

Procedimento

Piano degli Interventi

Procedura

Variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 LR 11/04

Fase

Adozione Delibera C.C. n. del

Approvazione Delibera C.C. n. del

Elaborato

Relazione con schede norma

Oggetto

Varianti puntuali che determinano l'uso di piccole aree a livello locale

Sindaco: **Stefani Alberto**

Assessore Edilizia Privata: **Pedron Gianluca**

Responsabile Settore Edilizia Privata: **Silvana Franco**

Consulente: **Antonio Buggin**



Data

Marzo 2024

Revisione

Versione: 1 Revisione: 1

Indice

1	Premessa
2	Elaborati del piano
3	Varianti Puntuali che determinano l'uso di piccole aree a livello locale
3.1	Eliminazione grado di tutela
3.2	Individuazione fabbricati non più funzionali all'attività agricola
3.3	Individuazione nuovi lotti edificabili in coerenza con il PAT e con contributo straordinario di urbanizzazione
3.4	Modifica scheda attività produttiva
3.5	Variante verde
3.6	Ridefinizione perimetro Zona Territoriale Omogenea
3.7	Modifica Zona Territoriale Omogenea D4-7
Allegato 1	estratto delle Norme Tecniche Operative riguardante l'elenco degli edifici tutelati
Allegato 2	estratto delle Norme Tecniche Operative riguardante l'elenco degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola
Allegato 3	estratto delle Norme Tecniche Operative riguardante il repertorio dei lotti liberi
Allegato 4	estratto delle Norme Tecniche Operative riguardante il repertorio normativo
Allegato 5	estratto delle Norme Tecniche Operative riguardante le Schede di progetto ai sensi della L.R. 11/87

1 Premessa

La presente relazione ha lo scopo di illustrare i contenuti della variante parziale n. 7 al Piano degli Interventi del Comune di Borgoricco, riguardante Varianti Puntuali che determinano l'uso di piccole aree a livello locale.

2 Elaborati del Piano

Gli elaborati che compongono la variante sono:

- 2.1. Relazione con schede norma
- 2.2 Banca dati alfa-numerica e vettoriale per l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo

3 Varianti Puntuali

Le varianti puntuali riguardano i seguenti gruppi di modifiche:

- 3.1 Eliminazione grado di tutela
- 3.2 Individuazione fabbricati non più funzionali all'attività agricola
- 3.3 Individuazione nuovi lotti edificabili in coerenza con il PAT e con contributo straordinario di urbanizzazione
- 3.4 Modifica scheda attività produttiva
- 3.5 Variante verde
- 3.6 Ridefinizione perimetro Zona Territoriale Omogenea
- 3.7 Modifica Zona Territoriale Omogenea D4-7

3.1 Eliminazione grado di tutela

Questa variante persegue l'obiettivo di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente per non consumare suolo con nuove edificazioni.

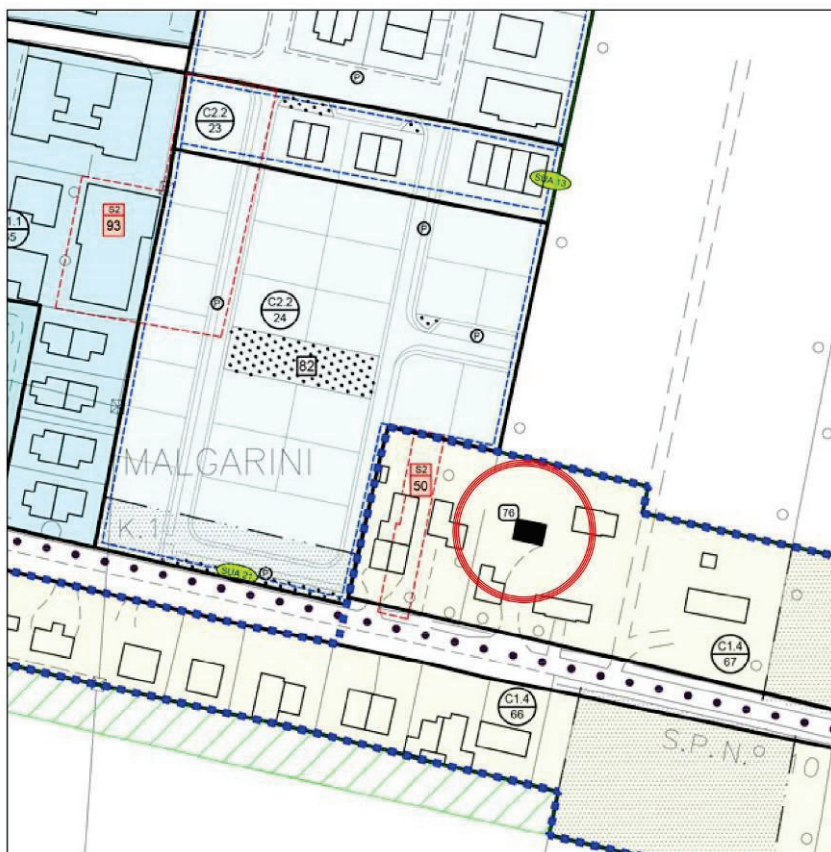
Riguarda un edificio che ai sensi della LR n. 61 del 1985 e della LR 24 del 1985 era stato schedato perché ritenuto meritevole di conservare nel tempo le caratteristiche tipologiche degli edifici rurali.

Nel tempo però sono cambiati sia il contesto in cui questo edificio ricade (e quindi non vi è più un rapporto stretto tra l'edificio e il luogo che caratterizzava la vita agricola del passato) sia le esigenze funzionali dei residenti. Con il risultato che questo edificio è stato lasciato in abbandono e per il cui stato oggi non risulta più possibile il recupero anche alla luce delle nuove normative in materia di sicurezza sismica.

Si è quindi ritenuto necessario approfondire queste tematiche tramite apposite analisi filologiche per la richiesta pervenuta per valutare se lo stato attuale dell'immobile premettesse l'eliminazione del grado di tutela.

La seguente richiesta è stata accolta dopo la lettura della documentazione a corredo:

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
1	13720	23.09.2023	B. I.	 Eliminazione scheda edificio n. 76 Scheda SE/O15 grado di tutela 4



Estratto PI vigente

Nell'Allegato 1 alla presente relazione è riportato l'estratto delle Norme Tecniche Operative riguardante l'elenco aggiornato degli edifici tutelati.

3.2 Individuazione fabbricati non più funzionali all'attività agricola

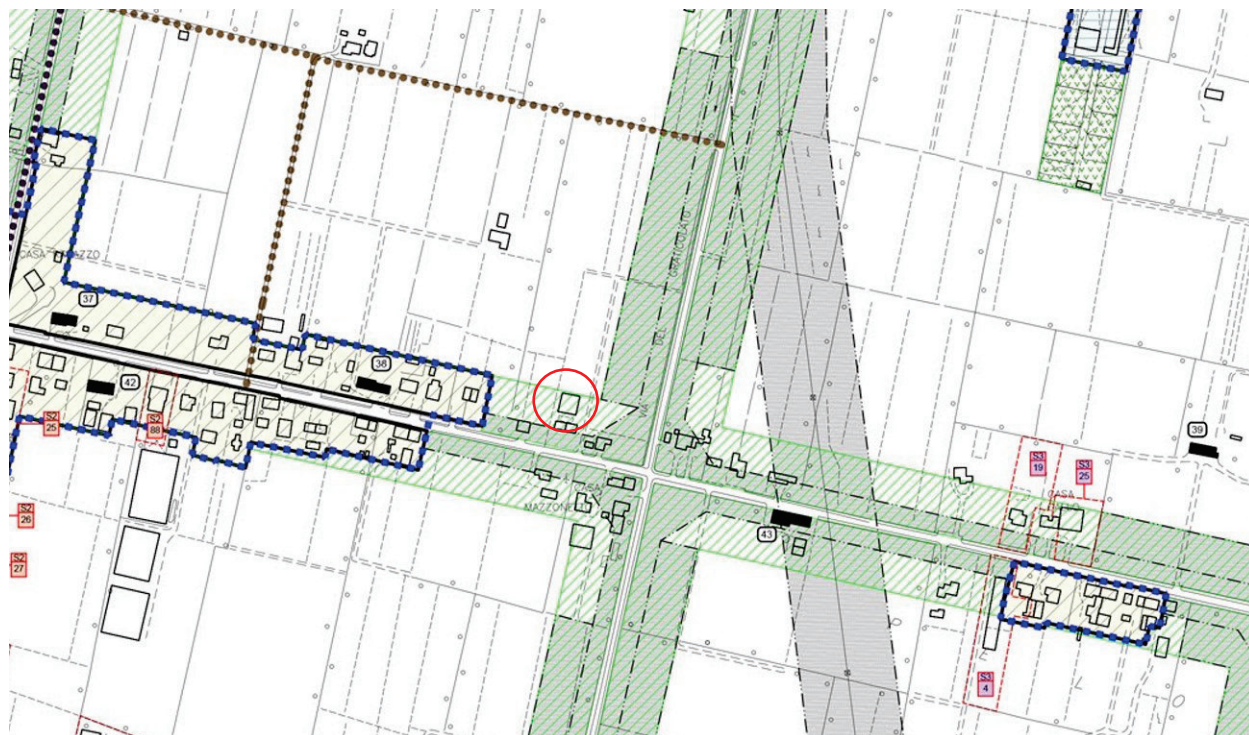
Anche questo gruppo di varianti persegue l'obiettivo di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio esistente per non consumare suolo con nuove edificazioni.

Per richiedere il cambio d'uso degli immobili è stata richiesta apposita relazione redatta da un agronomo per la verifica dei dati sulla consistenza dello stato di fatto, della provenienza dell'annesso in relazione all'azienda agricola, delle necessarie attestazioni della "non funzionalità" dell'immobile nei confronti dell'attività agricola, della dichiarazione di non richiesta di ulteriori annessi agricoli e la descrizione del progetto con l'intervento proposto.

