



CITTA' DI ABANO TERME
PROVINCIA DI PADOVA

— 0 —

DETERMINAZIONE

ORIGINALE

SETTORE: *III SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO*

SERVIZIO: *URBANISTICA - PATRIMONIO - INVENTARIO*

DETERMINA N° 1123 del 02/11/2022

OGGETTO:

PRESA D'ATTO DEL TESTO COORDINATO DELLE NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PA 17 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "ZONA ARTIGIANALE" IN LOCALITA' SAN DANIELE

Addi, 02/11/2022

IL RESPONSABILE P.O.

Carlo PIOVAN

OGGETTO: PRESA D'ATTO DEL TESTO COORDINATO DELLE NORME TECNICHE ATTUATIVE DEL PA 17 DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO "ZONA ARTIGIANALE" IN LOCALITA' SAN DANIELE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO PATRIMONIO - URBANISTICA

Premesso che:

- il Comune di Abano Terme ha adottato il Piano di Assetto del Territorio con Delibera di Consiglio Comunale n. 62 del 6 dicembre 2021;
- il Comune di Abano Terme è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.) approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4004 del 16 novembre 1999 e successive varianti parziali, di cui l'ultima denominata "Variante n. 63", approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 12 del 5 aprile 2022;
- il Comune di Abano Terme ha approvato il PA 17 -Piano Particolareggiato "Zona Artigianale" in località San Daniele con Delibera di Consiglio Comunale n. 123 del 18 Dicembre 1992 e successive varianti, delle quali le ultime due varianti 4 e 5 sono state approvate rispettivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 29 marzo 2004 e Delibere del Commissario Straordinario Consiglio Comunale n. 63 del 19 ottobre 3005 e n. 95 del 13 dicembre 2005;

Rilevato che

- in data 3 ottobre 2022 è pervenuta al protocollo 36686 una richiesta di accesso civico relativo agli elaborati del PA 17- Piano Particolareggiato "Zona Artigianale" in località San Daniele;
- le Norme Tecniche di Attuazione della Variante 4 suddetto Piano Particolareggiato, approvate con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 29 marzo 2004, sono riportate in forma completa con alcuni errori materiali di battitura;
- le Norme Tecniche di Attuazione della Variante 5 suddetto Piano Particolareggiato, approvate Delibere del Commissario Straordinario Consiglio Comunale n. 63 del 19 ottobre 3005 e n. 95 del 13 dicembre 2005, sono riportate in forma comparativa e unicamente per l'art. 3 modificato;

Ritenuto di dover:

- predisporre un testo completo e corretto delle varianti 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PA 17- Piano Particolareggiato "Zona Artigianale" in località San Daniele vigenti al fine della corretta interpretazione per i professionisti esterni;
- pubblicare il suddetto testo all'interno della sezione "Amministrazione Trasparente" del sito comunale;

Visti:

- gli elaborati normativi delle Varianti 4 e 5 del PA 17- Piano Particolareggiato "Zona Artigianale" in località San Daniele approvati rispettivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 29 marzo 2004 e approvate Delibere del Commissario Straordinario Consiglio Comunale n. 63 del 19 ottobre 3005 e n. 95 del 13 dicembre 2005;

- il testo coordinato delle Norme Tecniche Attuative del PA 17- Piano Particolareggiato "Zona Artigianale" in località San Daniele e allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale sub lettera A).

Richiamati i provvedimenti di seguito elencati:

- decreto del Sindaco prot. N_23434 del 22/06/2022 con il quale sono state assegnate temporaneamente le funzioni di dirigente del Settore "Governare del Territorio" al dott. Fulvio Brindisi, con decorrenza dal 22/06/2022, ai sensi dell'art.97, 4° comma lett.d) del D.Lgs.vo 267/2000, e dell'art.16 ter, comma 3 del Regolamento Comunale sull'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il provvedimento del Dirigente del 2° Settore, Prot. n. 24050 del 27/06/2022 di conferma assegnazione di incarico di Posizione Organizzativa relativa a "Patrimonio, Urbanistica", fino al 31/12/2022, con delega delle funzioni dirigenziali;

Attesa la propria competenza ai sensi dell'art.107, comma 3 del D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

