Comune di

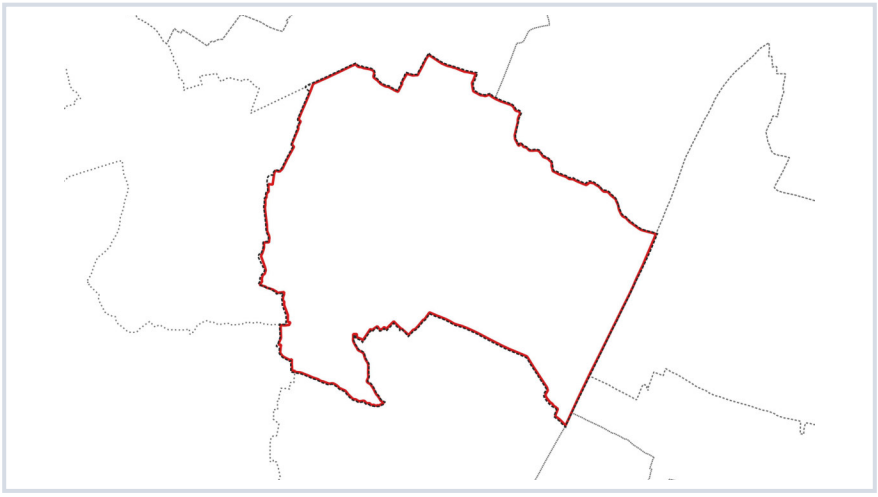
ABANO TERME

Provincia di Padova

Regione del Veneto

P.I. PIANO DEGLI INTERVENTI

Oggetto: PRIMA VARIANTE AL PI



2.1 NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE - VERSIONE COMPARATIVA

Sindaco	FEDERICO BARBERATO
Resp. Serv. Tecnici	LEONARDO MINOZZI, VALENTINA ANDREAZZO, PAOLA ZORDAN, SARA DARIO, EDOARDO DIANIN, VERONICA LONGO, ARIANNA ZARAMELLA
Progettisti	STEFANO MARIA DOARDO
Collaborazione	SIMONE CONZ
Consulenze specialistiche (VAS)	CARLO PIAZZI, FEDERICA LORENZA NALETTO

Rev.	Descrizione	Redatto		Verificato	
02	Consegna adozione	SC	07/11/2024	SD	07/11/2024

Adottato		
Approvato		

Terre s.r.l.

Venezia | Torre Eva | 30174, Via Bruno Maderna, 7

+39 041 2682230 | terre@terre-srl.com | PEC: terre.srl@pec.it | www.terre-srl.com

Abano Terme

Piano Regolatore Generale

Variante per l'adeguamento della base
cartografica a mezzo di strumenti informatici

Varianti puntuali

- Progetto: Bernardo Secchi, Sergio Dinale, Daniele Rallo, Paola Rigonaut Hugues- Progetto di variante: Aldo Gianni Marangon
- Progetto di variante n.59, 60, 61, 62: Leonardo Minozzi, Valentina Andreazzo, Carlo Piovan
- Progetto di variante n.63: Roberto Rossetto, Stefano Doardo.

---

aggiornamento

Prima variante al PI

Variante n.	**Estremi approvazione**	**Estremi presa atto adeguamento**	**riferimento**
6	C.C. n. 77 del 28.10.2002	Det. 5° Settore n. 229 del 25.09.2003	
7	C.C. n. 34 del 26.05.2003		
10	C.C. n 72 del 29.09.2003	Det. 5° Settore n. 104 del 28.04.2004	
13	C.C. n. 67 del 28.06.2004		
25	C.P. n. 9 del 22.07.2005	Det. 7° Settore n. 177 del 19.11.2007	(1) *modificato/inserito*
17 e 18	C.P. n. 10 del 22.07.2005		(2) *modificato/inserito*
21	GRV n.1262 del 07.06.2005		(3) *modificato/inserito*
Controded.	GRV n. 48 del 17.01.2006		(4)
19	GRV n. 3861 del 30.11.2009	Det. 5° Settore n. 90 del 23.04.2010	(5a) *modificato* (5b) *inserito*
29	C.C. n. 44 del 08.07.2009		(6b) *inserito*
27	C.C. n. 35 del 26.05.2009	Det. 5° Settore n. 107 del 07.05.2010	(7a) *modificato*
20	G.P. n. 144 del 06.07.2010	Det. 5° Settore n. 248 del 17.12.2010	(8a) *modificato*
22	G.P. n. 113 del 26.05.2011	Det. 5° Settore n. 125 del 14.07.2011	(9a) *modificato* (9b) *inserito*
34	C.C. n. 6 del 12.03.2012	Det. 5° Settore n. 77 del 26.04.2012	(10)*modificato/inserito*
35	C.C. n. 42 del 28.06.2012	Det. 5° Settore n. 155 del 22.08.2012	(11)*modificato/inserito*
36	C.C. n. 43 del 28.06.2012	Det. 5° Settore n. 155 del 22.08.2012	(12)*modificato/inserito*
37	C.C. n. 87 del 28.11.2012	Det. 5° Settore n. 160 del 13.03.2013	(13) *inserito*
39	C.C. n. 87 del 28.11.2012	Det. 5° Settore n. 160 del 13.03.2013	(14) *inserito*
41	C.C. n 8 del 19.04.2013	Det. 5° Settore n. 848 del 21.11.2013	(15) *inserito*
42	C.C. n 6 del 19.04.2013		(16)*modificato/ inserito*
19	D.P.R. del 16.07.2013		(17) *inserito*
44	C.C. n 41 del 31.07.2014	Det. 5° Settore n. 801 del 19.09.2014	(18)*modificato/ inserito*
47	C.C. n 58 del 28.10.2015	Det. 5° Settore n. 51 del 22.01.2016	(19)*modificato/ inserito*
52	C.C. n 13 del 29.02.2016	Det. 5° Settore n. 346 del 02.05.2016	(20)*modificato/ inserito*
59	C.C. n.10 del 08/06/2020	Det. 5° Settore n. 655 del 15.07.2020	(21)*modificato/ inserito*
60	C.C. n. 46 del 29/09/2020	Det. 5° Settore n. 1075 del 12/11/2020	(22)*modificato/ inserito*
61	C.C. n. 3 del 19/02/2021	Det. 3° Settore n. 1168 del 16/11/2021	(23) *modificato/inserito*
62	C.C. n. 37 del 30/08/2021		(24) *inserito*
63	C.C. n. 12 del 05/04/2022	Det. 3° Settore n.	(25) *modificato/inserito*
PI Variante 1			(1PI) Testo aggiunto ~~Testo eliminato~~

Norme tecniche di attuazione - **Indice**

Parte prima - **Caratteri del Piano Regolatore Generale**

Titolo I *Disposizioni generali*

Art. 1 - Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale pag. 4
Art. 2 - Contenuti e campo di applicazione del Piano Regolatore Generale pag. 6
Art. 2 bis Definizioni urbanistiche pag. 6
Art. 3 - Valore degli elementi costitutivi pag. 8

Titolo II *Linguaggio del Piano Regolatore Generale*

Art. 4 - Sistema pag. 10
Art. 5 - Principio insediativo pag. 10
Art. 6 - Progetto di suolo pag. 10
Art. 7 - Progetto norma pag. 10
Art. 8 - Tipo edilizio pag. 10
Art. 9 - Tipo stradale pag. 11
Art. 10 - Abaco pag. 11
Art. 10 bis – Specifiche inerenti smaltimento acque meteoriche (Valutazione compatibilità idraulica) pag. 12
Art. 10 ter - Progettazione verde pag. 13

Titolo III *Attuazione del Piano Regolatore Generale*

Art. 11 - Struttura del Piano pag. 14
Art. 12 - Aree soggette a regole generali - modalità di intervento pag. 16
Art. 12bis - Consumo di suolo pag. 18
Art. 12 ter - Registro Elettronico dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione pag. 19
Art. 13 - Aree soggette a regole specifiche - modalità di intervento pag. 20
Art. 14 - Destinazioni d'uso: definizioni pag. 21

Parte seconda - **Disciplina generale dei sistemi**

Titolo I *Il sistema alberghiero-termale*

Art. 15 - Generalità pag. 24

Capo 1 Disciplina dei luoghi soggetti a regole generali
Art. 16 - Regole per gli usi pag. 24
. Art. 17 - Regole per gli interventi pag. 24

Capo 2 Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche
Art. 18 - Strumenti urbanistici attuativi approvati (PA) e Piani Particolareggiati (PP) pag. 29
Art. 19 - Edifici di interesse storico-ambientale pag. 29
Art. 19bis – Attività normate con apposite schede pag. 29

Titolo II *Il sistema ambientale*

Art. 20 - Generalità pag. 30

Capo 1 Disciplina dei luoghi soggetti a regole generali

Art. 21 - Regole per gli usi pag. 30
Art. 22 - Regole per gli interventi pag. 30

Capo 2 Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche
Art. 23 - Progetti norma (PN) e Piani Particolareggiati (PP) pag. 42
Art. 24 - Edifici di interesse storico-ambientale pag. 42
Art. 24 bis - Attività normate con apposite schede pag. 43

Titolo III *Il sistema della residenza*

Art. 25 - Generalità pag. 44

Capo 1 Disciplina dei luoghi soggetti a regole generali
Art. 26 - Regole per gli usi pag. 44
Art. 27 - Regole per gli interventi pag. 45

Capo 2 Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche
Art. 28 - Strumenti urbanistici attuativi approvati (PA) e Progetti norma (PN) pag. 49
Art. 29 - Edifici di interesse storico-ambientale pag. 50
Art. 29 bis - Attività normate con apposite schede pag. 50

Titolo IV *Il sistema dei luoghi della produzione e dei servizi*

Art. 30 - Generalità pag. 51

Capo 1 Disciplina dei luoghi soggetti a regole generali
Art. 31 - Regole per gli usi pag. 51
Art. 32 - Regole per gli interventi pag. 51

Capo 2 Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche
Art. 33 - Strumenti urbanistici attuativi approvati (PA) e Progetti norma (PN) pag. 52
Art. 34 - Attività produttive diffuse (Id) pag. 52
Art. 35 - Edifici di interesse storico-ambientale pag. 53

Parte terza - **Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche**

Titolo I *Disciplina delle aree soggette a Progetto norma*

Art. 36 - Aree soggette a Progetto norma: disposizioni generali pag. 54
Art. 37 - Aree soggette a Progetto norma: schede pag. 55

Titolo II *Disciplina delle aree soggette a Piano Particolareggiato*

Art. 38 - Aree soggette a Piano Particolareggiato: disposizioni generali pag. 80
Art. 39 - Aree soggette a Piano Particolareggiato: schede pag. 80

Titolo III *Disciplina delle aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato*

Art. 40 - Aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato: disposizioni generali pag. 103
Art. 41 - Aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato: schede pag. 103

Titolo IV *Disciplina degli edifici di interesse storico-ambientale*

Art. 42 - Edifici di interesse storico-ambientale: disposizioni generali pag. 141

Art. 43 - Edifici di interesse storico-ambientale: schede pag. 142

Titolo V *Disciplina delle attività produttive diffuse*

Art. 44 - Attività produttive diffuse: disposizioni generali pag. 150
Art. 45 - Attività produttive diffuse: schede pag. 151
Art. 45 bis - Attività normate con apposite schede K pag. 156
Art. 45 ter - Attività normate con apposite schede: schede pag. 156

Titolo VI *Disciplina degli ambiti di riqualificazione urbana (AR)*

Art. 45 quater - Disciplina particolareggiata del centro urbano denominato "Abano Civitas" pag. 158

Parte quarta - **Disposizioni transitorie e finali**

Art. 46 - Edifici in contrasto con il PRG pag. 159
Art. 47 - Norme di salvaguardia pag. 159
Art. 48 - Interventi consentiti prima dell'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi pag. 159
Art. 49 - Normativa previgente conservata e normativa abrogata pag. 159
Art. 50 Norma transitoria per l'applicazione della L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 pag. 159
Art. 51 Norma transitoria per l'applicazione dell'art. 4 della L.R. 04 Aprile 2019 n. 14
Art.52 Norma transitoria per la determinazione di Vincoli e fasce di rispetto pag. 160

Abachi

Abaco dei tipi edilizi pag. 161
Abaco dei tipi stradali pag. 169

Parte prima - **Caratteri del Piano Regolatore Generale**

Titolo I *Disposizioni generali*

Art. 1 Elementi costitutivi del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

a. elaborati di Piano:

1. Relazione illustrativa
2. Elaborati di progetto
   - 2.1 Norme Tecniche di Attuazione
   - ~~2.2~~ (22)
   - 2.3 Zone Territoriali Omogenee (scala 1:5.000, 2 fg)
   - 2.4 I sistemi (scala 1:10.000)
   - 2.5 Usi e modalità di intervento (scala 1:2.000, 13 fg)
   - 2.6 Reti tecnologiche (scala 1:10.000) (risalenti al 1997)
   - 2.7 ~~PRG - Intero Territorio Comunale (scala 1:5000, 2 fg)~~ (1PI)
     Repertorio normativo
     Schede delle attività Produttive Diffuse "Id" (art. 45)
   - 2.8 Ambiti di urbanizzazione consolidata (scala 1:10.000) (21)
   - 2.9 Disciplina particolareggiata per l'area centrale urbana denominata "Abano Civitas" (art. 45 quater)
   - 2.10 Repertorio dei Piani Attuati (1PI)

b. elaborati di analisi (risalenti al 1997):

3. Analisi della città fisica
   - 3.1 Morfologia del costruito (scala 1:10.000)
   - 3.2 Tipi edilizi (scala 1:10.000)
   - 3.3 Morfologia dei tracciati (scala 1:10.000)
   - 3.4 Suddivisione del suolo (scala 1:10.000)
   - 3.5 Uso del suolo (scala 1:10.000)
   - 3.6.a Evoluzione storica dell'edificato, permanenze e persistenze
   - 3.6.b Evoluzione storica dell'edificato, permanenze e persistenze
4. Analisi della pianificazione vigente e vincoli *(risalenti al 1997)*
   - 4.1 Ambiti amministrativi comunali e sovracomunali (scala 1:10.000)
   - 4.2 Programmazione e pianificazione sovracomunale in atto
   - 4.3.a Mosaico dei piani: la zona a sud di Abano (scala 1:10.000)
   - 4.3.b Mosaico dei piani: la zona a nord di Abano (scala 1:10.000)
   - 4.4 Pianificazione comunale in atto (scala 1:10.000)
   - 4.5.a Vincoli e servitù (scala 1:10.000)
   - 4.5.b Vincoli e servitù (scala 1:10.000)
5. Analisi delle opere di urbanizzazione esistenti *(risalenti al 1997)*
   - 5.1 Reti tecnologiche (scala 1:10.000)
   - 5.2 Servizi di interesse comune (scala 1:10.000)
6. Analisi del patrimonio edilizio *(risalenti al 1997*
   - 6.1 Destinazione d'uso degli edifici (scala 1:10.000)
   - 6.2 Numero dei piani degli edifici (scala 1:10.000)
   - 6.3 Tipologie edilizie (scala 1:10.000)

6.4.a Repertorio dei tipi edilizi residenziali (scala 1:10.000)
6.4.b Repertorio dei tipi edilizi residenziali (scala 1:10.000)
6.5 Distribuzione degli edifici residenziali per numero di alloggi (scala 1:10.000)
6.6 Volumetria degli edifici residenziali uni-bifamiliari (scala 1:10.000)
6.7 Volumetria degli edifici residenziali a schiera (scala 1:10.000)
6.8 Volumetria degli edifici residenziali a blocco (scala 1:10.000)
6.9 Attività primarie e secondarie (scala 1:10.000)
6.10 Attività terziarie (scala 1:10.000)
6.11 Localizzazione degli edifici alberghieri e delle grandi attrezzature commerciali (scala 1:10.000)
6.12 Superficie dei lotti (scala 1:10.000)
6.13 Indice fondiario (scala 1:10.000)
6.14 Classi di età degli edifici (scala 1:10.000)
6.15 Condizioni fisiche degli alloggi (scala 1:10.000)

7. Schede di analisi del patrimonio edilizio esistente ed elaborati accompagnatori *(risalenti al 1997)*
7.1 Schede “A”: patrimonio edilizio esistente
7.2 Schede “B”: patrimonio edilizio storico
7.3 Schede "E": attrezzature alberghiere
7.4 Schede "C" e "D": edifici industriali ed artigianali
7.5 Schede "F": spazi pubblici
7.6 Analisi patrimonio edilizio esistente. (Relazione, Febbraio 1991)
7.7 Analisi sulla morfologia del territorio aponense. (Relazione, Febbraio 1991)
7.8 Strutture e tipologie dell'antica edilizia aponense. (Relazione, Febbraio 1991).

8. Elaborati dell’analisi agronomica *(risalenti al 1997)*:
A Schede F (caratteristiche strutturali delle aziende agricole)
B Relazioni: 1 Classificazione agronomica dei terreni
2 Il paesaggio agrario
3 Il settore agricolo (dati Istat)
4 Tutela e gestione del territorio rurale
C Cartografia: 6.3 Carta delle attività e delle strutture primarie
10.3 Carta della classificazione agronomica
10.5 Carta delle colture intensive e di pregio
10.6 Carta della tutela degli investimenti e dell’assetto fondiario
10.7 Carta della classificazione socio-economica delle aziende agricole
10.8 Carta del paesaggio agrario

9. Elaborati dell’analisi geologica *(risalenti al 1997)*:
Relazione
A Istogrammi delle prove penetrometriche
B Cartografia: 10.1 Carta geomorfologica
10.2/3.1-2 Carta geolitologica, geopedologica ed agronomica
10.4 Carta ubicazione pozzi, sondaggi e campioni
10.4.1 Carta idrogeologica giugno 1992
10.4.2 Carta idrogeologica settembre 1992
10.7.1 Carta delle concessioni e dei pozzi termali
10.7.2 Carta della subsidenza
10.9 Carta delle penalità ai fini edificatori

c. Aggiornamento speditivo della Carta Tecnica Regionale (scala 1:5000, 2 fogli) (N.B.: le tavole 2.3 e 2.7 sono redatte su questa cartografia).

Art. 2 Contenuti e campo di applicazione del Piano Regolatore Generale

1. Gli elaborati di cui al precedente Art. 1 costituiscono il Piano Regolatore Generale del Comune di Abano Terme ai sensi della Legge 1150/1942 e della Legge Regionale 61/1985.

2. Il PRG si applica all'intero territorio comunale.

3. Il PRG detta norme relative alla conservazione e trasformazione dei caratteri fisici del territorio, degli edifici, degli spazi aperti.

4. Le zone omogenee di cui al D.M. 2/4/68 n.1444 sono individuate nella tavola 2.3 "Zone territoriali omogenee".

Art. 2 bis Definizioni urbanistiche (22)

1. Il PRG recepisce le "Definizioni uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali dei piani, contenute nell'allegato A dell'Intesa Governo-Regioni-Comuni del 20.10.201 e nella DGR n. 1896 del 22.11.2017.
2. Le "Definizioni uniformi" aventi incidenza sulle previsioni dimensionali sono elencate all'art. 2 del Regolamento Edilizio (RE), a cui si rinvia unitamente all'allegato A: "Quadro delle definizioni uniformi" del RE.
3. Ai fini della corretta applicazione degli indici fondiari in relazione al progetto edilizio, si specifica che la definizione urbanistica, utile ai fini della gestione del PRG è: Volume totale o volumetria complessiva definita al punto 19 dell'Allegato A del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi", salvo quanto previsto dal successivo comma 4);
4. Non sono riconducibili alla definizione di Volume totale o volumetria complessiva, pertanto la loro realizzazione non incide sull'indice fondiario:

a) I volumi tecnici definiti al punto 31 dell'allegato A. ~~comprensivi delle sopraelevazioni fino a cm. 50 dalla quota zero di riferimento, del piano terra, nel caso in cui non sussistano sottostanti piani interrati, per comprovati motivi di tutela paesaggistica/ambientale, fragilità del territorio. La sopraelevazione dovrà essere costituita da opere di isolamento, massetti in cls, guaine, sopraelevazioni aerate, passaggio di canalizzazioni sottostanti ecc. Sopraelevazioni eccedenti i cm. 50 dalla quota zero di riferimento devono considerarsi comprese nel volume - definizione uniforme n. 19.~~ (1PI)
b) I sottotetti, definiti al punto 23 dell'allegato A del R.E., con altezza media inferiore a 2,20 m, se privi di scala fissa di collegamento;
c) I portici di uso pubblico di cui al punto 39 dell'allegato A del R.E. ;
d) I portici di uso privato, di cui al punto 39 dell'allegato A del R.E., con profondità fino a 2 m, dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
e) Le logge, di cui al punto 37 dell'allegato A del R.E. con profondità fino a 2 m, dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
f) I garages o posti auto coperti, in applicazione della L.122/89, sino ad un massimo di mc 72 netti per unità immobiliare residenziale come definita all'art. 3 delle N.T.A. , dimensioni maggiori sono computate per la parte eccedente.
g) serre solari o bioclimatiche o le logge addossate o integrate nell'edificio, opportunamente chiuse e trasformate per essere utilizzate come serre per lo sfruttamento dell'energia solare passiva (muri di accumulo, muri di Trombe, con le caratteristiche costruttive e le prescrizioni contenute nell'art. 3 dell'allegato A della D.G.R. n. 1781 del 8 novembre 2011.
h) I "servizi" funzionali allo svolgimento dell'attività alberghiera-termale come definiti all'art. 14
i) I manufatti in legno ad uso ricovero attrezzi fino ad una superficie coperta (SC) massima di mq 8 e di altezza in gronda non superiore a m 2,35 di pertinenza degli edifici residenziali o per la coltivazione dei terreni.
j) I gazebo purché non infissi al suolo, aperti su tutti i lati, devono avere dimensioni in pianta inferiori a 9,00 mq e un'altezza media limitata a m. 2,20
k) Le coperture temporanee e stagionali di tensostrutture e/o coperture pressostatiche di impianti sportivi o ricreativi qualora il periodo di installazione nel corso dell'anno solare non sia superiore a 180 giorni, anche non continuativi
l) I manufatti di cui al vigente Regolamento per il rilascio, rinnovo e revoca delle autorizzazioni all'occupazione di spazi ed aree pubbliche e per l'allestimento di dehors o attrezzature rimovibili per attività commerciali.

5. Il rapporto di copertura (Rc) è assimilato alla definizione di Indice di Copertura al punto 11 nell'allegato A del Regolamento Edilizio

6. Ai fini della corretta applicazione del regime delle distanze normato dal PRG, si specifica che la definizione urbanistica di riferimento è: Distanze definita al punto 30 dell'Allegato A del Regolamento Edilizio "Quadro delle definizioni uniformi", con le specificazioni applicative di cui ai successivi commi 7,8,9;

7. Le NTA del PRG, fatte salve le disposizioni di legge e le normative di piani sovraordinati, determinano per ogni singola zona il regime delle distanze da rispettare nell'esecuzione degli interventi. Restano esclusi da tali limitazioni le opere ed i manufatti di seguito elencati che non costituiscono Superficie coperta definita al punto 8 dell'allegato A del R.E., per i quali si applicano, qualora non diversamente stabilito dalle N.T.A. o dal R.E., le norme del Codice Civile (mt. 1,50 dai confini e mt. 3,00 dai fabbricati o aderenza):

a) manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, vani ascensori ecc.;
b) manufatti relativi alla rete dei percorsi pedonali e ciclabili, quali sovrappassi rampe, scale mobili e percorsi sopraelevati;
c) strutture di arredo urbano, quali chioschi, gazebi, pensiline bus, cabine, opere artistiche;
d) manufatti interrati, per i quali la distanza minima dalle strade non dovrà essere inferiore a m. 1,00 misurata all'esterno del relativo muro di contenimento;
e) volumi tecnici;
f) recinzioni e muri di cinta sino a m. 1,50 di altezza;
g) strutture di sostegno dei pergolati e le pertinenze non autonomamente utilizzabili in genere, per cui la distanza minima dai confini e dalle strade non dovrà essere inferiore a m. 1,50;
h) i seguenti servizi funzionali allo svolgimento dell'attività alberghiera-termale (tettoie di copertura dei parcheggi e delle vasche del fango, vasche e/o mescolatori per il fango) la cui distanza da strade e confini non dovrà essere inferiore a m.1,50.

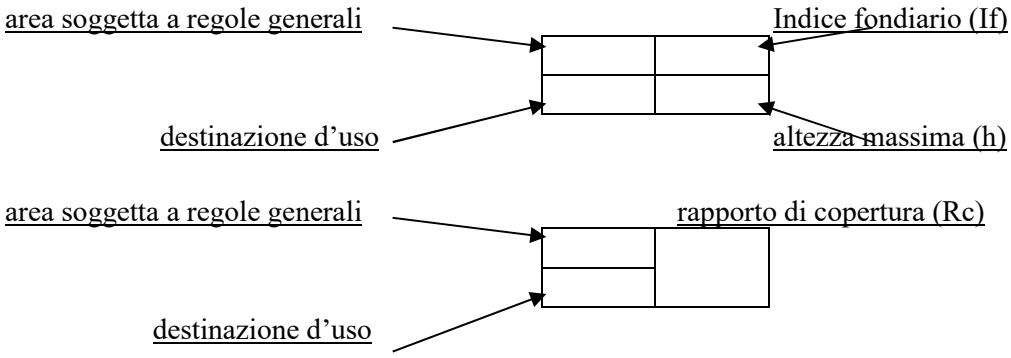
8. Esplicitazione delle sigle utilizzate.
Ds: definisce la distanza dalla strada;
Dc definisce la distanza dai confini. Si precisa che su accordo scritto e registrato presso l'agenzia delle entrate, tra proprietà confinanti, può essere consentita l'edificazione anche a distanza inferiore a quanto indicato dalle N.T.A. fermo restando le norme sulla Distanza tra fabbricati (Df) e le disposizioni legislative sovracomunali sul regime delle distanze tra edifici;
Df: distanza tra i fabbricati. Al fine del corretto inserimento dell'edificio nel lotto di pertinenza si specifica che:
a) nel caso di un unico organismo edilizio realizzato all'interno di un unico lotto~~, ad uso commerciale, direzionale, ricettivo, termale, artigianale e produttivo~~, non sono prescritti limiti di distanza tra corpi di fabbrica, qualora il rapporto tra profondità e larghezza delle rientranze sia inferiore a 1/3 adottando una misurazione lineare (1PI)
b) Per i fabbricati su fondi finitimi, se non uniti o aderenti, è ammessa la costruzione in aderenza secondo quanto stabilito dall'art. 877 del Codice Civile, fatti salvi in ogni caso i diritti di terzi per luci, vedute, impianti tecnologici esistenti, ecc. e salvo il rispetto delle distanze tra fabbricati e pareti finestrate previste dalle norme e leggi vigenti.
c) Nel caso di nuove costruzioni o di ampliamento di edifici esistenti ricadenti su fondi di proprietà interessate da più zone con diversa normativa urbanistica stabilita dallo strumento urbanistico primario, il corpo di fabbrica potrà essere costruito al limite di zona, quando tale limite non sia un confine tra proprietà diverse o con aree a destinazione pubblica
De: distacchi tra gli edifici.

9. Le distanze dei manufatti dai pozzi termali, sono disciplinate dal Piano di Utilizzazione della Risorsa Termale di cui alla D.G.R. n. 34 del 31 luglio 2003 e s.m.i.

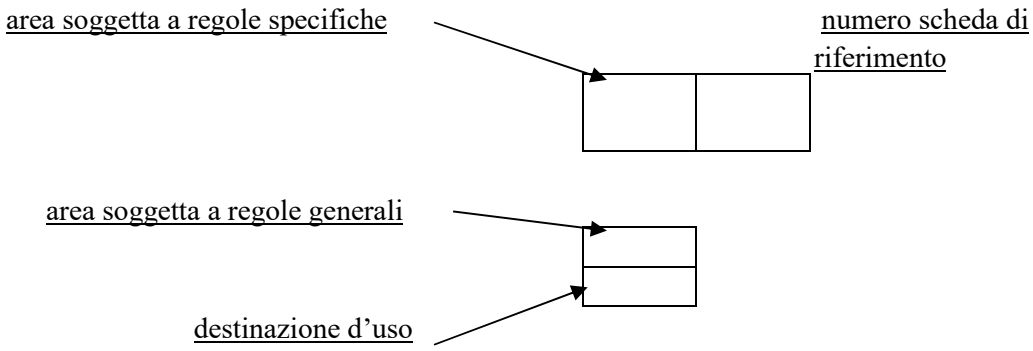
Art. 3 Valore degli elementi costitutivi

1. In caso di contrasto tra tavole a scale diverse, prevalgono le prescrizioni della tavola alla scala di maggior dettaglio, inoltre, a parità di grafia, prevalgono le indicazioni riportate nei cartigli.

2. (22) Nelle tavole di progetto 2.5 "Usi e modalità d'intervento" sono riportati in appositi cartigli indici e parametri da osservare in ciascuna area:



* Quando il numero in alto a destra è sottolineato indica il rapporto di copertura massimo (Rc).
* Quando la destinazione d'uso è (M) il numero a fianco indica la percentuale massima di volume non residenziale.
* Quando il cartiglio indica un'area consolidata (C) con destinazione (R) o (Tc) o (M) e sono assenti entrambi i numeri a destra, sono ammessi gli interventi di cui al successivo art.12 comma 1 "C aree consolidate". (1PI)



Le definizioni degli indici e dei parametri usati nelle tavole di PRG e nelle presenti norme sono riportate nell'allegato A del Regolamento Edilizio con le specificazioni di cui all'art. 2 bis
Le definizioni delle aree sono riportate al successivo Art. 11.
Le definizioni delle destinazioni d'uso sono riportate al successivo Art. 14.
I parametri relativi a h, V, If, Rc sono dei massimi.
I parametri relativi a Ds, Dc, Df sono dei minimi

3. I disegni e le schede dei Progetti norma (PN) e della nuova edificazione (NR), così come riportati ai successivi articoli, forniscono rispettivamente gli elementi per la redazione degli strumenti urbanistici attuativi e per la progettazione edilizia.
I disegni ed i testi hanno carattere di:

a. **prescrizioni:** relative alle quantità di volume urbanistico edificabile "V", di superficie coperta "Sc", di superfici pubbliche o di uso pubblico (entro cui andranno ricavati anche gli standards urbanistici primari e la viabilità interna ai piani attuativi), nonchè alle altezze "h" degli edifici, al rapporto di copertura "Rc", alle distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc", alle destinazioni d'uso;
b. **indicazioni:** relative ai tipi edilizi, alle unità minime di intervento, agli ambiti di edificazione, ai tracciati stradali, agli allineamenti ed agli accessi.

4. Le previsioni contenute nelle tavole "Usi e modalità d'intervento"e nelle schede relative ai Progetti norma (PN) di cui al successivo Art. 37, sono utilizzate tenendo conto delle seguenti precisazioni:

a. le planimetrie delle schede non sono rigorosamente in scala. Lo strumento urbanistico attuativo può modificare il principio insediativo previsto, ferme restando le prescrizioni di cui al precedente comma 3;
b. la superficie delle aree da destinare a servizi e attrezzature pubbliche e di interesse collettivo è quella minima; (entro cui andranno ricavati anche gli standards urbanistici primari e la viabilità interna ai piani attuativi); il volume urbanistico e la superficie coperta sono quelli massimi;
c. la sistemazione del suolo scoperto pubblico o di uso pubblico o privato (progetto di suolo) è indicativa per il principio insediativo proposto, per la successione dei trattamenti del suolo, dei materiali, e per i rapporti dimensionali tra gli elementi indicati. Lo strumento urbanistico attuativo dovrà essere accompagnato da una relazione che giustifichi gli eventuali discostamenti compositivi dal Progetto norma.

5. Le previsioni contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento" e nei successivi Artt. 22 e 27, relative alle aree di nuova edificazione (NR) sono utilizzate con le stesse precisazioni di cui al precedente comma 4, ferma restando l'attuazione con intervento edilizio diretto.

6. Gli abachi delle sezioni stradali definiscono le possibili dimensioni degli elementi nonchè i materiali che compongono la sezione ed hanno valore indicativo.

7. Gli abachi dei tipi edilizi definiscono le possibili tipologie di riferimento per gli interventi ed hanno valore indicativo.

Titolo II *Linguaggio del Piano Regolatore Generale*

Art. 4 Sistema

1. Il "sistema" è un insieme di luoghi (spazi aperti ed edifici), che nel loro complesso, assumono un ruolo peculiare all'interno della città e nel quale sono ospitate in modo prevalente determinate funzioni.

2. Ogni “sistema” si riferisce a diverse parti di città tra loro non necessariamente contigue.

3. Gli obiettivi relativi ai singoli sistemi sono definiti nella "Disciplina generale dei sistemi" (Artt. 15, 20, 25 e 30).

Art. 5 Principio insediativo

1. Il "principio insediativo" è il modo con il quale edifici, manufatti e spazi aperti vengono disposti sul territorio: il loro orientamento e rapporto con l'orografia, la geometria delle divisioni dei lotti e dei tracciati, la disposizione e l’articolazione tipologica dei volumi e degli spazi aperti.

2. Le prescrizioni e le indicazioni di cui al precedente Art. 3 comma 3, relative al principio insediativo, sono contenute nei Progetti norma (PN) (Art. 37) e nelle nuove edificazioni (NR) (Artt. 22 e 27).

Art. 6 Progetto di suolo

1. Il "progetto di suolo" è l'insieme di previsioni che definiscono l’organizzazione, lo stato e i caratteri del suolo non edificato e ne ridefiniscono il disegno nonchè i suoi usi. Gli interventi previsti dal progetto di suolo definiscono la sistemazione delle aree non edificate attraverso opere di urbanizzazione, di piantumazione, di pavimentazione e di trattamento del terreno.

2. Le previsioni del "progetto di suolo" sono contenute nelle tavole 2.5 "Usi e modalità di intervento".

Art. 7 Progetto norma

1. Il "Progetto norma" (PN) è un insieme di prescrizioni e indicazioni corredate da rappresentazioni esemplificative grafiche dei singoli interventi di trasformazione previsti, che ipotizzano il principio insediativo da osservare e le quantità di suolo pubblico e privato da destinare ai diversi usi.

2. Il "Progetto norma" (PN) è relativo alle aree di espansione individuate nelle tavole 2.5 “Usi e modalità di intervento”.

3. I "Progetti norma" (PN) sono disciplinati dai successivi Artt. 36 e 37.

Art. 8 Tipo edilizio

1. Il "tipo edilizio" è una categoria di edifici con particolari caratteristiche relative a: rapporto dell'edificio con il lotto, rapporto dell'edificio con la strada, organizzazione distributiva e modalità di aggregazione planivolumetrica.

2. Le indicazioni relative al tipo edilizio sono contenute nelle tavole “Usi e modalità di intervento” e negli "abachi" A dei tipi edilizi, allegati alle presenti norme.

Art. 9 Tipo stradale

1. Il "tipo stradale" è una categoria di strade con caratteristiche specifiche relative: alla suddivisione della sezione stradale, alla dimensione della carreggiata ed alla presenza, dimensione ed ubicazione di marciapiedi, alberature e parcheggi.

2. Le indicazioni relative al tipo stradale sono contenute nelle tavole 2.5 “Usi e modalità d’intervento” e negli "abachi" B dei tipi stradali, allegati alle presenti norme.

Art. 10 Abaco

1. L’"abaco" è l’insieme delle indicazioni e delle regole di riferimento per l’urbanizzazione e per la nuova edificazione.

Art. 10 bis Specifiche inerenti smaltimento acque meteoriche (Valutazione compatibilità idraulica) (5b)

1. La realizzazione di interventi ricadenti in area di servitù idraulica (10 m dal ciglio o condotta di uno scolo consorziale) e quelli che comportano una modifica dell’assetto idraulico del territorio, quali ad esempio interventi di urbanizzazioni, tombinature, perdita di volumi d’invaso, dovrà essere accompagnata dal parere idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica, previa presentazione della relativa pratica corredata da elaborati grafici esaustivi sotto l’aspetto idraulico, idonei all’individuazione delle misure compensative. In particolare, dovranno essere completi di dati altimetrici, sia dello stato di fatto che di progetto, e di indicazioni delle direttrici di deflusso delle acque meteoriche, dalle aree interessate al recapito nei ricettori consorziali.

2. Ai fini del rilascio del parere idraulico sui progetti delle reti di smaltimento delle acque meteoriche da parte del Consorzio di Bonifica, si riportano i punti essenziali delle indicazioni progettuali che dovranno essere adottate come buone regole di progettazione idraulica:

- (9a) Dovranno essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, lasciando ampia espansione alle zone a verde; le pavimentazioni destinate a parcheggio, laddove non siano poste ai margini di una carreggiata stradale, dovranno essere di tipo drenante, o comunque permeabile, realizzate su opportuno sottofondo che ne garantisca l’efficienza, predisponendo sistemi di trattamento delle acque di prima pioggia in tutti i casi previsti per legge.
- Le aree a verde dovranno essere poste ad una quota inferiore di almeno 5 cm. rispetto ai piani circostanti, e ad essi idraulicamente collegate tramite opportune aperture nelle cordonate o collegamenti posti al di sotto dei marciapiedi che le delimitano.
- La progettazione dell’intervento dovrà prevedere il ripristino dei volumi d’invaso (con invasi superficiali – nuove affossature, laghetti, ecc. – o profondi – vasche di laminazione, sovradimensionamento delle condotte, altro).
- Al termine della linea principale, prima dell’inserimento nella rete superficiale esterna, dovrà essere posto in opera un dispositivo che limiti la portata scaricata ad un valore corrispondente a quello generato dal bacino nella configurazione preesistente all’intervento; analogamente tutto il sistema dovrà essere configurato in modo che la portata scaricata non superi mai (se non per eventi estremi) tale valore, portando a sfruttare in modo ottimale i volumi di laminazione messi a disposizione.
- La realizzazione di interventi di tombinamento della rete di scolo superficiale dovrà provvedere alla ricostituzione della stessa secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di disponibilità di volumi di invaso che di capacità di smaltimento delle portate generate dal bacino ad essa afferente; la progettazione relativa a tali interventi dovrà disporre l’inserimento di opportuni punti di ispezione muniti di adeguati chiusini e passi d’uomo posti a interasse non superiore a 25 m e comunque in corrispondenza delle immissioni laterali, provvedendo a ricostituire tutti i collegamenti con le parti esistenti e predisponendo anche tutti i punti di immissione necessari a dare scolo alle acque superficiali delle aree limitrofe e, in generale, ad esso afferenti.

- Le acque nere dovranno essere collettate alle corrispondenti linee separate, afferenti agli appositi sistemi di depurazione.
- La quota del piano stradale dovrà essere posta superiormente a quella delle aree verdi circostanti.

3. Per il volume d'invaso minimo da garantire si deve fare riferimento ai valori assunti nel calcolo nell'elaborato "Valutazione di compatibilità idraulica", a meno di ulteriori approfondimenti progettuali che prevedano la definizione delle effettive superfici coperte nelle aree edificabili, oltre che l'individuazione delle modalità realizzative delle superfici scolanti (per es.: parcheggi in pavimentazione drenante, viabilità e piazzali di manovra non asfaltati, aree verdi depresse rispetto alle superfici impermeabili circostanti, formazione di piccoli invasi superficiali, ecc.). I volumi d'invaso da rendere disponibili devono essere computati al netto di un franco di sicurezza corrispondente ad un grado di riempimento delle reti pari a 0,85 per le sezioni chiuse e 0,90 per sezioni aperte; inoltre, per consentire l'effettiva laminazione delle portate di punta prodotte dalle nuove urbanizzazioni, devono essere posti in opera, a monte dei punti di scarico nei corpi idrici ricettori, appositi manufatti limitatori di portata (fig. 1), con la funzione di consentire il passaggio verso valle di portate non superiori alle massime consentite.

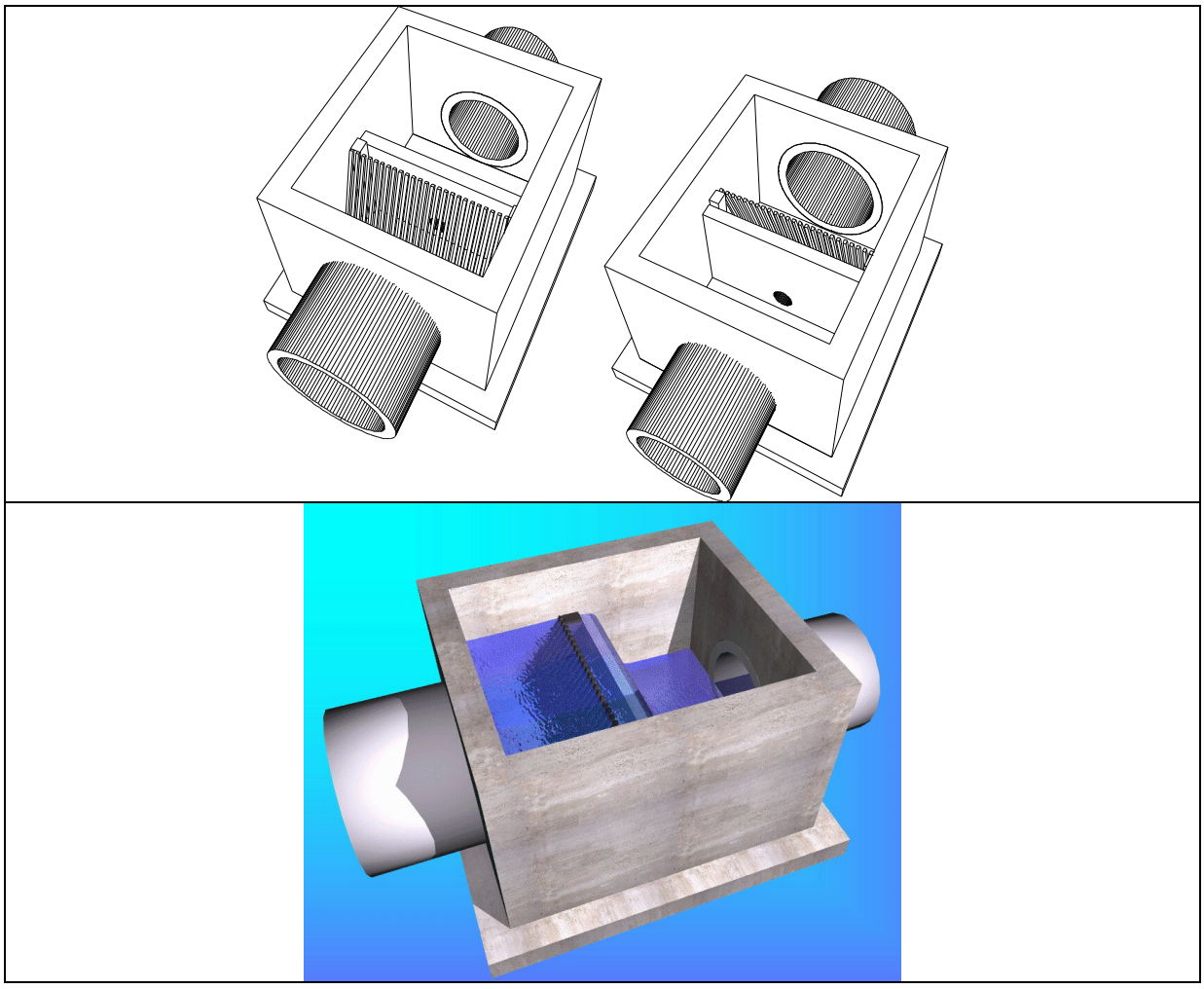


Fig. 1 – Manufatto limitatore di portata "tipo"

Le modalità di formazione dei volumi d'invaso necessari rimangono a discrezione dei progettisti delle opere di urbanizzazione, che potranno analizzare l'opportunità di realizzare invasi superficiali (ad esempio nelle aree a verde, che dovranno comunque interagire efficacemente con tutto il sistema), piuttosto che sistemi di invaso "profondo" tramite la posa di condotte di grandi dimensioni o la realizzazione di vasche interrate.

9a) Qualunque modifica quantitativa delle misure compensative previste nelle presenti NTA dovrà essere oggetto di specifico parere idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica che si esprimerà inoltre sulle modalità previste per la realizzazione dei volumi di compenso e sul dimensionamento dei manufatti di scarico, fatto salvo quanto specificato all'art 27 c.7 ter.

4. Il progetto dei volumi d'invaso, da svilupparsi in fase attuativa delle previsioni di piano, dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree oggetto di intervento (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso di valle.

5. Tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, dovranno essere pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti, come indicato nel documento allegato alla DGRV 1322/2006 "Modalità operative e indicazioni tecniche".

6. Le disposizioni del presente articolo potranno essere modificate solo su specifico parere del Consorzio di Bonifica.

9b) **7.** Indipendentemente dalla presenza o meno di variazioni del coefficiente di deflusso, dovranno assentirsi solo gli interventi compatibili con le norme di attuazione del PAI, secondo le eventuali classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente autorità di bacino.

Art. 10 ter Progettazione del verde (9b)

1. La progettazione del verde sia eseguita con l'obbiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie autoctone o di specie alloctone invasive, come evidenziato a pag 61, *capitolo 9. Conclusioni,* della relazione per la Valutazione di Incidenza Ambientale esaminata;

2. La scelta delle specie arboree ed arbustive da utilizzare, darà assoluta precedenza alle essenze autoctone o da tempo naturalizzate nella Pianura Padana e/o presenti all'interno del Sito della rete Natura 2000, nella zona posta ai confini comunali. Fatta, eccezione della Robinia Pseudoacacia da considerare "specie invasiva".

Di seguito si riporta un elenco delle speci (elenco indicativo e non esaustivo) tra le quali fare le proprie scelte tenendo in considerazione le caratteristiche del terreno e del microclima:

- Quercus pubescens (roverella) famiglia delle Fagaceae
- Castanea sativa (castagno) famiglia delle Fagaceae;
- Olea europea (olivo) famiglia delle Oleaceae;
- Vitis vinifera (vite) famiglia delle Vitacee

Possono altresì essere usate le seguenti specie arboree:

- L' Acero Campestre (Acer Campestre L.), il Bagolaro (Celtis Australis L.), il Carpino Bianco (Carpinus betulus L.), il Ciliego Selvatico (Prunus avium), la Frania (Quercus robur L.), il Frassino Ossifillo (Fraxinus angustifolia L.), il Gelso (Morus alba L.), l'Olmo (Ulmus minor Miller), l'Ontano nero(Alnus glutinosa L.), il Pioppo nero (Populus nigra L.), il Platano (Platanus acerifolia (Ait.) Willd.), il Salice bianco (Salix alba L.), il Salice cinerino (Salix cinerea L.), Salice da ceste (Salix triandra L.) il Sorbo Comune (Sorbus domestica L.) e il Tiglio Selvatico (Tilia cordata Miller);
- e le seguenti specie arbustive:il Biancospino (Crataegus monogyna Jacq.), il Cornio (Corpus mas L.), l'Evonimo (Eunymus europaeus L.),l'Ebbio (Sambucus ebulus L.), la Frangola (Frangula alnus Miller), il Ligustrello (Ligustrum vulgare L.), il Pallon di maggio (Viburnum opulus L.), il Pruno selvatico (Prunus spinosaL.), il Spinocervino (Rhamnus catharticus L.), la Rosa di macchia (Rosa canina L.), il Spinocervino (Rhamnus catharticus L.), la Rosa di macchia (Rosa canina L.) ,il Rovo (Rubus ulmifolius Schott), la Sanguinella (corpus sanguinea L.) , il Sambuco (Sambucus nigra L.).

Si ritiene inoltre opportuno prescrivere:

1. La minimizzazione dell'utilizzo delle risorse non rinnovabili:
2. l'utilizzo delle risorse rinnovabili entro i limiti della possibilità di rigenerazione;
3. utilizzare e gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale sostanze e rifiuti anche pericolosi o inquinanti (realizzazione delle opere in cantiere);
4. mantenere e migliorare il suolo e le risorse idriche;
5. mantenere e migliorare la qualità dell'ambiente locale;
6. ridurre al minimo possibile l'impermeabilizzazione del terreno.

