc/cad; tali lotti avranno accesso diretto da strada comunale "Via de Gasperi".	Z.T.I.O. "Residenziali di formazione meno recente 2.4"	<b>Parzialmente accoglibile.</b> E' ammissibile l'individuazione di una scheda progetto per la realizzazione di n. 2 edifici bifamiliari ad uso residenziale di volumetria pari a 1.500 mc/cad attuabile tramite PUA o permesso di costruire convenzionato. Rispetto alla richiesta, la volumetria prevista è maggiormente sostenibile rispetto al carico urbanistico dell'area, in relazione agli abitanti insediabili e alle volumetrie già previste nella medesima Z.T.I.O..	Z.T.I.O. "Residenziali di formazione meno recente 2.4" con scheda progetto (intervento soggetto a PUA o strumento simile/Permesso di Costruire Convenzionato)
57	9410 - 25.10.2021	Variazione della destinazione urbanistica dell'area di proprietà (foglio 6, mappale 265) da "agricola" a "residenziale" con individuazione di un lotto a volumetria predefinita di 1.300 mc (ad uso "prima casa d'abitazione").	Z.T.I.O. "Residenziali di formazione meno recente 2.6" - Area esterna agli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata"	<b>Accoglibile</b> (previa redazione accordo pubblico privato ai sensi articolo 6, L.R. 11/2004 e smi o permesso di costruire convenzionato). L'area in questione, pur esterna al "consolidato" ricade in Z.T.I.O. "2.6" e nel P.A.T.I è prevista tra le "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" e pertanto è un ambito, coerentemente con le previsioni dello strumento di pianificazione superiore, deputata alla trasformazione residenziale.	Z.T.I.O. "Residenziali di formazione meno recente 2.6" - Area esterna agli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata"



58	9410 - 25.10.2021	Stralcio della porzione nord dell'area di pertinenza del fabbricato di cui al foglio 6, mappale 513 per variazione della destinazione urbanistica in residenziale. La richiesta è motivata dalla necessità di accorpate la medesima area con quella posta più a nord (vedasi richiesta n. 57). Inoltre si chiede di poter effettuare il cambio di destinazione d'uso della porzione est del fabbricato da artigianale a residenziale (attualmente destinata ad archivio).	Z.T.I.O. "Residenziali di formazione meno recente 2.6" - Area esterna agli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" - Ambito SUAP	<b>Non accoglibile.</b> La richiesta riguarda parziali modifiche ad un ambito SUAP la cui trasformazione urbanistica è stata già oggetto di un procedimento urbanistico precedente.	Z.T.I.O. "Residenziali di formazione meno recente 2.6" - Area esterna agli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" - Ambito SUAP
59	9480 - 26.10.2021	Richiesta di demolizione e ricostruzione del fabbricato di cui al foglio 13, mappale 799, sub. 11 a due piani con diversa sagoma e sedime di 9,50 mc (inferiori rispetto alla volumetria esistente di 1.132 mc). Il richiedente, inoltre, chiede che, trattandosi di intervento di ristrutturazione pur essendo una demolizione con ricostruzione, gli oneri di urbanizzazione vengano calcolati con le tariffe adeguate.	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.32"	<b>Non pertinente.</b> La richiesta in esame è attuabile tramite intervento edilizio diretto ai sensi del D.P.R. 380/2001, art. 3, co. 1, lett. d) così come modificato dalla L. 120/2020	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.32"



60	9677 - 02.11.2021	Trasformazione di edificio ad uso residenziale/rurale (foglio 9, mapp. 826). In particolare si chiede di: 1 - scheda progetto per demolizione del corpo edificio fronte strada e ricostruzione ad ovest entro 200 m su terreno di proprietà mediante recupero volumetrico totalmente ad uso residenziale. 2 - Lotto libero per realizzare un nuovo fabbricato ad uso residenziale di volumetria 1200 mc netti. 3 - Definizione scheda edificio non funzionale alla conduzione del fondo per cambio d'uso della porzione agricola al piano terra.		<b>Non pertinente.</b> La demolizione con ricostruzione di fabbricati in zona agricola ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale, o loro porzione, è ammessa ai sensi dell'art. 41, co. 4ter della L.R. 11/2004 e smi. L'edificazione in zona agricola, invece, è disciplinata dalla L.R. 11/2004, art.44, e pertanto la realizzazione di un nuovo volume ad uso abitativo è subordinata al possesso dei requisiti di cui alla suddetta normativa.	Territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva
61	10624 - 30.11.2021	Richiesta di stralcio della tutela di "verde privato" dall'area di proprietà (foglio 12, mappale 1555) - o ripermetrazione della stessa con esclusione dal mappale n. 1555 riportandola all'originaria destinazione agricola per poter demolire il fabbricato ricadente in fascia di rispetto stradale (foglio 12, mappali n. 1163 e 1164) e ricostruirlo su diverso sedime rappresentato appunto dal suddetto mappale 1555.	Territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva - Vincolo di verde privato	<b>Non accoglibile.</b> Il "verde privato" è stato posto a tutela del contesto in cui è collocata l'area (passaggio della ciclabile dell'Ostiglia, antenna, ecc.)	Territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva - Vincolo di verde privato



62	10815 - 06.12.2021	Modifica scheda attività produttiva in zona impropria n. 49 per: - ampliamento attività produttiva esistente; - produzione di attrezzature per settore enologico e agroalimentare; - attività legate alla ricezione turistica quali agriturismo e B&B; - costruzione e gestione di camping, <i>tiny house</i> , alloggi temporanei; riparazione, ricovero e rimessaggio di caravan, camper, ecc; - attività legate al tempo libero e allo sport (campi da tennis, piscine, ecc.). Si chiede che l'ampliamento, entro il limite massimo del 50% della superficie catastale, possa essere fruito su eventuali lotti contigui della medesima proprietà.	Z.T.I.O. "Produttiva sparsa n. 5.5" - Attività produttiva in zona impropria n. 49 - Area di riqualificazione e riconversione	La richiesta è tecnicamente accoglimento parzialmente o in toto previa definizione di un accordo pubblico privato ai sensi art. 6, L.R. 11/2004.	Z.T.I.O. "Produttiva sparsa n. 5.5" - Attività produttiva in zona impropria n. 49 - Area di riqualificazione e riconversione
63	10474 - 25.11.2021	Modifica della destinazione d'uso dei terreni di proprietà (foglio 6, mappali n. 104 e 318) da agricola a residenziale diffusa per l'individuazione di n. 2 lotti a volumetria predefinita 800 mc/cad.	Territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva	<b>Parzialmente accoglibile.</b> Si prevede l'ampliamento del perimetro della Z.T.I.O. "6.9" in coerenza con l'art. 62 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. (contenuto entro 5% della superficie totale della zona) con individuazione - nel rispetto delle finalità della norma sul contenimento del consumo di suolo - di un lotto a volumetria predefinita di 800 mc con specifica scheda progetto. L'ambito oggetto di modifica, pur non rientrando all'interno del tessuto consolidato, è intercluso tra due aree urbanizzate e compromesso dal punto di vista delle caratteristiche naturali e seminaturali dei suoli	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.9" con scheda progetto volumetria assegnata 800 mc



64	4393 - 16.05.2022	Richiesta di conferma delle possibilità edificatorie come da indici fondiari e di destinazione d'uso per i terreni di proprietà (foglio 14, mappali n. 76 e 354) ricadenti all'interno della Z.T.I.O. "di formazione meno recente" e in zona a rischio idraulico "R2" da PGRA	Z.T.I.O. "Formazione meno recente n. 2.1"	<b>Accoglibile.</b> Si modificano le N.T.O. - capo 8, punto 2 - inserendo il seguente comma: "A seguito dell'adozione del P.G.R.A. da parte della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali in data 21.12.2021, ai sensi degli artt. 65 e 66 del D.Lgs. 152/2006, e fino all'entrata in vigore di tale piano nelle zone classificate a pericolosità idraulica sono fatte salve le previsioni urbanistiche previgenti".	Z.T.I.O. "Formazione meno recente n. 2.1"
65	4918 - 03.06.2022	Richiesta di prevedere meno vincoli urbanistici per l'area di proprietà (foglio 11, mappali n. 115,425,1958 e 1960) .	Z.T.I.O. "Formazione meno recente n. 2.4"	Oggetto della richiesta non chiaro e specifico.	Z.T.I.O. "Formazione meno recente n. 2.4"
66	4839 - 31.05.2022	Variazione della destinazione urbanistica dei terreni di proprietà (foglio 10, mapp. 1028) da zona agricola a residenziale diffusa con individuazione lotto a volumetria predefinita.	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva	<b>Accoglibile.</b> Si prevede l'ampliamento del perimetro della Z.T.I.O. "6.3" in coerenza con l'art. 62 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. (contenuto entro 5% della superficie totale della zona) con individuazione - nel rispetto delle finalità della norma sul contenimento del consumo di suolo - di un lotto a volumetria predefinita di 800 mc con specifica scheda progetto. L'ambito oggetto di modifica, pur non rientrando all'interno del tessuto consolidato, è intercluso tra due aree urbanizzate e compromesso dal punto di vista delle caratteristiche	Z.T.I.O. "Residenziale diffusa 6.3" con scheda progetto per lotto 800 mc



				naturali e seminaturali dei suoli.	
67	2862 - 29.03.2022	Trasformazione area di proprietà (foglio 11, mapp. 345) per la realizzazione di un fabbricato ad abitazione di 800-1.000 mc.	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva	<b>Non accoglibile.</b> L'area, ricadente in zona agricola, non rientra tra le strategie di sviluppo a carattere residenziale del P.A.T.I., ovvero tra le linee preferenziali.	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva
68	3283 - 12.04.2022	Richiesta di atterraggio nel terreno di proprietà (foglio 7, mappali n. 76,508,945 e 947) - a destinazione agricola - di crediti edilizi per la realizzazione di un fabbricato ad abitazione	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva	Il Terzo Piano degli Interventi sarà adeguato alla disciplina urbanistica dei crediti edilizi (CE) e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) ai sensi della L.R. 14/2019 e della D.G.R.V. 263/2020.	Terreno agricolo a prevalente destinazione produttiva
69	8030 - 13.09.2021	Vedasi richiesta "variante verde" n. 07-2019			



### **3.1 La procedura del Piano degli Interventi e delle sue varianti**

Gli aspetti procedurali del Piano degli Interventi, e delle sue varianti, sono regolamentati dalla Legge Urbanistica Regionale ed articolati nelle seguenti fasi:

1. il Piano degli Interventi è adottato dal Consiglio Comunale;
2. entro otto giorni dall'adozione, il Piano è depositato a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi presso la sede del Comune;
3. decorsi i 30 giorni del deposito chiunque può formulare osservazioni entro i successivi 30;
4. nei 60 giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il Consiglio Comunale decide sulle stesse ed approva il Piano;
5. il Piano diventa efficace 15 giorni dopo la pubblicazione nell'albo pretorio del Comune.

### **3.2 La temporalità delle previsioni di piano**

Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 18, co. 7 della L.R. 11/2004 e smi, decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio.

In caso di decadenza, fino ad una nuova disciplina urbanistica, si applica l'art. 33 della L.R. 11/04. Inoltre:

- dalla data dell'adozione del P.I. e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui al comma 3 dell'art. 12 del D.P.R. 380/2001 e dell'art. 29 della LR 11/2004;
- i vincoli preordinati all'esproprio definiti dal P.I. hanno durata di cinque anni e possono essere reiterati una sola volta e per la stessa durata, come da forme di legge in vigore.

Relativamente alle aree di trasformazione soggette a P.U.A. non ancora attuati, il Terzo P.I. conferma tali aree ai sensi dell'art. 18, co7 e co. 7 bis della L.R. 11/2004 (per ulteriori 5 anni decorre dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico).

### **3.3 Gli elaborati**

Il Terzo Piano degli Interventi è composto dai seguenti elaborati:

#### Elaborati grafici

- tav. 1.1.1 – Intero territorio Comunale: Uso del suolo (scala 1: 5.000);
- tav. 1.2.2– Intero territorio Comunale: Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale (scala 1: 5.000);
- tav. 1.3.3 - Intero territorio Comunale: Carta delle Fragilità (scala 1:5.000);
- tav. 2.1.4 – Zone significative: Capoluogo (scala 1:2.000);
- tav. 2.2.5 – Zone significative: Marsango (scala 1:2.000);



- tav. 2.3.6 – Zone significative: Busiago (scala 1:2.000);
- tav. 2.4.7 – Zone significative: Zona produttiva (scala 1:2.000);
- tav. 2.5.8 – Zone significative: Zona agricola (scala 1:2.000);

#### Elaborati descrittivi e normativi

- elab. 05 - Norme Tecniche Operative (N.T.O.);
- elab. 05.a - Tabelle di normativa;
- elab. 05.b - Verifica delle quantità aggiuntive del P.I. in riferimento alle previsioni al PATI;
- elab. 05.c - Verifica dimensionamento;
- allegato “B” alle N.T.O.: Schede progetto - Aree ed edifici di valore storico-testimoniale;
- allegato “D” alle N.T.O.: Schede progetto delle attività produttive in zona impropria;
- allegato “E” alle N.T.O. alle N.T.O.: Schede progetto - Fabbricati non funzionali alle esigenze del fondo agricolo;
- allegato “F” alle N.T.O.: Schede norma
- elab. 06 - Relazione
- elab. 07 - Prontuario per la Qualità Architettonica e la Mitigazione Ambientale”;
- elab. 08 - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) con allegati;
- elab. 09 – Registro fondiario del consumo di suolo.

#### Elaborati valutativi

- elab. V01 – Verifica di non assoggettabilità alla VAS;
- elab. V02 - Dichiarazione di non necessità della V.Inc.A. (allegato “E” alla D.G.R.V. 1400/2017);
- valutazione di compatibilità idraulica.

### **3.4 I pareri**

Il Terzo Piano degli Interventi è sottoposto a verifica di compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948 del 06/10/2009 per ottenere i pareri degli Enti preposti.

In data 25.05.2023 il Genio Civile di Padova ha espresso con propria nota prot. n. 4418 parere favorevole; il Consorzio di Bonifica “Brenta” – con nota prot. n. 3708 del 04.05.2023 - ha espresso parere favorevole con indicazioni di carattere generale da osservare nell’attuazione degli interventi, così come il Consorzio di Bonifica “Acque Risorgive” (nota prot. n. 7254 del 16.05.2023).

Per quanto riguarda le valutazioni ambientali, il processo di V.A.S. è in questa fattispecie preceduto dalla cosiddetta “verifica di assoggettabilità”.

Valutato che il presente P.I. è redatto in coerenza a quanto stabilito dal P.A.T.I. e che verrà attuato attraverso successivi interventi diretti e/o indiretti, nel Rapporto Ambientale Preliminare è stata condotta una valutazione relativa ai possibili effetti significativi derivanti dalla realizzazione dei singoli interventi attraverso la scomposizione di ciascun intervento nelle fasi principali – cantiere ed





esercizio – e nella identificazione, per ciascuna di esse, dei possibili impatti sulle componenti ambientali.

Laddove possibile la manifestazione di un effetto significativo negativo è stato prodotto un approfondimento e, nel caso, proposte idonee misure preventive, mitigative e compensative, con particolare riferimento alle misure di mitigazione già previste dal Rapporto Ambientale del P.A.T.I che diventano vincolanti nella fase di P.I. e di futura realizzazione degli interventi.

Valutando prima separatamente tutte le diverse componenti ambientali ed il loro stato, le azioni caratterizzanti le fasi di realizzazione e gestione e poi complessivamente le interazioni e potenziali ricadute dovute alla realizzazione dei singoli interventi aggiuntivi previsti dal nuovo P.I., si evidenzia come non risultino evidenti effetti negativi generati, né nel breve né nel medio-lungo periodo.

L'Autorità Ambientale regionale, con parere motivato n. 77 del 27.04.2023, ha espresso la non necessità di sottoporre a VAS il Terzo Piano degli Interventi del Comune di Campo S. Martino.