- 1) Di approvare il testo coordinato e corretto delle varianti 4 e 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del PA 17- Piano Particolareggiato "Zona Artigianale" in località San Daniele 5;
- 2) Di demandare l'Ufficio Urbanistica all'invio degli allegati agli uffici competenti per la pubblicazione del testo all'interno della sezione "amministrazione trasparente" del sito internet comunale;



Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

Comune di Abano Terme

Provincia di Padova

Testo Coordinato delle Norme Tecniche di Attuazione delle Varianti 4 e 5 del PA 17

PA 17 - Piano Particolareggiato "Zona Artigianale" in località San Daniele

All. **A**

Oggetto: Norme Tecniche di Attuazione

Presenza d'atto del testo coordinato della norme tecniche attuative del PA 17 del Piano Particolareggiato "Zona Artigianale" in località San Daniele

Modificato con:

- Delibera di Consiglio Comunale n. 42 del 29 marzo 2004
- Delibera del Commissario Straordinario n. 63 del 19 ottobre 2005
- Delibera del Commissario Straordinario n. 95 del 13 dicembre 2005



Municipio di Abano Terme Piazza Caduti, 1 35031 Abano Terme (PD) Italy - C.F. / P.I. 00556230282
Tel. 0039 049 8245111 / Fax 0498600499 / Mail protocollo@abanoterme.net
PEC abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net - www.abanoterme.net





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO



Municipio di Abano Terme Piazza Caduti, 1 35031 Abano Terme (PD) Italy - C.F. / P.I. 00556230282
Tel. 0039 049 8245111 / Fax 0498600499 / Mail protocollo@abanoterme.net
PEC abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net - www.abanoterme.net





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO -NORME GENERALI	4
Estratto art. 21 NTA "Z.T.O. D2/A di espansione" del PRG vigente al momento dell'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato.	4
Estratto art. 29 bis NTA " Spazi pubblici attrezzati ed a parco nel P.P. in località S. Daniele" del PRG vigente al momento dell'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato e modificato con la variante parziale n.° 6 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.° 77 del 28.10.2002.....	5
NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO NORME SPECIFICHE.....	6
Art. 1) Natura delle norme.	6
Art. 2) Sedime degli edifici - distanze.....	6
Art.3) Destinazioni d'uso.	7
Art. 4) Altezze.....	7
Art.5) Modalità di aggregazione delle unità edilizie — abaco di riferimento.....	7
Art. 6) Ambiti di Unitarietà Architettonica (A.U.A.).....	8
Art. 7) Frazionabilità degli edifici.....	8
Art. 8) Portici, logge, aperture.....	9
Art. 9) Coperture.....	9
Art. 10) Impianti tecnologici	10
Art. 11) Pluviali.....	10
Art.12) Finiture, colori, materiali.....	10
Art. 13) Insegne	10
Art. 14) Aree a verde pubblico Attrezzature Complementari al Parco (A.C.P.)	10
Art. 15) Aree a parcheggio pubblico	11
Art.16) Illuminazione ed altri elementi di arredo.....	11
Art. 17) Aree vincolate da servitù di passaggio pubblico.....	11
Art. 18) Comparti.....	11
Art. 19) Dati dimensionali	11
Art. 20) Passi carrai.....	12
Art. 21) Sistemazioni esterne aree private	12





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO - NORME GENERALI

Estratto art. 21 NTA "Z.T.O. D2/A di espansione" del PRG vigente al momento dell'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato.

In tale zona industriale ed artigianale sono ammessi solo edifici strettamente funzionali alle attività produttive artigianali e commerciali compresi i servizi interni di 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 500 mc.

Le zone industriali o artigianali di nuovo impianto si realizzano previa approvazione di uno strumento urbanistico attuativo (che potrà essere un P. di L. o un P.P.) 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 degli standard prescritti all'art. 25 della L.R. n.° 61/85 e precisamente non meno del 10% dell'area dovrà essere riservata ad opere di urbanizzazione primaria 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.

La ditta lottizzante dell'area sottoscriverà all'atto della concessione apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale ove siano specificatamente indicati tutti gli impegni conseguenti alla installazione ed all'esercizio degli impianti industriali e/o artigianali.