Art. 11 Struttura del Piano

1. Il PRG, nella tavola 2.4, individua "I sistemi"; gli obiettivi, gli usi e i tipi di intervento sono definiti dalla specifica "Disciplina generale dei sistemi".
Il territorio comunale è suddiviso in:
- **SH** sistema alberghiero-termale;
- **SA** sistema ambientale;
- **SR** sistema della residenza;
- **SP** sistema dei luoghi della produzione e dei servizi.

2. All'interno dei "sistemi" il PRG individua:
a. "Luoghi soggetti a regole generali": le norme sono definite dalla "Disciplina generale dei sistemi", con le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e i parametri edificatori riportati nei cartigli delle tavole 2.5 "Usi e modalità d'intervento";
b. "Luoghi soggetti a regole specifiche": le norme di intervento sono contenute nelle schede della "Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche", che definiscono le destinazioni d'uso e i parametri edificatori.

3. I "Luoghi soggetti a regole generali" sono costituiti dalle seguenti aree:
- **C aree consolidate:** parti del territorio prevalentemente edificate, con tessuto urbano già definito.
- **L aree lungostrada:** parti del territorio prevalentemente edificate, localizzate ai margini della viabilità esistente, costituenti nuclei sparsi per lo più non funzionali all'attività agricola.

(5b)- **C1e** parti del territorio prevalentemente edificate, localizzate ai margini della viabilità esistente, esterne ai centri edificati.

- **N aree di nuova edificazione:** parti del territorio edificabili, non costruite, parzialmente dotate di opere di urbanizzazione.
- **A aree agricole-ambientali:** parti non urbane del territorio, prevalentemente non edificate e funzionali all'attività agricola, suddivise secondo le seguenti articolazioni:
  - Aa area agricola produttiva:
    di primario interesse dal punto di vista produttivo in cui tendenzialmente deve essere salvaguardata la produttività agricola;
  - Ab area di formazione dell'ambiente boschivo:
    di pregio ambientale tendenzialmente riservata alla realizzazione di un ambiente boschivo anche in relazione alle politiche di incentivazione;
  - Ac agricola di conservazione:
    di pregio agricolo-ambientale tendenzialmente riservata al mantenimento della produttività agricola;
  - Ap parco agricolo:
    di pregio agricolo-ambientale in cui deve essere salvaguardata la produttività agricola contestualmente alla possibilità di realizzare attrezzature di uso pubblico.

(20)- Ai area agricola inedificabile:
di tutela agricolo-ambientale prive di potenzialità edificatoria e rese inedificabili ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015.

- **S aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente edificate:** parti del territorio edificate o da edificare, con destinazione d'uso pubblico, finalizzate alla realizzazione di strutture a servizio degli insediamenti.
- **V e P aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente non edificate:** parti del territorio non edificate, con destinazione di uso pubblico, finalizzate alla realizzazione di parchi, boschi, giardini, attrezzature per il gioco e lo sport (campi scoperti), parcheggi e la viabilità interna ai Piani Attuativi.

(13) - **v e p aree private, prevalentemente non edificate:** parti del territorio non edificate con destinazione di uso privato, finalizzate alla realizzazione di parcheggi e giardini privati.

1PI) - **RP: piani attuativi attuati (contrassegnati da specifico numero),** ovvero con opere di urbanizzazione realizzate, collaudate e cedute, per i quali sono decorsi i termini di cui all'art 20 della LR 11/2004 ed aventi tutti i lotti edificati o alcuni lotti di completamento da edificare. Nell'elaborato "2.10 "Repertorio dei piani attuati" per ogni piano è predisposta una scheda ricognitiva che riporta gli elaborati originali del PUA, i parametri edificatori e le prescrizioni normative particolari. In caso di contrasto tra quanto indicato dal Repertorio e dal Piano Attuativo approvato, prevalgono le prescrizioni di quest'ultimo.

4. (22) Strade: sono quelle definite dal Codice della Strada e dall'art. 45 del Regolamento Edilizio.

5. Fasce di rispetto:

a. stradale: a protezione dei nastri e degli incroci stradali, attrezzati e non, aventi dimensioni non inferiori a quelle stabilite dal Decreto Legislativo 30.04.1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modifiche ed integrazioni. Tali fasce di rispetto garantiscono la visibilità e gli eventuali ampliamenti e raccordi delle sedi stradali;

b. ferroviaria: a protezione delle linee ferroviarie;

c. cimiteriale: a protezione del cimitero con dimensione definita dal Decreto del Medico Provinciale n. 1785 in data 14.02.1962;

9a) d. DPA servizi tecnologici: di cui al D.M. 29.05.2008 e successive modifiche e/o integrazioni, a protezione degli impianti con dimensioni non inferiori a quelle stabilite dalle specifiche disposizioni di legge.

e. idraulica: nelle aree adiacenti agli scoli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di m. 4 dal ciglio degli stessi o dall'unghia arginale verso campagna in modo da consentire il transito dei mezzi del Consorzio di Bonifica adibiti alle manutenzioni periodiche.

(1PI) f. Nelle more di adeguamento del PI al PAT per Vincoli e fasce di rispetto si applica la disciplina di cui alla parte quarta "Disposizioni transitorie e finali" Art. 52

6. Le modalità di intervento per i "Luoghi soggetti a regole generali" sono riportate al successivo Art. 12.

7. I "Luoghi soggetti a regole specifiche" sono costituiti dalle seguenti aree:

- **PA aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato**: parti del territorio in corso di edificazione sulla base di strumento urbanistico attuativo approvato.
- **PN aree soggette a Progetto norma**: parti del territorio dichiarate edificabili, prevalentemente non costruite, prive delle principali opere di urbanizzazione.
- **PP aree soggette a Piano Particolareggiato**: parti del territorio dichiarate edificabili, prevalentemente non costruite, prive delle principali opere di urbanizzazione, che rivestono particolare interesse pubblico in relazione alla localizzazione, al modo e alle funzioni da insediare.
- **(*) aree di interesse storico-ambientale**: pertinenze degli edifici, individuati come elementi di pregio, finalizzate al mantenimento ed alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e del suo contesto ambientale.
- **Id aree produttive diffuse**: pertinenze di edifici con destinazioni d'uso secondarie o terziarie sparse prevalentemente nel territorio agricolo-ambientale.
- **K aree con destinazioni diverse**: pertinenze di edifici individuati per il commercio e terziario, artigianato artistico e di servizio.
- **AR 01 Abano Civitas:** area centrale urbana all'interno regolata dalla disciplina particolareggiata del Centro Urbano Ambito AR.01 "Abano Civitas" (25)

- (1PI) **ACP Attività complementari al parco:** edifici esistenti, compresi all'interno dei seguenti Piani attuativi: PA18 e PA19 così riclassificati dalla prima variante al PI come RP16 e RP17. Per tali edifici sono ammesse esclusivamente le destinazioni d'uso definite dal PUA così come riportate nell'elaborato 2.10 RP "Repertorio dei Piani attuati", scheda n. RP16 e RP17

8. Le modalità di intervento per i "Luoghi soggetti a regole specifiche" sono riportate al successivo Art. 13.
9. (1PI) Nell'ambito di varianti al PI che prevedono la riclassificazione in zona propria degli ambiti soggetti a Piano particolareggiato attuati e con opere di urbanizzazione collaudate le stesse aree vanno riclassificate come ambiti **RP (Repertorio dei Piani attuati)**
10. (1PI) **Varianti Verdi - art. 7 LR. 4/2015**

- Il PI individua le aree private dalle potenzialità edificatorie, in quanto, rese inedificabili, ai sensi dell'art. 7 LR. 4/2015; le stesse rientrano tra quelle di cui all'art. 3, comma 4, lettera f. della LR. 14/2009 e smi.
- L'individuazione delle aree cui al co.1 non influisce sul dimensionamento del PAT e sul calcolo della superficie agricola utilizzata (SAU).

Art. 12 Aree soggette a regole generali - modalità di intervento

1. I modi di intervento nelle singole aree costituenti i "Luoghi soggetti a regole generali" sono i seguenti:

C aree consolidate:

intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, altezza "h", indice di edificabilità fondiaria "If" o rapporto di copertura "Rc", distanza dai confini "Dc", distanza dalla strada "Ds", contenute nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e/o nelle "Regole per gli usi" e nelle "Regole per gli interventi" del sistema di appartenenza.

(1PI)) Nelle aree consolidate (C) comprese all'interno dei Piani Attuati (RP) di cui al precedente art.11 comma 3, sono ammessi i seguenti interventi:

a) Per gli edifici esistenti ricompresi all'interno dei Piani Attuati (RP), sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, lettere a,b,c,d del D.Lgs 380/2001 nel rispetto del Volume legittimo e dell'altezza esistente nonché dei parametri di destinazione d'uso, distanza dalle strade, distanza dai confini e prescrizioni normative del Piano attuativo originario così come riportati nella relativa scheda dell'elaborato RP "repertorio dei piani attuativi attuati". In caso di contrasto tra quanto indicato dal Repertorio e dal Piano Attuativo approvato, prevalgono le prescrizioni di quest'ultimo.
b) Per i lotti di completamento l'edificazione è ammessa nel rispetto dei parametri assegnati al lotto dal piano particolareggiato originario così come riportati nella relativa scheda dell'elaborato RP "Repertorio piani attuativi attuati". In caso di contrasto tra quanto indicato dal Repertorio e dal Piano Attuativo approvato, prevalgono le prescrizioni di quest'ultimo.

Nelle aree consolidate (C) con destinazione (R), non ricompresi all'interno dei Piani Attuati (RP) o ex NR, ove il cartiglio non riporti i parametri edificatori (indici e altezze massime), sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, lettere a,b,c,d del D.Lgs 380/2001 nel rispetto del Volume, dell'altezza, distanza dalle strade e distanza dai confini esistente.

(5a) Per ogni alloggio legittimamente esistente alla data del 16.11.1999 è consentito un ampliamento ad uso residenziale del volume esistente fino a 100 mc. purché non si alterino i caratteri architettonici dell'edificio ed il permesso di costruire sia riferito ad un'unica unità edilizia e nel rispetto delle altezze e distanze di zona, in deroga all'indice fondiario previsto per la zona.

Nelle aree di salvaguardia tipologica (A.S.T.), per ogni intervento edilizio, dev'essere altresì rispettato il numero massimo degli alloggi determinato dal rapporto, arrotondato matematicamente, tra il volume urbanistico residenziale ed un coefficiente pari a 250 mc./alloggio, con un limite di quattro nelle zone con altezza fino a 7,00 m. e di sei nelle altre zone. In ogni caso è fatto salvo il numero degli alloggi esistenti se superiore ai limiti sopra fissati.

Per le parti di territorio prevalentemente edificate con tessuto urbano già definito "C aree consolidate" il recupero degli edifici preesistenti avverrà secondo i seguenti criteri:

la superficie al calpestio degli alloggi non potrà essere inferiore a mq. 60 per il 70% della superficie di calpestio residenziale di ogni singolo edificio.

C1e Zone Residenziali esterne ai centri edificati – Aree Consolidate

intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, altezza "h", indice di edificabilità fondiaria "If", distanza dai confini "Dc", distanza dalla strada "Ds", contenute al punto 7 bis dell'art. 22.

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente al 16.11.1999.

(5b) Viene consentito l'aumento volumetrico del 20% con un massimo di 100 mc per gli edifici unifamiliari o assimilati esistenti alla data del 16.11.1999.

L aree lungostrada:

intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, altezza "h", indice di edificabilità fondiaria "If", distanza dai confini "Dc", distanza dalla strada "Ds", contenute nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e/o nelle "Regole per gli usi" e nelle "Regole per gli interventi" del sistema di appartenenza.

(5a) Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

Per ogni alloggio, legittimamente esistente alla data di adozione del presente PRG, è consentito un ampliamento ad uso residenziale del volume esistente fino a 100 mc. purché la concessione sia riferita ad un'unità edilizia e nel rispetto delle altezze e distanze di zona, in deroga all'indice fondiario previsto per la zona.

N aree di nuova edificazione:

intervento edilizio diretto con convenzione o atto unilaterale d'obbligo che stabilisca le modalità ed i tempi per il completamento delle opere di urbanizzazione.

Nelle aree di nuova edificazione (N) gli interventi si attuano secondo le prescrizioni di destinazione d'uso, volume urbanistico "V", indice di edificabilità fondiaria "If", altezza "h", distanza dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" contenuti nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e/o nelle "Regole per gli usi" e nelle "Regole per gli interventi" del sistema di appartenenza.

L'intervento può essere eseguito per stralci funzionali.

A aree agricole-ambientali:

intervento edilizio diretto, secondo le articolazioni Aa, Ab, Ac, Ap e Ai(20), così come specificate dalla disciplina del "Sistema ambientale" (Art. 22, comma 1).

S aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente edificate:

intervento edilizio diretto secondo le destinazioni d'uso (S) e relative articolazioni, definite dal successivo Art. 14, con le seguenti precisazioni:

- Aree di proprietà pubblica: le destinazioni d'uso, il rapporto di copertura "Rc", l'altezza "h", la distanza dai confini "Dc", la distanza dalle strade "Ds" sono definite dal progetto edilizio, al fine di soddisfare le necessità della popolazione in materia di servizi ed attrezzature pubbliche. Le destinazioni d'uso indicate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità d'intervento" sono indicative.
- Aree di proprietà privata di uso pubblico: gli interventi si attuano secondo le prescrizioni di destinazione d'uso rapporto di copertura "Rc", altezza "h" contenute nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con seguenti parametri:
  - Dc: quella minima prevista dal Codice Civile;
  - Ds: 0,00 m..

- V e P aree pubbliche o di uso pubblico, prevalentemente non edificate:

intervento edilizio diretto o strumento urbanistico attuativo secondo le indicazioni del progetto di suolo contenut nelle tavole "Usi e modalità di intervento", nelle "Regole per gli usi" e nelle "Regole per gli interventi" de sistema di appartenenza.

(13) **- v e p aree private, prevalentemente non edificate:**

intervento edilizio diretto secondo le indicazioni del progetto di suolo contenute nelle tavole "Usi e modalità d intervento" e nelle "Regole per gli usi".

2. La realizzazione e l'adeguamento della viabilità si attuano con intervento diretto secondo le indicazioni de progetto di suolo contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento" e le ulteriori norme contenute nella "Disciplin generale dei sistemi".

Gli interventi di realizzazione di nuove strade individuate nelle tavole "Usi e modalità di intervento" sono regolat indicativamente dall'abaco dei tipi stradali allegato alle presenti norme.
Gli interventi di adeguamento delle strade esistenti sono indicati nelle tavole “Usi e modalità d’intervento”.
Le strade con retinatura individuate nelle tavole "Usi e modalità di intervento" devono avere un utilizzo prevalentement pedonale e/o traffico limitato.

3. Nelle fasce di rispetto gli interventi si attuano con concessione edilizia diretta o strumento urbanistico attuativo in conformità alle indicazioni delle tavole “Usi e modalità d’intervento”, con le seguenti specificazioni:

a. stradale: è vietata ogni nuova costruzione mentre gli eventuali ampliamenti possono esser concessi solo se non comportano l’avanzamento dell’edificio esistente sul fronte stradale.
Sono ammesse le sistemazioni a verde, i percorsi pedonali e ciclabili, la conservazione dell coltivazioni agricole.
(16) Solo all’interno di dette fasce di rispetto stradale ricadenti nelle zone territoriali omogenee E (zon agricole), è consentita l’installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti con la presenz di attrezzature per i servizi alla persona (negozi, edicole, bar, ristorazione, somministrazione di cibi bevande e simili), compresi anche i servizi all’automezzo (deposito olio lubrificante, grassaggio lavaggio, gommista, elettrauto, officina e simili).
Tali impianti possono essere estesi anche fuori dalle fasce di rispetto stradale, pur sempre in are agricola adiacente per una profondità di ulteriori m 50,00 (cinquanta) oltre la fascia di rispetto con l possibilità di aumentarla a m 100,00 (cento); in questo ultimo caso però l’area deve essere attrezzata pe servizi destinati ad automezzi pesanti, autoarticolati, pullman e prevedere un parcheggio per gli stessi d almeno 10 posti.
Per la realizzazione e la gestione dei sopraccitati impianti, valgono le disposizioni statali, nonché quell regionali per quanto compatibili, comunque vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativi.
b. ferroviaria: (22) fermi restando i divieti di cui all’Art. 235 della Legge 20.03.1865 n. 2248 e del DPR 11.07.1980 n. 753 e successive modifiche ed integrazioni, non sono ammesse nuove costruzion destinate ad abitazioni o ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico se non a diretto servizio dell FF.SS..
c. cimiteriale: (22) è inedificabile; per gli edifici in essa ricadenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria.
d. per servizi tecnologici: (22) è inedificabile; per gli edifici in essa ricadenti sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria. Ricadono all’interno dei servizi tecnologici le fasce di rispetto degli elettrodotti di cui alla L.R. n. 27/93 e n. 48/99, e si applicano i disposti delle succitate leggi.
e. idraulica: nelle aree adiacenti agli scoli consorziali dovrà essere mantenuta una fascia di rispetto della larghezza minima di m. 4 dal ciglio degli stessi o dall’unghia arginale verso campagna in modo da consentire il transito dei mezzi del Consorzio di Bonifica adibiti alle manutenzioni periodiche, non potranno essere messe a dimora piante o siepi né, potranno essere installate strutture o depositati materiali che impediscano il transito di mezzi consorziali.

Nelle fasce di rispetto in questione, eventuali sistemazioni, dovute a motivi di sicurezza o paesaggistici o ambientali che prevedano la posa di piante isolate o recinzioni in rete metallica e stanti in ferro asportabili dovranno essere preventivamente autorizzate dal competente Consorzio di Bonifica. Ai sensi dell’Art. 27 della L.R. n. 61/1985, penultimo comma, le aree comprese nelle fasce di rispetto sono computabili ai fini dell’edificabilità delle aree finitime secondo i relativi parametri.

(21)Art. 12 bis Consumo di suolo

1. Il PRG determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all’articolo 4, comma 2, lettera a), della legge regionale 14/2017 recante disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

PRESCRIZIONI

2. All’esterno degli *ambiti di urbanizzazione consolidata* di cui all’elaborato Tav. 2.8, la quantità massima di consumo di suolo ammesso, come definito dall’art.2, comma 1 lettera c) della LR 14/2017 è pari a ha 41,13 in conformità alla

quantità definita dalla DGR n. 668 del 15 maggio 2018, nell'allegato C "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo"

3. è istituito il REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO, avente i contenuti sotto riportati, ove contabilizzare gli effetti sulla quantità massima assegnata conseguenti ad ogni variante al PRG:

N° VARIANTE	RIFERIMENTI		VARIAZIONE (+/-) (HA)	QUANTITÀ MASSIMA CONSUMO DI SUOLO (HA)
Variante n.59 - PRG	**Approvazione**		**-**	**41,13**
Variante n. XX	Adozione		-	-
	Approvazione			
Variante n. XX	Adozione		-	-
	Approvazione			

4. Per quanto sopra la superficie resa disponibile a seguito di varianti verdi ai sensi dell'art.7 della LR 4/2015 approvate dopo l'entrata in vigore della presente variante al PRG non è da considerarsi aggiuntiva della quantità massima di consumo di suolo ammesso di cui al presente comma.

5. Ai fini dell'aggiornamento del REGISTRO di cui al comma precedente, ogni variante al PRG dovrà essere corredata da una SCHEDA DI CALCOLO DEL CONSUMO DI SUOLO avente indicativamente i seguenti contenuti:

VARIANTE AL PRG N. XX						
Oggetto		Adozione			Approvazione	
ELENCO MODIFICHE		TIPOLOGIA DELL'AREA		SUP TOT. AREA	SUP. IMPERMEABILIZZATA	NOTE
n.	*ZTO n.*	*Consolidato*	*altro*			
Consumo totale di Suolo Variante n. xx al PRG						

(21) **Art. 12 Ter Registro Elettronico dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione**

1. Il Comune di Abano Terme, ai sensi degli artt. 17 e. 36 L.R. del 23 aprile 2004, n. 11 e dell'art. 4, comma 2, lettera a) della L.R. del 4 aprile 2019, n. 14 istituisce il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi, da qui denominato RECRED.

2. Per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito: della demolizione di opere incongrue, dall'eliminazione di elementi di degrado, dalla realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale, anche all'interno degli ambiti di riqualificazione e riconversione urbanistica e ambientale ai sensi della L.R. 11 del 2004 e s.m.i e dagli interventi di rinaturalizzazione ai sensi della L.R. n.14 del 2019.

La compilazione del RECRED è a cura dell'Ufficio Tecnico comunale.

All'interno del Registro sono annotati, mediante specifiche schede allegate al PRG vigente, i dati relativi ai crediti edilizi, quali: i dati del titolare, i dati catastali dell'opera, la classe e la tipologia di intervento generativi del credito e i dati dell'acquirente e ed i dati catastali di destinazione del credito.

Art. 13 Aree soggette a regole specifiche - modalità di intervento

Per le aree soggette a strumento attuativo, l'intervento può essere effettuato per stralci funzionali, individuati con deliberazione di giunta municipale a condizione che le aree a servizi ed i volumi edificabili siano proporzionalmente suddivisi. Ogni stralcio funzionale è assoggettato ad uno studio generale dell'area soggetta a strumento attuativo.

1. I modi di intervento nelle singole aree costituenti i "Luoghi soggetti a regole specifiche" sono i seguenti:

PA aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato:

intervento edilizio diretto secondo le prescrizioni dello strumento urbanistico attuativo approvato per l'area in questione (che vengono riportate riassuntivamente nelle schede PA di cui al successivo Art. 41) o comunque secondo le norme di PRG di originario riferimento per la sua approvazione, o da quanto previsto dal presente PRG, limitatamente alle destinazioni d'uso ed alle precisazioni riportate nella scheda del PA 17 e del PA11 (18)

Alla scadenza degli strumenti urbanistici attuativi approvati e collaudati, resteranno in vigore solamente i parametri relativi a: volume urbanistico "V", indice di edificabilità territoriale "It", indice di edificabilità fondiario "If", distanza dalle strade "Ds", distanza dai confini "Dc", altezze "h", destinazioni d'uso e tipologie.

(5a) Per ogni alloggio legittimamente esistente alla data del 16.11.1999 è consentito un ampliamento ad uso residenziale del volume esistente fino a 100 mc. purché non si alterino i caratteri architettonici dell'edificio ed il permesso di costruire sia riferito ad un'unica unità edilizia e nel rispetto delle altezze e distanze di zona, in deroga all'indice fondiario previsto per la zona.

PN aree soggette a Progetto norma:

strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata, nel rispetto delle prescrizioni e indicazioni contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento", nelle norme generali e nelle schede di cui alla successiva "Disciplina delle aree soggette a Progetto norma"(Artt. 36 e 37).

Gli strumenti attuativi devono comunque contenere la dotazione minima di aree a servizi di cui agli artt. 25 e 26 della L.R. 61/85.

PP aree soggette a Piano Particolareggiato:

Redazione di Piano Particolareggiato rispondente alle prescrizioni contenute nelle schede di cui alla successiva "Disciplina delle aree soggette a Piano Particolareggiato" (Artt. 38 e 39).

Gli strumenti attuativi devono comunque contenere la dotazione minima di aree a servizi di cui agli artt. 25 e 26 della L.R. 61/85.

(*) aree di interesse storico-ambientale:

intervento edilizio diretto o strumento urbanistico attuativo nel rispetto delle previsioni contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento" e nelle norme generali e specifiche di cui alla successiva "Disciplina degli edifici di interesse storico ambientale" (Artt. 42 e 43).

Id aree produttive diffuse:

intervento edilizio diretto con convenzione o atto unilaterale d'obbligo - che stabilisca modi e tempi di realizzazione, di utilizzo del fabbricato nonchè le modalità di completamento delle opere di urbanizzazione e di sistemazione ambientale - nel rispetto delle prescrizioni e indicazioni contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento" e nelle norme generali e specifiche di cui alla successiva "Disciplina delle aree produttive diffuse" (Artt. 44 e 45).

K aree normate con apposite schede:

intervento edilizio diretto nel rispetto delle previsioni contenute nelle tavole "Usi e modalità di intervento" e nelle norme generali e specifiche di cui alla successiva "Disciplina delle aree normate con apposita scheda (vedi art.45 bis).

AR.01 Abano Civitas:

area centrale urbana all'interno regolata dalla disciplina particolareggiata del Centro Urbano Ambito AR.01 "Abano Civitas" (Art. 45 Quater) (25)

ACP attrezzature complementari al parco (1PI)

Nelle aree consolidate (ACP) comprese all'interno dei Piani Attuati (RP) di cui al precedente art.11 comma 3, sono ammessi i seguenti interventi:

a) Per gli edifici esistenti ricompresi all'interno dei Piani Attuati (RP), sono ammessi gli interventi di cui all'art. 3, lettere a,b,c,d del D.Lgs 380/2001 nel rispetto del Volume legittimo e dell'altezza esistente nonché dei parametri di destinazione d'uso, distanza dalle strade, distanza dai confini e prescrizioni normative del Piano attuativo originario così come riportati nella relativa scheda dell'elaborato RP "repertorio dei piani attuativi attuati". In caso di contrasto tra quanto indicato dal Repertorio e dal Piano Attuativo approvato, prevalgono le prescrizioni di quest'ultimo.

Art. 14 Destinazioni d'uso - definizioni

1. I commi seguenti definiscono le principali destinazioni d'uso e loro articolazioni, cui si fa riferimento negli articoli successivi e nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento".

2. Sono usi principali:

(R) residenza
(H) (16) alberghi e stabilimenti termali
(I) attività produttive
(T) attività terziarie
(E) attività agricole
(S) servizi e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale
(P e V) spazi scoperti di uso pubblico
(p e v) spazi scoperti privati.

3. Gli usi principali si articolano nel modo di seguito indicato. Le indicazioni entro parentesi non sono esaustive.

(R) Residenza

(7a)La residenza (R) comprende sia le residenze urbane permanenti che quelle temporanee.
All'interno delle zone con questa destinazione d'uso sono consentiti, quando non altrimenti specificato, anche uffici, studi professionali, ambulatori (Tu), artigianato di servizio (Is) fino a 250 mq e negozi, compresi i pubblici esercizi (Tp) con esclusione di attività inquinanti e/o moleste, nella misura massima del 20% del volume urbanistico "V" riferito al singolo lotto.
Nella aree PN e NR, qualora non specificatamente indicata nella relativa scheda, la percentuale massima di volume da destinare alle attività non residenziali sopra riportate, deve essere contenuta entro il limite del 20% del volume urbanistico residenziale e definita in sede di approvazione dello strumento urbanistico attuativo o di rilascio del Permesso di costruire per le aree NR. Per le suddette destinazioni non residenziali dovranno essere soddisfatti i relativi standards urbanistici di verde e parcheggio aggiuntivi rispetto a quelli indicati nelle schede e nelle tavole "Usi e modalità di intervento".

(M) Destinazione Mista

Nelle aree con destinazione mista (M) sono compresenti destinazioni residenziali (R), direzionali (Tu) e commerciali (Tc), compresi pubblici esercizi (Tp), artigianato artistico e di servizio (Is), servizi sportivi (Ss). Nel cartiglio delle tavole "Usi e modalità d'intervento" è indicata la percentuale massima di volume da destinare alle attività non residenziali previste per il sistema di appartenenza; il volume rimanente dovrà avere destinazione residenziale.

(H) (16) **Alberghi e Stabilimenti termali**

L'albergo termale (H) è un insediamento comprendente, oltre agli spazi necessari allo svolgimento dell'attività alberghiera (camere, bar, ristorante, accettazione, cucine, impianti sportivi, parcheggi, ecc.) anche gli impianti complementari per le cure termali.
Per stabilimento termale si intende la struttura destinata alle terapie termali ed alle cure sinergiche e complementari, così come definito dall'art. 46 bis delle Norme Tecniche del Piano di Utilizzazione delle Risorse Termali (P.U.R.T.) approvate con provvedimento del Consiglio Regionale n. 1111/1980 e ss.mm.ii..
Sono definiti "servizi" per lo svolgimento dell'attività alberghiera-termale: palestre, piscine coperte e scoperte, reparto cure termali, estetiche e mediche, vasche per la macerazione del fango, opere per la captazione e distribuzione dell'acqua termale, tettoie di copertura dei parcheggi e delle vasche di macerazione del fango.
Nelle zone (H) è inoltre consentita la ricettività alberghiera prevista dalla L.R. 04/11/2002 n. 33 nonché tutte le tipologie dell'art. 22 della medesima legge comunque collegate all'utilizzo della risorsa termale.

(I) Attività produttive

Le attività produttive si articolano in:

(Ii) Attività industriali: fabbriche e officine comprendenti le attività connesse quali: laboratori di sperimentazione, uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi non aperti al pubblico e residenziali strettamente legati all'attività produttiva, magazzini e depositi coperti e scoperti, parcheggi;

(Ia) Attività artigianali di produzione: laboratori e officine comprendenti le attività connesse quali: uffici tecnici e amministrativi, centri di servizio, spazi espositivi non aperti al pubblico e residenziali strettamente legati all'attività produttiva, magazzini e depositi coperti e scoperti, parcheggi;

(Is) Attività artigianali di servizio e artistiche: sono quelle comprese nell'elenco allegato al D.P.R. n. 1202/1956 integrato e modificato dal D.P.R. 8.06.1964 n. 537 nonché la residenza strettamente legata all'attività produttiva.

(T) Attività terziarie

Le attività terziarie si articolano in:

(Tc) Attrezzature commerciali: negozi, centri commerciali al dettaglio, supermercati al dettaglio

(16)**(Td)** Impianti di distribuzione dei carburanti

(Tr) Attrezzature ricettive

(Tp) Pubblici esercizi: ristoranti, bar, discoteche

(Tu) Attività direzionali: uffici, ambulatori, poliambulatori, studi professionali, banche, centri di ricerca.

(Ta) Attività ricettive: campeggi

(16) Per quanto riguarda gli interventi di adeguamento, miglioramento e/o eventuale ampliamento della superficie dei manufatti (attrezzature per servizi alla persona e per servizi all'automezzo di cui al precedente art. 12) degli impianti esistenti situati nelle aree con destinazione (Td) e per la realizzazione di nuovi impianti di distribuzione carburanti dovranno essere rispettate le disposizioni statali nonché quelle regionali per quanto compatibili, comunque vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativi.

L'ampliamento della superficie dei manufatti, compresa quella degli esistenti, non dovrà superare il 10% dell'area destinata agli impianti; tale percentuale massima va applicata anche per la realizzazione di attrezzature e manufatti di servizio all'interno dei nuovi impianti di distribuzione carburanti. Nel computo delle superfici non si considerano quelle relative alle pensiline di copertura dedicate al rifornimento.

Le superfici edificabili sopra richiamate sono da computare come superfici coperte, precisando che, nella zona agricola, è consentito edificare un massimo di 1.200,00 mc ad eccezione della pensilina di copertura di cui sopra e con un rapporto di copertura non superiore al 10% dell'area destinata agli impianti. Non possono essere oggetto di ampliamento gli impianti di distribuzione di carburanti esistenti che non dovessero risultare compatibili con il territorio a seguito delle verifiche effettuate ai sensi dell'art. 3, comma 3 della L.R. 23/10/2003, n. 23 e sue eventuali e ss.mm.ii.

Per gli impianti di distribuzione carburanti ad uso privato valgono le disposizioni statali e regionali per quanto compatibili, comunque vigenti al momento del rilascio del titolo abilitativi.

(E) Attività agricole

Costituiscono attività agricola: i campi coltivati, le colture floro-vivaistiche, i boschi, i pascoli, le abitazioni per i conduttori dei fondi, le serre, gli annessi agricoli necessari per la conduzione dei fondi (depositi per attrezzi e macchine, silos, serbatoi idrici, locali per la conservazione e prima trasformazione e vendita dei prodotti agricoli e zootecnici, ricoveri degli animali) e tutto ciò che concerne l'attività agrituristica.

(S) Servizi e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale.

I servizi e le attrezzature di uso pubblico o di interesse generale (S) si articolano in:

(Sd) Servizi per la cultura e lo spettacolo: centri sociali, culturali, ricreativi, cinema, teatri, musei, sale di spettacolo

(Sr) Servizi per il culto: chiese, oratori, monasteri, opere parrocchiali

(Sc) Servizi cimiteriali

(Sb) Servizi per l'istruzione di base: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo

(Si) Servizi per l'istruzione superiore: scuole non dell'obbligo

(Sh) Servizi ospedalieri e sanitari: ospedali, cliniche

(Sra) Servizi per gli anziani: residenze, centri medici e relativi servizi

(Ss) Servizi sportivi: palestre, piscine, palazzi per lo sport, campi coperti

(Sm) Servizi amministrativi: servizi comunali e della protezione civile, servizi postelegrafonici e telefonici, attrezzature militari

(St) Servizi tecnici: impianto di depurazione, stazioni e depositi dei trasporti, impianti tecnici per la distribuzione di acqua, energia elettrica, gas.

(2) **(Se)** Servizi ecologici

(6b) **(Ssas)** Servizi socio-assistenziali, sanitari

(V) e (P) Spazi scoperti di uso pubblico

Gli Spazi scoperti di uso pubblico (V) e (P) si articolano in:

(Vb)	aree boscate
(Vg)	giardini
(Vp)	parchi,
(Vs)	impianti sportivi scoperti
(10) **(Vsg)**	impianti sportivi scoperti particolari
(11) **(Vsb)**	impianti sportivi scoperti beni
(Pp)	parcheggi.

Le aree con destinazione (Vb), e (Pp) sono inedificabili.

(22)Nelle aree con destinazione (Vp) e (Vg) è ammessa la realizzazione dei chioschi di cui, all'art. 52 del Regolamento Edilizio.

Nelle aree con destinazione (Vs), oltre agli impianti, ai campi ed ai parcheggi alberati, è ammessa la realizzazione di spogliatoi, servizi di ristoro ed accettazione, nonchè la copertura stagionale dei campi da gioco; l'altezza "h", il rapporto di copertura "Rc", la distanza dai confini "Dc" e la distanza dalle strade "Ds", sono definite dal progetto edilizio prescrivendo che per la sola zona (Vsg), i manufatti edilizi destinati a perdurare nel tempo, potranno essere eseguiti nel rispetto dei seguenti parametri e prescrizioni:

- rapporto massimo di copertura (RC): 0,2%
- altezza massima.(H): 3.50 mt.
- è vietata qualsiasi edificazione oltre alla metà a sud dell'area

(10) eventuali aree a parcheggio dovranno essere permeabili ad eccezione dei posti auto per disabili.

(11) Per le zone "Vsb" si fa l'obbligo che il progetto esecutivo che l'amministrazione Comunale intenderà approvare dovrà ottenere il preventivo parere della competente soprintendenza BB.AA.AA. ai sensi del D.lgs 42/2004 e ss.mm.ii.

Nelle aree Vsb sono consentite le manifestazioni culturali, ed eventi legati al mondo dello sport, dello spettacolo e del turismo in genere.

- (v) e (p) Spazi scoperti privati

Gli Spazi scoperti privati (v) e (p) si articolano in:

(vb)	aree boscate
(vg)	giardini
(vp)	parchi
(vs)	impianti sportivi scoperti
(12) **(vgs)**	verde giardino speciale
(pp)	parcheggi.
(12)**(pps)**	parcheggio privato speciale

(22) Le aree con destinazione (v) e (p) ad esclusione dell'articolazione (vs) sono inedificabili; per gli edifici esistenti su tali aree sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale).

(12)L'area di via Diaz individuata con gli acronimi (vsg) e (pps) è inedificabile e priva di potenzialità edificatoria ed è assoggettata alle presenti prescrizioni:

- "L'area utilizzabile a parcheggio dovrà avere una superficie minima di mq. 70,00 e la pavimentazione dovrà essere permeabile".
- "E' consentito nella predetta area la posa di una recinzione in stanti in legno e rete metallica, avente un'altezza massima di m. 1.50, opportunamente mascherata con siepe sempreverde.

Tale recinzione potrà interessare la sola area a verde".

Parte seconda - **Disciplina generale dei sistemi**

Titolo I ***Il sistema alberghiero-termale***

Art. 15 Generalità

1. Il PRG individua entro la tavola "I sistemi", i luoghi del sistema alberghiero-termale.

2. Per questi luoghi il PRG si pone l'obiettivo di:
a. consolidare e favorire l'attività alberghiera-termale;
b. riqualificare e collocare entro il più ampio sistema ambientale gli spazi pubblici e collettivi della città termale;
c. individuare alcune aree soggette a trasformazione e renderle compatibili con gli obiettivi dei punti precedenti.

Capo 1 Disciplina dei luoghi soggetti a regole generali

Art. 16 Regole per gli usi

16)**1.** Il sistema alberghiero-termale è caratterizzato dagli usi principali "Alberghi e Stabilimenti termali" (H) e "Spazi scoperti di uso pubblico" (V e P). Nel sistema alberghiero-termale sono previsti inoltre i seguenti usi principali e relative articolazioni, così come definiti al precedente Art.14:

(R) "Residenza"
(M) "Destinazione mista"
(I) "Attività produttive": **(Is)** attività artigianali e di servizio
(T) "Attività terziarie": **(Tc)** attrezzature commerciali ad esclusione di quelle aventi superficie di vendita superiore a 600 mq. e dei centri commerciali e supermercati
(Tr) attrezzature ricettive
(Tu) attività direzionali
(S) "Servizi e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale":
(Sd) servizi per la cultura e lo spettacolo
(Sr) servizi per il culto
(Sb) servizi per l'istruzione di base
(Si) servizi per l'istruzione superiore
(Sm) servizi amministrativi
(v e p) "Spazi scoperti privati": **(vs)** impianti sportivi scoperti.

2. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle riportate specificatamente nei cartigli delle tavole "Usi e modalità d'intervento", fatto salvo quanto riportato nella successiva parte terza delle presenti norme "Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche".

(16) Comma eliminato a seguito dell'abrogazione della legge citata.

(16) **4.** All'interno delle aree degli stabilimenti alberghieri-termali sono consentiti volumi residenziali nella misura massima di mc. 600 da destinarsi alla residenza del proprietario o del conduttore. Altri volumi con destinazione abitativa (camere o alloggi per il personale, ecc.) sono consentiti solamente se strettamente necessari allo svolgimento dell'attività alberghiera e comunque entro i parametri di area.

Art. 17 Regole per gli interventi (4)

16) **1.** Nelle aree per le quali è prevista la destinazione "Alberghi e Stabilimenti termali" (H), gli interventi si attuano con le seguenti precisazioni:

a. Le camere degli alberghi termali concorrono alla determinazione della quantità massima di acqua utilizzabile come previsto all'art. 17 delle Norme tecniche di attuazione del P.U.R.T..

c. Le camere esistenti estendono sulle aree a verde e a parcheggio esistenti un vincolo di destinazione d'uso in ragione di mq. 30 di parcheggio/camera e mq. 60 di verde/camera, fatto salvo quanto di seguito riportato.

d. L' aumento delle camere è consentito, a condizione che nell'area di pertinenza dell'albergo esista una superficie scoperta trattata a verde o a parcheggio di almeno mq. 20 per camera esistente; dovrà comunque essere garantito l'utilizzo permanente di:
-mq. 60 di area a verde per ogni nuova camera;
-mq. 30 di area a parcheggio per ogni nuova camera.
Le superfici necessarie per soddisfare completamente le quantità di standards (mq. 60 + mq. 30) sopra riportati, possono essere recuperate anche :
in aree adiacenti e contigue all'albergo o ad esso direttamente collegate con destinazione alberghiero-termale;
- (16) attraverso la monetizzazione delle superfici mancanti mediante versamento in numerario al comune che provvederà a realizzarle o reperirle all'interno delle aree termali A1 e/o A2 del territorio comunale, ovvero provvedere alla manutenzione, sistemazione e/o riordino di spazi esistenti adibiti a verde e/o parcheggio;
- (22) le aree a parcheggio, verde e tempo libero possono trovare posto su più livelli; qualora le aree a verde e tempo libero sono realizzate su livelli diversi dal suolo, devono assumere le caratteristiche di copertura a verde pensile di cui alle norme UNI 11235:2015.
- (16).L'ampliamento degli alberghi, anche in assenza di aumento di camere, è ammesso alle seguenti condizioni:
  - per l'eventuale occupazione delle aree scoperte di pertinenza adibite a parcheggio e a verde, e quindi con riduzione delle superfici a standard, è richiesto il reperimento delle stesse superfici secondo le modalità previste al precedente punto "d" e comunque a condizione che nell'area di pertinenza dell'albergo rimanga una superficie scoperta, trattata a verde e/o a parcheggio, di almeno mq 20 per camera, sempre e comunque nel rispetto di quanto disposto dal PURT ed in particolare dall'art.7 delle NTA.

f. All'interno del lotto di pertinenza dei nuovi alberghi-termali, dovrà essere garantito l'utilizzo permanente di:
- mq. 120 di area a verde per ogni camera;
- mq. 30 di area a parcheggio per ogni camera, sempre e comunque nel rispetto di quanto disposto dal PURT ed in particolare dall'art.7 delle NTA.
- (16) Per gli Stabilimenti termali la superficie destinata a servizi non può essere inferiore:
  a. nelle zone di espansione H (NH) a 1 mq/mq di superficie lorda di pavimento;
  b. nelle zone di completamento CH a 0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento.

  Sia per il punto a. che per il punto b. almeno la metà della superficie deve essere destinata a parcheggio.

16) g. Per le aree libere di pertinenza degli stabilimenti termali destinati a parco, giardino e al tempo libero, è consentita la riduzione delle quote previste nelle aree di completamento e di espansione fino ad un massimo del 10% qualora si tratti di un sistema di aree libere utilizzabili da stabilimenti termali tra loro confinanti.

16) h. Ai fini del soddisfacimento degli standard relativi alle aree a verde e a parcheggio è ammesso anche l'utilizzo di aree contigue all'albergo termale, ad esso direttamente collegate, con destinazione alberghiero-termale, oppure attraverso una convenzione onerosa (monetizzazione) da stipularsi con il comune per la realizzazione di aree destinate a verde e parcheggio pubblico.

1bis. Sono comunque sempre da considerarsi prevalenti le disposizioni normative contenute nel PURT nel caso prevedano, in relazione al tipo di interventi, quantità maggiori di aree libere di pertinenza a parcheggio e/o verde.

22) **2.** *Stralciato*

16)**3.** Nelle aree consolidate **C** destinate ad "Alberghi e Stabilimenti termali" **(H)** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione, con i seguenti parametri:
- If: 4 mc./mq.
- h: 30,00 m. o pari all'altezza esistente, se superiore

16) - Ds: 10,00 m. o quella minima esistente in continuazione del fronte maggioritario senza sopravanzamento verso strada, o a confine del limite di zona qualora lo stesso sia prospiciente ad un'area pubblica destinata a zona pedonale. L'eventuale edificazione in sopravanzamento dovrà essere limitata al piano terra e dovrà essere destinata a spazi di uso collettivo dell'albergo e dello stabilimento termale (hall, bar, sala pranzo, sala colazione, soggiorno). La progettazione dovrà prevedere la permeabilità dei nuovi corpi di fabbrica verso l'esterno prestando particolare attenzione al contesto ambientale.
- Dc: 5,00 m.

5)**2 bis.** Nell'area CH situata a Nord-Est del Parco Magnolia, sono ammessi manufatti che non comportino la impermeabilizzazione del suolo, ed è consentito la sistemazione dell'area, a parcheggio, con l'utilizzo di materiali di tipo drenante. I progetti per tale area dovranno ottenere il preventivo parere del competente Consorzio di Bonifica.

15)**2 ter.** Le aree ove sono ubicati i pozzi termali devono avere libero accesso da parte degli aventi diritto.

3bis. Nell'area CH in prossimità di Via Monte Ortone, per la parte non ricadente in zona U.C. sono ammessi gli interventi e gli usi di cui all'art. 15, c2 e art. 28, c6 delle N.T.A. del P.A.

16)**4.** Nelle aree di nuova edificazione **N** destinate ad "Alberghi e Stabilimenti termali" **(H)** oltre alle indicazioni riportate nel cartiglio delle tavole "Usi e modalità di intervento", gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:
- If: 4 mc./mq.
- h: 30,00 m.
- Ds: 20,00 m.
- Dc: 15,00 m..

5b) **4 bis.** L'area di nuova edificazione **N** con destinazione **(R)** è soggetta ai seguenti parametri relativi al singolo ambito, precisando che i volumi massimi riportati non comprendono quelli legittimamente esistenti che vanno pertanto aggiunti:

(22) **NR 20 via Fasolo**

Volume massimo: mc. 2000 (residenziale)
Tipologia: case a schiera T2
H: 6,50 m. (2 piani)
Dc: 5,00 m.
Ds: 5,00 m.
Si prescrive che l'intervento dovrà garantire autonomamente l'accesso stradale.
In sede di attuazione dovrà essere acquisito specifico parere idraulico da parte del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

(5b)**4 ter.** L'area di nuova edificazione **N** con destinazione d'uso (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti **(vs)** è soggetta alle seguenti prescrizioni relative al singolo ambito precisando che i volumi massimi riportati comprendono anche quelli legittimamente esistenti:

N5(vs) via Calle Pace

è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.
Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

Volume massimo:	1.500	mc.
h:	6,50	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

(22) Prescrizioni particolari: la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area.

Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio, con larghezza minima di 10,00 m. ad eccezione del fronte strada lungo il quale dovrà avere una larghezza minima di 20,00 m..
Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio.
La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 20% dell'area.
Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati, realizzati con pavimentazione drenante e localizzati in prossimità dell'ingresso.
In sede di attuazione dovrà essere acquisito specifico parere idraulico da parte del Consorzio di Bonifica Bacchiglione.

(22) **5.** Nelle aree consolidate **C** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione.
con i limiti indicati nei cartigli delle Tavole "Usi e modalità d'intervento" e con i seguenti parametri:
- con destinazione d'uso **(R)**:

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..
(5a) Ds: 5,00 m**.** o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

- con destinazioni d'uso **(M), (T) e (S)**:

Dc: 5 m. o inferiore previo accordo registrato tra i confinanti
(5a) Ds: DM 1444/68 e Codice della Strada o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

6. Nelle aree consolidate **C**, con destinazione (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti **(vs)**, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro ed accettazione. Sono ammesse le coperture stagionali degli impianti sportivi.
Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

If:	0,3	mc./mq.
h:	4,00	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	10,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	quella minima prevista dal Codice Civile	
Ds:	5,00	m., purchè non costituente impedimento alla visibilità.

7. Nelle aree di nuova edificazione N con destinazione (vs) sono ammessi i seguenti interventi:
(4) (22)**N4 (vs) via Santuario Monteortone:**
è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.
Sono stabiliti i seguenti parametri:

Volume massimo:	1.500	mc.
H:	6,50	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m.

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m.

Prescrizioni particolari: la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area.

Il progetto dovrà prevedere il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri rurali della zona e degli elementi significativi che la caratterizzano, quali siepi, filari alberature, fossati, capezzagne, ecc..
Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio, con larghezza minima di 10,00 m. ad eccezione del fronte strada lungo il quale dovrà avere una larghezza minima di 20,00 m..
Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio.
La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 25% dell'area.
Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati e localizzati in prossimità dell'ingresso.

(22)**7bis.** Nelle aree consolidate **C1e** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione.

(5a) a. nuova edificazione:

(5a)
- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e
- lotto minimo: 500 mq.
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1200 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:
- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2000 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.

(5a) - Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.
(5b) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).

8. Nelle aree **S** con destinazione **(S)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1.

9. Nelle aree **V e P** con destinazione **(V e P)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3.

10. I pozzi termali esistenti vanno salvaguardati, la documentazione da presentare per gli interventi diretti e/o per gli interventi attuativi dovranno garantire il rispetto che determina la loro salvaguardia.
In caso di terebrazioni di nuovi pozzi termali, questi saranno autorizzati dalla Regione Veneto previa dichiarazione di compatibilità urbanistica dichiarata dai richiedenti l'intervento.

11. Nella realizzazione del Nuovo Tracciato Stradale tra via Flacco e via Fasolo dovranno essere evitati i pozzi termali esistenti.

