



COMUNE DI
GALZIGNANO TERME
PROVINCIA DI PADOVA

2019

**P.R.C.
P.I.**

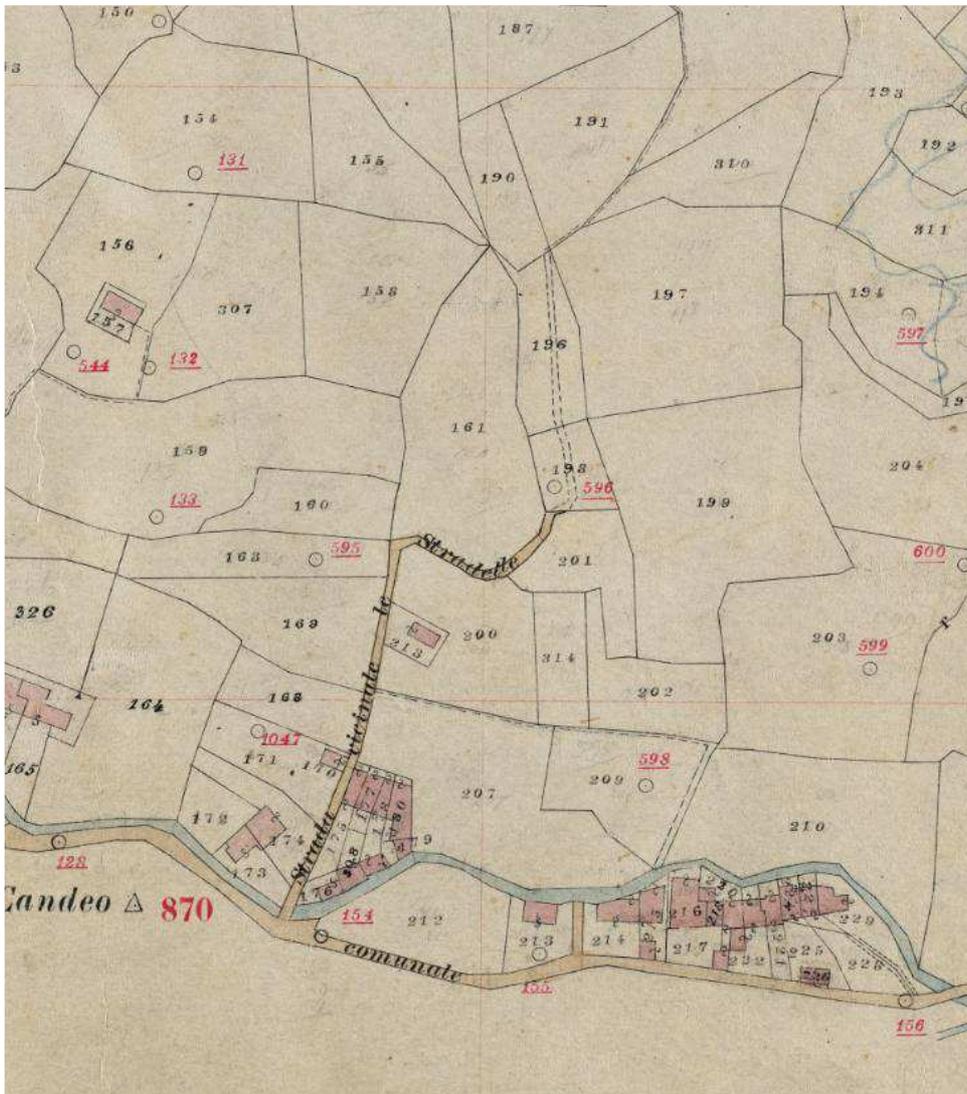
**PIANO DEGLI INTERVENTI
VARIANTE N. 1**
(art. 17 L.R. 11/2004)

ELAB.

13

REL

**RELAZIONE TECNICA
PROGRAMMATICA**



Sindaco:
Masin Riccardo

Responsabile area tecnica:
Franceschetti Maurizio

Progettista:
Costantini Mauro

Adottato:

Approvato:

luglio 2019

indice:

1. PREMESSA.....	3
2. CONTENUTI SPECIFICI DELLA PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI.....	5
3. MODIFICHE PUNTUALI, CARTOGRAFICHE E DELLA ZONIZZAZIONE	10
4. RIEPILOGO STEREOMETRICO DELLE MODIFICHE	47
5. ESTRATTI DI SINTESI DELLE MODIFICHE NORMATIVE.....	48
6. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO.....	57
7. ELABORATI DEL P.I.	59

1. PREMESSA

Il Comune di Galzignano Terme è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 53 del 21/12/2012 e successivamente approvato, ai sensi dell'art. 14, co. 6, della LR 11/2004 e succ. modificazioni ed integrazioni, con decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 96 del 19/07/2016;

Con delibera n. 11 del 01/03/2017 è stato illustrato in Consiglio Comunale il Documento programmatico preliminare (documento del Sindaco), così come previsto al comma 1, dell'art. 18, della LR 23/04/2004, n. 11; con la medesima deliberazione avviato quindi l'iter di formazione del primo Piano degli interventi, con procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione del medesimo, così come indicato all'art. 18, comma 2, della LR n. 11/2004,

l'Amministrazione Comunale, in data 04/12/2017, prot. n. 10884, ha pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e negli spazi pubblici del territorio (compreso sito web del Comune), dal 04/12/2017 al 31/12/2017, un avviso finalizzato alla presentazione di manifestazioni di interesse, da parte di privati, nell'attività di formazione del Piano degli Interventi;



COMUNE DI GALZIGNANO TERME
Provincia di Padova

Prot. 10884

PIANO DEGLI INTERVENTI

DOCUMENTO DEL SINDACO

AVVISO

Con delibera n. 11 del 01/03/2017 è stato illustrato al Consiglio Comunale il Documento del Sindaco per il nuovo Piano degli Interventi 2017, con cui sono espressi gli obiettivi, indirizzi e criteri che si intendono perseguire con la Variante al Piano.

Il documento è pubblicato sul sito web del Comune, consultabile e scaricabile nella sezione "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE"

Allegati al documento sono disponibili i modelli per eventuali manifestazioni di interesse, segnalazioni o richieste.

Le manifestazioni di interesse, segnalazioni o richieste (in carta semplice) dovranno pervenire al Comune entro la data del 31/01/2018

Galzignano Terme lì 04/12/2017

Dalla sede Municipale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
f.to Geom. Maurizio Franceschetti



Piazza G. Marconi, 1 - c.a.p. 35030 - Tel. 049-9130041 - Fax 049-9130060
www.galzignanoterme.org

Cod. Fisc. n. 82005250285 Part. IVA n. 01617270281
e.mail: ufficio.tecnico@galzignanoterme.org



\\server02017\ITC\urbinfo_comune\ARCHIVIO WORD\PIANIFICAZIONE E CONTROLLO IDOLZZO DEL TERRITORIO\urbinfo\doc\PAT_3080001_P.2017_1^VARIANTE P.1\urbinfo.doc

Con la delibera di Consiglio n. 12 del 21/02/2018, esecutiva, sono stati approvati gli indirizzi per l'applicazione degli aspetti perequativi e del "contributo straordinario" ai sensi dell'art. 16, co.4, lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 nelle trasformazioni da introdurre con il nuovo piano degli interventi.

Nel periodo successivo alla pubblicazione dell'avviso per le manifestazioni di interesse, sono pervenute al protocollo comunale 41 segnalazioni/richieste che sono state puntualmente esaminate in primo luogo secondo il criterio di compatibilità al PAT, al Piano Ambientale e secondo gli indirizzi del "Documento del Sindaco".

In particolare alcune, pur compatibili con il PAT ed i criteri di elasticità in esso contenuti, sono risultate in contrasto con la zonizzazione del Piano Ambientale (ovvero esterne di margine alle Zone di Urbanizzazione Controllata del PAT). Per tali situazioni L'Amministrazione Comunale intende proporre, successivamente presente Variante, uno specifico percorso con richiesta di variante al P.A. anche in considerazione delle aspettative e occasioni di revisione del Piano stesso che paiono delinearsi per il prossimo futuro.

Nell'iter di verifica delle istanze è stato quindi anche affrontato il tema del "contributo straordinario" previsto sensi dell'art. 16, co.4, lettera d-ter del D.P.R. 380/2001 in forza della modifica dettata dal dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014 ("sblocca Italia). In questo L'amministrazione Comunale ha esercitato la precisa scelta di campo di riferire la quantificazione del "plus valore" per il calcolo della quota perequativa fissata dalle legge (50%) alla variazione dei valori fondiari derivanti dalla variante al PRG in base ai valori IMU in vigore, e questo al fine di mantenere la coerenza con il contesto fiscale e tributario che afferisce al medesimo oggetto.

Ovviamente questo ha introdotto un ulteriore elemento discriminante, “rovesciato”, in cui sono stati i soggetti proponenti a rivedere le proprie richieste in base all’onerosità delle trasformazioni proposte. D’altra parte il concetto “perequativo”, che appare universalmente riconosciuto e consolidato, risponde anche ad un criterio di equità in cui i soggetti beneficiari di nuove previsioni urbanistiche che derivano anche dall’attribuzione ai singoli di quantità (volumi, superfici, consumo del suolo) patrimonio dell’intera comunità e che rappresentano una sorta di “bene scarso”, corrispondono al “pubblico” parte del beneficio ottenuto, secondo modalità (opere, cessioni di aree, monetizzazioni), finalizzate alla realizzazione del programma delle opere pubbliche.

L’esito di questo percorso è quindi raccolto nelle 21 modifiche puntuali esposte nello specifico paragrafo della presente relazione.

2. CONTENUTI SPECIFICI DELLA PRIMA VARIANTE AL PIANO DEGLI INTERVENTI

Il primo Piano degli Interventi in attuazione del PAT del Comune di Galzignano Terme viene quindi proposto per garantire una risposta a segnalazioni e/o ai bisogni espressi dalla popolazione.

I temi riguardano quindi quello dell'intervento diretto (il completamento, zone di urbanizzazione consolidata e dell'edificazione diffusa) e di alcune previsioni puntuali. Inoltre il Piano degli interventi opera un "allineamento" della normativa vigente alle Norme Tecniche del PAT e agli istituti introdotti con la Legge Regionale n. 11/2004 in particolare riguardo al credito edilizio, alla compensazione e perequazione urbanistica.

Un importante aspetto inerente al dimensionamento del Piano è dato dalla recente normativa relativa al "consumo del suolo" di cui alla L.R. n° 14 del 6 giugno 2017, con cui vengono introdotte sostanziali modifiche riguardo il dimensionamento dei piani urbanistici generali, sia riguardo le quantità "trasformabili", sia riguardo ai parametri su cui verificare tali quantità, con cui di fatto viene superato il riferimento alla Superficie Agraria Utilizzata (SAU) del PAT redatti in precedenza.

Con la DGRV 668 del 15 maggio 2018 si è concluso il periodo transitorio inizialmente previsto dalla L.R. 14/2017 e per ciascun Comune della Regione viene stabilito il "contingente" in termini di espansione urbana derivato dal percorso di rilevamento pregresso.

Per il Comune di Galzignano Terme tale contingente è stabilito in 8,98 ha, comprensivo delle previsioni del PRG (P.I.) vigente non attuate, ovvero il cosiddetto "programmato" che va oltre il sistema "consolidato" rilevato alla data del 16 giugno 2017

Estratto all. C delle DGRV668/2018

ASO Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI					
				RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+1,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D	
			ha	ha	%	ha	%	%	ha			
13	28040	Galzignano Terme	Padova	16,06	9,63	93,24%	8,98	0,50%	0,00%	-0,50%	8,98	

Non trova limite invece l'intervento all'interno del cosiddetto "consolidato", ovvero le parti del territorio in tutto o in parte già trasformate (zone A, B, C1, C2 con PUA vigente E4 – D completamento e F del PRG vigente).

Va sottolineato anche che il parametro fondamentale del PAT ovvero la Superficie Agraria Utilizzata (SAU), con la L.R. 14/2017 è sostituito da un altro: la "superficie naturale o seminaturale," ovvero quella "non impermeabilizzata", spostando così l'attenzione sulla compatibilità idrogeologica e sul bilancio "ecosistemico" nell'uso territorio, che è, e rimane, una risorsa limitata, non riproducibile, da salvaguardare. Da ciò deriva un sempre maggiore attenzione ai temi del recupero, del riuso, della riqualificazione urbana e della qualità degli interventi, aspetti per altro già introdotti nei criteri di sostenibilità proposti dal PAT.¹

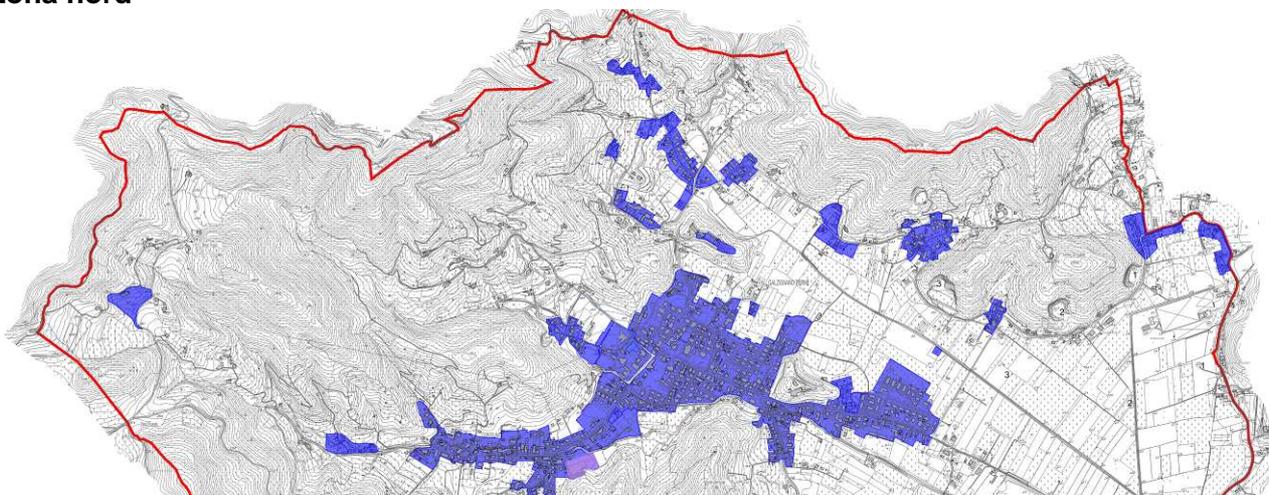
¹ Estratto Legge 14/17 art. 2:

consumo di suolo: 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 eco-sistemiche 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;

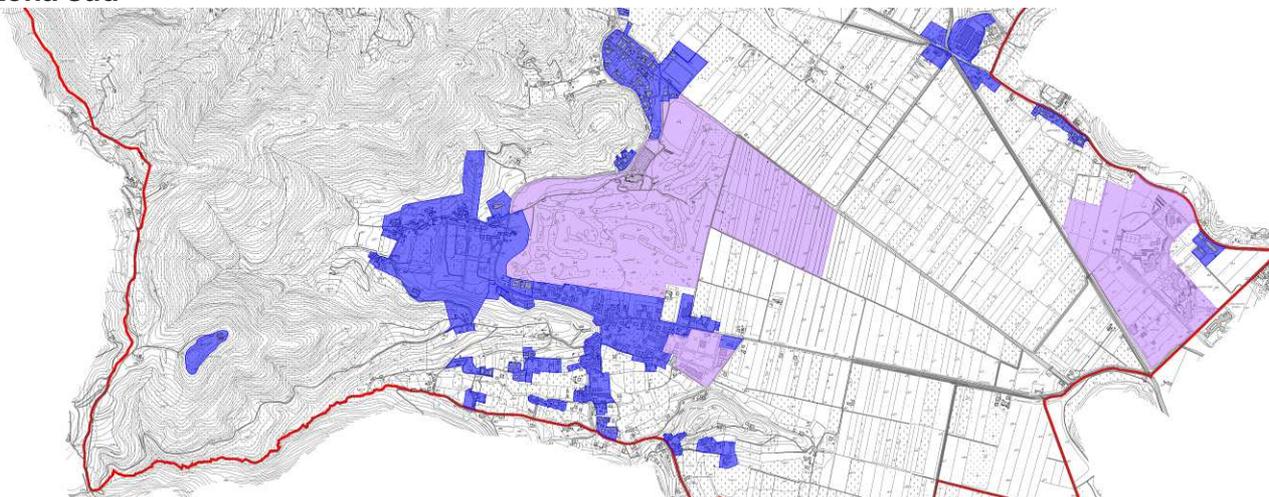
superficie naturale e seminaturale: tutte le superfici non impermeabilizzate, comprese quelle situate all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata e utilizzate, o destinate, a verde pubblico o ad uso pubblico, quelle costituenti continuità ambientale, ecologica e naturalistica con le superfici esterne della medesima natura, nonché quelle destinate all'attività agricola;

Elaborato: "consolidato" LR 14/2017

zona nord



zona sud



Restano inoltre validi i limiti di dimensionamento posti dal PAT riguardo alla volumetria massima aggiuntiva, mentre per quanto riguarda la SAU in questa fase (ovvero l'adeguamento dei parametri del PAT con conseguente Variante dello stesso che la Legge prevede entro novembre 2019, con un percorso amministrativo specifico e distinto dalla presente variante al P.I.) appare opportuno verificare i contenuti del PI (sia riguardo le modifiche proposte che ai contenuti e dimensionamento del "vigente") rispetto ad una sorta di "doppia conformità" (ipotesi confermate anche dal più recente dibattito disciplinare su tali temi) tenendo conto anche del fatto che il PAT articola le sue previsioni per singoli ATO e destinazioni mentre i contingenti di legge riportano semplicemente un valore totale per l'intero territorio comunale.

Va richiamato che il dimensionamento del PAT prevede una volumetria spendibile aggiuntiva rispetto al PRG pari a 114.000 mc + 43.569 ancora disponibile dalle previsioni di PRG vigenti per espansioni su una superficie aggiuntiva di mq 58.332 a cui si aggiungono i 42.069 mq ancora impegnati da previsioni di espansione (ZTO C2) del PRG vigente, per 100.401 mq.

Di fatto il contingente assegnato dalla DGR 668 per 89.800 mq, seppur ridimensionata rispetto al dimensionamento "sostenibile" del PAT, appare ampiamente sufficiente a contenere sia le dinamiche in atto che le previsioni del PRG vigente.

estratto NT del PAT - dimensionamento

tabella riassuntiva del dimensionamento

Carico insediativo aggiuntivo del PAT TOTALE			quota stimata a destinazione commerciale direzionale mq	quota stimata a destinazione residenziale mc	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
sommano		114.000	6.514	91.200	252	362
residenti attuali						4.425
residenti insediabili da PRG vigente						349
residenti totali						5.136
Produttivo - Commerciale Direzionale		mq	2.986			
Dotazione minima aree a servizi mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per commerciale direzionale	produttivo	Dotazione minima aree a servizi per commerciale direzionale interno alla residenza		sommano	Aree a servizi del PAT
10.862	299		6.514		17.675	

la presente Variante al P.I., in ragione delle 21 modifiche di seguito riportate analiticamente, non comporta consumo di suolo, bensì il bilancio delle modifica comporta una riduzione del carico urbanistico rispetto al PRG per:

Sup Zonizzata mq	consumo suolo mq	consumo SAU mq	nuovo volume mc	cambio d'uso mc
-10.497	-8.917	-3.631	-11.349	641

Inoltre si rileva che allo stato attuale le previsioni espansive vigenti (per 42.069 mq) sono ampiamente contenuto entro i limiti coi consumo del suolo indicati dalla DGRV 668 (89.800 > 42.069).

Per i motivi fin qui richiamati la variante al P.I. non comporta la preventiva necessità di apportare Variante al PAT per l'adeguamento del dimensionamento col passaggio da parametro SAU al parametro "consumo del suolo" come previsto dalla LR 14/17 nei casi in cui non si riscontri una delle due condizioni richiamate.