### 3.5 Sintesi delle trasformazioni

In relazione a quanto descritto in precedenza, è possibile suddividere per tipologia o categoria di variante le istanze/manifestazioni di interesse pervenute e ritenute meritevoli di accoglimento dal punto di vista tecnico, così come indicato nella tabella sottostante.

Tipologie di variante:

A – modifiche/rettifiche puntuali alla cartografia di piano;

B – modifiche a N.T.O.,

C – nuovi lotti/previsioni urbanistiche in Z.T.I.O. “Residenziale diffusa”;

D – nuovi lotti/previsioni urbanistiche all’interno del tessuto consolidato;

E – stralcio previsioni urbanistiche previgenti /” variante verde”;

F – modifiche puntuali ad edifici tutelati (schede allegato “B”);

G – modifiche puntuali a prescrizioni di “Attività produttive in zona impropria” (allegato “D”);

H – individuazione edifici non più funzionali alla conduzione del fondo (allegato “E”);

I- individuazione “Aree di riqualificazione edilizia ed ambientale” (art. 5 L.R. 14/2017)

L- individuazione opere incongrue.

Tipologia variante/ N° istanza- modifica	A	B	C	D	E	F	G	H	I	L
1-26-27										
3-4-8										
5-6										



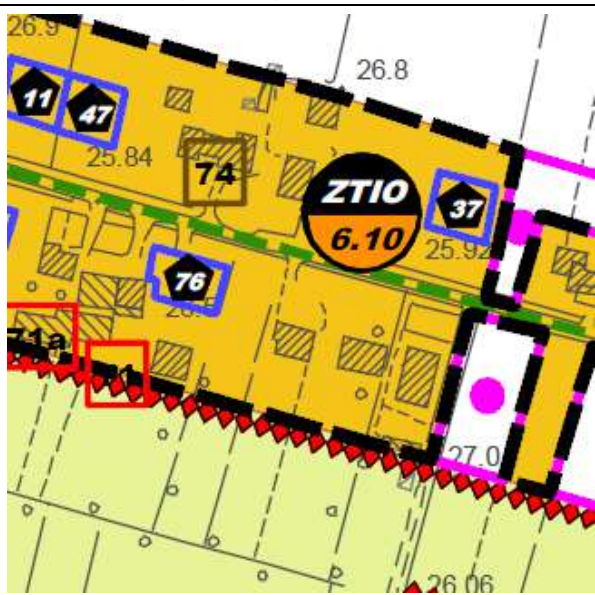
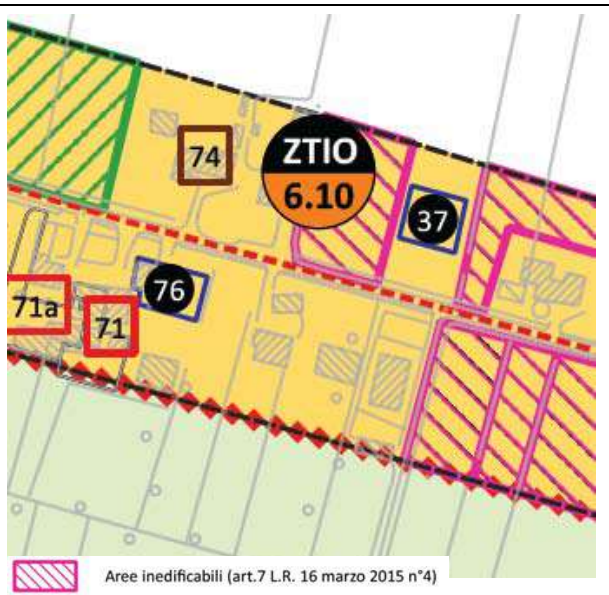
7										
9										
10										
11										
12										
15-19										
16										
17										
18										
20										
21										
22										
23										
28										
30										
31										
32-33										
34										
35										
37										
38										
39										
41-42										
45										
47										
48										
49										
50										
51										
53										
54										
55										
56										
63										
64										



66									
----	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Di seguito sono descritte ed illustrate le varie istanze (denominate come “Modifica n.”) ritenute tecnicamente accoglibili (nella forma “P.I. vigente” – “P.I. variante”).

**Modifica n. 1 (26 e 27)**

	
P.I. vigente	Terzo P.I.

Riclassificazione del terreno di proprietà (foglio 7, mappali n. 474 e 618) da edificabile ad inedificabile ai sensi dell’articolo 7, L.R. 04/2015.

**Modifica n. 3 (4 e 8)**



Individuazione del fabbricato di cui al foglio 9, mappale 872, come “Fabbricato non compatibile con la Z.T.I.O.” e contestuale modifica della disciplina urbanistica prevedendo, per tutti gli edifici esistenti (alla data di adozione del P.A.T.I.) con destinazione d'uso non compatibile con la zona agricola, il recupero degli stessi tramite variazione d'uso in residenziale "una tantum" - ovvero una sola volta - fino ad un massimo di 800 mc (combinato disposto art. 43 e 44, co. 5, L.R. 11/2004 e smi e art. 5, co. 1, lett. b) L.R. 14/2017).

Estratto N.T.O., art. 55:

“..omissis..

**10. Recupero degli edifici esistenti.**

*Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.A.T.I. ad uso non rurale, ovvero non compatibili con la zona, è sempre ammesso il recupero tramite interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso “una tantum” (ad esclusione della demolizione con ricostruzione) a residenza fino ad un massimo di 800 mc e n. 2 unità.*

..omissis..”

**Modifiche n. 5 e 6**





**ALLEGATO**  
**“ D ”**

PROVINCIA DI PADOVA  
COMUNE DI  
CAMPO SAN MARTINO

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE**  
**ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**  
**ATTIVITA' N. 34**

**DATI ATTIVITA' ATTUALE**

**DENOMINAZIONE DITTA:** Elettroimpianti di Furlan Massimo  
**Ubicazione:** via Mantegna, 19  
**PROPRIETA' IMMOBILI:**

**ATTIVITA' SPECIFICA:** Impianti elettrici

**Numero addetti:** 1

**ANNO INIZIO ATTIVITA':** 2013

**SITUAZIONE GENERALE LOCALI:**

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☒ Buona ☐

**TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI:** 87/01136-88/01266-88/01284-06SUAP26.



**NOTE:**

Ampliamento concesso ai sensi L.R. n.11/1987 (Disciplina degli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi in difformità delle destinazioni di Piano).

**DATI ATTIVITA' ORIGINARIA**

**DENOMINAZIONE DITTA:** Elettronica Furlan S.n.c. di Furlan Luigi  
**ATTIVITA' SPECIFICA:** Cablaggio impianti elettrici  
**ANNO INIZIO ATTIVITA':** 1983  
**NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.:** 34

**PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)**

**Z.T.O.:** /

**Tipo Zona:** Agricola

**Vincoli:**

**INTERVENTI AMMESSI ex art. 51 N.T.O.**

Attività produttiva da confermare	(art.51/1)	<input type="checkbox"/>
" " da bloccare	(art.51/2)	<input checked="" type="checkbox"/>
" " da trasferire	(art.51/3)	<input type="checkbox"/>
" " dismessa	(art.51/4)	<input type="checkbox"/>
" " in area di riqualificazione e riconv.		<input type="checkbox"/>

**PREVISIONI specifiche P.I.:**

P.I. vigente

**ALLEGATO**  
**“ D ”**

PROVINCIA DI PADOVA  
COMUNE DI  
CAMPO SAN MARTINO

**CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE**  
**ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA**  
**ATTIVITA' N. 34**

**DATI ATTIVITA' ATTUALE**

**DENOMINAZIONE DITTA:** Elettroimpianti di Furlan Massimo  
**Ubicazione:** via Mantegna, 19  
**PROPRIETA' IMMOBILI:**

**ATTIVITA' SPECIFICA:** Impianti elettrici

**Numero addetti:** 1

**ANNO INIZIO ATTIVITA':** 2013

**SITUAZIONE GENERALE LOCALI:**

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☒ Buona ☐

**TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI:** 87/01136-88/01266-88/01284-06SUAP26.



**NOTE:**

Ampliamento concesso ai sensi L.R. n.11/1987 (Disciplina degli interventi edilizi sugli insediamenti produttivi in difformità delle destinazioni di Piano).

Possibilità di recupero del fabbricato esistente con cambio d'uso in residenziale fino ad un massimo di 800 mc, previa archiviazione o chiusura pratica SUAP in corso.  
Intervento soggetto a Permesso di Costruire Convenzionato (art. 28bis D.P.R. 380/2001).

**DATI ATTIVITA' ORIGINARIA**

**DENOMINAZIONE DITTA:** Elettronica Furlan S.n.c. di Furlan Luigi  
**ATTIVITA' SPECIFICA:** Cablaggio impianti elettrici  
**ANNO INIZIO ATTIVITA':** 1983  
**NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.:** 34

**PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)**

**Z.T.O.:** /

**Tipo Zona:** Agricola

**Vincoli:**

**INTERVENTI AMMESSI ex art. 51 N.T.O.**

Attività produttiva da confermare	(art.51/1)	<input type="checkbox"/>
" " da bloccare	(art.51/2)	<input checked="" type="checkbox"/>
" " da trasferire	(art.51/3)	<input type="checkbox"/>
" " dismessa	(art.51/4)	<input type="checkbox"/>
" " in area di riqualificazione e riconv.		<input type="checkbox"/>

**PREVISIONI specifiche P.I.:**



Terzo P.I.

Modifica prescrizioni scheda attività produttiva n."34": possibilità di recupero del fabbricato esistente con cambio d'uso in residenziale fino ad un massimo di 800 mc previa chiusura/Archiviazione pratica SUAP in corso.

Contestualmente è si modifica anche l'art. 51.2 delle N.T.O. prevedendo il cambio d'uso, per attività da bloccare, a residenziale qualora l'attività sia stata dismessa e non oltre una volumetria pari a 800 mc.

Estratto N.T.O., art. 51.2 Attività da bloccare:

*"1. Sono le singole attività produttive che presentano limitati problemi di turbativa ambientale, per le quali non sono giustificati ampliamenti dei fabbricati nei quali risultano contenute.*

*...omissis..*

*6. Qualora l'attività sia stata dismessa in data antecedente all'adozione del presente Terzo P.I., è ammesso il cambio di destinazione d'uso dell'edificio in residenziale per un massimo di 800 mc".*





### Modifica n. 7

P.I. vigente	Terzo P.I.

Lieve scostamento del perimetro della zona a edificazione diffusa "Z.T.I.O. 6.16" contenuto entro un massimo del 5% (pari a 1.937 mq) dell'ambito stesso con contestuale individuazione di un volume predefinito di massimo 800 mc – scheda progetto n. 97 (con possibilità di realizzare n. 2 unità)

### Modifica n. 9

P.I. vigente	Terzo P.I.

Individua della scheda progetto n. "46" con lotto di 800 mc ad uso residenziale nella Z.T.I.O. "3.2 Residenziale di formazione più recente".



## Modifica n. 10

COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO PROV. PADOVA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

Schede Progetto Aree ed edifici di valore Storico-Testimoniale AILB-N.T.O.

RIFERIMENTO TAV. 1.1.1

sc. 1/5000

SCHEDA N°. 87

UBICAZIONE: Via Fincio

ESTREMI CATASTALI: Fg.13 m.n. 3-174-743-004-015-016.

Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.40 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente
1	3A	Residenza
2	4	Annesso residenziale
3	5	Annesso Agricolo
4	4	Residenza
5	/	Nuovo sedime max edificabile

Documentazione Fotografica

Estratto Catastale Sc. 1/2.000

COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO PROV. PADOVA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

Schede Progetto Aree ed edifici di valore Storico-Testimoniale AILB-N.T.O.

RIFERIMENTO TAV. 1.1.1

sc. 1/5000

SCHEDA N°. 87

UBICAZIONE: Via Fincio

ESTREMI CATASTALI: Fg.13 m.n. 3-174-743-004-015-016.

Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.40 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente
1	4	Residenza
2	4	Annesso residenziale
3	4	Annesso Agricolo
4	4	Residenza
5	/	Nuovo sedime max edificabile

Documentazione Fotografica

Estratto Catastale Sc. 1/2.000

P.I. vigente

Terzo P.I.

Modifica dei gradi di intervento degli edifici di cui alla scheda "Aree ed edifici di valore storico e testimoniale" n. 87: è assegnato il grado "4" sia all'abitazione sia all'annesso rustico con possibilità, per quest'ultimo, del cambio d'uso ad accessori all'abitazione.

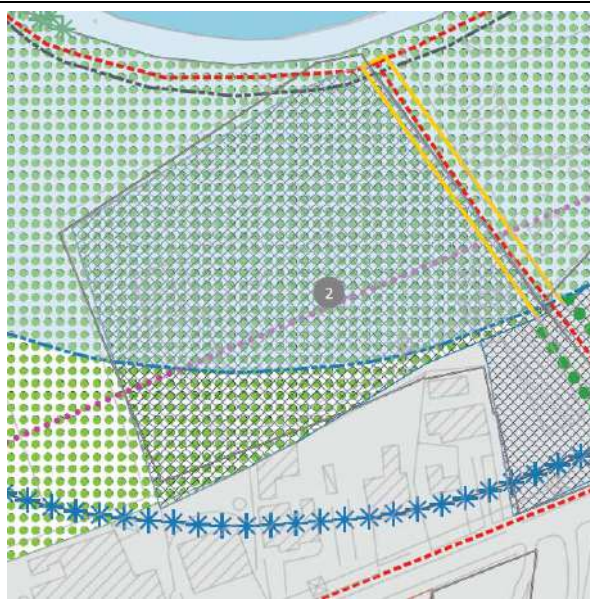
## Modifica n. 11

Riclassificazione dell'ambito di cui alla scheda n. 2, allegato "D", come "Area di riqualificazione e riconversione". Si precisa nella scheda che, per il fabbricato ricadente nel mappale n. 480 del foglio 14, sono ammessi solo interventi di cui all'art. 3, co. 1, lett. a) e b) del D.P.R. 380/2001. La trasformazione urbanistica dell'area, compresi eventuali cambi di destinazione d'uso o interventi di ristrutturazione e/o ampliamento degli edifici, è subordinata ad un accordo pubblico privato ai sensi dell'art. 6, L.R. 11/2004.





P.I. vigente



Terzo P.I.

**ALLEGATO**  
**“ D ”**

PROVINCIA DI PADOVA  
COMUNE DI  
CAMPO SAN MARTINO

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE  
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA  
ATTIVITA' N. 2

**DATI ATTIVITA' ATTUALE**

**DENOMINAZIONE DITTA:** Valsugana Trasporti di Bertocco A.

**Ubicazione:** via Basse, 42/a

**PROPRIETA' IMMOBILI:** Bertocco Antonio

**ATTIVITA' SPECIFICA:** Autotrasporti

**Numero addetti:** 15

**ANNO INIZIO ATTIVITA':** 1980

**SITUAZIONE GENERALE LOCALI:**

Malsana ☐ Precaria ☐ Sufficiente ☐ Buona ☒

**TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI:** 87/01246- 96/00058- 06SUAP22- 88/1246-88/1437- 93/02416- 89/1374.