Art. 18 ~~Strumenti urbanistici attuativi approvati (PA) e~~
Piani Particolareggiati (PP) (1PI)

~~**1.** All'interno del sistema alberghiero-termale il PRG individua le seguenti aree soggette a strumenti urbanistici attuativi approvati (PA) ai quali si dovrà fare riferimento per gli specifici parametri urbanistici, che vengono comunque riportati riassuntivamente nelle schede PA di cui al successivo Art. 41 ed alle relative norme tecniche di attuazione:~~
~~**PA 18** - P.P. "via Configliachi".~~ (1PI)

2. All'interno del sistema alberghiero-termale il PRG individua le seguenti aree soggette a Piano Particolareggiato (PP) (Artt. 38 e 39):
~~**PP 1** - Parco delle Terme~~(1PI)
PP 2 - Parco di via Configliachi.
~~(5b) **PP 11** - via Marzia~~(1PI)

Art. 19 Edifici di interesse storico-ambientale

1. All'interno del sistema alberghiero-termale il PRG individua i seguenti edifici di interesse storico-ambientale per i quali si rinvia alla successiva "Disciplina degli edifici di interesse storico-ambientale" (Artt. 42 e 43):
* 22: Santuario di Monte Ortone
* 22a: Convento di Monte Ortone
* 31: Stabilimento Orologio
* 40: Villa Orologio
* 64: Villa Regina

Art. 19 bis Attività normate con apposite schede

1. All'interno del sistema residenziale il PRG nelle tavole "Usi e modalità d'intervento" individua i seguenti edifici:
   a) K3 – via Pietro d'Abano per i quali si rinvia alla "Disciplina delle attività normate con apposite schede" (art. 45bis e 45tris)
   b) ACP – Attività complementari al parco per le quali si rimanda all'art.13 comma 1 ultimo capoverso (1PI)

Art. 20 Generalità

1. Il PRG individua, entro la tavola "I sistemi", i luoghi del sistema ambientale.

2. Per questi luoghi il PRG si pone l'obiettivo di:
a. favorire l'utilizzo a parco dell'ambiente rurale, compatibilmente con l'uso agricolo del territorio;
b. favorire la realizzazione di aree boscate nel territorio agricolo;
c. mantenere e ripristinare il sistema dei canali e delle scoline al fine di favorire e migliorare il regolare deflusso delle acque.

Capo 1 Disciplina dei luoghi soggetti a regole generali

Art. 21 Regole per gli usi

1. Il sistema ambientale è caratterizzato dagli usi prioritari "Attività agricole" (E) e "Spazi scoperti pubblici o di uso pubblico" (P e V). Nel sistema ambientale sono ammessi inoltre i seguenti usi principali e relative articolazioni, così come definite dal precedente Art.14:

(R) "Residenza"
16)**(H)** "Alberghi e Stabilimenti termali"
(I) "Attività produttive": **(Is)** attività artigianali di servizio e artistiche
(T) "Attività terziarie": **(Td)** stazioni di servizio e distribuzione carburanti
(Tp) pubblici esercizi
(Tr) attrezzature ricettive
(S) "Servizi ed attrezzature di uso pubblico o di interesse generale":
(Sr) servizi per il culto
(Sc) servizi cimiteriali
(Sra) servizi per gli anziani
(Sm) servizi amministrativi
(St) servizi tecnici
(Se) servizi ecologici (2)
(6b) **(Ssas)** servizi socio-assistenziali, sanitari
(5b) **(Si)** servizi per l'istruzione superiore
(v e p) "Spazi scoperti privati": **(vg)** giardini
(vs) impianti sportivi scoperti
(pp) parcheggi.

2. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle riportate specificatamente nei cartigli delle tavole "Usi e modalità d'intervento", fatto salvo quanto riportato nella successiva parte terza delle presenti norme "Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche".
Nelle zone E riferite nelle tavole al 5.000 sono ammesse solo le destinazioni consentite dalla L.R. 24/85

Art. 22 Regole per gli interventi

22)**1.** Nelle aree A e relative articolazioni, gli interventi si attuano con le seguenti precisazioni:
Aa area agricola produttiva
sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del

D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione con le specificazioni di cui al comma 2 di questo stesso articolo.

Ab area di formazione dell'ambiente boschivo

sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.) e gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui al punto 2.2 di questo stesso articolo, la realizzazione di annessi rustici in aderenza agli edifici esistenti, o isolati purchè inseriti all'interno del centro aziendale o serre fisse aventi una superficie coperta non superiore al 10% del fondo, nonché apertura di nuovi pozzi, i movimenti di terra con accumulo e/o asporto di materiale, le opere per il ripristino dei corsi d'acqua, per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali, le opere per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi e liquidi, la realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei.

Per ogni metro quadrato di superficie di annesso rustico o di serra fissa si dovranno mettere a dimora 3 mq di bosco tenendo conto che quest'ultimo dovrà avere carattere di mitigazione ambientale delle costruzioni.

In quest'area sono consentiti interventi rivolti alla realizzazione di un'ampia area di bosco e quelli rivolti alla realizzazione di strutture agrituristiche secondo la normativa vigente per il settore;

Ac agricola di conservazione

sono consentiti esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.) nonché gli ampliamenti degli edifici esistenti, per il mantenimento delle attività e degli elementi del paesaggio esistenti. Sono consentiti interventi di nuova edificazione limitatamente alla costruzione di nuovi annessi rustici con le specificazioni di cui al punto 2.3 di questo stesso articolo;

Ap parco agricolo

sono ammessi gli interventi di cui agli di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.) sempre chè non contrastino con la L.R. 24/85, e gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui al punto 2.2 di questo stesso articolo, la realizzazione di annessi rustici in aderenza agli edifici esistenti, o isolati purchè inseriti all'interno del centro aziendale, o di serre fisse aventi una superficie coperta non superiore al 10% del fondo, nonché apertura di nuovi pozzi, i movimenti di terra con accumulo e/o asporto di materiale, le opere per il ripristino dei corsi d'acqua, per l'intubazione e/o la deviazione delle acque superficiali, le opere per la raccolta ed il trattamento dei rifiuti solidi e liquidi, la realizzazione di gallerie e manufatti sotterranei.

Per ogni metro quadrato di superficie di annesso rustico o di serra fissa si dovranno mettere a dimora 3 mq di bosco tenendo conto che quest'ultimo dovrà avere carattere di mitigazione ambientale delle costruzioni.

In quest'area è consentita la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili nonché la realizzazione di strutture agrituristiche secondo la normativa vigente per il settore.

Sono altresì ammessi gli interventi di nuova costruzione limitatamente alla edificazione di annessi rustici solo in funzione di un piano di sviluppo aziendale, facendo sì che la costruzione sia all'interno del centro aziendale e di norma in ampliamento di un annesso rustico esistente.

20) **Ai area agricola inedificabile**

aree rese inedificabili su richiesta degli aventi titolo ai sensi dell'art.7 della L.R. 4/2015; Il Comune ogni anno pubblica un avviso con il quale invitano gli aventi titolo, che abbiano interesse, a presentare entro i successivi sessanta giorni la richiesta di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili. Tutte le proposte di individuazione di tali aree da ric1assificare, verranno valutate dall'Amministrazione Comunale e se ritenute coerenti con le finalità di contenimento del consumo del suolo, potranno essere accolte mediante approvazione di apposita Variante al PRG.

2. Gli interventi si attuano nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

2.1. nuova casa di abitazione:

a. sia in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo, singolo o associato, e degli addetti all'azienda, coadiuvanti e/o dipendenti dalla stessa;

b. costituisca o venga a costituire un unico aggregato abitativo e sia istituito un vincolo di destinazione d'uso dei fabbricati e di inedificabilità dei terreni, trascritto nei registri immobiliari;

c. il fondo rustico presenti, in rapporto alla qualità delle singole colture, le seguenti superfici minime con i relativi indici di densità edilizia:

.60 ha con cubatura massima di 10 mc./ha per i terreni a bosco ceduo, canneto e pascolo cespugliato;

.40 ha con cubatura massima di 15 mc./ha per i terreni a bosco d'alto fusto, bosco misto, pascolo, pascolo arborato e castagneto;

.30 ha con cubatura massima di 20 mc./ha per i terreni a pioppeto specializzato;

. 6 ha con la cubatura massima di 100 mc./ha per i terreni a seminativo, seminativo-arborato, seminativo irriguo, prato, prato-arborato, prato irriguo, prato-arborato irriguo, prato a marcita;

. 3 ha con cubatura massima di 200 mc./ha per i terreni con coltura specializzata a vigneto, frutteto;

. 1 ha con cubatura massima di 600 mc/ha per terreni a orto, vivaio, serre e floricultura intensiva.

d. per i fondi rustici con terreni di qualità colturale mista, la superficie minima per l'edificabilità è quella derivante dalla somma delle singole superfici relative alle diverse qualità colturali, quando questa somma consenta, in rapporto alla coltura praticata e ai parametri stabiliti alla precedente lettera "c", un'edificazione non inferiore ad un volume di 600 mc.; rimangono incluse nella determinazione della superficie che concorre all'edificabilità quelle di pertinenza ai fabbricati esistenti e di progetto purché limitate all'entità strettamente necessaria e comunque non superiore al 5% delle superfici minime di cui alla lettera c del presente comma.

e. la classifica della qualità colturale di cui alle lettere "c" e "d" è quella risultante dal certificato catastale rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale, da presentare all'atto della richiesta di concessione edilizia. Qualora siano state introdotte modifiche alla qualità delle colture, va presentata, all'atto della richiesta di concessione edilizia, certificazione dell'Ispettorato Regionale dell'Agricoltura e copia della richiesta di revisione formulata all' UTE almeno un anno prima.

2.2. Ampliamenti

Per ogni singolo alloggio stabilmente abitato da almeno 7 anni dalla data della richiesta di concessione edilizia, è ammesso l'ampliamento fino al volume massimo, compreso l'esistente, di 800 mc. anche se lo stesso non è in funzione della conduzione del fondo e il richiedente la concessione non riveste la qualifica di imprenditore agricolo.

L'ampliamento del volume residenziale deve essere realizzato utilizzando l'eventuale parte rustica contigua dell'edificio, sempreché non necessaria alla conduzione del fondo; ove ciò non sia possibile è ammesso il trasferimento del volume di una parte rustica non contigua. La necessità di conservare la destinazione d'uso della parte rustica deve essere comprovata dall'IRA.

2.3. Annessi rustici.

a. La costruzione di annessi rustici è ammessa in conformità all'art. 6 della L.R. 24/85 e con i seguenti ulteriori limiti:
   - superficie minima del fondo rustico:1 ha;
   - superficie di pavimento anche su più piani: massimo 1% della superficie del fondo rustico (terreni coltivati).

   Tali limiti sono derogabili in presenza di piano di sviluppo aziendale redatto ai sensi del Reg. CEE 2328/91 con certificato di conformità rilasciato dall'IRA..

b. Le serre fisse senza strutture murarie fuori terra sono ammesse senza limiti di Sc.
   Le serre fisse caratterizzate con strutture murarie fuori terra sono ammesse nei limiti di rapporto di copertura (Rc) del 50% della superficie del fondo rustico.

c. La costruzione di annessi rustici e serre fisse è consentita esclusivamente quando la stessa riveste carattere di miglioramento fondiario, da comprovarsi con relazione tecnico-agronomica allegata alla richiesta di concessione, che risponda ai seguenti requisiti:
   - deve essere conveniente: l'incremento di valore fondiario o di reddito o di PLV che ne consegue deve almeno essere pari al costo per la sua esecuzione;
   - deve essere proporzionata al fondo; deve essere in connessione con le sue esigenze valutate anche secondo il criterio della "normalità";

- deve essere riconosciuta tecnicamente idonea per gli scopi che si intendono perseguire; valutata secondo il principio della “normalità”;
- deve costituire una pertinenza del fondo agricolo, essere connessa con l’esercizio su di essa di un’attività agricola e soddisfare ad un collegamento funzionale con il fondo stesso.

d. Il rilascio della Concessione Edilizia per le costruzioni di cui al presente punto, è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso e di non edificazione sul fondo rustico di pertinenza da trascrivere sui Registri Immobiliari e valido fino alla variazione della destinazione urbanistica di zona.
L’area vincolata a non ulteriore edificazione dovrà pertanto corrispondere a quella del fondo necessario per l’edificazione dell’annesso rustico stesso.

e. Il richiedente la Concessione deve dimostrare di essere conduttore del fondo in qualità di imprenditore agricolo ai sensi dell'art. 2135 del Codice Civile. La costruzione di nuovi annessi rustici dovrà avvenire all’interno del centro aziendale.

Sono vietati gli allevamenti zootecnici intensivi e gli insediamenti agroalimentari.

2.4 Dovranno altresì essere rispettate le seguenti prescrizioni:

- Ds: 10,00 m. e comunque conforme al Decreto Legislativo 30 Aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada"
- Dc: h/2 e comunque non inferiore a 5,00 m.
- h: 8,50 m..

Gli ampliamenti non dovranno comunque sopravanzare verso la strada qualora l’edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.
Per gli edifici in fregio alle strade e alle zone umide, sono ammessi gli interventi di cui all’art. 7 della L.R. n. 24/1985.

Gli impianti a servizio dell’agricoltura quali concimaie e stalle devono distare almeno 20 ml. dai confini di proprietà.

3. Per le aree con destinazione d'uso "Attività agricola" (E) all'atto del rilascio della concessione edilizia, per le nuove case di abitazione, gli ampliamenti e gli annessi rustici realizzati ai sensi del precedente punto 2, viene istituito un vincolo di "non edificazione" e di “destinazione d’uso”, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari (a carico e a spese del concessionario), sul fondo rustico di pertinenza dell'edificio richiesto, secondo i limiti fissati dai punti precedenti.
Le abitazioni e gli annessi rustici esistenti al 31.12.1977, nonchè quelli costruiti successivamente entro le aree A e L, estendono sul terreno dello stesso proprietario un vincolo di "non edificazione" e di destinazione d’uso fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi delle lettere “c” e “d” punto 2.1 e della lettera “a” del punto 2.3, del presente articolo. Gli edifici realizzati ai sensi del precedente comma 2 non potranno essere alienati indipendentemente dal trasferimento del fondo rustico di pertinenza.

3.bis Gli interventi di cui ai punti precedenti in base alla classificazione delle zone agricole riportate nelle tavole in scala 1:5.000, devono comunque essere conformi ai disposti della L.R. 24/85.

4. Entro le aree lungostrada **L** sono consentiti gli interventi con i seguenti parametri:

a. nuova edificazione e demolizione con ricostruzione:

- If:	0,8 mc/mq fermo restando la trasformabilità del volume esistente in residenza
- lotto minimo:	500 mq
- numero massimo alloggi:	3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito:	1.200 mc.
- h:	7,00 m.
- Ds:	10,00 m. e comunque conforme alle norme di cui al Decreto Legislativo 30 Aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada";
- Dc:	5,00 m..

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente data del 16/11/1999.

b. gli interventi di ampliamento si attuano sugli edifici legittimamente esistenti alla data del 16/11/1999, secondo i seguenti parametri:

- If: 0,8 mc/mq

- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2.000 mc.
- h: 7,00 m.
- Ds: 10,00 m. e comunque conforme alle norme di cui al Decreto Legislativo 30 Aprile 1992, n. 285 "Nuovo Codice della Strada";
- Dc: 5,00 m..

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.
Gli edifici compresi nelle aree lungostrada L sono soggetti alle prescrizioni di cui al precedente comma 3 del presente articolo. Il vincolo si intende esteso nelle aree con destinazione d'uso "Attività agricola" (E).

22) **5.** Sugli edifici esistenti, ricadenti all'interno di aree aventi destinazioni d'uso (E), che non abbiano alcun nesso funzionale con l'attività agricola, si possono realizzare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nonché l'ampliamento fino al volume, compreso l'esistente, di 800 mc, ai sensi dell'art. 4 L.R. 24/85. Il cambio di destinazione d'uso di cui al punto 8 è consentito solo per destinazioni compatibili con la zona. Per gli annessi rustici non più funzionali al fondo ed all'azienda agricola è ammesso il cambio di destinazione d'uso a servizi della residenza, (cantina, ripostiglio, garage, ecc.), senza aumento del volume esistente.

6. Gli interventi sulle aree A ed L, dal punto di vista tipologico e di inserimento nel paesaggio rurale, dovranno uniformarsi agli atti di indirizzo e di coordinamento approvati con deliberazione della GRV n. 986 in data 14.03.1996.

22) **7.** Nelle aree consolidate C sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione e di urbanizzazione con i limiti indicati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

- con destinazione d'uso **(R)**: Dc: 5,00 m.
  (5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione
- con destinazione d'uso **(Is):** Dc: 5,00 m.
  (5a) Ds: 10,00 m. e comunque conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 "Nuovo Codice della strada" o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.
- con destinazione d'uso **(Tc)** Dc: 5,00 m.
  (5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione
- con destinazione d'uso **(Td)**: Dc: 5,00 m.
- con destinazione d'uso **(Tr)**: Dc: 5,00 m.
  (5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione
- con destinazione d'uso **(Tp)**: Dc: 5,00 m.
  (5a) Ds: 10,00 m.e comunque conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 "Nuovo Codice della strada" o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.
- con destinazione d'uso (v e p) articolazioni **(vg)** e **(pp):**
  gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14, comma 3.

5b) **7.1** Nelle aree consolidate **C – B2** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di cui agli Artt. 5, 6, 7 e 8 del Regolamento Edilizio con i limiti indicati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:
Dc: 5,00 m.

Ds:5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione
L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 57 (volume specifico 508 mc./ha).
Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

9b) **7.2** Nelle aree consolidate **C-AST** "Area Consolidata di Salvaguardia Tipologica"(vedi Art. 12) - **E13** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione con i limiti indicati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:
Dc: 5,00 m.
Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione
L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	**Q_u (I/s)**	**V_{invaso} (m3)**	**$V_{specifico}$ (m3/ha)**
VARIANTE E/13	0,112	**1,10**	**34**	300

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

22) **7bis.** Nelle aree consolidate **C1e** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione con le indicazioni riportate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri::
(5a) a. nuova edificazione:
(5a) - If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e
- lotto minimo: 500 mq.
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1200 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.
(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:
- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2000 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
(5a) - Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.
(5b) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).
(9b) Per tutte le modifiche situate nelle zone identificate come **A/9** (C1e 41), **A/1** (C1e11), ed **A/25** (C1e 107), oltre ad applicare quanto previsto :

- Fissare il piano d'imposta dei fabbricati a quota superiore di almeno 40-50 cm rispetto al piano stradale o al piano campagna medio circostante;
- Evitare la realizzazione di piani interrati o seminterrati. In alternativa impermeabilizzare i piani interrati a partire dal piano d'imposta di cui sopra e prevedere le aperture (comprese rampe e bocche di lupo) solo a quote superiori.
- Il necessario innalzamento della quota media del piano campagna deve essere compensato attraverso la realizzazione di volumi d'invaso aggiuntivi rispetto a quelli definitivi in funzione della superficie impermeabilizzata, possibilmente intervenendo sulla rete superficiale esistente (risezionamento di fossati e scoline, creazione di aree verdi depresse a temporanea sommersione).

in sede di presentazione del progetto definitivo/esecutivo, si dovrà produrre ai fini del rilascio del Parere Idraulico da parte dello scrivente Consorzio di Bonifica, un rilievo planoaltimetrico sulla cui base verranno stimati caso per caso i volumi atti a compensare il necessario innalzamento del suolo. Nel suddetto progetto dovrà essere riportata inoltre la quota massima misurata durante i fenomeni di allagamento.

(9b) Nelle aree consolidate contraddistinte da : **A/1**(C1e11) - **A/3**(C1e12) - **A/16**(C1e83) - **A/24**(C1e105) - **A/25**(C1e 107) - **A/28** (C1e110) - **A/29** (C1e111) - **A34** (C1e60), potranno essere rispettati i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	**Q_u (I/s)**	**V_{invaso} (m3)**	**$V_{specifico}$ (m3/ha)**
VARIANTE A/1	0,245	**2,50**	**74**	300
VARIANTE A/3	0,338	**3,40**	**101**	300
VARIANTE A/16	0,254	**2,50**	**75**	300
VARIANTE A/24	0,8216	**8,20**	**247**	300
VARIANTE A/25	0,61	**6,10**	**183**	300
VARIANTE A/28	0,25	**2,5**	**75**	300
* **VARIANTE A/29**	1,1105	**11**	**333**	300
VARIANTE A/34	1,1924	**1,90**	**58**	300

* di dare continuità idraulica al fossato a nord di Via Appia connettendolo con il fossato lungo Via dei Colli Euganei

8. Nelle aree consolidate **C**, con destinazione (v e p),articolazione impianti sportivi scoperti **(vs)**, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi. Per gli impianti sportivi è consentito per il periodo estivo il mantenimento delle strutture e la rimozione della copertura precaria.
Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

If:	0,3	mc./mq.
h:	4,00	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	10,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	quella minima prevista dal Codice Civile	
Ds:	5,00	m., purchè non costituente impedimento alla visibilità.

(5a) **9.** Le aree di nuova edificazione **N** con destinazione **(R)** sono soggette ai seguenti parametri relativi ai singoli ambiti precisando che i volumi massimi riportati non comprendono quelli legittimamente esistenti che vanno pertanto aggiunti:

~~**NR5a Via Montegrotto Ovest**~~(1PI)
~~(5a) Volume massimo: 5.000 mc. (Residenziale)~~
~~Tipologia: Case a schiera T2~~
~~h : 6,50 m. (2 piani)~~
~~Dc : 5,00 m.~~

Ds : 5,00 m. oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR5b Via Montegrotto Est (1PI)

Volume massimo: 3.280 mc. (Residenziale)
Tipologia: Case a schiera T2
h : 6,50 m. (2 piani)
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m. oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR12 Via 25 Aprile (1PI)

Volume massimo: 6.000 mc (residenziale)
Tipologia: Casa isolata su lotto T1
H: 10,00 m
Dc: 5,00 m
Ds: da via Calle Pace 10,00 m
Da via 25 Aprile 5,00 m

(5a) **NR14 Via Unità d'Italia**

Volume massimo: 1.350 mc (Residenziale)
Tipologia: Casa isolata su lotto T1
H: 10,0 m
Dc: 5,0 m
Ds: 5,0 m

NR 17 Via Ferro Pezzolo (2) (1PI)

Volume massimo mc. 5.500 (residenziale)
Tipologia Case a schiera T2
H m. 6,50 (due piani)
Dc m. 5,00
Ds m. 5,00 la Ds deve comunque essere conforme al decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada"
Per le zone con previsione Vp (verde pubblico) e Pp (parcheggio pubblico) si confermano integralmente le normative previste dal PRG.
Per quanto non indicato nella presente si rinvia a quanto indicato nelle NTA e nel RE del PRG vigente che si richiamano integralmente.

NR 18 Via S.Maria (2) (1PI)

Volume massimo	2.400 mc. (residenziale)
Tipologia	Case a schiera T2
H	6,50 m. (due piani)
Dc	5,00 m.
Ds	5,00 m. oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

) **NR 19 Via Montegrotto:**

Volume massimo: 2.500 mc. (residenziale)
Tipologia: Case a schiera (T2)
H: 6,50 m.
Dc: 5,0 m.
Ds: 5,0 m.

L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 638(volume specifico 300 mc./ha).

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(5a) ~~**NR 21 Via Battisti nord:**~~ (1PI)

~~Volume massimo: 2.200 mc. (residenziale)~~
~~Tipologia: Case a schiera (T2)~~
~~H: 6,50 m.~~
~~Dc: 5,0 m.~~
~~Ds: 5,0 m.~~

~~Per l'attuazione, l'intervento deve avere garantiti valori di qualità di livello sonoro in conformità alle esigenze di tutela dell'inquinamento acustico ai sensi dell'art. 8 della legge 26.10.1995 n. 447.~~
~~L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 638 (volume specifico 300 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 22 l/s.~~
~~Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.~~

(5a) ~~**NR 22 Via Battisti sud:**~~ (1PI)

~~Volume massimo: 4.800 mc. (residenziale)~~
~~Tipologia: Case a schiera (T2)~~
~~H: 6,50 m.~~
~~Dc: 5,0 m.~~
~~Ds: 5,0 m.~~

~~Si prescrive che l'intervento dovrà garantire autonomamente l'accesso stradale.~~
~~Il volume massimo realizzabile, pari a mc. 4.800, è comprensivo della cubatura esistente.~~
~~Per l'attuazione, l'intervento deve avere garantiti valori di qualità di livello sonoro in conformità alle esigenze di tutela dell'inquinamento acustico ai sensi dell'art. 8 della legge 26.10.1995 n. 447.~~
~~L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 549 (volume specifico 358 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 16 l/s.~~
~~Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.~~

(9b) **NR 23 Via Monte Croce:**

Volume massimo: 4.500 mc. (residenziale)
Tipologia: case a schiera (T2)
H: 6,50 m.
Dc: 5,0 m.
Ds: 5,0 m.

L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	**ϕ** medio -attuale	**ϕ** medio -progetto	**Qu (I/s)**	**V**invaso **(m3)**	**V**specifico **(m3/ha)**
VARIANTE B/9	1,08	0,10	0,51	**11**	**432**	399

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(9b) **NR 24 aVia del Gallo:**

Volume massimo: 697 mc. (residenziale)
Tipologia: case a schiera (T2)
H: 6,50 m.
Dc: 5,0 m.
Ds: 5,0 m.

E' prescritto un accesso indipendente rispetto alla NR 24 b
Si prescrive che l'attuazione di detta area sia subordinata alla effettiva realizzazione della viabilità di accesso prevista negli elaborati di progetto esecutivo relativi alla Bretella di collegamento Curva Boston con SP. 89.

L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	**ϕ** medio -attuale	**ϕ** medio -progetto	**Qu (l/s)**	**V**invaso **(m3)**	**V**specifico **(m3/ha)**
VARIANTE B/11	0,792	0,10	0,40	**8**	**150**	189

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(9b) ~~**NR 24 b Via del Gallo:**~~ (1PI)

~~Volume massimo: 1.103 mc. (residenziale)~~
~~Tipologia: case a schiera (T2)~~
~~H: 6,50 m.~~
~~Dc: 5,0 m.~~
~~Ds: 5,0 m.~~
~~E' prescritto un accesso indipendente rispetto alla NR 24 a~~

~~Si prescrive che l'attuazione di detta area sia subordinata alla effettiva realizzazione della viabilità di accesso prevista negli elaborati di progetto esecutivo relativi alla Bretella di collegamento Curva Boston con SP. 89.~~

~~L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:~~

	~~**Superficie (ha)**~~	~~**ϕ** medio -attuale~~	~~**ϕ** medio -progetto~~	~~**Qu (l/s)**~~	~~**V**invaso **(m3)**~~	~~**V**specifico **(m3/ha)**~~
~~**VARIANTE B/11**~~	~~0,792~~	~~0,10~~	~~0,40~~	~~**8**~~	~~**150**~~	~~189~~

~~Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.~~

10. Nelle aree **N** con destinazione **(H)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 17.

11. Nelle aree di nuova edificazione **N** con destinazione d'uso **(Sra)** gli interventi dovranno rispettare i limiti contenuti nei cartigli delle tavole "Usi e modalità d'intervento" e con i seguenti parametri:
- Dc: 10,00 m.
- Ds: 20,00 m..

12. Le aree di nuova edificazione **N** con destinazione d'uso (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti **(vs)**, sono soggette alle seguenti prescrizioni relative ai singoli ambiti, precisando che i volumi massimi riportati comprendono anche quelli legittimamente esistenti:

N1 (vs) via Santa Maria:

è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.

Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

Volume massimo:	1.500	mc.
h:	6,50	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

(22) Prescrizioni particolari: la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area.
Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio, con larghezza minima di 10,00 m. ad eccezione del fronte strada lungo il quale dovrà avere una larghezza minima di 20,00 m..

Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi alla definizione di cui all'art. 3 del Regolamento Edilizio.
La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 50% dell'area.

Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati e localizzati in prossimità dell'ingresso.

N2 (vs) via Sabbioni:

è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione, alloggio del custode con volume massimo di mc. 500. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.
Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

Volume massimo:	1.500	mc.
h:	6,50	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	10,00	m.
Ds:	20,00	m..

(22) Prescrizioni particolari: la sistemazione complessiva dovrà essere oggetto di progettazione unitaria estesa all'intera area.
Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzata una barriera vegetale conforme alla definizione dell'art. 3 del Regolamento Edilizio, con larghezza minima di 20,00 m..
Lungo la viabilità interna dovranno essere realizzati dei filari "fitti" conformi alla definizione dell'art. 3 del Regolamento Edilizio.
La superficie degli impianti sportivi scoperti non dovrà superare il 20% dell'area.
Le aree libere dovranno essere sistemate a prato calpestabile, con alberature rade, aiuole; i parcheggi dovranno essere alberati e localizzati in prossimità dell'ingresso.

N3 (vs)via Roveri:

con le medesime norme dell'area N2 ad eccezione dei parametri volumetrici che si confermano secondo i volumi esistenti, con il possibile incremento di mc. 5500 escluso l'esistente ad uso ristorante, bar, servizi, gradinate, spogliatoi, e ampliamento del fabbricato esistente; inoltre l'incremento di ulteriori 2100 mq. per la copertura della piscina di previsione.

13. Nelle aree **S** con destinazione **(S)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1.

(5b) **13 bis.** Nell'area **S-F2** con destinazione **(S)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1. L'attuazione dell'intervento dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 775 (volume specifico 513 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 11 l/s.
Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

(19) **13 ter.** Nell'area **S-F3** con destinazione **(S)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12 comma 1. L'attuazione dell'intervento dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 370,26 (volume specifico 561 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 6,61/s. L'obbligo di dotare l'area di volumi d'invaso delle acque meteoriche deve essere rispettato secondo quanto previsto dalla DGRV n. 3637/2002 e s.m.i.
Dovrà essere attentamente valutata ogni realizzazione di vani interrati, garantendo comunque la presenza di dispositivi atti a ridurre al minimo il rischio di allagamento.
Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

14. Nelle aree **V e P** con destinazione **(V e P)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3.

(5b) **14 bis.** Nell'area **P-F1** con destinazione **(P)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3. L'attuazione dell'intervento dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 637 (volume specifico 557 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 31 l/s.
Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

Capo 2 Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche

Art. 23 Progetti norma (PN) e Piani Particolareggiati (PP)

1. All'interno del sistema ambientale il PRG individua le seguenti aree soggette a Progetto norma per le quali si rinvia alla successiva "Disciplina delle aree soggette a Progetto norma" (Artt. 36 e 37):

(1PI) ~~**PN 14a** - Monteortone~~
(1PI) ~~**PN 14b** - Monteortone~~
(1PI) ~~**PN 15** - Via Montegrotto Nord~~
(1PI) ~~**PN 17** - Via Montegrotto Sud.~~
(5b) **PN 21 –** Via Carabinieri nord
(9b) **PN 23 –** Via S.Paolo

2. All'interno del sistema ambientale il PRG individua le seguenti aree soggette a Piano Particolareggiato (PP) per le quali si rinvia alla successiva"Disciplina delle aree soggette a Piano Particolareggiato" (Artt. 38 e 39):

(1PI) ~~**PP 3** - Parco del Colle di Monteortone~~
(1PI) ~~**PP 4** - Parco di Giarre~~
PP 5 – Piazza Mercato
(1PI) ~~**PP7** – Via Calle Pace~~
PP8 – Zona Artigianale

Art. 24 Edifici di interesse storico-ambientale

1. All'interno del sistema ambientale il PRG individua i seguenti edifici di interesse storico ambientale per i quali si rinvia alla relativa disciplina di cui agli Artt. 42 e 43:

* 1: Casa da massaro Sole
* 3: Casa da massaro Venturini
* 4: Casa d'affitto Zigno
* 5: Casa d'affitto Bertani
* 6: Casetta Rossini Basi
* 7: Casa d'affitto Bertani
* 8: Villa Bertani
* 9: Casa d'affitto Bertani
* 10: Casa del Demanio
* 11: Villa Venturini
* 12: Casa Cittadella Vigodarzere
* 13: Casa del Monastero di Praglia
* 15: Casa del Demanio
* 16: Casa Bartoli
* 17: Casa da massaro Marioni
* 18: Casa Bartoli
* 19: Chiesa di S. Bartolomeo
* 20: Casa del Monastero di MonteOrtone
* 21: Casa del Monastero di Monte Ortone
* 23: Monastero di S. Daniele
* 24: Casa del Camparo* 25: Casa da massaro Todeschini
* 26: Casa da massaro Silvestri
* 27: Casa della Masseria Todeschini
* 28: Casa Bonomi
* 29: Propilei del Montirone
* 30: Oratorio Cortesi
* 44: Villa Treves
* 45: Villa Zuccati
* 46: Casa da massaro Maccope

* 47: Masseria Moro Malipiero
* 48: Casa da massaro Mocenigo
* 49: Casa d'affitto Mocenigo
* 50: Villa Mocenigo
* 51: Casa d'affitto Bruzoli Andronico
* 52: Masseria Mocenigo
* 53: Masseria Trevisan
* 54: Casa d'affitto Carrinati e Mocenigo
* 55: Villa Bronzolo
* 56: Casa da massaro Mocenigo
* 57: Villa Casali Sbrojavacca
* 58: Casa da massaro Perazzoli
* 59 Masseria Camposampiero
* 60: Casa Padrecca
* 61: Villa Orologio a Giarre
* 62: Osteria Mocenigo
* 63: Villa Pimbioli
* 65: Casa Reichenbach
* 66: Villa Bembiana

2. Gli edifici suddetti, a far data dal 31.12.1977, estendono sul terreno ricadente all'interno delle aree aventi destinazione d'uso (E) della stessa proprietà, un vincolo di non edificazione e di destinazione d'uso fino a concorrenza della superficie fondiaria necessaria alla loro edificazione ai sensi delle lettere "c" e "d", punto 2.1 del precedente Art. 22.

3. Per tali edifici sono ammesse le destinazioni d'uso relative all'attività agricola (E), così come definite all'Art. 14. Qualora l'edificio non abbia alcun nesso funzionale con l'attività agricola, le destinazioni d'uso ammesse sono quelle riportate all'Art. 43, fermo restando quanto stabilito al precedente comma 2.

Art. 24 bis Attività normate con apposite schede

1. All'interno del sistema ambientale il PRG nelle tavole "Usi e modalità d'intervento" individua i seguenti edifici per i quali si rinvia alla "Disciplina delle attività normate con apposite schede" (art. 45bis e 45ter):
K2 - Laboratorio artistico artigianale in Via Cesare Battisti

Art. 25 Generalità

1. Il PRG identifica nella tavola "I sistemi", i luoghi del sistema residenziale.

2. Per questi luoghi il PRG si pone l'obiettivo di:

a. individuare gli interventi di completamento e di recupero del tessuto edilizio esistente per il consolidamento della forma attuale della città residenziale;
b. precisare gli interventi di progettazione del suolo al fine di migliorare la qualità e il funzionamento degli spazi pubblici e collettivi della città residenziale;
c. precisare gli interventi sulle sezioni stradali per migliorare il funzionamento della viabilità entro le parti residenziali;
d. realizzare un insieme di spazi aperti pubblici integrati e in continuità con gli spazi collettivi della città alberghiera e termale.

Capo 1 Disciplina dei luoghi soggetti a regole generali

Art. 26 Regole per gli usi

1. Il sistema della residenza è caratterizzato dall'uso "Residenza" (R). Nel sistema residenziale sono previsti inoltre i seguenti usi principali e relative articolazioni, così come definiti al precedente Art. 14:

(M) "Destinazione mista"

16)**(H)** "Alberghi e Stabilimenti termali",

(T) "Attività terziarie":
- **(Tc)** attrezzature commerciali ad esclusione di quelle aventi superficie di vendita superiore a 600 mq., centri commerciali e supermercati
- **(Td)** stazioni di servizio e distribuzione dei carburanti
- **(Tr)** attrezzature ricettive
- **(Tp)** pubblici esercizi
- **(Tu)** attività direzionali

(E) "Attività agricole"

(S) "Servizi e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale":
- **(Sr)** servizi per il culto
- **(Sb)** servizi per l'istruzione di base
- **(Si)** servizi per l'istruzione superiore
- **(Sh)** servizi ospedalieri e sanitari
- **(Ss)** servizi sportivi
- **(Sm)** servizi amministrativi
- **(St)** servizi tecnici

(V e P) "Spazi scoperti di uso pubblico":
- **(Vb)** aree boscate
- **(Vg)** giardini
- **(Vp)** parchi
- **(Vs)** impianti sportivi scoperti
- **(Pp)** parcheggi

(v e p) "spazi scoperti privati":
- **(vg)** giardini
- **(vs)** impianti sportivi scoperti.

(I) "Attività produttive"
- **(Is)** artigianato artistico e di servizio

2. Le destinazioni d'uso principali ammissibili sono quelle riportate specificatamente nei cartigli delle tavole "Usi e modalità d'intervento", fatto salvo quanto riportato nella successiva parte terza delle presenti norme "Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche".

Art. 27 Regole per gli interventi

(22)**1.** Nelle aree consolidate **C** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale), nuova costruzione e di urbanizzazione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

(5b) (22) **1 bis** Nelle aree consolidate **C – E7** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di cui di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

In queste aree gli interventi edificatori dovranno garantire complessivamente un volume d'invaso minimo pari a mc. 58 (volume specifico 503 mc./ha); ai fini dell'invarianza idraulica questo volume dovrà essere compensato con opportuni interventi di mitigazione. Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA.

(5b) (22)**1 ter** Nelle aree consolidate **C – E6** con destinazione d'uso **(R)** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione

Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

In queste aree gli interventi edificatori sono subordinati alla stipula di un atto d'obbligo o convenzione che disciplini gli interventi stessi in relazione all'allargamento stradale di vicolo Giarre prescritto con delibera di GRV n. 3681 del 30.11.2009..

2. Nelle aree **L** con destinazione d'uso **(R)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 22 comma 4.

3. Le aree di nuova edificazione (N) sono soggette alle seguenti prescrizioni relative ai singoli ambiti, precisando che i volumi massimi riportati non comprendono quelli legittimamente esistenti che vanno pertanto aggiunti:

NR1 Stazione FS

volume massimo: 5.000 mc. (Residenziale)
Tipologia: Casa isolata su lotto T1
h : 6,50 m. (2 piani)
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

NR3 Via Battisti

volume massimo: 1.500 mc (residenziali)
Tipologia: Casa isolata
h : 6,50 m. (2 piani)
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

(1PI)~~**NR3a Via Diaz**~~

~~volume massimo : 3.600 (Residenziale)Tipologia: Case a blocco TH~~
~~h : 10,00 m.~~
~~Dc : 5,00 m.~~
~~Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".~~
~~Spazi pubblici: incremento del 20% rispetto a quelli rilevabili graficamente~~

NR3b Via Diaz

volume massimo: 4.400 (Residenziale)
Tipologia: Case a schiera T2
h : 6,50 m. (2 piani)
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

(1PI)~~**NR4 Circonvallazione ovest**~~

~~volume massimo: 3.000 mc. (Residenziale)~~
~~Tipologia: Casa isolata su lotto T1~~
~~h : 6,50 m. (2 piani)~~
~~Dc : 5,00 m.~~
~~Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada.~~

(1PI)~~NR6 Via Marzia~~

~~volume massimo: 4.800 mc. (Residenziale)~~
~~Tipologia: Edifici in linea T3~~
~~h : 9,50 m. (3 piani)~~
~~Dc : 5.00 m.~~
~~Ds : 5,00 m. oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".~~

NR6.1 Via Ghislandi (4)

volume massimo: 13.000 mc (residenziali)
Tipologia: Edifici in linea T3
h : 9,50 m. (3 piani)
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

(14) Obbligo, nella realizzazione della parte destinata a verde di uso pubblico, di inglobare il pozzo termale esistente.
E' fatto obbligo di dotare l'area di adeguati volumi di invaso delle acque meteoriche, dimensionati rispetto alla superficie resa impermeabile, secondo quanto previsto dalla DGRV 2948 del 06/10/2009, che in merito precisa "*le misure compensative andranno di norma individuate in volumi di invaso per la laminazione di almeno il 50% degli aumenti di portata*".

(1PI)~~**NR6.2 Via Zanella**~~

~~(5a) volume massimo: 4.200 mc (residenziali)~~

~~Tipologia: Casa isolata su lotto T1~~

~~h : 6,50 m. (2 piani)~~

~~Dc : 5,00 m.~~

~~Ds : 5,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".~~

~~L'intervento edilizio diretto è ammesso, va comunque convenzionato per la realizzazione dei servizi previsti nelle Tav. del P.R.G., ivi compresa la sistemazione a parcheggio dell'area antistante l'intervento in oggetto lungo via Zanella qualora venga realizzato il campetto di calcio all'interno dell'ambito della NR.~~

~~L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 65 (volume specifico 505 mc./ha). Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.~~

NR7 Feriole

volume massimo: 1000 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n285 "Nuovo Codice della strada".

NR8 Giarre

(9a) volume massimo: 703 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

9b)**NR8bis Giarre**

volume massimo: 1.307 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

(22)E' consentita la deroga dalla distanza dal verde pubblico che dovrà essere stabilita dal Consiglio Comunale con la procedura del permesso di costruire in deroga di cui all'art. 14 del D.PR. 380/2001.

NR9 Via Montegrotto sud 1

volume massimo: 1930 mc. (Residenziale)

Tipologia: Casa isolata su lotto T1

h : 6,50 m. (2 piani)

Dc : 5,00 m.

Ds : 5.00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

L'intervento edilizio diretto è ammesso, va comunque convenzionato per la realizzazione dei servizi previsti nelle Tav. dei P.R.G.

(1PI)~~**NR10 Via Montegrotto sud 2**~~

~~volume massimo: 4100mc. (Residenziale)~~

~~Tipologia: T1 Casa isolata~~

~~h : 6,50 m. (2 piani)~~

~~Dc : 5,00 m.~~

~~Ds : 5,00 m. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".~~

~~L'intervento edilizio diretto è ammesso, va comunque convenzionato per la realizzazione dei servizi previsti nelle Tav. dei P.R.G.~~

NR11 Via Meucci

volume massimo: 2.400 mc. (Residenziale)
Tipologia: Edificio a blocco T4
h : 9,50 m. (3 piani)
Dc : 5,00 m.
Ds : 5,00 m. oppure a confine nel caso di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

(1PI)~~**NR13 Via Previtali**~~

~~Volume massimo: 3000 mc (Residenziale)~~
~~Tipologia: Casa isolata su lotto T1~~
~~h: 10,5 m (3 piani)~~
~~Dc: 5,00 m~~
~~Ds: 5,00 m. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".~~

(21) **4.** . Nelle aree consolidate C sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione, con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:-
con destinazione d'uso **(M):** si fa riferimento a quanto esposto all'art.17 punto 5.
- con destinazione d'uso **(H):** si fa riferimento a quanto esposto all'art.17 punto 3.
- con destinazione d'uso **(T)**:

(5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione ricostruzione e sopraelevazione;
Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

- con destinazione **(S)**: si fa riferimento a quanto esposto all'art.17 punto 5.
- con destinazione d'uso (v e p) articolazioni **(vg)**: gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14 comma 3.

5. Nelle aree consolidate **C**, con destinazione (v e p), articolazione impianti sportivi scoperti **(vs)**, è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto, di edifici ad uso spogliatoi, servizi di ristoro, accettazione. Sono ammesse coperture stagionali degli impianti sportivi.
Per gli edifici sono stabiliti i seguenti parametri:

If:	0,3	mc./mq.
h:	4,00	m.
Dc:	10,00	m.
Ds:	10,00	m..

Per le strutture stagionali sono stabiliti i seguenti parametri:

Dc:	quella minima prevista dal Codice Civile;	
Ds:	5,00	m., purché non costituente impedimento alla visibilità.

6. Nelle aree **Ac** e **Ab** con destinazione d'uso **(E)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 22.

7. Nelle aree **S** con destinazione d'uso **(S)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 12, comma 1.
Nell'area **S** con destinazione **(Sh)**, oltre a quanto sopra indicato, gli interventi consentiti dovranno rispettare anche le seguenti prescrizioni:

- l'area compresa tra la Piazza C. Colombo e la cortina edilizia esistente dovrà mantenere l'attuale destinazione a giardino;
- in caso di ampliamento la dotazione di aree a parcheggio dovrà rispettare il parametro di 1 mq./10 mc. di ampliamento da sommarsi alla superficie esistente adibita a parcheggio.

21)**7bis.** Nelle aree consolidate **C1e** sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione con le indicazioni riportate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) a. nuova edificazione:

(5a) - if: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e

- lotto minimo: 500 mq.
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1200 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:

- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2000 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
- (5a) - Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

5b) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).

8. Nelle aree **V e P** con destinazione d'uso **(V e P)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14, comma 3.

Capo 2 Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche

Art. 28 Strumenti urbanistici attuativi approvati (PA) e Progetti norma (PN) e Piani Particolareggiati (PP) (25)

1. All'interno del sistema residenziale il PRG individua nelle tavole "Usi e modalità d'intervento" le seguenti aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato (PA) al quale si dovrà fare riferimento per le norme tecniche di attuazione e per gli specifici parametri urbanistici, riportati riassuntivamente nelle schede PA (Art.41):

~~**PA 1** PEEP nucleo 1 Feriole~~ (1PI)
~~**PA 2** PEEP nculeo 2 Monterosso I Lotto~~(1PI)
~~**PA 2** PEEP nucleo 2 Monterosso II Lotto~~(1PI)
PA 3 P.d.L. "Opening Village" in via S.Lorenzo
~~**PA 4** PEEP nucleo 4~~ (1PI)
~~**PA 5** PEEP nucleo 5~~(1PI)
~~**PA 6** PEEP nucleo 6~~(1PI)
~~**PA 7** P.d.L. "Sbalchiero" in località Monterosso~~(1PI)

~~**PA 8a** PEEP nucleo 8 via Podrecca (1PI)~~
~~**PA 8b** PEEP nucleo 8 via dei Castagni(1PI)~~
~~**PA 9** P.d.L. "Mainardi" in via Monteortone (1PI)~~
~~**PA 10** P.d.L. "Buja" in via Monteortone(1PI)~~

~~**PA 12** P.d.L. "AT1" in via C.Battisti (1PI)~~
~~**PA 13** P.d.L. "Comparto di via S.Pio X" (1PI)~~
~~**PA 14** P.d.L. "De Giorgio" in viale Mazzini-Pillon(1PI)~~
~~**PA 15** P.d.L. "I Tigli" via Magnasco, Reni(1PI)~~
~~**PA 16** P.d.L. "I carpini" in via Montegrotto(1PI)~~
~~**PA 19** P.d.L. "Giarre" in via Giarre(1PI)~~

2. All'interno del sistema residenziale il PRG, nelle tavole "Usi e modalità d'intervento", individua le seguenti aree soggette a strumento urbanistico attuativo per le quali si rinvia alla successiva "Disciplina delle aree soggette a Progetto norma" (Artt. 36 e 37):

~~**PN 1** - Battisti nord (1PI)~~
~~**PN 2** - Via Battisti sud (1PI)~~
~~**PN 3** - S. Lorenzo nord(1PI)~~
~~**PN 12** - Via Don Bosco (1PI)~~
~~**PN 14a PN14b** - Monteortone (1PI)~~
PN 18 - Via Roveri

~~**3.** (1PI)All'interno del sistema residenziale il PRG, nelle tavole "Usi e modalità d'intervento", individua le seguenti aree soggette a strumento urbanistico attuativo per le quali si rinvia alla successiva "Disciplina delle aree soggette a Piano Particolareggiato" (Artt. 38 e 39):~~
~~**PP6** - Circonvallazione Ovest~~

Art. 29 Edifici di interesse storico-ambientale

1. All'interno del sistema residenziale il PRG nelle tavole "Usi e modalità d'intervento" individua i seguenti edifici per i quali si rinvia alla "Disciplina degli edifici di interesse storico-ambientale" (Artt. 42 e 43):
* 32: Casa d'affitto Visetti
* 33: Casa da massaro Zambelli
* 34: Casa da massaro Davò
* 35: Casa da massaro Selvatico
* 36: Villa Trevisan
* 37: Villa Zuccato
* 38: Duomo di S.Lorenzo
* 39: Villa Buja
* 41: Villa Malipiero
* 42: Casa da massaro Moro
* 43: Barchessa Mocenigo

Art. 29bis Attività normate con apposite schede

2. All'interno del sistema residenziale il PRG nelle tavole "Usi e modalità d'intervento" individua i seguenti edifici:
   c) K1 – Centro commerciale – Via Previtali e K5 – Polo multifunzionale Giarre (1PI) per i quali si rinvia alla "Disciplina delle attività normate con apposite schede" (art. 45bis e 45tris):
   d) ACP – Attività complementari al parco per le quali si rimanda all'art.13 comma 1 ultimo capoverso (1PI)

Art. 30 Generalità

1. Il PRG nella tavola "I sistemi", individua i luoghi del sistema della produzione e dei servizi.

2. Per questi luoghi il PRG si pone l'obiettivo di:
a. rendere compatibili con il più vasto sistema ambientale le attività produttive diffuse localizzate in ambito agricolo;
b. controllare l'insediamento nelle aree produttive.