Altro aspetto riguarda il tema del RET, ovvero del Regolamento Edilizio Tipo di cui alla DGRV 1896 del 22 novembre 2017, che allo stato attuale vede ancora in atto un dibattito disciplinare in merito al concetto di "invarianza" posto dal Legislatore, dibattito che non ha ancora chiarito a fondo le nuove problematiche poste.

Pertanto si ritiene opportuno rinviare ad un prossimo futuro più "certo" l'elaborazione delle modifiche di adeguamento agli strumenti in oggetto (PAT e R.E.). La scadenza oggi prevista è ancora per fine del 2019, ma si moltiplicano i segnali di una probabile proroga.

In questo contesto si ritiene comunque inderogabile procedere almeno al primo adeguamento della struttura normativa del P.I. (PRG) vigente e affrontare il tema della risposta alle esigenze pregresse ed espresse dalla popolazione, anche dato il contesto certamente non semplice in cui versa il comparto edilizio, in particolare nella bassa padovana, rinviando a fasi successive l'approfondimento dei temi relativi al RET e al consumo del suolo in relazione ai tematismi del PAT, secondo il modello step by step già descritto e introdotto col Documento del Sindaco.

Per la redazione dell'adeguamento del P.I. vigente in primo luogo si è assunta una nuova base cartografica, DB topografico, utilizzando quanto predisposto dalla Regione Veneto e disponibile anche al Geoportale del sito del Sistema Informativo Territoriale e prodotti cartografici della Regione Veneto.

In ossequio al parere espresso dal Parco Colli recepito in VTR all'approvazione del PAT si è provveduto a rilevare tutti i fabbricati sparsi indicati con la seguente grafia negli elaborati del P.A. e non precedentemente rilevati col PRG vigente;

 edilizia rurale sparsa di interesse storico (Art. 31, c. 4)

Si è inoltre operato, in ossequio alle indicazioni del PAT, a ridefinire le categorie di intervento ed i conseguenti gradi di protezione per il centro storico e per gli edifici sparsi oggetto di tutela. Conseguentemente sono state verificate e "tradotte" nella nuova struttura normativa tutte le schede precedenti (centro storico ed edifici sparsi), ed è stato redatto un elaborato grafico di dettaglio (scala 1:1000) per i centri storici derivanti dal PAT e dall'Atlante dei Centri Storici del Veneto (già zonizzati nel PRG vigente) - Tav. 3. P.I. Centri Storici scala 1:1000.

L'approccio è stato condotto ricercando la massima omogeneità rispetto al pregresso (salvo i casi di esplicita richiesta di modifica ritenuta compatibile) al fine di non introdurre variazioni significative se non l'allineamento alla nuova struttura normativa del PAT. Eventuali nuovi "benefici" derivanti dalla nuova norma (ampliamenti o altro) in sede esecutiva saranno soggetti al contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001. Il tutto come riportato nella lettura comparata al paragrafo 5.

Per gli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo è stato predisposto uno specifico repertorio con le schede normative derivanti da istanze accolte (n. 2 schede)

Per le attività produttive fuori zona si è predisposto uno specifico repertorio in cui rilevare e normare le situazioni già riconosciute dal PRG che hanno espresso esigenza di adeguamento o ampliamento (n. 2 schede). La schedatura viene prodotta nei limiti della normativa vigente, dettati in particolare dalle norme del P.A che non prevedono la possibilità di varianti al piano stesso come invece ammissibile per gli altri strumenti urbanistici dalla L.R. 55/2012. La schedatura rimane in ogni caso propedeutica ed eventuali diversi sviluppi, che però rimangono tutti da verificare e restano in ogni caso in capo alle competenze amministrative comunali anche in caso di maggiore flessibilità del Piano Ambientale.

Sono state riscritte le Norme Tecniche (Norme Tecniche Operative), confermando in gran parte la struttura precedente, implementando in particolare la parte relativa ai Centri Storici, e agli edifici di valore storico testimoniale, sono riorganizzate le norme relative alla zona agricola in base agli articoli 43- 44- 45 della L.R. 11/204 in sostituzione della precedente L.R. 24/85, con cui di fatto viene a scomparire la ex sottozona E3, con le diverse tutele introdotte a richiamo del PAT, e le norme relative a perequazione, compensazione e credito edilizio.

Come previsto dalla L.R. 11/2004 viene introdotto un nuovo documento: il "Prontuario il prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale" che contiene la specificazione delle norme relative alla tutela compreso il rischio idraulico, e le norme per l'incentivazione delle forme di architettura sostenibile da punto di vista energetico introdotte col PAT e derivate in parte dall'esperienza pregressa con il "Piano casa";

Viene predisposto il registro dei crediti edilizi, strumento propedeutico fondamentale anche ai sensi della recente L.R. 14 del 04 aprile 2019

Va infine rilevato che nel percorso di elaborazione della Variante si è affrontato anche il tema della revisione delle previsioni di sviluppo insediativo residenziale di espansione, che nella fattispecie di Galzignano Terme si concentrano principalmente nella C2 di località "Valleggia" nel capoluogo. Il frazionamento del comparto e aspetti legati alla particolare contingenza del settore immobiliare non hanno però permesso di addivenire ancora a forme di accordo compiute e formalizzabili.

In merito va richiamato che l'art.18 punti 7 e 7bis della L.R.11/2004 prevede la decadenza delle previsioni di espansione decorsi i 5 anni dalla entrata in vigore del P.I.. L'eventuale proroga può essere concessa previo un versamento pari a minimo l'1% del valore IMU per ciascun anno

successivo². Deriva che le stesse previsioni di espansione del P.I. non possono più essere considerate un dato, un diritto acquisito permanentemente, bensì componenti di un percorso di gestione e trasformazione effettivo e pianificato del territorio.

Ai paragrafi seguenti sono riportate analiticamente le modifiche introdotte.

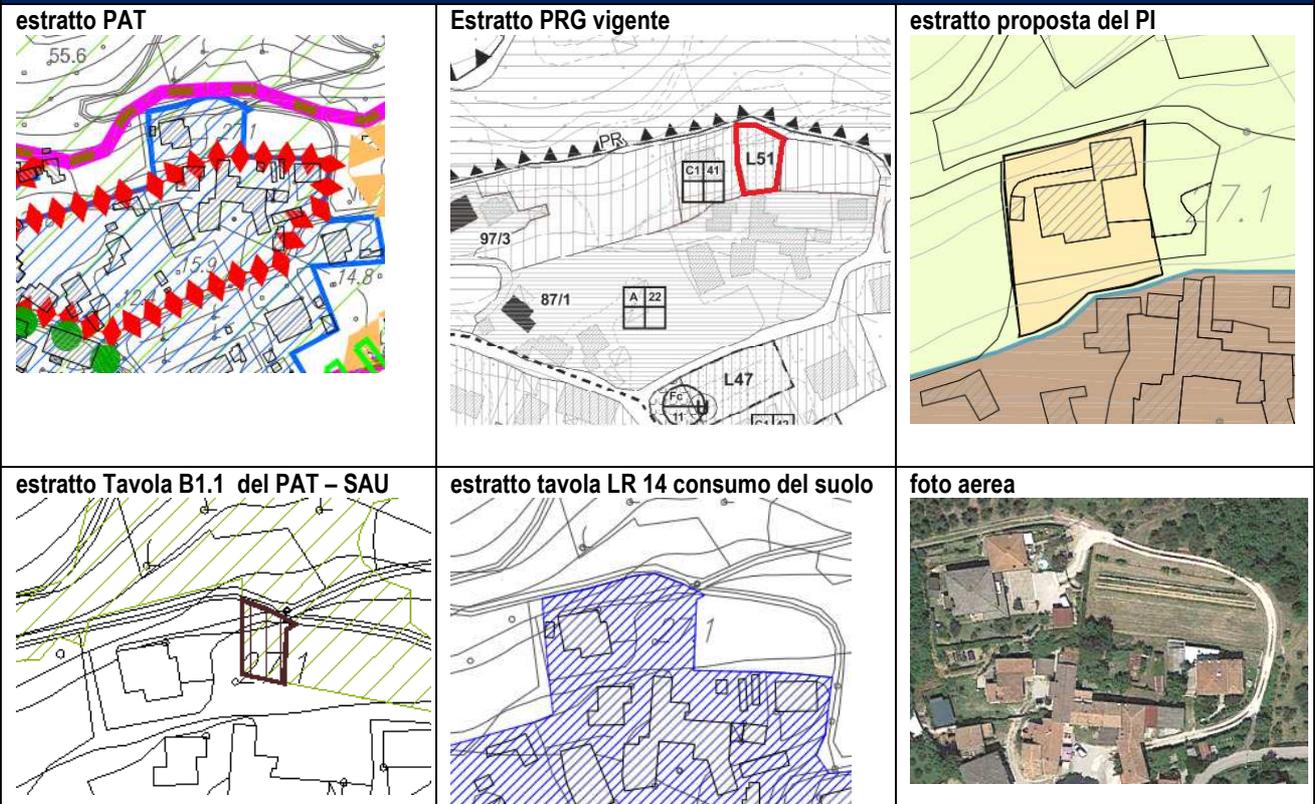
² **Estratto art 18 LR 11/04:**

7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano 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 di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.

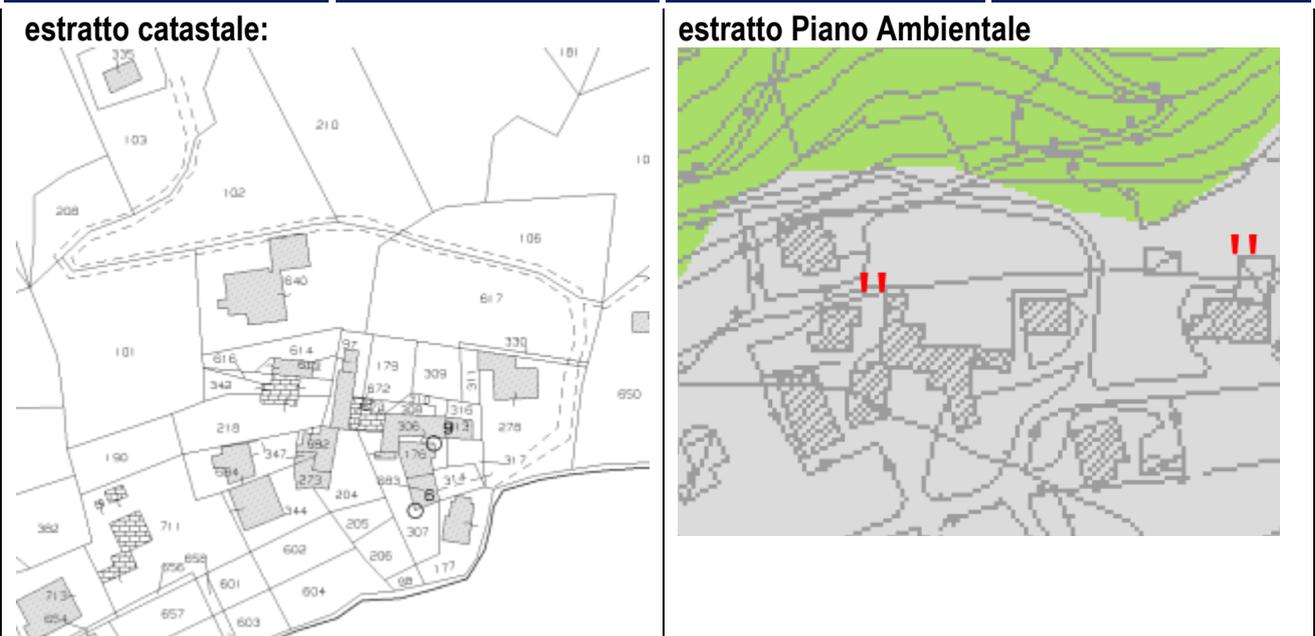
3. MODIFICHE PUNTUALI, CARTOGRAFICHE E DELLA ZONIZZAZIONE

modifica n. 1 stralcio lotto n. 51 in C1/41

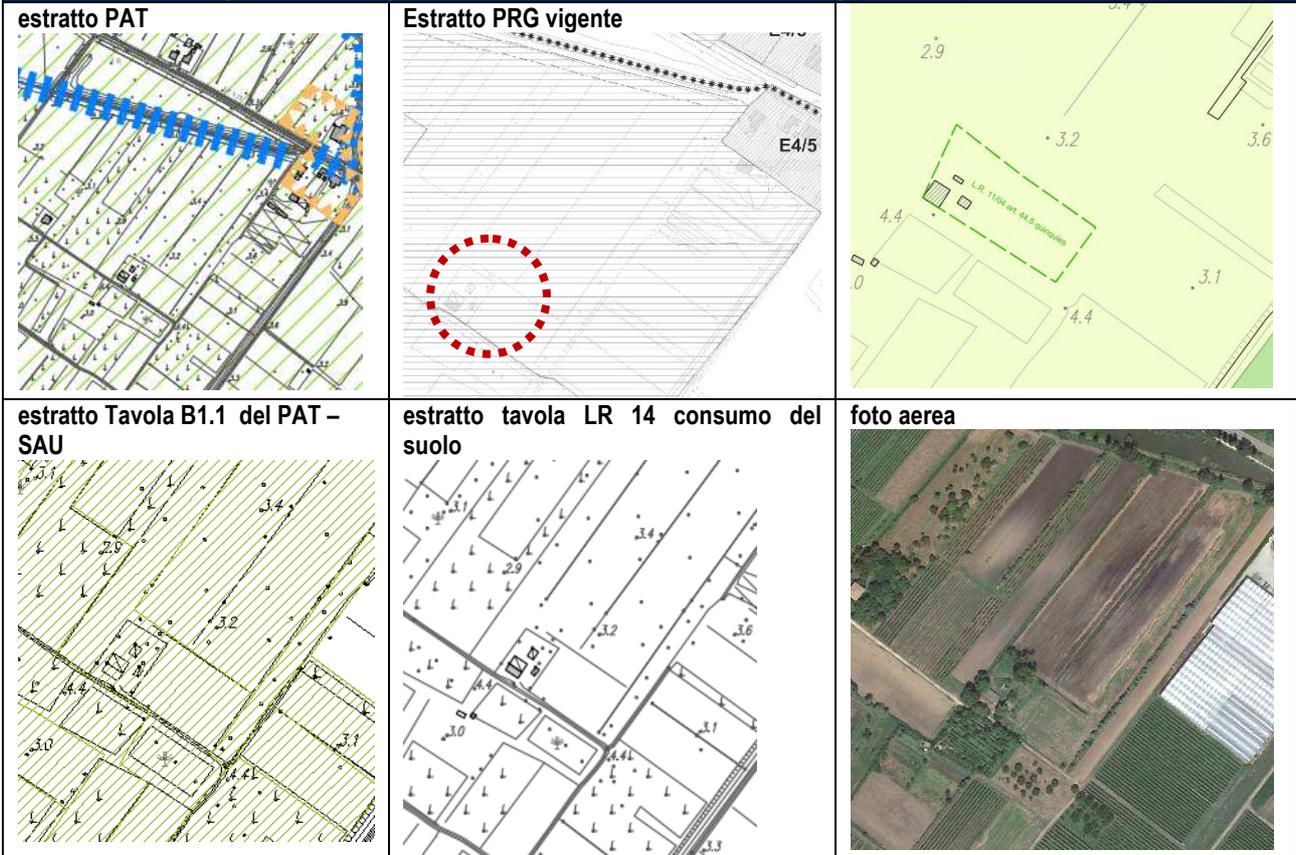


Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione superficie zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
-750	-500		-235	-500



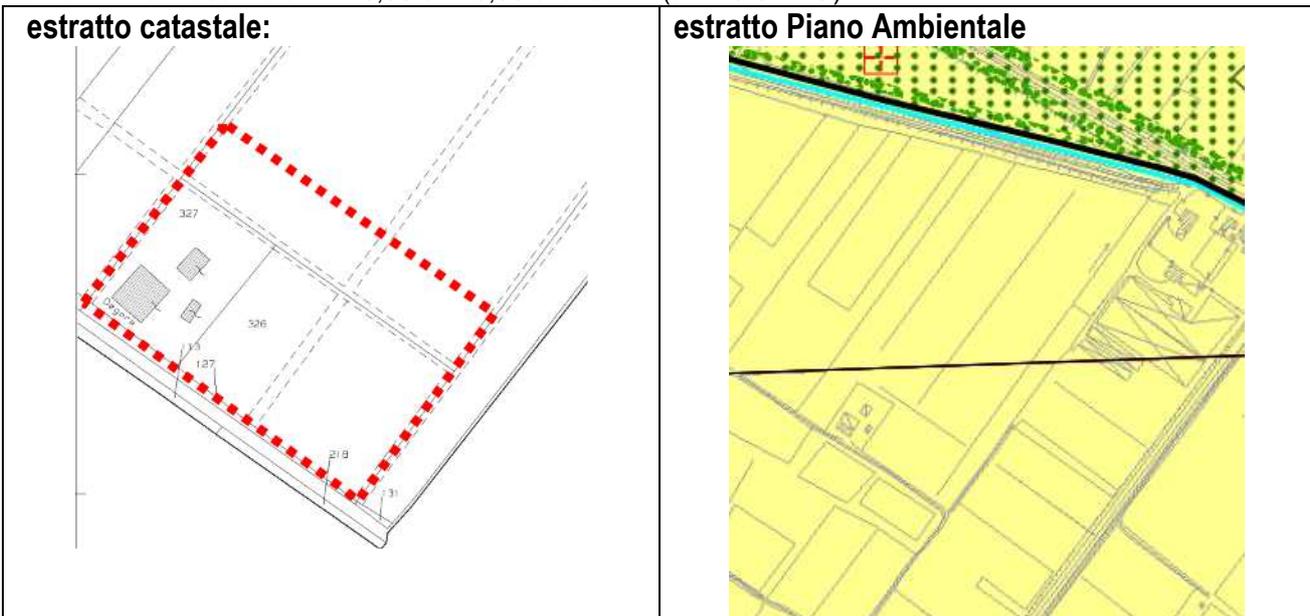
modifica n. 2 previsione puntuale di strutture amovibili per ricovero cavalli



Parametri stereometrici

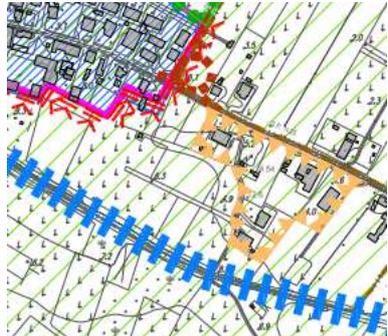
variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
0	0		0	0

Ai sensi dell'art. 44 punto 5 quinquies della L.R. 11/2004 è ammessa la realizzazione di recinzioni e di modesti manufatti - box per il ricovero di cavalli, realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, della superficie coperta non superiore all'1% del quella del fondo di pertinenza con un limite massimo di m² 70,00 e m 3,50 di altezza. (art. 15.6 NTO)



modifica n. 3 schedatura attività produttiva fuori zona – riconoscimento esistente e perimetrazione Scheda n. 1

estratto PAT



Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI scheda attività fuori zona n. 1 allegato



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo



foto aerea



Parametri stereometrici

variazione sup. cop. mq	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo suolo mq	consumo del	variazione consumo SAU
150	0		0		0

**estratto catastale:
si veda allegato scheda FZ n. 1**

estratto Piano Ambientale



NOTE E INDICAZIONI:

L'attività produttiva è articolata su due ambiti a distanza di circa 200 ml fra loro.

