



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA  
Provincia di Padova

**P.A.T.**

Elaborato

**C**

**01**

**08**

Scala

## Analisi e dimensionamento delle zone non attuate del PRG vigente



### Ufficio di Piano

Responsabile  
Ing. Barin Paolo

### Gruppo di lavoro multidisciplinare

Urbanistica - partecipazione -  
coordinamento - Fonti rinnovabili -  
Quadro Conoscitivo - gis / sit  
Arch. Giancarlo Ghinello  
Ing. Elena De Toni

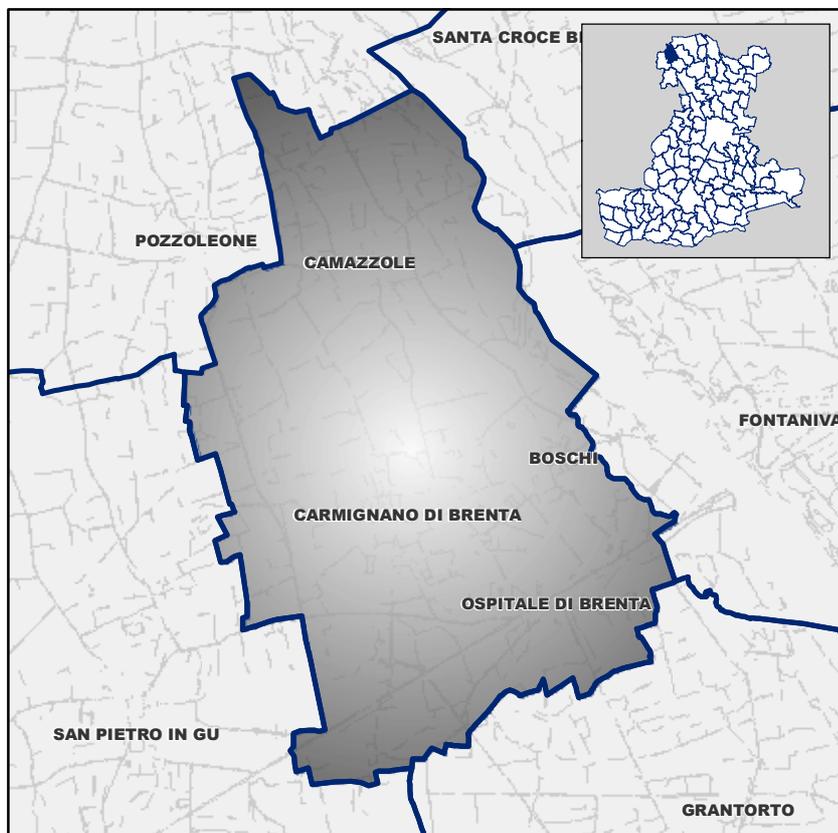
Sistema agricolo  
Dott. Giuliano Bertoni

Sistema storico-culturale - assetto  
storico-insediativo - paesaggio  
interesse storico  
Ing. Arch. Fabio Zecchin

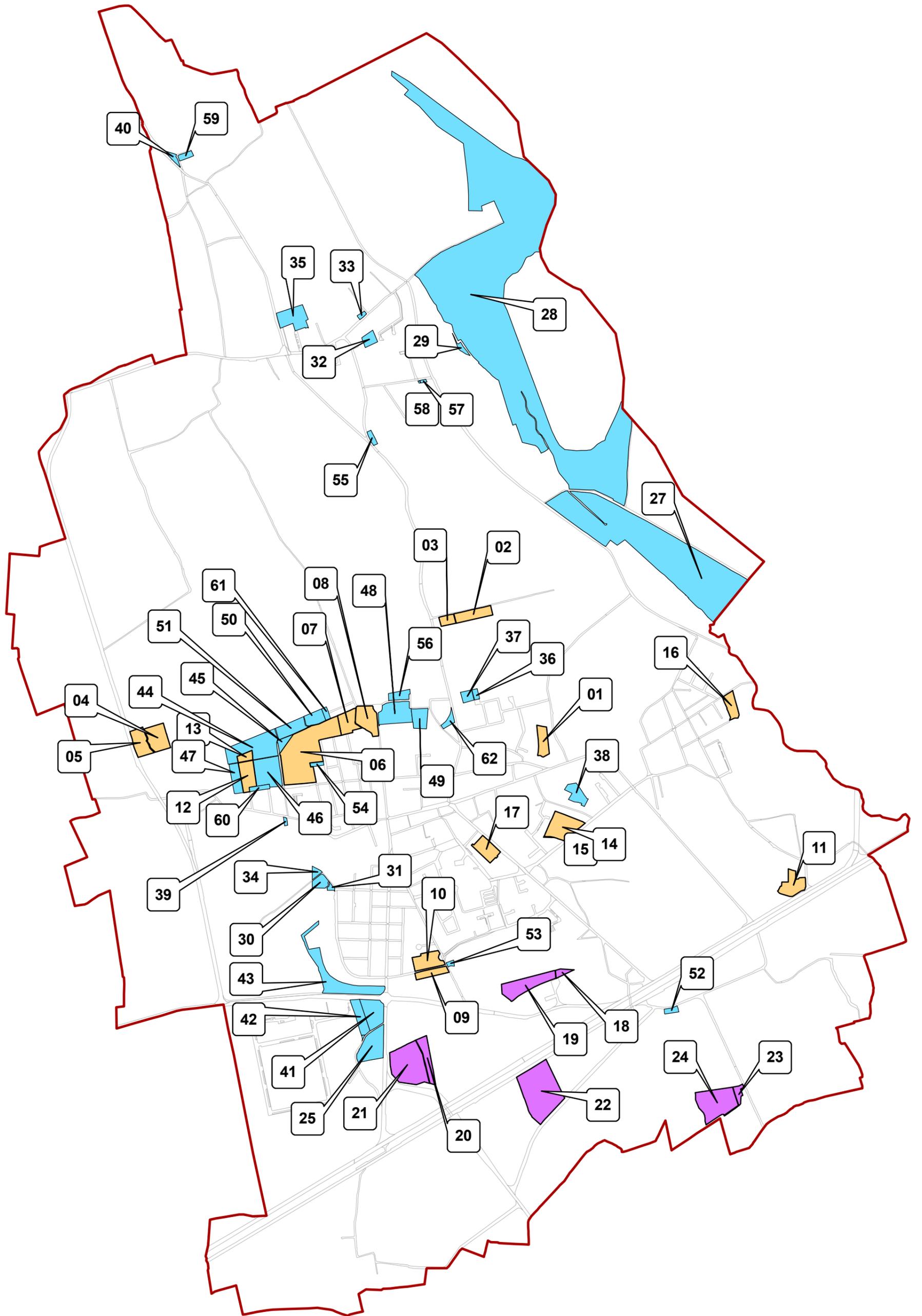
Difesa del suolo - compatibilità  
geologica  
Dott. Jacopo De Rossi

Compatibilità idraulica  
Ing. Giuliano Zen

Relazione ambientale - vas  
Prof. Arch. Marcello Mamoli  
Dott. Stefano Salviati