**DATI ATTIVITA' ORIGINARIA**

**DENOMINAZIONE DITTA:** Autotrasporti Valsugana

**ATTIVITA' SPECIFICA:** Autotrasporti

**ANNO INIZIO ATTIVITA':** 1980

**NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.:** 2

**PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)**

**Z.T.I.O.:** residenziale di formazione meno recente

**Tipo Zona:** urbanizzazione consolidata e zona agricola

**Vincoli:** paesaggistico

**INTERVENTI AMMESSI ex art. 51 N.T.O.**

Attività produttiva da confermare (art.51/1) ☐

" " da bloccare (art.51/2) ☐

" " da trasferire (art.51/3) ☐

" " dismessa (art.51/4) ☐

" " in area di riqualificazione e riconv. ☒

**PREVISIONI specifiche P.I.:** Aree di riqualificazione e riconversione (art.53.1)



**NOTE:** AGIBILITA' ANNO 1990 SULLA P.E. N.88/01437.

**RILIEVO:** Studio arch. S. De Nardi

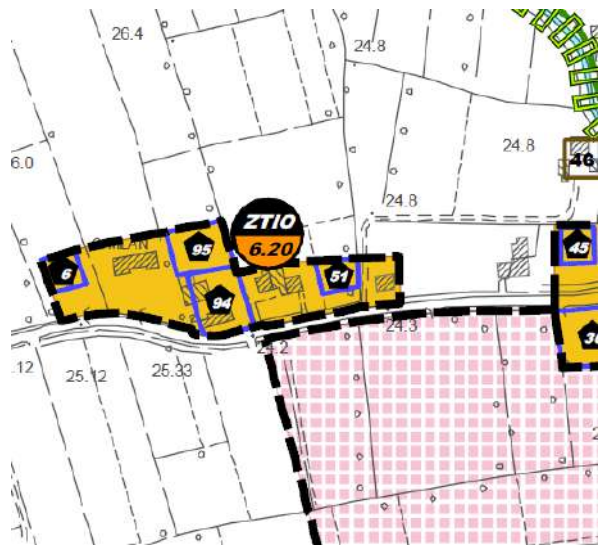

**Indagine:** Anno 2017

P.I. vigente



<b>ALLEGATO “ D ”</b>	<b>PROVINCIA DI PADOVA COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO</b>	<b>CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA ATTIVITA' N. 2</b>
<b>DATI ATTIVITA' ATTUALE</b> <b>DENOMINAZIONE DITTA:</b> Valsugana Trasporti di Bertocco A. <b>Ubicazione:</b> via Basse, 42/a <b>PROPRIETA' IMMOBILI:</b> Bertocco Antonio  <b>ATTIVITA' SPECIFICA:</b> Autotrasporti <b>Numero addetti:</b> 15 <b>ANNO INIZIO ATTIVITA':</b> 1980 <b>SITUAZIONE GENERALE LOCALI:</b> Malsana <input type="checkbox"/> Precaria <input type="checkbox"/> Sufficiente <input type="checkbox"/> Buona <input checked="" type="checkbox"/>  <b>TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI:</b> 87/01246- 96/00058- 06SUAP22- 88/1246-88/1437- 93/02416- 89/1374.		
<b>DATI ATTIVITA' ORIGINARIA</b> <b>DENOMINAZIONE DITTA:</b> Autotrasporti Valsugana <b>ATTIVITA' SPECIFICA:</b> Autotrasporti <b>ANNO INIZIO ATTIVITA' :</b> 1980 <b>NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.:</b> 2		
<b>PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)</b> <b>Z.T.I.O.:</b> residenziale di formazione meno recente <b>Tipo Zona:</b> urbanizzazione consolidata e zona agricola <b>Vincoli:</b> paesaggistico <b>INTERVENTI AMMESSI ex art. 51 N.T.O.</b> Attività produttiva da confermare (art.51/1) <input type="checkbox"/> * da bloccare (art.51/2) <input type="checkbox"/> * da trasferire (art.51/3) <input type="checkbox"/> * dismessa (art.51/4) <input type="checkbox"/> * in area di riqualificazione e riconv. <input checked="" type="checkbox"/> <b>PREVISIONI specifico P.I.:</b> Area di riqualificazione e riconversione (art.53.1).		<b>NOTE:</b> AGIBILITA' ANNO 1990 SULLA P.E. N.88/01437. Per il fabbricato individuato catastalmente al foglio 14, mapp. 480, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. co.1, lett. a) e lett. b) del D.P.R. 380/2001.
Terzo P.I.		

## Modifica n. 12

	
P.I. vigente	Terzo P.I.





Ampliamento del perimetro della Z.T.I.O. "6.20" in coerenza con l'art. 62 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. (contenuto entro 5% della superficie totale della zona) con individuazione di un lotto a volumetria predefinita di 400 mc (scheda progetto n. 98). L'ambito oggetto di modifica, pur non rientrando all'interno del tessuto consolidato, è intercluso tra due aree urbanizzate e compromesso dal punto di vista delle caratteristiche naturali e seminaturali dei suoli.

#### Modifiche n. 15 e 19



Ai fini della salvaguardia dell'attività agricola esistente nella proprietà, e data la modesta superficie dell'area oggetto di richiesta, si riclassifica l'ambito da inedificabile ai sensi della L.R. 04/2015, art. 7 in "Territorio a prevalente destinazione produttiva".

#### Modifica n. 16





P.I. vigente	Terzo P.I.
--------------	------------

Individuazione puntuale di n. 2 lotti di 800 mc/cad all'interno della Z.T.I.O. "Residenziale diffusa" n. 6.14 con scheda progetto n. 100.

#### Modifica n. 17




<p><b>Art. 57.1 - Aree per servizi - Zonizzazione</b></p> <p>1. Il P.I. individua nelle tavole in scala 1:5. 000 e, più dettagliatamente, nelle tavole di 1:2.000 le aree a servizi.</p> <p>2. Nella TAV. 4.b.10 il P.I. individua, altresì, le aree per servizi fruibili e già in proprietà pubblica.</p> <p>3. Sa) aree per l'istruzione, l'educazione e la cultura (scuole, asili nido, centri sociali, biblioteche, musei, ecc.).</p> <p>4. Sb) aree per attrezzature di interesse comune:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• per le esigenze di carattere sanitario, previdenziale, assistenziale ed amministrativo e pubblici servizi (ospedale, ambulatori);</li><li>• per le esigenze relative al tempo libero (cultura, spettacolo, svago);</li><li>• per le attività comunitarie ed associative;</li><li>• per le attività religiose e di culto;</li><li>• per le attività amministrative pubbliche;</li><li>• per gli impianti speciali (mercati, carceri, uffici postali e telefonici, impianti distribuzione carburante e stazioni stradali, impianti di distribuzione energia elettrica, metano ecc.);</li><li>• per i cimiteri.</li></ul> <p>..omissis.."</p>	<p><b>Art. 57.1 - Aree per servizi - Zonizzazione</b></p> <p>1. Il P.I. individua nelle tavole in scala 1:5. 000 e, più dettagliatamente, nelle tavole di 1:2.000 le aree a servizi.</p> <p>2. Nella TAV. 4.b.10 il P.I. individua, altresì, le aree per servizi fruibili e già in proprietà pubblica.</p> <p>3. Sa) aree per l'istruzione, l'educazione e la cultura (scuole, asili nido, centri sociali, biblioteche, musei, ecc.).</p> <p>4. Sb) aree per attrezzature di interesse comune:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• per le esigenze di carattere sanitario, previdenziale, assistenziale ed amministrativo e pubblici servizi (ospedale, ambulatori);</li><li>• per le esigenze relative al tempo libero (cultura, spettacolo, svago);</li><li>• per le attività comunitarie ed associative;</li><li>• per le attività religiose e di culto;</li><li>• per le attività amministrative pubbliche;</li><li>• per gli impianti speciali (mercati, carceri, uffici postali e telefonici, impianti distribuzione carburante e stazioni stradali, impianti di distribuzione energia elettrica, metano ecc.);</li><li>• per i cimiteri.</li></ul> <p><i>In tali aree è ammessa l'installazione di strutture pertinenziali quali pergolati, pompeiane, ecc. come attività di edilizia libera e anche la realizzazione di tettoie, a servizio delle attività esistenti, entro i limiti dell'indice di utilizzazione fondiaria o comunque per massimo 30 mq di SC.</i></p> <p>..omissis.."</p>
P.I. vigente	Terzo P.I.

Modifica N.T.O.: all'art. 57.1 si prevede la possibilità di realizzare nelle Z.T.I.O. "Sb" strutture pertinenziali quali pergolati, pompeiane, ecc. quali attività di edilizia libero e anche tettoie, a servizio delle attività esistenti, entro i limiti dell'indice di utilizzazione fondiaria o comunque entro massimo 30 mq di superficie coperta.





## Modifica n. 18





ALLEGATO “ D ”	PROVINCIA DI PADOVA COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO	CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA ATTIVITA' N. 123											
<b>DATI ATTIVITA' ATTUALE</b> DENOMINAZIONE DITTA: Finco Aristide & C. S.a.s. di Finco S. Ubicazione: via VIII Settembre, 1/A PROPRIETA' IMMOBILI: Finco Stefano (legale rappresentante) Tipo di locazione: proprietà. ATTIVITA' SPECIFICA: vendita all'ingrosso ed al dettaglio di concimi e di prodotti in genere per l'agricoltura, all'orticoltura ed il giardinaggio – vendita di legna su bancali – vendita al dettaglio di alcuni prodotti alimentari preconfezionati – attività di essiccazione e di commercio all'ingrosso di cereali sfusi. Numero addetti: 10 ANNO INIZIO ATTIVITA': 1960 SITUAZIONE GENERALE LOCALI: Malsana <input type="checkbox"/> Precaria <input type="checkbox"/> Sufficiente <input type="checkbox"/> Buona <input checked="" type="checkbox"/> TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 55/00705-55/05027-64/00022-85/00734-89/01417-90/01674-95/00230-06SUAP08.		 <b>NOTE:</b> Obbligo di convenzionamento Ditta Attuale, soggetto a perequazione sugli eventuali ampliamenti. SUAP collaudato anno 2015. Concessa ai sensi L.R. n.1/1982 (Ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale e industriale e attività commerciali). Ditta originaria convenzionata nell'anno 1985. Agibilità ottenute negli anni: 1955, 1985 e 1989.											
<b>DATI ATTIVITA' ORIGINARIA</b> DENOMINAZIONE DITTA: Finco Aristide & C. S.a.s. ATTIVITA' SPECIFICA: ANNO INIZIO ATTIVITA': NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: /													
<b>PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)</b> Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente e zona agricola Tipo Zona: urbanizzazione consolidata Vincoli: / INTERVENTI AMMESSI ex art. 51 N.T.O. Attività produttiva da confermare (art.51/1) <input checked="" type="checkbox"/> " " da bloccare (art.51/2) <input type="checkbox"/> " " da trasferire (art.51/3) <input type="checkbox"/> " " dismessa (art.51/4) <input type="checkbox"/> " " in area di riqualificazione e riconv. <input type="checkbox"/> PREVISIONI specifiche P.I.: Ampliamento ammissibile mq.600.		<b>RILIEVO:</b> Studio arch. S. De Nardi <b>Indagine:</b> Anno 2017											
<b>P.I. vigente</b>													
<table border="1"><thead><tr><th>ALLEGATO “ D ”</th><th>PROVINCIA DI PADOVA COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO</th><th>CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA ATTIVITA' N. 123</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="2"><b>DATI ATTIVITA' ATTUALE</b> DENOMINAZIONE DITTA: Finco Aristide &amp; C. S.a.s. di Finco S. Ubicazione: via VIII Settembre, 1/A PROPRIETA' IMMOBILI: Finco Stefano (legale rappresentante) Tipo di locazione: proprietà. ATTIVITA' SPECIFICA: vendita all'ingrosso ed al dettaglio di concimi e di prodotti in genere per l'agricoltura, all'orticoltura ed il giardinaggio – vendita di legna su bancali – vendita al dettaglio di alcuni prodotti alimentari preconfezionati – attività di essiccazione e di commercio all'ingrosso di cereali sfusi. Numero addetti: 10 ANNO INIZIO ATTIVITA': 1960 SITUAZIONE GENERALE LOCALI: Malsana <input type="checkbox"/> Precaria <input type="checkbox"/> Sufficiente <input type="checkbox"/> Buona <input checked="" type="checkbox"/> TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 55/00705-55/05027-64/00022-85/00734-89/01417-90/01674-95/00230-06SUAP08.</td><td rowspan="2"> <b>NOTE:</b> Obbligo di convenzionamento Ditta Attuale, soggetto a perequazione sugli eventuali ampliamenti. SUAP collaudato anno 2015. Concessa ai sensi L.R. n.1/1982 (Ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale e industriale e attività commerciali). Ditta originaria convenzionata nell'anno 1985. Agibilità ottenute negli anni: 1955, 1985 e 1989. <u>Intervento soggetto a contributo perequativo e all'adeguamento degli standards urbanistici</u></td></tr><tr><td colspan="2"><b>DATI ATTIVITA' ORIGINARIA</b> DENOMINAZIONE DITTA: Finco Aristide &amp; C. S.a.s. ATTIVITA' SPECIFICA: ANNO INIZIO ATTIVITA': NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: /</td></tr><tr><td colspan="2"><b>PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)</b> Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente e zona agricola Tipo Zona: urbanizzazione consolidata Vincoli: / INTERVENTI AMMESSI ex art. 51 N.T.O. Attività produttiva da confermare (art.51/1) <input checked="" type="checkbox"/> " " da bloccare (art.51/2) <input type="checkbox"/> " " da trasferire (art.51/3) <input type="checkbox"/> " " dismessa (art.51/4) <input type="checkbox"/> " " in area di riqualificazione e riconv. <input type="checkbox"/> PREVISIONI specifiche P.I.: Ampliamento ammissibile mq.1.000</td><td></td></tr></tbody></table>			ALLEGATO “ D ”	PROVINCIA DI PADOVA COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO	CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA ATTIVITA' N. 123	<b>DATI ATTIVITA' ATTUALE</b> DENOMINAZIONE DITTA: Finco Aristide & C. S.a.s. di Finco S. Ubicazione: via VIII Settembre, 1/A PROPRIETA' IMMOBILI: Finco Stefano (legale rappresentante) Tipo di locazione: proprietà. ATTIVITA' SPECIFICA: vendita all'ingrosso ed al dettaglio di concimi e di prodotti in genere per l'agricoltura, all'orticoltura ed il giardinaggio – vendita di legna su bancali – vendita al dettaglio di alcuni prodotti alimentari preconfezionati – attività di essiccazione e di commercio all'ingrosso di cereali sfusi. Numero addetti: 10 ANNO INIZIO ATTIVITA': 1960 SITUAZIONE GENERALE LOCALI: Malsana <input type="checkbox"/> Precaria <input type="checkbox"/> Sufficiente <input type="checkbox"/> Buona <input checked="" type="checkbox"/> TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 55/00705-55/05027-64/00022-85/00734-89/01417-90/01674-95/00230-06SUAP08.		 <b>NOTE:</b> Obbligo di convenzionamento Ditta Attuale, soggetto a perequazione sugli eventuali ampliamenti. SUAP collaudato anno 2015. Concessa ai sensi L.R. n.1/1982 (Ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale e industriale e attività commerciali). Ditta originaria convenzionata nell'anno 1985. Agibilità ottenute negli anni: 1955, 1985 e 1989. <u>Intervento soggetto a contributo perequativo e all'adeguamento degli standards urbanistici</u>	<b>DATI ATTIVITA' ORIGINARIA</b> DENOMINAZIONE DITTA: Finco Aristide & C. S.a.s. ATTIVITA' SPECIFICA: ANNO INIZIO ATTIVITA': NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: /		<b>PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)</b> Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente e zona agricola Tipo Zona: urbanizzazione consolidata Vincoli: / INTERVENTI AMMESSI ex art. 51 N.T.O. Attività produttiva da confermare (art.51/1) <input checked="" type="checkbox"/> " " da bloccare (art.51/2) <input type="checkbox"/> " " da trasferire (art.51/3) <input type="checkbox"/> " " dismessa (art.51/4) <input type="checkbox"/> " " in area di riqualificazione e riconv. <input type="checkbox"/> PREVISIONI specifiche P.I.: Ampliamento ammissibile mq.1.000		
ALLEGATO “ D ”	PROVINCIA DI PADOVA COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO	CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA ATTIVITA' N. 123											
<b>DATI ATTIVITA' ATTUALE</b> DENOMINAZIONE DITTA: Finco Aristide & C. S.a.s. di Finco S. Ubicazione: via VIII Settembre, 1/A PROPRIETA' IMMOBILI: Finco Stefano (legale rappresentante) Tipo di locazione: proprietà. ATTIVITA' SPECIFICA: vendita all'ingrosso ed al dettaglio di concimi e di prodotti in genere per l'agricoltura, all'orticoltura ed il giardinaggio – vendita di legna su bancali – vendita al dettaglio di alcuni prodotti alimentari preconfezionati – attività di essiccazione e di commercio all'ingrosso di cereali sfusi. Numero addetti: 10 ANNO INIZIO ATTIVITA': 1960 SITUAZIONE GENERALE LOCALI: Malsana <input type="checkbox"/> Precaria <input type="checkbox"/> Sufficiente <input type="checkbox"/> Buona <input checked="" type="checkbox"/> TITOLI AUTORIZZATIVI ESISTENTI: 55/00705-55/05027-64/00022-85/00734-89/01417-90/01674-95/00230-06SUAP08.		 <b>NOTE:</b> Obbligo di convenzionamento Ditta Attuale, soggetto a perequazione sugli eventuali ampliamenti. SUAP collaudato anno 2015. Concessa ai sensi L.R. n.1/1982 (Ampliamento di fabbricati adibiti ad attività di produzione artigianale e industriale e attività commerciali). Ditta originaria convenzionata nell'anno 1985. Agibilità ottenute negli anni: 1955, 1985 e 1989. <u>Intervento soggetto a contributo perequativo e all'adeguamento degli standards urbanistici</u>											
<b>DATI ATTIVITA' ORIGINARIA</b> DENOMINAZIONE DITTA: Finco Aristide & C. S.a.s. ATTIVITA' SPECIFICA: ANNO INIZIO ATTIVITA': NUMERAZIONE ATTIVITA' ex P.R.G.: /													
<b>PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)</b> Z.T.I.O.: residenziale di formazione meno recente e zona agricola Tipo Zona: urbanizzazione consolidata Vincoli: / INTERVENTI AMMESSI ex art. 51 N.T.O. Attività produttiva da confermare (art.51/1) <input checked="" type="checkbox"/> " " da bloccare (art.51/2) <input type="checkbox"/> " " da trasferire (art.51/3) <input type="checkbox"/> " " dismessa (art.51/4) <input type="checkbox"/> " " in area di riqualificazione e riconv. <input type="checkbox"/> PREVISIONI specifiche P.I.: Ampliamento ammissibile mq.1.000													



Terzo P.I.