Le seguenti richieste sono quelle che sono state accolte dopo la lettura della documentazione a corredo:

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
14	4969	01.04.2023	G. G.	Cambio d'uso da annesso non più funzionale a residenza

Localizzazione: ATO AG1



 localizzazione annesso

Numero Repertorio normativo Schede ENF - Edifici Non più Funzionali alle esigenze dell'azienda agricola: **7**

Viene concesso il cambio d'uso per un volume massimo di 800 mc. Il volume superiore agli 800 mc rimane con la destinazione d'uso di annesso agricolo.

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
16	4971	01.04.2023	B. O.	Riconversione parziale fabbricato ad uso agricolo ad uso residenziale

Localizzazione: ATO AG1



○ localizzazione annesso

Numero Repertorio normativo Schede ENF - Edifici Non più Funzionali alle esigenze dell'azienda agricola: 8

Viene concesso il cambio d'uso per un volume massimo di 800 mc. Il volume superiore agli 800 mc rimane con la destinazione d'uso di annesso agricolo.

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
18	6966	13.05.2023	F. M.	Cambio d'uso da annesso non più funzionale a residenza

Localizzazione: ATO AG2



○ localizzazione annesso

Numero Repertorio normativo Schede ENF - Edifici Non più Funzionali alle esigenze dell'azienda agricola: 9

Viene concesso il cambio d'uso per un volume massimo di 800 mc. Il volume superiore agli 800 mc rimane con la destinazione d'uso di annesso agricolo.

Nell'Allegato 2 alla presente relazione è riportato l'estratto delle Norme Tecniche Operative riguardante l'elenco aggiornato degli edifici non più funzionali all'attività agricola.

3.3 Individuazione nuovi lotti edificabili in coerenza con il PAT e con contributo straordinario di urbanizzazione

L'articolo 16 comma 4 lettera d-ter) del DPR 380/01, stabilisce che il maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso, è suddiviso in misura non inferiore al 50 per cento tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento.

Le proposte di iniziativa privata devono quindi necessariamente coniugarsi e coordinarsi con gli strumenti di programmazione comunali ed in particolare con il Piano triennale delle opere pubbliche di cui dovranno rappresentare la principale risorsa e contestualmente garantire il rispetto dei tempi necessari all'attuazione delle previsioni di Piano.

L'Amministrazione, vista la quantità di Consumo di Suolo che si potrà trasformare e la quantità di metri cubi a disposizione, così come indicato dal dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio, ha ritenuto che alla realizzazione del rilevante interesse pubblico delle opere inserite nel Piano triennale contribuiscano tutte le nuove valorizzazioni immobiliari mediante un contributo straordinario di urbanizzazione.

Ogni proposta è stata sottoposta alla valutazione di:

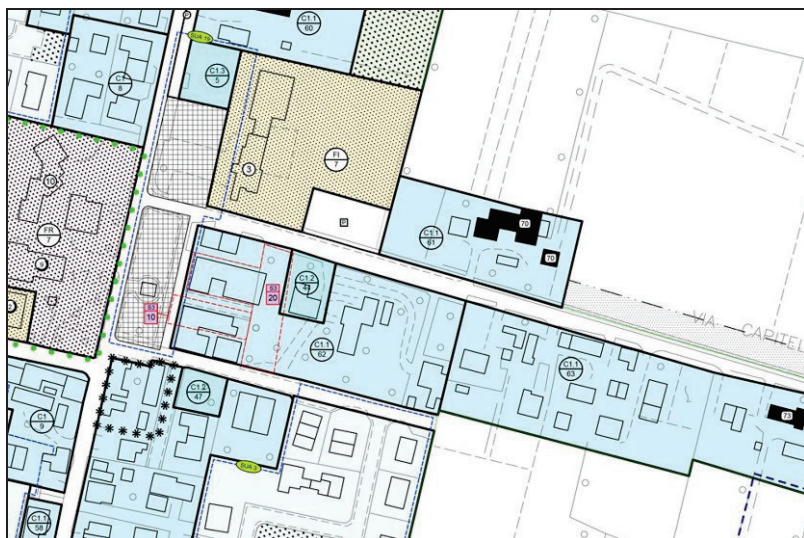
- congruità urbanistica rispetto ai disposti del PAT approvato;
- congruità con gli indirizzi di interesse pubblico deliberati;
- equità in termini di beneficio erogato all'Amministrazione;
- valutazione tecnica.

L'esito delle valutazioni ha conseguito l'ammissibilità della richiesta nella Delibera di Consiglio Comunale che adotta il PI, che sono di seguito elencate.

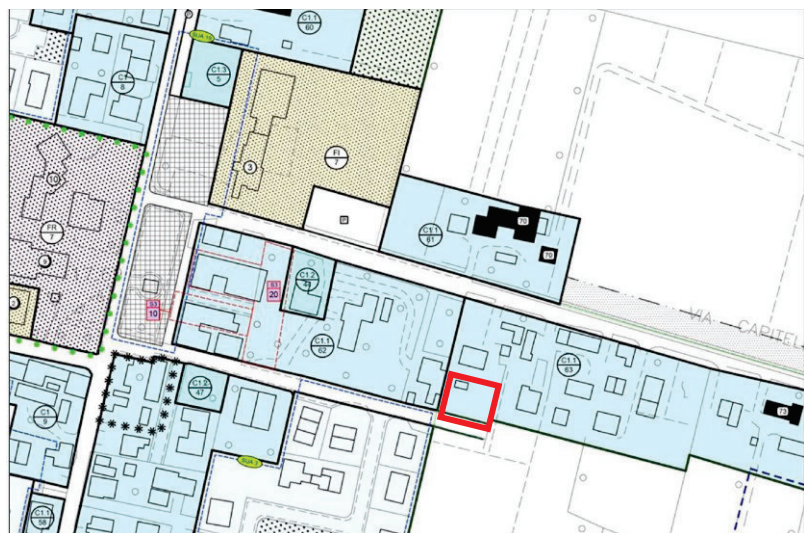
Si precisa che il versamento finanziario del contributo straordinario di urbanizzazione sarà perfezionato nel periodo che intercorre tra l'adozione della variante e l'approvazione

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
6	4833	29.03.2023	B. G. e R. L.	Lotto edificabile di 600 mc in C1.1/63

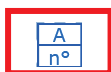
Localizzazione: ATO IR3



Estratto PI vigente



Proposta di variante



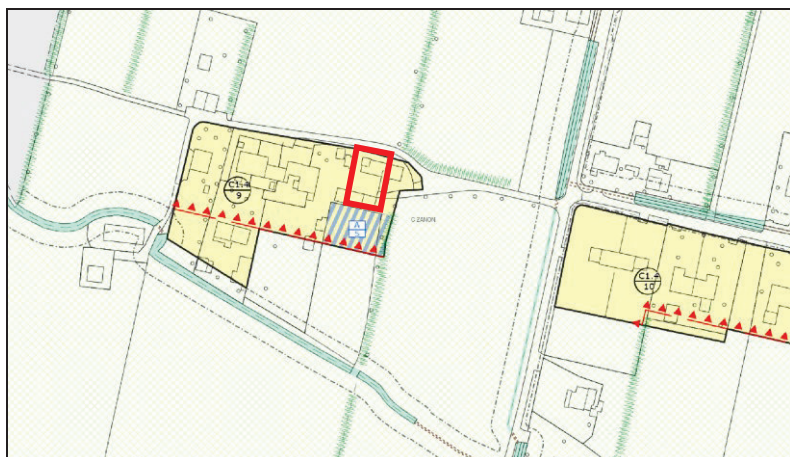
Edificabilità puntuale su lotto libero di tipo A — riferimento allegato “I” delle Norme Tecniche
n. lotto libero assegnato in variante: **38**

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
8	4838	29.03.2023	Z. S.	Lotto edificabile di 600 mc in C1.4/9

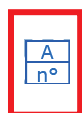
Localizzazione: ATO AG1



Estratto P.I. vigente



Proposta di variante



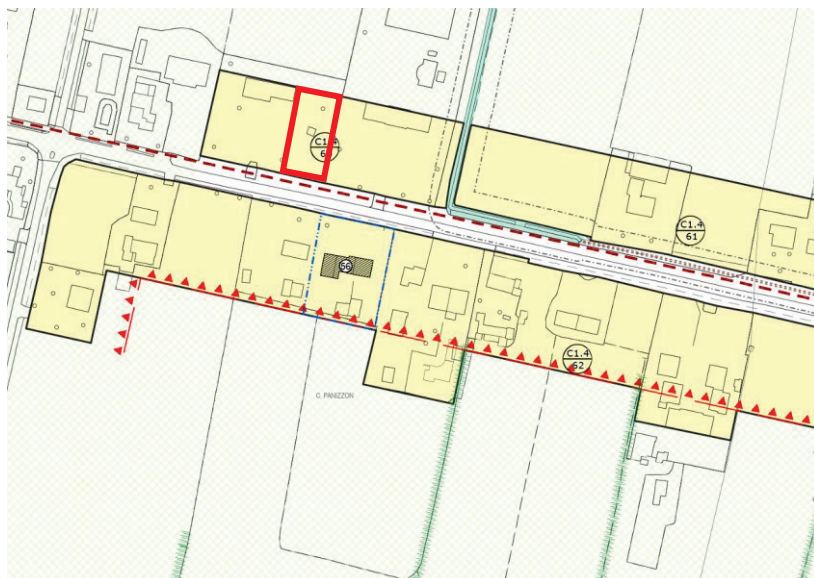
Edificabilità puntuale su lotto libero di tipo A — riferimento allegato “I” delle Norme Tecniche
n. lotto libero assegnato in variante: **39**

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
11	4965	01.04.2023	G. B. R.	Lotto edificabile di 600 mc in C1.4/60