Marzo 2014





ALLEGATO  
**NTA ZTO B2**

- c Le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere di sezione semplice, semicilindrica.
- d Le dimensioni delle finestre devono essere simili a quelle degli edifici su cui si interviene e con rapporto tra pieni e vuoti congruente con quello tradizionale.
- e I poggioli e le terrazze devono presentare forme elementari.
- f I materiali di finitura esterna possono essere:
  - di muratura faccia vista,
  - di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona (rosato chiaro, ocra o avorio), oppure con superfici di intonaco liscio a calce, a fresco o a marmorino colorato come sopra;
- g Non sono consentite tapparelle avvolgibili in plastica o altri materiali e prescritti gli oscuri di legno dipinto con vernici trasparenti o verniciato di color verde.
- h I progetti di intervento debbono essere estesi alle aree di pertinenza ponendo particolare attenzione al rapporto con la strada, il fosso, l'acqua, il ponte, il cancello, la recinzione costruita, la recinzione arborea e il giardino.
- i Le recinzioni sono ammesse solo a delimitazione dell'area di pertinenza del fabbricato residenziale o in caso di vicinanza a strade di traffico e dovranno essere realizzate in:
  - rete o griglia metallica con siepe sempreverde accostata, evitando piante che non fanno parte della tradizione locale;
  - mattoni a vista con copertina in pietra o laterizio da armonizzare con il prospetto del fabbricato;
  - ringhiera di ferro con semplici elementi verticali su zoccolo in calcestruzzo con altezza di 50 cm.
 L'altezza massima consentita è di 1,5 m.
- l Le alberature e le siepi consigliate sono quelle previste nel progetto di legge regionale n. 112, allegato A, art. 2, lettera "A" (Disposizioni per la tutela e la ricostruzione delle siepi e delle alberature nell'ambiente rurale).

7. Gli inviluppi del sedime di progetto indicati nelle schede dell'ALLEGATO G hanno carattere indicativo e possono subire, per giustificate motivazioni progettuali, minori variazioni in sede di rilascio dei permessi di costruzione.

#### ART. 34 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (B)

##### 1. INDIVIDUAZIONE

Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, e conformi a quanto previsto nell'Art. 2, punto B) del Decreto Ministeriale 2 aprile 1968, n.1444 (d'ora in poi DM 1444/68) per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.

##### 2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 32.

##### 3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (IED) e per (PUA) all'interno dei perimetri indicati nelle tavole di progetto.

Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III°.

Per gli edifici unifamiliari, bifamiliari e a schiera esistenti sono altresì ammessi ampliamenti anche oltre l'indice di zona e fino al limite massimo del 20% della superficie utile esistente, con un massimo di 60 mq di (Su) per unità edilizia, qualunque sia la (Sf) di pertinenza.

Gli ampliamenti di cui ai commi precedenti dovranno comunque rispettare la (Df) mentre la (Dc) potrà essere derogata previo accordo tra i confinanti, con la procedura in precedenza descritta.

4. **PARAMETRI URBANISTICI**  
Nelle aree libere delle zone identificate come B/1 nella cartografia di PRG, l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri edilizi :  
(Uf) 0,75 mq/mq  
(H) 12,5 ml.
5. Nelle aree libere delle zone identificate come B/2 nella cartografia di PRG, l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri edilizi :  
(Uf) 0,66 mq/mq  
(H) 9,5 ml.
6. Nelle aree libere delle zone identificate come B/3 nella cartografia di PRG, l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri edilizi :  
(Uf) 0,36 mq/mq  
(H) 7,5 ml
7. L'esecuzione di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia di grado 2° e ampliamento (escluse le ipotesi di cui al punto 3, 3° capoverso del presente articolo) in mancanza di opere di urbanizzazione è condizionata all'impegno a realizzarle e/o alla loro monetizzazione nei casi in cui la loro realizzazione risulti manifestamente impossibile: per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi essa è consentita anche su aree private vincolate ad uso pubblico.

#### ART. 34 BIS ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C/1 speciali)

1. **INDIVIDUAZIONE**  
Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, e conformi a quanto previsto nell'Art.24 della LR 61/85 per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.
2. **DESTINAZIONI D'USO**  
Valgono le norme previste dall'Art. 32.
3. **MODALITÀ D'INTERVENTO**  
In queste zone il PRG si attua per (IED).  
Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III°.  
Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti sono altresì ammessi ampliamenti anche oltre l'indice di zona e fino al limite massimo del 20% della superficie utile esistente, con un massimo di 60 mq di (Su) per unità edilizia, qualunque sia la (Sf) di pertinenza.  
Gli ampliamenti di cui ai commi precedenti dovranno comunque rispettare la (Df) mentre la (Dc) potrà essere derogata previo accordo tra i confinanti.
4. **PARAMETRI URBANISTICI**  
Nelle aree libere delle zone identificare come C/1 SPECIALI l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri  
(Uf) 0,33 mq/mq  
(H) 7,5 ml.
5. **PRESCRIZIONI MORFOTIPOLOGICHE**  
I nuovi edifici da costruirsi nelle aree di cui al presente articolo dovranno conformarsi alle successive prescrizioni:
  - Le coperture devono essere a due falde o a padiglione; non sono consentite coperture con colmi sfalsati.  
Il manto di copertura per tutti gli edifici deve essere costituito da:
    - coppi tradizionali o tegole tipo coppo,
    - rame od alluminio in color rame ossidato,
 e non debbono presentare sporgenze eccedenti 50 cm.

ALLEGATO  
**NTA ZTO C1**

4. **PARAMETRI URBANISTICI**  
Nelle aree libere delle zone identificate come B/1 nella cartografia di PRG, l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri edilizi :  
(Uf) 0,75 mq/mq  
(H) 12,5 ml.
5. Nelle aree libere delle zone identificate come B/2 nella cartografia di PRG, l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri edilizi :  
(Uf) 0,66 mq/mq  
(H) 9,5 ml.
6. Nelle aree libere delle zone identificate come B/3 nella cartografia di PRG, l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri edilizi :  
(Uf) 0,36 mq/mq  
(H) 7,5 ml
7. L'esecuzione di interventi di nuova costruzione, sostituzione edilizia, ristrutturazione edilizia di grado 2° e ampliamento (escluse le ipotesi di cui al punto 3, 3° capoverso del presente articolo) in mancanza di opere di urbanizzazione è condizionata all'impegno a realizzarle e/o alla loro monetizzazione nei casi in cui la loro realizzazione risulti manifestamente impossibile: per quanto attiene la realizzazione dei parcheggi essa è consentita anche su aree private vincolate ad uso pubblico.

#### ART. 34 BIS ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO (C/1 speciali)

1. **INDIVIDUAZIONE**  
Vi sono comprese le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A, e conformi a quanto previsto nell'Art.24 della LR 61/85 per le quali il PRG prevede il completamento dell'edificazione e l'eventuale ristrutturazione o sostituzione di singoli edifici.
2. **DESTINAZIONI D'USO**  
Valgono le norme previste dall'Art. 32.
3. **MODALITÀ D'INTERVENTO**  
In queste zone il PRG si attua per (IED).  
Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III°.  
Per gli edifici unifamiliari e bifamiliari esistenti sono altresì ammessi ampliamenti anche oltre l'indice di zona e fino al limite massimo del 20% della superficie utile esistente, con un massimo di 60 mq di (Su) per unità edilizia, qualunque sia la (Sf) di pertinenza.  
Gli ampliamenti di cui ai commi precedenti dovranno comunque rispettare la (Df) mentre la (Dc) potrà essere derogata previo accordo tra i confinanti.
4. **PARAMETRI URBANISTICI**  
Nelle aree libere delle zone identificare come C/1 SPECIALI l'edificazione (nuove costruzioni e ampliamenti) è regolata dai seguenti parametri  
(Uf) 0,33 mq/mq  
(H) 7,5 ml.
5. **PRESCRIZIONI MORFOTIPOLOGICHE**  
I nuovi edifici da costruirsi nelle aree di cui al presente articolo dovranno conformarsi alle successive prescrizioni:
  - Le coperture devono essere a due falde o a padiglione; non sono consentite coperture con colmi sfalsati.  
Il manto di copertura per tutti gli edifici deve essere costituito da:
    - coppi tradizionali o tegole tipo coppo,
    - rame od alluminio in color rame ossidato,
 e non debbono presentare sporgenze eccedenti 50 cm.