Capo 1 Disciplina dei luoghi soggetti a regole generali

Art. 31 Regole per gli usi

1. Il sistema dei luoghi della produzione e dei servizi è caratterizzato dall'uso principale "Attività produttive" (I). Nel sistema dei luoghi della produzione e dei servizi sono previsti inoltre i seguenti usi principali, così come definiti dal precedente Art.14:

(R) "Residenza".
(S) "Servizi e attrezzature di uso pubblico o di interesse generale".

2. Le destinazioni d'uso ammissibili sono quelle riportate nelle tavole "Usi e modalità d'intervento" e quelle specificatamente riportate nelle schede appartenenti al sistema dei luoghi della produzione e dei servizi, di cui alla Parte terza "Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche" delle presenti norme.

Art. 32 Regole per gli interventi

(22)**1.** Nelle aree consolidate C con destinazione d'uso (R) sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione
con i limiti riportati nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento e con i seguenti parametri:

(5a) Ds: 5,00 m. o inferiore secondo allineamenti precostituiti anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione;
Dc: h/2, comunque non inferiore a 5,00 m..

2. Nelle aree **L** con destinazione d'uso **(R)** gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 22, comma 4.

(22)**3.** Nelle aree consolidate C1e sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale.), nuova costruzione e di urbanizzazione con le indicazioni riportate nei cartigli delle tavole "Usi e modalità di intervento" e con i seguenti parametri:

(5a) a. nuova edificazione:
(5a) - If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e
- lotto minimo: 500 mq.
- numero massimo alloggi: 3 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 1200 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.

- Dc: 5,00 m.
- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito

Gli interventi di nuova edificazione non sono ammessi nei lotti frazionati successivamente alla data del 16/11/1999.

(5a) b. altri tipi di intervento si attuano secondo i seguenti parametri:

- If: secondo i parametri del Repertorio Normativo delle zone C1e;
- numero massimo alloggi: 4 (è esclusa la tipologia T3 e T4)
- volume massimo consentito: 2000 mc.
- destinazioni d'uso: (R e Is,)
- h: 7,00 m.
- Dc: 5,00 m.
- Ds: 7,50 m. fatto salvo l'allineamento precostituito anche in caso di demolizione e ricostruzione e sopraelevazione.

L'ampliamento non dovrà comunque sopravanzare verso la strada qualora l'edificio esistente sia a distanza dalla stessa inferiore a quanto sopra prescritto.

(5a) Per qualsiasi tipo di intervento, viene sempre riconosciuto il volume legittimamente esistente anche se eccedente la quantità massima consentita (2000 mc.).

Capo 2 Disciplina dei luoghi soggetti a regole specifiche

(5a) Art. 33 Strumenti urbanistici attuativi approvati (PA) ~~e~~ Progetti norma PN e Piani Particolareggiati PP

(5a) **1.** All'interno del sistema dei luoghi della produzione e dei servizi il PRG individua nelle tavole "Usi e modalità d'intervento" la seguente area, soggetta a strumento urbanistico attuativo approvato (PA) al quale si dovrà fare riferimento per le norme tecniche di attuazione e per gli specifici parametri urbanistici, riportati riassuntivamente nelle schede PA (Art. 41):

PA 17 - P.P. Zona artigianale in località S.Daniele.

2. All'interno del sistema dei luoghi della produzione e dei servizi il PRG, nelle tavole "Usi e modalità d'intervento", individua la seguente area soggetta a strumento urbanistico attuativo per la quale si rinvia alla successiva "Disciplina delle aree soggette a Progetto norma" (Artt. 36 e 37):

PN 19 via Ponte della fabbrica.

~~(5b)**3.** All'interno del sistema dei luoghi della produzione e dei servizi, il PRG individua la seguente area soggetta a Piano Particolareggiato (PP) (artt. 38 e 39):~~

~~**PP9** via Romana Aponense~~(1PI)

(5a) (8a)Art. 34 Attività produttive diffuse (Id)

1. All'interno del sistema dei luoghi della produzione e dei servizi il PRG, nelle tavole "Usi e modalità d'intervento", individua le seguenti aree per attività produttive diffuse (Id) per le quali si rinvia alla successiva "Disciplina delle attività produttive diffuse" (Artt. 44 e 45):

Id 2 - via Cesare Battisti 169 – ditta Resthal s.r.l.
Id 3 - via San Lorenzo 12 – ditta S.Lorenzo autocarrozzeria e altri
Id 4 - via Monte Santo 4 – ditta Consorzio Agrario
Id 5 - via dei Colli 6 – ditta Grigolin Delfino ed altri
Id 7 - via Appia Monterosso 45 – ditta Canella e Vigo s.r.l.
Id 8 - via Dei Colli 6/a – ditta Canella Aldo s.n.c
Id 9 - via Pillon 14 – ditta Barolo L. carrozzeria
Id 10 - via S. Bartolomeo – ditta Borile Aldo
Id 11 - via Romana 12 – ditta G-ELLE s.r.l.

Id 12 - via Tito Livio – ditta Soc.acc.s. Trevalli di Parenzan Clara e C.
Id 13 - via S.Pio X 54 – ditta Simar
Id 14 - via Trieste 10/A – ditta Carraro Pietro
Id 15 - via S.Pio X 121 – ditta Curvopan
Id 16 - via S.Pio X 121 – ditta Malachin bus
Id 17 - via S.Pio X 121 – ditta Rinaldi s.r.l.
Id 20 - via Ferro Pezzolo attività dismessa
Id 21 - via Pillon – ditta Maniero Antonio
Id 22 - via Vergani 21 – ditta Effegi Sistemi s.r.l.
Id 23 - via Romana 10 – ditta Tosato Ermes
Id 24a - via Romana 36 – ditta Prix Supermercato
Id24b - via Romana 40 – ditta Raffy di Brasolin E.
Id 25 - via dei Colli 31 – ditta Galletto Celio s.n.c. ed altri
Id 26 - via Podrecca 16 – ditta F.lli Zilio s.n.c.
Id 27- via Appia 51 – ditta Voltan & altri
Id 28 - via Appia Monterosso 53 – ditta Carraro Franco s.r.l.
Id 29 - via Monte Santo 19 – ditta F.lli Bordin s.n.c
Id 30 - via Gambato 5 – attività dismessa
Id 31 - via Gambato 29 – ditta Salemi Giovanni
Id 33 - via Cesare Battisti 171 – ditta Loro & Zuin s.n.c.- R.C.M. di Ceccato R. ed altri
Id 32 – via Sabbioni – ditta Bernabei Giuseppe
Id 35 - via A.Diaz – ditta COPAS s.r.l. ed altri
Id 36 - via Tito Livio 82/A - ditta Baccarin Costruzioni MeccanicheMalachin bus
Id 38 - via Cesare Battisti attività dismessa
Id 39 - via Cesare Battisti 156 – ditta Squarcina Giuseppe
Id 40 – via G.Barbieri 4 – ditta Bazzea M. Autofficina
Id 41 - Viale Giusti 16 – attività dimessa
Id 43 - via Battisti 201 – ditta Società Marina s.n.c.
Id 44 - via Romana 41 – ditta Abano Calcestruzzo s.n.c.
Id 45 - via Diaz – ditta Facchin Imm.re s.a.s
Id 46 - via Battisti 129 – ditta Cooperativa Sociale Idee Verdi ed altri
Id 47 - via Levante Ferrovia – ditta Turetta Giulio
Id 49 – via Pillon 18 – ditta Perozzo Guido s.r.l.
Id 50 –via Montegrotto 2 – ditta Metrocubo s.r.l.
Id 51 – via S. Giustina 21– ditta Pistorello s.r.l.
Id 52 – via Ponte della Fabbrica 2 – ditta Beton Brenta s.r.l.
Id 53 – via Montesanto – ditta Michelon Paolo
Id 54 – via Giarre 101 – ditta Lazzaro Paolo e Giuseppe

Art. 35 Edifici di interesse storico-ambientale

1. All'interno del sistema della produzione e dei servizi il PRG, nelle tavole “Usi e modalità d’intervento”, individua i seguenti edifici di interesse storico-ambientale per i quali si rinvia alla "Disciplina degli edifici di interesse storico-ambientale" (Artt. 42 e 43)
* 4: Casa d’affitto Zigno.
* 27: Casa della Masseria Todeschini.

Titolo I *Disciplina delle aree soggette a Progetto norma*

Art. 36 Aree soggette a Progetto norma: disposizioni generali

1. L'intervento nelle aree soggette a Progetto norma è subordinato all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica o privata come precisato nelle relative schede.

2. Gli strumenti urbanistici attuativi dovranno rispettare le prescrizioni, definite al precedente Art. 3 ed i parametri quantitativi riportati nelle schede di cui al successivo Art. 37.

3. Nelle aree V e P con destinazione (V e P) ricadenti all'interno degli ambiti soggetti a Progetto norma (PN) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14, comma 3 e dovranno essere definiti dallo strumento urbanistico attuativo.

4. La viabilità principale, i percorsi ciclo-pedonali o altre opere pubbliche possono essere realizzate dal Comune anche in assenza di strumento urbanistico attuativo.

Art. 37 Aree soggette a Progetto norma: schede

1. Si riportano di seguito le schede dei singoli Progetti norma.

PN 1 – Via Battisti nord(1PI)

Unità minime di intervento: 1.

Sistemi di appartenenza: Sistema residenziale

Obiettivi del progetto: il progetto prevede il completamento del tessuto edilizio ad est di via Battisti attraverso la realizzazione di alcuni edifici residenziali e la riorganizzazione della viabilità di accesso ai lotti più interni. Devono essere stabilite inoltre possibilità di accesso all'area sportiva ad est dell'intervento.

Superficie territoriale: mq. 10.800

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)

Verde	mq.	1.170
Parcheggi	mq.	900

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:

Residenza	mc.	6.150

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 0,57

Tipologia: Edifici in linea T3
h : m. 9,50 (3 piani)
Dc : m. 5,00
Ds : m.5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di 2,00 m.. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada"

Criteri per la progettazione: - Costituzione di un asse di spazi pubblici est/ovest che metta in relazione via Battisti con l'area sportiva.
- Definizione del bordo est con trattamenti prevalentemente a verde dei lotti privati che si affacciano sul percorso pedonale pubblico.

Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata
- La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.


C 1,0
R 7,0
C 1,5
R 7,0
id 2
id 33
id 39
id 46
P
T3
T2
PA 3
P.N. 1
V
Vg
Vs
Aa
E
C1e 3
C1e 4
* 3
* 43
1,5
7,0
STRADA
STATALE
COMUNALE

PN 2 - Via Battisti sud (1PI)

Unità minime di intervento: 1

Sistemi di appartenenza: Sistema residenziale

Obiettivi del progetto: Il progetto si pone l'obbiettivo di ridefinire l'affaccio urbano sul vuoto compreso tra il quartiere S. Lorenzo, il tessuto edificato lungo via Battisti e la via S. Lorenzo, attraverso la realizzazione di un sistema di bordo costituito da una serie di interventi residenziali e da un articolato insieme di spazi pubblici.
Viene prevista inoltre una nuova viabilità di accesso automobilistica all'area con innesto da via S. Lorenzo, e una serie di percorsi ciclo pedonali che mettono in relazione l'intervento con l'insieme degli spazi aperti previsti ad Est.
l'insieme degli spazi aperti previsti ad Est.

(9a) (23) *Superficie territoriale :* mq. 36.900
Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)
(9a) (23) Verde mq. 8.971
(23) Parcheggi mq 639

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:
(9a) (23) Residenza mc. 18.081

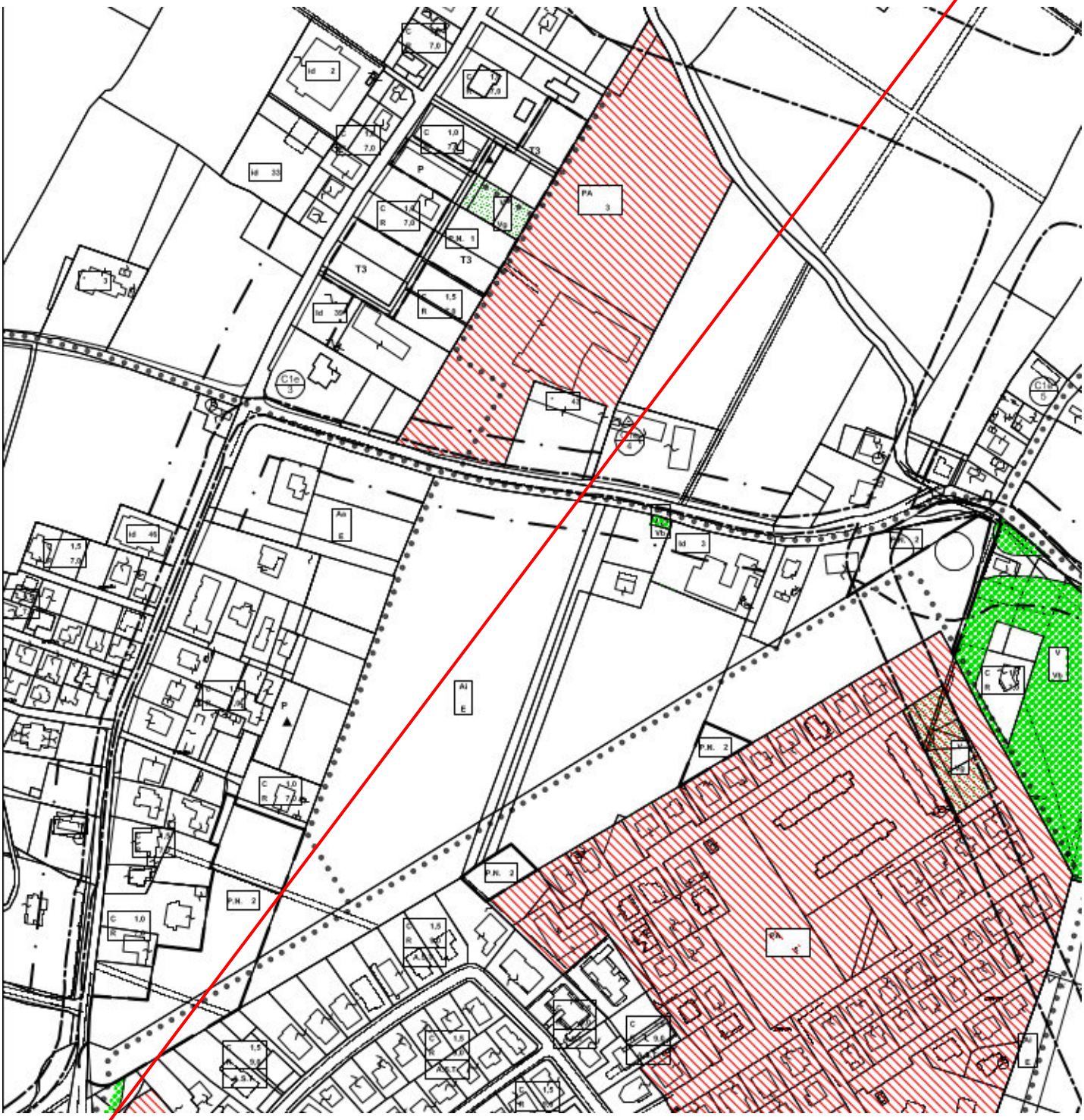
(9a) *Indice di edificabilità territoriale:* mc./mq. 0,49

Tipologia: Edifici in linea T3
h : m. 9,50 (3 piani)
Dc : m. 5,00
Ds : m.5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Tipologia : Case a schiera T2
h : m. 6,50 (2 piani)
Dc : m. 5,00.
Ds : m. 5,00 oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Strumento urbanistico *attuativo di iniziativa privata* (9a) (23)
Ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

~~(9a) (23)~~ (1PI)~~PN 2 - Via Battisti sud~~ ~~Estratto della tavola "Usi e modalità di intervento"~~



PN 3 - S. Lorenzo nord (1PI)

Unità minime di intervento: 1

Sistemi di appartenenza: Sistema residenziale

Obiettivi del progetto: il progetto ha l'obiettivo di ridefinire il bordo est del quartiere di S. Lorenzo, attraverso la realizzazione di alcuni edifici residenziali e di un articolato sistema di spazi pubblici. Viene prevista una strada di collegamento tra via Carabinieri e via Leoncavallo che consenta l'accesso ai nuovi interventi residenziali. Ad est di questi è prevista una fascia costituita da spazi verdi pubblici con un percorso ciclo-pedonale e un'area boscata.

Superficie territoriale: mq. 31.810

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)
Verde mq. 13.551

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:
Residenza mc. 30.000

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 0,94

Tipologia : Case a schiera T2
h : m. 6,50 (2 piani)
Dc : m. 5,00.
Ds : m. 5,00 oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Criteri per la progettazione: Sistemazione a verde delle aree private sul lato est, per una profondità minima di 10 metri.
- Il lato Est delle aree edificabili dovrà essere sistemato a verde per una profondità minima di m. 15,00.

Strumento urbanistico *attuativo di iniziativa* privata con l'obbligo di realizzare il 60% di edilizia residenziale pubblica e il 40% di edilizia residenziale privata con la suddivisione degli standard in debita percentuale.

La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

(20) Precisazioni:

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.7 della L.R. 4/2015, i parametri urbanistici dovranno essere adeguati , in sede di progetto esecutivo, al nuovo dimensionamento dello strumento stesso.

~~(20) PN 3 – S. Lorenzo nord. Estratto della tavola "Usi e modalità di intervento"~~ (1PI)

PN 9 - Monterosso - abrogato con delibera C.C. n. 13 del 29.02.16 (20*)*

PN 12 - via Don Bosco

Unità minime di intervento: 1

Sistemi di appartenenza: Sistema residenziale

Obiettivi del progetto: l'intervento prevede la ridefinizione del fronte edificato sull'area verde prospicente via Don Bosco che viene adibita a spazio pubblico con trattamento a giardino attrezzato. Viene previsto inoltre un percorso pedonale di collegamento tra via Don Bosco e via Pellico.

Superficie territoriale: mq. 28.341

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)

Verde	mq. 17.200
Parcheggi	mq. 560

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:

Residenza	mc. 22673

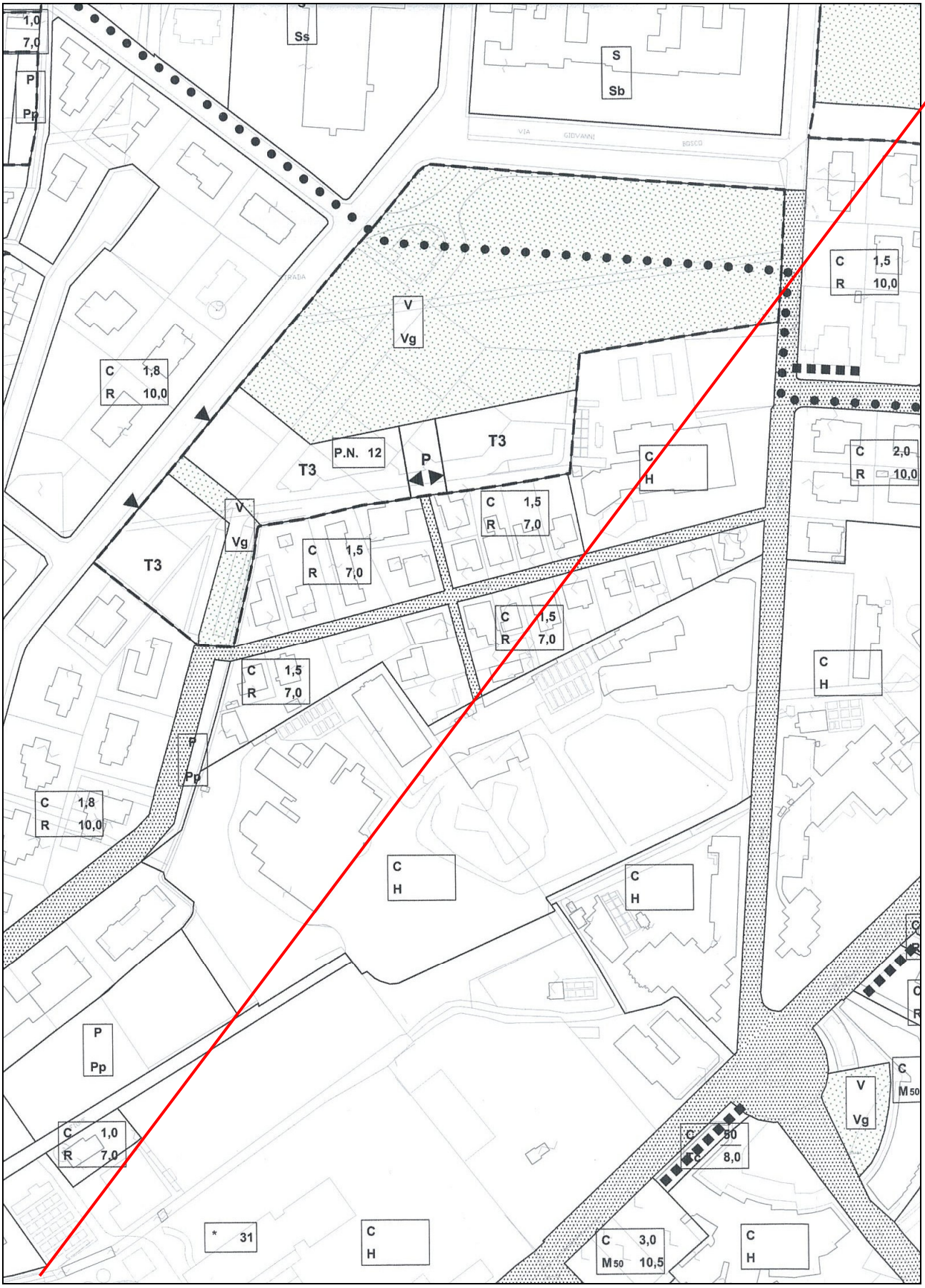
Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 0,8

Tipologia: Edifici in linea T3
h : m. 9,50 (3 piani)
Dc : m. 5,00
Ds : m. 5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Criteri per la progettazione: - Gli spazi aperti dei lotti che si affacciano sul parco pubblico devono essere trattati a verde per una larghezza non inferiore a m. 5,00.

Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata

La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.


1,0
7,0
P
Pp
Ss
S
Sb
V
Vg
C 1,8
R 10,0
T3
P.N. 12
P
C 1,5
R 7,0
C
H
C 2,0
R 10,0
C 1,5
R 10,0
C 1,8
R 10,0
C 1,0
R 7,0
* 31
C 3,0
M50 10,5
C 8,0
M50

(1PI) **PN 14a - Monteortone**

Unità minime di intervento 1

Sistema di appartenenza: Ambientale

Obiettivi del progetto: obiettivo del progetto é il consolidamento del bordo sud dell'area residenziale di Monteortone, la realizzazione di un nuovo tracciato viario per riammagliare le strade esistenti e dare una alternativa a via Monteortone; inoltre è prevista una espansione delle aree a verde.

Superficie territoriale : mq. 49.000

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)

Verde	mq.	38.440
Parcheggi	mq.	640

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:

Residenza	mc.	19648

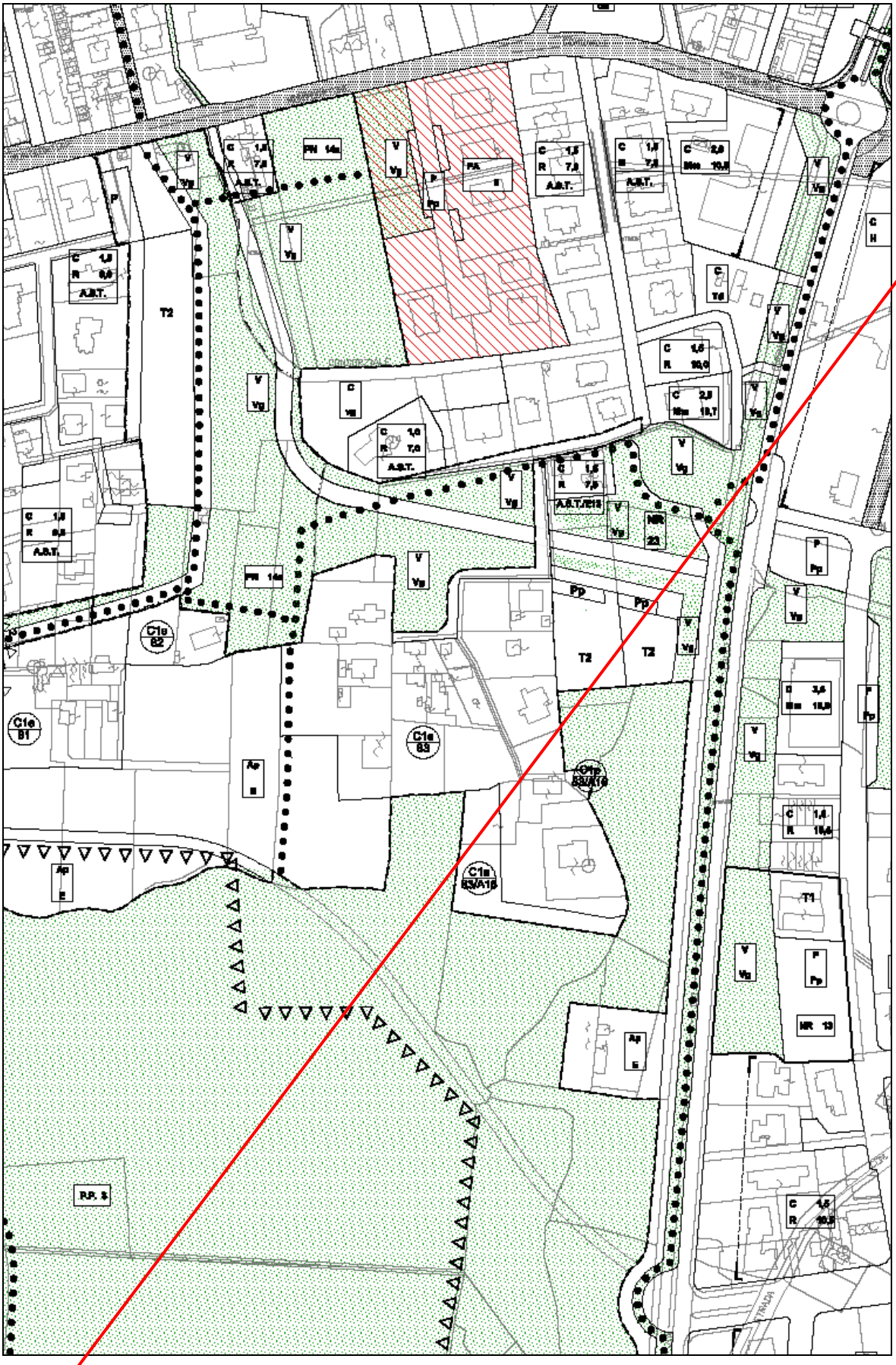
Indice di edificabilità territoriale complessivo: mc./mq. 0,4

Tipologia: Case a schiera T2
h : m. 6,50 (2 piani)
Dc : m. 5,00.
Ds : m. 5,00 oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada"

Criteri per la progettazione: -.
Le zone edificabili devono essere ubicate nelle ZUC del Piano Ambientale e nel rispetto dell'art. 26 comma 2 delle N.T.A. del P.A.

3 Strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata
La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

(1PI) ~~PN 14a - Monteortone Estratto della tavola "Usi e modalità di intervento"~~



(1PI) **PN 14b - Monteortone**

Unità minime di intervento: 1

Sistema di appartenenza: Ambientale

Obiettivi del progetto: obiettivo del progetto é il consolidamento del bordo sud dell'area residenziale di Monteortone, la realizzazione di un nuovo tracciato viario per riammagliare le strade esistenti e dare una alternativa a via Monteortone; inoltre è prevista una espansione delle aree a verde.

Superficie territoriale mq. 48.800

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)

Verde	mq.	27.950
Parcheggi	mq	1.600

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:

Residenza	mc.	29.280

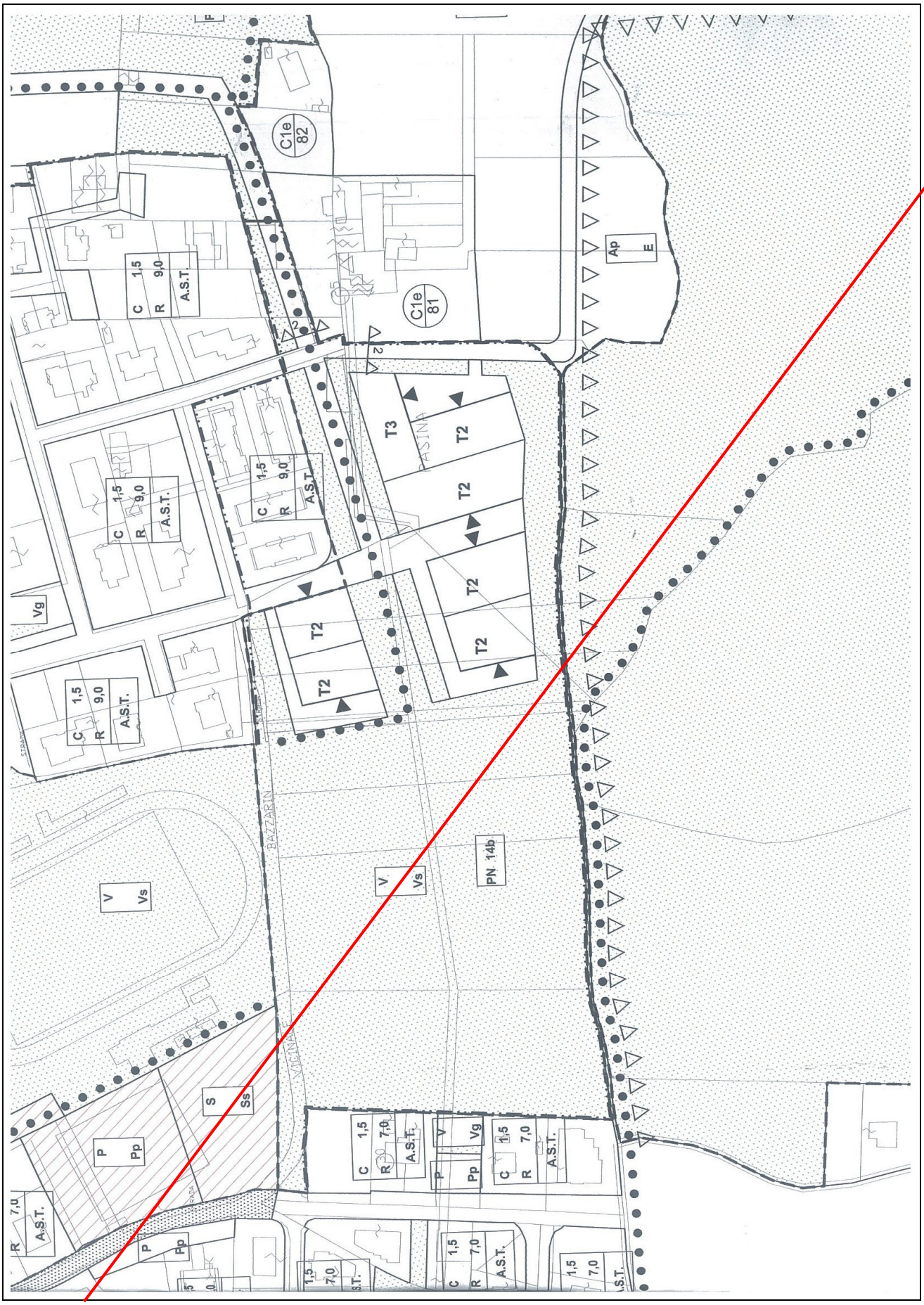
Indice di edificabilità territoriale complessivo: mc./mq. 0,6

Tipologia: Edifici in linea T3
h : m. 9,50 (3 piani)
Dc : m. 5,00
Ds : m. 5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Tipologia: Case a schiera T2
h : m. 6,50 (2 piani)
Dc : m. 5,00.
Ds : m. 5,00 oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada"

Criteri per la progettazione:
Le zone edificabili devono essere ubicate nelle ZUC del Piano Ambientale e nel rispetto dell'art. 26 comma 2 delle N.T.A. del P.A.

Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata
La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.


C1e 82
C1e 81
Ap E
C 1,5 R 9,0 A.S.T.
T3
T2
Vg
V Vs
PN 14b
S Ss
P Pp
C 1,5 R 7,0 A.S.T.

(1PI) **PN 15 - Via Montegrotto nord**

Unità minime di intervento: 1

Sistemi di appartenenza: Sistema Ambientale

*Obiettivi del progetto:*obiettivo del progetto é la realizzazione di un'area a verde pubblico in connessione con l'area a parco del colle di San Daniele e con le attrezzature sportive esistenti.

Superficie territoriale: mq. 55.977

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)
Verde mq. 28.990

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:
Residenza mc. 27.988

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 0,5

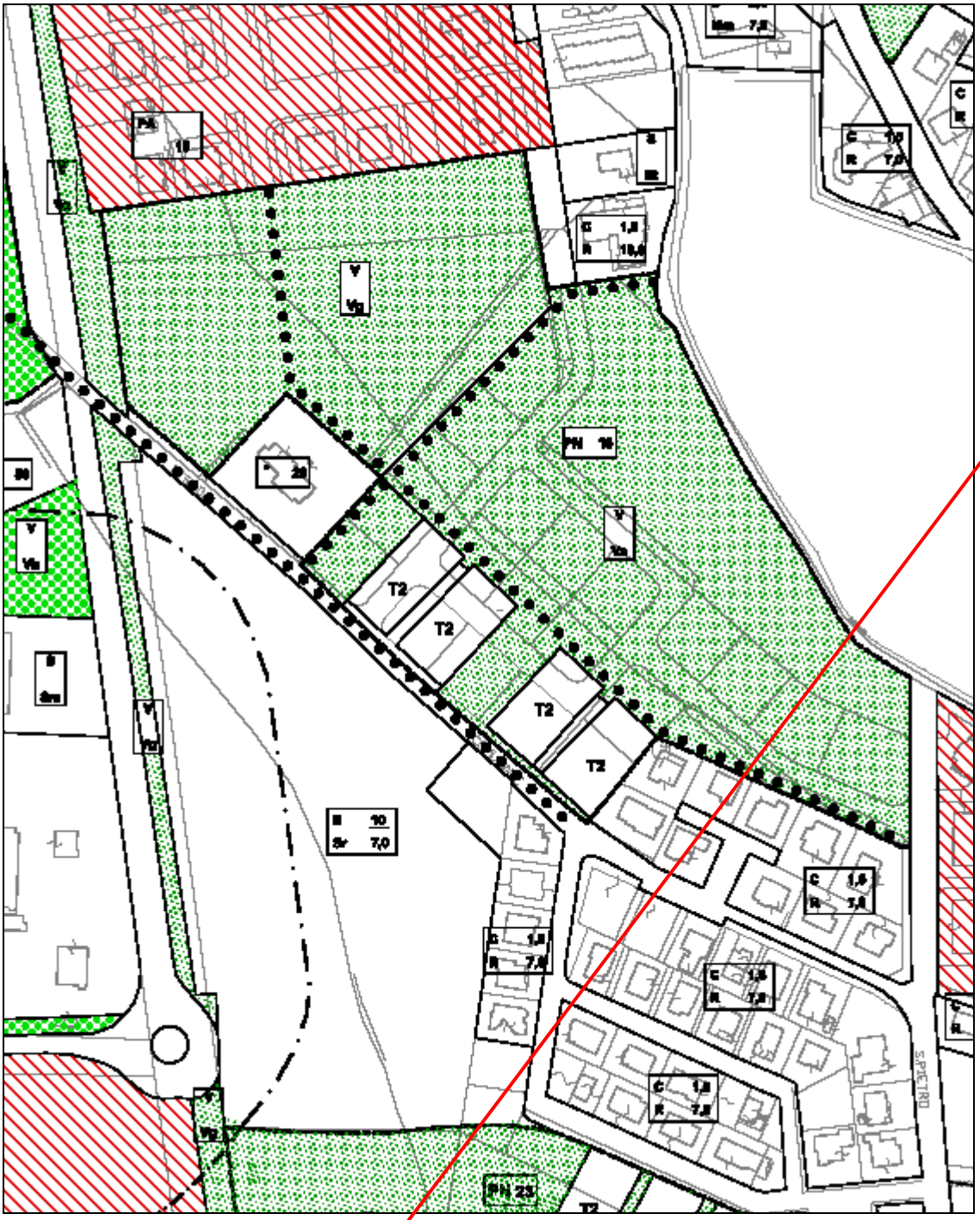
Tipologia: Case a schiera T2
h : m. 6,50 (2 piani)
Dc : m. 5,00.
Ds : m. 5,00 oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Criteri per la progettazione: - i parcheggi previsti devono essere localizzati lungo la strada di distribuzione alla residenza
- la strada di distribuzione alla residenza non deve essere collegato al tracciato della Circonvallazione Ovest

Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata

La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

Prescrizioni:
L'area a nord del percorso ciclo pedonale che congiunge via Montegrotto con il proseguimento di via Palma il G., è riservata a verde pubblico.


PN 15
T2
T2
T2
T2
PN 16
PN 23

(1PI) **PN 17 – Montegrotto sud 2**

Unità minime di intervento: 1

Sistemi di appartenenza: Sistema Ambientale

Obiettivi del progetto: completamento del tessuto edilizio esistente lungo via Montegrotto e realizzazione di un'area a verde pubblico di definizione del margine edificato

Superficie territoriale: mq. 19.880

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)

Verde	mq.	8.950
Parcheggi	mq.	820

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:

Residenza	mc.	30.000

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 1,51

Tipologia: Case a schiera T2
h : m. 6,50 (2 piani)
Dc : m. 5,00.
Ds : m. 5,00 oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica: PEEP

La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.


V
Vb
C 1,0
R 7,0
B2
C 1,0
R 7,0
V
Vg
C 1,5
R 7,0
C 1,5
R 7,0
P.N. 17
T2
C
pp
NR
5A
T2
C 1,0
Tp 7,0
C 1,0
R 7,0
MONTAGNON
C 1,5
R 7,0
P
C 1,0
R 7,0
V
Vg
C 1,0
R 7,0
V
Vg
NR 9
T2
NR
5B
T2
NR 10
T1
T1
T1
C 1,5
R 7,0
P.N. 17
V
Vb
C 1,0
R 7,0
C1e
94
Ap
E
SCOLO
CONSORTIALE

(5a) PN 18 - via Roveri

Unità minime di intervento: 2

Sistemi di appartenenza: Sistema residenziale.

Obiettivi del progetto: realizzazione di due nuclei tra via Roveri, via Podrecca e Levante Ferrovia; in questi due nuclei è previsto un intervento residenziale di completamento secondo un principio insediativo che localizza la nuova residenza all'interno degli stessi.

Superficie territoriale: mq. 44.539
Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)
Verde mq. 30.416
Parcheggi mq. 3.007
Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.
Volume urbanistico e destinazione d'uso:
Residenza mc. 40.240
Indice di edificabilità territoriale: mc./mq 0,91

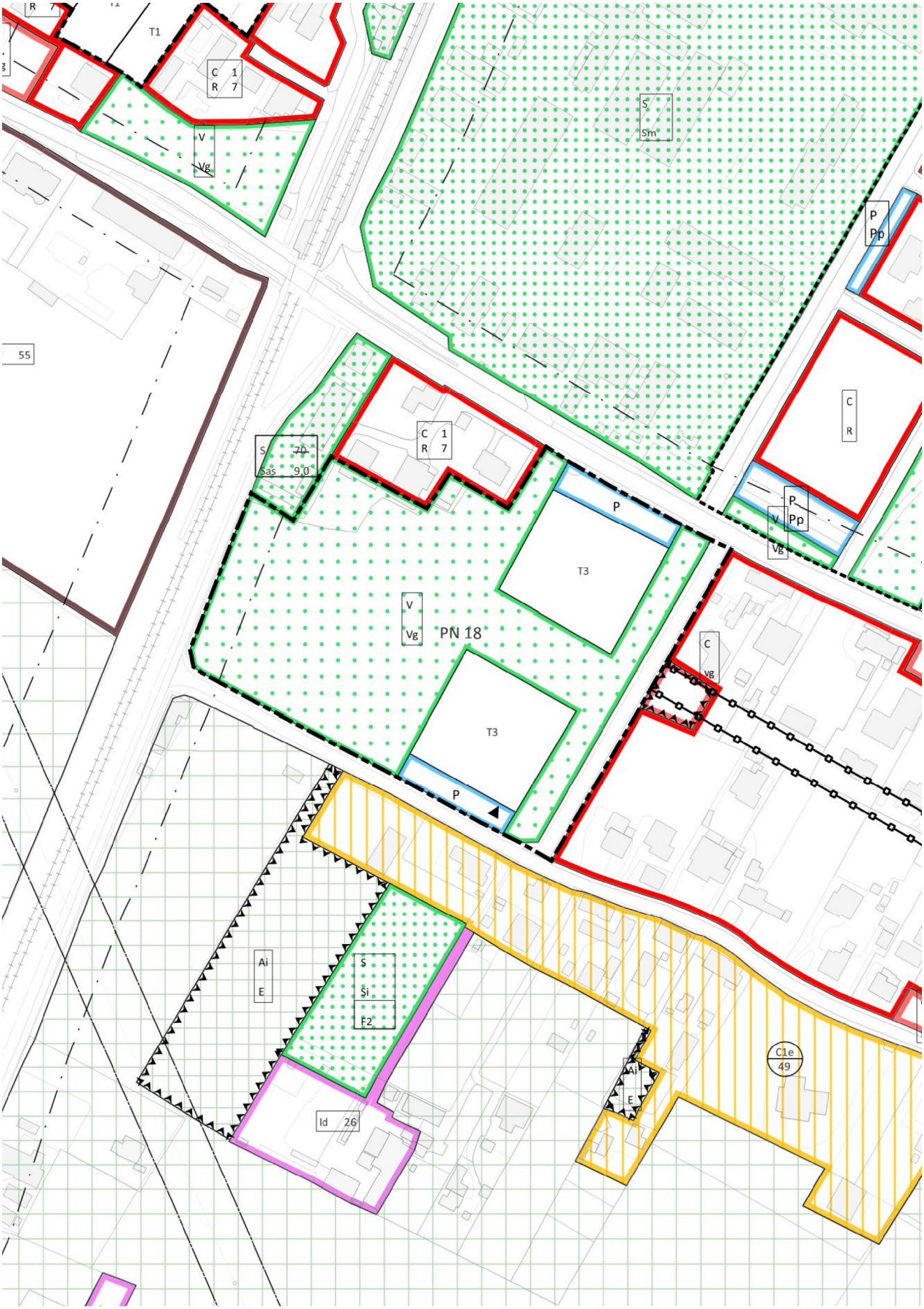
Tipologia: Case a schiera T2
h : m. 6,50 (2 piani)
Dc : m. 5,00.
Ds : m. 5,00 oppure sul limite del marciapiede. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Tipologia: Edifici in linea T3
h : m. 9,50 (3 piani)
Dc : m. 5,00
Ds : m. 5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Criteri per la progettazione: - Il fronte della nuova edificazione si attesta nel nucleo ovest lungo la nuova viabilità di collegamento tra via Podrecca e via Roveri lasciando verso via Levante Ferrovia un'ampia fascia a verde pubblico; l'edificazione posta nel nucleo est si va ad attestare tra la via Roveri e la via Podrecca.
- I percorsi pedonali devono essere alberati.

Strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica: PEEP
La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

In sede di attuazione dovrà essere acquisito specifico parere idraulico da parte del Consorzio di Bonifica Bacchiglione-Brenta.


T1
C 1
R 7
V
Vg
S
Sm
P
Pp
55
C
R
S 20
Sas 9,0
C 1
R 7
P
T3
V
Vg
PN 18
C
vg
T3
P
Ai
E
S
Si
F2
Id 26
C1e
49
Ai
E

PN 19 - via Ponte della fabbrica

Unità minime d'intervento: 1

Sistema di appartenenza: Sistema dei luoghi della produzione e dei servizi

1. Si tratta di un'area per attività industriali (Ii) già esistente, soggetta a strumento urbanistico attuativo, da attuarsi mediante un unico comparto.

2. In tale zona sono ammessi solo edifici strettamente funzionali alle attività produttive industriali (Ii) esistenti alla data di adozione del presente PRG, compresi uffici ed attrezzature di pertinenza delle attività; sono esclusi edifici residenziali con la sola eccezione di eventuali abitazioni riservate al personale di custodia, nella misura massima di mc. 1.500.

3. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

-Sc: 62.000 mq.
-h: 10,00 m.
-Dc: 10,00 m.
-Ds e dagli spazi pubblici : 10,00 m.
-Superfici a parcheggio ed aree di manovra private: non inferiori a mq. 1/mc. 10 dell'intera volumetria realizzabile.

4. Lo strumento urbanistico attuativo deve essere corredato anche da un apposito studio di mitigazione ambientale e da convenzione nella quale dovranno essere recepiti e definiti, in aggiunta a quanto stabilito dall'art. 63 della L.R. n. 61/85, i seguenti obblighi - necessari per governare i fenomeni indotti sul territorio sotto i vari aspetti della tutela dell'ambiente, della sicurezza e viabilità - da parte del soggetto attuatore:

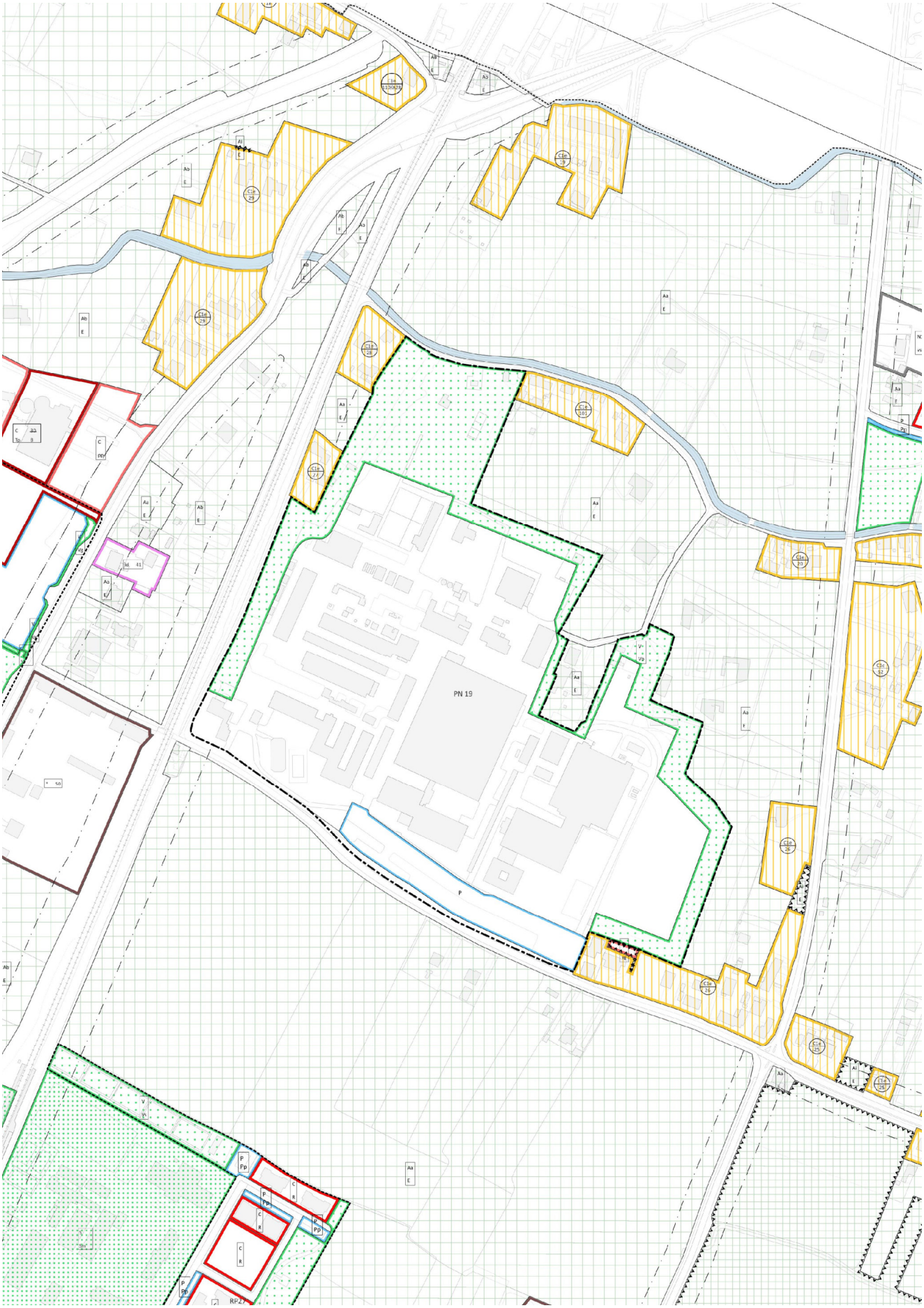
- rendersi pienamente disponibile assicurando l'informazione e l'accesso allo stabilimento a contribuire per il funzionamento di una commissione tecnica di esperti, nominata dal Comune, con l'incarico di verificare con sistematicità e continuità la sussistenza delle garanzie di sicurezza;
- installare una centralina di campionamento aria-acque reflue per il controllo ambientale tramite prelevamento in automatico ed una serie di apparecchiature monitor in grado di verificare di continuo i dati. Il funzionamento di tale centralina sarà a completo carico dell'attività industriale insediata, mentre il controllo dei dati sarà di competenza comunale;
- realizzare la sistemazione ambientale così come sarà definita dallo studio di mitigazione ambientale, che quantomeno dovrà comprendere le aree a verde boscato (vb) riportate nella tavola "Usi e modalità d'intervento". Sarà altresì a carico del soggetto attuatore la manutenzione perpetua delle aree suddette.