Ambito A: sede principale,

Ambito B: deposito materiale e ricovero automezzi

Interventi ammessi:

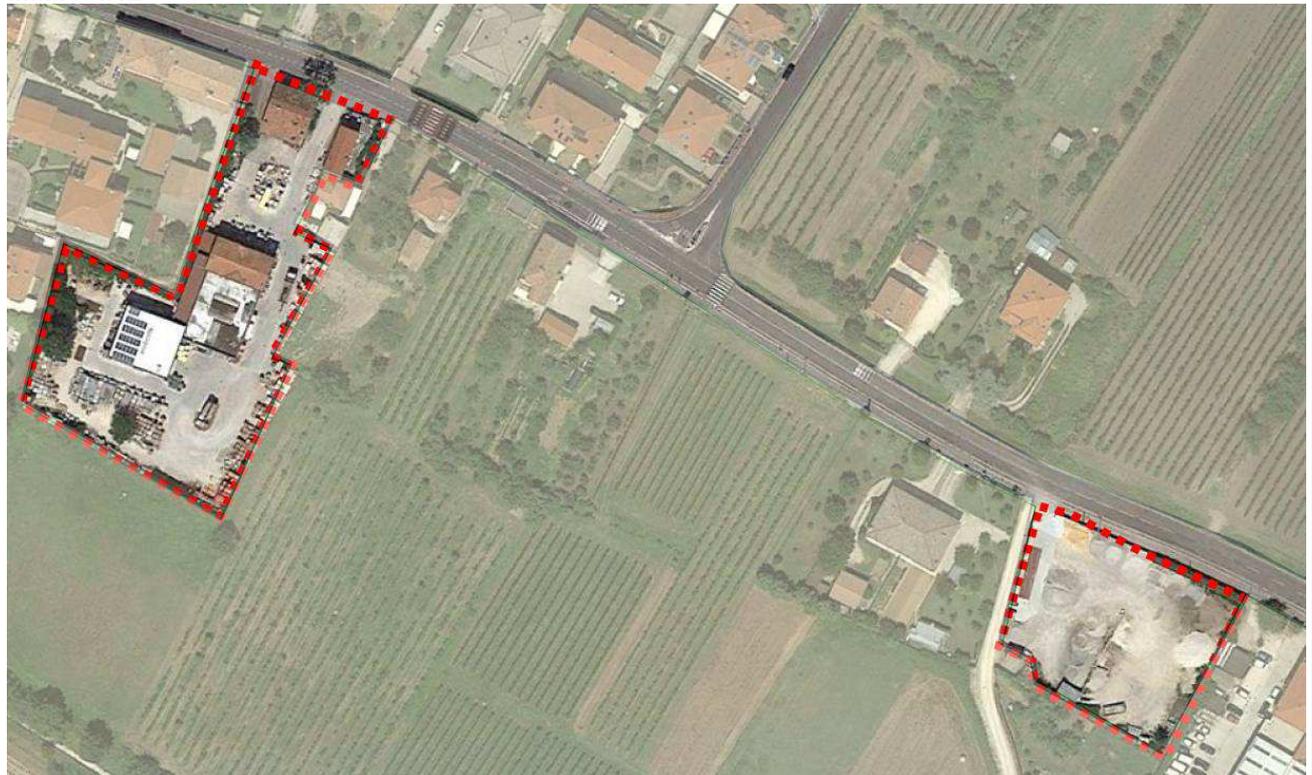
- ristrutturazione
- ampliamento L.R. 55/2012

destinazione d'uso: commerciale

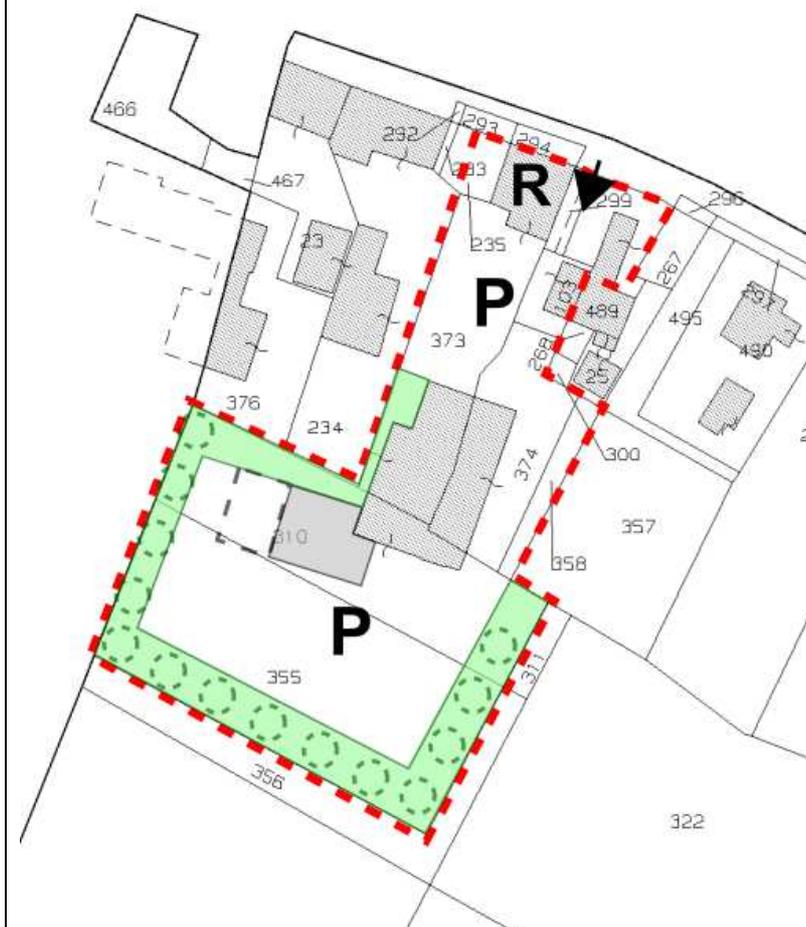
ESTRATTO CATASTALE



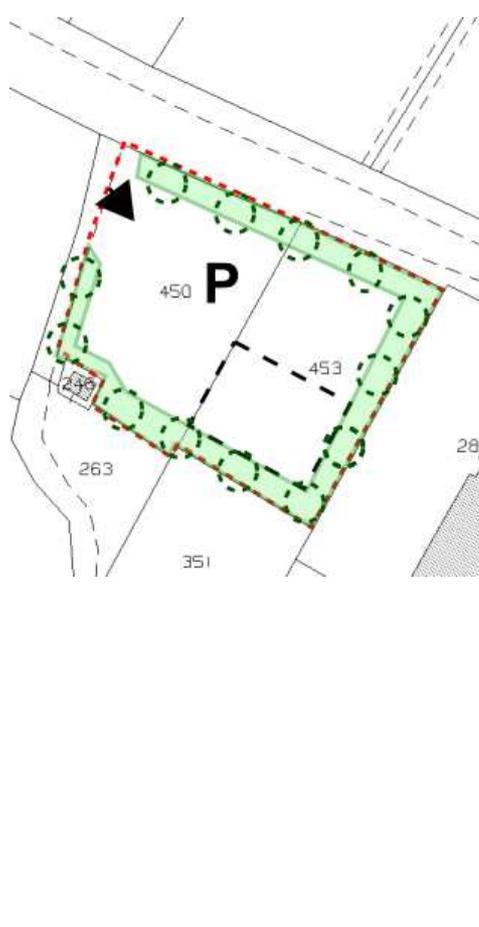
IMMAGINE



SCHEDA A



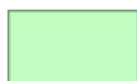
SCHEDA B



Ambito scheda



sedime ambito di completamento - ampliamento:
scheda B tettoia superficie mq 150 H max 6,50
scheda A per riordino esistente o da normativa generale



verde di mitigazione



alberature di alto fusto, autoctone

P

Parcheggio

R

Residenza



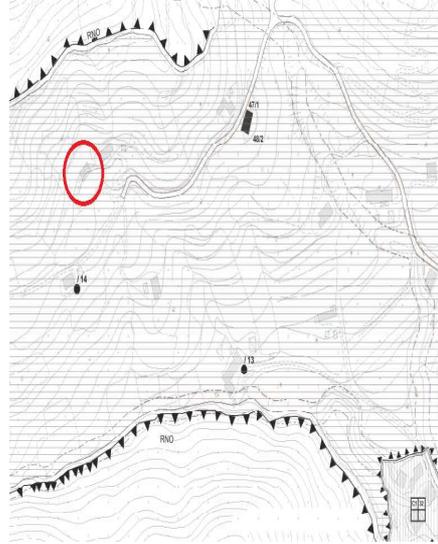
Accesso

modifica n. 4 Riconoscimento edificio non più funzionale al fondo scheda n. 23

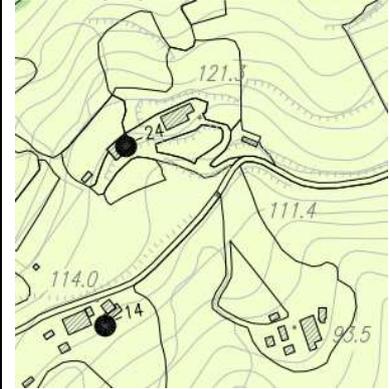
estratto PAT



Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo

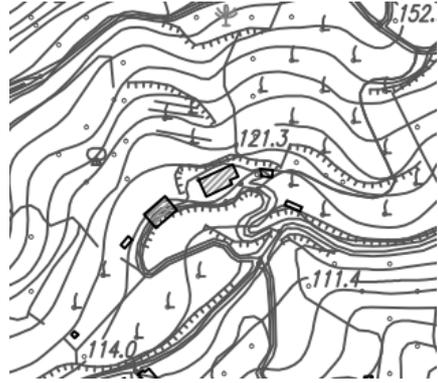


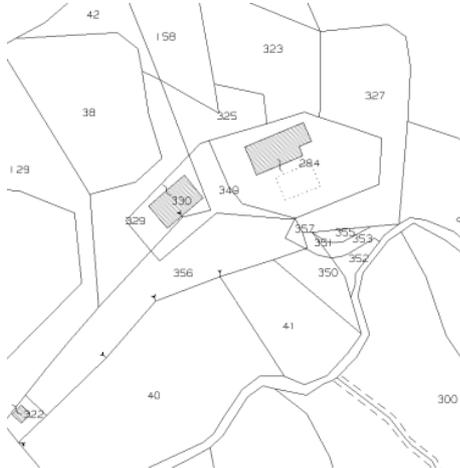
foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione superficie zonizzata mq	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
93	0	0	0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



COMUNE DI GALZIGNANO TERME

SCHEDA N°

24

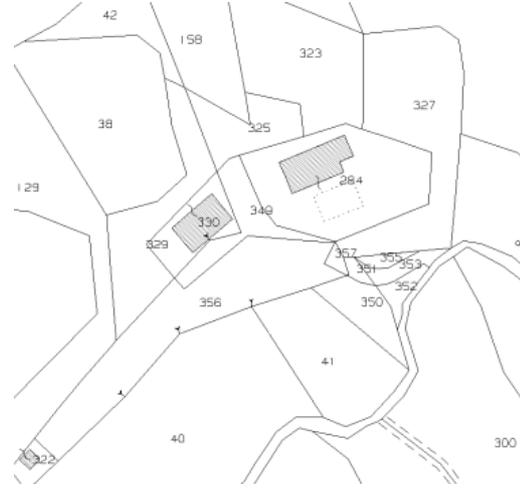
PIANO DEGLI INTERVENTI 2019 EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

SCHEDA PROGETTO

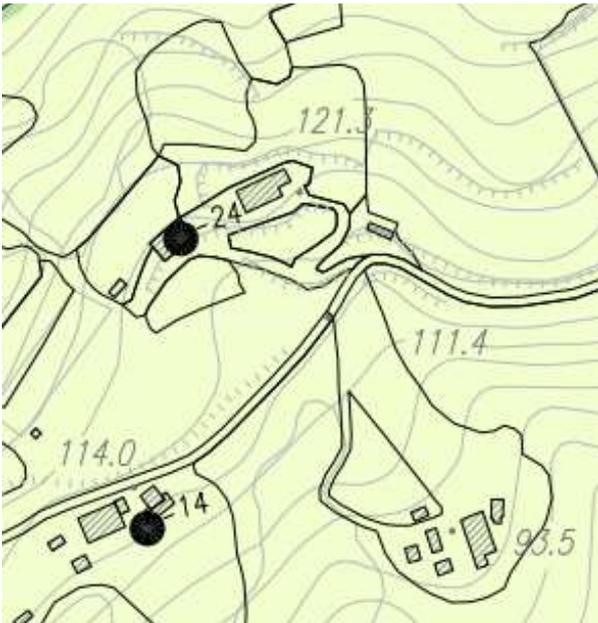
ESTRATTO IMMAGINE AEREA



ESTRATTO CATASTALE



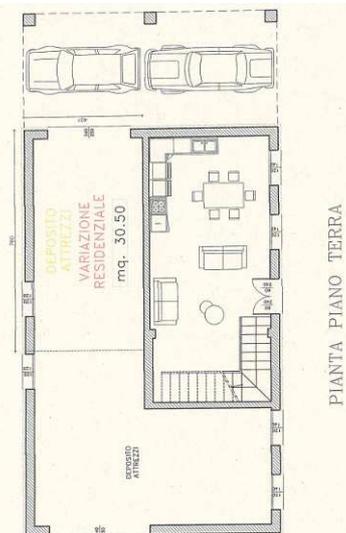
ESTRATTO P.I.



IMMAGINI



Planimetria:



SCHEDA TECNICA AGRONOMICA :

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA E DEL FONDO AGRICOLO DI PERTINENZA:		
CONDUZIONE*	A TITOLO PRINCIPALE	
	A TITOLO NON PRINCIPALE	
	AFFIDAMENTO A TERZISTI	
	ASSENTE	x
GODIMENTO *	PROPRIETA'	x
	AFFITTO	
	ALTRO	
FONDO**	SUPERFICIE TOTALE mq	
	SUPERFCIE COLTIVATA (S.A.U) mq	
COLTURE**	SEMINATIVO mq	
	FRUTTETO - VIGNETO mq	
	ORTICOLE mq	
	BOSCO CEDUO mq	
STRUTTURE**	SUPERFICIE COPERTA PARTE RUSTICA TOTALE mq	66,50
	SUPERFICIE COPERTA RESIDENZIALE mq	130,53
	SUPERFICIE COPERTA DA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI mq	
	ALTRE STRUTTURE AZIENDALI mq	
NOTE: il fabbricato è già oggetto di ristrutturazione con realizzazione di un cambio d'uso di parte dell'edificio.		

CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI:

CARATTERISTICHE E DATI STEREOMETRICI DEI MANIFATTI OGGETTO DI INTERVENTO		
SUPERFICIE COPERTA	MQ	
SUPERFICIE UTILE	MQ	31,00
VOLUME	MC	93
PIANI	N°	2
STRUTTURE	MATERIALI	CONSERVAZIONE ***
FONDAZIONI	cemento armato	buono
MURATURA	laterizio	buono
SOLAI	laterizio	buono
COPERTURA	laterizio	buono
SERRAMENTI	PVC	buono
ANNO DI COSTRUZIONE	2007	
ESTREMI ULTIMA PRATICA EDILIZIA	piano casa 08.08.2016	
NOTE:		

***: BUONO/MEDIOCRE/CATTIVO

PRESCRIZIONI:

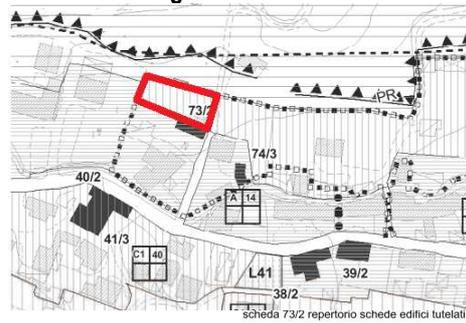
recupero ad uso residenziale per mq 31 e mc 93 come da planimetria

modifica n. 5 stralcio previsione edificatoria AIC Cingolina ZTO C1/35

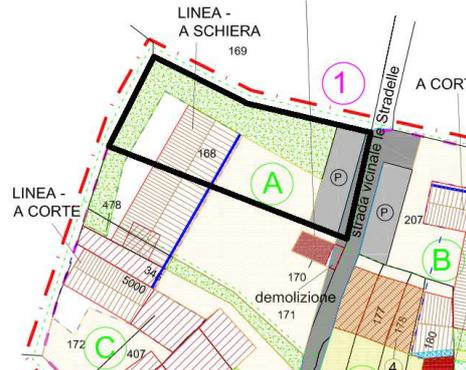
estratto PAT



Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT - SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo

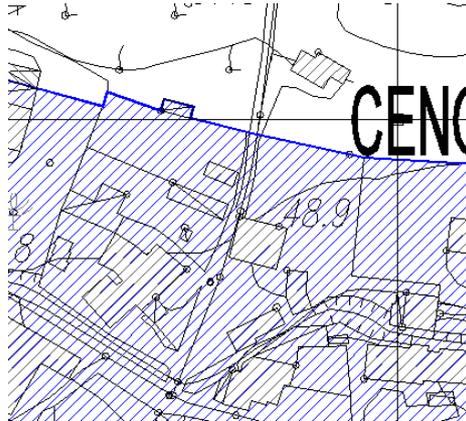


foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	consumo del	variazione consumo SAU
-850	-717		-717		0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale

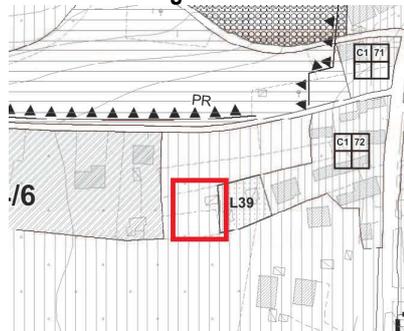


modifica n. 6 ampliamento E4/6 per inserimento volume accessorio mc 154 e verde privato su parte a ulivi

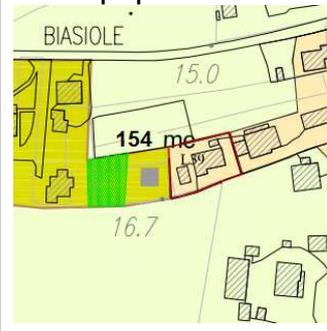
estratto PAT



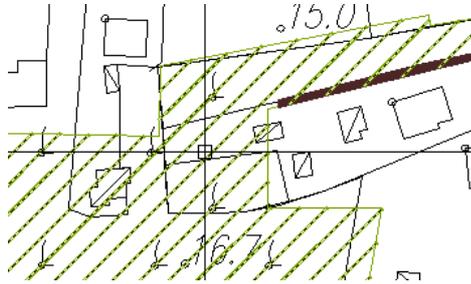
Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo

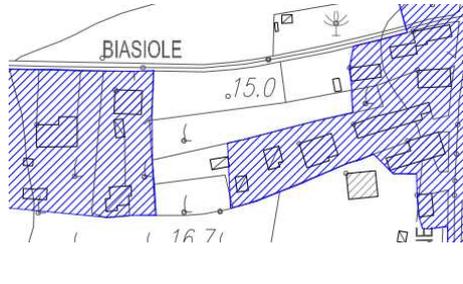


foto aerea



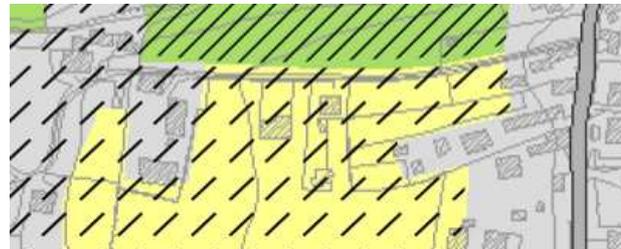
Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
154	773		773	773

estratto catastale:

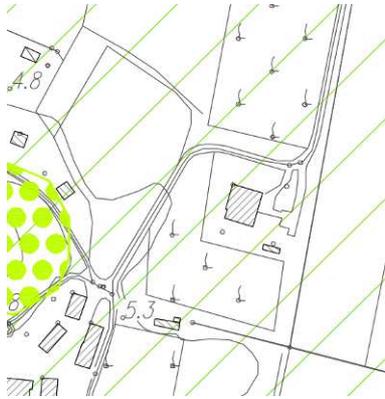


estratto Piano Ambientale

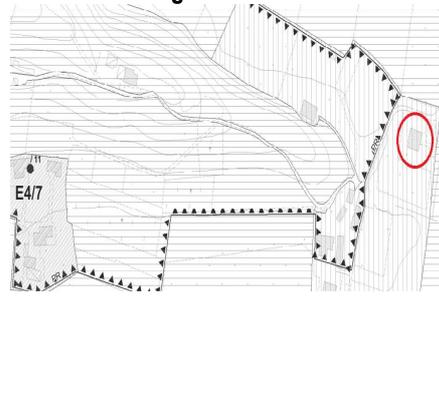


modifica n. 7 Riconoscimento edificio non più funzionale al fondo scheda n. 25

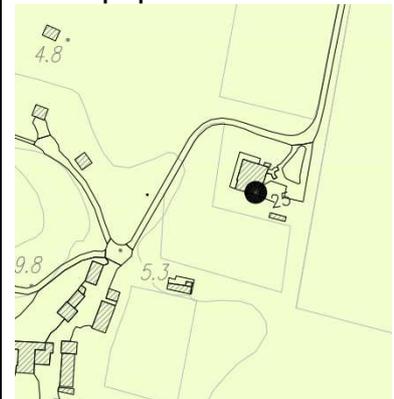
estratto PAT



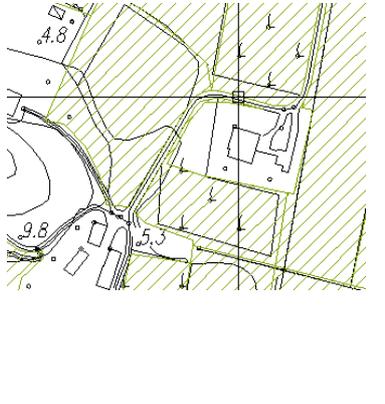
Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo

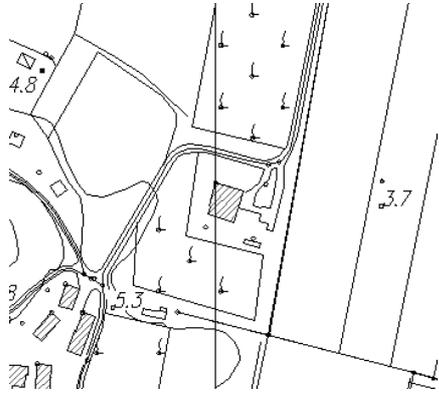


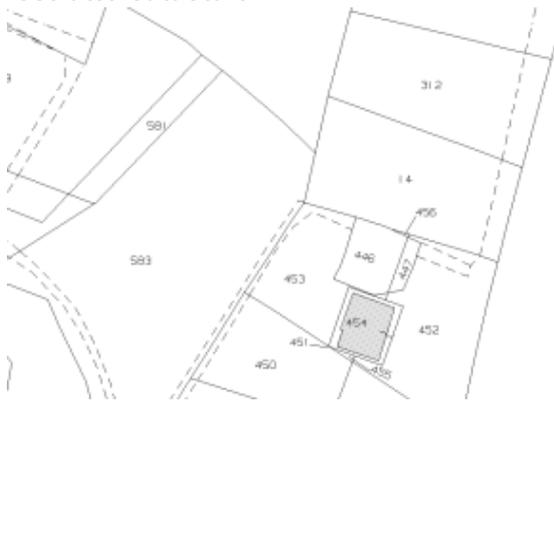
foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione superficie zonizzata mq	consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
548	0	0	0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



COMUNE DI GALZIGNANO TERME

PIANO DEGLI INTERVENTI 2019

EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

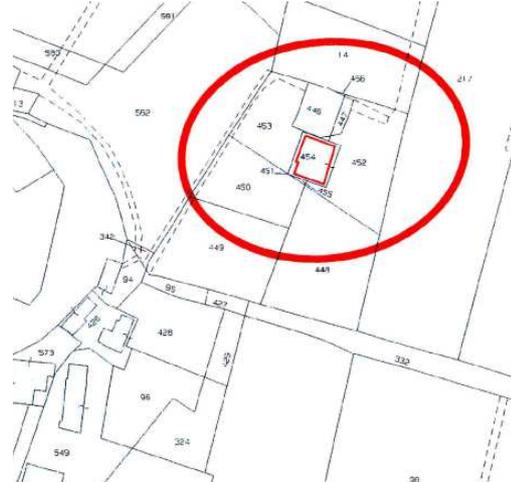
SCHEDA N°
25

SCHEDA PROGETTO

ESTRATTO IMMAGINE AEREA



ESTRATTO CATASTALE



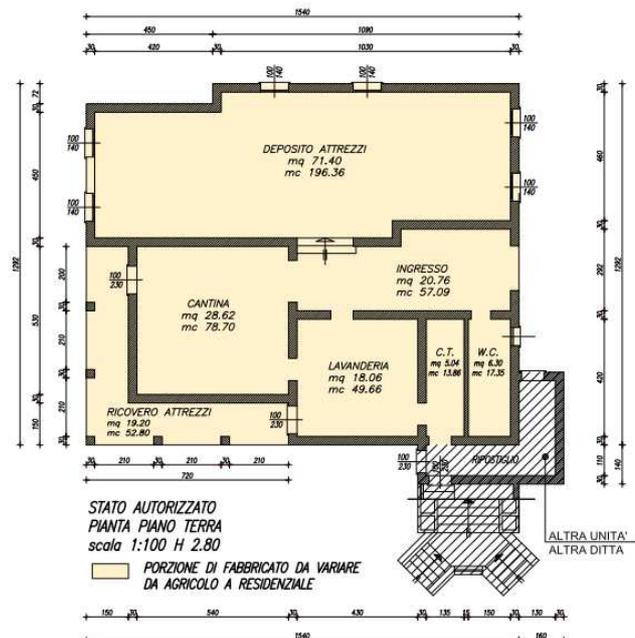
ESTRATTO P.I.



IMMAGINI



Planimetria:



SCHEDA TECNICA AGRONOMICA :

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA E DEL FONDO AGRICOLO DI PERTINENZA:		
CONDUZIONE*	A TITOLO PRINCIPALE	
	A TITOLO NON PRINCIPALE	
	AFFIDAMENTO A TERZISTI	
	ASSENTE	x
GODIMENTO *	PROPRIETA'	x
	AFFITTO	
	ALTRO	
FONDO**	SUPERFICIE TOTALE mq	
	SUPERFICIE COLTIVATA (S.A.U) mq	
COLTURE**	SEMINATIVO mq	
	FRUTTETO - VIGNETO mq	
	ORTICOLE mq	
	BOSCO CEDUO mq	
STRUTTURE**	SUPERFICIE COPERTA PARTE RUSTICA TOTALE mq	195,73
	SUPERFICIE COPERTA RESIDENZIALE mq	0
	SUPERFICIE COPERTA DA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI mq	
	ALTRE STRUTTURE AZIENDALI mq	
NOTE: L'unità immobiliare, posta al piano terra di una fabbricato a due piani e due unità, originariamente a uso agricolo del proprietario originario, oggi ereditata e l'attività agricola cessata.		

CARATTERISTICHE DEI MANUFATTI:

CARATTERISTICHE E DATI STEREOMETRICI DEI MANUFATTI OGGETTO DI INTERVENTO		
SUPERFICIE COPERTA	MQ	195,73
SUPERFICIE UTILE	MQ	169,38
VOLUME	MC	548,04
PIANI	N°	1
STRUTTURE	MATERIALI	CONSERVAZIONE ***
FONDAZIONI	cemento armato	buono
MURATURA	laterizio	buono
SOLAI	laterizio-cemento	buono
COPERTURA	laterizio-cemento	buono
SERRAMENTI	legno	buono
ANNO DI COSTRUZIONE	1977	
ESTREMI ULTIMA PRATICA EDILIZIA	piano casa 08.08.2016	
NOTE: edificio conforme		

***: BUONO/MEDIOCRE/CATTIVO

PRESCRIZIONI:

recupero ad uso residenziale per mq 195,73 e mc 548,04 come da planimetria

modifica n. 8 trasformazione parziale da zona D1/4 a residenziale (C1/90) per recupero esistente

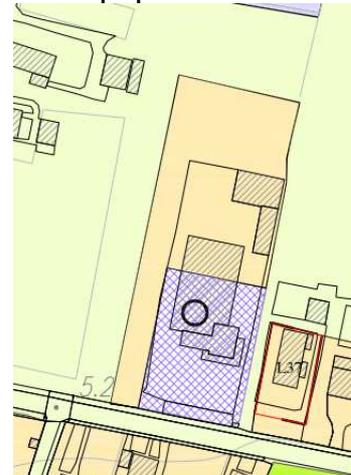
estratto PAT



Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo



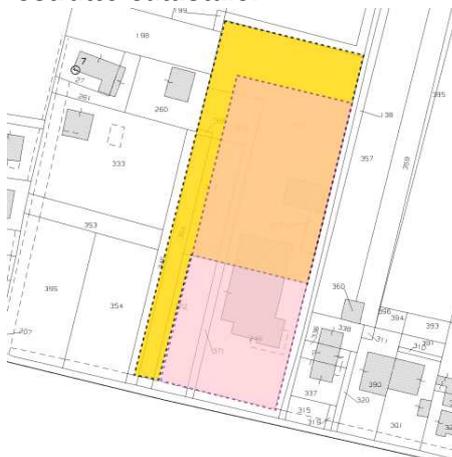
foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
0	0		0	0

estratto catastale:

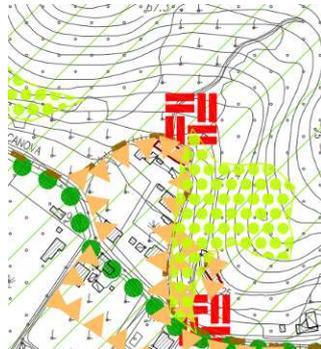


estratto Piano Ambientale

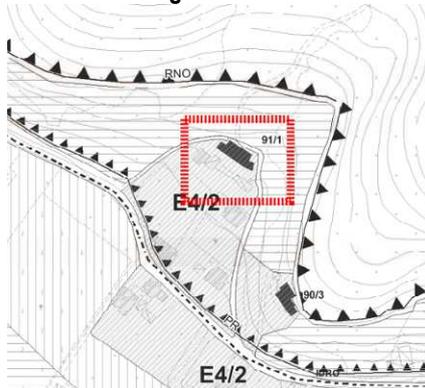


modifica n. 9 modifica grado di protezione scheda n. 91

estratto PAT



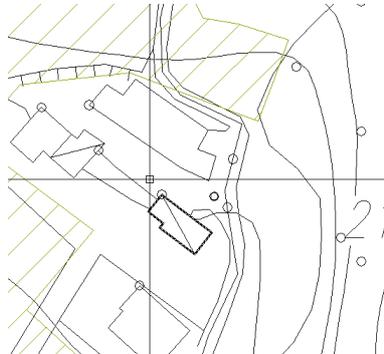
Estratto PRG vigente



**estratto proposta del PI
modifica scheda grado di
protezione 3 – allegato**



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo



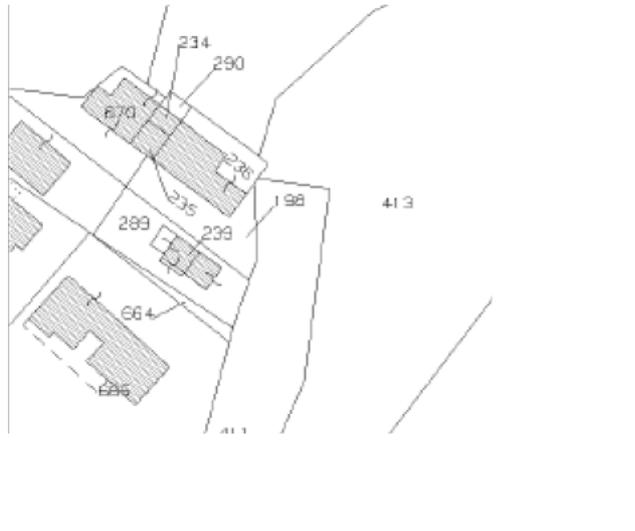
foto aerea



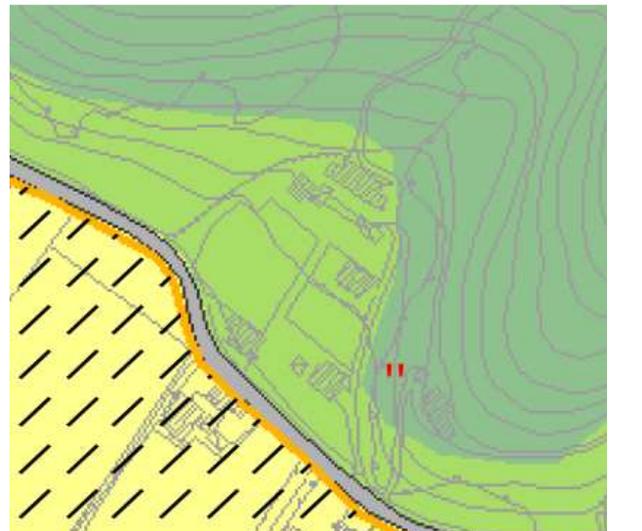
Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	consumo del	variazione consumo SAU
0	0		0		0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



GALZIGNANO TERME (Pd) – PIANO DEGLI INTERVENTI 2019

GRADO DI PROTEZIONE
3 – ristrutturazione edilizia
di Tipo B

SCHEDA EDIFICI TESTIMONIALI
SCHEDA N°91

UBICAZIONE

DESTINAZIONE D'USO
residenza
AMMESSE: da ZTO

DATA FOTO
aprile 2018

PARTICOLARE 1

FOTO GENERALE



PARTICOLARE 2



DESCRIZIONE

edificio con primo impianto storicizzato e successivi ampliamenti in linea con i contesti

CONTESTO AMBIENTALE



PARTICOLARE 3

DATAZIONE DELL'EDIFICIO

Prima del 1800	Dal 1801 Al 1900	Dal 1901 Al 1945	Dal 1946 Al 1961	Dal 1962 Al 1971	Oltre il 1971	CONSERV.	TRASFORMA INVOLUCRO	RESTRUTTUR. TRACIOMA	AMPLIATO	NUOVO EDIFICIO
----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------	----------	---------------------	----------------------	----------	----------------

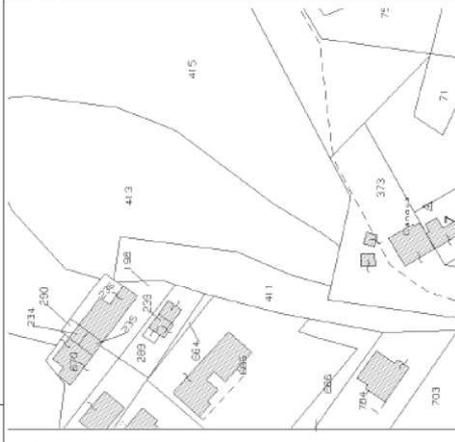
CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO

A	Muri	1	PIETRA	2	MATTONE	3	MISTO	4	LEGNO	5	INTERNO	6	INTERNO CONGLOMERATO	7	ALTRIO	8	ALTRIO	9	I	10	11	12	13		
B	Cambio	1	ESTERNO	2	INTERNO	3	ALGAMINATI BORDI FLETTI	4	ALGAMINATI FRONTI	5	ALGAMINATI FRONTI	6	ALGAMINATI FRONTI	7	ALGAMINATI FRONTI	8	ALGAMINATI FRONTI	9	ALGAMINATI FRONTI	10	ALGAMINATI FRONTI	11	ALGAMINATI FRONTI	12	ALGAMINATI FRONTI
C	Cambio	1	ALCANTARA INDIFFERENZIALE	2	ALCANTARA DIFFERENZIALE	3	ALCANTARA DIFFERENZIALE	4	ALCANTARA DIFFERENZIALE	5	ALCANTARA DIFFERENZIALE	6	ALCANTARA DIFFERENZIALE	7	ALCANTARA DIFFERENZIALE	8	ALCANTARA DIFFERENZIALE	9	ALCANTARA DIFFERENZIALE	10	ALCANTARA DIFFERENZIALE	11	ALCANTARA DIFFERENZIALE	12	ALCANTARA DIFFERENZIALE
D	Tetto	1	COPPI	2	TEGOLE	3	ONDULATI	4	ONDULATI	5	ONDULATI	6	ONDULATI	7	ONDULATI	8	ONDULATI	9	ONDULATI	10	ONDULATI	11	ONDULATI	12	ONDULATI
E	Copertura	1	COPPI	2	TEGOLE	3	ONDULATI	4	ONDULATI	5	ONDULATI	6	ONDULATI	7	ONDULATI	8	ONDULATI	9	ONDULATI	10	ONDULATI	11	ONDULATI	12	ONDULATI
F	Finestra	1	UNO	2	UNA	3	UNA	4	UNA	5	UNA	6	UNA	7	UNA	8	UNA	9	UNA	10	UNA	11	UNA	12	UNA
G	Porta	1	UNO	2	UNA	3	UNA	4	UNA	5	UNA	6	UNA	7	UNA	8	UNA	9	UNA	10	UNA	11	UNA	12	UNA

CATASTO STORICO



CATASTO ATTUALE



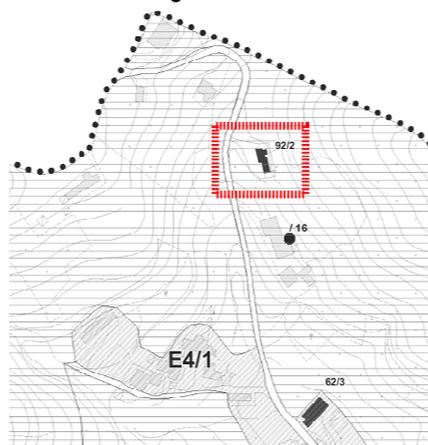
elaborazione studio Costantini -Este

modifica n. 10 modifica grado di protezione scheda 92

estratto PAT



Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo

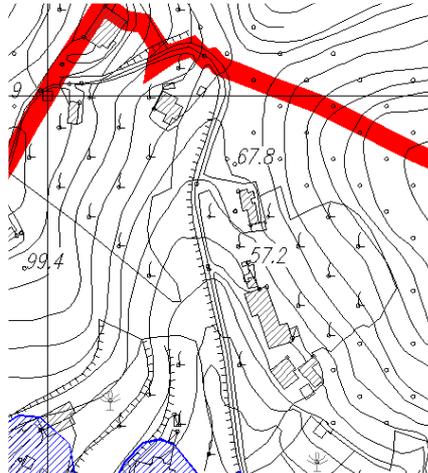


foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
0	0		0	0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



GALZIGNANO TERME (Pd) – PIANO DEGLI INTERVENTI 2019
GRADO DI PROTEZIONE
3 – ristrutturazione edilizia
di Tipo B

SCHEDA EDIFICI TESTIMONIALI

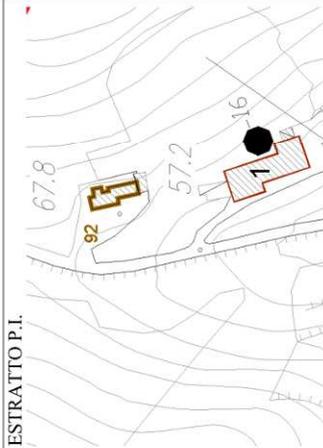
UBICAZIONE
 Momoli

DESTINAZIONE D'USO
 residenza
 AMMESSE: da ZTO

DATA FOTO
 aprile 2018

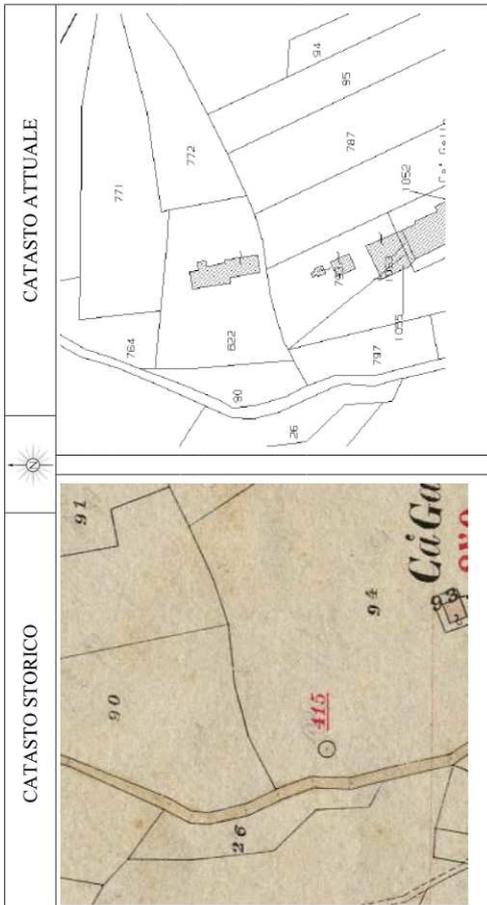


DESCRIZIONE
 edificio in pietra, di impianto non antico, ristrutturato, conforme al contesto