- Le grondaie di raccolta delle acque della copertura devono essere di sezione semplice, semicilindrica.
  - Le finestre dovranno essere, di norma, rettangolari con altezza approssimativamente doppia della larghezza.
  - I poggioli e le terrazze devono presentare forme elementari e non eccedere una sporgenza di cm 120.
  - I materiali di finitura esterna possono essere:
    - di muratura faccia vista,
    - di muratura intonacata con superficie dipinta con colori tipici della zona (rosato chiaro, ocre o avorio), oppure con superfici di intonaco liscio a calce, a fresco o a marmorino colorato come sopra;
  - Sono prescritti gli oscuri di legno al naturale o dipinti in color verde o marrone.
  - I progetti di intervento debbono essere estesi alle aree di pertinenza ponendo particolare attenzione al rapporto con la strada, il fosso, l'acqua, il ponte, il cancello, la recinzione costruita, la recinzione arborea e il giardino.
  - Le recinzioni dovranno essere realizzate in:
    - rete o griglia metallica con siepe sempreverde accostata, evitando piante che non fanno parte della tradizione locale;
    - mattoni a vista con copertina in pietra o laterizio da armonizzare con il prospetto del fabbricato;
    - ringhiera di ferro con semplici elementi verticali su zoccolo in calcestruzzo con altezza di 50 cm.
- L'altezza massima consentita è di 1,5 m.

Prescrizioni speciali:

a) z.t.o. C1/SP14 – z.t.o. C1/SP 15

In fase attuativa delle previsioni di Piano dovranno essere adottate le soluzioni e misure compensative individuate nella “Relazione di valutazione di compatibilità idraulica” allegata alla D.C.C. n. 34 del 29.06.2006, subordinatamente all’osservanza delle seguenti prescrizioni:

- obbligo della realizzazione di volumi d’invaso rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica;
- il progetto di tali volumi d’invaso dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree interessate (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell’intervento con le condizioni di deflusso a valle;
- tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l’infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti;
- saranno consentiti 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;

coerentemente a quanto prescritto dall’Unità periferica del Genio Civile di Padova con proprio parere in data 21.08.2006 prot. n. 488639 le cui prescrizioni sono da ritenersi prevalenti su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico all’interno delle N.T.A. del P.R.G..

Dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta nelle valutazioni tecniche disposte con proprio parere in data 13.07.2006 prot. 9761/SN/be.

Viene, inoltre, prescritto che:

- le aree a verde pubblico utilizzate anche per le funzioni idrauliche indicate nella relazione di compatibilità sopra citata, siano prive di opere (DGRV 3637/02);
- ove sia prevista / prescritta l’immissione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia o meteoriche, che le modalità adottate siano rispondenti al D. Lgs. n. 152/99 e all’art. 31 DGRV n. 4453 del 29.12.2004;

secondo quanto precisato nel parere ULSS 15 – Dipartimento di Prevenzione – del 20.07.2006 prot. n. 76987/UNI/PM.

In merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 31.07.2006, viene prescritto quanto segue:

- in sede di pianificazione dovranno essere preventivamente verificate e approfondite, a scala adeguata, le indicazioni della “Carta delle Fragilità”;
  - andranno previste opere di mitigazione dell’impatto ambientale, soprattutto rispetto ai corsi d’acqua intesi come corridoi ecologici;
  - in sede di pianificazione si dovrà rispettare quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale e dal Piano per la prevenzione dell’inquinamento delle acque del bacino scolante immediatamente sversante nella Laguna di Venezia;
  - gli interventi dovranno rispettare la seguente normativa relativa alle zone a rischio sismico: O.P.C.M. n. 3274/2003, n. 3379/2004, n. 3431/2005; L.R. n. 38/2000; L.R. n. 13/2004;
- secondo quanto precisato nel parere della Provincia di Padova, Settore Urbanistica, rilasciato in data 05.11.2006 prot. n. 114398 ai sensi dell’art. 48, c. 7 bis 1, della L.R. n. 11/2004.

b) z.t.o. C1/SP 15

Essendo la z.t.o. interessata dalla presenza di un corpo idrico superficiale (Roggia Molina), l’intervento edificatorio relativo al nuovo insediamento dovrà essere mantenuto ad una distanza non inferiore a m. 15 dal ciglio della Roggia. La fascia di rispetto dovrà essere opportunamente interessata da sistemazioni arboree superficiali compatibili con l’ambiente locale di appartenenza.

E’ facoltà del Consiglio comunale imporre la formazione di un P.U.A. per il quale il Consiglio prescriverà gli indirizzi ritenuti necessari viste le valenze ambientali della zona.

E’ prescrittivo il volume massimo insediabile pari a mc. 7.880 (compreso esistente).

#### ART. 35 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2)

##### 1. INDIVIDUAZIONE

Vi sono comprese le parti del territorio inedificate e sprovviste di opere di urbanizzazione nelle quali il PRG prevede l’espansione della residenza.

##### 2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 32.

##### 3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua attraverso (PUA); la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel (PUA), deve rispettare i valori previsti dall'Art. 22.

Prima dell’approvazione del PUA, per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III°, mantenendo il volume esistente.

##### 4. PARAMETRI URBANISTICI

Nelle zone identificate dai seguenti parametri edilizi:

(Ut) 0,45 mq/mq  
(H) 9.5 ml

Prescrizioni speciali:

a) z.t.o. C2/7 – z.t.o. C2/11

In fase attuativa delle previsioni di Piano dovranno essere adottate le soluzioni e misure compensative individuate nella “Relazione di valutazione di compatibilità idraulica” allegata alla D.C.C. n. 34 del 29.06.2006, subordinatamente all’osservanza delle seguenti prescrizioni:

- obbligo della realizzazione di volumi d’invaso rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica;
- il progetto di tali volumi d’invaso dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza

ALLEGATO  
**NTA ZTO C2**

In merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 31.07.2006, viene prescritto quanto segue:

- in sede di pianificazione dovranno essere preventivamente verificate e approfondite, a scala adeguata, le indicazioni della “Carta delle Fragilità”;
  - andranno previste opere di mitigazione dell’impatto ambientale, soprattutto rispetto ai corsi d’acqua intesi come corridoi ecologici;
  - in sede di pianificazione si dovrà rispettare quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale e dal Piano per la prevenzione dell’inquinamento delle acque del bacino scolante immediatamente sversante nella Laguna di Venezia;
  - gli interventi dovranno rispettare la seguente normativa relativa alle zone a rischio sismico: O.P.C.M. n. 3274/2003, n. 3379/2004, n. 3431/2005; L.R. n. 38/2000; L.R. n. 13/2004;
- secondo quanto precisato nel parere della Provincia di Padova, Settore Urbanistica, rilasciato in data 05.11.2006 prot. n. 114398 ai sensi dell’art. 48, c. 7 bis 1, della L.R. n. 11/2004.

b) z.t.o. C1/SP 15

Essendo la z.t.o. interessata dalla presenza di un corpo idrico superficiale (Roggia Molina), l’intervento edificatorio relativo al nuovo insediamento dovrà essere mantenuto ad una distanza non inferiore a m. 15 dal ciglio della Roggia. La fascia di rispetto dovrà essere opportunamente interessata da sistemazioni arboree superficiali compatibili con l’ambiente locale di appartenenza.