5. E' in ogni caso vietato il frazionamento del complesso industriale in più unità immobiliari rispetto a quelle esistenti alla data di adozione del presente PRG.

22)**6.** In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

7. La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

(9a)PN 19 - via Ponte della fabbrica **Estratto della tavola "Usi e modalità di intervento"**



(5b) PN 21 – via Carabinieri Nord

Unità minime di intervento: 1

Sistemi di appartenenza: Sistema Ambientale

Obiettivi del progetto: completamento del tessuto urbano esistente attestandosi sulla nuova viabilità, che funge da limite all'area di espansione, verso est e su via Carabinieri verso ovest. Viene mantenuta un'organizzazione planimetrica che garantisce una direttrice prospettica sulla villa storica (* 41) e che è anche asse di simmetria nello sviluppo planivolumetrico dell'intervento.

Superficie territoriale: mq. 17.600

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)

Verde	mq. 10.170
Parcheggi	mq. 2.100

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:

Residenza	mc. 22.500

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 1,28

Tipologia:		edifici a blocco T5
h	:	m. 15,50 (5 piani)
Dc	:	h/2 altezza.
Ds	:	m. 7,50. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

L'attuazione del presente progetto norma è vincolata alla effettiva necessità di risolvere il problema Orologio.

Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata: P.d.L.

La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.

L'intervento edificatorio dovrà garantire un volume d'invaso minimo pari a mc. 680 (volume specifico 387 mc./ha) con una portata di scarico massima consentita pari a 18 l/s.
Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.


C
R
V
Vg
Ai
E
Ab
E
C
R
C
R
C 1.5
R 9
AST
P
T5
PN 21
T5
Ab
E
Ab
E
C 1.5
R 9
AST
C
vg
V
Vg
P
V
Vg

(9b) **PN 23 - Via S. Paolo**

Unità minime di intervento: 1.

Sistemi di appartenenza: Sistema ambientale

Obiettivi del progetto: il progetto prevede il completamento del tessuto edilizio esistente attraverso la realizzazione di alcuni edifici residenziali attestando il verde pubblico sul lato ovest in modo da dare una continuità di servizio alle aree pubbliche site a nord dell'intervento (area S.Giuseppe).

Superficie territoriale: mq. 17.500

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)

Verde	mq. 12.100
Parcheggi	mq. 1.500

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:

Residenza	mc. 12.000

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 0,68

Tipologia: case a schiera T2
h : m. 6,50 (2 piani f.t.)
Dc : m. 5,00
Ds : m.5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di 2,00 m..

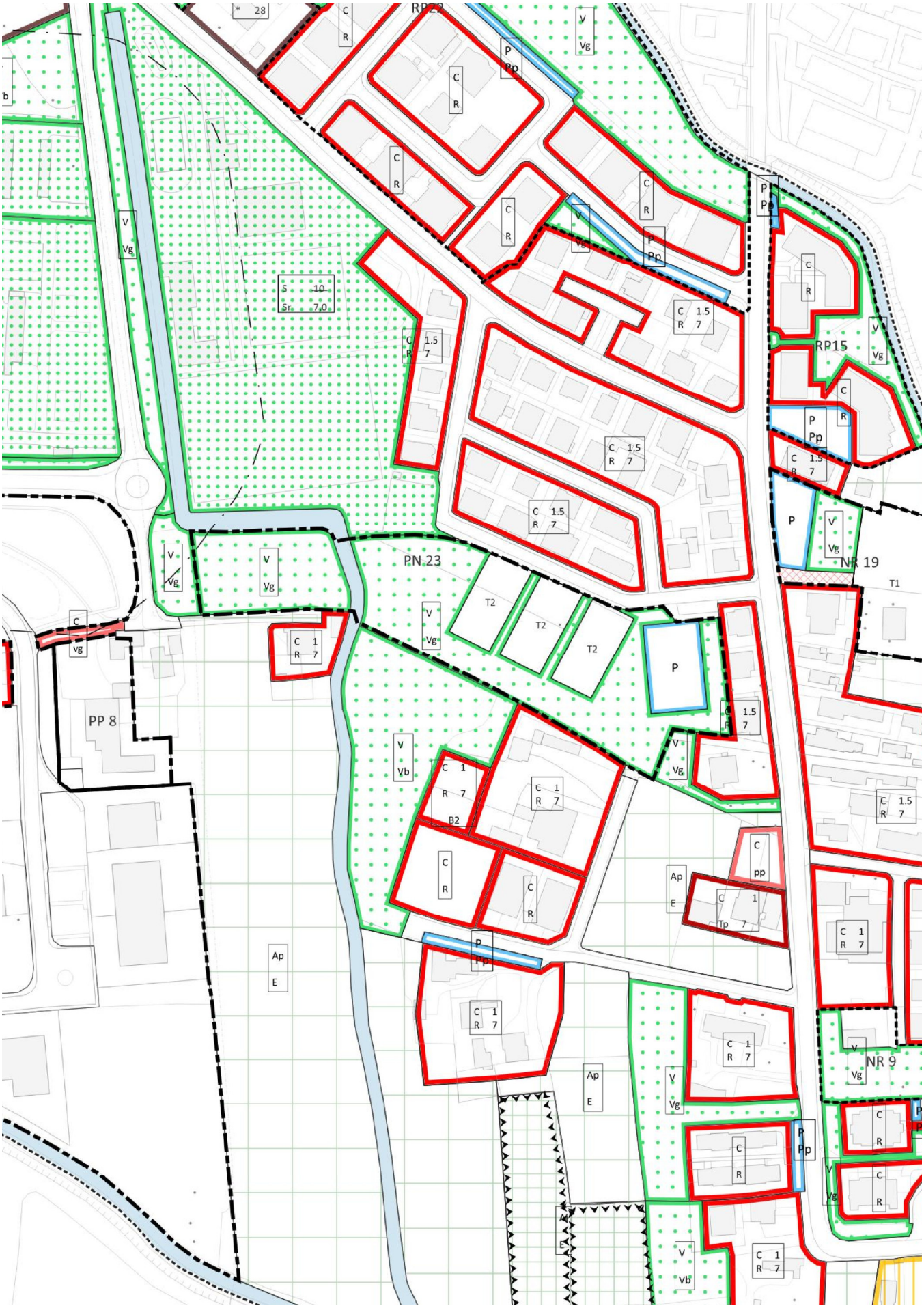
Criteri per la progettazione: - Costituzione di un insieme di spazi pubblici da collegare funzionalmente lato nord ovest con la zona a servizi Sr e lato sud con la prevista area a verde pubblico boscato.
- Dotazione di aree a parcheggio, con pavimentazione di tipo filtrante, a servizio della zona posizionate sul lato est dell'area di intervento.

Per tutte le modifiche situate nella zona identificata come C/5 (PN 23) oltre ad applicare quanto previsto al paragrafo 5.2 pag 74 della valutazione di compatibilità idraulica, in sede di presentazione del progetto definitivo/esecutivo, si dovrà produrre ai fini del rilascio del Parere Idraulico da parte dello scrivente Consorzio di Bonifica, un rilievo planoaltimetrico sulla cui base verranno stimati caso per caso i volumi atti a compensare il necessario innalzamento del suolo. Nel suddetto progetto dovrà essere riportata inoltre la quota massima misurata durante i fenomeni di allagamento.
L'intervento edificatorio dovrà rispettare i seguenti valori minimi d'invaso:

	Superficie (ha)	ϕ medio -attuale	ϕ medio -progetto	**Q_u (I/s)**	**V_{invaso} (m3)**	**$V_{specifico}$ (m3/ha)**
VARIANTE C/5	1,75	0,10	0,39	**17**	**469**	268

Per ulteriori specifiche si rinvia all'art. 10 bis delle presenti NTA ed a quanto riportato nella Valutazione di compatibilità idraulica.

Strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata
La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.


RP22
RP15
PN.23
NR 19
NR 9
PP 8
T1
T2
T2
T2
P
Pp
V
Vg
C
R
C 1.5
R 7
C 1
R 7
B2
Ap
E
Vb
S 10
Sr 7,0

Art. 38 Aree soggette a Piano Particolareggiato: disposizioni generali

1. L'intervento nelle aree soggette a Piano Particolareggiato è subordinato all'approvazione di un Piano Particolareggiato.

2. I Piani Particolareggiati dovranno rispettare le prescrizioni definite al precedente Art. 3 nonché i parametri quantitativi e le prescrizioni di cui al successivo Articolo 39.

3. Nelle aree V e P con destinazione (V e P) ricadenti all'interno degli ambiti soggetti a Piano Particolareggiato (PP) gli interventi consentiti sono quelli previsti al precedente Art. 14, comma 3 e dovranno essere definiti dallo strumento urbanistico attuativo.

Art. 39 Aree soggette a Piano Particolareggiato: schede.

1. Si riportano di seguito le schede dei singoli Piani Particolareggiati:

~~**PP 1 - Parco delle Terme** (1PI)~~

~~*Obiettivi del Piano Particolareggiato*: obiettivo del progetto é la realizzazione di un parco pubblico a servizio della zona termale, che stabilisca la continuità pedonale tra le diverse parti della zona alberghiera. Sono previsti interventi edilizi con destinazione d'uso residenziale, servizi commerciali, direzionali, artigianali di servizio ed artistico, servizi al parco ed attrezzature di interesse generale.~~

~~*Criteri per la redazione del Piano Particolareggiato e per la relativa convenzione*:~~

~~- il parco va realizzato limitando il più possibile le aree pavimentate e costituendo una rete di percorsi est-ovest, nord-sud di collegamento tra le diverse parti della città alberghiera;~~

~~- i parcheggi pubblici devono essere alberati.~~

~~- Le attrezzature previste dovranno essere finalizzate alla valorizzazione dell'ambiente termale peculiare di Abano (arredi di fontane e specchi d'acqua, colonnati di accesso, spazi espositivi all'aperto, giardini con piante e fiori profumati e dalle varietà cromatiche tali da consentire particolari composizioni, zone libere ampie a prato ecc.) e realizzate tenendo in debito conto le fasce di età degli ospiti, con un riguardo speciale all'abolizione di ogni barriera architettonica per garantire un agevole accesso anche ai disabili.~~

~~riera architettonica per garantire un agevole accesso anche ai disabili.~~

~~ccesso anche ai disabili.~~

~~- Sono ammessi interventi edilizi per il realizzo di attività complementari al parco quali mostre di esposizione, attrezzature sociali e di servizio, sale convegni e caffè concerto di proprietà pubblica o privata, uffici nonché commercio, artigianato di servizio e, in contenuta misura, residenza, con le quote indicate in seguito da rispettarsi prescrittivamente in termini relativi.~~

~~- E' 'obbligo per i perforatori ed i titolari delle concessioni minerarie di porre in debito risalto e valorizzare con manufatti artistici, idonei e consoni al luogo, le opere di captazione.~~

~~L'edificazione come innanzi specificata e' ammessa secondo i seguenti indici e parametri:~~

~~- Volume massimo: mc. 34.273 (comprensivo aumento 15% ai sensi dell'art. 11, c. 4, L.R. 61/85)~~

~~- Sc: mq. 3.432 (comprensivo aumento 15% ai sensi dell'art. 11, c. 4, L.R. 61/85)~~

~~Sono comunque esclusi dal computo della superficie coperta i porticati aperti ad uso pubblico, le superfici a parcheggio pubblico ricavate entro e fuori terra e quelle degli eventuali edifici sugli stessi localizzati.~~

~~- Destinazioni d'uso:~~

~~- a) Terziario: 30% volume totale;~~

~~- b) Residenza: 70% volume totale~~

~~- Altezze massime edifici:~~

~~Edifici per attrezzature pubbliche~~

~~e/o di interesse generale m. 10,50~~

~~Altri edifici per residenza,direzione,~~
~~commercio, artigianato m. 8,50~~
~~Ds : m. 0,00;~~
~~Dc: h/2 e non inferiore a m. 5,00~~

- ~~Gli edifici vanno disposti lungo i margini est e ovest, anche nell'area a parcheggio, purchè la superficie coperta, che viene così sottratta allo stesso, sia compensata da uguale superficie a parcheggio ricavata nei piani interrati.~~
- ~~Le dotazioni di standard urbanistici primari e secondari per quanto concerne parcheggio e verde, dovranno essere soddisfatti prescrittivamente all'interno dell'area soggetta a Piano Particolareggiato nelle seguenti quantità adeguatamente aumentate rispetto ai limiti minimi di legge:~~

~~i legge:~~

~~-Verde mq. 35.534~~
~~Parcheggio mq. 9.939~~

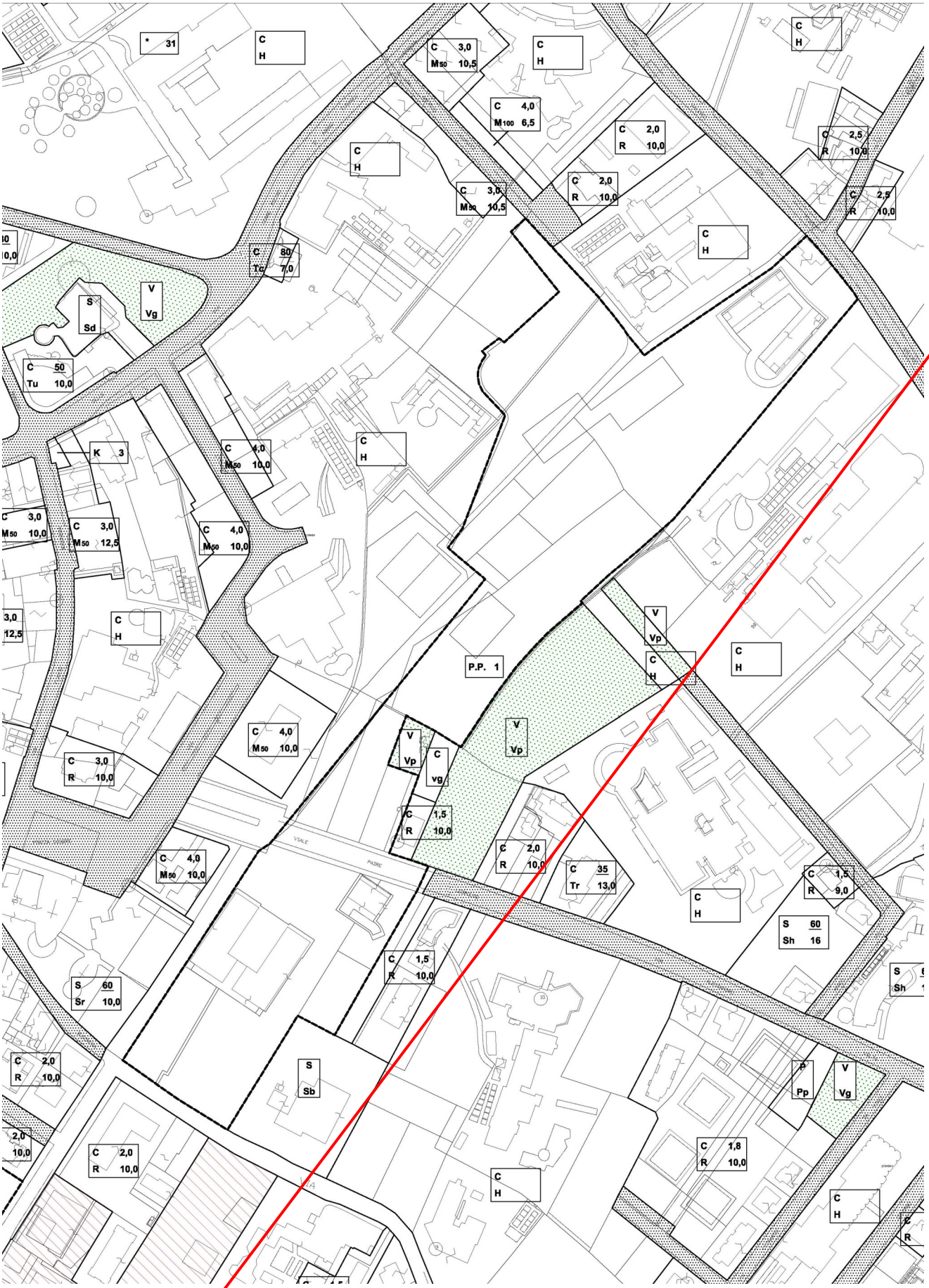
~~La dotazione minima di parcheggio pubblico non dovrà risultare comunque inferiore a 500 posti auto da ricavarsi in superficie, in autosilos o interrati.~~

- ~~All'interno dell'area destinata all'edificazione privata dovranno essere ricavati i posti auto ai piani interrati, di cui alla L. 122/89, pari a 1 mq./10 mc. di costruzione.~~
- ~~Il piano particolareggiato, qualora se ne preveda l'attuazione da parte di operatori privati,dovrà essere corredato da una convenzione, che, in relazione agli effetti urbanistici indotti, nel contesto territoriale contiguo, dal particolare tipo di insediamento, preveda:~~
  - ~~la realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e il concorso per le secondarie (compreso in esse percorsi pedonali e portici ad uso pubblico, piazze e fontane, laghetti, giardini e aiuole, ingressi al parco ecc.) a cura dei soggetti che interverranno per il realizzo dei volumi privati;~~

  ~~ei soggetti che interverranno per il realizzo dei volumi privati;~~
  - ~~il trasferimento al Comune di tutte le aree pubbliche;~~
  - ~~il concorso nell'onere della manutenzione delle suddette aree verdi attrezzate;~~
  - ~~i tempi di attuazione degli interventi;~~
  - ~~i materiali da impiegarsi nelle opere pubbliche e le loro qualità' e caratteristiche;~~
- ~~idonee garanzie di ordine economico/finanziario per il pieno rispetto degli impegni di convenzione.~~

~~(Il Piano Particolareggiato va adeguato a quanto previsto nella variante al P.R.G. approvata con D.G.R. 1638/2004)~~

~~15) PP1 Parco delle Terme Estratto della tavola "Usi e modalità di intervento"~~ (1PI)


* 31
C H
C 3,0 M50 10,5
C H
C 4,0 M100 6,5
C 2,0 R 10,0
C 2,5 R 10,0
C H
C 3,0 M50 10,5
C 2,0 R 10,0
C 2,5 R 10,0
C H
C 80 Tc 7,0
V Vg
S Sd
C 50 Tu 10,0
K 3
C 4,0 M50 10,0
C H
C 3,0 M50 10,0
C 3,0 M50 12,5
C 4,0 M50 10,0
C H
V Vp
C H
P.P. 1
C H
C 4,0 M50 10,0
V Vp
V Vp
C vg
C 3,0 R 10,0
C 1,5 R 10,0
C 4,0 M50 10,0
C 2,0 R 10,0
C 35 Tr 13,0
C 1,5 R 9,0
C H
S 60 Sh 16
C 1,5 R 10,0
S 60 Sr 10,0
S Sb
C 2,0 R 10,0
P Pp
V Vg
C 2,0 R 10,0
C 1,8 R 10,0
C H
C H

PP 2 - Parco di via Configliachi

Obiettivi del Piano Particolareggiato: obiettivo del progetto é la realizzazione di un parco pubblico a servizio della zona termale, che stabilisca la continuità pedonale tra il previsto parco di via Configliachi e via Busonera.

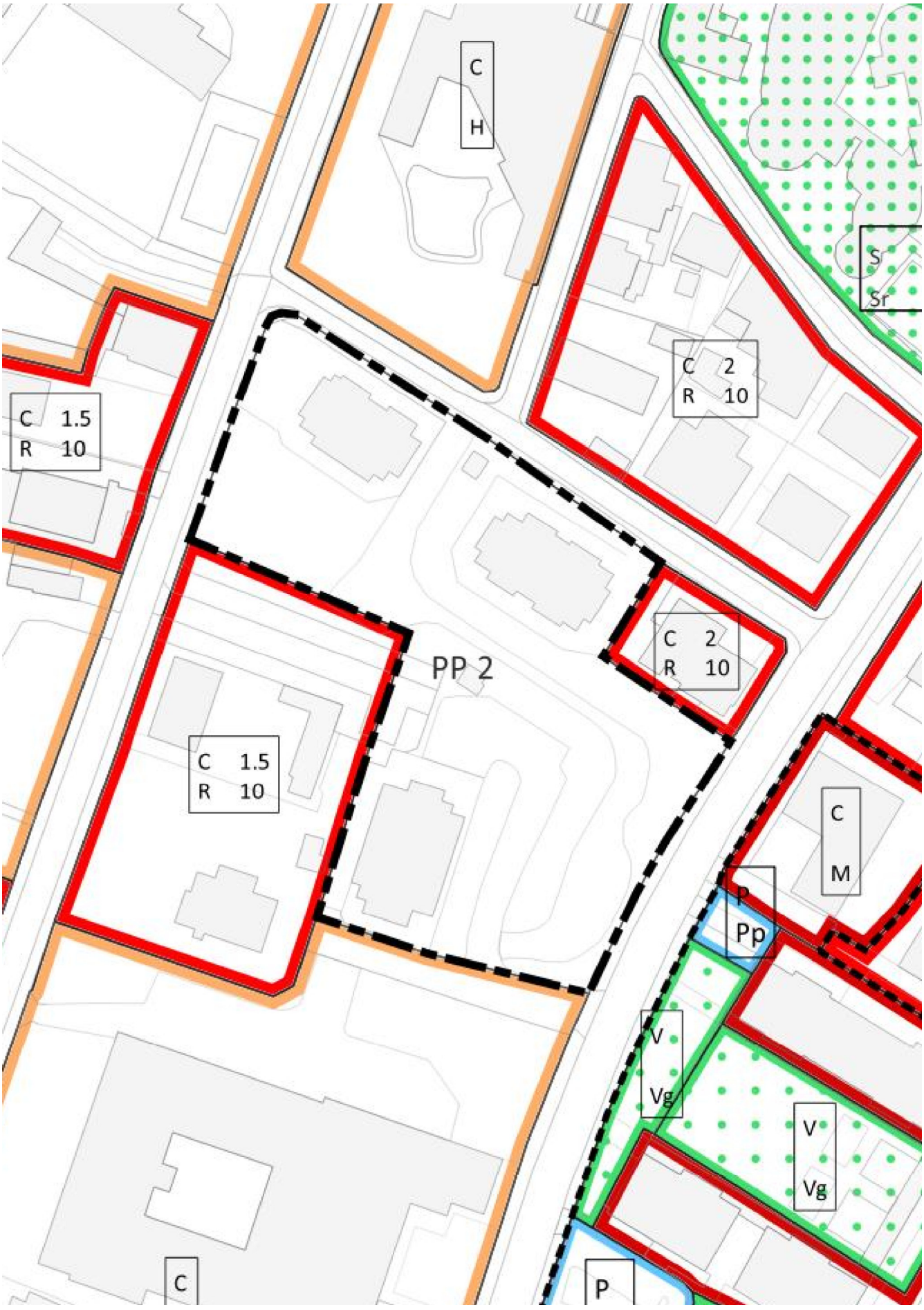
I parametri urbanistici per la redazione del Piano Particolareggiato sono i seguenti:

- Volume massimo: mc. 9.600

- Destinazioni d'uso:
- a) Terziario: 20% volume totale;
- b) Residenza: 80% volume totale.

- Altezze massime edifici:
- Edifici per attrezzature pubbliche e di interesse generale m. 10,50
- Altri edifici per residenza,direzionale, commercio, artigianato m. 8,50
- Ds : m. 0,00
- Dc: h/2 e non inferiore a m. 5.00

- Le dotazioni di standard urbanistici primari e secondari per quanto concerne parcheggio e verde, dovranno essere soddisfatti prescrittivamente all'interno dell'area soggetta a Piano Particolareggiato nelle seguenti quantità adeguatamente aumentate rispetto ai limiti minimi di legge:
  - Verde mq./ab. 50,00
  - Verde mq./sup.comm.direz.artig. 3,00
  - Parcheggio mq./ab 5,00
  - Parcheggio mq./sup.comm.direz.artig. 1,50


C
H
S
Sr
C 2
R 10
C 1.5
R 10
PP 2
C 2
R 10
C 1.5
R 10
C
M
P
Pp
V
Vg
V
Vg
C
P

PP 3 - Parco del Colle di Monte Ortone (1PI)

Obiettivi del Piano Particolareggiato: realizzazione di un campo da golf, di attrezzature sportive scoperte, di un bosco che mitighi l'impatto visivo della zona artigianale in fase di realizzazione e dell'esistente impianto di depurazione. E' ammesso volume residenziale nella misura massima di seguito indicata, in aggiunta ai volumi esistenti.

Il Piano Particolareggiato dovrà rispettare i seguenti parametri:

- *Servizi e spazi di uso pubblico*: superficie (minima)

(5a) (9a) verde: mq. 179.470

- parcheggi: mq. 4.000

- *Attrezzature sportive scoperte* (escluso campo da golf):

superficie massima: mq. 10.000

- *Attrezzature sportive coperte*:

superficie massima: mq. 2.000

- *Volume urbanistico e destinazione d'uso:*

residenza mc. 20.000

Club House mc. 10.000 (compresi volumi già esistenti)

- Tipologia : Case a schiera T2
- h : m. 6,50 (2 piani)
- Dc : m. 5,00.
- Ds : m. 5,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Criteri per la redazione del Piano Particolareggiato e per la relativa convenzione:

- le attrezzature sportive coperte dovranno essere localizzate in prossimità della nuova edificazione residenziale;
- gli interventi, dal punto di vista tipologico e di inserimento nel paesaggio rurale, dovranno uniformarsi agli atti di indirizzo e di coordinamento approvati con deliberazione della GRV n. 986 in data 14.03.1996;
- i servizi degli impianti sportivi devono essere realizzati all'interno degli edifici esistenti compresi quelli di interesse storico ambientale;
- le aree a uso pubblico sono da individuare all'interno dell'area boscata e dovranno comprendere il percorso pedonale esistente ai bordi del colle S. Daniele;
- l'area boscata compresa tra la circonvallazione ovest esistente, l'impianto di depurazione e l'area artigianale dovrà essere realizzata con un progetto unitario che preveda almeno un albero di diametro pari a cm. 15 per ogni 25 mq. di superficie;
- la realizzazione del volume residenziale è subordinata alla stipula della convenzione, alla realizzazione degli impianti sportivi e delle aree a parco;
- la nuova edificazione dovrà essere progettata unitariamente e localizzata all'interno delle Z.U.C. del Piano Ambientale;
- le attrezzature sportive scoperte dovranno essere localizzate in prossimità della nuova edificazione residenziale;
- la convenzione dovrà prevedere i tempi di realizzazione degli impianti sportivi e la successiva esecuzione del volume residenziale.

(22) In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale) salvo diversa indicazione nelle relative schede.
Per gli interventi di cui sopra dovrà essere acquisito in sede di S.U.A. il parere del Consorzio di Bonifica.
- il parere del Consorzio di Bonifica.

(20) Precisazioni:

In ottemperanza a quanto previsto dall'art.7 della L.R. 4/2015, i parametri urbanistici dovranno essere adeguati , in sede di progetto esecutivo, al nuovo dimensionamento dello strumento stesso.

(9a),(20)**PP3 - Parco del colle di Monte Ortone** **Estratto della tavola "Usi e modalità di intervento"** (1PI)

PP 4 - Parco di Giarre (4) (1PI)

Obiettivi del Piano Particolareggiato: realizzazione di un campo da golf, attrezzature sportive scoperte e l'uso pubblico del parco di pertinenza dell'edificio di interesse storico-ambientale (* 61) compreso all'interno del PP.
Il Piano Particolareggiato dovrà rispettare i seguenti parametri:
- *Servizi e spazi di uso pubblico*: superficie (minima)
- verde : mq. 25.000
- piazza - parcheggio: mq. 3.000
-*Attrezzature sportive scoperte* (escluso campo da golf):
- superficie massima: mq.10.000
-*Volume urbanistico e destinazione d'uso:*
- residenza mc. 20.000
- Tipologia : Case a schiera T2
- h : m. 6,50 (2 piani)
- Dc : m. 5,00.
- Ds : m. 20,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

- La collocazione della nuova edificazione dovrà essere prospiciente il tessuto edificato esistente.
- Il nuovo insediamento residenziale dovrà essere organizzato attorno ad uno spazio pubblico di dimensioni adeguate (piazza e parcheggi), organicamente collegato alle aree a servizi della frazione esistenti o previste dal P.R.G..
- In posizione attigua all'ambito di Villa Orologio dovrà essere realizzato un parco pubblico, posto in continuità alle aree a verde già previste dallo strumento generale lungo il corso d'acqua, e collegato all'abitato con un percorso ciclo-pedonale.
- La volumetria complessivamente realizzabile è fissata nella misura massima di mc. 20.000, a prescindere dall'ampiezza dell'ambito edificabile.
- La nuova edificazione dovrà osservare le distanze minime dalla strada prescritte dal Codice della Strada.
- Considerate la collocazione, la presenza del corso d'acqua, e l'ampia superficie interessata dalle trasformazioni, l'impianto sportivo dovrà essere realizzato e gestito prestando la massima attenzione agli aspetti ambientali, secondo principi di eco-compatibilità; l'uso combinato degli specchi d'acqua dell'impianto sportivo quali bacini di laminazione dello scolo Menoma dovrà essere verificato con il Genio Civile, che in sede di attuazione degli interventi impartirà le istruzioni per la corretta progettazione ed esecuzione delle opere idrauliche.

Genio Civile, che in sede di attuazione degli interventi impartirà le istruzioni per la corretta progettazione ed esecuzione delle opere idrauliche.
one ed esecuzione delle opere idrauliche.

- Lo S.U.A. dovrà prevedere la realizzazione delle opere pubbliche sopra descritte, da porsi a carico del soggetto attuatore dell'intervento; in sede di predisposizione del piano urbanistico saranno ammessi modesti aggiustamenti nell'organizzazione dell'insediamento, ferme restando la collocazione e la conformazione delle aree pubbliche indicate, e nel rispetto dei criteri e delle prescrizioni riportate ai punti precedenti.

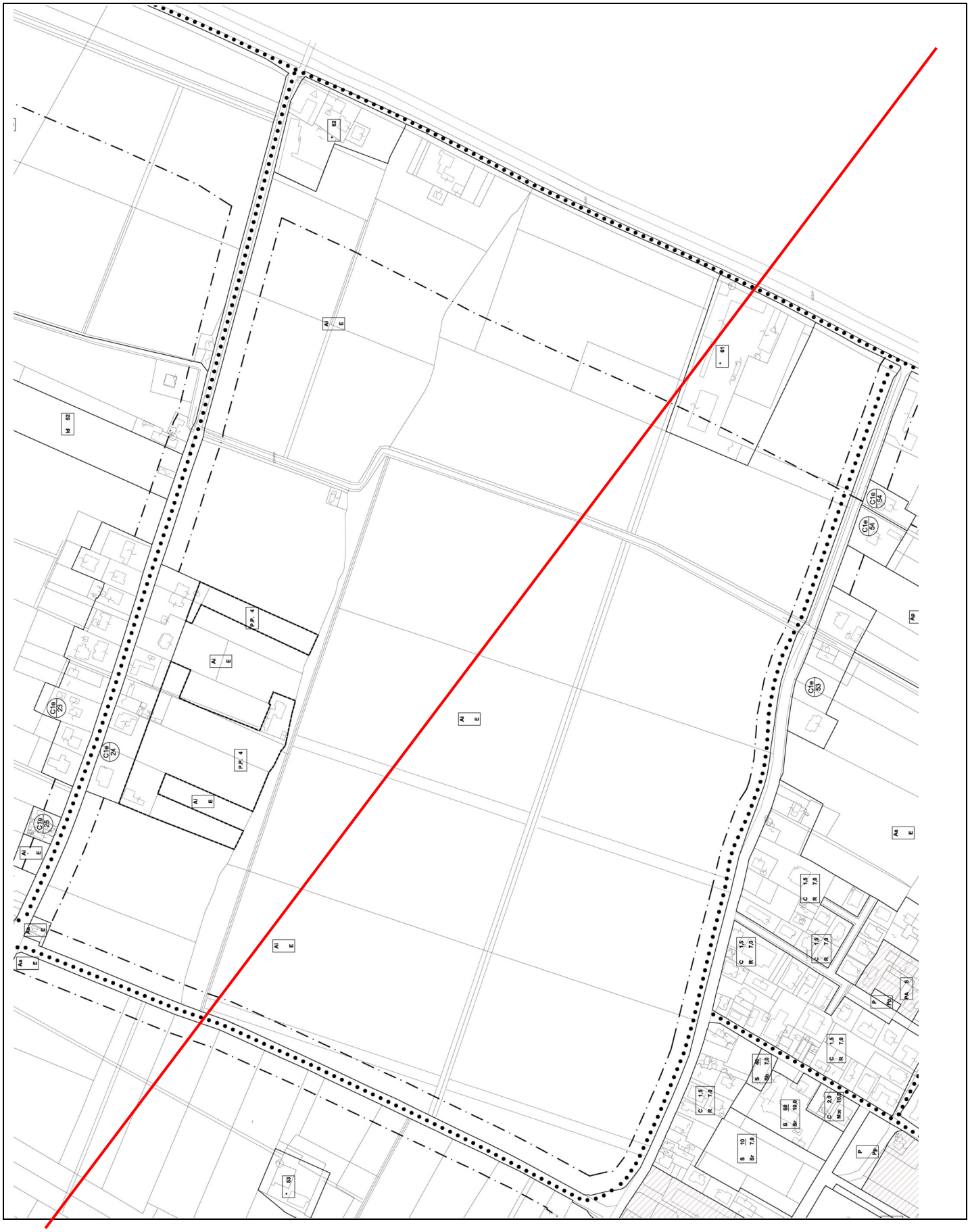
22)*Criteri per la redazione del Piano Particolareggiato e per la relativa convenzione:*

- la convenzione dovrà prevedere i tempi di realizzazione degli impianti sportivi e la successiva esecuzione del volume residenziale. In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono consentiti gli interventi sugli edifici esistenti di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale. salvo diversa indicazione nelle relative schede;
- sono esclusi nuovi impianti sportivi coperti di qualsiasi genere comprese le tribune;
- le attrezzature per servizi (spogliatoio, club house, ristorazione) devono essere collocate all'interno degli edifici di pregio storico opportunamente recuperati secondo la normativa di zona; della scheda * 61;
- la realizzazione del volume residenziale è subordinata alla stipula della convenzione e alla realizzazione degli impianti sportivi;

- la nuova edificazione, dovrà essere progettata unitariamente;
- l'area destinata a Parco attorno alla Villa dovrà essere di uso pubblico; all'interno della Villa dovrà essere riservato un apposito spazio da destinare ad attività collettive di interesse pubblico.
- l'accesso alla Villa dovrà avvenire da Via Roveri.
- Per gli interventi di cui sopra dovrà essere acquisito in sede di S.U.A. il parere del Consorzio di Bonifica.

(20)Precisazioni:
In ottemperanza a quanto previsto dall'art.7 della L.R. 4/2015, i parametri urbanistici dovranno essere adeguati , in sede di progetto esecutivo, al nuovo dimensionamento dello strumento stesso .

(20) PP4 - Parco di Giarre **Estratto della tavola "Usi e modalità di intervento"**
(1PI)



PP5 - Piazza mercato

Unità minime di intervento: 3

Sistemi di appartenenza: Sistema ambientale

Obiettivi del progetto: l'obiettivo della trasformazione é la riorganizzazione degli spazi pubblici in relazione al tracciato e al ruolo della nuova viabilità di attraversamento. Sono previsti alcuni interventi edilizi di completamento dei sistemi edificati esistenti, la realizzazione di un ampio viale alberato che dia una immagine urbana riconoscibile alla viabilità di attraversamento e la sistemazione delle aree verdi a giardino pubblico.
E' prevista inoltre una nuova strada di collegamento con via Mazzini all'altezza di via Confalonieri.

Superficie territoriale: mq. 50.500

Servizi e spazi d'uso pubblico: *Superficie (min)*

Verde	mq. 31.800
Parcheggi	mq. 2.580

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione “V e P aree pubbliche….”, dell’art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d’uso:

(5a) Residenza mc. 26.260

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 0,52

Tipologia: Edifici a blocco T4

h : m. 9,50 (3 piani)

Dc : m. 5,00

Ds : m. 5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

Criteri per la progettazione- Il tracciato della nuova viabilità di attraversamento deve garantire la realizzazione di una sezione costante da v.le delle Terme a p.za Mercato, con una fascia alberata adibita a passeggiata pubblica con una larghezza non inferiore a m. 20,00.

- Gli edifici prospicenti v.le Delle Terme devono consentire la permeabilità pedonale tra il viale e le aree verdi.
- I parcheggi pubblici devono essere alberati.

La scheda organizzativa dell’area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell’art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile “V”, la superficie coperta “Sc”, le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze “h”, il rapporto di copertura “Rc”, le distanze dalle strade “Ds” e dai confini “Dc” e le destinazioni d’uso.


AR 1
RP13
PP 5
RP25

PP6 - Circonvallazione ovest (1PI)

Unità minime di intervento: 1,
Sistemi di appartenenza: Sistema residenziale

Obiettivi del progetto: il progetto prevede il completamento delle aree lungo vicolo Cassino con la realizzazione di un intervento residenziale, l'adeguamento della viabilità esistente e la creazione di un parcheggio a servizio dell'accesso pedonale alla zona alberghiera.

Superficie territoriale: mq. 45.810

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)
Verde mq. 18.100
Parcheggi mq. 3.700

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

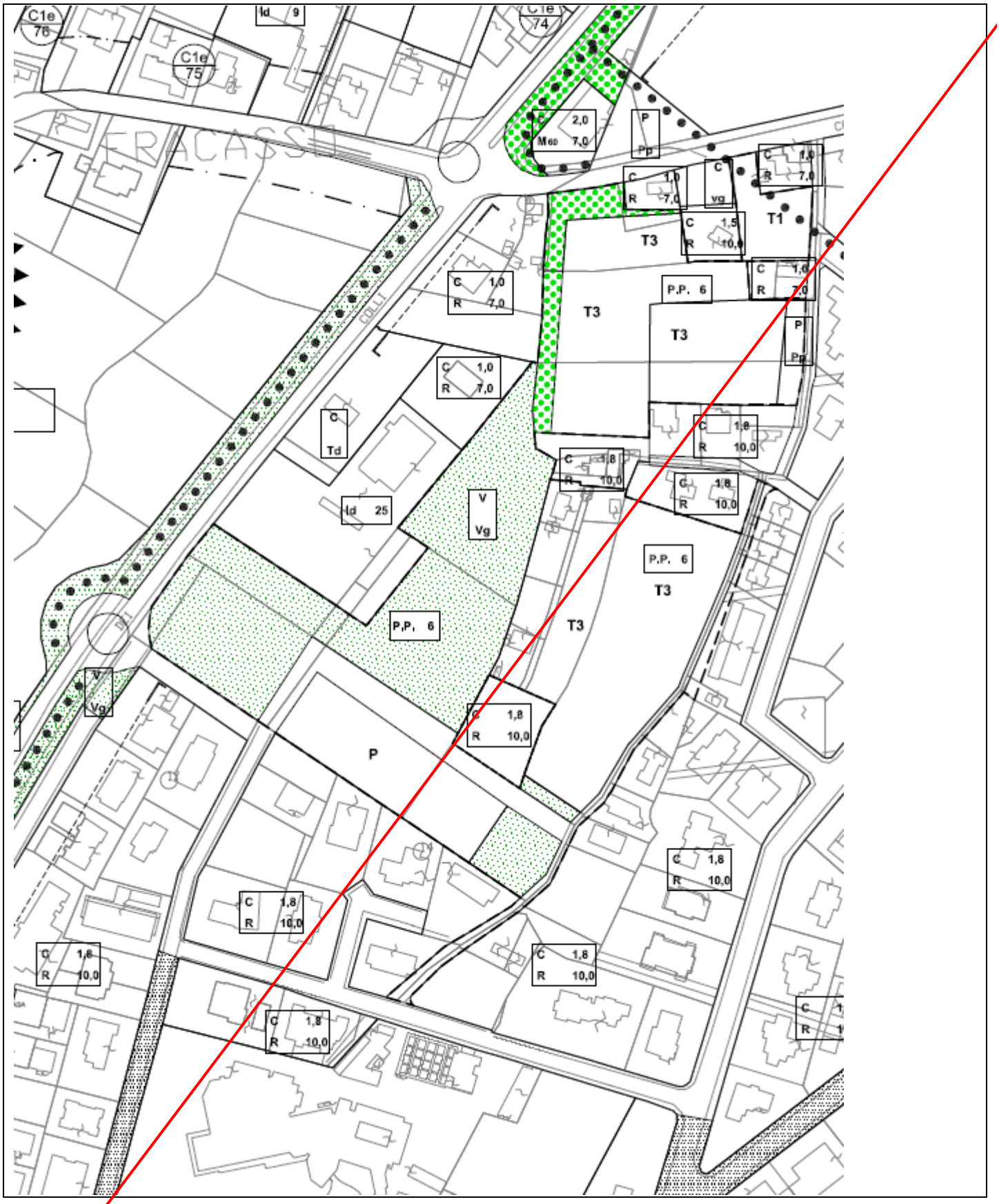
Volume urbanistico e destinazione d'uso:
Residenza mc. 23.000

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 0.50

Tipologia: Edifici in linea T3
h : m. 9,50 (3 piani)
Dc : m. 5,00
Ds : m. 5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Criteri per la redazione del Piano Particolareggiato: - Il parcheggio pubblico deve essere alberato e va mantenuta una fascia verde di rispetto dai lotti edificati larga non meno di m. 5,00.

La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.
(Il Piano Particolareggiato va adeguato a quanto previsto dalla variante al P.R.G. approvata con D.G.R. 1638/2004)


C1e 76
C1e 75
Id 9
C1e 74
C 2,0 M60 7,0
P Pp
C 1,0 R 7,0
C vg
C 1,5 R 10,0
T1
T3
P.P. 6
C Td
Id 25
V Vg
P
C 1,8 R 10,0

PP7 - Via Calle Pace (1PI)

Unità minime di intervento: 1

*Sistemi di appartenenza:*Sistema ambientale

Obiettivi del progetto: il progetto prevede il completamento dell'area compresa tra via Calle Pace, via Primo Maggio e la nuova viabilità di Piano, costituendo un fronte edilizio residenziale e commerciale su via Primo Maggio e su via Calle Pace, organizzando la residenza attorno ad uno spazio a verde pubblico.

Superficie territoriale: mq. 87.010

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)

Verde	mq. 56.720
Parcheggi	mq. 3.200

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:

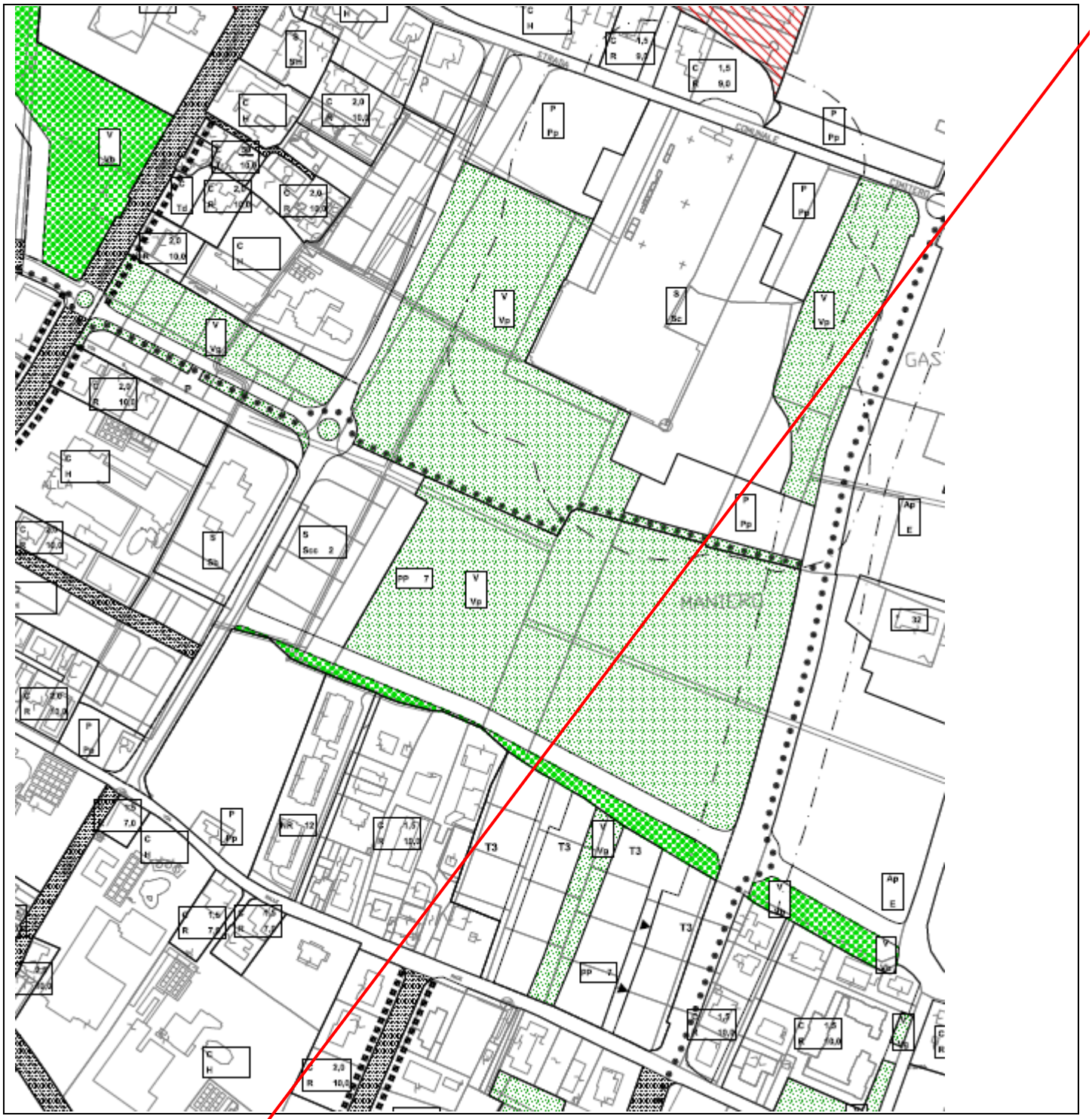
Residenza	mc. 33.700
Attrezzature commerciali	mc. 1.140

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 0,40

Tipologia: Edifici in linea T3
h : m. 9,50 (3 piani)
Dc : m. 5,00
Ds : m. 5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Criteri per la progettazione del Piano Particolareggiato: - L'affaccio su via Primo Maggio deve prevedere una fascia verde alberata pubblica di larghezza non inferiore a m.10.
- Su via Primo Maggio non possono essere previsti accessi carrai.