Modifica scheda attività produttiva in zona impropria n. 123 prevedendo ampliamento fino a 1.000 mq di superficie coperta.

### Modifica n. 20

<p>COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO PROV. PADOVA</p> <p>CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE</p> <p>Schede Progetto Aree ed edifici di valore Storico-Testimoniale AILB-N.T.O.</p> <p>RIFERIMENTO TAV. 1.1.1 sc. 1/5000 SCHEDA N°. 83</p> <p>UBICAZIONE: Via Casera</p> <p>ESTREMI CATASTALI: Fg.7 m.n.533.</p> <table><tr><th>Unità Edilizia N°</th><th>Grado Protezione Art.49 N.T.O.</th><th>Destinazione d'uso esistente</th></tr><tr><td>1</td><td>3A</td><td>Residenza</td></tr><tr><td>2</td><td>4</td><td>Annesso rustico</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td><td>Annesso rustico</td></tr></table> <p>Documentazione Fotografica</p>  <p>Estratto Catastale Sc. 1/2.000</p> 			Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.49 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente	1	3A	Residenza	2	4	Annesso rustico	3	4	Annesso rustico	<p>COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO PROV. PADOVA</p> <p>CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE</p> <p>Schede Progetto Aree ed edifici di valore Storico-Testimoniale AILB-N.T.O.</p> <p>RIFERIMENTO TAV. 1.1.1 sc. 1/5000 SCHEDA N°. 83</p> <p>UBICAZIONE: Via Casera</p> <p>ESTREMI CATASTALI: Fg.7 m.n.533.</p> <table><tr><th>Unità Edilizia N°</th><th>Grado Protezione Art.49 N.T.O.</th><th>Destinazione d'uso esistente</th></tr><tr><td>1</td><td>3B</td><td>Residenza</td></tr><tr><td>2</td><td>4</td><td>Annesso rustico</td></tr><tr><td>3</td><td>4</td><td>Annesso rustico</td></tr></table> <p>Documentazione Fotografica</p>  <p>Estratto Catastale Sc. 1/2.000</p> 			Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.49 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente	1	3B	Residenza	2	4	Annesso rustico	3	4	Annesso rustico
Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.49 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente																											
1	3A	Residenza																											
2	4	Annesso rustico																											
3	4	Annesso rustico																											
Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.49 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente																											
1	3B	Residenza																											
2	4	Annesso rustico																											
3	4	Annesso rustico																											
<p>P.I. vigente</p>			<p>Terzo P.I.</p>																										

Ai fini del recupero del patrimonio edilizio esistente del fabbricato schedato n. 83, si ammette la riclassificazione del grado di protezione da "3A" a "3B" con possibilità di recupero attraverso intervento di demolizione con fedele ricostruzione (prescrittiva) - mantenendo inalterati tipologia edilizia, forometrie, sagoma, altezza e volume – senza alcun ampliamento volumetrico.





#### Modifica n. 21

P.I. vigente	Terzo P.I.

Stralcio della previsione relativa alla scheda progetto n. 13 senza variazione urbanistica di zona.

#### Modifica n. 22

P.I. vigente	Terzo P.I.

Individuazione puntuale di lotto a volumetria predefinita di 800 mc (scheda progetto n. 102) nella Z.T.I.O. "6.27 Residenziale diffusa" con specifica prescrizione di demolizione del fabbricato ad annessi rustici esistente.



### Modifica n. 23

P.I. vigente	Terzo P.I.

Ampliamento del perimetro della Z.T.I.O. "6.14 Residenziale diffusa" in coerenza con l'art. 62 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. (contenuto entro 5% della superficie totale della zona) con individuazione di un lotto a volumetria predefinita di 800 mc (scheda progetto n. 103). L'ambito oggetto di modifica, pur non rientrando all'interno del tessuto consolidato, è intercluso tra due aree urbanizzate e compromesso dal punto di vista delle caratteristiche naturali e seminaturali dei suoli.

### Modifica n. 28

<p><b>Art. 55 – Il territorio agricolo</b> ..omissis...</p> <p><b>2.4 - Allevamenti zootecnici</b> - D.G.R. 3178/2004 - D.G.R. 329/2010 - D.M. 7/4/2006 - L.R.11/2004 art.44 - D.G.R.V. n.856/2012 - D.Lgvo n.81/2008 – all.4 punto 6.5.</p> <p><i>Il P.I. individua con apposita indagine gli allevamenti zootecnici del territorio comunale. Gli allevamenti sono graficizzati nelle tavole di progetto.</i></p> <p><i>La realizzazione di strutture agricole produttive destinate ad allevamento deve rispettare le prescrizioni di cui all'art. 44/8 – 44/9 della L.R. 11/2004, conformemente ai "contenuti operativi" di cui al provvedimento della Giunta Regionale ex art. 50/1 lett. d) par.4 (D.G.R. 3178/2004 - D.G.R. 329 del 16/02/2010 –</i></p>	<p><b>Art. 55 – Il territorio agricolo</b> ..omissis...</p> <p><b>2.4 - Allevamenti zootecnici</b> - D.G.R. 3178/2004 - D.G.R. 329/2010 - D.M. 7/4/2006 - L.R.11/2004 art.44 - D.G.R.V. n.856/2012 - D.Lgvo n.81/2008 – all.4 punto 6.5.</p> <p><i>Il P.I. individua con apposita indagine gli allevamenti zootecnici del territorio comunale. Gli allevamenti sono graficizzati nelle tavole di progetto.</i></p> <p><i>La realizzazione di strutture agricole produttive destinate ad allevamento deve rispettare le prescrizioni di cui all'art. 44/8 – 44/9 della L.R. 11/2004, conformemente ai "contenuti operativi" di cui al provvedimento della Giunta Regionale ex art. 50/1 lett. d) par.4 (D.G.R. 3178/2004 - D.G.R. 329 del 16/02/2010 – D.G.R. n.856 del 15/05/2012).</i></p> <p><i>Ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04 (così come</i></p>
---	---





D.G.R. n.856 del 15/05/2012).

Ai sensi dell'art. 44 della L.R. 11/04 (così come specificato dalla DGR 329 citata) gli allevamenti sono così definiti:

A. Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento (Art. 44/8 L.R. 11/2004)

Sono gli allevamenti in connessione con il fondo agricolo (Allevamenti Aziendali).

B. Allevamenti zootecnico-intensivi.

Sono gli allevamenti privi di connessione con il fondo agricolo.

Su tutto il territorio comunale sono vietati nuovi allevamenti zootecnici intensivi. Per quelli eventualmente esistenti sono ammessi solo gli interventi di adeguamento tecnologico e di mitigazione ambientale.

A. Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento (con connessione con il fondo agricolo).

P.I. individua una ulteriore classificazione degli allevamenti di cui al precedente paragrafo a) in riferimento ai parametri della DGR 329/2010 e del decreto del Dirigente Regionale della Direzione Agroambiente e servizi per l'agricoltura n° 134 del 21/04/2008 e precisamente:

a1) Piccoli allevamenti di tipo familiare (con connessione sul piano funzionale). Allevamenti per l'esclusivo consumo familiare con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 tonnellate di peso vivo per le specie equine, bovini, suini, ovini, caprini, con un massimo di 5 tonn. di peso vivo complessivo.

a2) Strutture agricole produttive (semiprofessionali e professionali) che superano i parametri di cui al precedente paragrafo a1, ma non superano il peso vivo medio dei limiti definiti in Tab. 1 della Classe 1 (DGR 856/2012) qui di seguito riportata.

Class	Allevament	Peso vivo
1	Bovini	120
	Suini	30
	Ovicaprini	90

specificato dalla DGR 329 citata) gli allevamenti sono così definiti:

A. Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento (Art. 44/8 L.R. 11/2004)

Sono gli allevamenti in connessione con il fondo agricolo (Allevamenti Aziendali).

B. Allevamenti zootecnico-intensivi.

Sono gli allevamenti privi di connessione con il fondo agricolo.

Su tutto il territorio comunale sono vietati nuovi allevamenti zootecnici intensivi. Per quelli eventualmente esistenti sono ammessi solo gli interventi di adeguamento tecnologico e di mitigazione ambientale.

A. Strutture agricolo-produttive destinate ad allevamento (con connessione con il fondo agricolo).

P.I. individua una ulteriore classificazione degli allevamenti di cui al precedente paragrafo a) in riferimento ai parametri della DGR 329/2010 e del decreto del Dirigente Regionale della Direzione Agroambiente e servizi per l'agricoltura n° 134 del 21/04/2008 e precisamente:

a1) Piccoli allevamenti di tipo familiare (con connessione sul piano funzionale). Allevamenti per l'esclusivo consumo familiare con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 tonnellate di peso vivo per le specie equine, bovini, suini, ovini, caprini, con un massimo di 5 tonn. di peso vivo complessivo.

a2) Strutture agricole produttive (semiprofessionali e professionali) che superano i parametri di cui al precedente paragrafo a1, ma non superano il peso vivo medio dei limiti definiti in Tab. 1 della Classe 1 (DGR 856/2012) qui di seguito riportata.

Classe	Allevamento	Peso vivo
1	Bovini	120
	Suini	30
	Ovicaprini	90
	Equini	90
	Avicoli	30
	Conigli	20
	altri	20

a3) Strutture agricole produttive che superano il



	Equini	90		<p><u>peso vivo medio dei limiti definiti in Tab. 1 Classe 1 (DGR 856/2012).</u></p> <p>a4) Strutture agricole produttive che superano il peso vivo medio superiore al 75% dei limiti e fino ai limiti stabiliti in Tab. 1 Classe 1 (DGR 856/2012).</p> <p>Le distanze sono così definite:</p>
	Avicoli	30		
	Conigli	20		
	altri	20		
<p>a3) Strutture agricole produttive che superano il peso vivo medio dei limiti definiti in Tab. 1 Classe 1 (DGR 856/2012).</p>				
tipologia	Confini di proprietà	Case sparse	Case di abitazione concentrate	
a1	5 m	10 m	10 m	
a2	10 m	10 m	10 m	
a3	D.G.R. n. 856/2012 e s.m.i. 20 m			
b	D.G.R. n. 856/2012 e s.m.i. 20 m			
.omissis..."				
tipologia	Confini di proprietà	Case sparse	Case di abitazione concentrate	Z.T.O. diversa da agricola – confini di zona
a1	5 m	10 m	10 m	20 m
a2	10 m	10 m	10 m	30 m
a3	10 m	20 m	50 m	50 m
b	D.G.R. n. 856/2012 e s.m.i.			
.omissis..."				
P.I. vigente				Terzo P.I.

Modifica dell'art. 55.2 delle N.T.O. vigenti: si disciplina la nuova voce "distanza dalla ZTO diversa da quella agricola - confini di zona" con le distanze per le classi di allevamento "a1", "a2" e "a3".

### Modifica n. 30

Modifica delle previsioni urbanistiche relativamente alla scheda progetto n. "7" della Z.T.O. "6.9 Residenziale diffusa": è ammesso il recupero volumetrico tramite demolizione con ricostruzione dei fabbricati esistenti e legittimati, anche in deroga alle previsioni urbanistiche di cui all'art. 54.1.1, lett. d) delle N.T.O. vigenti.

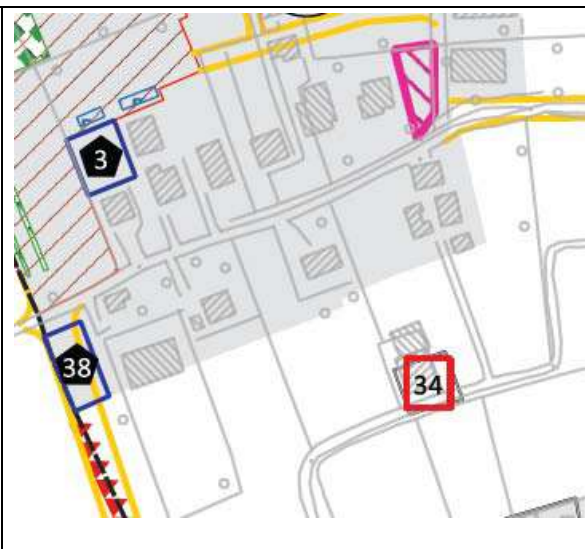
### Modifica n. 31

Modifica del grado di intervento in "4 - Demolizione con ricostruzione" del fabbricato di valore storico e testimoniale n. 62.



<p>COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO PROV. PADOVA</p> <p>CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE</p> <p>Schede Progetto Aree ed edifici di valore Storico-Testimoniale AILB-N.T.O.</p> <p>RIFERIMENTO TAV. 1.1.1 sc. 1/5000 SCHEDA N° 62</p> <p>UBICAZIONE: Via Larga</p> <p>ESTREMI CATASTALI: Fg.11 m.n.132-313-314-319-605-607-900-1004.</p> <table><tr><th>Unità Edilizia N°</th><th>Grado Protezione Art.48 N.T.O.</th><th>Destinazione d'uso esistente</th></tr><tr><td>1</td><td>3A</td><td>Residenza</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>Documentazione Fotografica</p> <p>Estratto Catastale Sc. 1/2.000</p>	Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.48 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente	1	3A	Residenza							<p>COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO PROV. PADOVA</p> <p>CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE</p> <p>Schede Progetto Aree ed edifici di valore Storico-Testimoniale AILB-N.T.O.</p> <p>RIFERIMENTO TAV. 1.1.1 sc. 1/5000 SCHEDA N° 62</p> <p>UBICAZIONE: Via Larga</p> <p>ESTREMI CATASTALI: Fg.11 m.n.132-313-314-319-605-607-900-1004.</p> <table><tr><th>Unità Edilizia N°</th><th>Grado Protezione Art.48 N.T.O.</th><th>Destinazione d'uso esistente</th></tr><tr><td>1</td><td>4</td><td>Residenza</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table> <p>Documentazione Fotografica</p> <p>Estratto Catastale Sc. 1/2.000</p>	Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.48 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente	1	4	Residenza						
Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.48 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente																							
1	3A	Residenza																							
Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.48 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente																							
1	4	Residenza																							
P.I. vigente	Terzo P.I.																								