DATAZIONE DELL'EDIFICIO

Prima del 1800	Dal 1801 Al 1900	Dal 1901 Al 1945	Dal 1946 Al 1961	Dal 1962 Al 1971	Oltre il 1971	CONSERV.	TRASFORM. INVOLUCRO	RISTRUTTUR. TRASFORM.	AMPLIATO	NUOVO EDIFICIO
----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------	----------	---------------------	-----------------------	----------	----------------



CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO

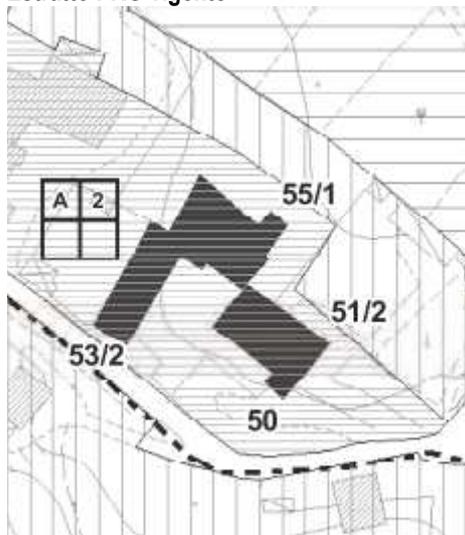
A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Materiali	Pietra	Mattone	Misto	Legno	Intonaco	Tavole	Altro		Condizioni	Buone	Medie	Cattive	Rudere
B	Interno	Interno	Alloggiati	Alloggiati	Alloggiati	Alloggiati	Assente		Interno	Omogeneo	Non omogeneo		
C	Alcanna trasversale	Alcanna longitudinale	Alcanna	Alloggiati	Alloggiati	Alloggiati	Alloggiati		Alloggiati	M	Semplice	Doppia	Tripla
D	Coppi	Tegole	Ondulati							Indicata	Plana	Scalari	Coppi
E	Indico	Coppo	Alcanna	Alloggiati	Alloggiati	Alloggiati	Alloggiati			Alloggiati	Alloggiati	Alloggiati	Alloggiati
F	Uno	Due	Tre	Più di tre						Alloggiati	Alloggiati	Alloggiati	Alloggiati
G													

modifica n. 11 modifica grado di protezione Centro Storico Panzio

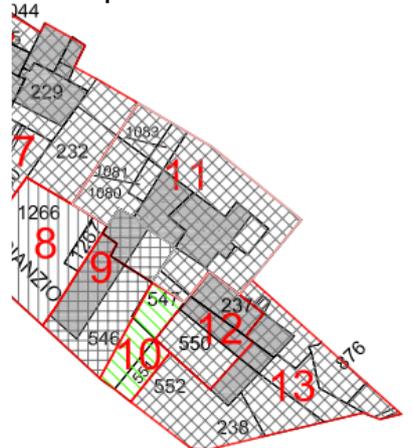
estratto PAT



Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI Centro storico Panzio, cellula n 13, grado protezione 3- ristrutturazione edilizia tipo B



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo

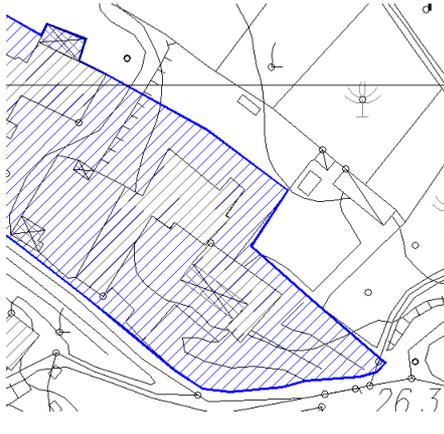


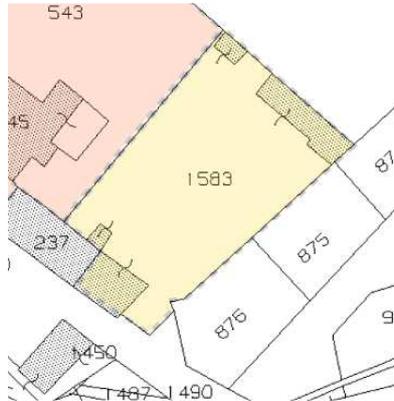
foto aerea



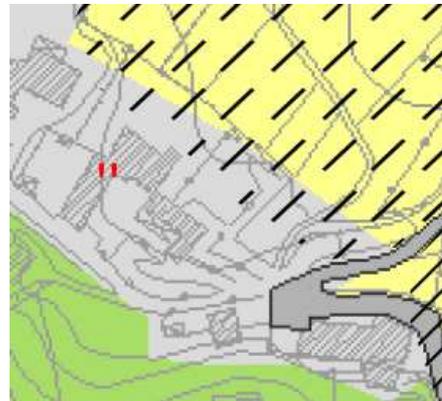
Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
0	0		0	0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



GALZIGNANO TERME (Pd) – PIANO DEGLI INTERVENTI 2019

GRADO DI PROTEZIONE
3 ristrutturazione edilizia
di tipo B

CELLULA 13

SCHEDA CENTRO STORICO

UBICAZIONE
PIANZIO

DESTINAZIONE D'USO
residenza
AMMESSE: da ZTO

DATA FOTO
aprile 2018

PARTICOLARE 1



PARTICOLARE 2



PARTICOLARE 3

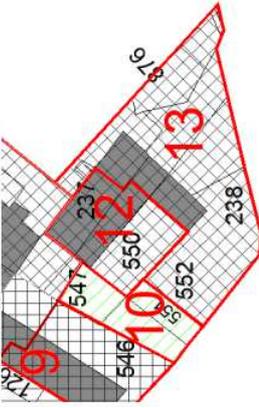
FOTO GENERALE



DESCRIZIONE

elemento al margine sud di corte dei Sisanda, orientato a sud, ristrutturato, sostanzialmente conforme all'originale

ESTRATTO P.I.



CONTESTO AMBIENTALE



DATAZIONE DELL'EDIFICIO

Prima del 1800	Dal 1801 Al 1900	Dal 1901 Al 1945	Dal 1946 Al 1961	Dal 1962 Al 1971	Oltre il 1971	CONSERV.	TRANSFORM. INVOLUCRO	RESTITUZIONE TRANSFORM.	AMPLIATO	NUOVO EDIFICIO
----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------	----------	----------------------	-------------------------	----------	----------------

CATASTO STORICO



CATASTO ATTUALE



CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A Mura	PIENA	INTONACO	ALTE	LEGNO	INTONACO	TRAMOGGI CONCRETO	ALTRA	ALTRA	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE
B Muri	INTONACO	INTONACO	INTONACO	ALCANTARA	INTONACO	INTONACO	INTONACO	INTONACO	INTONACO	INTONACO	INTONACO	INTONACO	INTONACO
C Camino	A CANTONATA	A CANTONATA	A CANTONATA	A CANTONATA	A CANTONATA	A CANTONATA	A CANTONATA	A CANTONATA					
D Tetto	COPPIE	TEGOLE	ONDULATI	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE
E Copertura	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE
F Imposta	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE
G Impresa	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE	CONDIZIONE

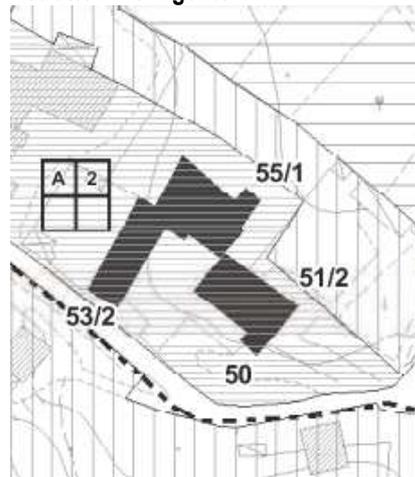
elaborazione studio Costantini - Este

modifica n. 12 modifica grado di protezione Centro Storico Pianzio

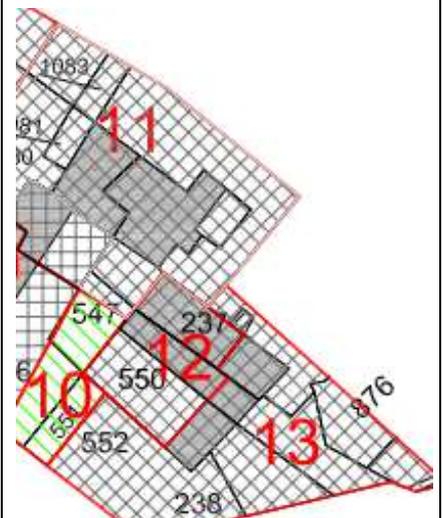
estratto PAT



Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI Centro storico Pianzio, cellula n 11, grado protezione 3- ristrutturazione edilizia tipo B



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU PIA



estratto tavola LR 14 consumo del suolo



foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	consumo del	variazione consumo SAU
0	0		0		0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



GALZIGNANO TERME (Pd) – PIANO DEGLI INTERVENTI 2019

SCHEDA CENTRO STORICO
GRADO DI PROTEZIONE
 3 ristrutturazione edilizia di tipo B
 2 ristrutturazione edilizia di tipo A

UBICAZIONE
PIANZIO

DESTINAZIONE D'USO
 residenza - turismo
 AMMESSE: da ZTO

DATA FOTO
 aprile 2018



DESCRIZIONE
 complesso di fondo della corte dei "Sisanda", in parte trasformato nella parte d'angolo con inserimento di aggetti in grado di protezione 3
 Alla cellula appartiene porzione dell'edificio in linea di perimetro con grado di protezione 2

ESTRATTO P.I.



PARTICOLARE 1

PARTICOLARE 2

PARTICOLARE 3

CONTESTO AMBIENTALE

CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	PIetra	MATTONE	MISTO	LEGNO	PIEDICELLO	TRONCHIO	ALTRA	ALTRA	CONDIZIONI	BUONE	MEDE	CATTIVE	RUDERE
B	INTERNO	INTERNO	INTERNO	ALTERNANZA	PIERRE	STRUTTURE	ASSISTE	ALTRA	NUOVO	OSCURO	NON		
C	A. CANTINA												
D	COPPIE	TEGOLE	ONDULATI		H	SARINATA	ALTRA						
E	INDIATI	OPPIE	A. CANTINA	ATTACCATI	CON								
F	INDIATI												
G	INDIATI												

DATAZIONE DELL'EDIFICIO

Prima del 1800	Dal 1801 Al 1900	Dal 1901 Al 1945	Dal 1946 Al 1961	Dal 1962 Al 1971	Oltre il 1971	CONSERV.	TRASFORMAZIONE	AMPLIATO	NUOVO EDIFICIO
----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------	----------	----------------	----------	----------------

CATASTO STORICO

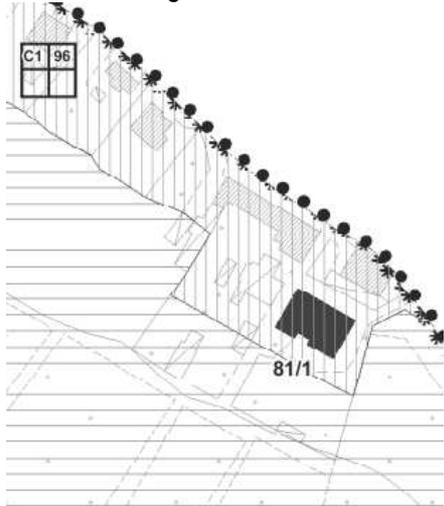
CATASTO ATTUALE

modifica n. 13 modifica grado di protezione scheda n. 81

estratto PAT



Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo



foto aerea



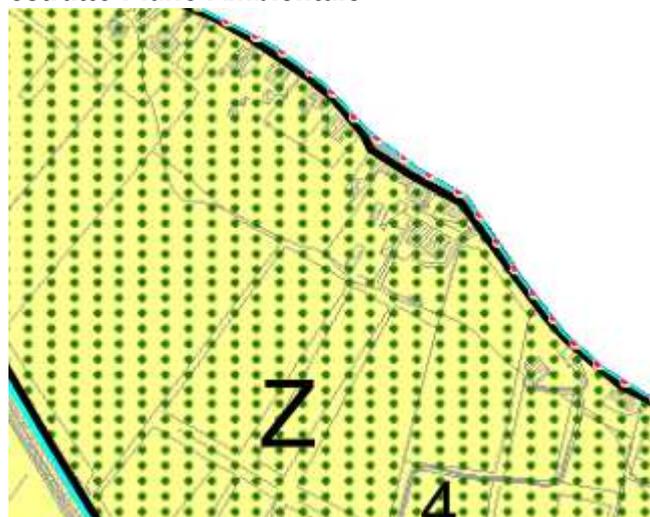
Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione superficie zonizzata mq	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
0	0	0	0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



GALZIGNANO TERME (Pd) – PIANO DEGLI INTERVENTI 2019

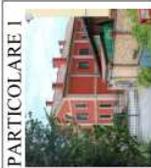
SCHEDA EDIFICI TESTIMONIALI
2 ristrutturazione edilizia
 tipo A

DESTINAZIONE D'USO
 residenza
 AMMESSE: da ZTO

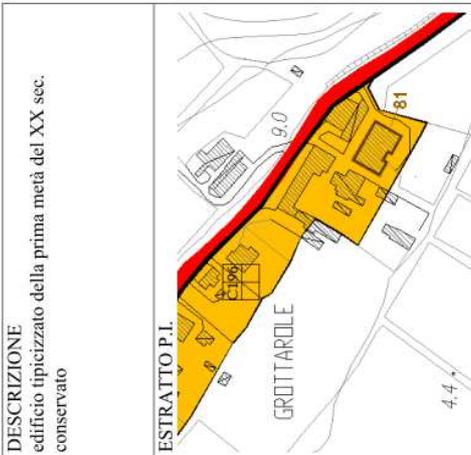
UBICAZIONE
 GROTTAROLE

DATA FOTO
 aprile 2018

SCHEDA N° 81



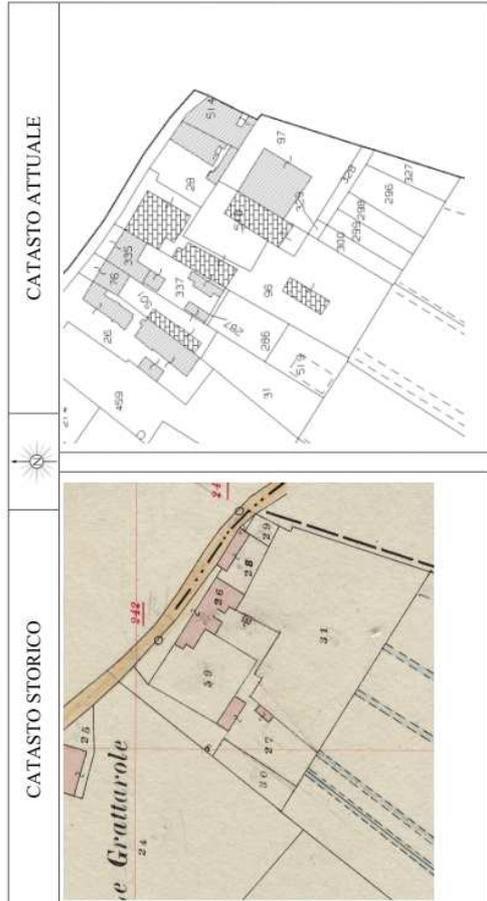
PARTICOLARE 3



DESCRIZIONE
 edificio tipizzato della prima metà del XX sec.
 conservato

DATAZIONE DELL'EDIFICIO

Prima del 1800	Dal 1801 Al 1900	Dal 1901 Al 1945	Dal 1946 Al 1961	Dal 1962 Al 1971	Oltre il 1971	CONSERV.	TRASFORMAZIONE INVOLUCRO	RESTITUIZIONE STRUTTURALE	AMPLIATO	NUOVO EDIFICIO
----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------	----------	--------------------------	---------------------------	----------	----------------



CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO

A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Materiali	TRITTA	MATTONE	MESE	LENO	PIRELLA	TRAVERTINO	ALTRA	ALTRA	CONDIZIONI	BUONE	MEDE	CATTIVE	RUDERE
B	ESTERNO	INTERNO	ALTERNANZA										
C	ALCANTARA	ALCANTARA	ALCANTARA	ALCANTARA	ALCANTARA	ALCANTARA	ALCANTARA	ALCANTARA	ALCANTARA	ALCANTARA	ALCANTARA	ALCANTARA	ALCANTARA
D	COPPI	TEGOLE	ONDULATI										
E	ONDULATI	ONDULATI	ONDULATI	ONDULATI	ONDULATI	ONDULATI	ONDULATI	ONDULATI	ONDULATI	ONDULATI	ONDULATI	ONDULATI	ONDULATI
F	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
G	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
H	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
I	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
J	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
K	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
L	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
M	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
N	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
O	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
P	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
Q	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
R	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
S	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
T	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
U	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
V	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
W	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
X	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
Y	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA
Z	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA	TRITTA

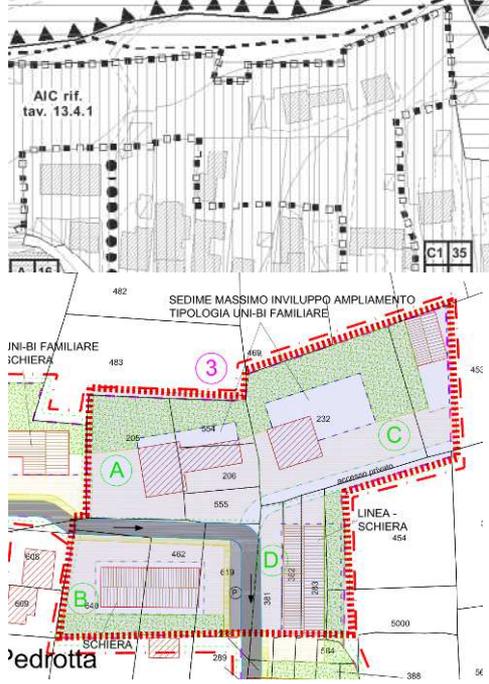
elaborazione studio Costantini-Este

modifica n. 14 Stralcio previsione AIC Cincolina cellula 3 e ripristino zona agricola

estratto PAT



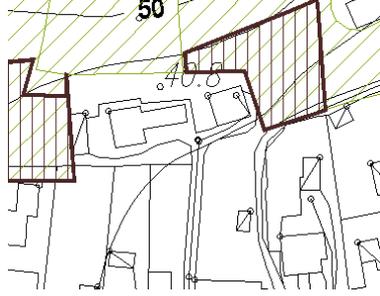
Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo

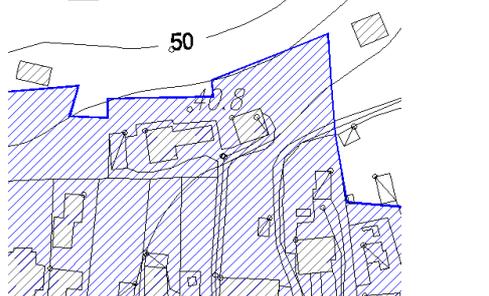


foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
- 5675	- 5266		-3551	-1075