La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.
Nell'interno del P.P. è individuata l'area per la realizzazione della caserma dei carabinieri, la quale può essere realizzata anche in assenza del P.P. approvato.
La viabilità di collegamento tra via Malachin e viale delle Terme, per proseguire fino a via dei Colli Euganei, deve essere di tipo "discontinuo". Sarà comunque lo Strumento Attuativo a definire il tracciato corretto.
(Il Piano Particolareggiato va adeguato a quanto previsto dalla variante al P.R.G. approvata con D.G.R. 1638/2004)


T3
T3
T3
T3
PP 7
PP 4

PP8 – Zona Artigianale

Unità minime di intervento: 1,
Sistema di appartenenza: Sistema dei luoghi della produzione e dei servizi

Superficie territoriale: mq. 3.250

Obiettivi del Piano Particolareggiato: urbanizzare un'area artigianale di limitate dimensioni in armonia con l'ampia area artigianale limitrofa soggetta a Piano Particolareggiato in fase di ultimazione.

In tale zona industriale e artigianale sono ammessi solo edifici strettamente funzionali alle attività produttive industriali, artigianali e commerciali compresi servizi interni d'azienda quali mensa, spaccio, sale riunioni, impianti sportivi, parcheggi, ecc., sono esclusi in particolare edifici residenziali, con la sola eccezione di una eventuale abitazione riservata al custode o al titolare dell'azienda fino ad un massimo di mc. 500.
Le zone industriali o artigianali di nuovo impianto si realizzano previa approvazione di un Piano Particolareggiato che preveda:

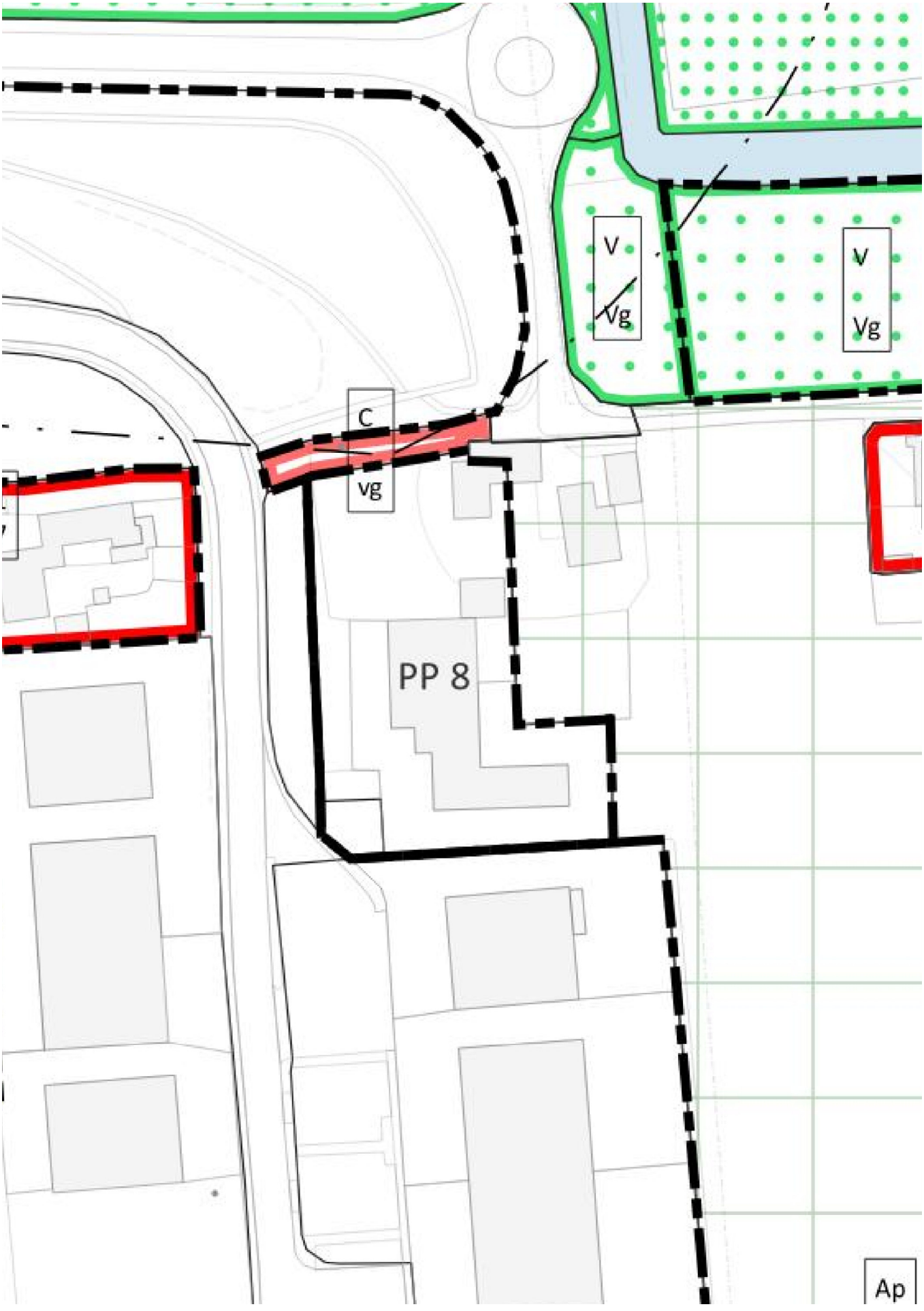
- la rete viaria di penetrazione e di servizio compresi gli spazi di sosta e di parcheggio di uso pubblico;

- le attrezzature di servizio di adempimento agli standards prescritti dall'art.25 della L.R. 61/85 e precisamente non meno del 10% dell'area dovrà essere riservata ad opere di urbanizzazione seprimaria e non meno del 10% ad opere di urbanizzazione secondaria;

- le caratteristiche e la localizzazione degli impianti di smaltimento e/o allontanamento dei rifiuti solidi e liquidi;

- le norme e le condizioni atte a garantire l'attuazione delle opere sopra indicate.

22)Il soggetto attuatore del P.P. sottoscriverà all'atto del permesso di costruire apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale ove siano specificatamente indicati tutti gli impegni conseguenti alla installazione e all'esercizio degli impianti industriali e/o artigianali.
Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:
R.c.f. = 40%
Distanza dai confini = ml. 7,50
Distanza dalle strade = ml. 10,00
h. max = ml. 8,00
(esclusi i volumi tecnici o impianti speciali)
In ogni lotto non meno del 20% della superficie fondiaria è destinata a parcheggi e a spazi di manovra.
In assenza di strumento urbanistico attuativo approvato sono ammessi gli interventi di di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.


V
Vg
V
Vg
C
vg
PP 8
Ap

PP9 – via Romana Aponense (1) (1PI)

Unità minime d'intervento: 1

Sistema di appartenenza: Sistema dei luoghi della produzione e dei servizi

1. Si tratta di un'area commerciale di nuova individuazione, soggetta a strumento urbanistico attuativo (piano particolareggiato).

(16)**2.** Sono ammessi centri commerciali con piccole, medie, grandi strutture di vendita o parchi commerciali, così come definiti dagli artt. 9, 10,11, 14 e 15 della L.R. n. 15 del 13.08.04; sono ammesse anche attività terziarie (banche, uffici, ristorazioni, ecc.), sono pure ammesse abitazioni per il proprietario e/o il custode per un massimo di 2.400 mc di residenziale ed ogni alloggio dovrà avere un volume minimo di mc 300,00.

3. L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri:

- Sc: 20% della superficie territoriale.
- h: 10,50 m.
- (16) Dc: 10,00 m.
- Ds e dagli spazi pubblici interni al piano: 10,00 m.
- Ds esterne al piano: 30,00 m.
- Superfici per servizi: secondo le disposizioni di legge comprese quelle per parcheggi di cui alla L.R. 15/04, le quali, comunque, dovranno essere incrementate del 50%

4. Piano particolareggiato che dovrà tenere conto dei valori necessari per la qualificazione della "Porta di Abano Terme" con fasce di rispetto a verde, ottimizzazione dell'impatto ambientale e visivo sulla fuga prospettica di Abano/Colli Euganei.

(16)**5.** La convenzione allegata al P.P.9 dovrà contenere, nella presentazione dello strumento attuativo, le modalità per la realizzazione delle opere pubbliche che in appresso si prescrivono:

a. realizzazione a carico del soggetto attuatore della pavimentazione in erba sintetica di n.1 (uno) campo regolamentare per il gioco del calcio che verrà indicato nella convenzione dal Comune;
b. realizzazione a carico del soggetto attuatore della pista ciclopedonale che collega l'area in oggetto con l'incrocio tra Via Romana Aponense e Via V. Flacco.

Le opere dovranno essere realizzate con tutte le spese a totale carico del soggetto attuatore e cedute gratuitamente al Comune.

6. Per le grandi strutture di vendita e parchi commerciali, con superficie di vendita superiore a mq. 8.000, sussiste l'obbligo della VIA (valutazione di impatto ambientale). Qualora le suddette tipologie di vendita siano annesse o collegate ad attività di intrattenimento, a pubblici esercizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o ad attività artigianali, situati nel medesimo spazio unitario e omogeneo, la procedura di VIA va riferita all'insieme delle attività.

(20) Precisazioni:
In ottemperanza a quanto previsto dall'art.7 della L.R. 4/2015, i parametri urbanistici dovranno essere adeguati , in sede di progetto esecutivo, al nuovo dimensionamento dello strumento stesso .

~~(20) PP9 - via Romana Aponense Estratto della tavola "Usi e modalità di intervento"~~
(1PI)

P.P. 10 – Via Roveri – Giarre (3) (1PI)

Sistema di appartenenza: Sistema ambientale

Obiettivi di progetto: Il progetto prevede la realizzazione di un'area residenziale finitima verso ovest con l'insediamento militare ora non più utilizzato da circa 10 anni, e uno spazio a verde pubblico di notevole dimensione verso est.
Parte dell'insediamento sul lato nord dell'area militare, sarà destinata ad attrezzature sportive. Tale organizzazione costituisce un fronte edilizio compatto con andamento nord-sud.

Superficie territoriale: mq. 45.710

Servizi e spazi d'uso pubblico: - verde mq. 18.762,85
- parcheggi mq. 2.847,90

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche ….", dell'art. 11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso: Residenza mc. 36.568

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 0,8

Tipologia: edifici a blocco T2/T3
H: m. 9,50 (3 piani); m. 6,50 (2 piani)
Dc: m. 5,00
Ds: m. 5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della Strada".

- il 45% del volume residenziale deve essere destinato a E.R.P. (Edilizia Residenziale Pubblica); la localizzazione di tale cubatura avverrà in sede di approvazione del progetto edilizio.

Criteri per la progettazione del Piano Particolareggiato: Verso est bisogna prevedere una fascia di verde pubblico che crei una mitigazione ambientale verso la zona agricola. Gli accessi carrai principali, in n. di 2, sono previsti da via Roveri.


PADOVA
ARIANO
S
St
Aa
E
S
Sm
P.P. 10
P.P. 10
STRADA
P
T3
Q 1,0
R 7,0
An

(5b) **PP11 - Via Marzia** (1PI)

Unità minime di intervento: 1

*Sistemi di appartenenza:*Sistema alberghiero

Obiettivi del progetto: il progetto prevede il recupero di uno stabilimento termale degradato e da tempo inutilizzato, posto su un'area marginale del territorio comunale, accorpando un'area inedificata in modo da ricucire il tessuto urbano preesistente. Vengono mantenuti degli standards adeguati in considerazione della destinazione residenziale di completamento delle aree circostanti.

Superficie territoriale: mq. 8.750

Servizi e spazi d'uso pubblico: Superficie (min)

Verde	mq.	4.600
Parcheggi	mq.	320

Per la viabilità si fa riferimento al Punto 3 dizione "V e P aree pubbliche….", dell'art.11 delle presenti norme.

Volume urbanistico e destinazione d'uso:

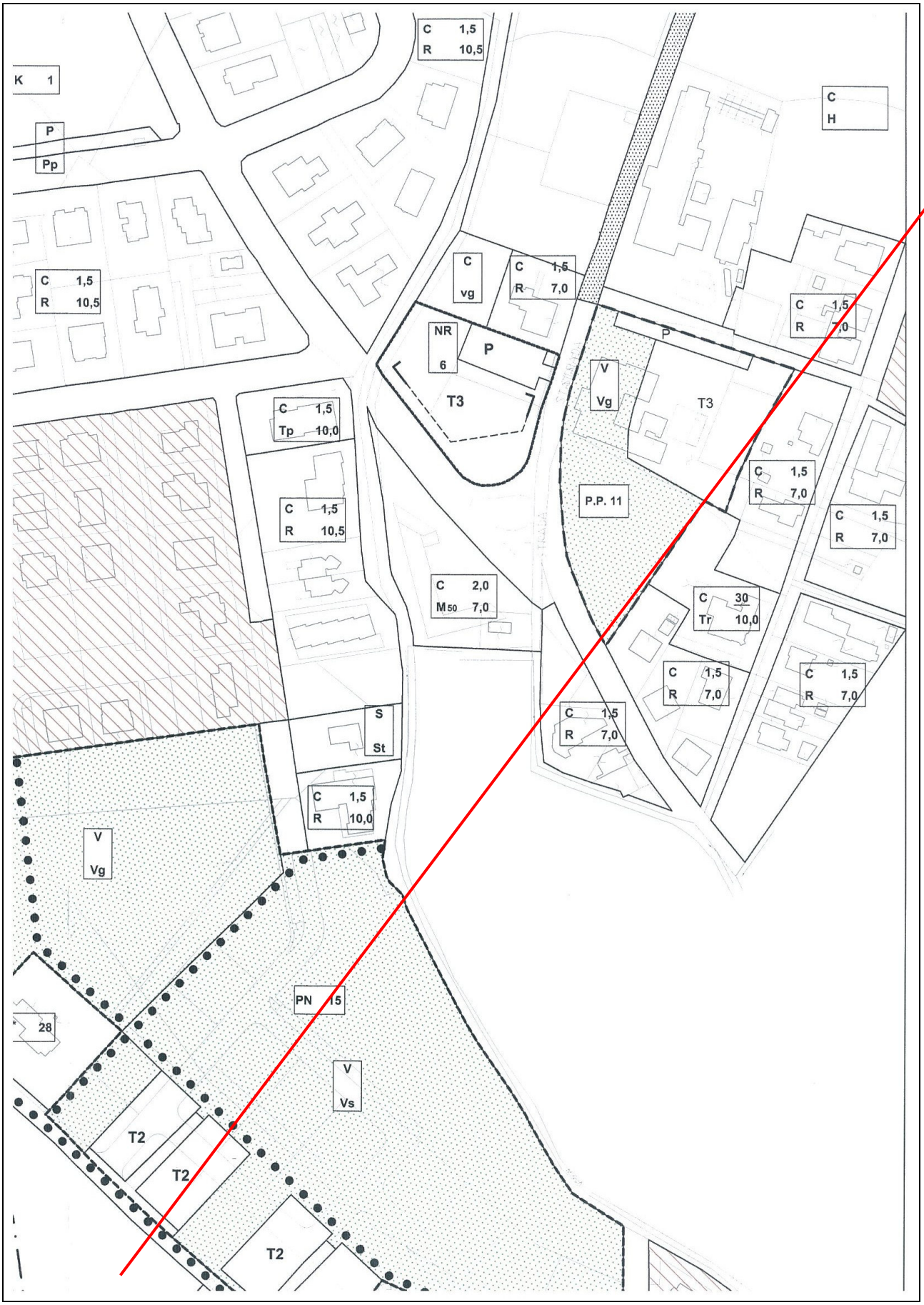
Residenza	mc.	12.500 (comprensiva volumetria esistente)

Indice di edificabilità territoriale: mc./mq. 1,42

Tipologia: Edifici in linea T3
h : m. 9,50 (3 piani)
Dc : m. 5,00
Ds : m. 5,00 oppure a confine nel caso di realizzazione di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 "Nuovo Codice della strada".

Criteri per la progettazione del Piano Particolareggiato: - L'affaccio su via Marzia deve prevedere una fascia verde alberata pubblica di larghezza non inferiore a m.10.
- Gli accessi carrai devono essere previsti dalla viabilità posta a nord del P.P.

La scheda organizzativa dell'area conserva le indicazioni originarie del P.R.G., ancorché, ai sensi dell'art. 3 delle presenti norme, sono prescrittivi esclusivamente: il volume edificabile "V", la superficie coperta "Sc", le superfici pubbliche o di uso pubblico, le altezze "h", il rapporto di copertura "Rc", le distanze dalle strade "Ds" e dai confini "Dc" e le destinazioni d'uso.


K 1
P
Pp
C 1,5
R 10,5
C 1,5
R 10,5
C
vg
C 1,5
R 7,0
NR
6
P
T3
C 1,5
Tp 10,0
C 1,5
R 10,5
C 2,0
M50 7,0
S
St
C 1,5
R 10,0
V
Vg
PN 15
28
V
Vs
T2
T2
T2
C
H
C 1,5
R 7,0
P
V
Vg
T3
P.P. 11
C 1,5
R 7,0
C 1,5
R 7,0
C 30
Tr 10,0
C 1,5
R 7,0
C 1,5
R 7,0
C 1,5
R 7,0

Art. 40 Aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato: disposizioni generali.

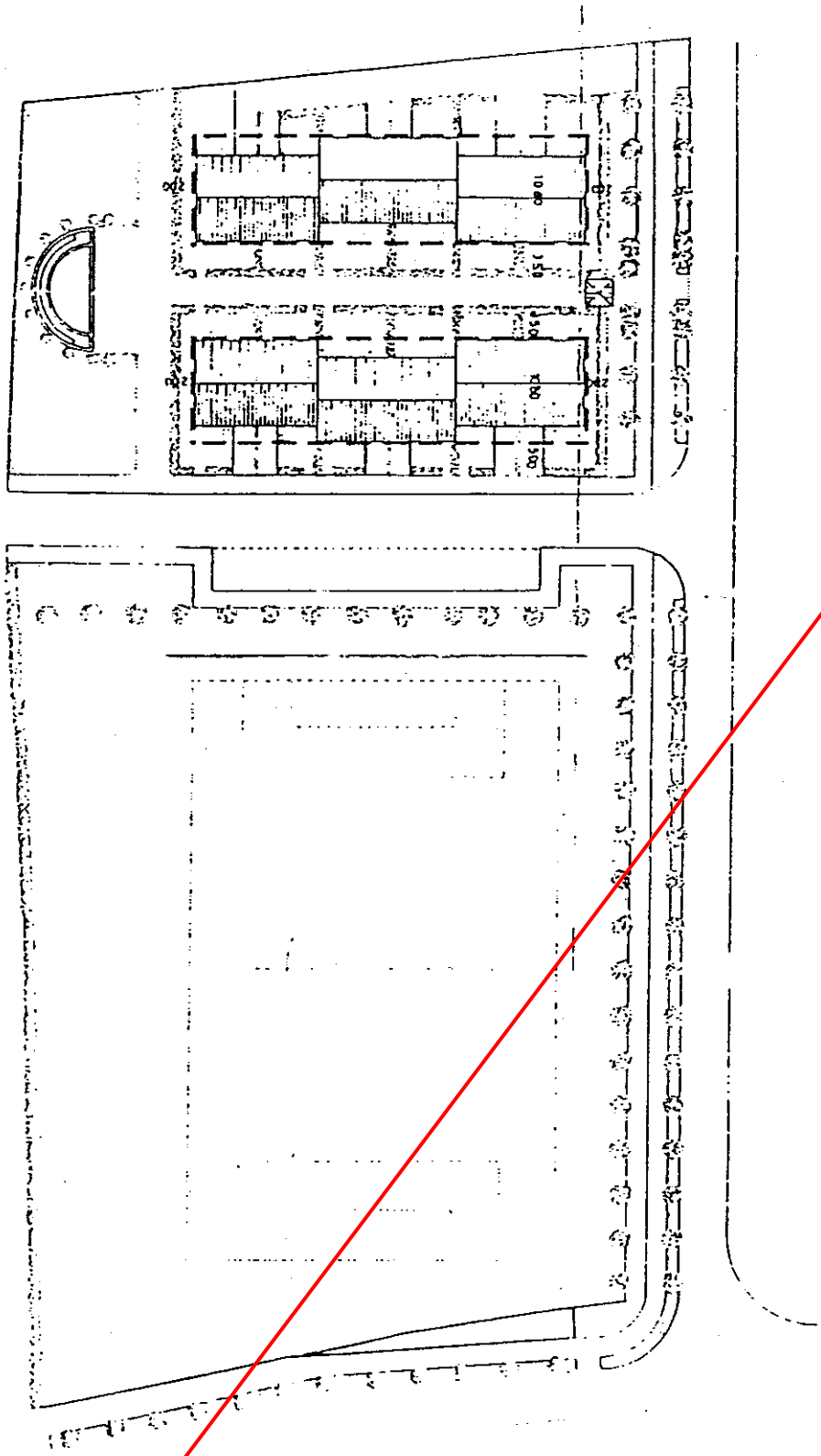
1. Gli interventi nelle aree comprese in ambiti soggetti a strumento urbanistico attuativo approvato (PA) si attuano nel rispetto delle norme tecniche di attuazione e dei parametri urbanistici dei rispettivi strumenti urbanistici attuativi approvati e loro varianti che dovranno essere redatte in base a quanto previsto al precedente Art. 13.

Art. 41 Aree soggette a strumento urbanistico attuativo approvato: schede

1. Si riportano di seguito le schede dei singoli strumenti urbanistici attuativi approvati:

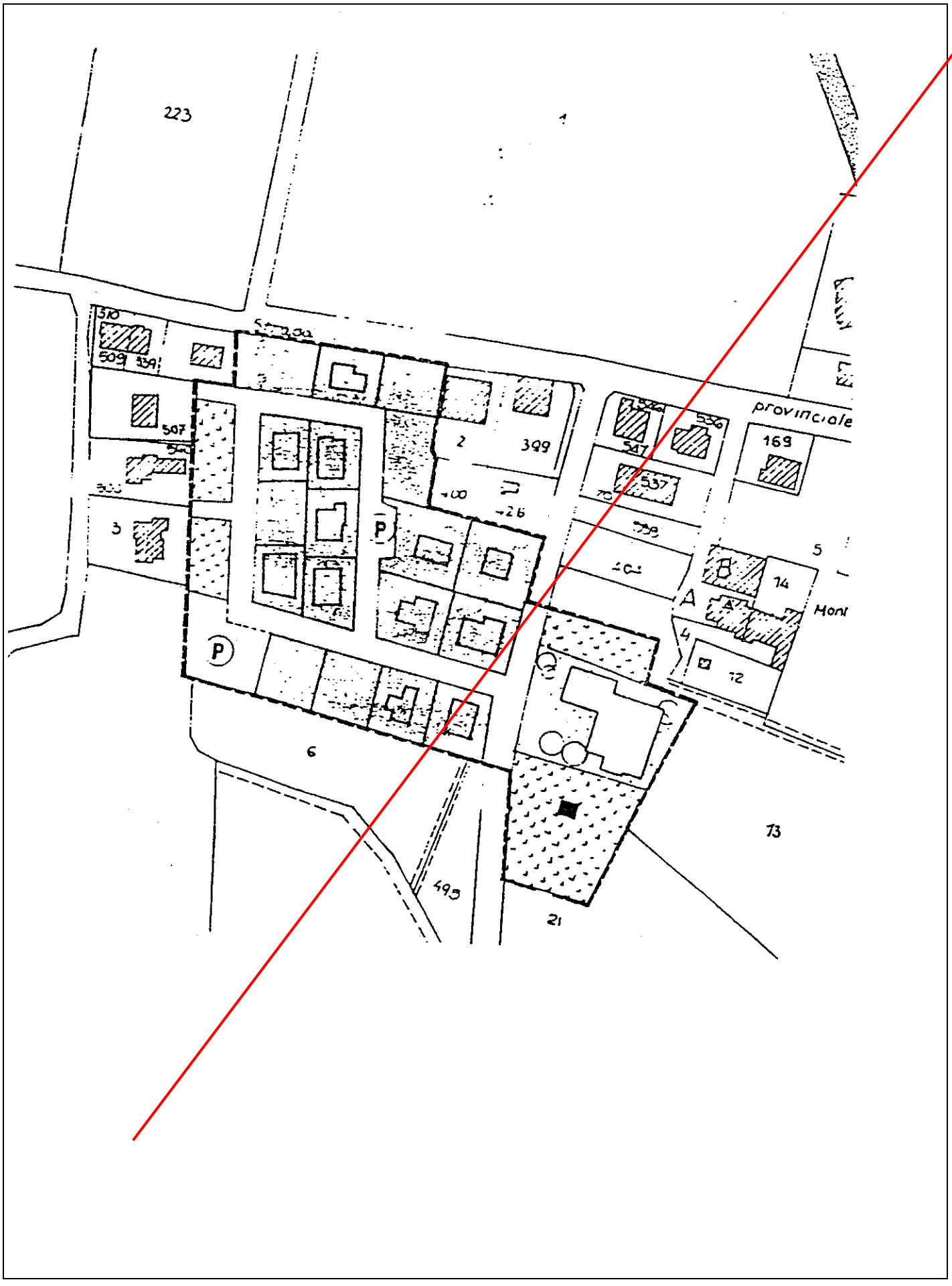
~~**PA n. 1 - PEEP nucleo 1 in località Feriole:**~~ (1PI)

~~St: 10.622 mq.~~
~~It: 0,5 mc./mq.~~
~~Volume massimo: 5.311 mc.~~
~~Destinazione d'uso: residenza~~
~~Parcheggio: 186 mq.~~
~~Verde: 7.406,9mq.~~
~~(di cui secondario 7.126,0 mq.)~~
~~h: m.~~



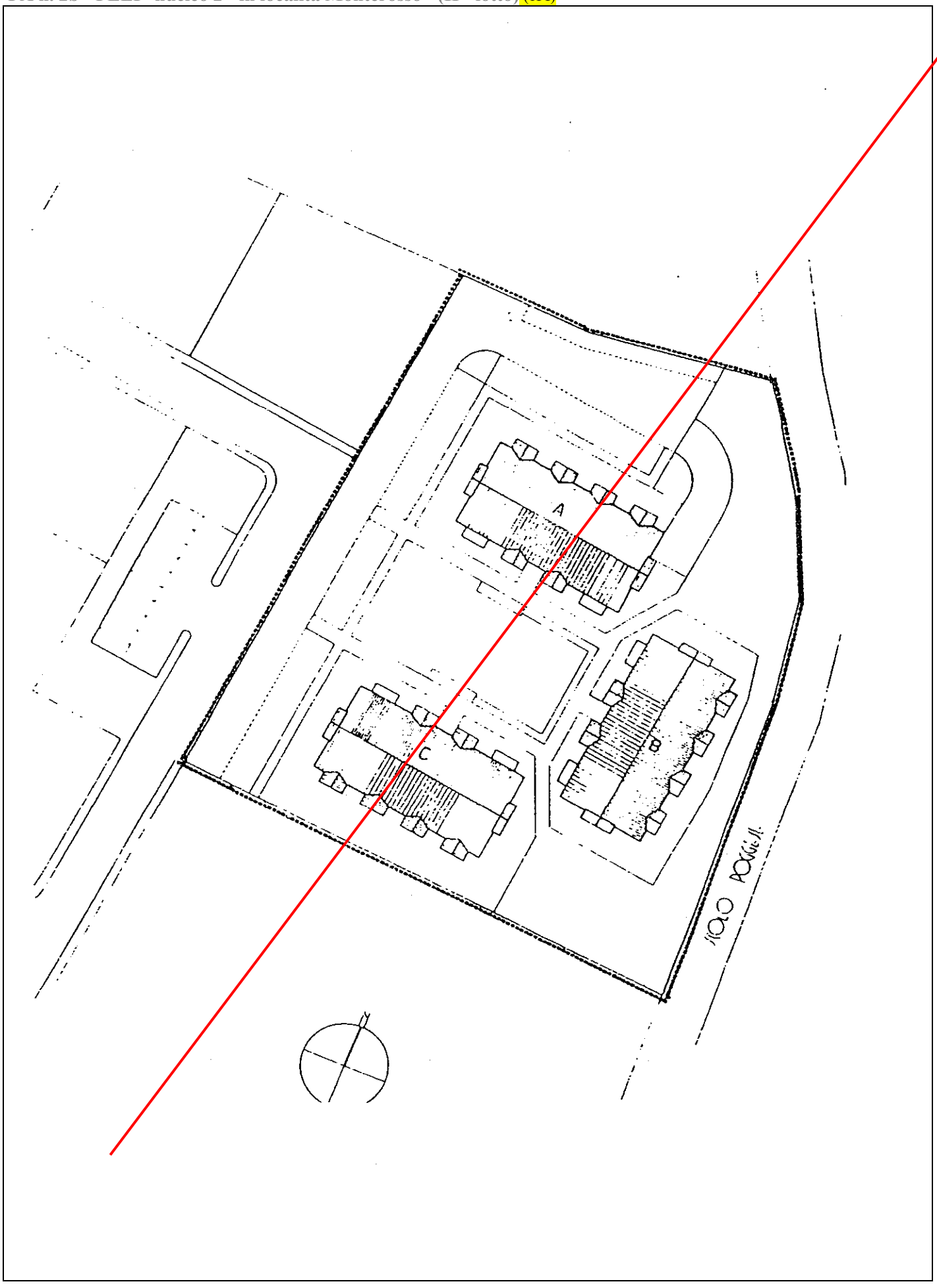
~~PA n. 2a - PEEP nucleo 2 - in località Monterosso - (I^ lotto)~~ (1PI)

~~St:~~	~~21.136~~	~~mq.~~
~~If:~~	~~1,65~~	~~mc./mq.~~
~~Volume massimo residenziale:~~	~~15.800~~	~~mc.~~
~~Parcheggio:~~	~~970~~	~~mq.~~
~~Verde:~~	~~3.240~~	~~mq.~~
~~Attrezzature di interesse generale:~~	~~2.940~~	~~mq.~~
~~h:~~	~~8,0~~	~~m.~~


223
1
310
509
339
507
2
399
provinciale
169
537
3
P
5
14
A
Moni
4
12
P
6
13
493
21

~~PA n. 2b - PEEP nucleo 2 - in località Monterosso - (II^ lotto)~~ (1PI)

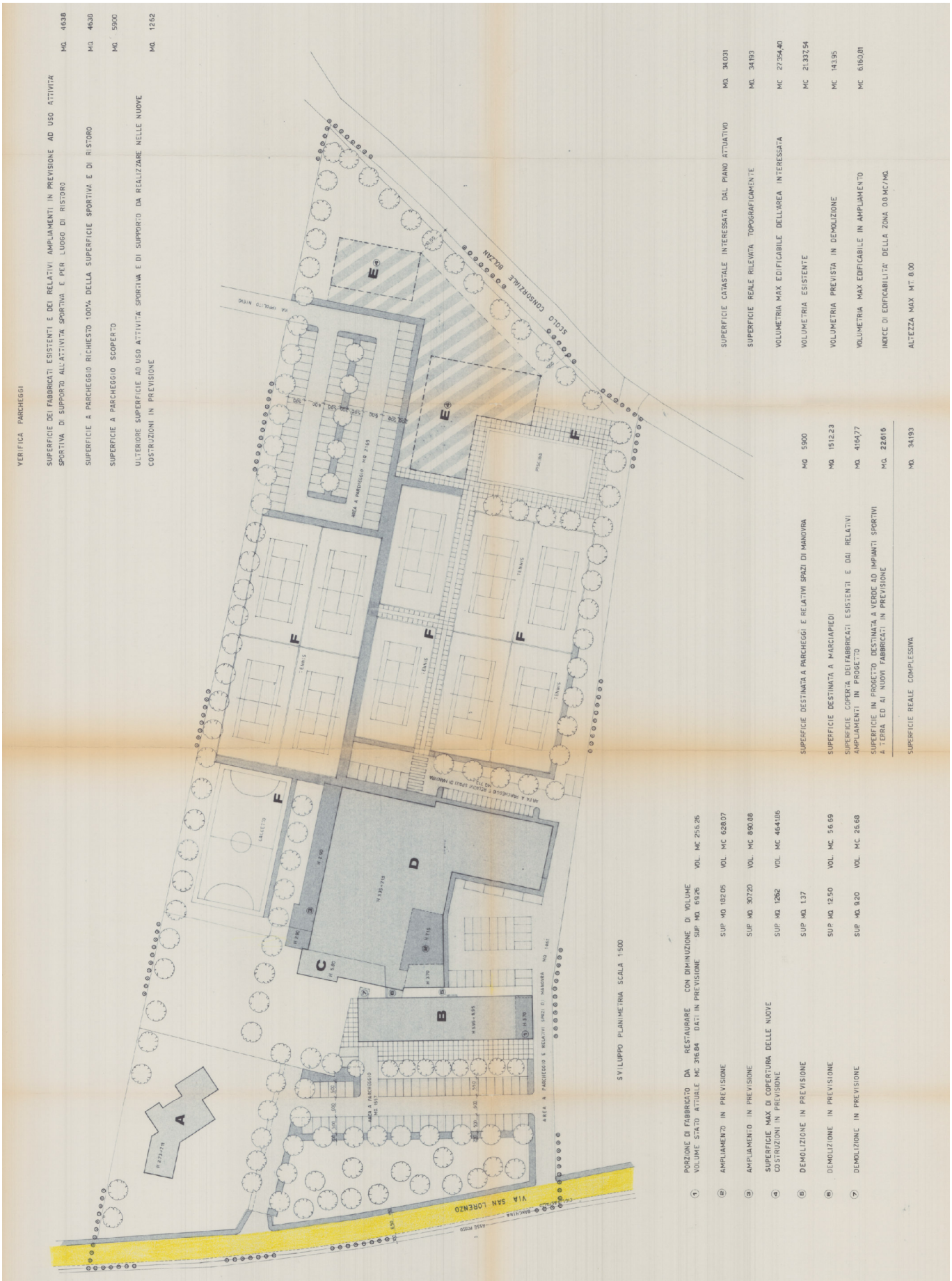
~~St:~~	~~6.080~~	~~mq.~~
~~It:~~	~~2,0~~	~~mc./mq.~~
~~Volume massimo residenziale:~~	~~11.000~~	~~mc.~~
~~Parcheggio:~~	~~471,5~~	~~mq.~~
~~Verde:~~	~~1.542,35~~	~~mq.~~
~~h:~~	~~8,0~~	~~m.~~


A
B
C
N

PA n. 3 - P.d.L. “Opening village”

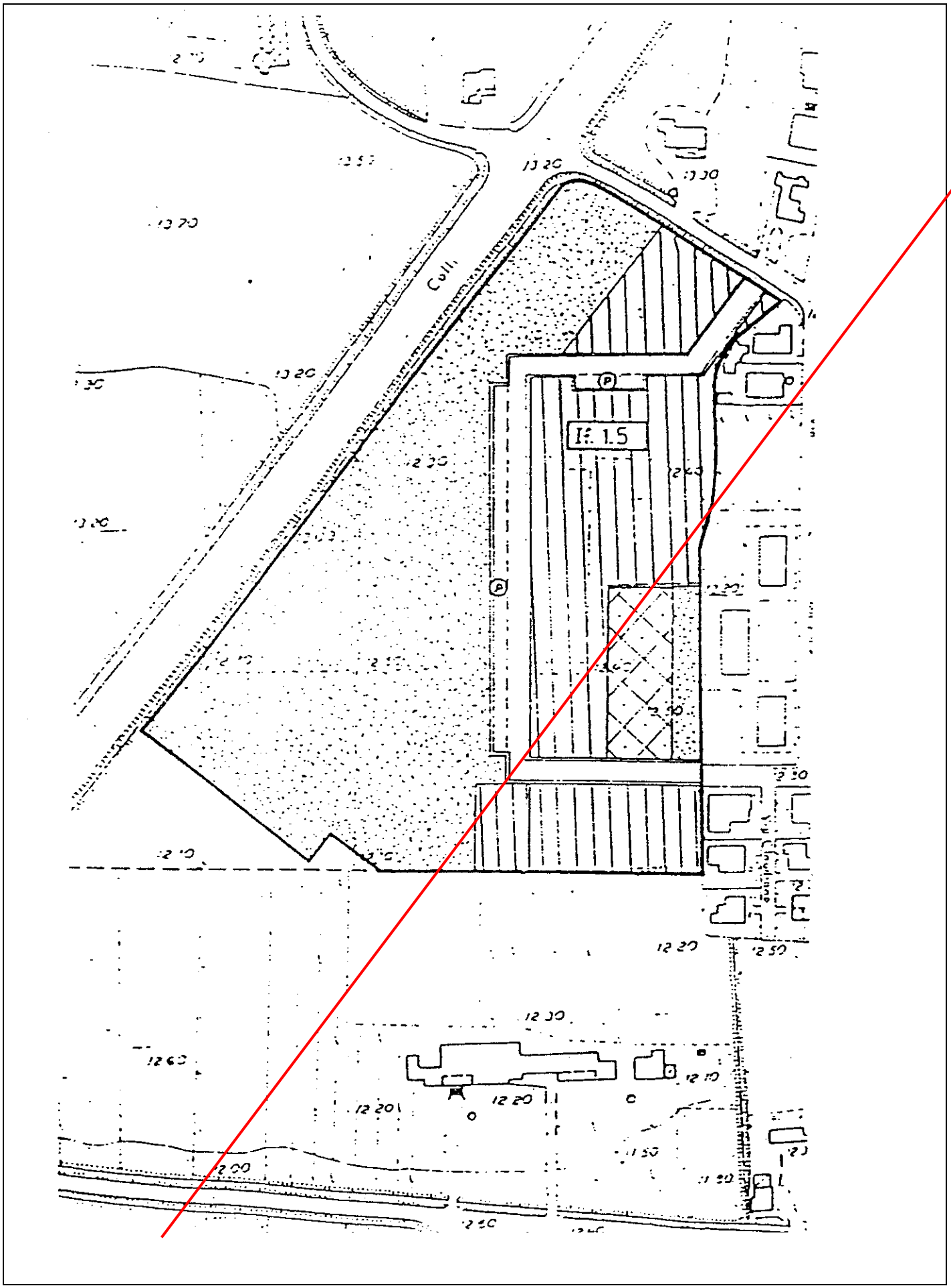
St :	34.193	mq.
It:	0,8	mc./mq.
Volume massimo:	27.354,4	mc.
Destinazioni d’uso:		
(5a) - residenza:	1.300 mc.	
(5a) - attività ricreative:	6.100 mc.	
- impianti sportivi (con pertinenze):	19.819,9	mc.
Parcheggio:	5.900	mq.
Impianti sportivi a terra (comprensivi delle pertinenze)	22.616	mq.
h:	8,0	m.

PA n. 3 - P.d.L. “Opening village”



~~PA n. 4- PEEP nucleo 4~~(1PI)

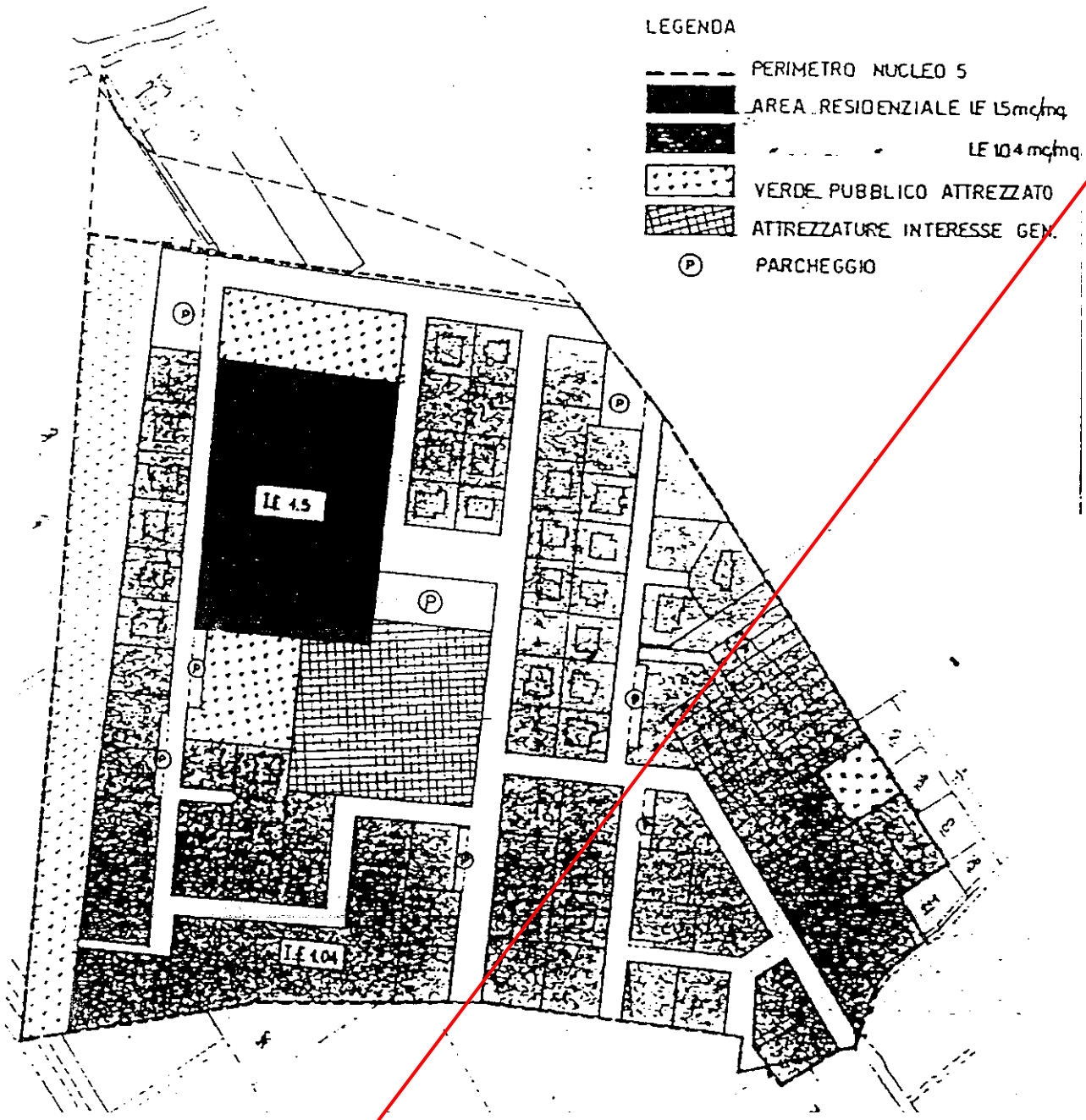
~~St:~~	~~39.160~~	~~mq.~~
~~If:~~	~~1,5~~	~~mc./mq.~~
~~Volume massimo residenziale:~~	~~22.400~~	~~mc.~~
~~Volume massimo terziario:~~	~~3.136~~	~~mc.~~
~~Parcheggio:~~	~~1.754~~	~~mq.~~
~~Verde:~~	~~10.670~~	~~mq.~~
~~Attrezzature di interesse generale:~~	~~1.830~~	~~mq.~~
~~h:~~	~~9,0~~	~~m.~~


If 1.5
P
P
Cull.

PA n. 5 - PEEP nucleo 5 - Quartiere S. Lorenzo(1PI)

St:	130.000	mq.
If:	1,04	mc./mq.
	1,5	mc./mq.
Volume massimo residenziale:	84.500	mc.
Volume massimo artigianale/ commerciale:	11.830	mc.
Parcheggio:	3.300	mq.
Verde:	15.500	mq.
Attrezzature di interesse generale:	7.182	mq.
H max:	8,0	m.

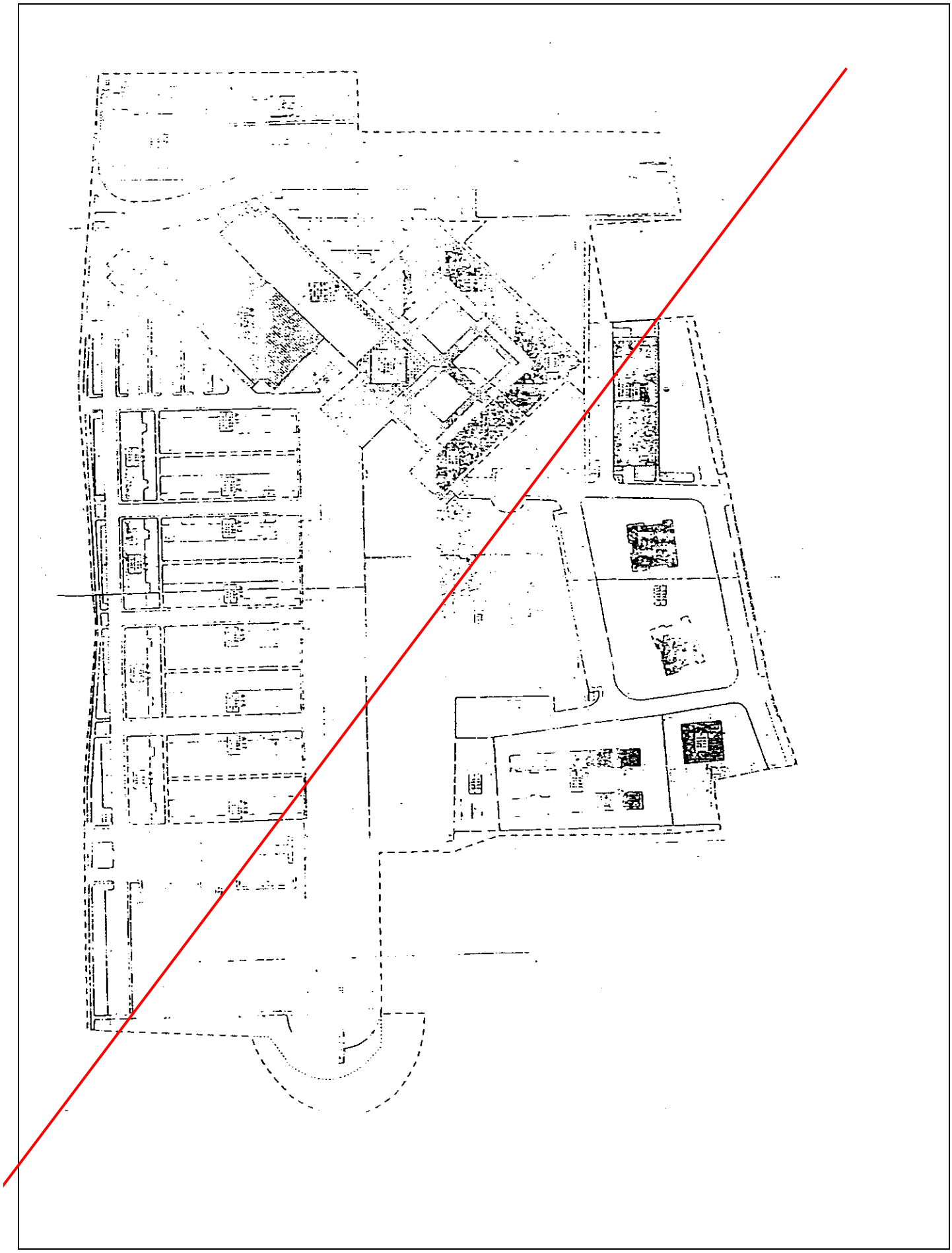
N.B.: il perimetro del piano riportato nella planimetria allegata è modificato secondo quanto risulta dagli elaborati della presente variante generale al P.R.G., fermi restando tutti i parametri tecnici sopra indicati.