Dovranno essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- R. c. f. 40%
- Distanze dai confini 7,50 m.
- Distanze dalle strade 10,00 m.
- H max: 8,00 m. (esclusi volumi tecnici o impianti speciali).

In ogni lotto non meno del 20% della superficie fondiaria è destinata a parcheggi e spazi di manovra.





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

Estratto art. 29 bis NTA " Spazi pubblici attrezzati ed a parco nel P.P. in località S. Daniele" del PRG vigente al momento dell'approvazione definitiva del Piano Particolareggiato e modificato con la variante parziale n.° 6 approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n.° 77 del 28.10.2002.

In tali zone è prescritto, in osservanza alle destinazioni indicate nel PRG, l'impianto di parchi, attrezzature per il gioco e lo sport (anche al coperto con strutture stabili o movibili), parcheggi nonché attrezzature complementari annesse quali: chioschi, edifici per servizi informazioni, mostre, bar-ristoranti, ricoveri per attrezzi, ecc.; la superficie coperta potrà essere altresì utilizzata per funzioni complementari alle attività produttive dell'area quali: servizi bancari, postali o altri servizi direzionali in genere purché finalizzati alle attività produttive presenti nell'area.

In queste aree il PRG si attua previa approvazione di un progetto in cui siano dettagliatamente indicate tutte le trasformazioni previste, sia edilizie che di trattamento della superficie, nonché la sistemazione del verde con particolare riferimento alla disposizione delle alberature ed alla definizione delle essenze. Devono essere mantenuti e valorizzati, compatibilmente con le caratteristiche del progetto, le alberature esistenti, le siepi ed ogni altro elemento naturalistico (scoli, filari, ecc.) caratterizzante la zona.

La superficie coperta per le attrezzature complementari alla funzione dei spazi attrezzati a parco non potrà, nel complesso delle aree a disposizione per tale funzione, superare il valore del 5% con non più di tre piani fuori terra ed altezza massima del fronte, così come definita dalle NTA del Piano Particolareggiato, pari a m. 10,50.

Distanze dell'edificazione:

- Distanza dalla strada a confine;
- Distanza dal parcheggio: 2,50 m.
- Distanza di confini di proprietà 7,50 m.



Municipio di Abano Terme Piazza Caduti, 1 35031 Abano Terme (PD) Italy - C.F. / P.I. 00556230282
Tel. 0039 049 8245111 / Fax 0498600499 / Mail protocollo@abanoterme.net
PEC abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net - www.abanoterme.net





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO NORME SPECIFICHE

Art. 1) Natura delle norme

Le presenti norme accorpano in un unico documento la disciplina di attuazione del Piano Particolareggiato, comprendendo oltre alle NTA in senso stretto, anche gli aspetti relativi al progetto di "Definizione progettuale degli elementi edilizi e dei relativi spazi di pertinenza", brevemente richiamato nel seguito come "Abaco" nonché le prescrizioni dettate dall'Ente Parco Colli con autorizzazione prot. n. 4532/94/932 in data 17.11. 1994.

Gli elaborati grafici relativi all'Abaco, individuati dalla sigla "5" nelle tavole, hanno valore di guida di riferimento fatta eccezione per le parti espressamente stabilite come prescrittive.

La presente normativa definisce i criteri ai quali dovrà attenersi la progettazione esecutiva sia degli edifici che degli elementi compositivi dell'area sia riferiti agli spazi aperti pubblici o privati che ai manufatti.

Gli attuatori degli interventi previsti dal Piano Particolareggiato sono obbligati ad inoltrare per la loro approvazione gli esecutivi delle opere di urbanizzazione, relativi ai vari compari in cui è stato suddiviso il P.P., con le specifiche soluzioni progettuali.

Art. 2) Sedime degli edifici - distanze

Nelle tavole di Piano Particolareggiato sono riportati i lotti ed i sedimi effettivi degli edifici che vanno considerati vincolanti salvo lievi trasposizioni che si rendessero necessarie alla fase di edificazione.

Sono ammesse inoltre lievi variazioni dimensionali degli edifici qualora dovessero riscontrarsi modeste variazioni nella forma ed estensione dei lotti stessi.