Localizzazione: ATO IS1



Estratto P.I. vigente



Proposta di variante



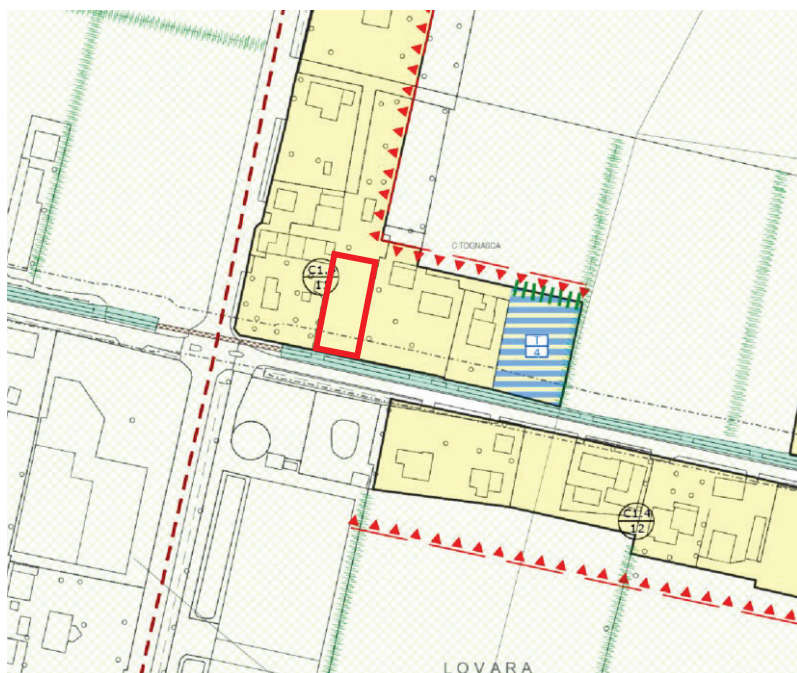
Edificabilità puntuale su lotto libero di tipo A — riferimento allegato “I” delle Norme Tecniche
n. lotto libero assegnato in variante: **40**

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
12	4966	01.04.2023	T.C.	Lotto edificabile di 600 mc in C1.4/11

Localizzazione: ATO AG1



Estratto P.I. vigente



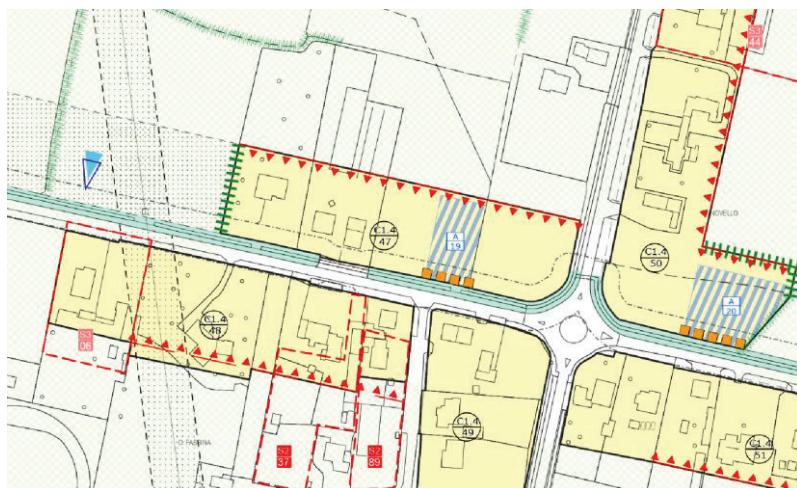
Proposta di variante



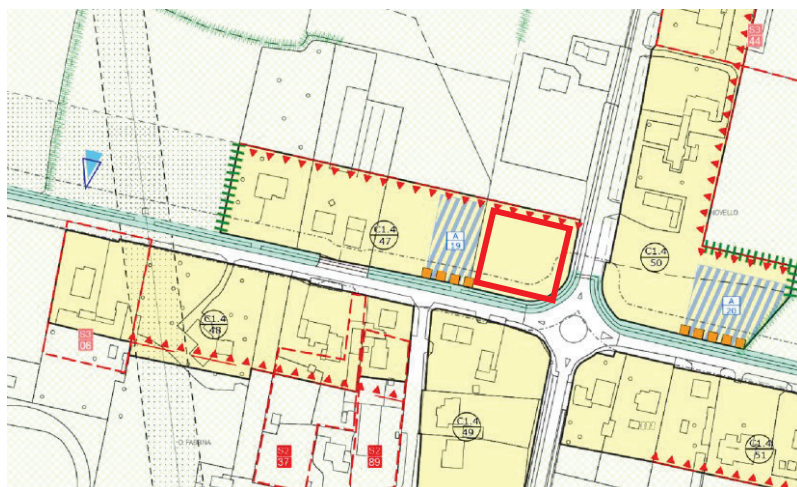
~~Edificabilità puntuale su lotto libero di tipo A – riferimento allegato “T” delle Norme Tecniche~~
~~n. lotto libero assegnato in variante: 41~~

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
13	4968	01.04.2023	B. A. e B. R.	Lotto edificabile di 800 mc in C1.4/47

Localizzazione: ATO AG2



Estratto P.I. vigente



Proposta di variante



Edificabilità puntuale su lotto libero di tipo A – riferimento allegato “T” delle Norme Tecniche
n. lotto libero assegnato in variante: **42**

Prescrizioni



verde e parcheggi lungo strada

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
21	9806	30.06.2023	O. A.	Lotto edificabile di 400 mc in ZTO C1.4/89.

Localizzazione: ATO AG2



Estratto P.I. vigente



Proposta di variante



Edificabilità puntuale su lotto libero di tipo A – riferimento allegato “I” delle Norme Tecniche
n. lotto libero assegnato in variante: **43**

Prescrizioni:

La nuova volumetria dovrà essere realizzata in aderenza alla pertinenza insistente sul mappale 558 foglio 21



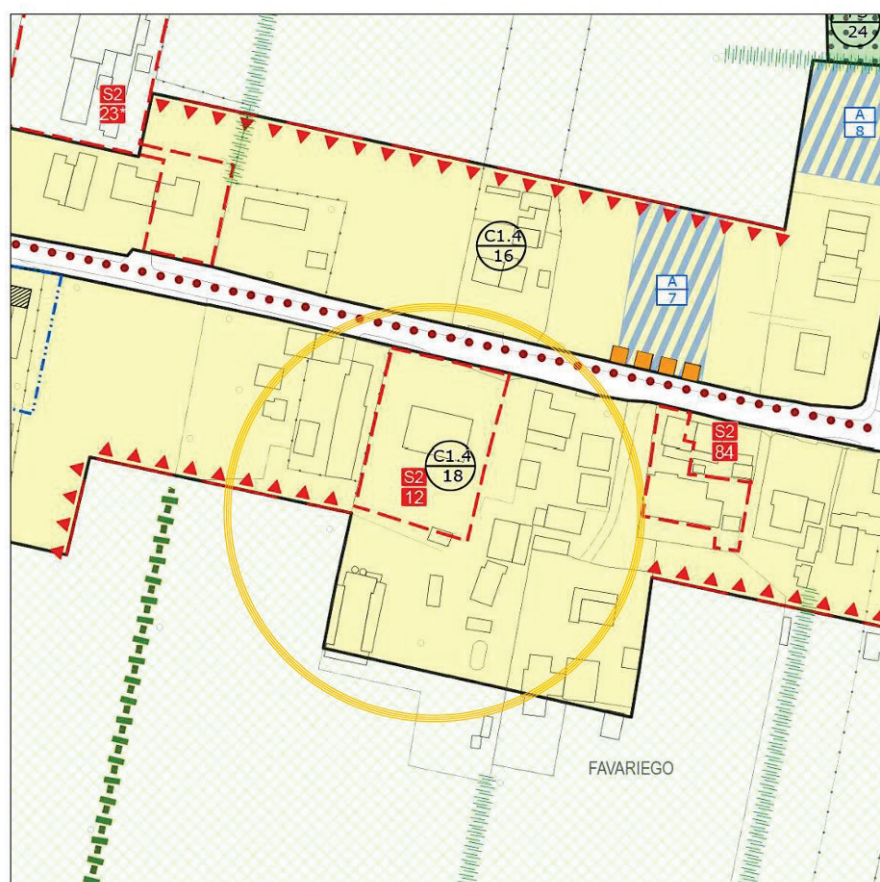
Predisporre, nel confine con la ZTO agricola, una fascia di mitigazione con apparati vegetali

Nell'Allegato 3 alla presente relazione è riportato l'estratto delle Norme Tecniche Operative riguardante l'elenco aggiornato dei lotti liberi con la capacità edificatoria assegnata.