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale

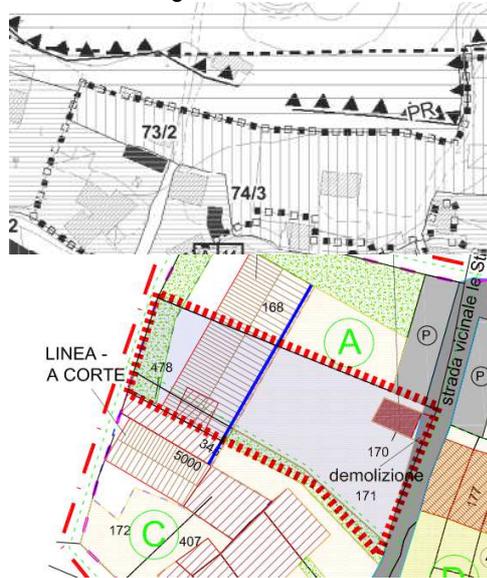


modifica n. 15 stralcio Cellula 1a AIC Cingolina – ZTO centro storico Cingolina cellula n. 9

estratto PAT



Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo



foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
-800	0		0	0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



GALZIGNANO TERME (Pd) – PIANO DEGLI INTERVENTI 2019

CELLULA 9
 3 ristrutturazione edilizia di tipo B
 SCHEDA CENTRO STORICO.
 DESTINAZIONE D'USO: residenza AMMESSE: da ZTO
 UBICAZIONE: CINGOLINA
 DATA FOTO: aprile 2018

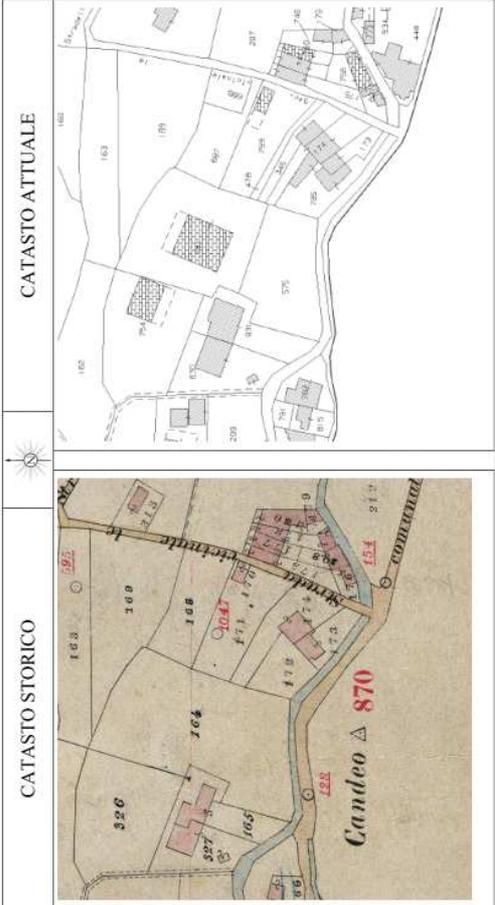


DESCRIZIONE
 edificio minore, interamente in pietra a vista, con alcuni elementi precari aggiunti (superfettazione): grado protezione 3.



DATAZIONE DELL'EDIFICIO

Prima del 1800	Dal 1801 Al 1900	Dal 1901 Al 1945	Dal 1946 Al 1961	Dal 1962 Al 1971	Oltre il 1971	CONSERV.	TRASFORM. INVOLUCRO	RISTRUTTUR. TRASFORM.	AMPLIATO	NUOVO EDIFICIO
----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------	----------	---------------------	-----------------------	----------	----------------



CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO

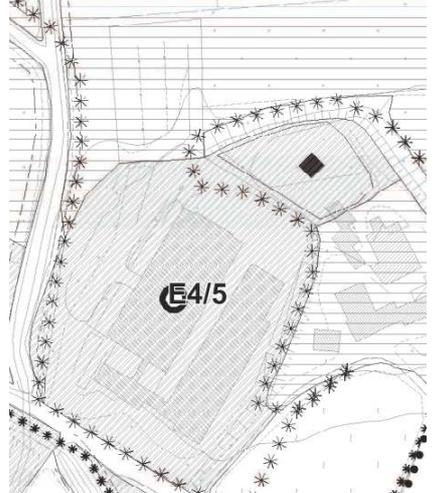
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U	V	W	X	Y	Z
Mura	Carino	Catino	Tetto	Copertura	Tipologia Fabbrico	Pluri di TBE	Contenitore	Condizioni	Condizioni	Condizioni	Nucleo	Nucleo	Condizioni												

modifica n. 16 schedatura attività produttiva fuori zona – riconoscimento esistente e perimetrazione - scheda n. 2

estratto PAT

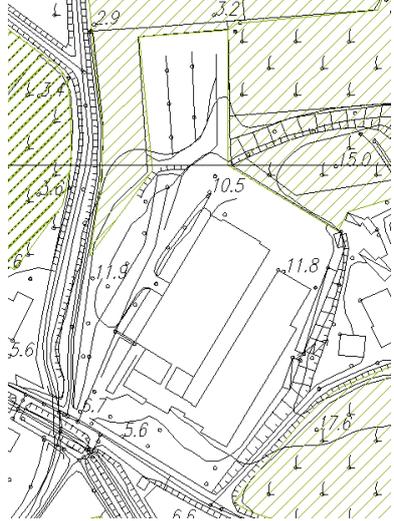


Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI
scheda Fuori Zona n. 2
allegata

estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo



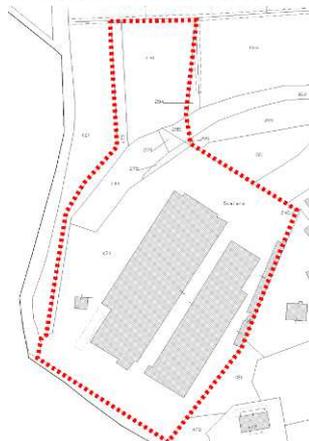
foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	consumo del	variazione consumo SAU
0	0		0		0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



ESTRATTO CATASTALE

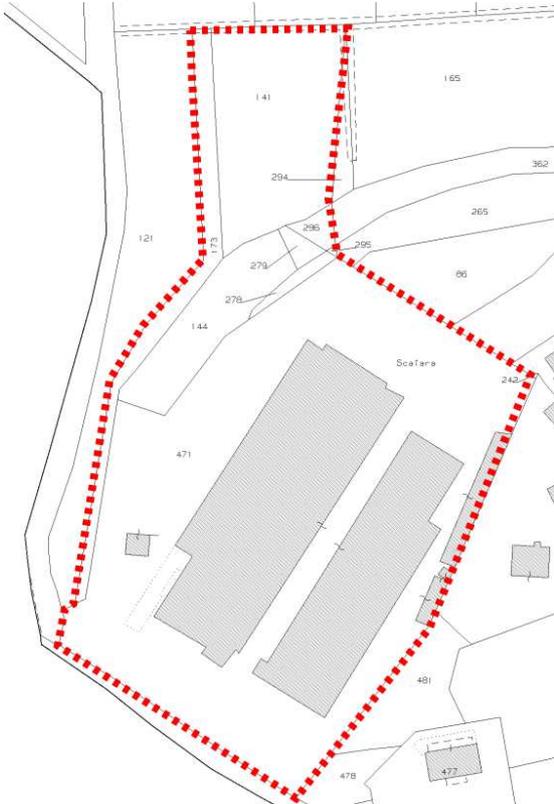
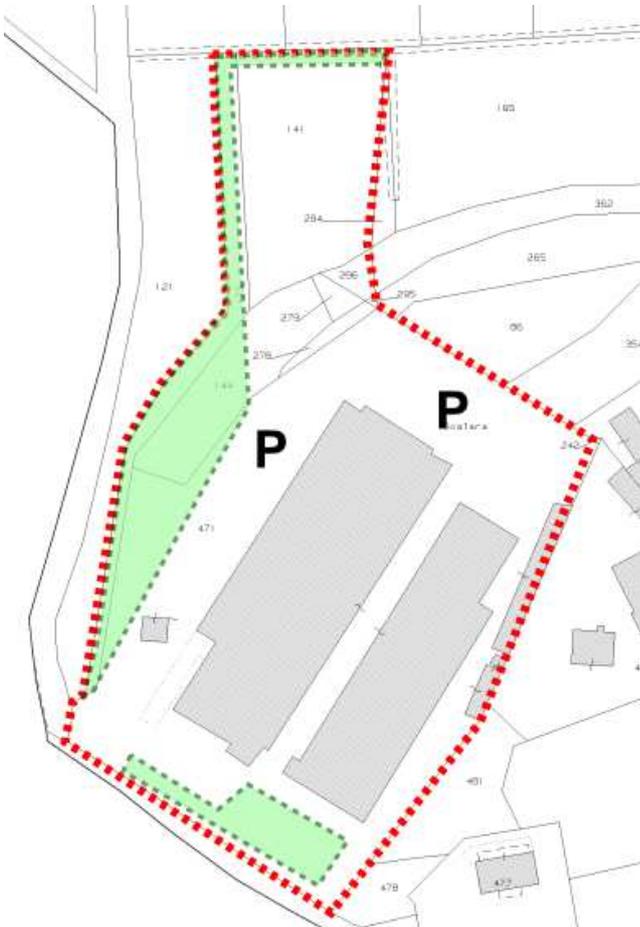


IMMAGINE AEREA

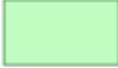


IMMAGINE



IMMAGINE



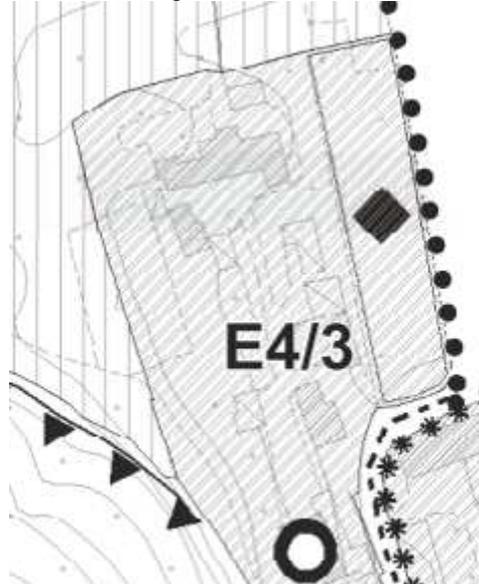
-  **Ambito scheda**
-  **verde di mitigazione**
-  **alberature di alto fusto autoctone**
- P** **Parcheggio**
- R** **Residenza**
-  **Accesso**

modifica n. 17 stralcio lotto edificabile inserimento previsione puntuale per altezza max ml 7,50 per realizzazione annesso rustico

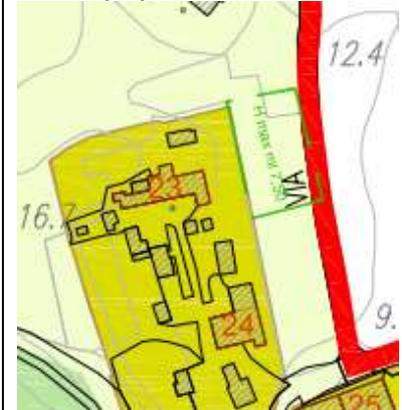
estratto PAT



Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo



foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione superficie zonizzata mq	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
-800	- 2242	- 2242	-2242

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



modifica n. 18 stralcio lotto n. 14 in zona C1/2

estratto PAT



Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo

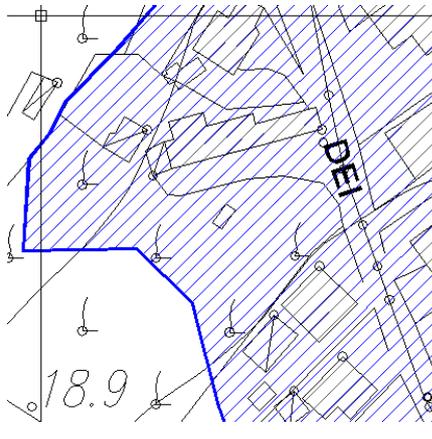


foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione superficie zonizzata mq	consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
- 1128	-752	- 1152	-390

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



modifica n. 19 modifica altezza max da 7,50 a ml 9,00 mediante accordo

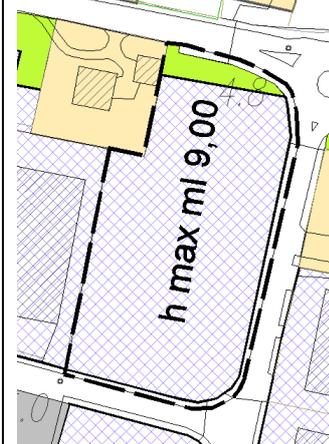
estratto PAT



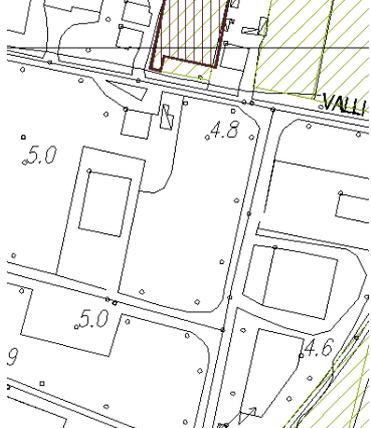
Estratto PRG vigente



estratto proposta del PI



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo



foto aerea



Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	consumo del	variazione consumo SAU
0	0		0		0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale

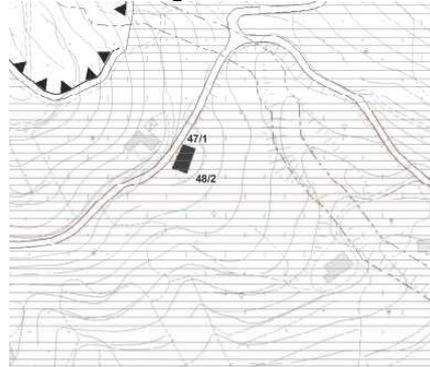


modifica n. 20 riconoscimento repertorio fotografico schede ex art. 10 LR 24/85 n. 47 e 48

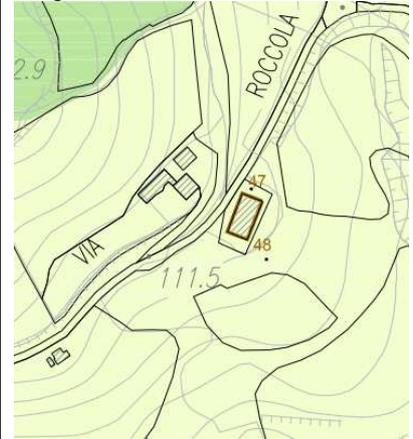
estratto PAT



Estratto PRG vigente



**estratto proposta del PI
allegate schede 47 e 48 modificate**



estratto Tavola B1.1 del PAT – SAU



estratto tavola LR 14 consumo del suolo

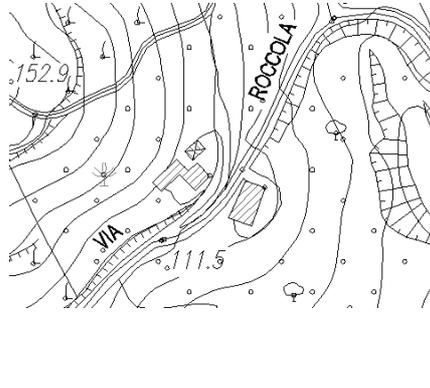


foto aerea



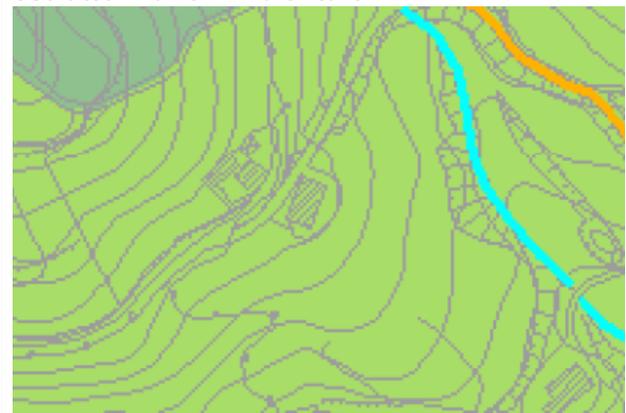
Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione zonizzata mq	superficie	variazione consumo del suolo mq	consumo del	variazione consumo SAU
0	0		0		0

estratto catastale:



estratto Piano Ambientale



GALZIGNANO TERME (Pd) – PIANO DEGLI INTERVENTI 2019

GRADO DI PROTEZIONE
 2. ristrutturazione parziale
 tipo A

SCHEDA EDIFICI TESTIMONIALI

DESTINAZIONE D'USO
 residenza rurale
 AMMESSE: da ZTO

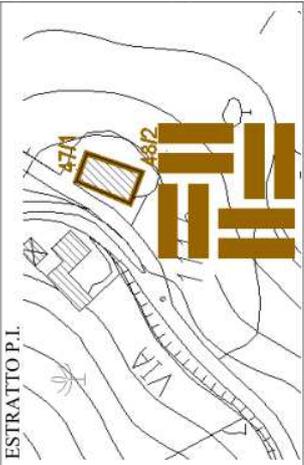
UBICAZIONE
 Via Raccola

DATA FOTO
 aprile 2018

PARTICOLARE 1
 PARTICOLARE 2
 PARTICOLARE 3



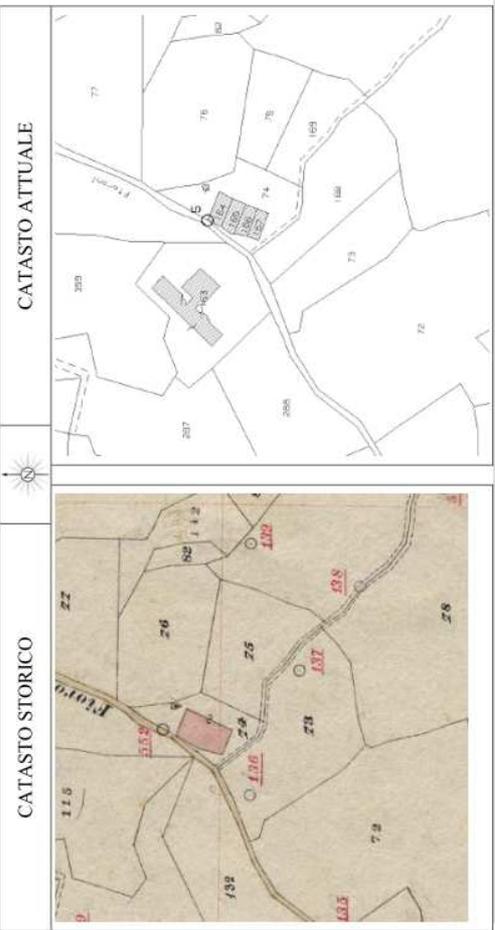
DESCRIZIONE
 Interessante edificio con copertura in parte a padiglione e ingresso ad arco