Vengono fissate le seguenti distanze minime da rispettare;

- 10,00 m. di distanza dalle strade;
- 7,50 m. di distanza dai confini dei lotti è ammessa la costruzione in aderenza tra lotti contigui;

Distanze diverse da quelle sopra riportate sono disciplinate direttamente dalle tavole di zonizzazione del P.P.: in particolare tra gli edifici n. 2 e 3; n. 13 e 14; n. 15 e 16; n. 18 e 19; n. 25 e 26; n. 27 e 28; n. 30 e 31 per i quali i relativi spazi di separazione possono essere utilizzati come passaggi promiscui e/o coperti con pensiline nel rispetto della superficie coperta consentita.

Sui lotti prospicienti lo Scolo "Rialto" gli insediamenti dovranno essere costruiti ad una distanza non inferiore a m. 10,00 dal ciglio sinistro dello scolo stesso.





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

Art.3) Destinazioni d'uso

Sono ammesse destinazioni d'uso artigianali e quelle strettamente funzionali all'attività artigianale stessa quali: servizi interni dell'azienda, mensa, spaccio, sale riunioni, uffici, mostra campionaria, ecc.

E' ammessa inoltre la destinazione d'uso commerciale la cui superficie lorda di pavimento dovrà essere contenuta nella misura massima del 25% della superficie coperta di calpestio dei vani utili dell'unità immobiliare pertinente; tale destinazione commerciale dovrà essere complementare e strettamente connessa all'attività principale artigianale insediata nel lotto

Non sono ammesse unità immobiliari commerciali autonome, come pure le seguenti merceologie: alimentari, abbigliamento, pubblici esercizi.

Sono, esclusi in particolare edifici residenziali; è ammessa comunque la destinazione d'uso residenziale nella misura massima pari a me. 500 per lotto - da computarsi all'interno della superficie coperta consentita — destinata al custode o al titolare dell'azienda.

Art. 4) Altezze

L'altezza massima degli edifici è di m. 8,00. Nel caso di attività produttive che abbisognano di carro ponte e nel caso di attività artigianali che obblighino alla formazione di solaiature interne agli edifici, è consentito un aumento dell'altezza massima, prevista in m. 8,00, sino a m. 8,50.

Viene in ogni caso prescritta un'altezza omogenea dei fronti di tutti gli edifici pari a m. 10,50 come risulta dall'abaco.

Sono considerati volumi tecnici, e quindi consentibili, gli eventuali volumi di fine corsa, conseguenti al posizionamento di ascensori all'interno degli edifici.

Art.5) Modalità di aggregazione delle unità edilizie — abaco di riferimento

La tavola "5b — Abaco Planimetria di riferimento per l'individuazione dei tipi di prospetto" identificata, con una apposita grafia, i rispettivi tipi di appartenenza dei prospetti degli edifici.

Le tavole "5b.1", "5b.2", "5b.3", "5b.4" e "5b.5" disciplinano l'organizzazione dei prospetti di ogni A.U.A., sia per la geometria che per i materiali.

Gli allineamenti risultanti dall'applicazione delle norme con i relativi margini di oscillazione sono vincolanti per tutti gli edifici dello stesso A.U.A..





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

Art. 6) Ambiti di Unitarietà Architettonica (A.U.A.)

Sono delimitati con apposita grafia nelle tavole di Piano Particolareggiato ed individuati con lettera alfabetica (A-R) gli ambiti che richiedono uniformità compositiva,

Qualora all'interno di un singolo A.U.A., così come definito dal Piano Particolareggiato, ricadono più lotti, è consentita la richiesta ed il rilascio di singola concessione edilizia, quale stralcio relativo al singolo lotto, a condizione che congiuntamente all'apposito progetto di stralcio (relativamente al singolo lotto), sia presentato da parte del richiedente un progetto guida relativo all'intero A.U.A., sottoscritto da tutti gli aventi titolo, che costituirà un riferimento all'atto della richiesta dei successivi stralci, stante la necessità di ottenere soluzioni formali omogenee.

Per esigenze tecnologiche e funzionali, e previo consenso dell'avente titolo del lotto adiacente, sarà possibile richiedere con lo stralcio l'esecuzione delle opere strettamente necessarie e ricadenti anche su tale lotto adiacente.