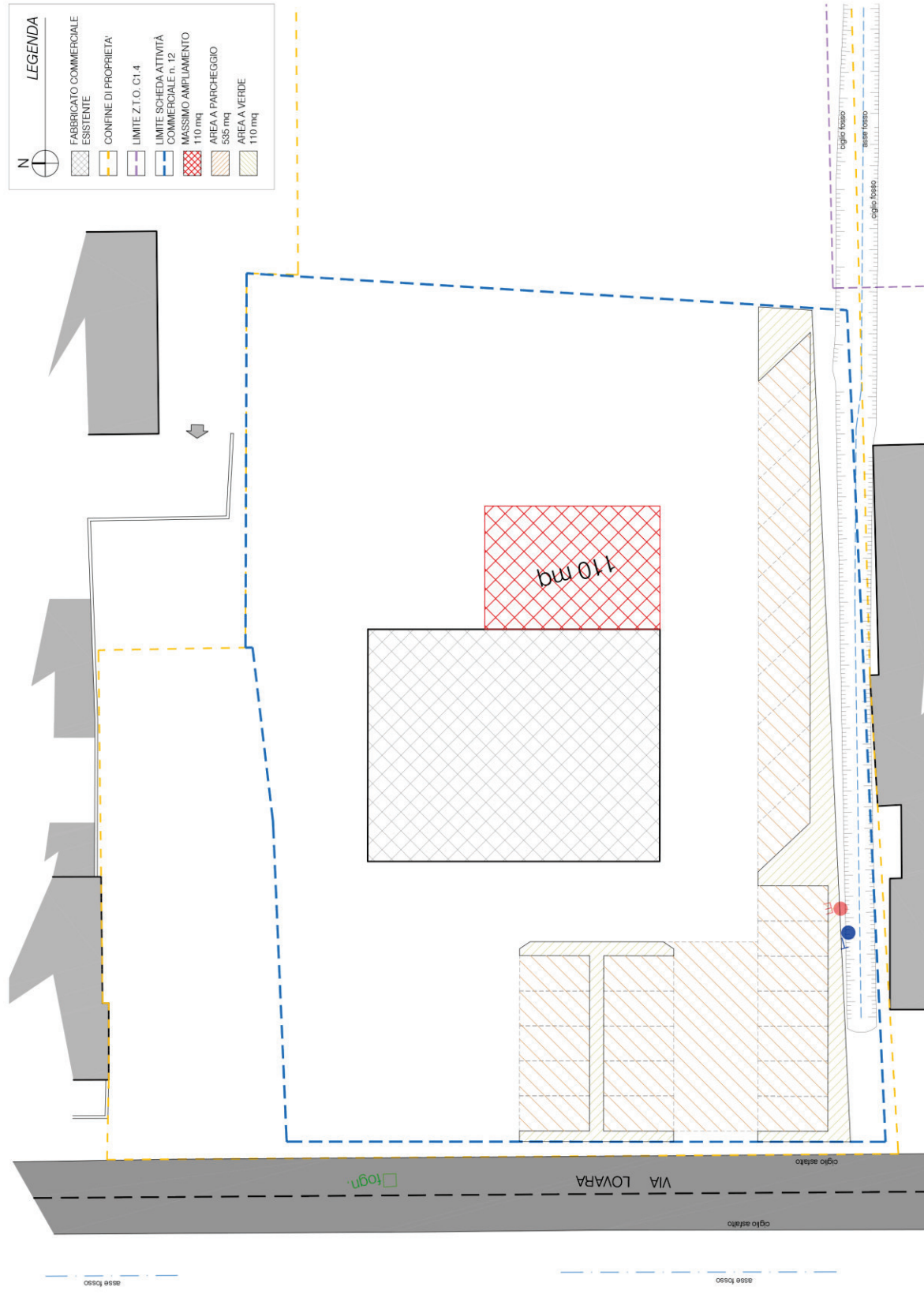
3.4 Modifica scheda attività produttiva

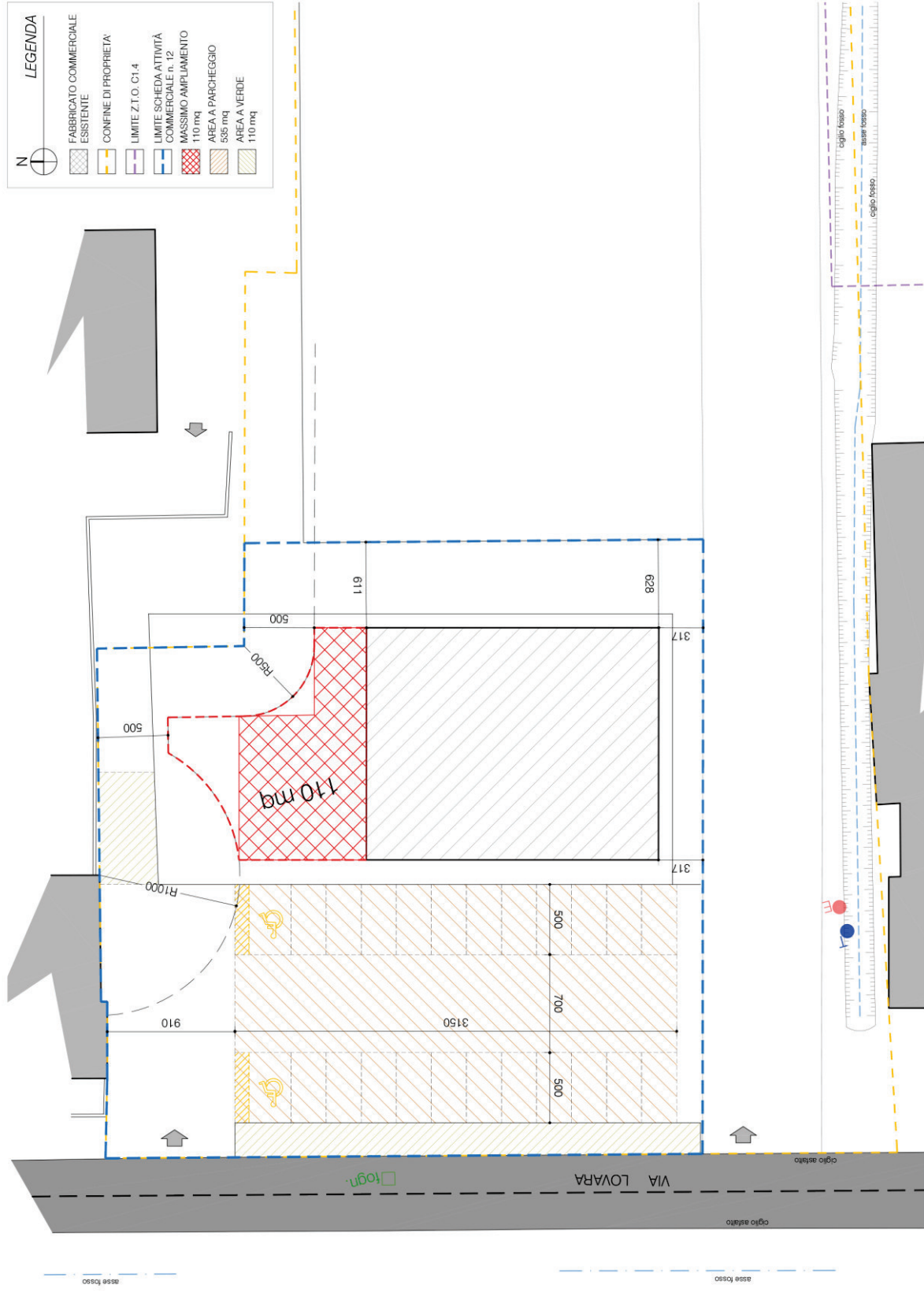
La variazione della scheda dell'attività produttiva n. 12 riguarda lo spostamento dell'ampliamento della superficie commerciale dal lato sud dell'edificio esistente al lato est e lo spostamento delle aree a parcheggio e verde a nord ed est, in maniera da liberare da impedimenti la zona ovest del fabbricato esistente, consentendo eventuali futuri adeguamenti volumetrici per adeguamenti dell'attività lavorativa.

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
20	9803	30.06.2023	M. D.	Modifica scheda attività produttiva.

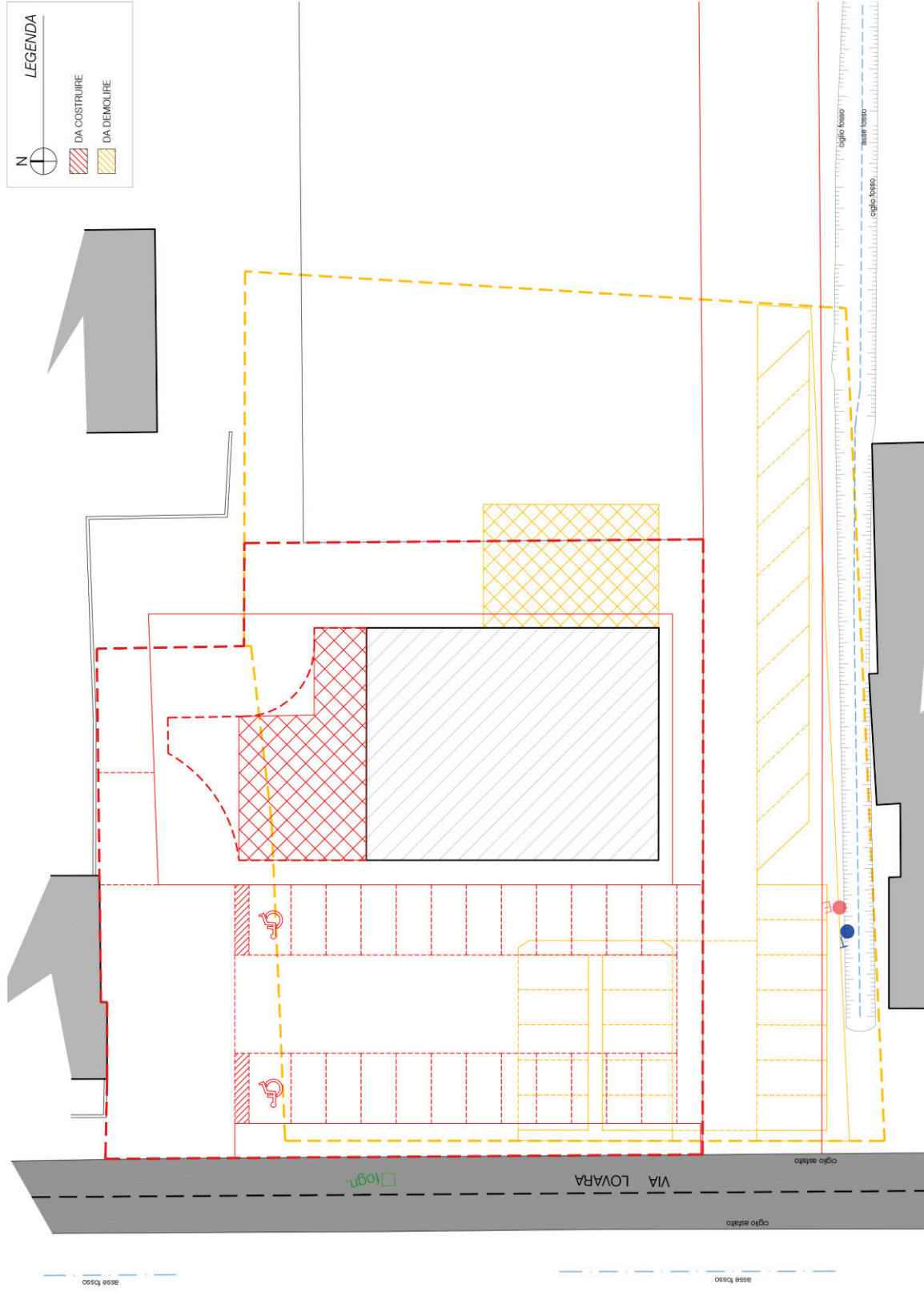


Estratto P.I. vigente con individuazione della scheda





Scheda – Proposta di variante



Scheda – comparazione stato di fatto e variante

3.5 Variante verde

La Legge Regionale n. 4 del 16.03.2015 (pubblicata sul BUR n. 27 del 20.03.2015), ha introdotto alcune modifiche alla legge urbanistica regionale n. 11 del 2004, con l'obiettivo di ridurre il consumo di suolo.