### Modifiche n. 32 e 33





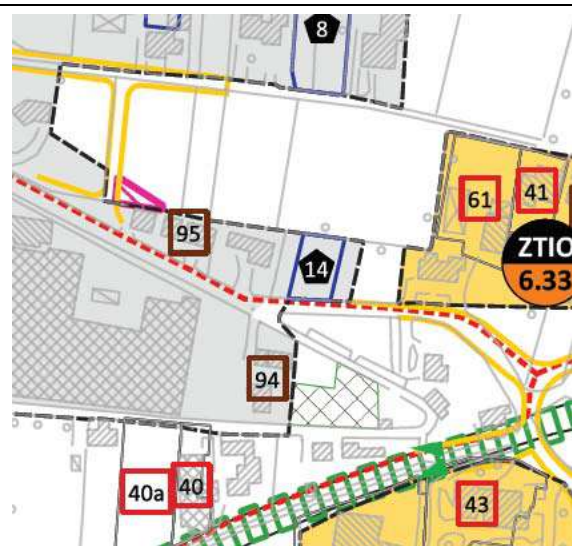
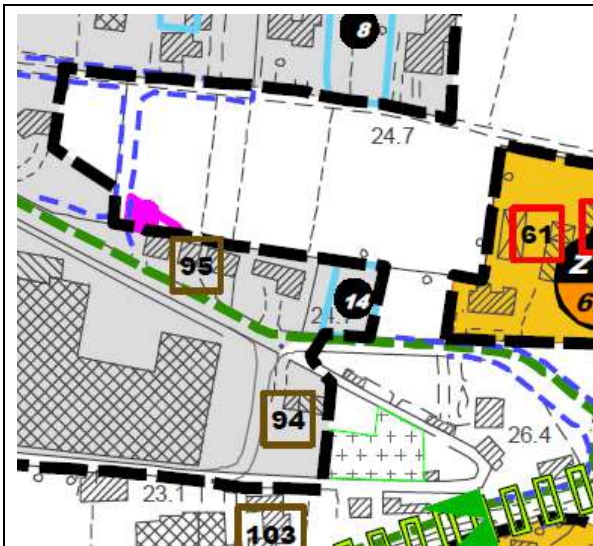
P.I. vigente	Terzo P.I.
--------------	------------

Stralcio della previsione urbanistica con eliminazione della scheda progetto n. 24 nella Z.T.I.O. "2.4 Residenziale di formazione meno recente".

#### **Modifica n. 34**

Modifica delle previsioni urbanistiche relativamente alla scheda progetto n. "32" della Z.T.O. "2.6 Residenziale di formazione meno recente": *"La nuova volumetria di progetto è ammessa sia come ampliamento dell'edificio esistente, con costituzione di nuova unità abitativa, sia come edificio staccato ed indipendente"*.

#### **Modifica n. 35**



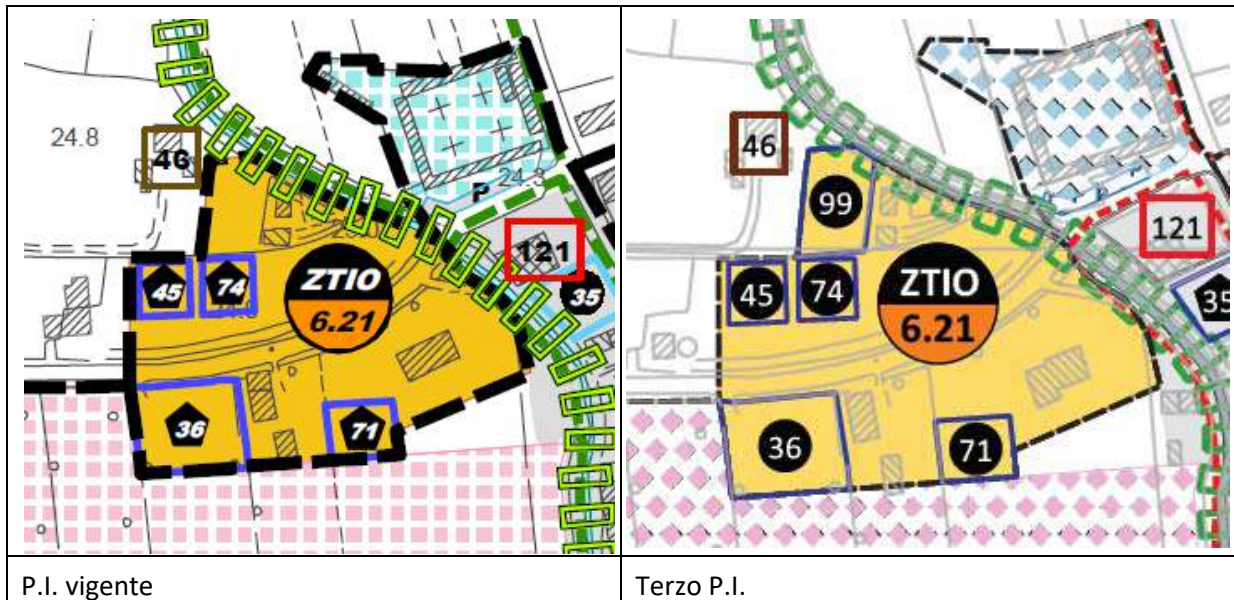
P.I. vigente	Terzo P.I.
--------------	------------

Ampliamento di una modesta porzione del limite della Z.T.I.O. "5.3 Produttiva sparsa" con traslazione verso est della scheda progetto n. 14.



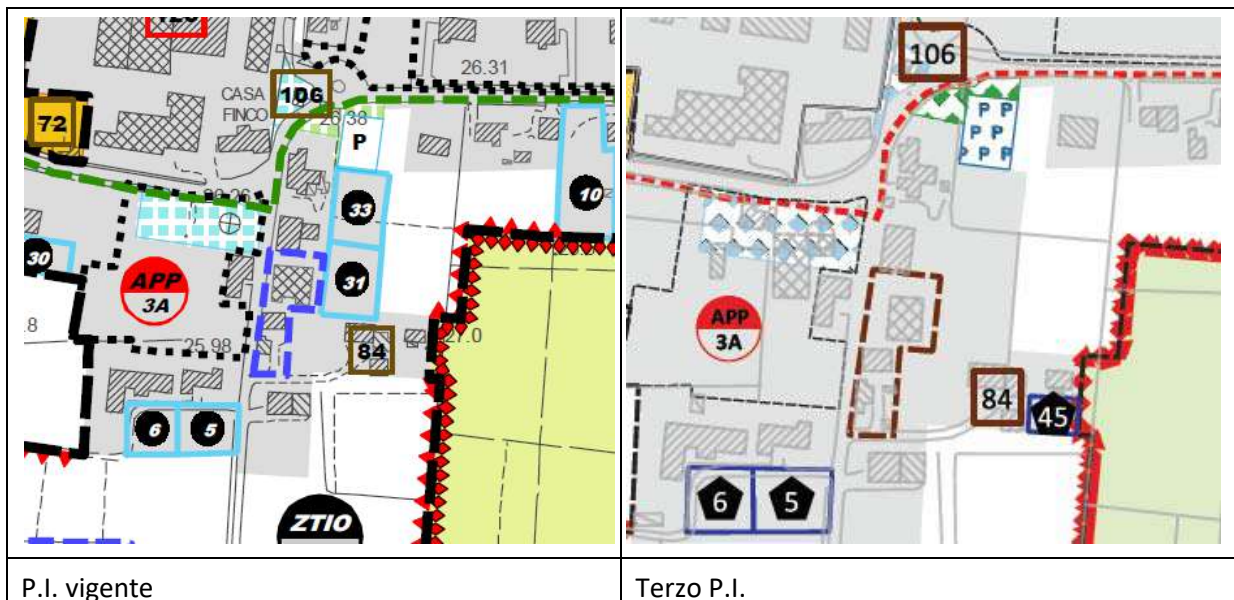


### Modifica n. 37



Individuazione puntuale di lotto a volumetria predefinita di 1.200 mc nella Z.T.I.O. "6.21 Residenziale diffusa" con scheda progetto n. 99.



### Modifica n. 38





Individuazione puntuale di lotto a volumetria predefinita di 650 mc nella Z.T.I.O. "2.6 Residenziale di formazione meno recente" con scheda progetto n. 45.



## Modifica n. 39

<p>COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO PROV. PADOVA</p> <p>CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE</p> <p>Schede Progetto Aree ed edifici di valore Storico-Testimoniaie AILB-N.T.O.</p> <p>RIFERIMENTO TAV. 1.1.1 sc. 1/5000 SCHEDA N°. 45</p> <p>UBICAZIONE: Via L. Da Vinci</p> <p>ESTREMI CATASTALI: Fg.12 m.n.182.</p>		
Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.48 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente
1	3A	Residenza con annessi
<p>Documentazione Fotografica</p>  <p>Estratto Catastale Sc. 1/2.000</p> 		
P.I. vigente		

<p>COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO PROV. PADOVA</p> <p>CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE</p> <p>Schede Progetto Aree ed edifici di valore Storico-Testimoniaie AILB-N.T.O.</p> <p>RIFERIMENTO TAV. 1.1.1 sc. 1/5000 SCHEDA N°. 45</p> <p>UBICAZIONE: Via L. Da Vinci</p> <p>ESTREMI CATASTALI: Fg.12 m.n.182.</p>		
Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.48 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente
1	3B	Residenza con annessi
<p>Documentazione Fotografica</p>  <p>Estratto Catastale Sc. 1/2.000</p> 		
Terzo P.I.		

Modifica scheda fabbricato allegato "B - Schede progetto delle aree ed edifici di valore storico testimoniale" n. 45: variazione del grado di protezione da "3A- Ristrutturazione con conservazione e/o ripristino tipologico" a "3B – Ristrutturazione con lievi variazioni volumetriche".



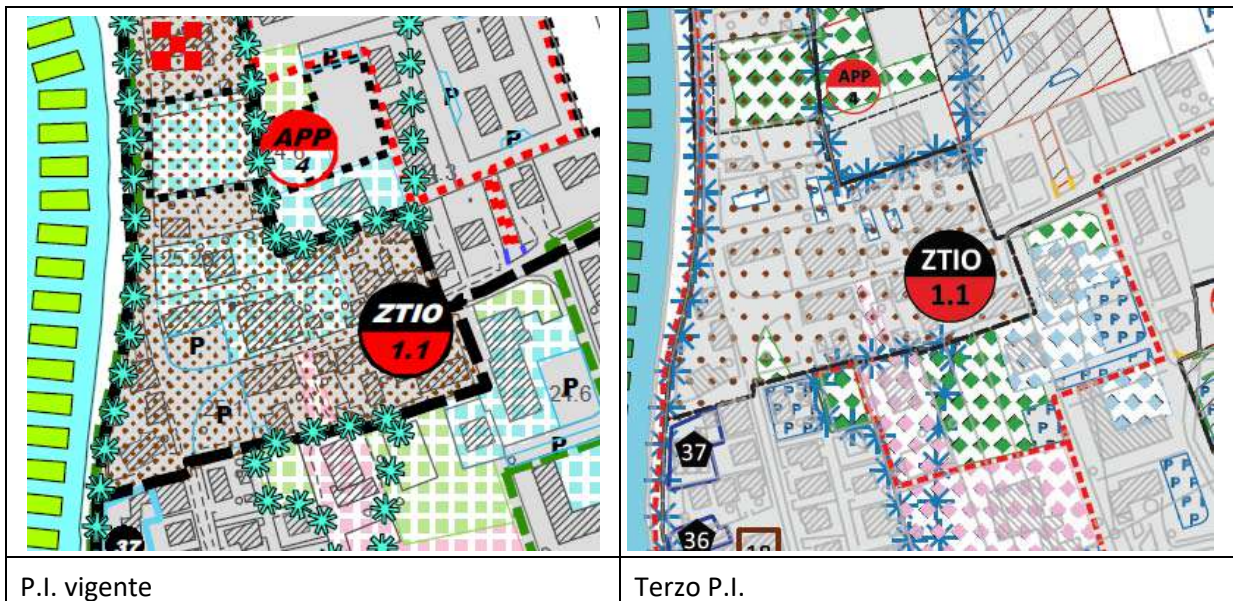


#### Modifiche n. 41 e 42



Individuazione di un nuovo edificio ad annesso non funzionale alla conduzione del fondo.

#### Modifica n. 45



Variazione della destinazione urbanistica dell'area ricadente in Centro Storico da Z.T.I.O. "Sb" a "Tessuto consolidato".



### Modifica n. 47

COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO PROV. PADOVA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

Schede Progetto Aree ed edifici di valore Storico-Testimoniale A.I.B.-N.T.O.

RIFERIMENTO TAV. 1.1.1 sc. 1/5000

SCHEDA N°. 25

UBICAZIONE: Via Brenta

ESTREMI CATASTALI: Fg.8 m.n.168 e porzione m.n.30.

Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.46 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente
1	3B	Residenza

Documentazione Fotografica

Estratto Catastale Sc. 1/2.000

COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO PROV. PADOVA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE

Schede Progetto Aree ed edifici di valore Storico-Testimoniale A.I.B.-N.T.O.

RIFERIMENTO TAV. 1.1.1 sc. 1/5000

SCHEDA N°. 25

UBICAZIONE: Via Brenta

ESTREMI CATASTALI: Fg.8 m.n.168 e porzione m.n.30.

Unità Edilizia N°	Grado Protezione Art.46 N.T.O.	Destinazione d'uso esistente
1	4	Residenza

Documentazione Fotografica



Estratto Catastale Sc. 1/2.000

P.I. vigente

Terzo P.I.

Modifica scheda fabbricato allegato "B - Schede progetto delle aree ed edifici di valore storico testimoniale" n. 25: variazione del grado di protezione da "3B – Ristrutturazione con lievi variazioni volumetriche" a "4 – Demolizione con ricostruzione".

### Modifica n. 48

	
P.I. vigente	Terzo P.I.





Nella cartografia del P.I. si recepiscono gli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" a seguito dell'entrata in vigore della variante al P.A.T.I. ai sensi della L.R. 14/2017. Dato che l'area oggetto di richiesta ricade nella Z.T.I.O a carattere residenziale, si individua la scheda progetto n. "47" (lotto a volumetria predefinita 1.000 mc).

#### Modifica n. 49

P.I. vigente	Terzo P.I.

Individuazione nel P.I. di un nuovo "Ambito di riqualificazione edilizia ed ambientale" ai sensi dell'art. 5, L.R. 14/2017 – disciplinato da specifica scheda norma – e stralcio delle previsioni urbanistiche della scheda progetto n. 11 (Z.T.I.O. "6.10 – Residenziale diffusa).

Di seguito si riportano le prescrizioni specifiche per l'ambito in questione previste nella scheda norma allegata al Terzo P.I.