Art. 7) Frazionabilità degli edifici

Ogni edificio, ricadente sul singolo lotto, può essere frazionato in più unità alle specifiche condizioni previste per le due seguenti soluzioni:

Soluzione A)

Superficie coperta di progetto delle singole unità artigianali: non inferiore a mq. 500

In tal caso è ammesso il mantenimento della destinazione d'uso commerciale nella misura e con le modalità contemplate al precedente articolo 3) "Destinazioni d'uso".

In caso di frazionamento in più unità, a prescindere dal numero delle stesse, è consentita la realizzazione di un massimo di due alloggi per ogni edificio originariamente previsto, nella misura e con le modalità contemplate al precedente articolo 3) "Destinazioni d'uso".

Soluzione B)

Superficie lorda di progetto delle singole unità artigianali: non inferiore a mq. 250

Per superficie lorda si intende la superficie netta calpestabile aumentata delle murature precisando che gli eventuali collegamenti verticali presenti all'interno di ogni singola unità (scale, ascensori, montacarichi, ecc.) vengono computati una sola volta nella misura pari alla loro proiezione sul piano orizzontale.

In questo caso è vietata la destinazione d'uso commerciale ed è consentita la realizzazione di un solo alloggio per ogni edificio originariamente previsto, a prescindere dal numero delle unità





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

ricavate, nella misura e con le modalità contemplate al precedente articolo 3) "Destinazioni d'uso".

Gli alloggi così ricavati non dovranno comportare diminuzione alla superficie minima sopra fissata delle singole unità artigianali.

E' comunque possibile frazionare un edificio creando contemporaneamente unità aventi le caratteristiche della Soluzione A) e della Soluzione B) alle condizioni fissate per ciascuna tipologia precisando che in tal caso il numero massimo degli alloggi consentito è quello previsto dalla soluzione A).

Le nuove unità potranno essere dotate di spazi esterni di uso esclusivo con conseguente frazionamento dei lotti: in tal caso dovrà essere rispettata la posizione dei passi carrai e le recinzioni interne dovranno essere in muratura piena avente altezza massima pari a cm. 50 con aiuola.

Art. 8) Portici, logge, aperture.

In relazione alle necessità distributive e funzionali degli alloggi ricavati all'interno degli edifici è possibile, nel rispetto della coerenza formale con il disegno complessivo di progetto e delle modalità aggregative, ricavare aperture, interruzioni nell'altezza dei pannelli ed altre simili soluzioni atte a garantire i requisiti igienico-sanitari e di idonea fruizione degli appartamenti e delle terrazze su cui affacciano, con esclusione della pannellatura superiore orizzontale.

Art. 9) Coperture

Le coperture dovranno essere realizzate secondo un'unica soluzione per tutti gli edifici produttivi che dovranno avere copertura piana.

Per tali coperture, il cui disegno riproduce l'immagine della campitura del campo padovano, si devono utilizzare ghiaini di diversa tonalità per la suddivisione in zone della superficie di copertura del singolo edificio.

Elementi prefabbricati di pavimentazione di dimensioni contenute o file di lucernai potranno impiegarsi per la suddivisione dei campi e la rappresentanza ideale di capezzagne e filari.

Interi campi, fino alla completa estensione della copertura dell'edificio potranno essere sistemati a verde con dotazione arborea.

E' consentita l'introduzione di aperture di aerazione od illuminazione sulla copertura qualora fosse necessario per esigenze funzionali, illuminotecniche od igieniche. Queste aperture devono rispettare le seguenti condizioni:

- come misure planimetriche, la partizione metrica di cui sopra;
- altezza non superiore a m. 1,50 e, in ogni caso, non comportare modifica al profilo delle facciate;
- il trattamento superficiale di eventuali parti non vetrate deve ripropone, per similitudine, il disegno delle campiture a ghiaino o dei percorsi;



Municipio di Abano Terme Piazza Caduti, 1 35031 Abano Terme (PD) Italy - C.F. / P.I. 00556230282
Tel. 0039 049 8245111 / Fax 0498600499 / Mail protocollo@abanoterme.net
PEC abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net - www.abanoterme.net





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

- i lucernai o cupolini devono essere realizzati mediante un unico elemento seriale di base.