L'articolo 7 della citata L.R. 4/2015 riguarda la riclassificazione delle aree edificabili, prevedendo la possibilità di privarle della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili.

La norma prevede che annualmente il Comune pubblichi un avviso per la raccolta di tali richieste e se le domande sono valutate positivamente dagli uffici preposti, ossia dichiarate coerenti con gli obiettivi di contenimento del consumo di suolo e con gli indirizzi di organizzazione del territorio che l'Amministrazione deve perseguire, saranno recepite nello strumento urbanistico con apposita variante.

La variante urbanistica se da un lato aiuterà a contenere il consumo del suolo nonché di ridurre le volumetrie insediabili, portando terreni da edificabili a non edificabili, dall'altro potrebbe portare ad una diminuzione del gettito fiscale derivante dall'applicazione dell'IMU sui terreni edificabili, la cui effettiva entità e contrazione potrà essere valutata solo sul lungo periodo, alla luce delle continue modifiche sulla normativa da parte dell'Amministrazione statale.

Il comma 3 dell'articolo 7 della L.R. 4/2015 indica che la variante non influisce sul calcolo del consumo di suolo e sul dimensionamento del PAT.

Nell'iter di formazione della presente variante, l'istanza presentata è stata valutata nel rispetto del principio di risparmio di consumo del suolo, di cui alla della Legge regionale 4/2015, affinché possa essere privata della capacità edificatoria attualmente riconosciuta nel P.I. vigente.

La normativa per le aree individuate come "Variante Verde" è presente nelle Norme tecniche Operative del Piano degli Interventi all'articolo 14 ter.

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
2	2588	30.06.2023	M. V..	Eliminazione potenzialità edificatoria lotto di 800 mc

voce nella legenda cartografica:

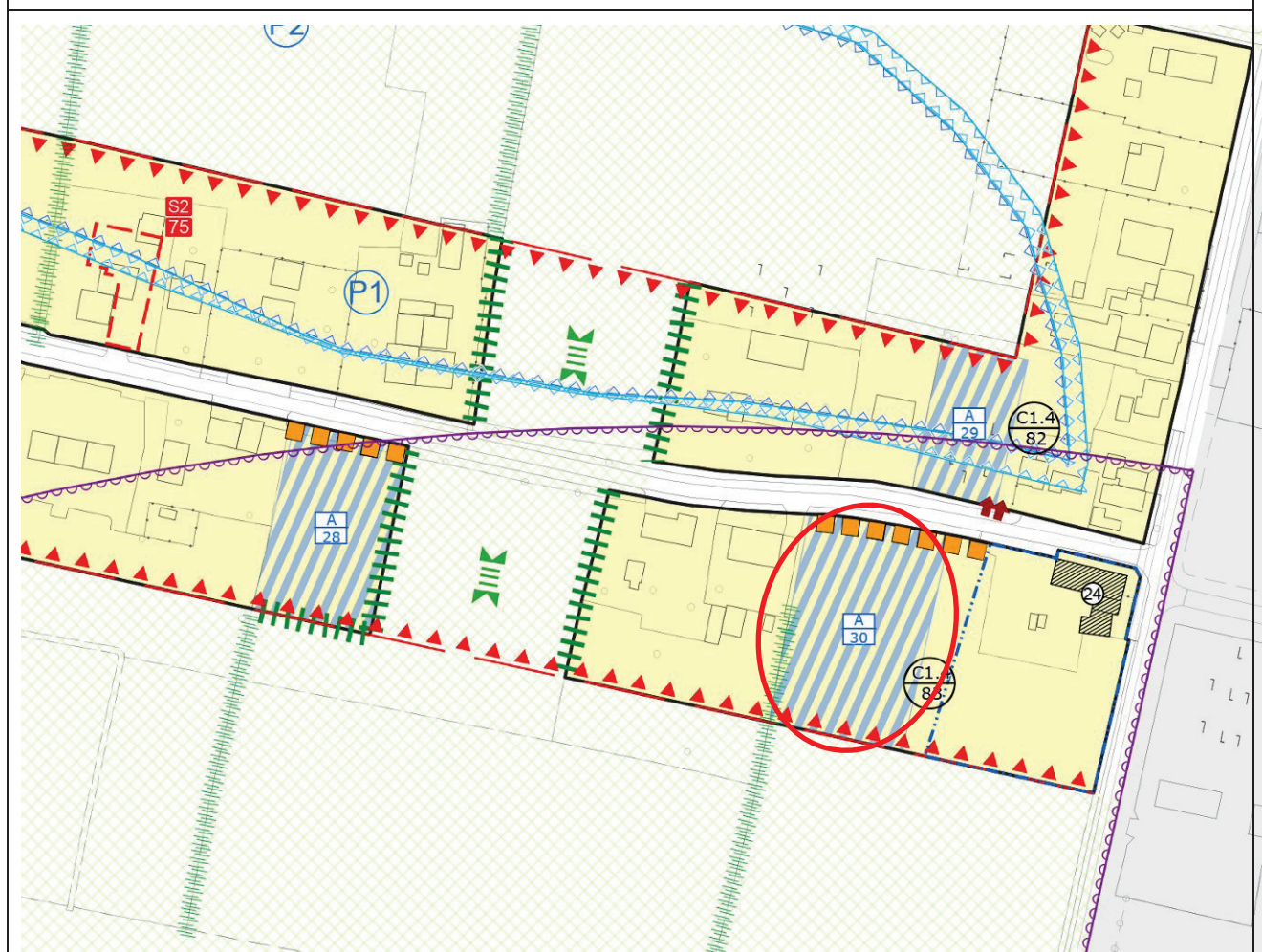


area resa inedificabile (Variante Verde)

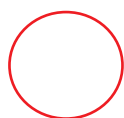
Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. AG2	Località: Ronchi	Scheda Norma	VV/1a
	Ubicazione: Via San Giuliano		

Situazione ex ante (**P.I. vigente**)



Legenda:



Area interessata dalla variante verde



Edificabilità puntuale su lotto libero di tipo A - riferimento allegato "I" NT

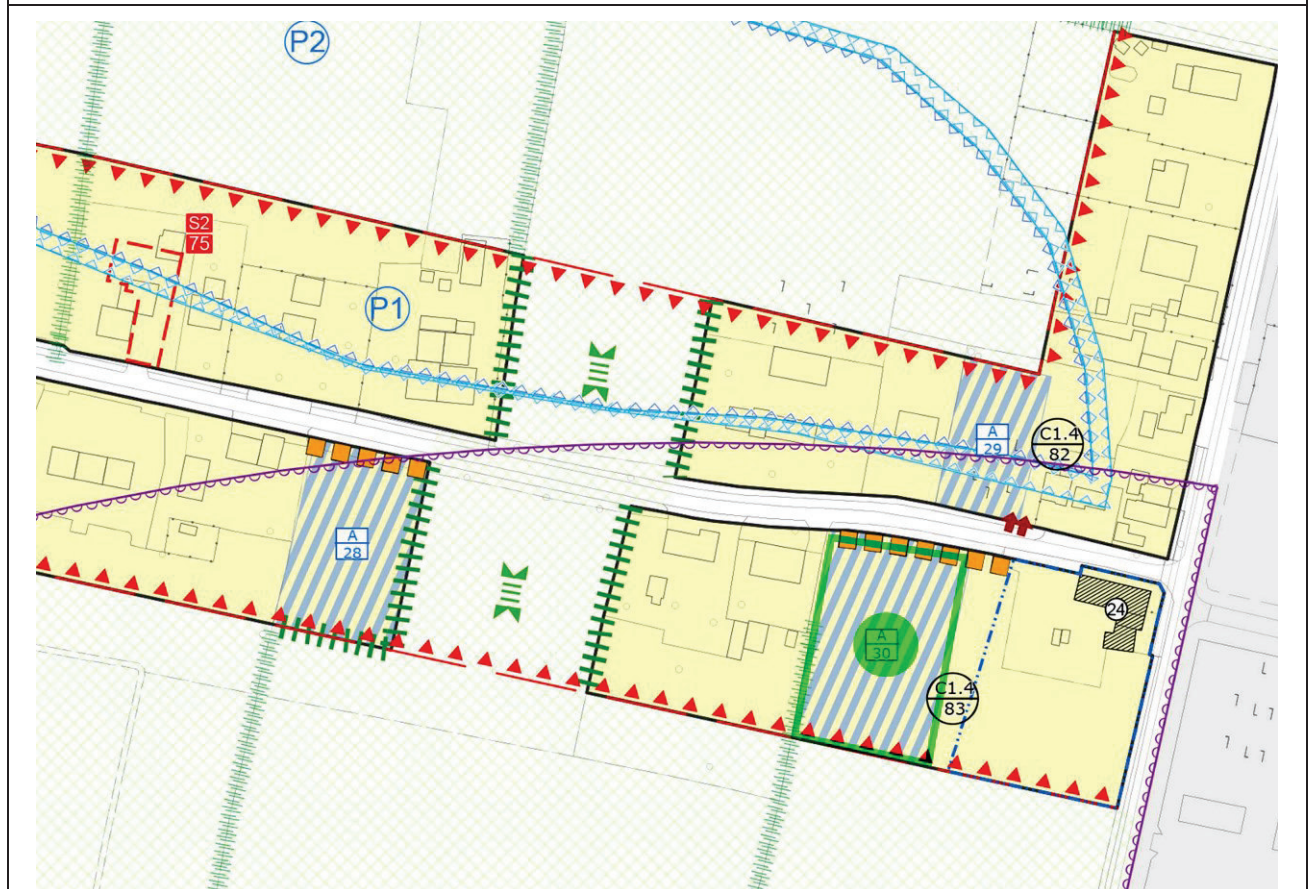


Verde e parcheggi lungo strada

Comune di Borgoricco Provincia di Padova	Piano degli Interventi L.R. 11/2004
--	---