<b>PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI DI PROGETTO</b> <b>PRESCRIZIONI</b>	
Superficie territoriale (ST) (indicativa – da definire con rilievo reale)	5.300 m <sup>2</sup>
Volume edificabile di progetto (in riferimento alle modalità di calcolo (Schemi esplicativi R.E.) delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici (All. A Intesa 20 ott. 2016 Governo/Regioni/Comuni – acquisito con DGR 1896/2017)).	Volume totale ammesso: massimo 1.200 m <sup>3</sup> : ➔ derivante dalla demolizione del fabbricato di cui al foglio 7, mapp. 883 individuato nello strumento urbanistico comunale come "opera incongrua" che potrà generare un credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) iscrivibile nel RECRED – Volume: 241 m <sup>3</sup> ; ➔ derivante dalla demolizione con ricostruzione del fabbricato di cui al foglio 7, mapp. 838 (e mappale 839 parte) individuato nello strumento urbanistico comunale come "opera incongrua" che potrà generare un credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) iscrivibile nel RECRED – Volume: 600 m <sup>3</sup> ;



	➡ <i>derivante dalla demolizione con ricostruzione del volume ad uso annesso rustico del fabbricato di cui al foglio 7, mapp. 838 e 839.</i>
<i>Altezza massima</i>	<i>7,50 m</i>
<i>Numero dei piani abitativi</i>	<i>2 (due) fuori terra</i>
<i>Tipologia edilizia</i>	<i>in linea – a blocco</i>
<i>Destinazione d'uso</i>	<i>Residenziale compatibile con la destinazione residenziale</i>
<i>Modalità di attuazione</i>	<i>Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)</i>
<i>Condizioni ammesse</i>	<i>Ricostruzione dei volumi da demolire (in accorpamento) anche nel terreno di cui al foglio 7, mapp. 259. Possibilità di demolizione del fabbricato ad annesso rustico e sua ricostruzione con destinazione d'uso diversa da quella esistente in quanto incompatibile con la Z.T.I.O. di riferimento (Residenziale diffusa) – eventuale ricostruzione ad accessori all'abitazione.</i>

#### Modifica n. 50

Si propone la modifica delle N.T.O. relativamente alla disciplina delle Z.T.I.O. "Residenziali diffuse" (art. 54.1.1) in cui ammettere la realizzazione di strutture pertinenziali e di piscine di cui agli articoli 96 e 97 del REC così come segue:

*Sono, altresì, ammesse le strutture pertinenziali e le piscine di cui agli articoli 96 e 97 del REC, anche negli ambiti degli edifici di cui all'allegato "B" (nuovo comma 4.1, lett. e)).*

Inoltre si prevede la possibilità di recuperare tramite cambio d'uso "una tantum" edifici esistenti non compatibili con le destinazioni d'uso ammesse fino a massimo 800 mc con massimo n. 2 unità (compresi eventuali ampliamenti) - ai fini del recupero e della riqualificazione del patrimonio edilizio esistente:

*È inoltre sempre ammessa, per gli immobili esistenti e legittimati alla data di adozione del P.A.T.I. a destinazione non residenziale, la ristrutturazione con cambio d'uso alle destinazioni residenziale o compatibili (per una sola volta, fino ad un massimo di 800 mc con massimo due unità, o 1.200 mc per tre unità previo pagamento del contributo perequativo (per la quota eccedente 800 mc) (nuovo comma 4.1, lett. d)).*



### Modifica n. 51

P.I. vigente	Terzo P.I.

Individuazione nel P.I. dell'immobile di cui alla scheda allegato "D" (attività produttive in zona impropria) come "opera incongrua".

Contestualmente si modifica l'art. 54.1 delle N.T.O. come segue:

*"Art. 54.1– Aree di edificazione diffusa -*

*1. Il P.I. individua le Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo a prevalente destinazione residenziale, diffuse sul territorio agricolo. Esse coincidono in buona parte con la Z.T.O. di P.R.G. denominate "E4" ai sensi della L.R. 24/85. (Aggregazioni edilizie rurali).*

*2. In queste zone sono ammessi gli edifici per la residenza e per i servizi strettamente connessi alla residenza stessa (attività economiche).*

*3. Sono, altresì, ammesse le seguenti destinazioni (~~nella misura max. del 25% delle superfici utili complessive~~):*

*negozi (massimo 250 mq SL);*

*studi professionali (massimo 250 mq SL);*

*laboratori artigianali di servizio urbano non nocivi o molesti (massimo 250 mq SL).*

*..omissis.."*





#### Modifica n. 53

P.I. vigente	Terzo P.I.

Coerentemente con la scheda n. "68" allegato "D" si rettifica nella cartografia di piano il limite dell'ambito di "riqualificazione e riconversione". Si modificano prescrizioni di intervento della scheda così come segue:

*"Si ammette la demolizione con ricostruzione degli edifici esistenti, senza aumenti volumetrici, ad usi residenziali e/o compatibili; la trasformazione dell'area è soggetta a Piano Urbanistico Attuativo - P.U.A. - attuabile per stralci funzionali purché nel primo stralcio siano realizzate tutte le opere di demolizione ed eventuale bonifica dell'area".*

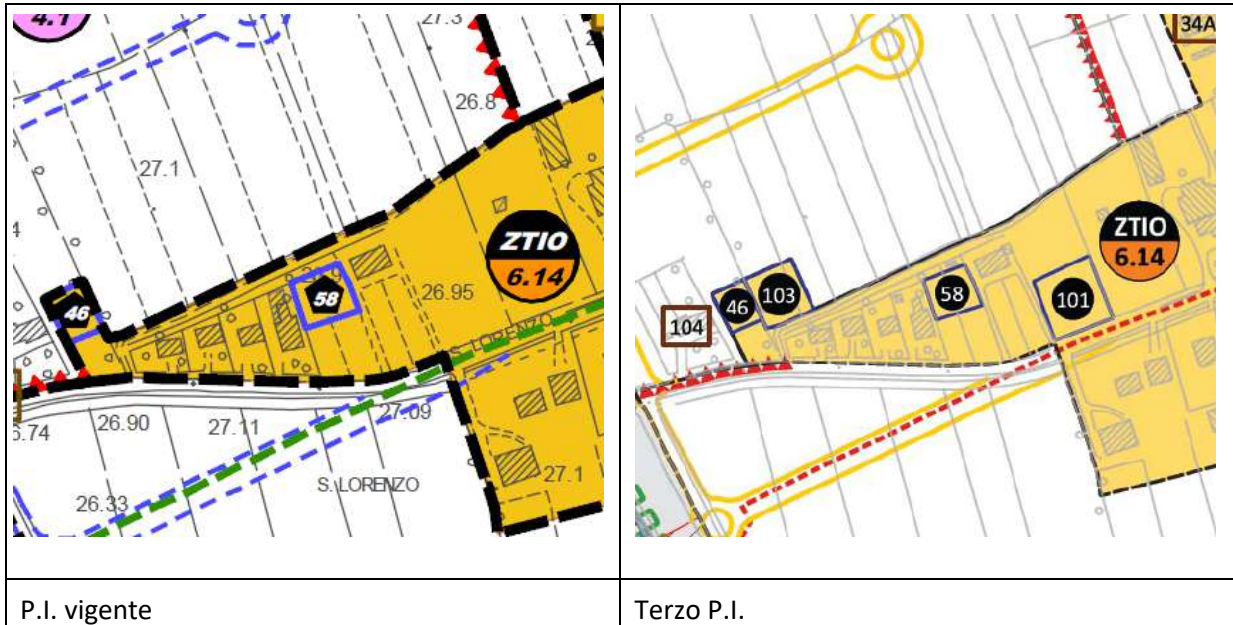
#### Modifica n. 54

P.I. vigente	Terzo P.I.



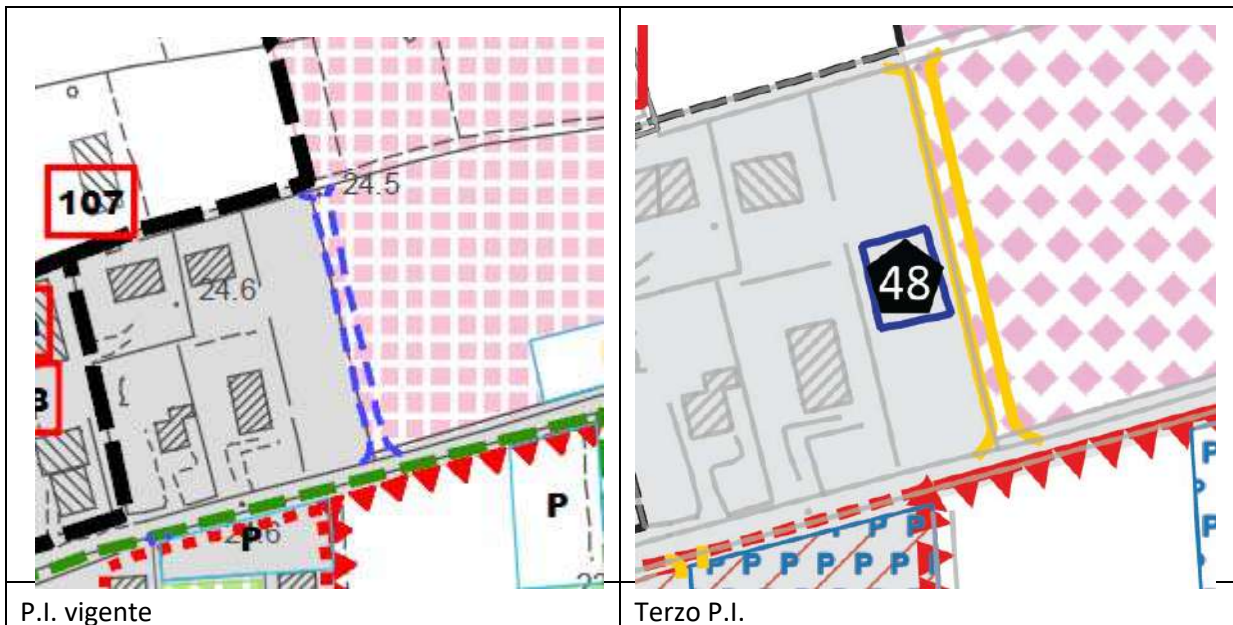
Stralcio delle schede progetto n. "31" e "33" senza variazione della destinazione urbanistica dell'area.

#### Modifica n. 55



Individuazione puntuale di lotto a volumetria predefinita di 1.800 mc nella Z.T.I.O. "6.14 Residenziale diffusa" con scheda progetto n. 101.

#### Modifica n. 56



Individuazione della nuova scheda progetto n. 48 – all'interno della Z.T.I.O. "2.4 Residenziale di formazione meno recente"- per la realizzazione di n. 2 edifici bifamiliari ad uso residenziale di volumetria pari a 1.500 mc/cad attuabile tramite PUA o permesso di costruire convenzionato.





### Modifica n. 63

P.I. vigente	Terzo P.I.

Individuazione puntuale di lotto a volumetria predefinita di 800 mc nella Z.T.I.O. “6.14 Residenziale diffusa” con scheda progetto n. 101.



### Modifica n. 66

Modifica delle N.T.O., capo 8 “USO DEL SUOLO”, punto 2 “Modalità Operative” – parametri urbanistici, con inserimento di un nuovo comma:

*A seguito dell'adozione del P.G.R.A. da parte della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali in data 21.12.2021, ai sensi degli artt. 65 e 66 del D.Lgs. 152/2006, e fino all'entrata in vigore di tale piano nelle zone classificate a pericolosità idraulica sono fatte salve le previsioni urbanistiche previgenti.*



### Modifica n. 63

	
P.I. vigente	Terzo P.I.

Individuazione puntuale di lotto a volumetria predefinita di 800 mc nella Z.T.I.O. “6.3 Residenziale diffusa” con scheda progetto n. 104.

Nel Terzo P.I., oltre ad adeguamenti alle normative regionali quali la L.R. 14/2019 e la DGRV 263/2020 e oltre ad alcune correzioni puntuali, sono state inoltre introdotte modifiche alla disciplina urbanistica di cui Norme Tecniche Operative, qui di seguito descritte (con riferimento agli articoli oggetto di modifica).

#### Art. 5 - Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica

-L.R. 11/2004 art. 32 – art- 35 - art. 36 – art. 37 – art. 39

-L.R. 11/2004 art. 6 e 7

-P.A.T.I. art. 6 punto 1.1 N.T.

..omissis...

3.14. La quota del plus-valore ceduta gratuitamente al Comune sarà utilizzata dallo stesso per le seguenti finalità:

- realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche in aggiunta a quelle minime prescritte dall'art. 32 della LR 11/2004 (art. 35 L.R. 11/2004);

- realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (art. 39 L.R. 11/2004);

- ~~Utilizzo del Credito Edilizio derivante da interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, o dalle compensazioni urbanistiche (Artt. 36 – 37 L.R. 11/2004);~~

- interventi di compensazione / mitigazione ambientale indicati dalla VAS e/o quelli già contenuti nelle presenti norme;

- interventi di promozione e utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili negli immobili di proprietà pubblica.**

..omissis...

#### Art. 6 – Credito Edilizio (CE) e Credito Edilizio da Rinaturalizzazione (CER)

-L.R. 11/2004 art. 36

-P.A.T.I. art. 7 N.T.

-L.R. 14/2019 art. 2, co. 1, lett. d)

**1. Per credito edilizio – CE - si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado o la**



realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della L.R. 11/04 e di cui all'art. 7 delle presenti Norme Tecniche Operative.

2. I crediti edilizi da rinaturalizzazione – CER – sono definiti ai sensi dell'art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. 14/2019 e costituiscono una capacità edificatoria riconosciuta dalla strumentazione urbanistica comunale in attuazione della "riqualificazione edilizia ed ambientale" prevista dall'art. 5 della L.R. 14/2017 a seguito della completa demolizione dei manufatti incongrui e della rinaturalizzazione del suolo, secondo quanto previsto dall'art. 4 della L.R. n. 14/2019.

3. Il P.I. individua le opere incongrue corrispondenti ad ambiti destinati a determinare una nuova organizzazione come previsto dall'art. 64 delle Norme Tecniche del P.A.T.I. vigente.

4. Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica.

5. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

6. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge o di previsioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

7. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio CE (aree di atterraggio) possono ricadere:

- nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui all'art. 7, co. 2.1 delle N.T. del PATI;
- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;
- in aree di proprietà comunale edificabili;
- in ambiti edificabili privati ai quali il P.I. attribuisca indici di edificabilità differenziati, o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio.

~~L'Amministrazione Comunale provvederà ad annotare in apposito registro allegato alle presenti Norme, i Crediti Edilizi, indicando:~~

- ~~-il titolare del credito edilizio;~~
  - ~~-il volume o la superficie coperta edificabili riconosciute all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie di intervento (art. 7/2.1 N.T. del PATI);~~
  - ~~-i termini di validità del credito edilizio;~~
  - ~~-eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l'utilizzo.~~
- ..omissis...

## CAPO 8 – USO DEL SUOLO

..omissis..

### 1.2 DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

#### 1.2.1 Ambiti di Urbanizzazione Consolidata

1. Gli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata" (AUC) sono definiti ai sensi dell'art. 2 co. 1 e) della L.R. 14/2017 e comprendono:

a) l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;

b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) approvato;

c) le infrastrutture e le opere viabilistiche già attuate o in fase di attuazione;

d) aree libere, non impermeabilizzate, ancora idonee all'utilizzazione agricola, anche quando sono effettivamente adibite all'uso agricolo o destinate a parco, verde pubblico, uso pubblico, corridoio ecologico ecc.;

e) i nuclei insediativi in zona agricola.

3. All'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata sono sempre consentiti gli interventi edilizi ed urbanistici nel rispetto dei parametri e delle modalità di intervento previsti dal P.I., qualora





compatibili con il P.A.T.I., in deroga alla quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo di cui al successivo articolo.

4. Nel caso di aree di cui al comma 1 lett. d) del presente articolo, ricomprese all'interno degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, l'eventuale trasformazione futura di tali ambiti potrà rientrare nel monitoraggio del consumo di suolo, dal momento che, pur essendo tali aree incluse negli AUC, il loro utilizzo a fini edificatori potrà essere compensato, ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017, da un corrispondente ripristino della permeabilità di analoghe superfici, situate dentro o fuori dagli stessi Ambiti di Urbanizzazione Consolidata.

#### 1.2.2 – Quantità massima di consumo di suolo

1. Lo strumento urbanistico comunale determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo ai sensi dell'art.2, co. 1, lett. c) della L.R. 14/2017 e secondo quanto disposto dalla D.G.R.V. 668/2018. La quantità massima di consumo di suolo disposta dalla suddetta deliberazione è pari a 3,99 Ha.

2. Sono sempre consentiti, in deroga al limite stabilito dal precedente comma, gli interventi previsti all'art. 12 della L.R. 14/2017.

3. Con le finalità della L.R. 14/2017 e per il rispetto dei limiti fissati dalla D.G.R.V. 668/2018 si istituisce il Registro Fondiario del consumo di suolo quale elaborato del Piano degli Interventi necessario ai fini del monitoraggio.

#### 2. MODALITA' OPERATIVE

..omissis...