CONTESTO AMBIENTALE

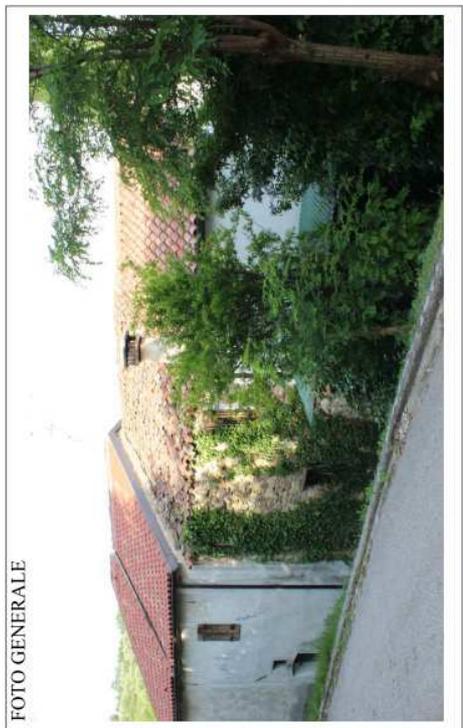
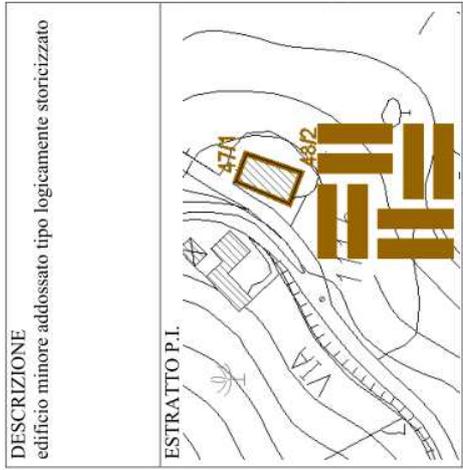
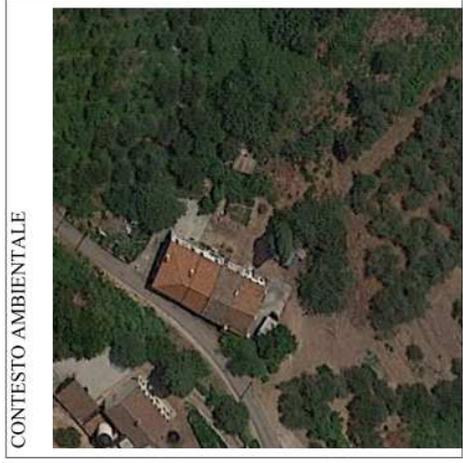
DATAZIONE DELL'EDIFICIO

Prima del 1800	Dal 1801 Al 1900	Dal 1901 Al 1945	Dal 1946 Al 1961	Dal 1962 Al 1971	Oltre il 1971	CONSERV.	TRANSFORM INVOLUCRO	RISTRUTTUR. TRANSFORM.	AMPLIATO	NUOVO EDIFICIO
----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------	----------	---------------------	------------------------	----------	----------------



CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO

A	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Muri	PIEDRA	MATTONE	MURU	LEUO	PIEDRAO	TRAMAZZI	ALTRU			BLOCO	MEDE	CATTIVE	REDDRE
B	TERRO	TERRO	ALLAVON BARRICATO	ALLAVON BARRICATO	PIEDRA	ALTRU	ASSENTE			MURU	NON OMOGENO		
C	TRAMAZZI	TRAMAZZI	A FALDE	A FALDE	ALTRU	ALTRU				MURU	SEMPLICE	DOPIA	TRIPA
D	COPPI	TEGOL	ONDULATI							FINSTRE	SEMPLICE	DOPIA	TRIPA
E	TRAMAZZI	COPPI	ACCHIA	ATTACCATO	TRAMAZZI	CONTRATE				CONTRATE	TRAMAZZI	CONTRATE	ALTRU
F	TRAMAZZI	TRAMAZZI	TRAMAZZI	TRAMAZZI	TRAMAZZI	TRAMAZZI				TRAMAZZI	TRAMAZZI	TRAMAZZI	TRAMAZZI



PARTICOLARE 1

PARTICOLARE 2

PARTICOLARE 3

CARATTERISTICHE FISICHE DELL'EDIFICIO

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
A	PIERRE	MATTONE	MURTO	LEGNO	PISTONATO	TRAVAGGI ALGHE	ALTRIO			BUONE	MEDE	CATTIVE	RUDERE
B	INTERNO	ESTERNO	ALLEGATIONE RASSEMBLATO	ALLEGATIONE FINITE	PIRELLA	ALLEGATIONE ALLEGATIONE	ASSENTE			OGGIENGO	NON OGGIENGO		
C	CONC. TRADIZIONALE	CONC. MODERNA	A FALDE	A PIRELLA	ALLEGATIONE FINITE	ALLEGATIONE ALLEGATIONE	ALLEGATIONE ALLEGATIONE	ALLEGATIONE ALLEGATIONE	ALLEGATIONE ALLEGATIONE	M	SEMPLICE	DOPIA	TRIPLA
D	COPPI	TEGOL	ONDOLATI							Finestre (inf)			
E	INSELE	DOPO	ACERBA	ATTACCATO	CONC. ALLEGATIONE	CONC. ALLEGATIONE	CONC. ALLEGATIONE	CONC. ALLEGATIONE	CONC. ALLEGATIONE	CONC. ALLEGATIONE	CONC. ALLEGATIONE	CONC. ALLEGATIONE	CONC. ALLEGATIONE
F	INNO	DOPO	TEG	PIU' DI TRE						ALTRIO			
G													
H													
I													
J													

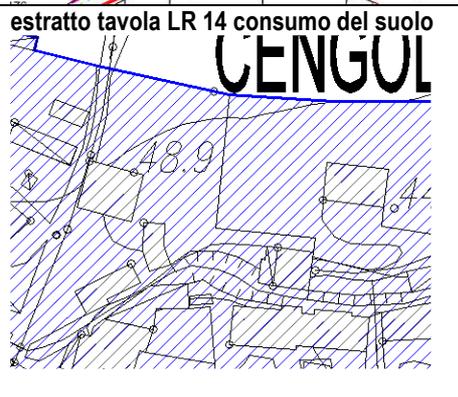
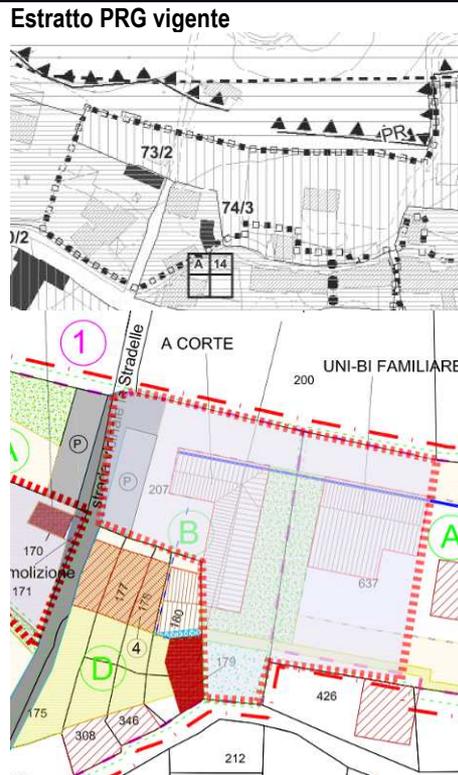
DATAZIONE DELL'EDIFICIO

Prima del 1800	Dal 1801 Al 1900	Dal 1901 Al 1945	Dal 1946 Al 1961	Dal 1962 Al 1971	Oltre il 1971	CONSERV.	TRASFORM. INVOLUCRO	RISTRUTTUR. TRASFORM.	AMPLIATO	NUOVO EDIFICIO
----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	---------------	----------	---------------------	-----------------------	----------	----------------

CATASTO STORICO

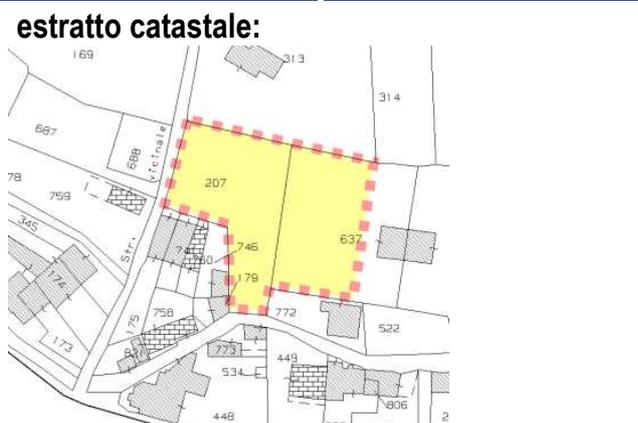
CATASTO ATTUALE

modifica n. 21 stralcio Cellula 1a AIC Cingolina – ZTO C1/ 35 riclassificazione in ZTO “E”

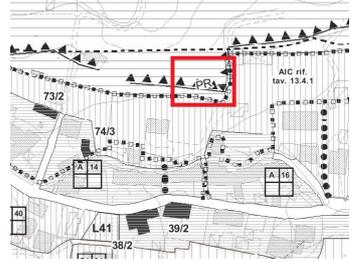
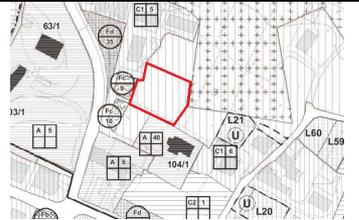
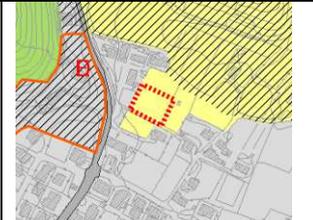
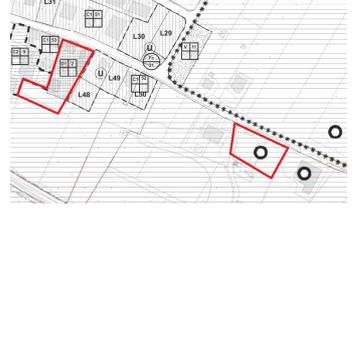
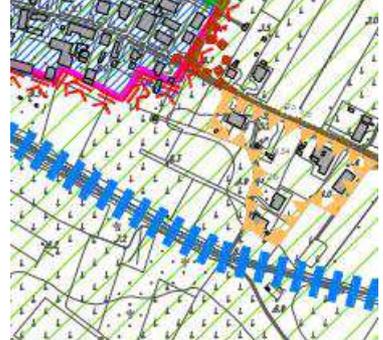
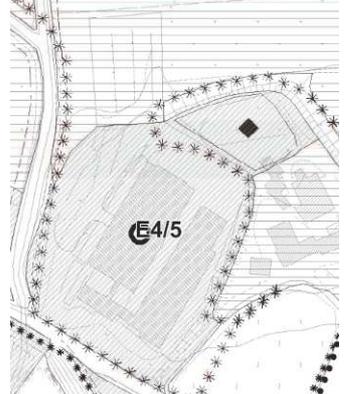
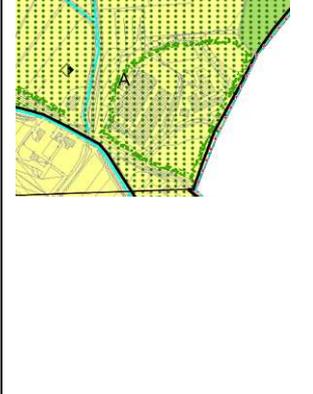


Parametri stereometrici

variazione volume mc	variazione superficie zonizzata mq	variazione consumo del suolo mq	variazione consumo SAU
- 2400	- 1793	- 1793	-197



PROPOSTE PERVENUTE IN CONTRASTO CON IL PIANO AMBIENTALE

richiesta	estratto PRG	estratto PAT	estratto PA
inserimento lotto edificabile			
inserimento lotto edificabile			
inserimento lotto edificabile			
ampliamento attività produttiva			
ampliamento attività produttiva			

4. RIEPILOGO STEREOMETRICO DELLE MODIFICHE

	Sup Zonizzata	consumo suolo	consumo SAU	nuovo volume	cambio d'uso
1	-500	-235	-500	-750	
2	0	0	0	0	
3	0	0	0	900	
4	0	0	0	0	93
5	-717	-717	0	-850	
6	773	773	773	154	
7	0	0	0	0	548
8	0	0	0	0	
9	0	0	0	0	
10	0	0	0	0	
11	0	0	0	0	
12	0	0	0	0	
13	0	0	0	0	
14	-5266	-3551	-1075	-5675	
15	0	0	0	-800	
16	0	0	0	0	
17	-2242	-2242	-2242	-800	
18	-752	-1152	-390	-1128	
19	0	0	0	0	
20	0	0	0	0	
21	-1793	-1793	-197	-2400	
tot	-10.497	-8.917	-3.631	-11.349	641

5. ESTRATTI DI SINTESI DELLE MODIFICHE NORMATIVE

ESTRATTO INTEGRAZIONE ARTICOLO:

8.4 INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI IN RELAZIONE AL RISPETTIVO GRADO DI PROTEZIONE.

Il Centro Storico è suddiviso in cellule edilizie, esse costituiscono l'unità minima di riferimento per la progettazione degli interventi. Sono individuate in base ad elementi morfologici, catastali, funzionali e percettivi, possono comprendere edifici anche fra loro autonomi e con gradi di protezione diversi, ma funzionalmente connessi, e le porzioni inedificate ad essi relative. In sede di progettazione andranno verificate l'esatta corrispondenza dei perimetri, le superfici e i volumi esistenti, ferme restando le quantità aggiuntive eventualmente previste dal P.I..

All'interno di ciascuna cellula edilizia, qualora sia prevista dalle presenti norme e dalle tavole progettuali di P.I. l'opportunità di operare per singole concessioni dirette modificando le sagome degli edifici esistenti e sia giustificata la necessità di limitare l'intervento ad una porzione funzionale di essa, si potrà operare in tal senso, ma dovrà comunque essere verificata la coerenza delle previsioni attraverso la redazione di un Progetto Unitario.

Per le cellule edilizie in cui il P.I. assoggetta gli interventi di trasformazione a Strumento Urbanistico Attuativo (Piano di Recupero), la limitazione del Piano di Recupero ad una o più porzioni funzionali della cellula edilizia, potrà avvenire in conseguenza della dimostrata impossibilità a procedere diversamente per motivi di frazionamento della proprietà. Dovrà comunque essere garantita un'unità minima di progettazione in grado di porsi come formalmente e funzionalmente completa e ma dovrà comunque essere verificata la coerenza complessiva delle previsioni per l'intera cellula attraverso la redazione di un Progetto Unitario.

Per i medesimi motivi, in sede di PdR, potrà essere modificato parzialmente il perimetro delle cellule edilizie, mentre la modifica del grado di protezione prescritto potrà avvenire esclusivamente in seguito ad un'approfondita analisi storico-architettonica dello stato di fatto sulla base delle categorie di lettura esplicitate nelle presenti norme.

<p>Gradi di protezione – comparazione testo P.I. e PRG vigente</p> <p>PAT – NUOVO P.I.</p> <p>GRADO DI PROTEZIONE 1 - Interventi di restauro e risanamento conservativo</p> <p>Edifici di notevole valore storico, artistico ed architettonico, con decreto di vincolo ai sensi della ex L. 1089/39, DLgs 42/2994 e s.m. e i., Ville Venete individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete "Ville Venete - Catalogo e Atlante del Veneto" o assimilabili per i quali vanno previsti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni indicate da enti ed autorità preposte alla tutela dei beni stessi</p> <p>Gli interventi ammessi sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e definite negli elaborati di repertorio del P.I.</p> <p>Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.</p> <p>Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi; b) per i locali ad uso abitativo, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte; c) l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative, previo eventuale parere conforme della Soprintendenza qualora previsto; d) il ripristino di nuovi fori quanto ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione iconografica; e) l'inserimento o la modifica di servizi igienici senza alterazioni volumetriche degli edifici; f) la realizzazione o adeguamento di impianti tecnologici senza compromissioni strutturali irreversibili e senza degrado stilistico, alterazioni 	<p>PRG VIGENTE</p> <p>INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI ESISTENTI IN RELAZIONE AL RISPETTIVO GRADO DI PROTEZIONE.</p> <p>1. Grado di protezione 1. Restauro e risanamento conservativo. Comprende edifici, chiese, palazzi o manufatti che assumono rilevante importanza per pregi di carattere architettonico e ambientale.</p> <p>Gli interventi ammessi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) restauro e risanamento conservativo. b) Manutenzione ordinaria come definita all'Articolo 8 limitatamente ai punti a) e b).
---	---

volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti;

g), la variazione di destinazione d'uso che dovrà in ogni caso essere compatibile con l'esigenza di tutela, in particolare dell'impianto strutturale, fra quelle ammesse per la ZTO di appartenenza o specificatamente indicate negli elaborati di repertorio;

h) dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile. I volumi rimossi potranno essere oggetto di credito edilizio ai sensi dell'art. 9 delle presenti Norme

GRADO DI PROTEZIONE 2 - Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A

Edifici non riferibili al punto precedente ma che presentano elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale, o individuati come "emergenze architettoniche" anche in riferimento al Piano Ambientale vigente, per i quali sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione come meglio specificato di seguito.

Gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.

Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo:

a) interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;

b) interventi di rinnovo, di sostituzione o integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integrazione di impianti igienicosanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell'impianto tipologico di riferimento; in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;

c) per i locali ad uso abitativo è consentito il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte, o qualora non sia possibile recuperare quote compatibili senza modifica della sagoma esterna o compromissione di elementi strutturali significativi;

d) la ricostruzione di parti demolite purché:

- le preesistenti demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;
- l'intervento di ricostruzione non comporti

2. Grado di protezione 2. Risanamento conservativo.

Comprende edifici che fanno parte del tessuto storico ed hanno mantenuto inalterato nel tempo l'impianto volumetrico e l'involucro esterno.

Gli interventi ammessi sono:

a) restauro e risanamento conservativo,

b) manutenzione ordinaria,

c) manutenzione straordinaria come limitatamente:

pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei seguenti elementi singoli dell'edificio: intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture, pavimentazioni esterne, recinzioni, ecc.);

sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche dei materiali originari e purché i nuovi materiali siano previsti nella zona dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi in vigore, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni, arredi esterni, ecc.);

costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi di muratura;

3. Grado di protezione 3. Ristrutturazione parziale.

Comprende fabbricati che fanno parte del tessuto edilizio storico ed hanno mantenuto inalterato nel tempo l'impianto volumetrico, la metrica di facciata e gli elementi decorativi originari.

Gli interventi ammessi sono:

a) manutenzione ordinaria,

b) manutenzione straordinaria,

c) restauro e risanamento conservativo,

d) ristrutturazione parziale limitatamente a:

pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei seguenti elementi singoli dell'edificio: intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture, pavimentazioni esterne, recinzioni, ecc.);

sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche dei materiali originari e purché i nuovi materiali siano previsti nella zona dagli

alterazione del valore architettonico/ambientale del fabbricato;

- l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;
- l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.

GRADO DI PROTEZIONE 3 - Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B

Edifici minori, privi di elementi architettonici di particolare pregio o distinzione, ma che mantengono caratteri tipologici storicizzati con valore testimoniale e ambientale da conservare, e costituiscono parte integrante della trama urbana o del sistema paesaggistico rurale; per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo A, sono consentiti:

- ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico-architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;
- modifiche distributive e dimensionali dei locali comunque coerenti con l'impianto originario.
- modifiche della quota del tetto, mantenendone inalterata la pendenza, fino ad un massimo di 60 cm, le modifiche della quota dei solai al fine di adeguare le altezze interne dei locali,
- al fine di favorirne il recupero funzionale, in presenza di arcate o porticati negli annessi rustici è possibile il loro tamponamento mediante inserimento di serramenti, anche con parti piene, in legno e vetro, o ferro e vetro (con esclusione dell'alluminio)
- E' consentito il recupero delle superfetazioni e dei corpi precari attraverso un attento e critico Progetto Unitario che garantisca, anche attraverso l'utilizzo di materiali e forme moderne, un armonico inserimento dei nuovi elementi nel contesto ambientale del centro storico, con particolare riguardo al recupero e valorizzazione degli spazi cortilizi anche interni, degli orti e dei giardini.
- per gli edifici in fascia di rispetto stradale o in particolari situazioni di distanza da fabbricati limitrofi é ammessa la traslazione di porzioni volumetriche in allontanamento, mantenendo l'orientamento la continuità del fronte principale,.
- gli eventuali ampliamenti ammessi dalle norme di P.I. per la zona omogenea, qualora non diversamente indicato dagli elaborati grafici di Piano, dovranno avvenire nel rispetto della

strumenti urbanistici generali ed attuativi in vigore, di elementi accessori ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni, arredi esterni, ecc.);

- costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi di muratura;
- spostamento di porte interne o chiusura ed apertura delle medesime;

4. Grado di protezione 4. Ristrutturazione totale. Comprende edifici che fanno parte del tessuto storico ed hanno mantenuto inalterato nel tempo l'impianto volumetrico, la metrica di facciata e che necessitano di una riqualificazione che ne sviluppi le potenzialità residenziali.