Art. 10) Impianti tecnologici

E' sempre consentita la realizzazione di volumi tecnici per impianti tecnologici nonché scale antincendio anche nel caso in cui ciò richieda contenute variazioni di ingombri, sagome, sedimi, altezze, distanze, ecc. rispetto, alle previsioni planivolumetriche e prospettiche contenute nell'Abaco e nel progetto di Piano Particolareggiato.

Art. 11) Pluviali

I pluviali per la raccolta delle acque meteoriche potranno essere interni al fabbricato od esterni. In questo secondo caso dovranno essere in rame con sezione circolare.

Art.12) Finiture, colori, materiali.

Per i materiali ed i colori dei materiali e delle componenti degli edifici, si deve fare riferimento a quanto riportato nelle tavole dell'Abaco dalla "5b" alla "5b.5". In tali tavole vengono individuati gli elementi che compongono i prospetti e date le prescrizioni che riguardano i tipi di finiture.

Art. 13) Insegne

Le caratteristiche delle insegne, loro posizionamento, dimensioni e materiali dovranno essere oggetto di una soluzione generale.

Sono escluse le soluzioni in plastica e tabelle luminose.

I materiali da usarsi dovranno essere il ferro colorato o l'ottone o il bronzo.

I loghi delle aziende da realizzarsi secondo dimensioni definitive dovranno essere illuminati retrostantemente o con l'ausilio di appositi proiettori luce.

Non è in ogni caso consentito il posizionamento di insegne sul tetto degli edifici o sulle facciate.

Art. 14) Aree a verde pubblico Attrezzature Complementari al Parco (A.C.P.)

Il sistema delle aree a verde pubblico sia primario che relativo alla più ampia area di verde pubblico attrezzato e a parco dovrà essere oggetto di dettagliati progetti di sistemazione.

Le soluzioni progettuali per tali aree dovranno far parte dei progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione che tengano in debita considerazione le sistemazioni riportate nella tavola "7".

Per la realizzazione delle attrezzature complementari al parco si dovrà fare riferimento a quanto previsto dall'art. 29 bis relativo alle Norme generali del presente Piano Particolareggiato.





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

Si precisa che la sagoma della superficie coperta della A.C.P. riportata nella tav. 5 "Zonizzazione" ha carattere indicativo.

Il volume urbanistico massimo edificabile viene fissato in mc. 4.200.

Nell'area destinata a spazi pubblici attrezzati e a parco ricadente all'interno della fascia di rispetto assoluto posta intorno all'impianto di depurazione è vietata qualsiasi edificazione.

Tale area dovrà essere opportunamente alberata così da creare una efficace barriera con alberi a fogliame persistente e con alberi a foglia caduca, entrambi a grande sviluppo, in grado di evitare la diffusione di micro-organismi patogeni.

Art. 15) Aree a parcheggio pubblico

Sono quelle individuate nelle planimetrie di progetto; esse vanno realizzate secondo tali indicazioni e dovranno prevedere la presenza di almeno una alberatura ogni due posti macchina e comunque secondo il progetto esecutivo.

Art.16) Illuminazione ed altri elementi di arredo

I corpi illuminanti dovranno essere previsti non solo in relazione ai loro caratteri funzionali, ma anche nella loro natura di elementi di arredo definendo, quindi, sia per l'illuminazione pubblica che per quella relativa agli spazi privati di pertinenza degli edifici produttivi, le soluzioni tipologiche più opportune.

I pali di sostegno dell'illuminazione pubblica, i cestini, i portali metallici con indicazioni della toponomastica e delle attività insediate saranno in metallo e avranno colore rosso scuro.

Art. 17) Aree vincolate da servitù di passaggio pubblico

L'uso pubblico della parte di superficie dei singoli lotti espressamente riportata nella tavola "Zonizzazione" non incide sulla proprietà fondiaria che rimane ai privati gravata tuttavia da servitù di uso pubblico. Pertanto, ai fini del calcolo della superficie coperta del lotto e della distanza dai confini, si dovrà fare riferimento a quanto riportato nella succitata tavola "Zonizzazione".

Art. 18) Comparti

L'attuazione del Piano Particolareggiato dovrà essere effettuata per comparti così come individuati nelle tavole di Piano Particolareggiato.