LEGENDA
PERIMETRO NUCLEO 5
AREA RESIDENZIALE IF 1.5 mc/mq
IF 1.04 mc/mq
VERDE PUBBLICO ATTREZZATO
ATTREZZATURE INTERESSE GEN.
PARCHEGGIO
IF 1.5
IF 1.04

PA n. 6 - PEEP nucleo 6(1PI)

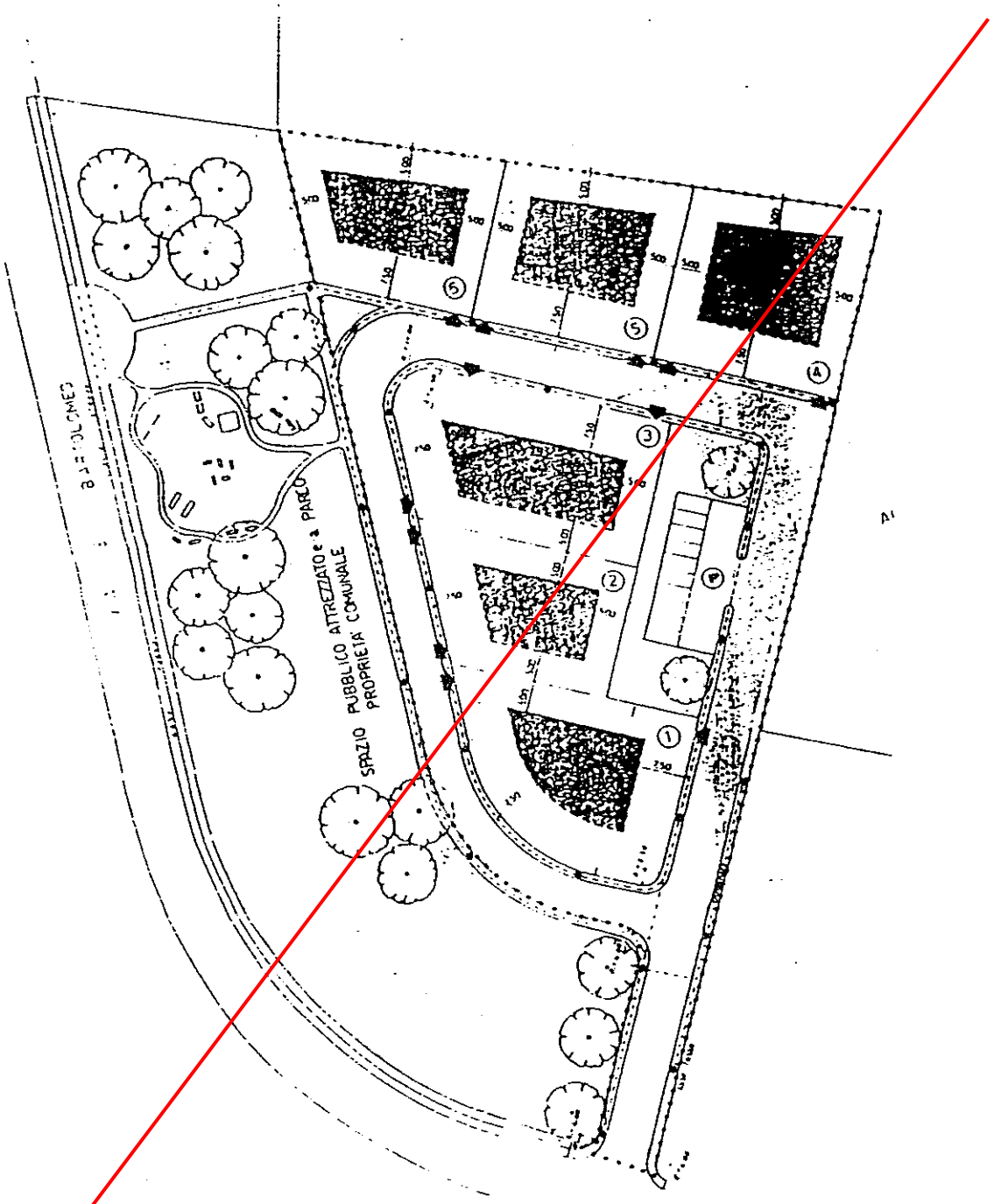
St:	153.060	mq.
Volume massimo residenziale:	161.778	mc.
Volume massimo terziario:	24.150	mc.
Parcheggio:	12.150	mq.
Verde:	30.670	mq.
Attrezzature pubbliche:	20.400	mq.

N.B.: il perimetro del piano riportato nella planimetria allegata è modificato secondo quanto risulta dagli elaborati della presente variante generale al P.R.G., fermi restando tutti i parametri tecnici sopra indicati.



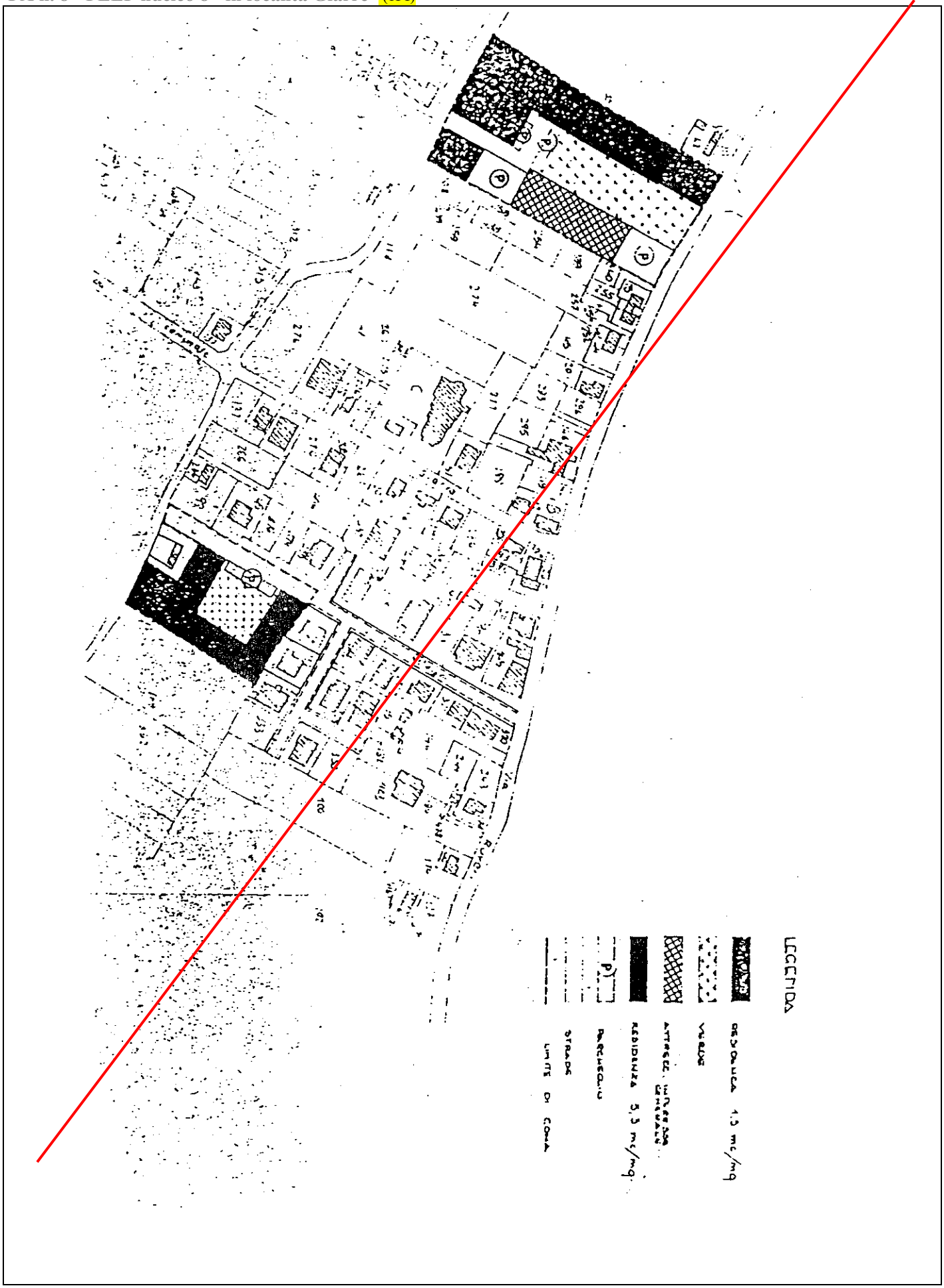
PA n. 7 - P.d.L. "Sbalchiero" - in località Monterosso (1PI)

St:	8.688 mq.
It:	1,5 mc./mq.
Volume massimo residenziale:	9.420 mc.
Parcheggio:	287 mq.
Verde primario:	508 mq.
Verde secondario:	7.186 mq.
h:	7,0 m.


SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO a PARCO
PROPRIETA COMUNALE

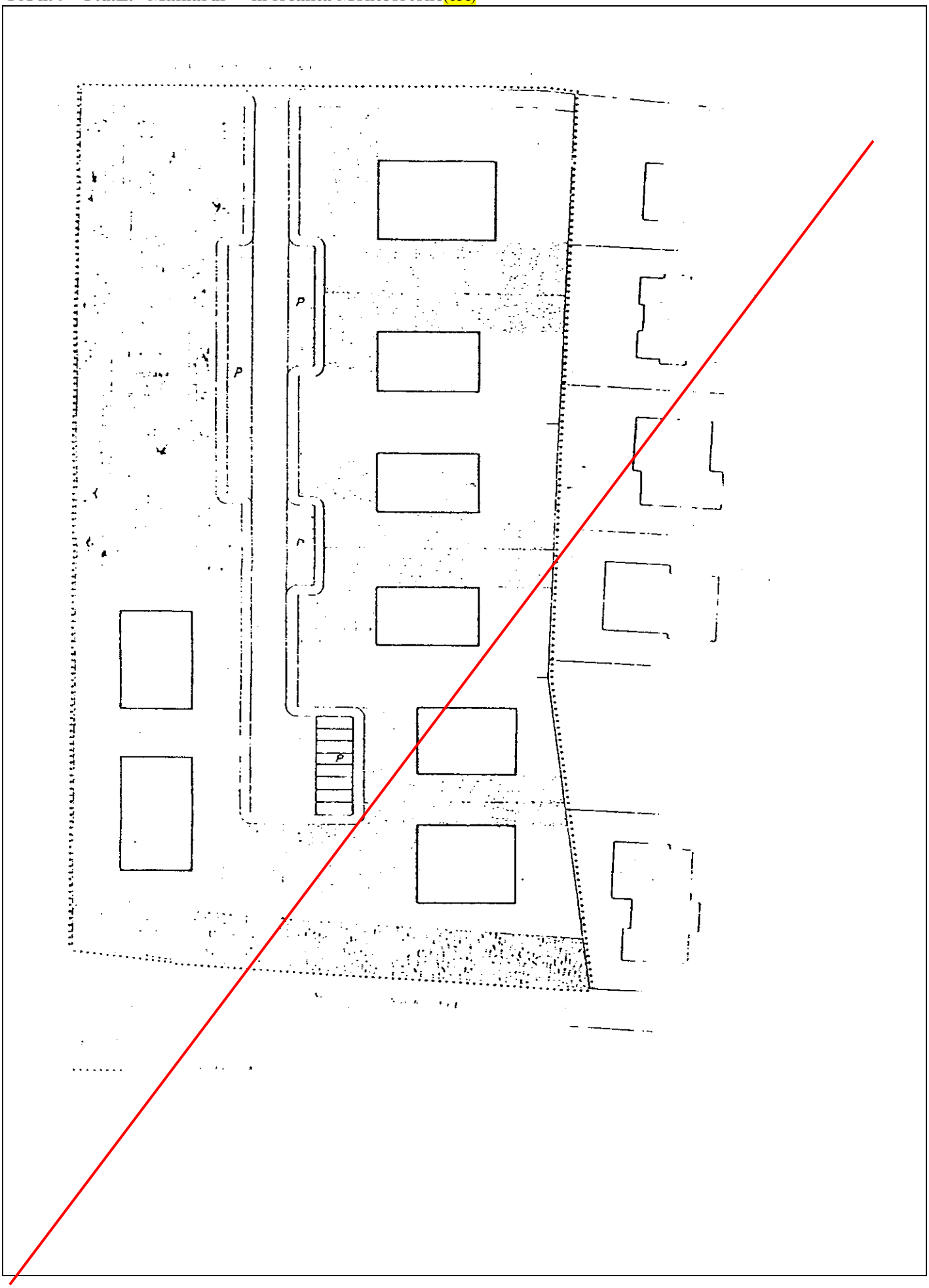
PA n. 8 - PEEP nucleo 8 - in località Giarre" (1PI)

St: 17.934 mq.
If: 1,5 - 3,3 mc./mq.
Volume residenziale: 22.100 mc.
Volume terziario: 3.094 mc.
Parcheggio: 773 mq.
Verde: 3.978 mq.
Attrezzature interesse generale: 1.878 mq.
H max: 15 m.


LEGENDA
RESIDENZA 5,3 mc/mq.
STRADE
LIMITE DI ZONA

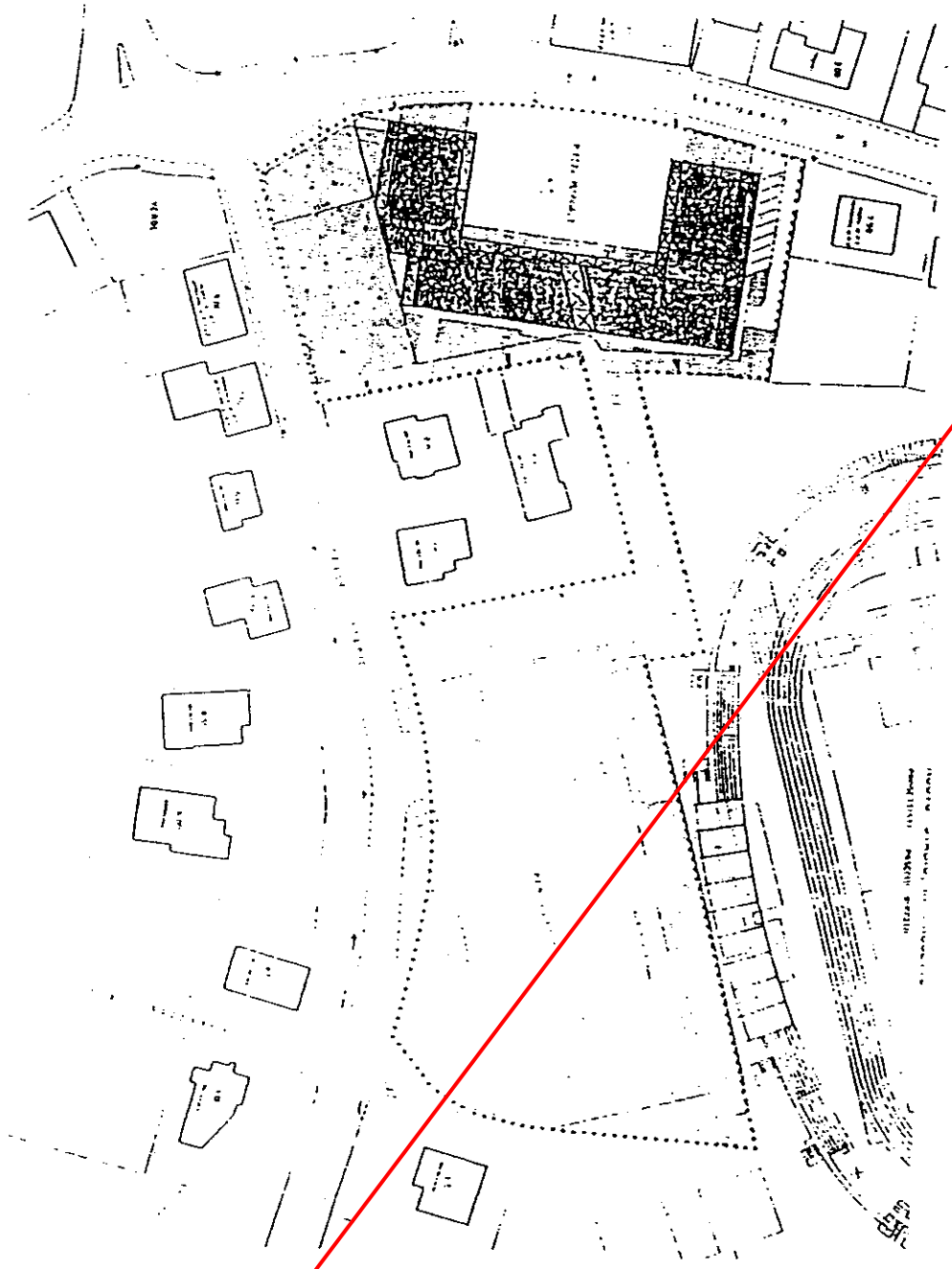
PA n. 9 - P.d.L. "Mainardi" - in località Monteortone(1PI)

St: 11.333 mq.
It: 1,2 mc./mq.
Volume massimo residenziale: 19.032 mc.
Parcheggio: 850 mq.
Verde: 2.670 mq.
h: 10,00 m.


P
P
P
P

PA n. 10 - P.d.L. "Buja" - in località Monteortone(1PI)

St:	6.925+814	mq.
It:	3 - 0,5	mc./mq.
Volume massimo residenziale:	8.310	mc.
Volume massimo terziario:	12.607	mc.
Parcheggio:	3.847	mq.
Verde:	350	mq.
Verde secondario:	1.750	mq.
Istruzione, culto, ecc.:	630	mq.
H max:	12,5	m.



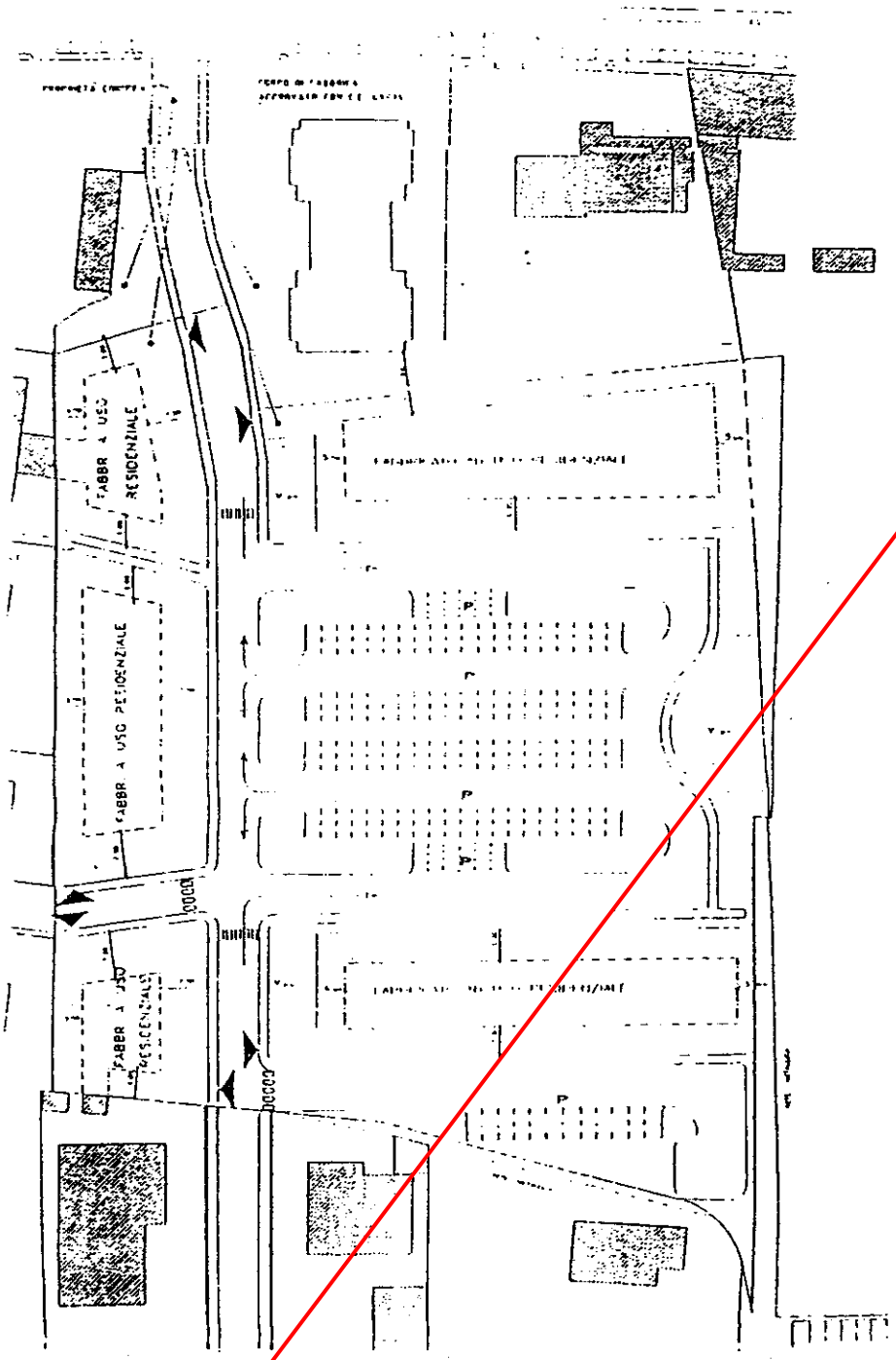
PA n. 12 - P.d.L. "AT1" - in via Cesare Battisti(1PI)

St:	9.477	mq.
It:	1,5mc./mq.	
Volume massimo residenziale:	11.372	mc.
Volume massimo commerciale:	2.843	mc.
Parcheggio:	1.354	mq.
Verde:	521	mq.
h:	10,00	m.


VIA UMBERTO GIORDANO
VIA CESARE BATTISTI
VIA

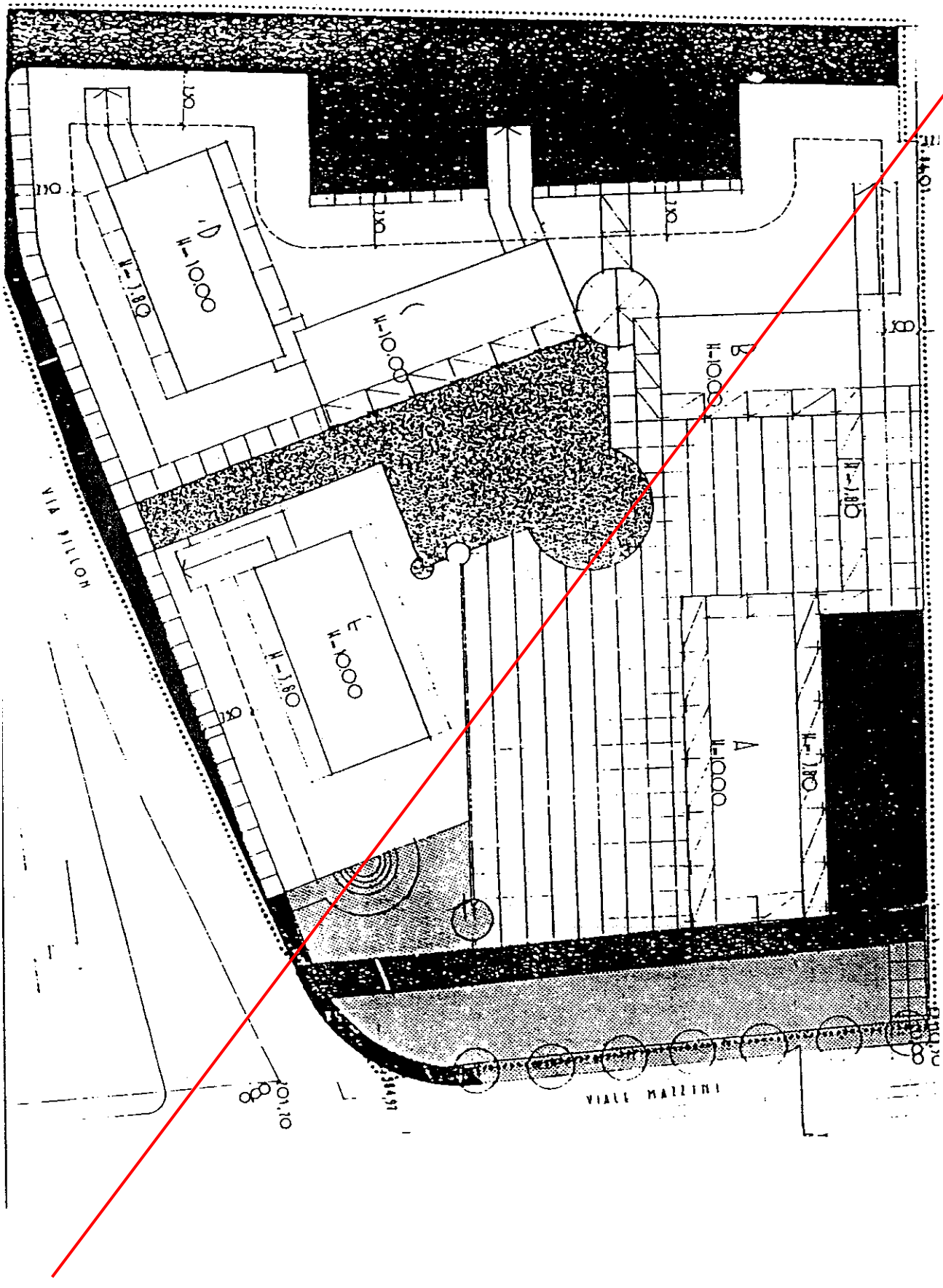
~~**PA n. 13 - P.d.L. "Comparto di via S.Pio X"** (1PI)~~

~~St:~~	~~6.630,34~~	~~mq.~~
~~It:~~	~~1,5mc./mq.~~	
~~Volume massimo residenziale:~~	~~9.945~~	~~mc.~~
~~Parcheggio:~~	~~2.367,90~~	~~mq.~~
~~Verde:~~	~~415~~	~~mq.~~
~~h:~~	~~10,00~~	~~m.~~


FABBR. A USO RESIDENZIALE
FABBR. A USO RESIDENZIALE

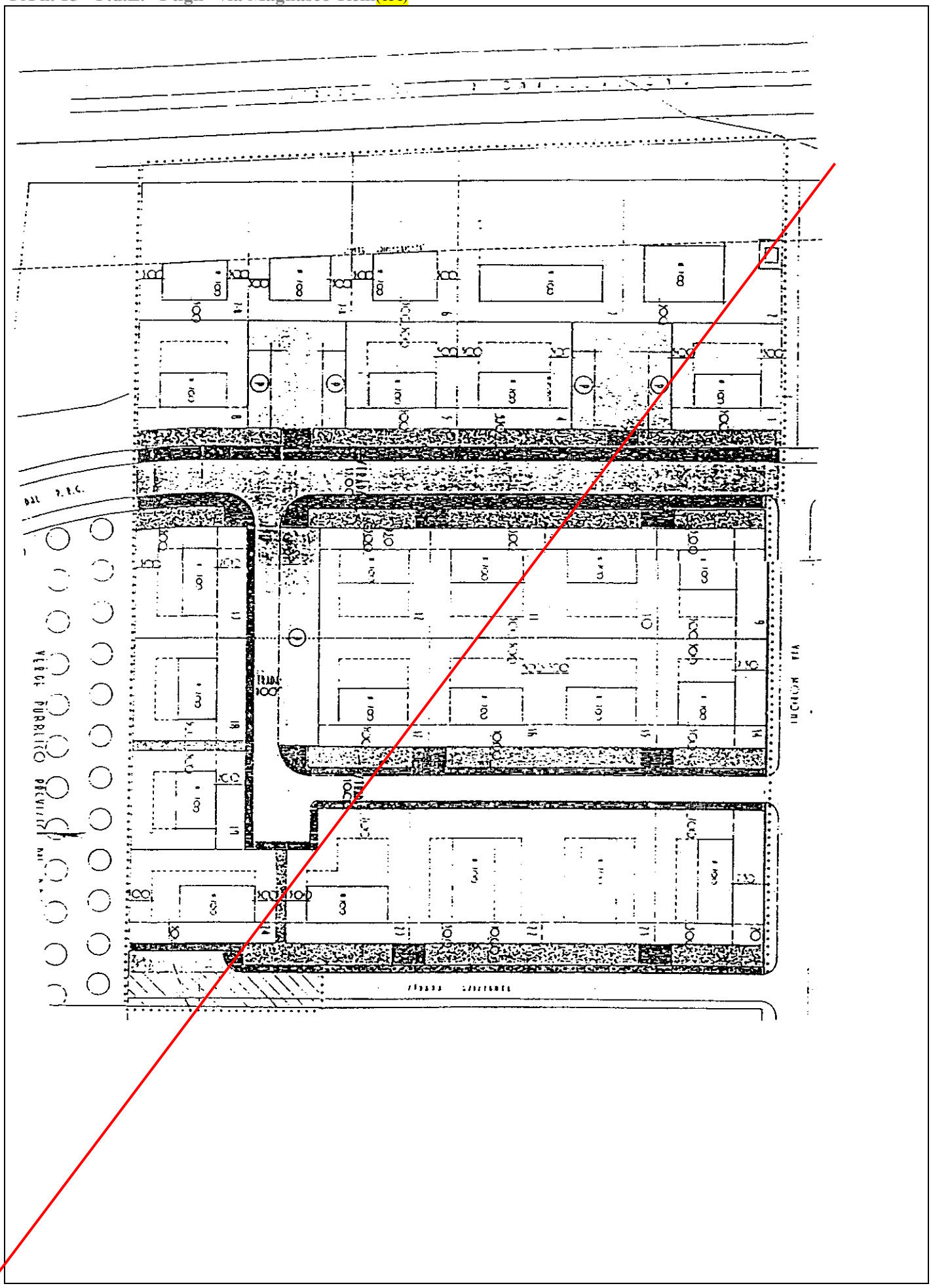
PA n. 14 - P.d.L. "De Giorgio" via Pillon - Mazzini(1PI)

St:	15.822	mq.
It:	1,5	mc./mq.
Volume massimo residenziale:	18.987	mc.
Volume massimo commerciale:	3.737	mc.
Volume massimo direzionale:	1.009	mc.
Parcheggio:	1.413	mq.
Verde:	1.122	mq.
h:	10,00	m.


D
H=10.00
H=1.80
H=10.00
B
H=10.00
H=1.80
C
H=10.00
H=1.80
A
H=10.00
H=1.80
VIA PILLON
VIALE MAZZINI

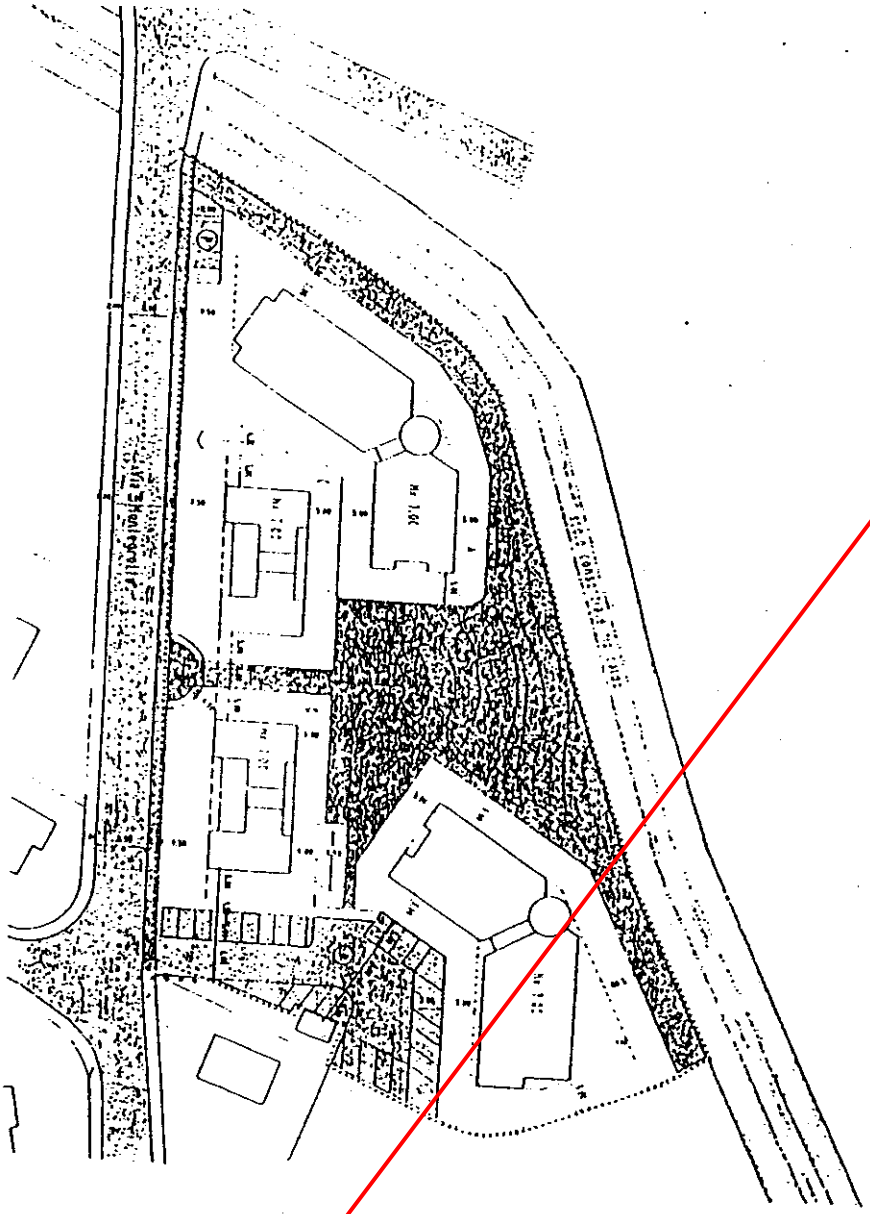
PA n. 15 - P.d.L. "I tigli" via Magnasco-Reni(1PI)

St:	27.629	mq.
It:	1	mc./mq.
Volume massimo residenziale:	27.629	mc.
Volume massimo commerciale:	3.737	mc.
Volume massimo direzionale:	1.009	mc.
Parcheggio:	944	mq.
Verde:	2.228	mq.
h:	7	m.



~~PA n. 16 - P.d.L. "Dei Carpini" via Montegrotto~~(1PI)

~~St:~~	~~7.990~~	~~mq.~~
~~It:~~	~~1,5~~	~~mc./mq.~~
~~Volume massimo:~~	~~11.985~~	~~mc.~~
~~Parcheggio:~~	~~499~~	~~mq.~~
~~Verde:~~	~~2.100~~	~~mq.~~
~~h:~~	~~7~~	~~m.~~



PA n. 17 - P.P. “Zona artigianale” in località S.Daniele

Superficie fondiaria:	98.676	mq.
Rcf:	40%	
Sc totale:	39.469	mq.
Parcheggio:	5.788	mq.
Verde:	6.145	mq.
Parco:	21.990	mq.
h:	8,5m.	
(5a) Superficie lorda direzionale:	20.000	mq.

N.B.: il perimetro del piano riportato nella planimetria allegata è modificato secondo quanto risulta dagli elaborati della presente variante generale al P.R.G., fermi restando tutti i parametri tecnici sopra indicati e gli obblighi di convenzione.

Precisazioni:

Attrezzature Complementari al Parco (A.C.P.):
h fronte *: 10,50 m.
n. max piani fuori terra: 3

(5a) Viene consentito il cambio di destinazione d’uso in direzionale previo convenzionamento con il Comune per il reperimento dei relativi standards.

* così come definita dalle NTA del Piano Particolareggiato

(20) Precisazioni:

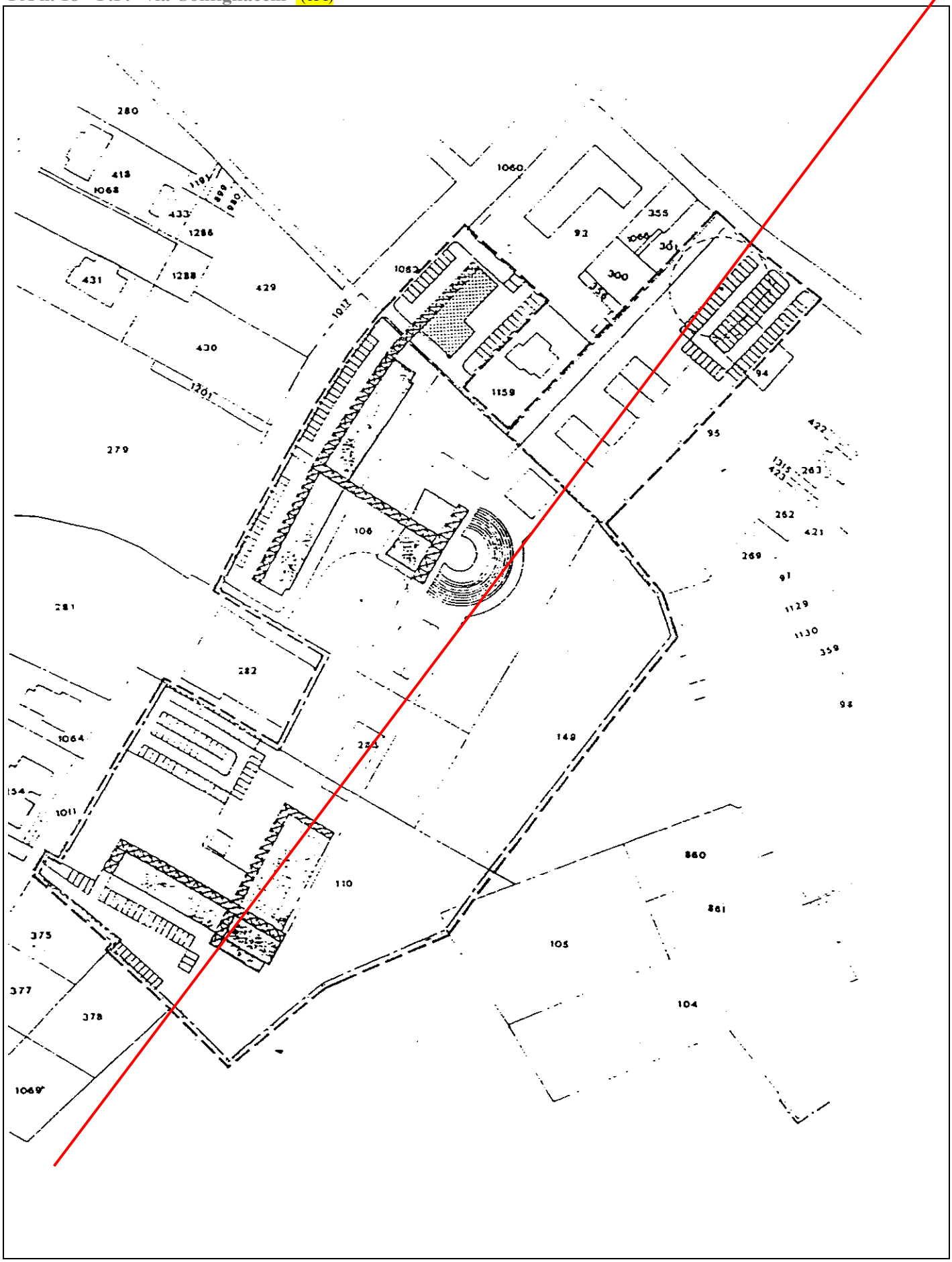
In ottemperanza a quanto previsto dall'art.7 della L.R. 4/2015, i parametri urbanistici dovranno essere adeguati , in sede di progetto esecutivo, al nuovo dimensionamento dello strumento stesso .

PA n. 17 - P.P. “Zona artigianale” in località S.Daniele



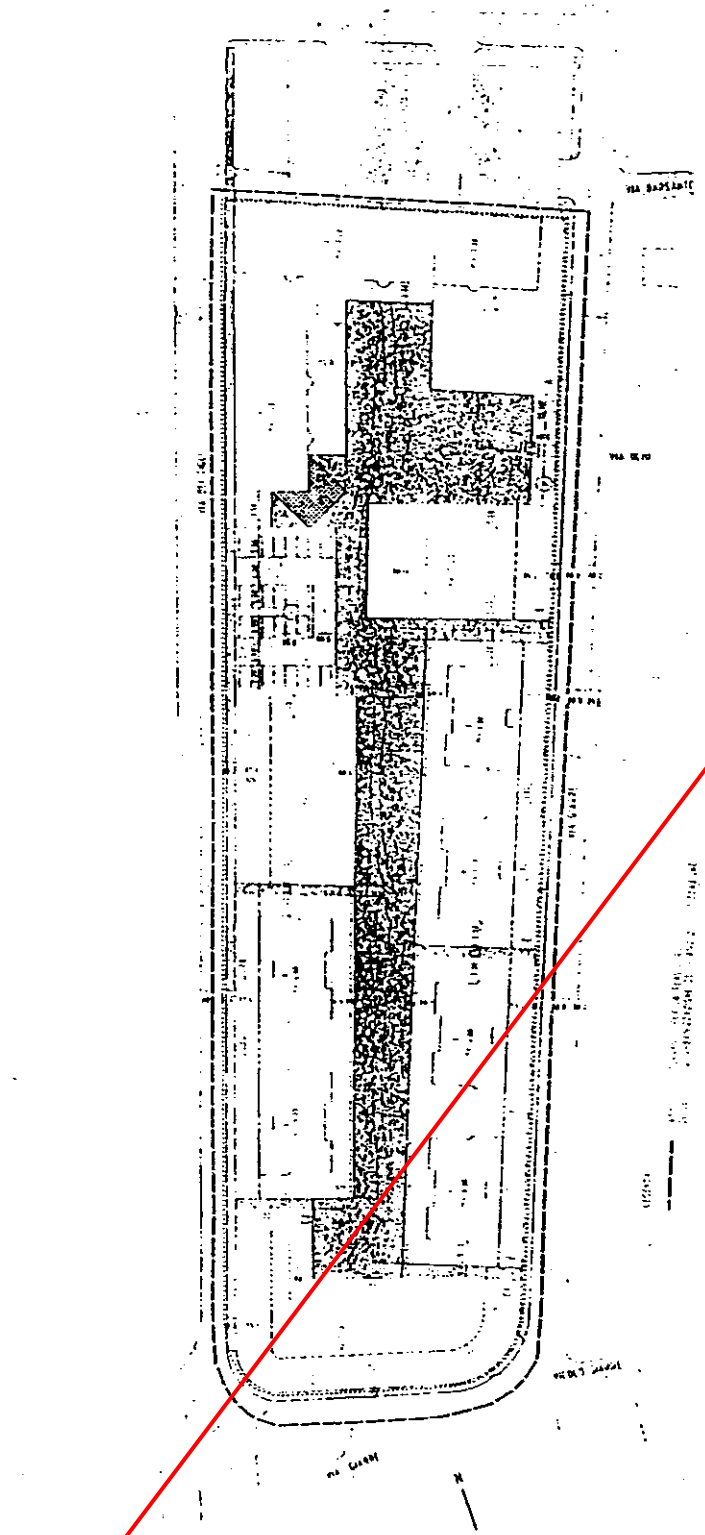
PA n. 18 - P.P. "via Configliacchi" (1PI)

St:	41.081	mq.
Superficie zona Mista:	7.947,70	mq.
It:	3	mc../mq.
Volume residenziale:	16.690	mc.
Volume terziario:	7.153	mc.
Volume totale:	23.843	mc.
Parcheggio:	4.825	mq.
Verde:	30.682	mq.
Sup. coperta attrezz. compl. parco:	1.488	mq.
h:	10,00	m.


280
418
1068
1194
899
980
433
1286
431
1288
429
1012
1060
1082
92
355
1084
301
300
430
1361
1159
94
279
95
422
1315
423
263
262
421
106
269
91
281
1129
1130
359
282
93
1064
284
148
154
1011
860
110
861
375
105
377
378
104
1069

PA n. 19 - P.d.L. "Giarre" via Giarre(1PI)

St:	7.990	mq.
Superficie zona Mista:	3.900	mq.
It:	2	mc./mq.
Superficie zona R3:	11.985	mq.
It:	1,5	mc./mq.
Volume residenziale:	22.850	mc.
Volume terziario:	2.927	mc.
Parcheggio:	1.321	mq.
Verde:	2.242	mq.
Spazi pubblici attrezzati a parco:	2.000	mq.
Sup. coperta attrezz. compl. parco:	100	mq.
h:	7,00	m.



Art. 42 Edifici di interesse storico-ambientale: disposizioni generali

1. Il presente articolo norma le zone (edifici e area di pertinenza) di interesse storico ambientale individuate, nelle tavole "Usi e modalità d'intervento", con sigla comprendente asterisco (*) e numero di riferimento alla scheda contenuta nell'articolo successivo. Le denominazioni degli edifici fanno riferimento al nome del proprietario originario desunto dalla più antica fonte trovata.

22)**2.** I progetti relativi agli edifici dovranno essere unitari e comprendenti la sistemazione ambientale dell'intera area perimetrata, mentre il Permesso di Costruire potrà essere rilasciata per stralci funzionali. L'unitarietà degli interventi va garantita prevedendo l'impegno alla demolizione delle superfetazioni e/o all'adeguamento delle costruzioni non coerenti con l'edificio vincolato, alle caratteristiche dello stesso o la ricostruzione filologica di parti minimali crollate chiaramente documentate da: documentazione fotografica, catasti storici, planimetrie catastali depositate al NCEU, rilievi storici già depositati nell'archivio comunale.

22)**3.** *stralciato*

4. Entro le aree perimetrate è vietato:

a. demolire gli edifici esistenti escluse le superfetazioni e le costruzioni non coerenti con le caratteristiche degli edifici di interesse storico-ambientale;
b. ampliare gli edifici con aggiunte in aderenza o in sopraelevazione;
c. effettuare interventi sulle strutture volti a trasformare l'edificio in un organismo edilizio diverso dal precedente, in particolare variare la quota dei solai, le quote delle gronde e dei colmi;
d. effettuare interventi volti a rinnovare o sostituire parti strutturali dell'edificio allorché questi implichino sostanziali alterazioni del suo schema strutturale;
e. modificare la dimensione, il disegno ed i materiali dei fori esterni purché non si preveda il ripristino di una situazione originaria documentabile;
f. costruire nuovi edifici, salvo i casi in cui ciò è previsto nella relativa scheda.

5. I tipi di intervento previsti nelle schede del successivo articolo per gli edifici di interesse storico-ambientale, sono quelli definiti dal Regolamento edilizio. Gli interventi di ristrutturazione, quando non specificato, sono esclusivamente quelli volti a rinnovare o sostituire parti strutturali dell'edificio che non implicano alterazioni allo schema strutturale. Gli interventi vanno comunque eseguiti nel rispetto delle norme di cui al comma 4 di questo stesso articolo. E' consentita la possibilità di frazionare l'immobile in più unità edilizie, fatto salvo comunque il disposto di cui al precedente comma 4.

6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle indicate nelle singole schede. Sono consentite anche altre destinazioni d'uso particolari quali:

- residenza;
- magazzini;
- laboratori per l'artigianato di servizio e artistico nei limiti sotto specificati:
    - pensioni, ristoranti, bar, agriturismo, ecc.
    - uffici, studi professionali, agenzie, ecc.
    - attrezzature pubbliche o di interesse pubblico pertinenti gli insediamenti residenziali
    - tutte le attività di supporto dell'agricoltura (per gli edifici in zona agricola)

Per i nuovi laboratori artigianali, il volume lordo non deve superare i 1.000 mc e la superficie netta di pavimento non deve essere maggiore di 250 mq.
Sono escluse:

- attività artigianali moleste od inquinanti ed attività industriali;
- depositi all'aperto non connessi all'attività agricola;
- nuove discoteche, sale da ballo, ecc.;

- tutte le destinazioni che, a giudizio del Comune, possono comportare molestia ed essere in contrasto con il carattere della zona;
- le attività insalubri di prima classe.

7. Per le emergenze architettoniche previste dal P.A. valgono i disposti delle relative N.T.A. art. 33.

~~*8.* In presenza di casi particolari, sentita la Commissione Edilizia Integrata, è possibile derogare dalle disposizioni generali e particolari di cui agli artt. 42 e 43 delle N.T.A. acquisendo specifico parere favorevole da parte della Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici competente per territorio, indipendentemente dall'esistenza o meno di un vincolo diretto sul medesimo complesso individuato con scheda.~~ (1PI)

Art. 43 Edifici di interesse storico-ambientale: schede

1. Oltre alle prescrizioni di carattere generale gli edifici di interesse storico, dovranno osservare le specifiche prescrizioni di seguito riportate.