E’ facoltà del Consiglio comunale imporre la formazione di un P.U.A. per il quale il Consiglio prescriverà gli indirizzi ritenuti necessari viste le valenze ambientali della zona.

E’ prescrittivo il volume massimo insediabile pari a mc. 7.880 (compreso esistente).

#### ART. 35 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE (C/2)

##### 1. INDIVIDUAZIONE

Vi sono comprese le parti del territorio inedificate e sprovviste di opere di urbanizzazione nelle quali il PRG prevede l’espansione della residenza.

##### 2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art. 32.

##### 3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua attraverso (PUA); la dotazione di spazi pubblici relativa alla capacità insediativa prevista nel (PUA), deve rispettare i valori previsti dall'Art. 22.

Prima dell’approvazione del PUA, per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, Capo III°, mantenendo il volume esistente.

##### 4. PARAMETRI URBANISTICI

Nelle zone identificate dai seguenti parametri edilizi:

(Ut) 0,45 mq/mq  
(H) 9.5 ml

Prescrizioni speciali:

a) z.t.o. C2/7 – z.t.o. C2/11

In fase attuativa delle previsioni di Piano dovranno essere adottate le soluzioni e misure compensative individuate nella “Relazione di valutazione di compatibilità idraulica” allegata alla D.C.C. n. 34 del 29.06.2006, subordinatamente all’osservanza delle seguenti prescrizioni:

- obbligo della realizzazione di volumi d’invaso rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica;
- il progetto di tali volumi d’invaso dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza

sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree interessate (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;

- tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti;
- saranno consentiti 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;

coerentemente a quanto prescritto dall'Unità periferica del Genio Civile di Padova con proprio parere in data 21.08.2006 prot. n. 488639 le cui prescrizioni sono da ritenersi prevalenti su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico all'interno delle N.T.A. del P.R.G..

Dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta nelle valutazioni tecniche disposte con proprio parere in data 13.07.2006 prot. 9761/SN/be.

Viene, inoltre, prescritto che:

- le aree a verde pubblico utilizzate anche per le funzioni idrauliche indicate nella relazione di compatibilità sopra citata, siano prive di opere (DGRV 3637/02);
- ove sia prevista / prescritta l'immissione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia o meteoriche, che le modalità adottate siano rispondenti al D. Lgs. n. 152/99 e all'art. 31 DGRV n. 4453 del 29.12.2004;

secondo quanto precisato nel parere ULSS 15 – Dipartimento di Prevenzione – del 20.07.2006 prot. n. 76987/UNI/PM.

In merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 31.07.2006, viene prescritto quanto segue:

- in sede di pianificazione dovranno essere preventivamente verificate e approfondite, a scala adeguata, le indicazioni della "Carta delle Fragilità";
- andranno previste opere di mitigazione dell'impatto ambientale, soprattutto rispetto ai corsi d'acqua intesi come corridoi ecologici;
- in sede di pianificazione si dovrà rispettare quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale e dal Piano per la prevenzione dell'inquinamento delle acque del bacino scolante immediatamente sversante nella Laguna di Venezia;
- gli interventi dovranno rispettare la seguente normativa relativa alle zone a rischio sismico: O.P.C.M. n. 3274/2003, n. 3379/2004, n. 3431/2005; L.R. n. 38/2000; L.R. n. 13/2004;

secondo quanto precisato nel parere della Provincia di Padova, Settore Urbanistica, rilasciato in data 05.11.2006 prot. n. 114398 ai sensi dell'art. 48, c. 7 bis 1, della L.R. n. 11/2004.

ALLEGATO  
**NTA ZTO D2**

### CAPO III° ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

#### ART. 36 DISPOSIZIONI GENERALI PER LE ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI (D)

1. Le zone per insediamenti produttivi (D), a seconda delle caratteristiche funzionali morfologiche e tipologiche, vengono suddivise nelle seguenti sottozone:
  - zone produttive esistenti (D/1);
  - zone produttive di previsione (D/2);
2. Nelle zone (D/1) e (D/2) per insediamenti produttivi, artigianali ed industriali, sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - a. attività produttive, artigianali, industriali, agro-industriali e di servizio, ivi compresa quella ricettiva;
  - b. uffici pubblici e privati;
  - c. mostre e negozi, a servizio delle attività produttive o di superficie di vendita superiore a mq 400;
  - d. impianti di stoccaggio merci, depositi e magazzini;
  - e. impianti ed attività a servizio del traffico (garage, officine, distributori, ecc.);
  - f. attività per la spedizione di merci, deposito di automezzi, ecc.;
  - g. locali per il divertimento e lo svago ed esercizi commerciali funzionalmente collegati a tali attività, con superficie non inferiore a 800 mq complessivi;
  - h. attività commerciali a forte fabbisogno di superficie di vendita ivi comprese le medie e grandi strutture di vendita di cui all'art. 17 della L.R. n° 15 del 13.08.2004;
  - i. attività commerciali all'ingrosso;
  - l. impianti annonari e per l'approvvigionamento di derrate;
  - m. abitazioni per il titolare dell'impresa o il personale di custodia, nella misura massima di 120 mq di (Su) per unità produttiva, la cui concessione può essere rilasciata solo quando sia esistente o contestualmente realizzato non meno del 50% della (Sc) prevista per le attività produttive.  
L'insediamento delle attività di cui alle precedenti lettere "h" ed "i" è legato agli adempimenti di cui alla LR 15/2004 da parte del Comune.
  - n. pubblico esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande avente una superficie di somministrazione minima di mq. 100 e massima di mq. 200/250 esclusi i servizi igienici, cucina e vani accessori, nel rispetto di quanto previsto all'art. 22 comma 4° delle N.A. Vigenti.
3. Gli insediamenti di industrie insalubri di 1° classe, di cui all'Art. 216 del TU delle leggi sanitarie di cui al RD 1265/34 e successive modifiche, sono consentiti nelle zone (D/1) e (D/2), solo a condizione che siano previsti idonei impianti per la protezione dagli inquinamenti, previo parere dell'ASL e della CEC; il rilascio della concessione è comunque subordinato al voto favorevole del Consiglio comunale.
4. Tra i volumi tecnici sono compresi i manufatti edilizi speciali, destinati ad ospitare gli impianti tecnologici annessi agli edifici produttivi (torri per ascensori, silos, camini, ecc.); tali volumi non vanno conteggiati nel calcolo delle superfici utili.
5. Previo parere positivo del Consiglio comunale per gli edifici alberghieri e i locali per il divertimento e lo svago, nonché per particolari impianti produttivi, è consentita la deroga alle altezze previste nei successivi Artt. 37 e 38; la (Su) potrà essere disposta su più livelli rispettando il limite di (H) 20 m.
6. Per gli edifici residenziali, non collegati ad attività produttive compresi nelle zone per insediamenti produttivi, sono ammessi tutti gli interventi previsti dal Titolo I°, capo III° delle presenti norme, mantenendo il volume esistente; è ammesso, una tantum, l'ampliamento fino ad un massimo complessivo di 80 mq di (Su) per ogni edificio.
7. E' consentita la formazione delle abitazioni di cui al punto 2, lettera m. del presente articolo, solo quando:

- sia richiesta e concedibile una (Sc) per attività produttive superiore a 500 mq;
- sia esistente o contestualmente realizzato non meno del 50% della (Sc) di cui al punto precedente.