ATO n. AG2	Località: Ronchi	Scheda Norma	VV/1b
	Ubicazione: Via San Giuliano		

Situazione ex post (**P.I. variante**)



Legenda

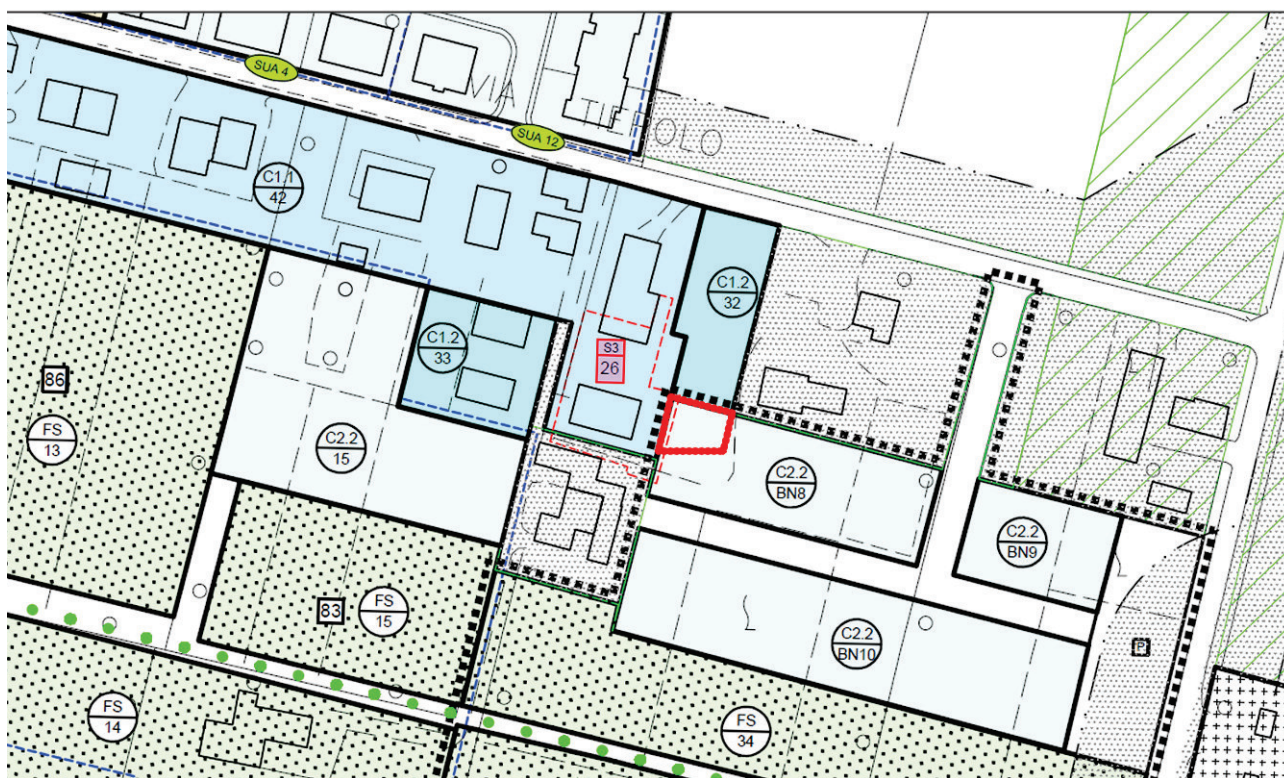


area resa indeficabile (Variante Verde)

3.6 Ridefinizione perimetro Zona Territoriale Omogenea

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
4	4586	27.03.2023	Z. A.	Ridefinizione della ZTO C1.2/32. Viene attribuito indice 1 mc/mq assoggettando l'ampliamento della ZTO C1.2/32 al contributo straordinario di urbanizzazione

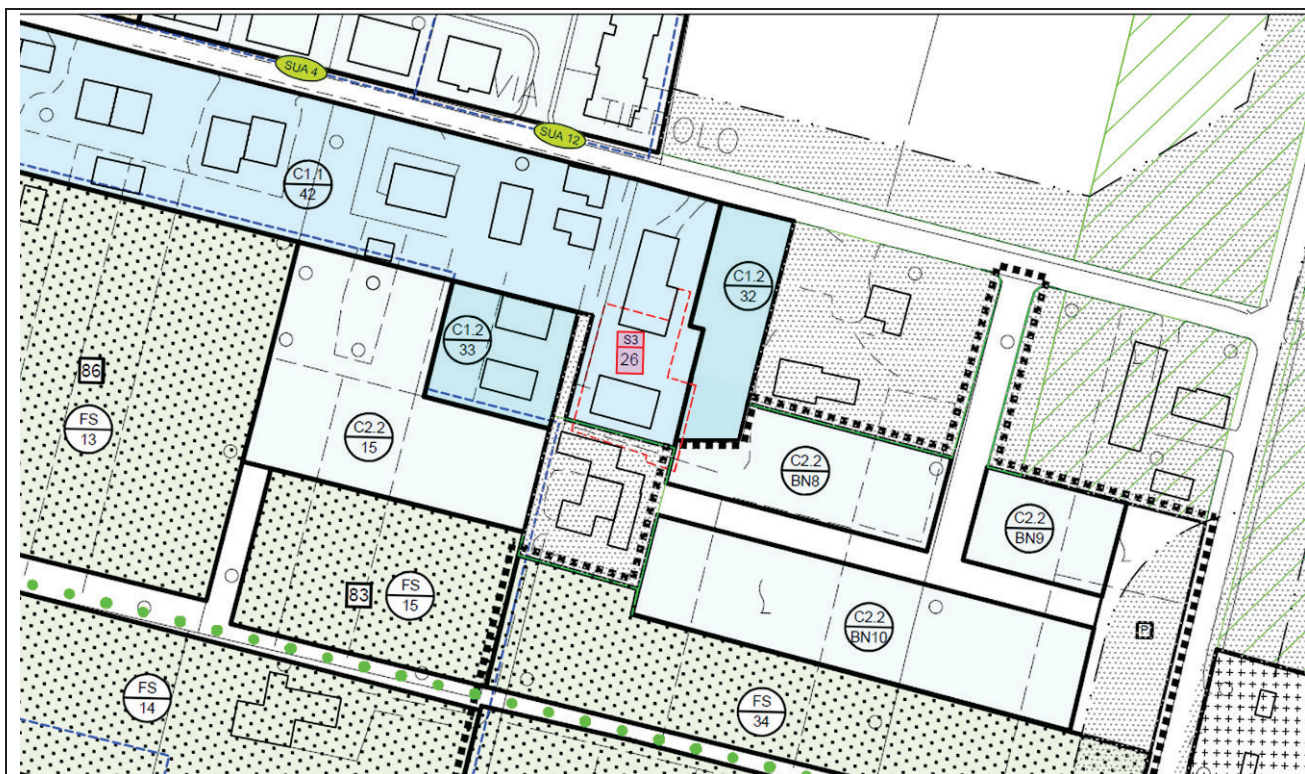
Localizzazione: ATO IR1



Estratto P.I. vigente



Individuazione area di intervento



Proposta di variante

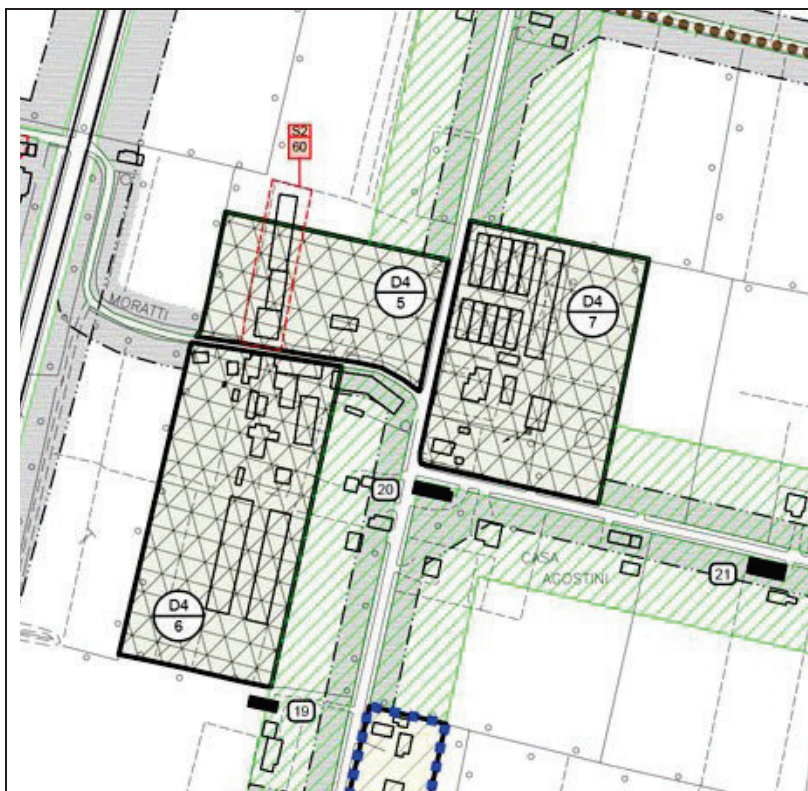
3.7 Modifica Zona Territoriale Omogenea D4-7

n.	Prot.	data	Richiedente (applicazione del Regolamento europeo per il trattamento di dati personali n. 2016/679)	richiesta
3	18792 18875	19.12.2022	B. M., S. E., G. D., T. D.	Estromissione dalla ZTO D4-7 dell'area in cui ricade l'alloggio del custode che viene riclassificata in ZTO agricola