2.2.2 Parametri urbanistici - Indici (ove il "volume ammissibile" non sia definito nelle "schede progetto" o nei P.A.)

Per le aree ad "urbanizzazione consolidata"/P.U.A.:

- indice di edificabilità fondiaria (riferito esclusivamente alle parti fuori terra) non superiore a mc/mq: 1,35;

- indice di edificabilità fondiaria (riferito esclusivamente alle parti entro terra) non superiore a mc/mq: (0,30x1,35);

- Nel caso di "schede progetto" o P.U.A. il "volume ammissibile" entro terra è ottenuto moltiplicando il volume fuori terra x 0,30;

- è sempre ammesso l'atterraggio di crediti edilizi (CE) e crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) per una quota massima aggiuntiva di edificabilità di 0,27 mc/mq e secondo i parametri ed i coefficienti di atterraggio di cui ai "sussidi operativi" allegati al Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, per interventi di ampliamento e/o nuova costruzione.

A seguito dell'adozione del P.G.R.A. da parte della Conferenza Istituzionale Permanente dell'Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali in data 21.12.2021, ai sensi degli artt. 65 e 66 del D.Lgs. 152/2006, e fino all'entrata in vigore di tale piano nelle zone classificate a pericolosità idraulica sono fatte salve le previsioni urbanistiche previgenti.

Per le aree ad "edificazione diffusa":

- Indice di edificabilità fondiaria (riferito esclusivamente alle parti fuori terra) non superiore a mc/mq 0,65.

- Indice di edificabilità fondiaria (riferito esclusivamente alle parti entro terra) non superiore a mc/mq (0,30x0,65).

- Nel caso di "schede progetto" il "volume ammissibile" entro terra è ottenuto moltiplicando il volume fuori terra x 0,30.

- atterraggio di crediti edilizi (CE) e crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) per una quota massima aggiuntiva di edificabilità di 0,35 mc/mq e secondo i parametri ed i coefficienti di atterraggio di cui ai "sussidi operativi" allegati al Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, per interventi di ampliamento e/o nuova costruzione.

..omissis..

#### 2.4 Ambiti inedificabili ex art. 7 L.R. n° 4/2015

Il P.I. individua le aree private dalle potenzialità edificatorie, in quanto, rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 L.R. 16/03/2015 n° 4.

##### 2.4.1. Norme generali.

~~In queste aree non è ammessa alcuna nuova trasformazione urbanistica.~~



~~Le aree dovranno essere mantenute esclusivamente a verde. Saranno, quindi, ammesse solo la piantumazione di nuove essenze arboree e la manutenzione e/o sostituzione delle essenze eventualmente presenti sull'area.~~

~~Non sono, quindi, ammessi:~~

~~installazione di pergolati, pompeiane, tettoie, casette in legno;~~

~~nuove opere di pavimentazione, se non quelle strettamente necessarie all'accesso al lotto;~~

~~nuove reti tecnologiche di smaltimento delle acque (reflue/piovane) provenienti dalle aree limitrofe trasformabili/edificabili;~~

~~nuove reti tecnologiche a servizio delle aree limitrofe trasformabili (reti elettriche, telefoniche, gasdotti ecc.).~~

~~Tali aree sono inedificabili e non sono computabili ai fini della determinazione del volume e del rapporto di copertura delle aree edificabili finitime.~~

~~Sono consentiti unicamente gli interventi di sistemazione e manutenzione degli spazi liberi e del patrimonio vegetazionale, nella misura ritenuta utile anche alla valorizzazione dell'aspetto paesaggistico-ambientale e storico-culturale che esse possono rappresentare.~~

~~In tali aree, che siano limitrofe o pertinenziali a fabbricati esistenti, è possibile, previa presentazione di idoneo titolo abilitativo, la realizzazione e l'installazione di attrezzature da giardino quali gazebi, piscine, campi da tennis, oltre a pavimentazioni strettamente necessarie ed attinenti alla fruizione della residenza esistente (nonché nuovi accessi carrabili e/o pedonali, cancellate, recinzioni, posti auto scoperti).~~

Art. 47 – Z.T.I.O. Residenziale di Centro storico

-PATI art. 74 N.T.

-Del. G.C. n° 11 del 29/01/2015.

...omissis..

~~6. Le destinazioni di cui ai punti d), e), f) e g) non potranno complessivamente superare il 30% del totale delle superfici utili riferite ad ogni singola Unità Edilizia ovvero ad una U.M.I..~~

~~6. All'interno di tale Z.T.I.O. è sempre ammessa l'installazione delle strutture pertinenziale di cui all'art. 96, commi 2, 3 e 4 del REC.~~

...omissis...

~~7bis. Ai sensi dell'art. 3, co. 1, lett. d) D.P.R. 380/2001 e smi, ad esclusione degli immobili vincolati dal D.Lgs. 42/2004 e smi, qualora siano ammessi gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, sono ritenuti (interventi) di ristrutturazione edilizia anche qualora la ricostruzione preveda diversi sagoma, prospetti, sedime e volume. Le variazioni di volume sono ammesse, se in incremento rispetto all'esistente (entro massimo 30%), con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'istallazione di impianti tecnologici.~~

...omissis...

11. G.P. "1": Restauro conservativo.

~~Il restauro conservativo prescrive o consente gli interventi di seguito descritti.~~

~~11.1. Per gli edifici classificati con Grado "1" sono ammesse operazioni di restauro e di consolidamento statico delle strutture (sostituzione di elementi lignei o lapidei o altro materiale, ove degradati, nell'assoluto rispetto delle forme, dei materiali e dei colori degli elementi autentici sostituiti).~~

~~Inoltre:~~

~~•sono ammessi interventi di "cuci scuci";~~

~~•interventi di miglioramento ed adeguamento sismico purché sia salvaguardati gli impianti strutturale e distributivo interno;~~

~~•interventi di abbattimento delle barriere architettoniche, con possibilità di introdurre alcuni elementi quali ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici purché non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio.~~

~~•l'aspetto esterno deve rimanere inalterato, salve eventuali rimesse in pristino;~~



- non sono consentite demolizioni, neppure parziali, ad esclusione di quelle relative ad eventuali corpi aggiunti in epoca recente e a superfetazioni che, pur costruite da vecchia data, non appartengono al manufatto originario e ne sono motivo di deturpazione (laddove prescritto nella specifica scheda);
- non sono inoltre consentite aggiunte o sopraelevazioni allo scopo di non alterare l'individualità edilizia e l'altezza dell'edificio dei fabbricati;
- è consentito il cambio della destinazione d'uso ad usi compatibili con la residenza.

#### 11.2 Sono prescritti:

- ~~Prescrive l'eliminazione delle superfetazioni e, in genere, degli elementi estranei, di epoca recente, che non rivestono interesse ambientale e impediscono la comprensione storica dell'edificio.~~
- ~~Prescrive la conservazione e/o il ripristino degli spazi liberi dell'edificio (corti, aree collettive, ecc.);~~

#### 11.3. Sono inoltre consentiti:

- ~~Consente la ricostruzione filologica delle parti d'edificio eventualmente crollate. Sulle eventuali demolizioni di sopraelevazioni e superfetazioni non consente invece di realizzare, successivamente, interventi edilizi sostitutivi di alcun tipo~~
- ~~Consente l'inserimento, in locali dotati d'illuminazione e aerazione naturali, di servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente e di servizi cucina sistemati a nicchia con ventilazione forzata, purché nel rispetto dell'involucro murario dell'edificio.~~
- ~~Consente l'uso residenziale, previo parere dell'USL, di locali, già con tale destinazione e aventi un'altezza maggiore, o uguale, a m 2,20 e di soffitte e sottotetti di cui alla L.R. 51/2019 aventi un'altezza media non inferiore a m 2,20, ai sensi della L.R.12/99, purché tale uso non comporti l'alterazione, anche parziale, del profilo volumetrico originario. Le superfici finestrate dei sottotetti non devono essere di misura inferiore a 1/8 della superficie dei locali, fatte salve le situazioni preesistenti, o i casi in cui prevale la conservazione dell'integrità dei fronti.~~

#### 12. G.P. "2": Risanamento conservativo.

~~Il risanamento conservativo prescrive o consente gli interventi di seguito descritti.~~

12.1. Tutti gli interventi ammessi devono tendere alla conservazione unitaria degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia, in quanto concorrono a determinare insieme il valore storico-ambientale dell'edificio.

12.2. Gli interventi ammessi sono quelli di cui all'art. 3, co. 1, lettere a), b) e c) del D.P.R. 380/2001.

12.3. Nel caso di manutenzione straordinaria le operazioni per sostituire o rinnovare parti strutturali degradate devono essere eseguite con materiali aventi le caratteristiche di quelli esistenti e/o tradizionali.

#### 12.4. Inoltre:

- sono ammessi interventi di "cuci scuci";
- interventi di miglioramento ed adeguamento sismico purché sia salvaguardati gli impianti strutturale e distributivo interno;
- interventi di efficientamento energetico;
- interventi di abbattimento delle barriere architettoniche; con possibilità di introdurre alcuni elementi quali ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici purché non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio.
- sono ammesse modifiche ai soli tramezzi interni per conseguire miglioramenti funzionali igienico sanitari;
- devono essere conservate e ripristinate le aperture originarie in tutte le facciate nella posizione e nella forma, in quanto legate alla morfologia dell'edificio;
- le eventuali nuove aperture dovranno essere realizzate con caratteristiche tecniche/costruttive che garantiscano il minor impatto visivo;
- l'interno dell'edificio, ancorché sottoposto a precedenti trasformazioni, può essere nuovamente rimaneggiato, soprattutto quando si voglia ottenere una migliore funzionalità distributiva;
- la copertura va mantenuta nella forma e con i materiali esistenti. Eventuali pannelli fotovoltaici ammessi devono essere integrati;
- è inoltre ammessa la possibilità di utilizzare un'altezza minima inferiore a quella di norma, fatta salva la destinazione d'uso originaria;
- è consentito il cambio della destinazione d'uso ad usi compatibili con la residenza.

12.5. Non sono comunque ammessi interventi di ampliamenti e/o sopraelevazioni.



*12.6. Qualora si intervenga sull'intero corpo di fabbrica o sulle porzioni in cui sono presenti superfetazioni, è fatto obbligo di eliminare le superfetazioni presenti e in genere tutte le sovrastrutture di epoca recente presenti, che non rivestano interesse e contrastino con la comprensione storica dell'edificio.*

*...omissis..*

*14. G.P. 3B: Ristrutturazione con lievi variazioni volumetriche.*

*14.1. Riguarda opere che comportano la riorganizzazione funzionale interna degli edifici ed il loro adeguamento igienico-sanitario, con modifiche ai collegamenti verticali e agli elementi strutturali verticali limitate e parziali, tali comunque da garantire la conservazione dei caratteri tipologici dell'edificio.*

*14.2. Gli interventi comprendono:*

- ampliamenti ai sensi della L.R. 14/2019, laddove possibile, solamente in aderenza al corpo di fabbrica esistente con uso di materiali anche di tipo innovativo (vetro, acciaio corten,...) purché si legga, a livello compositivo e morfologico, la porzione di edificio oggetto di ampliamento;*
- il rinnovo di parte degli elementi costitutivi dell'edificio, fermo restando i fronti esterni ed interni e i volumi esistenti;*
- l'eliminazione delle superfetazioni e degli elementi estranei e la loro eventuale sostituzione con nuovi elementi maggiormente compatibili e relazionati alla destinazione d'uso e alle parti di edificio preesistenti;*
- gli interventi volti al ripristino di parti di edificio crollate e/o demolite, ad esclusione delle superfetazioni purché:*
  - sia possibile accertarne la preesistente consistenza con testimonianze documentarie;*
  - l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architettonico/ambientale del fabbricato;*
  - il cambio della destinazione d'uso ad usi compatibili con la residenza.*

*14.3. Sono ammessi inoltre:*

- interventi di "cuci scuci";*
- interventi di miglioramento ed adeguamento sismico;*
- interventi di efficientamento energetico;*
- interventi di abbattimento delle barriere architettoniche; con possibilità di introdurre alcuni elementi quali ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici purché non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio.*

*14.4. Non sono comunque ammessi gli interventi di sopraelevazione (ad eccezione di adeguamenti igienico sanitari).*

*Gli interventi ammessi sono quelli sotto indicati:*

*Il rialzamento della cornice di gronda, senza che si aumenti la superficie ed il numero dei piani, al fine di raggiungere un'altezza utile, per tutti i piani intermedi, di ml. 2,70, con l'utilizzazione, a scopo residenziale, di soffitte e sottotetti esistenti, aventi un'altezza media non inferiore a ml. 2,20, ai sensi della LR 12/99.*

*La traslazione mediante sostituzione dei solai privi di carattere architettonico, senza modificare il numero dei piani, senza aumentare la superficie utile e nel rispetto delle forometrie di facciata, fatti salvi gli spostamenti delle aperture conseguenti alla traslazione dei solai.*

*La ristrutturazione e la destinazione residenziale dei volumi destinati ad altri usi.*

*Il parziale ridisegno dei caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, con particolare riguardo al riproporzionamento delle aperture, al fine di inserirlo nelle immediate preesistenze.*

*15. G.P. 4: Demolizione con ricostruzione.*

*15.1. Riguarda gli edifici, o parti degli stessi, per i quali non è giustificabile la conservazione dell'involucro palesemente estraneo all'ambiente circostante.*

*15.2. Sono ammessi:*

- interventi di "cuci scuci";*
- interventi di miglioramento ed adeguamento sismico;*
- interventi di efficientamento energetico;*
- interventi di abbattimento delle barriere architettoniche; con possibilità di introdurre alcuni elementi quali ascensori, montacarichi e altri impianti tecnologici purché non compromettano la morfologia, la tipologia e le strutture dell'edificio.*



- il mantenimento degli elementi caratterizzanti l'assetto planivolumetrico;
- la variazione dell'altezza dei fronti e della posizione dei muri perimetrali per consentire l'adeguamento a fini igienico-sanitari delle altezze dei piani e delle dimensioni degli alloggi;
- il ripristino delle fronti esterne ove si presentino elementi di interesse tipologico e stilistico;
- la sostituzione di parti strutturali verticali interne, quali setti murari portanti, pilastri, ecc.;
- la sostituzione totale o parziale dei solai, compresi i solai di copertura, anche con variazioni contenute delle quote di intradosso degli stessi;
- la realizzazione del manto di copertura simil coppo;
- l'uso preferenziale del legno per gli infissi di porte e finestre, verniciato con colori tradizionali (è ammesso anche l'uso di altri materiali quali pvc, alluminio, ecc.). Non è ammesso l'uso di graffiati ed intonaci plastificati;
- gli interventi volti al recupero di edifici, o parti di essi, eventualmente crollati o demoliti, attraverso la loro ricostruzione, purché sia possibile accertarne la preesistente consistenza.

15.3. Inoltre sono consentiti:

- la demolizione e ricostruzione con diversa sagoma, prospetti, sedime, caratteristiche planivolumetriche e tipologiche, con le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica, per l'applicazione della normativa sull'accessibilità e per l'efficientemente energetico (ad eccezione dei casi in cui sia diversamente specificato nella scheda);
- l'ampliamento volumetrico o l'applicazione di norme di carattere superiore laddove possibile. Inoltre per gli edifici di tale classe è sempre ammesso l'ampliamento "una tantum" pari a 150 mc per adeguamenti igienico sanitari (non cumulabile con eventuali ampliamenti previsti nelle singole schede);
- il cambio della destinazione d'uso ad usi compatibili con la residenza.

...omissis...

Art. 49.1. Z.T.I.O. Residenziale di formazione meno recente

..omissis..

8. Interventi ammessi .

In queste Z.T.I.O. sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

a) aumento volumetrico "una tantum" delle case unifamiliari e bifamiliari con un massimo di 150 mc per ogni unità, relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.A.T.I. presente P.I., applicabile una sola volta e purché non siano aumentate le unità abitative. Tale norma non si applica alle case che abbiano usufruito di analoghi ampliamenti ammessi dal precedente PRG.

Gli interventi di cui sopra sono sottoposti agli oneri di cui all'art. 16 D.P.R. 380/2001.