#### ART. 37 ZONE PRODUTTIVE ESISTENTI (D/1)

##### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio già interessate da insediamenti artigianali ed industriali, completamente o parzialmente edificate.

##### 2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art.36, paragrafo 2.

Nelle ZTO D/1 prospettanti la SS 53 sono inoltre consentite attività commerciali al dettaglio in misura non superiore al 15% della (Sc) ammissibile e comunque in conformità alle prescrizioni dei vigenti "Indirizzi per il commercio al dettaglio" con adeguamento delle dotazioni di standard esistenti.

##### 3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (IED).

##### 4. PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

(Uf) 0,75 mq/mq;

(Sc) 60% della (Sf)

(H) 10.00 m, con esclusione dei volumi tecnici; si considerano volumi tecnici anche le maggiori altezze necessarie per l'installazione dei carriponte. Nel caso in cui si renda necessaria l'installazione o la modifica delle suddette attrezzature è consentita la sopraelevazione di immobili esistenti anche a distanze inferiori da quelle previste nelle presenti norme, sia dalle strade, sia dai confini di proprietà, sia dai fabbricati.

(Su) 120 mq (abitazione per il titolare dell'impresa o il custode; Art. 36, 2, m)

Prescrizioni speciali:

##### a) z.t.o. D1/12

In fase attuativa delle previsioni di Piano dovranno essere adottate le soluzioni e misure compensative individuate nella "Relazione di valutazione di compatibilità idraulica" allegata alla D.C.C. n. 34 del 29.06.2006, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- obbligo della realizzazione di volumi d'invaso rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica;
- il progetto di tali volumi d'invaso dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree interessate (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
- tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti;
- saranno consentiti 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;

coerentemente a quanto prescritto dall'Unità periferica del Genio Civile di Padova con proprio parere in data 21.08.2006 prot. n. 488639 le cui prescrizioni sono da ritenersi prevalenti su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico all'interno delle N.T.A. del P.R.G..

Dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta nelle valutazioni tecniche disposte con proprio parere in data 13.07.2006 prot. 9761/SN/be.

Viene, inoltre, prescritto che:

- le aree a verde pubblico utilizzate anche per le funzioni idrauliche indicate nella relazione di compatibilità sopra citata, siano prive di opere (DGRV 3637/02);
- ove sia prevista / prescritta l'immissione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia o meteoriche, che le modalità adottate siano rispondenti al D. Lgs. n. 152/99 e all'art. 31 DGRV n. 4453 del 29.12.2004;

secondo quanto precisato nel parere ULSS 15 – Dipartimento di Prevenzione – del 20.07.2006 prot. n. 76987/UNI/PM.

In merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 31.07.2006, viene prescritto quanto segue:

- in sede di pianificazione dovranno essere preventivamente verificate e approfondite, a scala adeguata, le indicazioni della “Carta delle Fragilità”;
- andranno previste opere di mitigazione dell'impatto ambientale, soprattutto rispetto ai corsi d'acqua intesi come corridoi ecologici;
- in sede di pianificazione si dovrà rispettare quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale e dal Piano per la prevenzione dell'inquinamento delle acque del bacino scolante immediatamente sversante nella Laguna di Venezia;
- gli interventi dovranno rispettare la seguente normativa relativa alle zone a rischio sismico: O.P.C.M. n. 3274/2003, n. 3379/2004, n. 3431/2005; L.R. n. 38/2000; L.R. n. 13/2004;

secondo quanto precisato nel parere della Provincia di Padova, Settore Urbanistica, rilasciato in data 05.11.2006 prot. n. 114398 ai sensi dell'art. 48, c. 7 bis 1, della L.R. n. 11/2004.

#### ART. 38 ZONE PRODUTTIVE DI ESPANSIONE (D/2)

##### 1. INDIVIDUAZIONE

Comprendono le parti del territorio destinate all'espansione dell'attività produttiva.

##### 2. DESTINAZIONI D'USO

Valgono le norme previste dall'Art.36, paragrafo 2.

##### 3. MODALITÀ D'INTERVENTO

In queste zone il PRG si attua per (PUA); la dotazione di spazi pubblici deve rispettare i limiti minimi previsti dall'Art. 21, paragrafo 2.

##### 4. PARAMETRI URBANISTICI

Il PRG si attua applicando i seguenti indici:

- (Ut) 0,75 mq/mq;
- (Sc) 60% della (Sf)
- (H) 10.00 m, con esclusione dei volumi tecnici; si considerano volumi tecnici anche le maggiori altezze necessarie per l'installazione dei carriponte.
- (Su) 120 mq (abitazioni per il titolare dell'impresa o il custode; Art. 36, 2, m)

##### 5. ZONE SPECIALI

##### 5.1 La destinazione della ZTO D/2SP/1 con il relativo PUA convenzionato sono finalizzati alla trasformazione urbanistica del sito, attualmente sede di un'attività agroindustriale inquinante (allevamento intensivo di suini).

Sono consentite le attività di cui al punto 2 del precedente Art. 36, c. 2, con esclusione:

- dal punto a. di quelle produttive, artigianali, industriali, agro-industriali;
- dei punti d., e., l..

Sono prescritte:

- la demolizione delle strutture esistenti e la bonifica del suolo;
- il recupero dell'edificio residenziale esistente anche con nuove funzioni commerciali-direzionali;
- il recupero della Su ai fini di cui al secondo paragrafo del presente articolo nel limite massimo di 10.000 mq con (H) non superiore a 12 m;
- uno studio relativo all'accessibilità, con particolare riguardo all'esistente svincolo dalla

SS Postumia;

- nuove piantagioni di soggetti arborei d'alto fusto o arbustivi con impiego di specie autoctone scelte tra quelle previste nel progetto di legge regionale n.112, all.A, lett."A" (disposizioni per la tutela e la ricostruzione delle siepi e delle alberature nell'ambito rurale).

La convenzione dovrà, tra l'altro, stabilire le condizioni e i tempi sia del rilascio dell'area sia delle sua successiva utilizzazione.

5.2 La ZTO D/2SP/2 con il relativo PUA convenzionato è finalizzata alla trasformazione urbanistica del sito, già sede di un'attività di escavazione, a industria di trasformazione di materiali lapidei, produzione di conglomerati in genere, attività di ricerca e di sviluppo.

Sono consentite le seguenti attività:

- trasformazione di materiali lapidei, produzione di conglomerati in genere, attività di ricerca e sviluppo, etc;
- realizzazione di strutture aziendali di servizio, in particolare:
  - a. aree di parcheggio per veicoli industriali e del personale;
  - b. attrezzature per la pesatura degli automezzi compresa la guardiola del personale addetto;
  - c. aree e attrezzature per il lavaggio degli automezzi;
  - d. aree e attrezzature per il rifornimento degli automezzi con guardiola ed eventuali pensiline;
  - e. uffici amministrativi e relativi servizi;
  - f. alloggio per il custode;
  - g. alloggi per il personale di transito;
  - h. attrezzature per la piccola manutenzione dei veicoli e delle macchine operatrici.