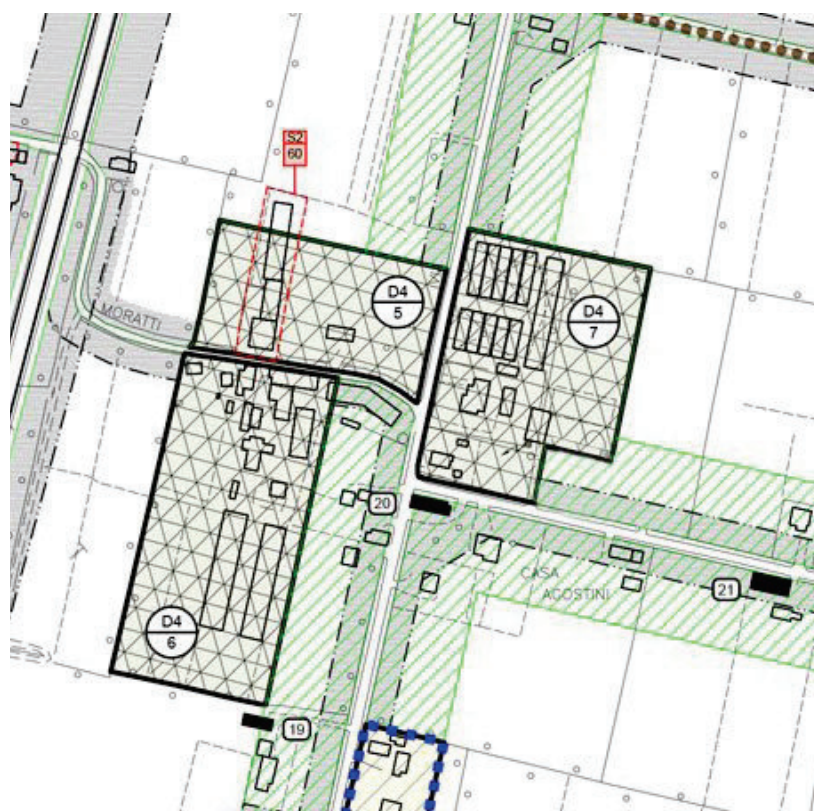
Localizzazione: ATO IR2



Localizzazione su foto satellitare



Estratto P.I. vigente



Proposta di variante

Allegato 1

Estratto Norme Tecniche Operative Elenco edifici tutelati

In colore rosso le proposte di modifica con la presente variante

ELENCO EDIFICI TUTELATI

NUMERO EDIFICIO	LOCALITA'	CODICE SCHEDA B	GRADO DI TUTELA
1	S. MICHELE	SM/D1	4
2	S. MICHELE	SM/D28	4
3	S. MICHELE	SM/D39	4
4	S. MICHELE	SM/C8	4
5	S. MICHELE	SM/E21-22	4
7	S. MICHELE	SM/N22	4
8	S. MICHELE	SM/M2	
9	S. MICHELE	SM/M5-10	4
10	S. MICHELE	SM/O20	
11	S. MICHELE	SM/T11	3
12	S. MICHELE	SM/T8-9	4
13	S. MICHELE	SM/B19	4
14	S. MICHELE	SM/F4-6-8-9	4
15	S. MICHELE	SM/F17	4
16	S. MICHELE	SM/F34	4
17	S. MICHELE	SM/R28-29-30-34	4
18	S. MICHELE	SM/A17	4
19	S. MICHELE	SM/Q60	4
20	S. MICHELE	SM/Z19	4
21	S. MICHELE	SM/Z13	4
23	CARBONERA	SM/J3	4
24	CARBONERA	SM/K26	3
26	RONCHI	B/C61	2
27	RONCHI	B/C62	4
28	RONCHI	B/D29	4
30	BORGORICCO	B/C8	4
31	BORGORICCO	B/B22-23	4
32	BORGORICCO	B/E34	4
33	BORGORICCO	B/E43	4
34	BORGORICCO	B/B13	4
35	BORGORICCO	B/E6	4
36	BORGORICCO	B/E7	4
37	BORGORICCO	B/F26	4
39	BORGORICCO	B/G15-16-17	4
40	BORGORICCO	B/A1-2	4
41	BORGORICCO	B/H40	4
42	BORGORICCO	B/I20	4
43	BORGORICCO	B/L1	4
44	BORGORICCO	B/I1	3
45	BORGORICCO	B/I52	2
46	BORGORICCO	B/L22	4
48	BORGORICCO	B/M80	4
49	BORGORICCO	B/M68	4
50	BORGORICCO	B/M19	4
51	BORGORICCO	B/N29	4
52	BORGORICCO	B /N9	4
53	BORGORICCO	B/K27	4
54	BORGORICCO	B/K59	4
55	BORGORICCO	B/K28-29	3
56	BORGORICCO	B/R13	4
58	S. EUFEMIA	SE/F50	4
60	S. EUFEMIA	SE/G62	1
61	S. EUFEMIA	SE/G66	4
62	S. EUFEMIA	SE/A2	4
63	S. EUFEMIA	SE/H38	4

NUMERO EDIFICIO	LOCALITA'	CODICE SCHEDA B	GRADO DI TUTELA
66	S. EUFEMIA	SE/I54	4
67	S. EUFEMIA	SE/I51	4
68	S. EUFEMIA	SE/M13	4
69	S. EUFEMIA	SE/L27	4
70	S. EUFEMIA	SE/L32-33-34	3
71	S. EUFEMIA	SE/M40	4
72	S. EUFEMIA	SE/M37	4
73	S. EUFEMIA	SE/O80	4
74	S. EUFEMIA	SE/N54	4
75	S. EUFEMIA	SE/N40	4
76	S. EUFEMIA	SE/O15	4
	S. EUFEMIA	SE/O11	4
78	S. EUFEMIA	SE/Q35	3
80	S. EUFEMIA	SE/R28-29	3
81	S. EUFEMIA	SE/S21	4
82	S. EUFEMIA	SE/Q1	4
83	S. EUFEMIA	SE/Q57-58	4
84	S. EUFEMIA	SE/Q0	4
85	S. EUFEMIA	SE/R37	4
86	S. MICHELE		3

Con la linea **rossa** si intende stralciata la scheda n. 76

Allegato 2

Estratto Norme Tecniche Operative Elenco edifici non più funzionali all'azienda agricola

In colore rosso le proposte di modifica con la presente variante

REPERTORIO SCHEDE ENF - EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DELL'AZIENDA AGRICOLA

N° SK - ENF	ATO	SUPERFICIE COPERTA EDIFICIO ESISTENTE (mq)	VOLUME EDIFICIO ESISTENTE (mc)	PIANI FUORI TERRA ESISTENTI (n°)	VOLUME MASSIMO RICONVERTIBILE (mc)	PIANI FUORI TERRA DI PROGETTO (n°)	NOTE E PRESCRIZIONI
1	AG1	142	740	2	740 ad uso residenziale	2	vedi scheda
2	AG1	172	885	2	800 ad uso residenziale	2	vedi scheda
3	AG1	180	1.044	1	800 ad uso residenziale	2	vedi scheda
4	AG2	120	540	1	540 ad uso residenziale	2	Vedi analisi agronomica
6	IR2	80	240	1	240 ad uso residenziale	1	Vedi analisi agronomica
7	AG1	301	1.353	1	800 ad uso residenziale	1	Vedi analisi agronomica
8	AG1	330	1.254	1	800 ad uso residenziale	1	Vedi analisi agronomica
9	AG2	126	492	2	492 ad uso residenziale	2	Vedi analisi agronomica

Allegato 3

Estratto Norme Tecniche Operative Repertorio lotti liberi

In colore rosso le proposte di modifica con la presente variante

REPERTORIO LOTTI LIBERI

TIPO DI LOTTO LIBERO	N° LOTTO LIBERO	ATO	VOLUME LORDO (mc)	ZTO	PRESCRIZIONI
A	1		800	C1.4-1	
A	2		2400	C1.4-3	Attuazione nel rispetto delle previsioni del PUA "Borgo del Sole" e del PIRUEA "Straelle"
A	3		800	C1.4-6	DCC n° 58 del 08-11-2007
A	4		2400	C1.4-7	Intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell' art. 28 bis del DPR 380/2001
A	5		800	C1.4-9	
A	6		800	C1.4-13	
A	7		800	C1.4-16	
A	8		800	C1.4-16	
A	9		800	C1.4-22	
A	10		800	C1.4-20	Intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell' art. 28 bis del DPR 380/2001 e ad intervento urbanistico unitario per la cessione della porzione di zona a servizi FS-25
A	11		800	C1.4-20	Intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell' art. 28 bis del DPR 380/2001 e ad intervento urbanistico unitario per la cessione della porzione di zona a servizi FS-25
A	12		800	C1.4-20	Intervento soggetto a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell' art. 28 bis del DPR 380/2001 e ad intervento urbanistico unitario per la cessione della porzione di zona a servizi FS-25
A	13		800	C1.4-25	
A	14		800	C1.4-29	
A	15		800	C1.4-29	
A	16		800	C1.4-30	
A	17		800	C1.4-31	
A	18		800	C1.4-35	
A	19		800	C1.4-47	
A	20		800	C1.4-50	
A	21		800	C1.4-58	
A	22		800	C1.4-76	
A	23		800	C1.4-77	
A	24		800	C1.4-78	
A	25		800	C1.4-78	
A	26		800	C1.4-76	
A	27		800	C1.4-79	
A	28		800	C1.4-81	
A	29		800	C1.4-82	
A	30		800	C1.4-83	
A	31		800	C1.4-88	Determinazione n. 102 del 27.04.2023
A	32		800	C1.4-78	
A	33		800	C1.4-30	
T	1		800	C1.4-8	
T	2		800	C1.4-37	
T	3		800	C1.4-38	
T	4		800	C1.4-11	
A	34		800	C1.4-57	