Art. 19) Dati dimensionali

La superficie coperta degli edifici previsti dal piano (da intendersi come prescrittiva) e gli altri dati dimensionali



Municipio di Abano Terme Piazza Caduti, 1 35031 Abano Terme (PD) Italy - C.F. / P.I. 00556230282
Tel. 0039 049 8245111 / Fax 0498600499 / Mail protocollo@abanoterme.net
PEC abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net - www.abanoterme.net





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

sono riportati nella tavola 5 "Zonizzazione".

Art. 20) Passi carrai

I passi carrai andranno realizzati dove previsti nelle tavole di piano. L'apertura di ulteriori passi carrai derivante da eventuali frazionamenti delle unità dovrà avvenire nel rispetto delle alberature previste e/o esistenti.

Art. 21) Sistemazioni esterne aree private

Verde:

La sistemazione a verde dei lotti è contemplata nella tavola "7" e dovrà comunque avvenire nel rispetto di quanto di seguito riportato.

Nelle aree non edificate, anche di pertinenza degli edifici, poste lungo i confini dell'area di piano devono essere realizzate opportune quinte arboree e arbustive disposte su doppia fila lungo il perimetro del Piano Particolareggiato così da creare siepi miste e, dove la dimensione degli spazi lo consente dovranno essere realizzate masse vegetali disposte a boschetto tali da mitigare l'impatto degli edifici sull'immediato intorno. A tal fine devono essere utilizzate specie autoctone e messe a dimora alberature di pronto effetto.

Gli spazi di pertinenza degli edifici, quando non utilizzati ed organizzati in funzione dell'attività produttiva e di spazi attrezzati a parcheggio, devono esser risolti come aree verdi, con la messa a dimora di piante di medio ed alto fusto, mentre opportune quinte arboree saranno realizzate lungo i confini degli A.U.A..

Le aree interessate dalla fascia di rispetto stradale devono essere oggetto di opportune sistemazioni a verde con la creazione di doppi filari di alberi e arbusti e con la creazione di volumi e masse arboree e arbustive organizzate a boschetto. A tal fine dovranno essere utilizzati alberi e arbusti a pronto effetto, di specie autoctone e con una equilibrata proporzione di piante sempreverdi e di piante a foglia caduca.

Negli spazi non edificati di pertinenza degli edifici posti a confine con la pista ciclabile devono essere disposti gruppi di alberi e arbusti a pronto effetto ed in giusta proporzione tra piante sempreverdi e piante a foglia caduca.

Pavimentazioni:

In ogni lotto non meno del 20% della superficie fondiaria è destinata a parcheggi ed a spazi di manovra; tali aree dovranno prevedere la presenza di almeno una alberatura ogni due posti macchina.

La tavola "8" individua le due categorie di pavimentazione utilizzabili per l'area esterna agli edifici: Tipo A e Tipo B.

Tipo A)

Qualora siano richiesti spazi esterni di transito e manovra dei mezzi atti a sopportare carichi



Municipio di Abano Terme Piazza Caduti, 1 35031 Abano Terme (PD) Italy - C.F. / P.I. 00556230282
Tel. 0039 049 8245111 / Fax 0498600499 / Mail protocollo@abanoterme.net
PEC abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net - www.abanoterme.net





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

pesanti (Transito automezzi VV.FF., carrelli elevatori, ecc.)potranno introdursi nella sistemazione delle relative superfici scoperte, pavimentazioni sia rigide e lastricate che flessibili - bituminose a condizione di adottare gli opportuni accorgimenti tecnici per l'attenuazione dell'impatto (trattamento superficiale con ghiaini chiari quale finitura, cls colorato in pasta con ossidi, piastre forate e simili).

Tipo B)

Ai lati e sul retro del capannone le pavimentazioni potranno essere:

- con finitura in ghiano chiaro;
- mediante elementi modulari forati in cemento ed erba; in asfalto;
- massetto autobloccante in cls colorato in tinte chiare ad esclusione del grigio.

Marciapiedi:

I marciapiedi attorno agli edifici dovranno essere in cls di cemento staggiato colorato con tinte chiare, ad esclusione del grigio, o in altri elementi modulari.