Tale norma si applica anche agli edifici plurifamiliari con un massimo aumento volumetrico complessivo di 150 mc.

b) Interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (art. 3 D.P.R. 380/2001 lettera a), b), c), d).

Interventi di demolizione e ricostruzione sono ammessi nel rispetto dei parametri urbanistici di zona.

c) L'applicazione dei parametri urbanistici definiti nelle schede delle "aree progetto" di cui alle "tabelle di normativa" allegate;

d) L'applicazione delle norme specifiche contenute nelle "Schede progetto" di cui alle "tabelle di normativa" allegate.

e) L'applicazione dei parametri urbanistici dei P.U.A. convenzionati.

f) Il riutilizzo - secondo le destinazioni ammesse - dei fabbricati esistenti aventi destinazioni non compatibili con la zona, purché nei limiti dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

È sempre ammesso il recupero dei fabbricati esistenti aventi destinazioni compatibili con la zona, anche se le rispettive volumetrie superano gli indici di zona.

~~Sono ammessi, in tal caso, solo interventi ex art. 3 D.M. 380/2001 par. a b c d (senza demolizione con ricostruzione).~~

g) costruzione di garage a servizio della residenza.

È consentita la costruzione di un garage per ogni alloggio esistente, costruito prima della legge 122/1989, che, alla data di adozione del **P.A.T.I. presente P.I.**, ne sia privo, purché sia rispettato quanto di seguito prescritto:





- Il garage può essere realizzato, “una tantum”, per ogni unità abitativa qualora non esistente anche se la sua edificazione comporta il superamento degli indici di edificabilità, purché abbia superficie utile netta non superiore a mq 25,00, e non inferiore a mq 15,00 e un volume non superiore a 60 mc.
- I garage devono essere realizzati nel rispetto dei caratteri formali e tipologici dell'edificio principale, recuperandone in tal senso, materiali e tecniche costruttive.
- I garage, se realizzati al servizio di edifici plurifamiliari, devono costituire preferibilmente un unico corpo e comunque devono essere oggetto di un progetto unitario.
- h) Casette in legno amovibili delle seguenti dimensioni massime:
  - superficie coperta: mq 8,00;
  - altezza: m 2,50;
  - la struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute di altra proprietà) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001.
  - Dovranno rispettarsi, inoltre, i seguenti parametri:
    - o distanze dal confine: m 1,50;
    - o distanza dalle strade: m 3,00;
- Pergolati/pompeiane, gazebo ecc.: (così come definiti nel R.E.) le superfici relative non potranno complessivamente superare mq ~~40,00~~ 60,00.
- i) Tettoia (voce n.41 delle definizioni uniformi All.A – Intesa 20 ottobre 2016 – Governo / Regioni / Comuni):
  - Superficie massima mq ~~12,00~~ 15,00; oltre tale limite sarà possibile installare, in alternativa, esclusivamente pensiline fotovoltaiche di superficie massima mq 30,00.
  - Altezza media massima m ~~2,50~~ 3,00;
  - la struttura deve comunque rispettare le distanze minime previste dagli artt. 892 (distanze dal confine) e 907 (distanze dalle vedute di altra proprietà) del codice civile ed è riconducibile all'attività edilizia libera di cui all'art. 6 del D.P.R. 380/2001.
  - Distanza minima dai confini m 1,50;
  - Distanza minima dalle strade m 3,00.
- j) Carport (voce n.25 delle definizioni tecniche di competenza comunale): Non sono ammessi.

Art. 50.1 – Il tessuto produttivo: ZTIO a tessuto produttivo convenzionato  
...omissis..

### 3. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Lotto minimo: 1.500 mq;

- Superficie massima copribile: 60% della superficie fondiaria;
- Ai soli fini del rispetto di detta percentuale, le cabine degli impianti tecnologici pubblici (Enel, telecom, gas, ecc.) non costituiscono superficie coperta computabile;
- Indice massimo di Utilizzazione Fondiaria: 0,8 mq/mq.;
- Altezza massima degli edifici: 11 m.;
- Standard: vedi art. 57;
- in tali zone sono ammessi impianti fotovoltaici a terra fino ad un massimo del 60% della superficie fondiaria (del lotto).

...omissis..

Art. 50.2 – Il tessuto produttivo: ZTIO a tessuto produttivo sparso  
...omissis..

### 6. INTERVENTI AMMESSI

In queste zone sono ammessi esclusivamente:

- a) gli interventi di cui ai parametri urbanistici ed edilizi sopra definiti;
- b) gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c) del DPR 380/2001, nonché gli interventi di sola demolizione;
- c) gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere d) del DPR 380/2001, senza demolizione e successiva ricostruzione;
- d) la casa del custode solo se funzionalmente connessa all'azienda insediata (anche quale corpo separato dall'edificio produttivo) e, comunque, con le seguenti limitazioni / condizioni:
  - o non potrà essere realizzata nell'ambito di complessi produttivi potenzialmente nocivi alla salute;



o il volume massimo dovrà essere contenuto in 500 mc per ciascuna unità produttiva, purché corrispondente ad un lotto della superficie minima di 1.500 mq;  
o la casa del custode dovrà essere considerata anche ai fini del rispetto dei parametri di superficie coperta e di utilizzazione fondiaria.  
e) la demolizione con possibilità di ricostruzione, condizionata dalla preliminare sottoscrizione di un Accordo ex art.6 L.R. n.11/2004, ovvero dal convenzionamento di un P.U.A. ex art.19 L.R. n.11/2004;  
f) in tali zone sono ammessi impianti fotovoltaici a terra fino ad un massimo del 60% della superficie fondiaria (del lotto).  
...omissis..

#### Art. 51.2 - Attività da Bloccare

1. Sono le singole attività produttive che presentano limitati problemi di turbativa ambientale, per le quali non sono giustificati ampliamenti dei fabbricati nei quali risultano contenute.  
2. Sui fabbricati esistenti sono ammessi esclusivamente:  
• gli interventi di cui all'art. 3 comma 1 lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001 (senza demolizione e ricostruzione);  
• gli interventi di sola demolizione;  
• l'individuazione nel P.I. quali "opere incongrue" per i fabbricati ospitanti tali attività, purché legittimati, tali da generare crediti edilizi (CE) e crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) da iscrivere nel RECREDE.  
...omissis..

#### Art. 51.3 - Attività da trasferire

1. Sono le singole attività produttive che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio, per le quali non sono ammissibili interventi edilizi specifici se non finalizzati al loro trasferimento.  
2. Sui fabbricati esistenti, individuati dalle schede, sono ammessi esclusivamente:  
• gli interventi di manutenzione ordinaria di cui all'art. 3 comma 1 lettera a) del D.P.R. 380/2001;  
• gli interventi di sola demolizione.  
3. È ammessa, per i fabbricati ospitanti tali attività purché legittimati, l'individuazione nel P.I. quali "opere incongrue" tali da generare crediti edilizi (CE) e crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) da iscrivere nel RECREDE.

#### Art. 53.1 Aree di riqualificazione e riconversione

1. Il P.I. individua nelle cartografie in scala 1:2.000 tavole di progetto 1/2000, n° 6 aree interessate da complessi residenziali, attività collettive, attività produttive, dismesse o degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.  
2. In questi ambiti gli interventi ammessi sono condizionati all'approvazione di un PUA con i contenuti puntuali, i parametri e gli indici definiti dalla Z.T.I.O specifica, oppure da definire con apposito accordo ex art.6 L.R. 11/2004.  
3. All'interno di tali aree sono ammessi anche interventi edilizi diretti tramite permesso di costruire convenzionato (art. 28bis D.P.R. 380/2001) qualora questi non comportino aumento del carico urbanistico.

#### Art. 53.2 Aree di riqualificazione edilizia ed ambientale

1. Il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2017, individua le aree di "Riqualificazione edilizia ed ambientale".  
2. Gli interventi ammessi sono definite in specifiche "schede norma". In tali aree è favorita:  
• la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni;  
• il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e





*paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.*

*3. Il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni; il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo.*

*4. All'interno di tali ambiti, fino alla sottoscrizione dello specifico accordo pubblico privato, ovvero dei relativi atti convenzionali o, laddove previsto, fino all'approvazione del P.U.A., sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria di cui al D.P.R. 380/2001, art. 3, co.1, lett. a).*

*5. Atteso che trattasi di aree la cui trasformabilità è da definirsi e concordarsi con l'Amministrazione Comunale (indici, usi, ecc.), in tali ambiti è vietato il ricorso all'utilizzo di disposizioni normative sovraordinate vigenti o future quali ad esempio la L.R. 14/2019.*

#### Art. 54.1– Aree di edificazione diffusa

*...omissis..*

##### 4.1. Nuova edificazione

*In queste zone sono consentiti i seguenti interventi:*

*a) aumento volumetrico “una tantum” delle case unifamiliari e bifamiliari con un massimo di 150 mc per ogni unità, relativamente al volume esistente alla data di adozione del P.A.T.I. del presente P.I., applicabile una sola volta e purché non siano aumentate le unità abitative. Tale norma non si applica alle case che abbiano usufruito di analoghi ampliamenti ammessi dal precedente P.R.G..*

*Questa norma trova applicazione anche se l'ampliamento supera l'indice di edificabilità fondiaria.*

*b) Manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia (art. 3, co. 1 D.P.R. 380/2001 lettera a), b), c), d).*

*~~È altresì ammessa la demolizione e ricostruzione sul sedime del volume esistente alla data di adozione del P.I., nel rispetto degli indici e delle destinazioni di zona.~~*

*c) Applicazione dei parametri urbanistici definiti dalle schede delle “aree progetto” di cui alle “tabelle di normativa” allegate. Tale edificazione è ammessa esclusivamente sui lotti liberi così come individuati nelle planimetrie di progetto.*

*~~d) Riuso, ai fini residenziali, dei fabbricati esistenti fino al concorso dell'indice di edificabilità fondiaria (sotto definito).~~*

*È inoltre sempre ammessa, per gli immobili a destinazione non residenziale - esistenti e legittimati alla data di adozione del P.A.T.I. - la ristrutturazione con cambio d'uso alle destinazioni residenziale o compatibili per una sola volta, fino ad un massimo di 1.200 mc con massimo due unità.*

*e) Sono, altresì, ammesse le strutture pertinenziali e le piscine di cui agli articoli 96 e 97 del REC, anche negli ambiti degli edifici di cui all'allegato “B”. ~~ammessi gli interventi di cui al precedente art. 49.1, co.8, lett h) e i).~~*

*f) Carport (voce n.25 delle definizioni tecniche di competenza comunale): non sono ammessi.*

*Richiamato l'art. 62 delle Norme Tecniche del P.A.T.I., è ammessa derogare “una tantum”, ovvero per una sola volta, alla possibilità di scostamenti della superficie di tali Z.T.I.O. contenuti entro il 5% attraverso interventi di mitigazione e compensazione ambientale – di carattere prescrittivo – di cui all'art. 2, co.1, lett. l) della L.R. 14/2017.*

*...omissis..*

#### Art. 55 – Il territorio agricolo

*-L.R. 11/2004 art. 44/1*

*-G.R. art. 50/1 lett. d) par 3.*

*...omissis..*

##### 10. Recupero degli edifici esistenti.

*Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.A.T.I. ad uso non rurale, ovvero non compatibili con la zona, è sempre ammesso il recupero tramite interventi di ristrutturazione con cambio di*



*destinazione d'uso "una tantum" (ad esclusione della demolizione con ricostruzione) a residenza fino ad un massimo di 800 mc e n. 2 unità.*

*...omissis..*

*Art. 57.3 – Sistema commerciale dotazione di parcheggi*

*-L.R. 50 del 28.12.2012*

*-DGR 1047/2013- art. 5*

*-Direttiva servizi D. Lgs 59/2010.*

*...omissis..*

## *2. ESERCIZI DI VICINATO:*

*a) Centri storici: se le destinazioni d'uso sono ricavate in strutture edilizie preesistenti oggetto d'intervento di recupero o ristrutturazione edilizia la dotazione di parcheggi sarà relazionata all'uso delle aree scoperte preesistenti.*

*In ogni caso dovrà almeno essere garantito uno spazio di sosta per il carico/scarico delle merci.*

*Per gli esercizi di vicinato ricavati in nuove strutture edilizie ovvero su strutture oggetto di cambio di destinazione d'uso, la dotazione a parcheggio dovrà essere non inferiore a 0,4 mq/per ogni mq. di superficie lorda di pavimento (dove possibile).*

*b) Al di fuori dei centri storici: Valgono le norme di cui ai centri storici.*

*c) Per gli esercizi di vicinato fino a 150 mq di SL, sia di nuova realizzazione che a seguito di cambio di destinazione d'uso in edifici esistenti, non è richiesto il ricavo di alcuna dotazione di parcheggi, ad eccezione di un adeguato spazio di sosta per il carico/scarico delle merci.*

*...omissis..*



### **3.6 Registro Fondiario del consumo di suolo**

La Regione Veneto, con D.G.R.V. n. 668/2018, ha assegnato ai vari Comuni la quantità massima di suolo consumabile al 2050; per il Comune di Campo S. Martino tale dato è pari a 3,99 ha.

L'Amministrazione comunale, nell'ambito del Terzo Piano degli Interventi, introduce lo specifico elaborato denominato "Registro Fondiario del consumo di suolo" non previsto dalla L.R. 11/2004 (art. 17) tra gli elaborati obbligatori del P.I., ma necessario per la contabilizzazione degli interventi che "comportano consumo di suolo" secondo la definizione di cui all'art. 2, comma 1, lett. c) della L.R. 14/2017 (come riportato al successivo capitolo 4).



#### 4. MONITORAGGIO CONSUMO DI SUOLO

Il Terzo Piano degli Interventi prevede alcune trasformazioni urbanistiche all'esterno degli "Ambiti di Urbanizzazione Consolidata", che comportano dunque impermeabilizzazione delle superfici naturali e seminaturali esistenti.

Il suolo cosiddetto "consumato" nel Terzo P.I. è stimato in 5.600 m<sup>2</sup>, con un saldo residuo pari a 3,43 ha (per ogni approfondimento si rinvia allo specifico elaborato "Registro Fondiario del consumo di suolo").

#### 5. SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

Il Terzo Piano degli Interventi prevede una dotazione di aree a servizi complessiva pari a 289.556 m<sup>2</sup> (comprensiva degli standard dei precedenti strumenti urbanistici/P.I./varianti P.I.).

Tipo standard	A	B
	Quantità Standard in propr. Enti o nei PUA convenz. m <sup>2</sup>	Standard di legge complessivi "Accordi art. 6 – 7" "Aree Progetto" m <sup>2</sup>
Sa	50.437	--
Sb	51.782	--
Sb.sp (introdotto con variante puntuale n. 6 al P.I. )	16.230	
Sc	95.462	--
Sd	55.038	--
<b>TOTALI</b>	<b>268.949</b>	<b>20.607</b>

Il nuovo strumento urbanistico comunale prevede una volumetria aggiuntiva pari a 13.450 m<sup>3</sup>; considerando anche le istanze di "Varianti verdi" con le volumetrie "retrocesse" e le istanze di stralcio delle previsioni urbanistiche del previgente Piano (pari a 7.070 m<sup>3</sup>), il saldo della volumetria aggiuntiva è pari a 6.380 m<sup>3</sup> che corrispondono a n. 42 abitanti teorici insediabili.

È pienamente rispetto, a fronte dei dati sopra esposti, il rispetto del parametro minimo di standard per abitanti previsto dalla L.R. 11/2004, ovvero:

Superficie complessiva a standard nel Piano degli Interventi m<sup>2</sup> 289.556 > m<sup>2</sup> 204.990 (minimi di legge) Verifica standard abitante: m<sup>2</sup> 289.556/ 6.824 = 42,43 mq/ab > 30 mq/ab.



Per ogni approfondimento si rinvia agli elaborati del P.I. “05.b Verifica quantità aggiuntive” e “05.c Verifica del dimensionamento”.

Campo S. Martino, luglio 2022  
agg. Giugno 2023

IL PROGETTISTA  
dott. Michele Miotello