È prescritta l'osservanza dei seguenti parametri e indirizzi:

- immobile per uffici e residenza:  
(Su): mq 1000  
(H): m 6,50  
standard: come da art. 21 delle presenti NA
- immobile per il servizio tecnico  
(Su): mq 500  
(H): m 6,50, con esclusione dei volumi tecnici
- la tettoia/capannone sita nell'area a sud potrà essere ampliato sino al raddoppio della superficie attuale con altezza non superiore a m 6,50;
- l'asse viabilistico interno dovrà essere realizzato secondo l'indicazione planimetrica individuata nella cartografia di PRG;
- le attività amministrative e di assistenza al personale in transito previste nel presente articolo dovranno essere allocate in un unico immobile;
- l'accesso attuale dovrà essere ridotto ed utilizzato esclusivamente per l'accesso di autovetture del personale e dei mezzi di soccorso;
- dovrà essere effettuata la bonifica delle strutture edilizie attualmente esistenti con soppressione di baracche e simili, evitando per quanto possibile – nella ristrutturazione dell'area – la dispersione delle attività in più immobili;
- dovranno essere realizzate , ai margini dell'area e nelle posizioni più idonee ai fini dell'abbattimento di rumori e polveri, nuove piantagioni di soggetti arborei d'alto fusto arbustivi con impiego di specie autoctone scelte tra quelle previste nel progetto di LR n.112, all. A, lett. "A" (Disposizione per la tutela e la ricostruzione delle siepi e delle alberature nell'ambito rurale);

Nella convenzione dovranno essere previsti almeno:

- uno studio relativo all'accessibilità, con particolare riguardo alla viabilità e allo svincolo su via Ospitale;
- l'impegno a stipulare una convenzione per l'utilizzo pubblico dei parcheggi di legge;
- l'impegno irrevocabile a non modificare la tipologia delle lavorazioni (recupero e trasformazioni inerti) se non previo accordo con l'Amministrazione comunale per un periodo non inferiore a 15 anni;
- l'inserimento di idonee garanzie per l'esecuzione di PUA e l'introduzione di idonee

garanzie relative al periodo successivo all'eventuale cessazione di attività, in accordo con la Provincia di Padova.

- 5.3 La ZTO D/2SP/3 con il relativo PUA convenzionato è finalizzata alla trasformazione urbanistica del sito, già a destinazione agricola, in area di parcheggio e sosta di mezzi di trasporto su gomma e dei relativi servizi.

Sono consentite le attività seguenti:

- a. sosta e parcheggio di veicoli di trasporto e di macchine operatrici nonchè dei veicoli degli utenti e del personale;
- b. attrezzature per la pesatura degli automezzi compresa la guardiola del personale addetto;
- c. aree e attrezzature per il lavaggio degli automezzi;
- d. aree e attrezzature per il rifornimento degli automezzi con guardiola ed eventuali pensiline;
- e. uffici amministrativi e relativi servizi;
- f. alloggio per il custode;
- g. alloggi per il personale di transito;
- h. locali di ristoro (bar, mensa con cucina, servizi igienici, etc.)
- i. attrezzature per la piccola manutenzione dei veicoli e delle macchine operatrici.

È prescritta l'osservanza dei seguenti parametri e indirizzi:

- immobile per uffici e alloggio temporaneo degli utenti:

(Su): mq 2000

(H): m 6,50

standard: come da art. 21 delle presenti NA

- le attività amministrative, di alloggio del personale in transito e di servizio dovranno essere poste in un unico immobile;
- dovranno essere realizzate, ai margini dell'area e nelle posizioni più idonee ai fini dell'abbattimento di rumori e polveri, nuove piantagioni di soggetti arborei d'alto fusto arbustivi con impiego di specie autoctone scelte tra quelle previste nel progetto di LR n. 112, all. A, lett. "A" (Disposizione per la tutela e la ricostruzione delle siepi e delle alberature nell'ambito rurale).

Nella convenzione dovranno essere previsti almeno:

- uno studio relativo all'accessibilità, con particolare riguardo alla viabilità e allo svincolo su via Ospitale e sulla viabilità principale;
- l'impegno a stipulare una convenzione per l'utilizzo pubblico dei parcheggi di legge;
- l'impegno irrevocabile a non modificare la tipologia dell'area (parcheggio veicolo di trasporto) se non previo accordo con l'Amministrazione comunale per un periodo non inferiore a 15 anni;
- l'inserimento di idonee garanzie per l'esecuzione di PUA e l'introduzione di idonee garanzie relative al periodo successivo all'eventuale cessazione di attività, in accordo con la Provincia di Padova.

## ART. 39 ATTIVITÀ PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA

1. Sugli edifici a destinazione produttiva, situati in zone improprie all'atto dell'adozione del presente PRG (residenziali, rurali e per servizi) sono consentiti:
  - a. gli interventi (MO), (MS) e (RTE/1) (per adeguamento igienico-sanitario o alle norme di sicurezza o a quelle in materia di tutela dell'ambiente) qualora l'attività esercitata non risulti tra quelle elencate nell'Art. 32, punto 2 delle presenti NA per gli edifici localizzati nelle zone residenziali;
  - b. esclusivamente l'intervento (MO) qualora si tratti di attività incompatibili;
  - c. gli interventi previsti per gli edifici schedati ai sensi della LR 11/87 e riconfermati coma da allegato E, salvo quelli ricompresi nelle ZTO D nel presente PRG per i quali valgono le norme di zona; per gli interventi relativi ad edifici produttivi ricadenti in zone residenziali valgono le limitazioni di cui all'Art. 41 delle norme di attuazione del PTRC.

ALLEGATO  
**NTA ZTO F servizi**

## CAPO V° ZONE DESTINATE AD USO PUBBLICO E DI INTERESSE GENERALE (F)

### ART. 46 IMPIANTI PUBBLICI, DI USO PUBBLICO E DI INTERESSE COLLETTIVO

#### 1. INDIVIDUAZIONE

La Zona territoriale omogenea (F) è destinata alla realizzazione di attrezzature, infrastrutture e impianti pubblici, di uso pubblico e di interesse collettivo, secondo la seguente elencazione:

- opere di urbanizzazione primaria e secondaria come definite dal combinato disposto dall'Art. 4 della L 847/64 e degli Artt. 3, 4 e 5 del DM 1444/68;
- attrezzature tecnologiche e per l'igiene pubblica;
- infrastrutture e attrezzature per la mobilità;
- strutture di pubblico interesse così definite a seguito di deliberazione del Consiglio comunale.

Le aree suddette sono preordinate alla espropriazione per pubblica utilità, in vista dell'esecuzione delle opere da parte di enti e amministrazioni pubbliche e di altri enti istituzionalmente competenti: il Comune può consentire l'esecuzione delle opere di cui si tratta da parte di privati e di loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito, mediante convenzionamento, il perseguimento delle finalità proprie della zona.

#### 2. DESTINAZIONI D'USO

Nelle zone di cui al precedente paragrafo è ammessa, accanto alle funzioni suddette, la presenza di residenze per finalità accessorie a quelle specifiche della zona, nella misura strettamente necessaria a garantire la custodia delle attrezzature e degli impianti.

#### 3. MODALITÀ D'INTERVENTO

Se non diversamente specificato, il PRG si attua a mezzo di (IED); sono ammesse tutte le categorie di intervento, con le prescrizioni e secondo i parametri riportati nei successivi articoli; la destinazione specifica delle singole aree, salvo per quanto attiene le superfici destinate a parcheggio pubblico indicate nei cartogrammi di PRG, sarà definita dal Comune, nel rispetto dei parametri indicati nel successivo Art. 47.

### ART. 47 ZONE PER ATTREZZATURE DI SERVIZIO (F)

#### 1. INDIVIDUAZIONE

Le funzioni specifiche sono definite dal combinato disposto dell'Art. 4 della L 847/64 e dell'Art. 3 del DM 1444/68.