A	35		800	C1.4-26	
A	36		800	C1.4-35	
A	37		600	C1.4-55	
T	5		800	C1.4-37	
A	38	IR3	600	C1.4/63	
A	39	AG1	600	C1.4/9	
A	40	IS1	600	C1.4/60	
A	41	AG1	600	C1.4/11	
A	42	AG2	800	C1.4/47	
A	43	AG2	400	C1.4/89	

Allegato 4

Estratto Norme Tecniche Operative Repertorio normativo

In colore rosso le proposte di modifica con la presente variante

LOCALITA'	TIPO ZONA	N° ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA		DENSITA' TERRIT.	DENSITA' FONDIARIA	INDICE DI COPERTURA	VOLUMI E LOTTI LIBERI	VOLUMETRIA PREDEFINITA		H. max	MODALITA' ATTUAZIONE		RICHIAMO ALLE NTA	NOTE
	L	—			MC./MQ.	MC./MQ.	% PROG.	MC	MC in aggiunta al volume esistente	MC compreso volume esistente	M.	DIRETTO		OBLIGO SUA	
CAPOLUOGO	C1.2	28	RESIDENZIALE							990	8,50	X		artt. 2 - 5.2	Volumetria predeterminata di mc 990 sull'intera ZTO. Non è applicabile l'indice di edificabilità fondiaria di cui all'art. 5.2 delle NTA.
CAPOLUOGO	C1.2	29	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
CAPOLUOGO	C1.2	31	RESIDENZIALE			1,00					8,50		X	artt. 2 - 5.2	
CAPOLUOGO	C1.2	32	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
CAPOLUOGO	C1.2	33	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	 Variante 7 al P.I.
CAPOLUOGO	C1.2	34	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
CAPOLUOGO	C1.2	35	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
CAPOLUOGO	C1.2	37	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
CAPOLUOGO	C1.2	38	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
CAPOLUOGO	C1.2	39	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
CAPOLUOGO	C1.2	40	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
CAPOLUOGO	C1.2	41	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
S.EUFEMIA	C1.2	42	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
S.EUFEMIA	C1.2	43	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
S.EUFEMIA	C1.2	44	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
S.EUFEMIA	C1.2	45	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	L'edificazione dovrà comunque rispettare le distanze dalle strade (DGR 09.03.01 n° 593).
S.EUFEMIA	C1.2	46	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	L'edificazione dovrà comunque rispettare le distanze dalle strade (DGR 09.03.01 n° 593).
S.EUFEMIA	C1.2	47	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
S.EUFEMIA	C1.2	48	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
S.EUFEMIA	C1.2	49	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
S.EUFEMIA	C1.2	50	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
S.MICHELE	C1.2	51	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
S.MICHELE	C1.2	53	RESIDENZIALE			-				2.200	8,50	X		artt. 2 - 5.2	Volumetria predeterminata di mc. 2200 sull'intera ZTO. Non è applicabile l'indice di edificabilità fondiaria di cui all'art. 5.2 delle NTA.
CAPOLUOGO	C1.2	54	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	
S.MICHELE	C1.2	55	RESIDENZIALE			1,00					8,50	X		artt. 2 - 5.2	

LOCALITA'	TIPO ZONA	N° ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	DENSITA' TERRIT.	DENSITA' FONDIARIA	INDICE DI COPERTURA	VOLUMI E LOTTI		VOLUMETRIA PREDEFINITA		H. max	MODO DI ATTUAZIONE		RICHIAMO ALLE NTA	NOTE
							MC	MC	MC in aggiunta al volume esistente	MC compreso volume esistente		DIRETTO	OBBLIGO SU		
S.MICHELE CAPOLUOGO	D2c	1	COMMERCIALE			60%						X		art. 7.4	
	D2c	2	COMMERCIALE			60%						X		art. 7.4	
CAPOLUOGO	D2e	1	COMMERCIALE			60%					10,0	X		art. 7.4	
	D2e	2	COMMERCIALE			60%					10,0	X		art. 7.4	
ZONA IND.	D3	1	TURISTICO RICETTIVA / COMMERCIALE / DIREZIONALE			25%							X	art. 7.8	Fascia di rispetto stradale di mt. 60 sul lato est (DGR 09.03.01 n° 593)
S.MICHELE	D4	1	AGROINDUSTRIALE			50%					10,00	X		art. 7.5	Che tutta l'area sia oggetto di progettazione unitaria; che sia istituita una congrua fascia di rispetto (50 ml) lungo il Muson; che le aree per servizi di legge siano ubicate nella parte nord dell'area; che l'innesto su via Desman sia adeguatamente attrezzato in accordo con la Provincia; che lungo i margini O - N - E siano collocate alberature di alto fusto (essenze autoctone) atte a mascherare gli impianti. In particolare lungo il fronte sul Muson tali alberature dovranno essere aggregate a gruppi, in maniera da non configurare un filare rettilineo, utilizzando specie di alto fusto e arbustive (DGR 23.12.96 n° 6079).
	D4	2	AGROINDUSTRIALE			50%					10,00	X		art. 7.5	Fascia di rispetto stradale di mt. 10 sul lato nord (DGR 09.03.01 n° 593)
	D4	5	AGROINDUSTRIALE			50%					10,00	X		art. 7.5	
	D4	6	AGROINDUSTRIALE			50%					10,00	X		art. 7.5	
	D4	7	AGROINDUSTRIALE			50%					10,00	X		art. 7.5	Con la Variante n. 7 al P.I. è stata stralciata l'abitazione del custode

Allegato 5

Estratto Norme Tecniche Operative Schede di progetto ai sensi della L.R. 11/87

In colore rosso le proposte di modifica con la presente variante

SCHEDE DI PROGETTO AI SENSI DELLA L.R. 11/87

N°	DITTA	TIPO DI LAVORAZIONE	STATO DI FATTO		AMPLIAMENTO		TOTALE		NOTE E PRESCRIZIONI
			sup. fondiaria di pertinenza attività	sup. coperta esistente	sup. lorda attività esistente	sup. coperta di progetto	sup. lorda attività di progetto	sup. coperta totale	
			mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	
1	MATTERAZZO Luciano	commercio ambulante frutta verdura, scope di saggina	3370	886	886	154 (+ camb. d'uo 136)	290	1040	(DGR 24.7.91 n° 4195) L'ampliamento è subordinato alla ristrutturazione di tutti i volumi della ditta, al fine di demolire i manufatti fatiscenti o realizzati con materiali precari e di garantire un intervento che si integri con l'esistente nel rispetto delle tipologie, delle altezze, degli allineamenti, dei materiali e dei colori.
2	AGRILUCE s.r.l.	comprav. conduzione beni immobili. allev. avicoli, macellazione, comm. carni fresche e congelate, ecc.	21300	2057	2337	2337	2337	4394	
3	FASOLO Luigi	Fabb. scope di saggina. Autotrasp. cose per conto terzi	15100	1050	1050	600	600	1650	
5	SORATO Adolfo	Osteria	1100	265	265	100 al PT e P1	200	365	
8	LUISETTO Lino	Fabbricazione scope	2000	414	210	210	210	624	
10	BOSELLO Armando	Falegname	2000	300	200	147	147	447	
11	GIACON Mario	Verniciatura e lavorazione materiale in legno	2300	237	237	218	218	455	
12	MALVESTIO Lino	Commercio al minuto generi alimentari, cancelleria, casalinghi, ecc.	2600	289	289	110	110	399	
13	SANTINON CASALINGHI S.n.c. di Santinon Lino & C.	Produzione articoli scope, cuscini, art. casalinghi per arredamento in genere	967	495	370	80	360 sopraelev. cambio uso ampl.	575	
14	GASPARINI Pio	Installazione impianti elettrici	3000	520	390	390	390	910	
15	NIERO Lucio	Sartoria e confezione camicie	2125	290	160	160	160	450	
20	CACCIN Giovanni	Fabbricazione Scope di plastica. Produzione ciabatte ed affini	2260	413	413	390	390	803	
21	BRUNELLO Giuseppe	Scopettaio ambulante	1000	240	180	80 (al PT e al P1)	160	320	(DGR 24.7.91 n° 4195) L'ampliamento è subordinato alla ristrutturazione di tutti i volumi della ditta, al fine di demolire i manufatti fatiscenti o realizzati con materiali precari e di garantire un intervento che si integri con l'esistente nel rispetto delle tipologie, delle altezze, degli allineamenti, dei materiali e dei colori.
22	BENIN Vittorio	Sarto da uomo e donna	1200	220	130	130	130	350	
24	BUGIN Silvano	Fabbro	3490	624	624	200	200	824	
25	SCANTAMBURLO Alessandro	Vendita di autoveicoli. Riparazione auto	3000	420	280	250	250	640	
26	PERON Dino	Riparazione apparecchi e materiali di riscaldamento ecc.	2000	150	150	150	150	300	
27	PERON Luciano	Comm. all'ingrosso materiale idro-termo-sanitario	2500	180	180	180	180	360	
28	NOVELLO Italo	Officina meccanica	3500	190	190	190	190	380	