Recinzioni:

Le recinzioni dovranno essere eseguite secondo un'unica soluzione progettuale unitaria per A.U.A. e comunque nel rispetto della normativa di seguito riportata.

Non fronteggiante la viabilità pubblica

Limitatamente alle porzioni di lotti non fronteggianti la viabilità pubblica, le recinzioni potranno raggiungere un'altezza massima di m. 2,00.

La muratura piena non potrà superare 70 cm. Fuori terra e potrà essere realizzata in mattoni a vista o in cls tinteggiato color laterizio.

Le parti superiori dovranno essere realizzate con elementi di metallo tinteggiati nei seguenti colori:

- rosso cupo
- verde bottiglia;
- antracite;

Fronteggianti la viabilità pubblica.

Per le parti prospicienti la viabilità pubblica, le recinzioni non potranno superare l'altezza massima di m. 1,30.

La muratura piena non potrà superare 70 cm. fuori terra e potrà essere realizzata in mattoni a vista o in cls tinteggiato color laterizio.



Municipio di Abano Terme Piazza Caduti, 1 35031 Abano Terme (PD) Italy - C.F. / P.I. 00556230282
Tel. 0039 049 8245111 / Fax 0498600499 / Mail protocollo@abanoterme.net
PEC abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net - www.abanoterme.net





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

Le parti superiori dovranno essere realizzate con elementi di metallo tinteggiati nei seguenti colori:

- rosso cupo
- verde bottiglia;
- antracite.

In luogo del tipo di recinzione sopra descritto e comunque sempre secondo un'unica soluzione progettuale per A.U.A., è consentita la possibilità di realizzare dei cordoli dissuasori dell'altezza di cm. 40 in corrispondenza del bordo interno della fascia verde fronteggiante la viabilità; il cancello a protezione dell'accesso carraio, dovrà rispettare le caratteristiche del tipo di recinzione suddetta (altezza massima, materiali, colori ecc.)

Fronteggianti lo scolo "Rialto"

Le recinzioni dei lotti prospettanti sullo scolo "Rialto" non dovranno essere realizzate a distanza inferiore di m. 6,00 dall'unghia arginale verso campagna. Dovranno essere costituite da reti metalliche su pali di ferro con plinto singolo interrato e mascherate da siepi di essenze locali. La costruzione delle recinzioni a delimitazione di ogni singolo lotto ricadenti all'interno della fascia di rispetto idraulico di in. 10,00 dal ciglio dello scolo demaniale, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei su conforme parere dell'Ufficio Genio Civile.

A confine con aree escluse dal Piano Particolareggiato

Le recinzioni dovranno prevedere a confine con le aree di pertinenza degli edifici esterni al P.P. come individuati nelle tavole di piano, una adeguata condotta drenante ed un muro in cls, tinteggiato color laterizio, opportunamente mascherato con elementi vegetali.

Tale muro non potrà superare 70 cm. fuori terra.

Le parti superiori alle recinzioni, che non potranno superare i cm. 60 di altezza, dovranno essere realizzate con elementi di metallo tinteggiati dei seguenti colori:

- rosso cupo
- verde bottiglia
- antracite

Vani alloggiamento contatori

I vani per l'alloggiamento degli strumenti di misura (contatori ENEL, ecc) potranno essere ricavati sulle recinzioni esterne o comunque costituiti da nicchie di altezza non superiore a quella della recinzione, realizzate in muratura a vista od intonacata negli stessi colori previsti per la parte bassa della recinzione.



Municipio di Abano Terme Piazza Caduti, 1 35031 Abano Terme (PD) Italy - C.F. / P.I. 00556230282
Tel. 0039 049 8245111 / Fax 0498600499 / Mail protocollo@abanoterme.net
PEC abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net - www.abanoterme.net





Città di Abano Terme

STAZIONE DI CURA, SOGGIORNO E TURISMO

PROVINCIA DI PADOVA REGIONE DEL VENETO

Illuminazione

Vedasi quanto riportato al precedente articolo 16)



Municipio di Abano Terme Piazza Caduti, 1 35031 Abano Terme (PD) Italy - C.F. / P.I. 00556230282
Tel. 0039 049 8245111 / Fax 0498600499 / Mail protocollo@abanoterme.net
PEC abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net - www.abanoterme.net