2. Le prescrizioni valgono, quando non diversamente specificato, per tutti gli edifici e spazi aperti contenuti nella scheda di rilievo ed all'interno dell'area come perimetrata nelle tavole "Usi e modalità di intervento".

*** 1: casa da massaro Sole**
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: l'intervento dovrà prevedere la conservazione dei piloni d'entrata, del ponte, del pozzo e del muro di recinzione.
- Schede n.1 e n.1a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 3: casa da massaro Venturini**
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda 3 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 4: Casa d'affitto Zigno**
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, demolizione e ricostruzione (limitatamente alle superfetazioni esistenti) in adiacenza ai fabbricati di recente costruzione
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.4 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali". (vedi anche scheda Id29)

*** 5: casa d'affitto Bertani**
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n. 5 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 6: casetta Rossini Basi**
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n. 6 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 7: casa d'affitto Bertani**
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la conservazione e manutenzione della recinzione e dei piloni d'entrata.
- Scheda n. 7 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 8: villa Bertani**
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la conservazione e manutenzione dei muri di recinzione, pozzo, aia in trachite, parco, filare d'alberi e giardino.

- Schede nn. 8, 8a, 8b, 8c e 8d dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 9: casa d'affitto Bertani**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n. 9 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

***10: casa del Demanio**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n. 10 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 11: Villa Venturini**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la conservazione e manutenzione dell'aia in trachite e del giardino.
- Schede nn. 11 e 11a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

***12: Casa Cittadella Vigodarzere**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli interventi non dovranno comportare modifica alla forometria esterna ed agli elementi del porticato.
- Scheda n.12 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 13: Casa del Monastero di Praglia**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: per la pavimentazione dell'aia è prevista la sola manutenzione ordinaria.
- Schede nn. 13 e 13a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

***15: Casa del Demanio**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: l'intervento dovrà prevedere la conservazione dello scoperto in trachite, del pozzo e dei prospetti dell'edificio.
- Scheda n.39 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali

***16: Casa Bartoli**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.16 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

***17: Casa da massaro Marioni**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.17 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

***18: Casa Bartoli**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: l'intervento dovrà prevedere la conservazione della corte e del muro di cinta originari con accesso dalla campagna, e del pozzo.
- Schede nn.18 e 18a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 19: Chiesa di S. Bartolomeo**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Schede nn.19 e 19a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 20: Casa del Monastero di MonteOrtone**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n. 20 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".
- Prescrizioni particolari: Emergenze architettoniche art. 33 delle N.T.A. del P.A.

*** 21: Casa del Monastero di Monte Ortone**

- Destinazione d'uso: residenza, attrezzature ricettive (Tr), servizi per il culto (Sr) (sale riunioni, aule per il catechismo, cappelline per celebrazioni, ecc.)
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n. 21 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 22: Santuario di Monte Ortone**

- Destinazione d'uso: chiesa
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.22 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".
- Prescrizioni particolari: Emergenze architettoniche art. 33 delle N.T.A. del P.A.

*** 22a: Convento di Monte Ortone**

- Destinazione d'uso: albergo termale (H).
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione esclusa demolizione con ricostruzione, ampliamento delle parti di servizio.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.22a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 23: Monastero di S. Daniele**

- Destinazione d'uso: convento, attrezzature ricettive (Tr)
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto
- Schede nn. 23, 23a, 23b dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".
- Prescrizioni particolari: Emergenze architettoniche art. 33 delle N.T.A. del P.A.
- Fa parte della scheda n. 23 l'intorno del monastero S. Daniele di cui alle emergenze architettoniche del P.A..

*** 24: Casa del Camparo**

- Destinazione d'uso: residenza, attrezzature ricettive (Tr) e pubblici esercizi (Tp), attività direzionali (Td), attività socio-culturali (Sd).
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione esclusa demolizione con ricostruzione.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la conservazione e manutenzione per l'antico muro di recinzione, la pavimentazione del porticato e l'aia.
- Schede nn. 24 e 24a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 25: Casa da massaro Todeschini**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n. 25 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 26: Casa da massaro Silvestri**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n. 26 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 27: Casa della Masseria Todeschini**

- Destinazione d'uso: residenza per la parte della scheda n.25 e artigianato di servizio per la parte della scheda 25a.
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione esclusa demolizione con ricostruzione.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Schede nn. 27 e 27a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 28: Casa Bonomi**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.28 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 29: Propilei del Montirone**

- Destinazione d'uso: residenza, Servizi ed attrezzature di uso pubblico o di interesse generale (S)
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Schede nn.29 e 29/a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 30: Oratorio Cortesi**

- Destinazione d'uso: attività direzionali (Tu), attività artigianali di servizio e artistiche.
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.30 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 31: Stabilimento Orologio**

- Destinazione d'uso: albergo termale (H).
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione, ampliamento delle parti di servizio.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.31 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 32: Casa d'affitto Visetti**

- Destinazione d'uso: residenza, servizi socio-culturali (Sd)
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.32 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 33: Casa da massaro Zambelli**

- Destinazione d'uso: residenza, servizi socio-culturali (Sd)
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.33 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 34: Casa da massaro Davò**

- Destinazione d'uso: residenza, servizi socio-culturali (Sd)
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.34 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 35: Casa da massaro Selvatico**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.35 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 36: Villa Trevisan**

- Destinazione d'uso: residenza, attrezzature ricettive (Tr), servizi socio-culturali (Sd) Servizi per gli anziani (Sra)
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione,esclusa demolizione con ricostruzione, ampliamento con possibilità di nuova costruzione.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: l'intervento dovrà prevedere la conservazione del pozzo e dell'area a giardino.
- Scheda n.36, 36a, 36b dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

36 c: Villa Trevisan

- Destinazione d'uso: residenza, attrezzature ricettive (Tr), servizi socio-culturali (Sd), Servizi per gli anziani (Sra)
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, esclusa demolizione con ricostruzione.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: l'intervento dovrà prevedere la conservazione del pozzo e dell'area a giardino.
- Scheda n.36 c dell'allegato "Schede B Beni Ambientali"
- Prescrizioni particolari: Emergenze architettoniche art. 33 delle N.T.A. del P.A.

*** 37: Villa Zuccato**

Scheda n.37 Villa Zuccato

- Destinazione d'uso: residenza, servizi socio-culturali (Sd), attività direzionali (Tu), nonché le attività terziarie di ristorazione e pubblico esercizio (Tp).

Scheda n.37a Barchessa Zuccato

- Destinazione d'uso: residenza, servizi socio-culturali (Sd), attività direzionali (Tu), nonché le attività commerciali (Tc).
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo,
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: l'intervento dovrà prevedere la conservazione del muro di cinta, del giardino statue e pozzo, del parco e filare d'alberi.
- Schede n.37 e 37a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".
- Prescrizioni particolari: Emergenze architettoniche art. 33 delle N.T.A. del P.A.

*** 38: Duomo di S.Lorenzo**

- Destinazione d'uso: chiesa.
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.38 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 39: Villa Buja**

- Destinazione d'uso: residenza, servizi per la cultura e lo spettacolo (Sd), attività direzionali (Tu), servizi per gli anziani (Sra)
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: per la ghiacciaia presente sul giardino è consentita la sola manutenzione ordinaria.
- Scheda n.39 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 40: Villa Orologio**

- Destinazione d'uso: Servizi ed attrezzature di uso pubblico o di interesse generale (S).
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamento e possibilità di nuova costruzione.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- -Scheda n.40 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".
- Prescrizioni particolari: Emergenze architettoniche art. 33 delle N.T.A. del P.A.

*** 41: Villa Malipiero**

- Destinazione d'uso: residenza, ,attrezzature ricettive (Tr)
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione.
- Strumenti di intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: l'intervento dovrà prevedere la conservazione del muro di recinzione, pozzo, area a giardino, parco e aia in laterizio. Per l'Oratorio della Vergine (scheda 41b) e la Colombara Malipiero (scheda 41e) non è previsto il cambio di destinazione d'uso.
- Schede nn.41, 41b, 41c, 41d e 41e dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 42: Casa da massaro Moro**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, esclusa demolizione con ricostruzione. E' ammessa la possibilità di realizzare un ampio porticato a sud in allineamento con il corpo di fabbrica principale, l'ampliamento del fabbricato ubicato a nord-est, nonché la sopraelevazione per una cubatura urbanistica pari a mc. 2100 oltre l'esistente nel rispetto e in armonia con la tipologia storica di impianto, mantenendo inalterato il numero delle unità immobiliari residenziali legittimamente esistenti alla data di adozione delle presente Variante al PRG.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.42 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 43: Barchessa Mocenigo**

- Destinazione d'uso: residenza del custode, pubblici esercizi (Tp) e uffici di servizio agli impianti sportivi.
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

- Strumenti di intervento: PA n. 3
- Scheda n.43, dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 44: Villa Treves**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: dovrà essere garantita la conservazione del vasto scoperto a verde e giardino.
- Scheda n.44 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 45: Villa Zuccato**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la demolizione della superfetazione della parte ad Est ed Ovest della barchessa, e la conservazione e mantenimento dell'Oratorio San Carlo (scheda 45a), e della strada originaria di accesso.
- Schede nn.45, 45 a, 45b, 45c dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 46: Casa da massaro Maccope**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.46 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 47: Masseria Moro Malipiero**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.47 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 48: Casa da massaro Mocenigo**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.48 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 50: Villa Mocenigo**

- Destinazione d'uso: residenza, bar-ristorante, sale espositive, attività direzionale (Tu).
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione esclusa demolizione con ricostruzione
- Strumenti di intervento: strumento urbanistico attuativo.
- Prescrizioni particolari: l'intervento dovrà prevedere la conservazione della recinzione originale con pilastri e cancellata, del giardino, e dell'Oratorio di Santa Caterina (scheda 50c).
- Schede nn.50, 50b, 50c, 50d e 50e dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".
- Prescrizioni particolari: Emergenze architettoniche art. 33 delle N.T.A. del P.A.

*** 51: Casa d'affitto Bruzoli Andronico**

- Destinazione d'uso: residenza, bar-ristorante.
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la conservazione e manutenzione dell'aia in trachite e del portico.
- Scheda n. 51 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 52: Masseria Mocenigo**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.52, 52a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 53: Masseria Trevisan**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.53 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 54: Casa d'affitto Carrinati e Mocenigo**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.54 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 55: Villa Bronzolo**

- Destinazione d'uso: attività artigianali di servizio e artistiche (Is).
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione esclusa demolizione con ricostruzione.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- -Schede nn.55 e 55a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".
- Prescrizioni particolari: Emergenze architettoniche art. 33 delle N.T.A. del P.A.

*** 56: Casa da massaro Mocenigo**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.56 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 57: Villa Casali Sbrojavacca**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli intereventi dovranno prevedere la conservazione e manutenzione della corte interna, e dell'edificio scheda 57b Oratorio di san Luigi.
- Schede nn. 57, 57a e 57b dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 58: Casa da massaro Perazzoli**

- Destinazione d'uso: residenza.
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.58 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 59: Masseria Camposampiero**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Per attuare un completo riuso con destinazione residenziale della porzione stalla e fienile, è prevista la possibilità di realizzare suddivisioni interne con tramezzature leggere e/o tamponature necessarie per delimitare, ad esempio servizi igienici, vani abitativi, ecc., oltre che tamponature di chiusura fra il fienile ed il portico aperto, nel rispetto dello schema strutturale esistente, senza alcuna alterazione e mantenendo una chiara lettura della tipologia, delle forme e forometria dell'edificio esistente.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Scheda n.59 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

***.60: Casa Padrecca**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la conservazione e manutenzione per il muro di recinzione della corte agricola.
- Schede nn. 60 e 60a dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 61: Villa Orologio a Giarre (Villa Sgaravatti)**

- Destinazione d'uso: residenza, bar-ristorante, attività artigianali di servizio e artistiche (Is), uffici.
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la conservazione e manutenzione per la recinzione originale con piloni e cancellata d'ingresso, parco, filare d'alberi.
- Scheda n.61 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 62: Osteria Mocenigo**

- Destinazione d'uso: residenza, bar-ristorante, uffici, attività artigianali di servizio e artistiche (Is).
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la conservazione e manutenzione del cortile.
- Scheda n.62 dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 63: Villa Pimbioli**

- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.

- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la conservazione e manutenzione del parco.
- Scheda n. dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

*** 64: Villa Regina**

- Destinazione d'uso: albergo termale (H) con dancing.
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e ristrutturazione esclusa demolizione con ricostruzione del fabbricato individuato “Villa Regina”, ampliamento delle parti per servizi, nuova costruzione conseguente all'aumento del numero di posti letto.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto
- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la conservazione e manutenzione del parco, nonché l’adeguamento tipologico della costruzione posta ad ovest del corpo centrale della villa limitatamente a ristrutturazioni ed ampliamenti per adeguamenti alle norme di legge.
- Scheda n .dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".
- Prescrizioni particolari: Emergenze architettoniche art. 33 delle N.T.A. del P.A.

*** 65: Casa Reichenbach**

- Destinazione d'uso: residenza, attività commerciale e artigianale.
- Tipi di intervento: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro.
- Strumenti di intervento: intervento edilizio diretto.
- Prescrizioni particolari: gli interventi dovranno prevedere la demolizione delle superfetazioni e la valorizzazione del corpo di fabbrica principale.
- Scheda n .dell'allegato "Schede B Beni Ambientali".

***66: Villa la Bembiana**

- Destinazione d’uso: verde pubblico, verde giardino (V-Vg)
- Prescrizioni particolari: Emergenze architettoniche (edificio nel comune di Teolo) art. 33 delle N.T.A. del P.A.

(8a) Art. 44 Attività produttive diffuse: disposizioni generali

1. Il PRG individua e identifica, con sigla Id e numero nelle tavole di PRG:
"Usi e modalità di intervento", sc. 1:5000;
“fascicolo A - Schede attività produttive diffuse ID” sc.1:2000 e 1:500;
le aree di pertinenza, lo stato di fatto concessionato e di progetto delle attività produttive diffuse

2. Nelle aree così individuate vengono confermate le destinazioni d’uso esistenti alla data del 25 febbraio 1997. Allo scopo di favorire l’inserimento di tali aree nel circostante paesaggio rurale, dovrà essere prevista una fascia perimetrale di almeno 5,00 m. di profondità sistemata a "barriera vegetale" per una superficie complessiva non inferiore al 10% del lotto e l’area a parcheggio, con le aree di stallo in materiale permeabile, opportunamente alberata – almeno un albero ogni due posti auto – non inferiore al 10% del lotto, salvo maggiori dimensioni prescritte nelle schede stesse.

3. Nelle aree Id sono ammessi ampliamenti a servizio dell'attività esistente debitamente legittimate alla data del 25 febbraio 1997 fino al raggiungimento dei parametri indicati nelle schede e planimetrie di progetto; la modifica o il frazionamento dell’attività esistente comportano l’automatica perdita del diritto all’ampliamento.

4. Nelle aree Id il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto che comprende la progettazione unitaria dell'intero lotto perimetrato e previa stipula di apposita convenzione con il comune che preveda:
- vincolo di destinazione d'uso;
- l’obbligo della sistemazione ambientale delle aree di pertinenza dell'intervento;
- obbligo alla realizzazione delle opere necessarie all'adeguamento delle infrastrutture viabilistiche al carico urbanistico che l’attività ed il suo ampliamento comporta anche esternamente all’area;

5. In caso d’intervento, per un migliore assetto urbanistico dell’area, gli edifici accessori staccati dovranno essere recuperati accorpandoli con l’unità principale fatta salva la dimostrata improrogabile necessità di mantenerli staccati per esigenze di funzionamento e/o di sicurezza

6. L’edificazione dovrà rispettare i parametri indicati nelle planimetria di progetto in scala 1:500; sono ammesse motivate modifiche alla localizzazione degli ampliamenti ammessi e all’organizzazione del verde e parcheggio, nel rispetto dei parametri progettuali sopra citati e delle seguenti distanze minime:

Dc: h/2 e comunque non inferiore a m. 5,00

Ds: m.10,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n. 285 “Nuovo Codice della strada”.

7. Gli ampliamenti non potranno superare il 100% della superficie coperta dall’attività esistente e dovranno essere realizzati in adiacenza alle strutture esistenti all’interno del perimetro di pertinenza così come individuato nelle tavole di P.R.G.. fatte salve documentate necessità dovute al tipo di attività svolta e/o di sicurezza e nel rispetto dell’area indicata nella scheda come “ampliamento attività” da considerare quale limite di massimo inviluppo.

8. Per ogni scheda di attività priva di alloggio di servizio o del titolare dell’azienda, è ammessa la costruzione di alloggi di servizio per un massimo di mc. 500 compresi all’interno della superficie coperta complessiva.

9. In caso di realizzazione di nuove superfici coperte o pavimentate, sussiste l’obbligo di dotare l’area
di adeguati volumi d’invaso delle acque meteoriche, dimensionati rispetto alla superficie resa impermeabile, secondo quanto previsto dalla DGRV n. 1841 del 19/06/2007.

10. Si dovranno ridurre al minimo indispensabile le superfici impermeabilizzate verificando l’opportunità o l’obbligo di predisporre, prima della consegna finale ad un corpo ricettore o a una batteria di pozzi perdenti, sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia, provenienti per esempio da piazzali di manovra e da aree di sosta degli automezzi, sulla base di quanto disciplinato dalle leggi in vigore; inoltre si dovrà valutare attentamente ogni realizzazione di vani interrati, garantendo comunque la presenza di dispositivi atti a ridurre al minimo il rischio di allagamento.

11. L'Ente di riferimento per concordare i valori numerici da considerare per il dimensionamento degli interventi di cui ai commi 9 e 10, così come specificato al comma 12, o di altri provvedimenti che si rendano necessari, è il Consorzio di Bonifica competente per territorio, al cui esame dovranno essere sottoposti i progetti.

12. La realizzazione di ogni intervento sia di natura pubblica che privata che comporta una riduzione della superficie permeabile superiore ai 1000 mq, dovrà essere accompagnata dal parere idraulico rilasciato dal Consorzio di Bonifica, previa presentazione della relativa pratica corredata da elaborati grafici esaustivi sotto l'aspetto idraulico, idonei all'individuazione delle misure compensative. In particolare, gli elaborati dovranno essere completi di dati altimetrici, sia dello stato di fatto che di progetto e delle indicazioni del percorso di deflusso delle acque meteoriche, dalle aree interessate al recapito nei ricettori consorziali, prevedendo una separazione quanto più spinta possibile delle acque nere da quelle meteoriche, prevedendo il collettamento delle prime all'impianto di depurazione.

(5a)(8a) Art. 45 Attività produttive diffuse: schede

1. Si riportano di seguito le schede relative alle attività produttive sparse individuate nelle tavole di P.R.G.:

Id 2 - via Cesare Battisti 169 – ditta Resthal S.r.l.

Superficie coperta esistente: mq. 2.074
Superficie coperta consentita: mq. 2.074
Ampliamento: non ammissibile in quanto la superficie esistente esaurisce il massimo di copertura ammessa

Id 3 - via S. Lorenzo 12 – ditta S. Lorenzo autocarrozzeria ed altri

Superficie coperta esistente: mq. 546,5
Superficie coperta consentita: mq. 700
Ampliamento ammissibile: mq. 153,5

Id 4 - via Monte Santo 4 – ditta Consorzio Agrario

Superficie coperta esistente: mq. 702
Superficie coperta consentita: mq. 1.404
Ampliamento ammissibile: mq. 702

Id 5 - via dei Colli 6 – ditta Grifolin Delfino ed altri

Superficie coperta esistente: mq. 1.500
Superficie coperta consentita: mq. 1.500
Ampliamento: non ammissibile per frazionamento attività e in quanto la superficie esistente esaurisce il massimo di copertura ammessa

Id 7 - via Appia Monterosso 45 – ditta Canella e Vigo S.r.l.

Superficie coperta esistente: mq. 590
Superficie coperta consentita: mq. 620
Ampliamento ammissibile: mq. 30
per conformazione lotto e rispetto distacco tra fabbricati

Id 8 - via dei Colli 6/A – ditta Canella Aldo S.n.c.

Superficie coperta esistente: mq. 1.150
Superficie coperta consentita: mq. 2.300
Ampliamento ammissibile: mq. 1.150

Id 9 - via Pillon 14 – ditta Barolo L. Carrozzeria

Superficie coperta esistente: mq. 1.085
Superficie coperta consentita: mq. 1.085
Ampliamento:non ammissibile in quanto la superficie esistente esaurisce il massimo di copertura ammessa

Id 10 - via S. Bartolomeo – ditta Borile Aldo

Superficie coperta esistente: mq. 705
Superficie coperta consentita: mq. 1.410
Ampliamento ammissibile: mq. 705

Id 11 - via Romana 12 – ditta GI-ELLE S.r.l.

Superficie coperta esistente: mq. 3.187

Superficie coperta consentita: mq. 3.500
Ampliamento ammissibile: mq. 313

Id 12 - via T. Livio – ditta Soc. Acc. S. Tre Valli di Parenzan Clara e C.

Superficie coperta esistente: mq. 1.440
Superficie coperta consentita: mq. 1.800
Ampliamento:ammissibile in aderenza al magazzino esistente mq. 360

Id 13 - via S. Pio X 54 – ditta Simar

Superficie coperta esistente: mq. 1.499
Superficie coperta consentita: mq. 2.500
Ampliamento ammissibile mq. 1.001

Id 14 - via Trieste 10/A – ditta Carraro Pietro

Superficie coperta esistente: mq. 435
Superficie coperta consentita: mq. 435
Ampliamento: non ammissibile per parziale modifica in residenziale (condono) della superficie esistente adibita ad attività

Id 15 - via S. Pio X 121 – ditta Curvopan

Superficie coperta esistente: mq. 1.385
Superficie coperta consentita: mq. 1.700
Ampliamento ammissibile: mq. 315

Id 16 - via S. Pio X 121 – ditta Malachin Bus

Superficie coperta esistente: mq. 255
Superficie coperta consentita: mq. 510
Ampliamento ammissibile: mq. 255

Id 17 - via S. Po X 121 – ditta Rinaldi S.r.l.

Superficie coperta esistente: mq. 4.900
Superficie coperta consentita: mq. 6.000
Ampliamento ammissibile: mq. 1.100

Id 20 - via Ferro Pezzolo – attività dismessa

Superficie coperta esistente: mq. 167
Superficie coperta consentita: mq. 0
Ampliamento: non ammissibile

Id 21 - via Pillon – ditta Maniero Antonio

Superficie coperta esistente: mq. 286
Superficie coperta consentita: mq. 572
Ampliamento ammissibile: mq. 286

Id 22 - via Vergani 21 – ditta Effegi Sistemi S.r.l.

Superficie coperta esistente: mq. 589
Superficie coperta consentita: mq. 589
Ampliamento: non ammissibile in quanto la superficie esistente esaurisce il massimo di copertura ammessa . conferma dell'esistente

Id 23 - via Romana 10 – ditta Tosato Ermes

Superficie coperta esistente: mq. 550
Superficie coperta consentita: mq. 550
Ampliamento: non ammissibile in quanto la superficie esistente esaurisce il massimo di copertura ammessa

Id 24/A – via Romana 36 – ditta Prix supermercato

Superficie coperta esistente: mq. 480
Superficie coperta consentita: mq. 480
Ampliamento: non ammissibile in quanto la superficie esistente esaurisce il massimo di copertura ammessa

Id 24/B – via Romana 40 – ditta Raffy di Brasolin E.

Superficie coperta esistente: mq. 270
Superficie coperta consentita: mq. 330

Ampliamento: mq. 60

Id 25 - via dei Colli 31 – ditta Galletto Celio S.n.c. ed altri

Superficie coperta esistente: mq. 726
Superficie coperta consentita: mq. 1.350
Ampliamento ammissibile: mq. 624
L'ampliamento separato, è condizionato dalla presenza dell'autolavaggio anche per mezzi pesanti

Id 26 - via Podrecca 16 – ditta F.lli Zilio S.n.c.

Superficie coperta esistente: mq. 70
Superficie coperta consentita: mq. 140
Ampliamento ammissibile: mq. 70
Con mantenimento delle tettoie che non potranno essere tamponate

Id 27 - via Appia Monterosso 51 – ditta Voltan & Rosato ed altri

Superficie coperta esistente: mq. 1.086
Superficie coperta consentita: mq. 1.120
Ampliamento ammissibile: mq. 34

Id 28 - via Appia Monterosso 53 – ditta Carraro Franco S.r.l.

Superficie coperta esistente: mq. 1.205
Superficie coperta consentita: mq. 1.580
Ampliamento ammissibile: mq. 375

Id 29 - via Monte Santo 19 – ditta F.lli Bordin S.n.c.

Superficie coperta esistente: mq. 766
Superficie coperta consentita: mq. 900
Ampliamento ammissibile: mq. 134

Id 30 - via Gambato 5 – attività dismessa

Superficie coperta esistente: mq. 143
Superficie coperta consentita: mq. 143
Ampliamento: mq. 0

Id 31 - via Gambato 29 – ditta Salemi Giovanni

Superficie coperta esistente: mq. 222
Superficie coperta consentita: mq. 284
Ampliamento ammissibile: mq. 62
per conformazione lotto di pertinenza e preesistenza residenza

Id 32 - via Sabbioni – ditta Bernabei Giuseppe

Superficie coperta esistente: mq. 780
Superficie coperta consentita: mq. 1.500
Ampliamento: mq. 720

Id 33 - via Cesare Battisti 171 – ditta Loro & Zuin S.n.c.; ditta R.C.M. di Ceccato R. ed altri

Superficie coperta esistente: mq. 840
Superficie coperta consentita: mq. 840
Ampliamento: non ammissibile a causa del frazionamento dell'attività

Id 35 - via A. Diaz – ditta COPAS S.r.l. ed altri

Superficie coperta esistente: mq. 1.505
Superficie coperta consentita: mq. 1.505
Ampliamento:non ammissibile per frazionamento in più attività
Prescrizioni: va prevista, all'interno del lotto o su area limitrofa, una dotazione di area a parcheggio paria 1,00 mq per ogni mq. di superficie di pavimento

Id 36 - via Tito Livio – 82/A – ditta Baccarin Costruzioni metalliche

Superficie coperta esistente: mq. 293
Superficie coperta consentita: mq. 400
Ampliamento ammissibile: mq. 107
Prescrizioni: l'ampliamento deve essere realizzato in aderenza alle preesistenze

Id 38 via Cesare Battisti – attività dimessa

Superficie coperta esistente: mq. 995
Superficie coperta consentita: mq. 995
Ampliamento: conferma quanto concessionato

Id 39 - via Cesare Battisti 156 – ditta Squarcina Giuseppe

Superficie coperta esistente: mq. 605
Superficie coperta consentita: mq. 735
Ampliamento ammissibile: mq. 130
Prescrizioni: l'ampliamento dovrà essere realizzato mediante utilizzo dei locali al P.T. dell'edificio esistente con deroga all'altezza minima degli stessi purchè non inferiore a m. 3,00.

Id 40 - via G. Barbieri 4 – ditta Bazzea M. autofficina

Superficie coperta esistente: mq. 137
Superficie coperta consentita: mq. 137
Ampliamento: non ammissibile superficie pari a quella regolarmente concessionata

Id 41 – viale Giusti 16 – attività dismessa

Superficie coperta esistente: mq. 243
Superficie coperta consentita: mq. 243
Ampliamento: non ammissibile trattandosi di attività dimessa e ricadente in area soggetta a rischio di incidente rilevante
Prescrizioni: deve essere previsto l'accorpamento degli edifici

Id 43 - via Cesare Battisti 201 – ditta Società Marina S.n.c.

Superficie coperta esistente: mq. 300
Superficie coperta consentita: mq. 300
Ampliamento: non ammissibile in quanto la superficie esistente esaurisce il massimo di copertura ammessa
Prescrizioni: la tettoia adibita a ricovero automezzi non deve essere chiusa con pareti perimetrali

Id 44 - via Romana 41 – ditta Abano Calcestruzzi S.n.c.

Superficie coperta esistente: mq. 360
Superficie coperta consentita: mq. 600
Ampliamento ammissibile: mq. 240

Id 45 - via A. Diaz – ditta Facchin Imm.re S.a.s.

Superficie coperta esistente: mq. 366
Superficie coperta consentita: mq. 400
Ampliamento ammissibile: mq. 34

Id 46 - via Cesare Battisti 129 – ditta Cooperativa Sociale Idee Verdi ed altri

Superficie coperta esistente: mq. 725
Superficie coperta consentita: mq. 725
Ampliamento: non ammissibile per frazionamento attività e conformazione lotto

Id 47 - via Levante Ferrovia – ditta Turetta Giulio

Superficie coperta esistente: mq. 585
Superficie coperta consentita: mq. 600
Ampliamento ammissibile: mq. 15

Id 49 - via Pillon 18 – ditta Perozzo Guido S.r.l.

Superficie coperta esistente: mq. 406
Superficie coperta consentita: mq. 406
Ampliamento: non ammissibile : in quanto la superficie esistente esaurisce il massimo di copertura ammessa

Id 50 - via Montegrotto 2 – ditta Metrocubo S.r.l.

Superficie coperta esistente: mq. 575
Superficie coperta consentita: mq. 575
Ampliamento: non ammissibile in quanto trattasi di edifici di interesse storico-architettonico (D.G.R.V. n° 1738 del 26 maggio 2004)

Id 51 - via S. Giustina 21 – ditta Pistorello S.r.l.

Superficie coperta esistente: mq. 0
Superficie coperta consentita: mq. 300
Ampliamento: non ammissibile ad esclusione della copertura del frantoio pari a mq. 300 si conferma l'attività esistente

Id 52 - via Ponte della Fabbrica 2 – ditta Beton Brenta S.r.l.

Superficie coperta esistente: mq. 261
Superficie coperta consentita: mq. 522
Ampliamento ammissibile: mq. 261

Id 53 - via Montesanto – ditta Michelon Paolo

Superficie coperta esistente: mq. 307
Superficie coperta consentita: mq. 358
Ampliamento: mq. 51
Prescrizione: si esclude la realizzazione dell'alloggio del custode

Id 54 - via Giarre 101 – ditta Lazzaro Paolo e Giuseppe

Superficie coperta esistente: mq. 140
Superficie coperta consentita: mq. 140
Ampliamento: non ammissibile : in quanto la superficie esistente esaurisce il massimo di copertura ammessa

Art. 45 bis Attività normate con apposite schede

1. Il PRG individua e identifica, con sigla K e numero delle tavole "Usi e modalità di intervento", le aree per attività normate con apposite schede.

2. (22)Nelle aree così individuate sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (esclusa la demolizione con ricostruzione per i soli edifici vincolati ai sensi della parte seconda del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 o con valore storico, testimoniale o ambientale)., nuova costruzione e di urbanizzazione con i limiti riportati nelle apposite schede.

3. Nelle aree K il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto.

4. L'edificazione dovrà rispettare i parametri indicati in ogni singola scheda.

Art. 45 ter Attività normate con apposite schede: schede

1. Si riportano di seguito le schede relative alle attività normate con apposite schede individuate dalle tavole "Usi e modalità di intervento".

K1 – Centro Commerciale – via Previtali (4)

Destinazioni d'uso:

(Sd)	servizi di interesse collettivo	30% del volume ammissibile
(Tp)	pubblici esercizi	10% del volume ammissibile
(Tu)	direzionale	10% del volume ammissibile
(R)	residenza	30% del volume ammissibile
(Tc)	commerciale	20% del volume ammissibile

Le percentuali della volumetria di cui sopra possono essere variate del 10% sul totale ad esclusione della Sd

Rc = 80%

H = 8,0 m.

Dovrà in ogni caso essere assicurato il rispetto delle distanze da strade e fabbricati prescritte dalle norme vigenti.
Dovranno in ogni caso essere assicurate le dotazioni di aree a servizi nelle misura prevista dalle norme vigenti.

K2 – Laboratorio artistico artigianale – via Battisti

Destinazioni d'uso:

Is artigianato artistico e di servizio

Indice fondiario 1,5 mc/mq

Altezza massima consentita: 8,5 m.

Volume massimo per residenza strettamente legata all'attività: 600 mc

Dc: h/2 e comunque non inferiore a m.5,00

Ds: m.10,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992 n.285 "Nuovo Codice della strada".

K3 – via Pietro d'Abano

Destinazioni d'uso:

Tp pubblici esercizi con esclusione delle discoteche, da localizzarsi solo al Piano terra;

H alberghi termali da localizzarsi agli altri piani.

Rapporto di copertura: 100%

Altezza massima consentita: 15,0 m.

Dc: 0,00 m.

Ds: a confine del limite di zona.
L'eventuale edificazione in sopravanzamento dovrà essere limitata al Piano terra; la progettazione dovrà prevedere la trasparenza dei nuovi corpi di fabbrica verso l'esterno prestando particolare attenzione al contesto ambientale.

(24) **K4 – via Brustolon SUAP 0941- 2020**
Destinazioni d'uso:
Tu: Attività direzionali: uffici, ambulatori, poliambulatori, studi professionali, banche, centri di ricerca;
SLP massima: 1.615 mq
Altezza massima consentita: 11,60 m
Dc: 6,50 m
Ds: 14,70 m

(1PI) **K5 – Polo multifunzionale di Giarre -via Roveri**
Destinazioni d'uso:
Tu: Attività direzionali: uffici, ambulatori, poliambulatori, studi professionali, banche, centri di ricerca;
Tc: Commerciale
SLP massima:
Altezza massima consentita:
Dc: 5,0 m
Ds:

Art.45 Quater Disciplina particolareggiata del centro urbano denominato Abano Civitas (ex PA11)

1. Gli interventi nell'area urbana centrale denominata **"Abano Civitas" (AR01)** così come individuata nell'elaborato di PRG 2.5 *Usi e modalità di intervento* - scala 1/2000 - Foglio 5, si attuano nel rispetto della disciplina particolareggiata di cui ai seguenti elaborati di P.R.G:

Elaborati prescrittivi

T.01 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas – MODALITA' DI INTERVENTO - VARIANTE
T.02 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas – STANDARD E SPAZI PUBBLICI - VARIANTE
R.02 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas – NORME DI ATTUAZIONE

Elaborati Illustrativi e descrittivi

T.01 Disciplina particolareggiata del centro Urbano (AR.01) Abano Civitas – MODALITA' DI INTERVENTO - VIGENTE
T.02 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas – STANDARD E SPAZI PUBBLICI- VIGENTE
R.01 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas - RELAZIONE
R.03 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas– RILIEVO FOTOGRAFICO

Elaborati Illustrativi scala 1/1000

T.04 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas – STATO DI FATTO
T.05 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas – INDIVIDUAZIONE AMBITI DI VARIANTE
T.06 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas – MODALITA' DI INTERVENTO - VIGENTE
T.07 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas – MODALITA' DI INTERVENTO - VARIANTE
T.08 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas – STANDARD E SPAZI PUBBLICI- VIGENTE
T.09 Disciplina particolareggiata del centro urbano (AR.01) Abano Civitas – STANDARD E SPAZI PUBBLICI- VARIANTE

Parte quarta - **Disposizioni transitorie e finali**

Art. 46 Edifici in contrasto con il PRG

1. Sono fatti salvi gli edifici legittimamente esistenti in contrasto con la normativa di PRG.

3. (22)Per gli edifici esistenti in contrasto con le specifiche previsioni del PRG relative alla viabilità ed alle zone S, P e V gli interventi ammessi sono quelli di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 47 Norme di salvaguardia

1. Dalla data di adozione del presente PRG entrano in vigore le norme di salvaguardia di cui alla Legge 3/11/1952 n. 1902 e successive modifiche ed integrazioni, restando quindi sospeso il rilascio di Autorizzazioni/Concessioni Edilizie in contrasto con le nuove previsioni.

2. (22)Per gli edifici esistenti, con esclusione di quelli di cui al precedente Art. 46, comma 3, sono comunque ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

Art. 48 Interventi consentiti prima dell'approvazione degli strumenti urbanistici attuativi.

1. (22)Per gli edifici ricadenti in aree soggette a strumento urbanistico attuativo, prima dell'approvazione dello stesso, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo.

2. Nel caso gli interventi riguardino edifici ricadenti in aree soggette a strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica, dovrà essere presentato al Comune un atto unilaterale d'obbligo con il quale si rinuncia al plusvalore conseguente all'intervento.

Art. 49 Normativa previgente conservata e normativa abrogata

1. Dalla data di approvazione del presente PRG è abrogato il PRG precedente.

2. Restano in vigore le norme di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi approvati (PA) di cui al precedente Art. 41 o comunque le norme di PRG di originario riferimento per la loro approvazione.

~~) (1PI) **Art. 50 Norma transitoria per l'applicazione della L.R. 6 Giugno 2017 n. 14 (D.C.C. 1 del 19/01/2016)**~~

~~**1.** Fermo restando quanto previsto nell'art. 12 bis, fino all'approvazione del PAT di Abano Terme, non sono consentite trasformazioni che determinano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 nelle aree esterne agli *ambiti di urbanizzazione consolidata* di cui all'elaborato Tav. 2.8.~~

) Art. 51 Norma transitoria per l'applicazione dell'art. 4 della L.R. 04 Aprile 2019 n. 14

1. Fermo restando quanto previsto nell'art. 12 ter (RECRED), si rimanda la disciplina dei Crediti Edilizi da Rinaturalizzazione al Piano di assetto del territorio (PAT) per la definizione dei criteri e per l'identificazione degli elementi ed interventi all'interno dei quali è possibile l'utilizzo dello strumento del credito edilizio e del credito edilizio da rinaturalizzazione e al Piano degli interventi (PI) per l'individuazione degli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi e dei crediti edilizi da rinaturalizzazione, come disciplinato dalla L.R. 11/2004 e L.R. 14/2019.

(1PI) Art.52 Norma transitoria per la determinazione di Vincoli e fasce di rispetto

Nelle more di adeguamento del PI al PAT per la determinazione di vincoli e fasce di rispetto si deve far riferimento alla Tav.1 del PAT. In caso di discrepanza tra i vincoli riportati negli elaborati del PI e la tav. 1 del PAT devono essere assunti quest'ultimi

ABACO DEI TIPI EDILIZI

CLASSE T1
Casa isolata su lotto

A. REGOLE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE

1. *Rapporto con il lotto*

1.1 Dc: 5,00 m.

2. *Rapporto con la strada*

2.1 Ds: 5,00 m. e comunque conformi al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285: "Nuovo codice della strada"

3. *Caratteristiche dell'edificio*

3.1 h: 6,50 m. (2 piani f.t.)

3.2 Volume massimo edificabile per lotto "V": 1.000 mc.

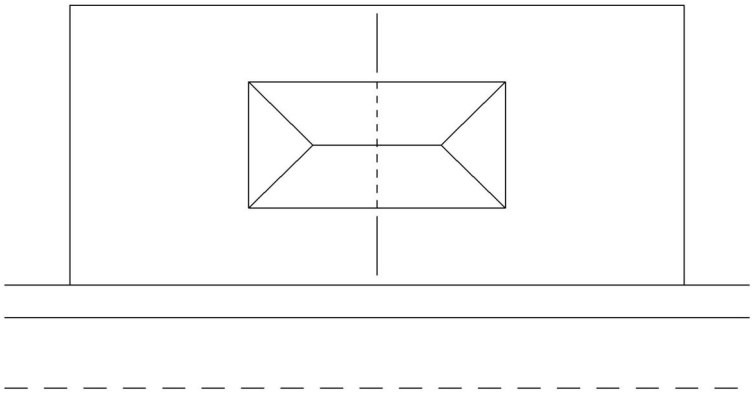
3.3 Numero max alloggi: 4 per ogni lotto.

(5a) **3.4** Posti macchina: è obbligatorio 1 mq. di superficie a parcheggio ogni 10 mc. di volume. E'comunque obbligatorio, per ogni alloggio, un posto macchina coperto con superficie minima di mq. 15 e una piazzola di sosta all'interno del lotto nello spazio prospiciente la strada con superficie minima di 18 mq..

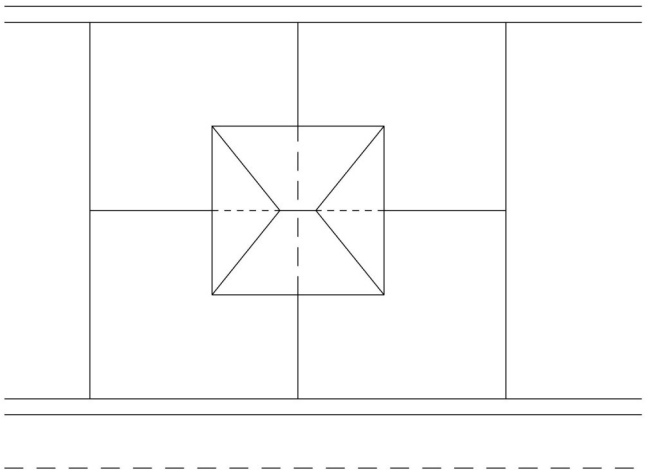
CLASSE T1
Casa isolata su lotto

B. MODALITA' DI AGGREGAZIONE

4.1 Bifamiliare: è consentita l'aggregazione di due lotti per formare un unico edificio a confine.



4.2 Quadrifamiliare: è consentita l'aggregazione di quattro lotti per realizzare un unico edificio a confine. In questo tipo di aggregazione vanno previsti al massimo due accessi carrai .



CLASSE T2
Case a schiera

A. REGOLE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE

1. *Rapporto con il lotto*

1.1 **D**c: 5,00 m.

2. *Rapporto con la strada*

2.1 Ds: 5,00 m.oppure sul limite del marciapiede, e comunque conformi al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 "Nuovo codice della strada"

3. *Caratteristiche dell'edificio*

3.1 h: 6,50 m. (2 piani f.t.)

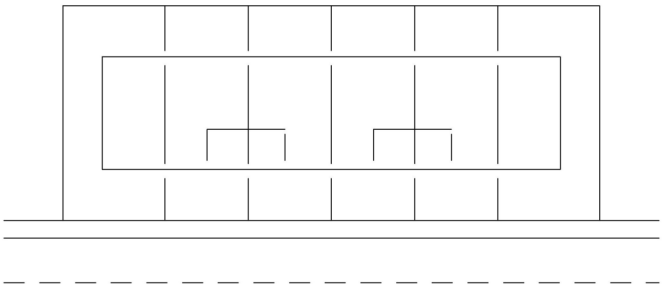
3.2 Volume minimo per alloggio: 270 mc.

(5a) **3.3** Posti macchina: è obbligatorio 1 mq. di superficie a parcheggio ogni 10 mc. di volume. E' comunque obbligatorio un posto macchina coperto con superficie minima di 18 mq. per ogni alloggio.

CLASSE T2
Case a schiera

B. MODALITA' DI AGGREGAZIONE

4.1 Sono ammessi arretramenti al fine di formare una piccola corte ed ottenere un diverso taglio degli alloggi:



CLASSE T3
Edifici in linea

A. REGOLE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE

1. *Rapporto con il lotto*

1.1 Aggregazione : gli edifici possono avere più corpi scala e/o ballatoi.

1.2 Dc: 5,00 m.

2. *Rapporto con la strada*

2.1 Ds: 5,00 m. oppure a confine nel caso di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m.2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 "Nuovo codice della strada"

3. *Caratteristiche dell'edificio*

3.1 h: 9,50 m. (3piani f.t.)

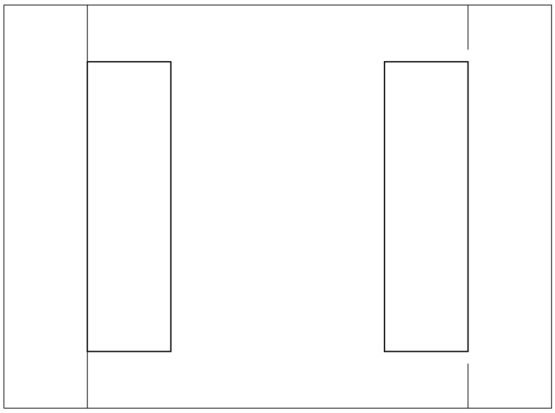
3.2 alloggi: sono consentiti alloggi simplex e duplex.

(5a) **3.3** posti macchina: è obbligatorio 1 mq. di superficie a parcheggio ogni 10 mc. di volume. E' comunque obbligatoria una superficie minima di parcheggio di 18 mq. con un posto macchina coperto per ogni alloggio.

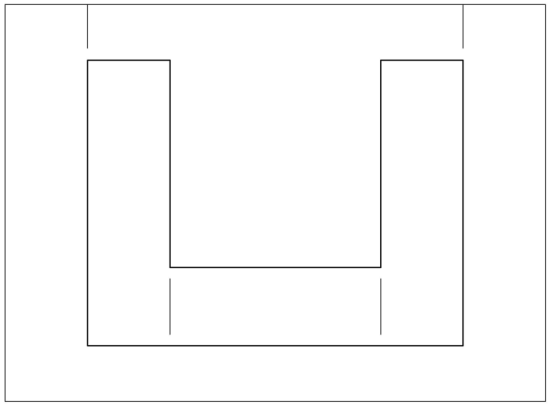
CLASSE T3
Edifici in linea

B. MODALITA' DI AGGREGAZIONE

4.1 E' consentita la costruzione di 2 edifici in linea sullo stesso lotto orientati perpendicolarmente alla strada principale per formare uno spazio interno aperto sui lati verso la strada e sul retro. Lo spazio interno ai due edifici dovrà essere trattato a prato e gli accessi ai garages, al piano terra o al piano interrato, dovranno essere sui lati esterni.



4.2 (22)E' consentita la costruzione di più edifici sullo stesso lotto per formare una corte chiusa. La corte interna dovrà essere piantumata o pavimentata non è comunque consentito l'accesso carrabile alla corte. E' vincolante un rapporto minimo larghezza corte/ altezza degli edifici pari a 2, comunque nel rispetto dell'art. 55 del Regolamento Edilizio.



CLASSE T4
Edificio a blocco

A. REGOLE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE

1. *Rapporto con il lotto*

1.1 Dc: 5,00 m.

2. *Rapporto con la strada*

2.1 Ds: 5,00 m. oppure a confine nel caso di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 "Nuovo codice della strada"

3. *Caratteristiche dell'edificio*

3.1 h: 9,50 m. (3 piani f.t.)

(5a) **3.2** posti macchina: è obbligatorio 1 mq. di superficie a parcheggio ogni 10 mc. di volume. E' comunque obbligatoria una superficie minima di parcheggio coperto di 18 mq. per ogni alloggio.

(5b) **CLASSE T5**
Edificio a blocco - linea

A. REGOLE PER LA NUOVA EDIFICAZIONE

1. *Rapporto con il lotto*

1.1 Dc: h/2

2. *Rapporto con la strada*

2.1 Ds: 7,5 m. oppure a confine nel caso di costruzione con porticato di uso pubblico. In ogni caso il marciapiede dovrà avere una larghezza minima di m. 2,00. La Ds deve comunque essere conforme al Decreto Legislativo 30 aprile 1992, n.285 "Nuovo codice della strada"

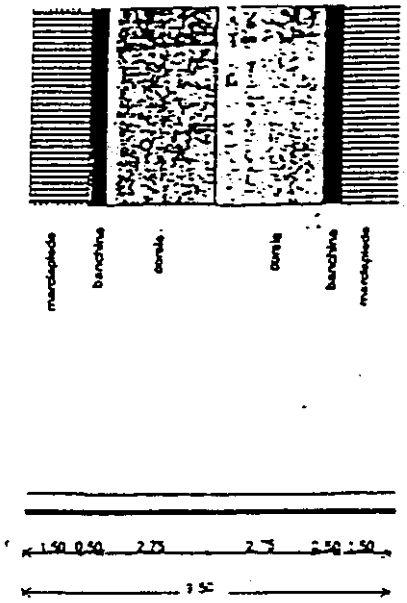
3. *Caratteristiche dell'edificio*

3.1 h: 15,50 m. (5 piani f.t.)

3.2 posti macchina: è obbligatorio 1 mq. di superficie a parcheggio ogni 10 mc. di volume. E' comunque obbligatoria una superficie minima di parcheggio coperto di 18 mq. per ogni alloggio.

ABACO DEI TIPI STRADALITipo stradale 1

Strada di distribuzione residenziale



Tipo stradale 2

Strada di collegamento e di distribuzione urbana