#### 2. ATTREZZATURE SCOLASTICHE

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera a) del secondo comma e alla L 847/64, Art. 4 lettera a) e b) del secondo comma.

Le modalità di utilizzo dell'area, nonché le funzioni accessorie all'edificio scolastico sono definite nel Decreto ministeriale 18 dicembre 1975 "Norme tecniche relative all'edilizia scolastica".

Per le attrezzature non normate dal suddetto decreto si osserveranno i seguenti parametri:

- (Uf) 0,60 mq/mq; per le attrezzature esistenti anteriormente alla emanazione del citato decreto i parametri di cui sopra sono incrementati del 50%;
- (H),(Dc) altezze e distacchi sono da applicarsi in conformità a quelli delle zone residenziali nel cui contesto le attrezzature risultano inserite, osservando comunque i seguenti limiti massimi.
- (H) 12,50 m
- (Dc) metà dell'altezza, con un minimo di 5 m

Prescrizioni particolari.

Le attrezzature scolastiche individuate nella zonizzazione di P.R.G. come:

- 1) z.t.o. Fa/17a  
Plesso scolastico "E. De Amicis" (scuola elementare) sito in P.zza Marconi n. 8;

2) z.t.o. Fa/26

Plesso scolastico "Ai nostri Caduti" (scuola materna) sito in Via Torino n. 2; puntualmente contrassegnate nella zonizzazione di Piano (Tav. 13.1 – 1:5000), sono interessate dal programma "Polo Scolastico" (linee programmatiche e delle opere pubbliche triennio 2005/2007 di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 28.02.2004) che verrà collocato nel nuovo ambito di pubblico interesse di Via degli Alpini all'uopo urbanisticamente individuato con D.C.C. n. 13 del 29.04.2005, relativa variante parziale approvata con D.C.C. n. 13 del 06.03.2006.

Per detti immobili (fabbricati e relative aree pertinenziali) di proprietà comunale, dopo il trasferimento delle attrezzature e/o dei servizi medesimi all'interno del Polo Scolastico, è ammessa la riconversione funzionale con riferimento a quella prevalentemente residenziale che caratterizza il tessuto edilizio del contesto urbano di appartenenza.

In questo caso l'intervento di riconversione dovrà essere pianificato per tramite di uno strumento urbanistico di iniziativa pubblica in riferimento al quale il Consiglio comunale indicherà preventivamente la delimitazione dell'ambito territoriale d'intervento e prescriverà gli indirizzi principalmente nei termini di: modalità di attuazione, con riferimento agli indici urbanistici ed alle specificazioni di cui al punto 3 del precedente Art. 2; destinazioni d'uso; dotazione di spazi pubblici.

Ai fini attuativi il Comune può preconstituire rapporti con altri Enti istituzionali e, in particolare, con l'Ente regionale territorialmente competente operante nel settore dell'edilizia residenziale pubblica ai sensi della L.R. n. 10/1995, nonché soggetti privati e loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito, mediante convenzionamento, il perseguimento dell'attuazione e delle finalità proprie del Polo Scolastico.

3. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera b) del secondo comma e alla L 847/64, Art. 4, lettera d) ed e) del secondo comma.

Si applicano i medesimi parametri di cui al secondo capoverso del precedente punto 1.

Prescrizioni particolari.

Le attrezzature scolastiche individuate nella zonizzazione di P.R.G. come:

3) z.t.o. Fb/20

Ex plesso scolastico "Boschi" (scuola elementare) sito in Via Boschi n. 1/A;

4) z.t.o. Fb/18

Plesso scolastico "La Gabbianella" (scuola materna) sito in Via Roma n. 50;

puntualmente contrassegnate nella zonizzazione di Piano (Tav. 13.1 – 1:5000), sono interessate dal programma "Polo Scolastico" (linee programmatiche e delle opere pubbliche triennio 2005/2007 di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 28.02.2004) che verrà collocato nel nuovo ambito di pubblico interesse di Via degli Alpini all'uopo urbanisticamente individuato con D.C.C. n. 13 del 29.04.2005, relativa variante parziale approvata con D.C.C. n. 13 del 06.03.2006.

Per detti immobili (fabbricati e relative aree pertinenziali) di proprietà comunale, dopo il trasferimento delle attrezzature e/o dei servizi medesimi all'interno del Polo Scolastico, è ammessa la riconversione funzionale con riferimento a quella prevalentemente residenziale che caratterizza il tessuto edilizio del contesto urbano di appartenenza.

In questo caso l'intervento di riconversione dovrà essere pianificato per tramite di uno strumento urbanistico di iniziativa pubblica in riferimento al quale il Consiglio comunale indicherà preventivamente la delimitazione dell'ambito territoriale d'intervento e prescriverà gli indirizzi principalmente nei termini di: modalità di attuazione, con riferimento agli indici urbanistici ed alle specificazioni di cui al punto 3 del precedente Art. 2; destinazioni d'uso; dotazione di spazi pubblici.

Ai fini attuativi il Comune può preconstituire rapporti con altri Enti istituzionali e, in particolare, con l'Ente regionale territorialmente competente operante nel settore dell'edilizia residenziale pubblica ai sensi della L.R. n. 10/1995, nonché soggetti privati e loro associazioni, a condizione che sia adeguatamente garantito, mediante convenzionamento, il perseguimento dell'attuazione e delle finalità proprie del Polo Scolastico.

4. AREE A VERDE PUBBLICO ED A PARCO

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera c) del secondo comma; L 847/64, Art. 4, lettera g) del primo comma e lettera h) del secondo comma.

Le costruzioni ammesse sono chioschi per ristoro, tettoie aperte, servizi igienici, attrezzi per il gioco dei bambini, con esclusione di attrezzature o campi sportivi.

Prescrizioni speciali:

a) z.t.o. Fc/44:

all'interno della fascia di rispetto dei 50 m dal Cimitero, l'art. 338 TULLSS - come modificato dalla L. n. 166/2002 - non consente la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, nonché attrezzature sportive.

b) z.t.o. Fc/133 (Parco Urbano Naturalistico Quartiere Europa)

dovranno essere osservate le seguenti prescrizioni introdotto con il parere sulla valutazione di compatibilità idraulica, rilasciato a firma del Dirigente del Distretto Idrografico Brenta-Bacchiglione dell'Unità Periferica Genio Civile di Padova prot. n. 66566 del 06.02.2009:

- laddove è prevista la realizzazione di nuove superfici coperte o pavimentate è previsto l'obbligo della realizzazione di volumi d'invaso delle acque meteoriche nel rispetto di quanto previsto dalla DGRV n. 1841 del 19.06.2007 (valori minimi di riferimento: per la viabilità 800 mc/ha di superficie impermeabilizzata; per le nuove aree produttive 700 mc/ha di s. i.; per le nuove aree residenziali 600 mc/ha di s.i.);
- il progetto dei volumi d'invaso, da svilupparsi nella fase attuativa delle previsioni di PRG, dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree di variante (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica);
- tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti, come indicato nel documento allegato alla DGRV 1841/2007;
- dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta (prot. n. 17131 del 21.11.2008).

#### 5. ATTREZZATURE PER IL GIOCO E LO SPORT

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera c) del secondo comma, attrezzature individuate con deliberazione del Consiglio comunale

Tali attrezzature devono essere inserite in un contesto con significativa presenza di spazi a verde; i parametri da osservarsi sono:

(Uf) 0,8 mq/mq di cui non più del 50% per attrezzature coperte.

(Rc) 40%; le sistemazioni a parcheggio e le altre superfici pavimentate non dovranno interessare più del 10% dell'area.