Gli interventi ammessi sono:

- a) manutenzione ordinaria,
 - b) manutenzione straordinaria,
 - c) restauro e risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia.

tipologia originale, in allineamento alle preesistenza, ad integrazione e completamento del modulo originario e/o a valorizzazione dell'organizzazione cortiliza. Secondo le stesse modalità è sempre consentito un ampliamento dell'esistente fino al 20% della volumetria complessiva in atto e fino ad un massimo di 150 mc per unità in atto alla data di adozione del Piano, con un rapporto di copertura massimo del 50%, salvo diversa indicazione del repertorio normativo. Qualora l'indice fondiario in atto risulti superiore a 3 mc/mq non saranno ammissibili ulteriori aumenti della volumetria. In caso di eliminazione delle superfetazioni i corrispondenti volumi potranno essere recuperati in ambiti esterni a quello di intervento mediante applicazione del credito edilizio

- gli ampliamenti dell'esistente ammessi dall'applicazione del presente articolo oltre il limite del 20% dell'esistente sono soggetti al contributo straordinario ai sensi dell'art. dall'art. 16 del testo unico per l'edilizia dpr 380/2001 ca corrispondere al rilascio del Permesso di Costruire o altro titolo abilitante l'ampliamento

GRADO DI PROTEZIONE 4 - Interventi di ristrutturazione migliorativa

Immobili che hanno completamente perso, a seguito di interventi di ristrutturazione pesante, le caratteristiche del loro impianto primitivo, assumendo in modo irreversibile fisionomia e caratteri completamente estranei al contesto ambientale storicizzato e possono necessitare di interventi finalizzati al recupero estetico e funzionale dei fabbricati stessi. Generalmente in buono stato di conservazione, di norma possono richiedere solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione e modifiche interne. Per tali edifici, è possibile condurre un intervento di riqualificazione nei termini previsti per la ristrutturazione edilizia di tipo B, finalizzato al recupero di corpi precari e adiacenze nonché alla riqualificazione degli elementi delle facciate, al fine di migliorare, anche attraverso l'impiego di materiali e forme moderne, il rapporto con le caratteristiche ambientali storicizzate. In tali casi l'intervento potrà avvenire secondo i canoni di una moderna architettura, che pur rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali storicizzati del tessuto urbano, proponga un coerente, ma non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del tessuto storico.

GRADO DI PROTEZIONE 5 - Interventi di ristrutturazione urbanistica

interventi finalizzati al recupero complessivo, e alla ripasmazione architettonica di fabbricati che per ubicazione, tipologia o destinazione d'uso determinano un impatto negativo sul tessuto connettivo e ambientale del centro storico, e necessitano di un completo intervento di

5. Grado di protezione 5. Demolizione senza ricostruzione. Comprende edifici o loro parti e strutture precarie in contrasto con l'ambiente. L'intervento ammesso è la demolizione senza ricostruzione, eventualmente seguito da ricostruzione.

riqualificazione. In tali casi l'intervento potrà avvenire secondo i canoni di una moderna architettura, che pur rileggendo e reinterpretando i criteri morfologici e funzionali storicizzati del tessuto urbano, proponga un coerente, ma non semplicemente emulativo, approccio alla progettazione all'interno del tessuto storico. Tali interventi sono realizzabili previo approvazione di PUA o progetto unitario per l'intera cellula, diversamente sono ammesse solo l'ordinaria e straordinaria manutenzione e le opere soggette a Denuncia di Inizio Attività o Segnalazione Certificata di Inizio Attività.. Per ricondurre gli ambiti all'omogeneità plani volumetrica con il tessuto urbano gli eventuali volumi rimossi potranno essere oggetto di credito edilizio ai sensi dell'art. 9 delle presenti Norme

GRADO DI PROTEZIONE 6 Interventi di completamento e nuova costruzione

Negli ambiti di sottoutilizzo in cui per favorire il rinforzo del ruolo urbano del Centro Storico è ammessa la realizzazione di interventi di nuova costruzione a completamento della trama urbana. La nuova costruzione è l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio od un nuovo manufatto fuori terra o l'ampliamento di uno esistente. Detto volume va fissato nel PI dal repertorio normativo, e dalle tavole del progetto urbanistico per il centro storico. La tipologia dovrà uniformarsi alle prescrizioni relative alla categoria di intervento dell'edificazione preesistente e limitrofa, in assenza di preesistenze significative potrà avvenire secondo i criteri per la "ristrutturazione migliorativa" di cui al presente articolo.

PERTINENZE SCOPERTE DA TUTELARE E CONTESTI FIGURATIVI

Il PI: richiama le "aree di pertinenza scoperta da tutelare" e di "contesto figurativo" degli immobili sottoposti a tutela monumentale e delle Ville Venete di cui alle tavole 1 – 2 – 4 del PAT vigente

Entro tali aree sono vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare, in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale, con esclusione, di nuove edificazioni; è prevista la rimozione di edifici incongrui e/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali, e i corrispondenti volumi potranno essere recuperati in ambiti esterni a quello di intervento mediante applicazione del credito edilizio

All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico, con particolare riferimento agli elementi vegetazionali e andranno conservati i coni ottici privilegiati e le vedute panoramiche dei beni anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'assieme degli stessi

Nei casi in cui non vengano determinati specifici gradi di protezione relativi ad edifici siti in Zona "A", gli interventi vengono comunque disciplinati in analogia con quanto previsto dal grado di protezione 4..

I gradi di protezione potranno subire modificazioni o adeguamenti previa apposita indagine tecnico-scientifica sui rispettivi oggetti, nonché accertamenti da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le modificazioni, adeguatamente articolate e motivate, non potranno superare, nella loro oscillazione, un grado verso l'alto ed un grado diverso il basso.. Potranno essere disciplinate: se riferite a singoli interventi:

da apposita determinazione del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale; se aventi per oggetto edifici di consistente qualità e quantità o insiemi di edifici: da un apposito Piano di Recupero di iniziativa pubblica o privata.

15.3 . SUDDIVISIONE DELLE ZONE AGRICOLE.

Sulla base delle disposizioni della Legge regionale n. 24/1985 e delle valutazioni agronomiche predisposte ai fini della redazione del P.I., il territorio comunale è stato ripartito nelle seguenti sottozone agricole:

E1 - aree caratterizzate da usi agricoli speciali o di primaria importanza ambientale,

E - aree di primaria importanza per la funzione agricolo-produttiva, ,

~~E3 - aree caratterizzate da elevato frazionamento fondiario,~~

E4 - nuclei residenziali in zona agricola.

~~Negli elaborati grafici di P.I. sono riportati i perimetri indicativi delle diverse zone previste da Piano Ambientale dei Colli Euganei (RNI, RNO, PR, PA come desumibili dalla cartografia del P.A.) ai fini di una più agevole lettura della sovrapposizione fra i due livelli di pianificazione e normativi, senza che ciò comporti un cogenza diretta di tali perimetrazioni, che sono e rimangono rinviate al Piano Ambientale stesso. Le diverse sottozone agricole del P.I. distinguono, fra gli interventi compatibili ai sensi dell'articolo 11 della L.R. 24/85, quelli conformi alle previsioni specifiche del Piano Ambientale.~~

Di fatto le ex sottozone E2 ed E3 vengono accorpate in una unica zona agricola E, e viene integrato l'art. 15.6 come di seguito riportato in rosso, per il resto si operano semplici allineamenti alla nuova normativa delle LR 11/2004

15.6. CARATTERE DEGLI INTERVENTI NELLE ZONE AGRICOLE

Dove indicato graficamente negli elaborati grafici di Piano, ai sensi dell'art. 44 punto 5 quinquies della L.R. 11/2004 è ammessa la realizzazione di recinzioni e di modesti manufatti - box per il ricovero di cavalli, realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese rimovibilità, della superficie coperta non superiore all'1% del quella del fondo di pertinenza con un limite massimo di m² 70,00 e m 3,50 di altezza.

Infine si aggiungono i seguenti articoli a recepimento dei nuovi istituti disposti dalla L.R. 11/2004:

PEREQUAZIONE URBANISTICA – CREDITO EDILIZIO – COMPENSAZIONE URBANISTICA – ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

ARTICOLO 23 - PEREQUAZIONE URBANISTICA

La perequazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si persegue l'equa e uniforme ripartizione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate dal P.I. alle singole aree.

Il P.I. individua gli interventi di nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica, da sottoporre a P.U.A., secondo il principio perequativo di cui al presente articolo, anche con riferimento ai P.U.A. previsti dal previgente P.R.G., non ancora convenzionati all'atto di adozione del P.I.. Ai fini perequativi il P.I. individua e ammette anche ambiti comprendenti aree non contigue, ma comunque funzionali agli obiettivi strategici del P.R.C., in particolare per quanto riguarda la dotazione, mediante accordo pubblico-privato, di servizi a scala territoriale. Gli interventi soggetti a P.U.A. perequato devono indicare, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, la "convenienza pubblica", principalmente in termini di aree e/o opere da cedere al Comune senza corrispettivo di denaro, in aggiunta alle dotazioni minime di aree a standard, in misura pari ad una quota del plusvalore economico conseguente alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti da sottoporre a P.U.A.. Per plusvalore si intende la differenza tra il valore finale degli immobili conseguente alla trasformazione della destinazione urbanistica operata dal P.I. ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale, compresi quelli di eventuale bonifica dell'area. La determinazione dei valori di riferimento viene effettuata mediante deliberazione del Consiglio Comunale. La convenienza pubblica, in linea generale e di principio, va determinata in funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.) e deve essere orientativamente quantificata nel 50% del plusvalore in coerenza a quanto stabilito dal DPR 380/2001 comma 4 dell'art. 16.

Alle medesime condizioni e modalità il contributo straordinario di cui al DPR 380/2001 comma 4 dell'art. 16 si applica in tutti i casi previsti dalla legge stessa, ovvero per ogni intervento in variante o deroga al Piano.

La convenienza pubblica può inoltre essere determinata in tutto o in parte in termini di vantaggi di valore sociale di interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici, tra i quali a titolo di esempio: risanamenti e bonifiche sociali;

- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente;
- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme igienico-sanitarie;
- realizzazione di organici ed efficienti interventi di deflusso delle acque di intere zone urbanizzate.

La perequazione urbanistica si concretizza attraverso la cessione di aree e/o la realizzazione di opere da utilizzarsi con le seguenti finalità:

- ambiti di utilizzo dei crediti edilizi, anche per operazioni di compensazione urbanistica;
- realizzazione di opere, attrezzature, servizi e infrastrutture pubbliche, bacini di laminazione, ecc. aggiuntivi rispetto agli standard primari e secondari;
- realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- interventi di compensazioni/mitigazioni ambientale indicati dalla V.A.S.;
- realizzazione di altre tipologie di "dotazioni territoriali" definite dalla disciplina regionale.

ARTICOLO 24 - CREDITO EDILIZIO E REGISTRO

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo successivo

Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione che determinano il credito edilizio. Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia secondo la normativa vigente, le opere realizzate in violazione di norme di legge e di prescrizioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio. Il credito edilizio si concretizza mediante la conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire, in diritti edificatori da utilizzare in altra sede appropriata individuata dal P.I., ad opera del medesimo soggetto prioritario del bene trasformando, o anche di terzi cessionari.

Gli ambiti individuati dal P.I. quali "aree paracadute" per i crediti edilizi sono:

- ZTO A, a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 3,00 mc/mq e nel rispetto dei gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;

- ZTO B, C1 e C2 a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 2,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- sottozona agricola Nucleo Rurale a condizione che nell'ambito di ricaduta non sia superato con l'intervento l'indice fondiario di 1,00 mc/mq e nel rispetto di eventuali gradi di protezione previsti dagli elaborati di Piano;
- nelle altre sottozone agricole, esclusivamente per recupero di volumi preesistenti in zona agricola, e ad integrazione a nuclei e insediamenti preesistenti, a valorizzazione dell'organizzazione cortilizia, senza consumo di Superficie Agricola utilizzata. L'area di provenienza dovrà essere recuperata ad uso agricolo o giardino, orto, brolo, senza superfici impermeabilizzanti
- ZTO D, senza limitazione di superficie coperta.

La misura dei crediti edilizi corrisponde al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare, maggiorato dell'eventuale onere per il ripristino ambientale e il valore di mercato attribuito alla potenzialità edificatoria espressione del credito con riferimento all'ambito territoriale individuato per l'utilizzo e alla destinazione d'uso finale dei diritti edificatori, sulla scorta dei valori I.M.U. deliberati di anno in anno dal Consiglio Comunale,

Oltre agli ambiti e agli immobili individuati dal P.I. ed ai casi di compensazione edilizia, possono essere attivate mediante accordi pubblici-privati, ulteriori fattispecie di determinazione di crediti edilizi, da utilizzare esclusivamente in aree allo scopo individuate dal P.I., finalizzate a:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e le tutele definiti dal P.R.C.;
- b) demolire immobili e relative superfetazioni e pertinenze che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- c) migliorare la qualità urbana (arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci);
- d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
- e) realizzazione di invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate nel contesto della rete ecologica.

L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene nelle forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04 e dall'art. 11 della Legge n° 241/1990.

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi concessionari;
- la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

ARTICOLO 25 - COMPENSAZIONE URBANISTICA

La compensazione urbanistica è l'istituto giuridico mediante il quale, secondo le procedure di legge, è consentito ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, in alternativa all'utilizzo, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proposta pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

L'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica e di inserimento dello stesso nell'elenco annuale delle opere pubbliche, può acquisire il consenso dell'espropriando alla applicazione della compensazione urbanistica. In tale ipotesi il Consiglio Comunale determina l'entità della compensazione indicando le modalità per la determinazione dei valori dei beni oggetto di compensazione e di quelli dei diritti edificatori a titolo di indennizzo, al fine di una loro equivalenza.

ARTICOLO 26 - ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/04 può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni di contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Il P.I. recepisce gli accordi tra Pubblica Amministrazione e soggetti privati, sottoscritti ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04, volti al perseguimento di rilevanti interessi pubblici attraverso trasformazioni urbanistiche.

6. VERIFICA DEL DIMENSIONAMENTO

La popolazione residente al 1 gennaio 2019 risulta pari a 4.321 abitanti (fonte ISTAT), un dato lievemente inferiore al rilevamento del 2011 (4.435 abitanti) ma superiore a quello del 2002 (4.224 abitanti), probabilmente a testimonianza di una situazione di stagnazione dell'investimento immobiliare e conseguente contrazione dell'offerta residenziale sul territorio comunale.

Il dimensionamento del Piano degli Interventi muove sia dalla verifica del dimensionamento del PRG (in base alla variante generale del 2004) che alle letture e analisi del PAT. Per la stima reale del fabbisogno abitativo infatti il PAT introduce (come previsto dalla LR 11/2004) un parametro realistico del rapporto volume/abitante, che viene stimato in media in 252 mc/ab, quindi maggiore del parametro di 150 mc/abitanti utilizzato con il PRG in forza della precedente normativa.

deriva:

dimensionamento del PRG 2004

VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA TEORICA						
zona territoriale omogenea	vani utili abitabili esistenti	75%	residenti insediati	nuova cubatura realizzabile	nuovi abitanti insediabili	abitanti teorici complessivi
A	1003	752	352	0	0	752
A1	58	44	10	24206	161	205
B	528	396	289	0	0	396
C1	4519	3389	2162	108954	726	4116
C2	76	57	5	163080	1087	1144
D 1	55	41	18	1200	8	49
D 2	0	0	0	0	0	0
E1-2-3-4	2079	1559	1419	11200	75	1634
TOTALE	8260	6239	4245	308640	2058	8296

QUANTIFICAZIONE DEL FABBISOGNO DI AREE A SERVIZI							
ISTRUZ.		INTER. COMUNE		VERDE SPORT		PARK	
MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ	MQ/AB	MQ
4,5	3385	4,5	3385	10,0	7523	3,5	2633
4,5	922	4,5	922	7,0	1434	0,0	0
4,5	1782	4,5	1782	10,0	3960	5,0	1980
4,5	18520	4,5	18520	10,0	41156	5,0	20578
4,5	5149	4,5	5149	7,0	8009	0,0	0
4,5	222	4,5	222	10,0	493	5,0	246
4,5	0	4,5	0	7,0	0	0,0	0
2,0	3268	4,5	7353	0,0	0	0,0	0
	33248		37332		62575		25437
	32532		102884		66404		35735

la situazione quindi esprimeva in ampio soddisfacimento nel PRG del fabbisogno di superficie a servizi rispetto alla capacità insediativa teorica.

Con la "variante verde" del 2015 sono stati stralciati 8.642 mc edificabili dalle previsioni di PRG.

Con la presente variante al PI la situazione prevede sostanzialmente un'ulteriore diminuzione delle quantità edificabili sul territorio comunale, che sintetizzato al paragrafo 4 e di seguito richiamato:

Sup Zonizzata mq	consumo suolo mq	consumo SAU mq	nuovo volume mc	cambio d'uso mc
-10.497	-8.917	-3.631	-11.349	641

il bilancio è quindi di una diminuzione complessiva di 10.708 mc edificabili.

deriva:

- a) capacità insediativa complessiva, comprese previsioni vigenti 2004: mc 289.290
- b) abitanti teorici aggiuntivi (mc 289.290/ 252 mc abitante): 1.148
- c) residenti insediati 01 gennaio 2019 n. 4.321
- d) popolazione teorica del P.I. 5.459 abitanti teorici
- e) standard area a servizi LR 11/2004 (PAT) mq 30/abitante
- f) fabbisogno aree a servizi mq 164.069
- g) dotazione di P.I. mq 237.555 (a cui si aggiungono gli standard interne alle are di espansione previste al 2004)

Il fabbisogno di standard a servizio risulta quindi ampiamente soddisfatto dalle previsioni di P.I. in atto.

7. ELABORATI DEL P.I.

la prima Variante al P.I. del Comune di Galzignano Terme risulta composta dai seguenti elaborati:

- Tav. 1.1. P.I. Intero territorio comunale scala 1: 5.000 nord
- Tav. 1.2. P.I. Intero territorio comunale scala 1: 5.000 sud
- Tav. 2.1 P.I. Zone significative: Capoluogo scala 1:2.000.
- Tav. 2.2 P.I. Zone significative: Valsanzibio scala 1:2.000.
- Tav. 2.3 P.I. Zone significative: Pianzio Canova scala 1: 2.000.
- Tav. 2.4 P.I. Zone significative: Bagnarolo scala 1: 2.000
- Tav. 3. P.I. Centri Storici scala 1:1000.
- elab.3.1 Repertorio schede cellule Centro Storico
- elab. 4 - Norme Tecniche Operative (elaborato comparativo)
- elab. 5 - Prontuario della qualità architettonica e mitigazione ambientale
- elab. 6 - Registro dei crediti edilizi
- elab. 7 - Repertorio schede edifici testimoniali
- elab. 8 - Repertorio schede edifici PA
- elab. 9 - Repertorio schede attività produttive fuori zona
- elab. 10 - Repertorio schede edifici non più funzionali al fondo
- elab. 13 – Relazione programmatica – raccolta delle modifiche - dimensionamento

allegati:

- elab. 16 VCI asseverazione
- elab. 17 VAS – verifica assoggettabilità
- elab. 18 VINCA dichiarazione di non necessità

In sede di approvazione si provvederà all'adeguamento di tutti gli elaborati di Piano, modificati, ovvero:

- elab. 4 - Norme Tecniche Operative
- elab. 11 - Repertorio Normativo zone omogenee
- elab. 12 - Repertorio Normativo lotti inedificati
- elab 14 – Verifica del dimensionamento
- elab. 15 Elenco degli accordi