Per impianti esistenti anteriormente alla adozione del PRG i parametri di cui sopra sono aumentati del 50%.

#### 6. AREE A PARCHEGGIO (P)

Attrezzature di cui al DM 1444/68, Art. 3, lettera d) del secondo comma.

I parcheggi sono da realizzarsi, di norma, ad un unico livello corrispondente al piano di campagna; è ammesso che nel contesto di zone residenziali possano essere realizzati a diversi livelli.

Prescrizioni speciali:

a) z.t.o. P/30:

all'interno della fascia di rispetto dei 50 m dal Cimitero, l'art. 338 TULLSS - come modificato dalla L. n. 166/2002 - non consente la realizzazione di parchi, giardini e annessi, parcheggi pubblici e privati, nonché attrezzature sportive.

#### 6.BIS AMBITI PEREQUATI PER LE ATTREZZATURE E SPAZI PUBBLICI INTEGRATI CON LA RESIDENZA (C2/F/PER)

Sono comprese in queste zone anche le aree destinate prevalentemente a servizi di livello urbano, nonché impianti agonistici e non con le relative attrezzature di supporto, ambientalmente integrati con le funzioni di tipo residenziale, insediabili tramite procedure di

perequazione.

L'urbanizzazione e l'edificazione sono subordinate all'approvazione di uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata o pubblica (qualora ritenuto necessario per conseguire la dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 58 della L.R. n. 61/1985), inquadrato in un progetto urbanistico esteso a tutta la zona di perequazione.

Qualora l'Amministrazione comunale intenda procedere anticipatamente alla realizzazione delle aree destinate a servizi ed alla viabilità interna alle aree di perequazione, i proprietari che mettono a disposizione del Comune tali aree, con la relativa cessione e/o vincolo di uso pubblico, rimarranno comunque titolari dei diritti edificatori da utilizzarsi nell'attuazione degli interventi all'interno dell'ambito di concentrazione edilizia, prevalentemente residenziale, di tipo C2.

Il volume degli edifici esistenti è aggiuntivo rispetto a quello derivato dall'applicazione dell'indice di potenzialità edificatoria previsto per ciascuna area perequata.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G. sono ritenuti ammissibili, anche in assenza di strumento urbanistico attuativo, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della L.S. n. 457/1978.

Per gli edifici esistenti non sono ammessi ampliamenti, nonché interventi che diano luogo a cambi di destinazione d'uso e/o di utilizzazione in atto od aumento delle unità immobiliari esistenti.

La progettazione degli spazi dovrà avvenire nel rispetto dei criteri informativi (morfologici e distributivi) planimetrici ed altimetrici stabiliti nelle tavole urbanistiche di progetto della serie 13.3 (zone significative in scala 1:2000), tenendo conto dei seguenti criteri complementari:

- organizzare e sistemare gli spazi scoperti in modo che possano risultare integrativi, complementari e qualificanti degli spazi costruiti dei quali costituiscono la pertinenza esterna;
- caratterizzare le aree scoperte sistemate a verde scegliendo le specie vegetali in accordo con i caratteri e la tipologia delle altre aree verdi;
- pavimentare le aree di accesso e sosta veicolare ed i camminamenti pedonali di distribuzione interna in modo da rendere minime le soluzioni di discontinuità con le altre aree verdi;
- coordinare l'illuminazione degli spazi privati con quella degli spazi pubblici tendendo a realizzare ambienti luminosi omogenei nel rispetto delle normative vigenti sull'inquinamento luminoso.

## 7. PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- 7.1 I medesimi parametri si applicano tanto per l'intervento nelle porzioni ricadenti entro ZTO B, quanto entro ZTO A, tenendo conto, in quest'ultimo caso, della particolare delicatezza dell'inserimento ambientale degli interventi in oggetto.
- 7.2 Le attrezzature ed i servizi di cui al presente articolo possono essere realizzati, previa convenzione e, quando necessario, in concessione temporanea del diritto di superficie, anche da cooperative, enti, società o privati che s'impegnano a costruire - secondo un progetto conforme alle esigenze comunali - a loro cura e spese, l'edificio o gli impianti e ne assumano la gestione del servizio per il periodo convenzionato rispettandone le finalità; è ammessa inoltre la costruzione degli impianti da parte dei proprietari dell'area con i criteri di cui al presente punto.
- 7.3 L'area F 21 è destinata a contenere l'impianto di depurazione privato della cartiera adiacente: non è soggetta ad esproprio e sono ivi consentite esclusivamente le operazioni di manutenzione, miglioria ed ampliamento dell'impianto esistente.
- 7.4 La destinazione della ZTO F/SP1 e gli interventi ivi previsti, secondo la zonizzazione indicata nella Scheda progetto n.1, sono finalizzati all'uso collettivo di beni privati e demaniali ed in particolare:
- 1) alla formazione di una cassa di espansione idraulica per le piene con ritorno centenario;
  - 2) alla creazione di servizi per il tempo libero compresi i necessari parcheggi; (Aree adibite a servizi ed attrezzature per il tempo libero)

- 3) di aree soggette ad attività di restauro ambientale; (Aree di restauro ambientale)
- 4) di aree demaniali per le quali sono previsti interventi di rinaturalizzazione; (Aree d'intervento naturali-stico)
- 5) di aree in cui è consentita l'attività agricola (Zona agricola);
- 6) alla realizzazione di un percorso naturalistico per la fruizione pedonale dell'area stessa.

Gli interventi previsti nella zona sono subordinati all'approvazione di un PUA da realizzare mediante interventi convenzionati e che indichi anche le aree da cedere gratuitamente al demanio comunale; lo strumento suddetto può escludere le parti delle zone interessate al solo uso agricolo e quelle destinate esclusivamente al recupero ambientale già normate nel PRG, nel citato strumento dovranno essere indicate la viabilità generale pedonale e veicolare, soprattutto ai fini dell'accesso alle aree per il tempo libero nonché ogni altro elemento volumetrico e morfologico relativo alla realizzazione degli immobili connessi, nonché degli accessi al fiume. L'indicazione delle aree a parcheggio riportata nella "Scheda progetto n.1" è da considerare indicativa. La realizzazione degli interventi potrà avvenire anche per stralci funzionali, comunque previa stipula di apposite garanzie fideiussore.

Per quanto attiene il precedente punto 1) è consentita la formazione di nuove arginature e i necessari interventi tecnici per il controllo del flusso acqueo; potrà altresì essere consentita la realizzazione di opere di captazione e distribuzione di acqua per usi potabili e irrigui ma non ulteriori escavazioni, asportazioni di materiali lapidei, approfondimenti di zone acquee, etc. salvo che si tratti di meri spostamenti di modeste quantità di materiali e comunque all'interno della ZTO e salvi specifici programmi concordati dall'Amministrazione comunale con gli Enti competenti e/o i soggetti interessati.

Per quanto attiene il punto 2) si prevede la formazione di strutture per il tempo libero, la cultura, soprattutto per quanto attiene l'osservazione e lo studio della natura, e lo sport tra cui in particolare la balneazione e le attività subacquee; potranno inoltre essere previsti servizi pubblici e/o privati per la balneazione e la fruizione delle zone acquee e di quelle finitime nonché strutture di tipo agriturismo mediante il riuso di fabbricati esistenti.

Per quanto attiene il punto 3) l'ambito risulta caratterizzato da una marcata instabilità dell'ecosistema derivante da contemporanea presenza di alta "vulnerabilità" (ossia incapacità di recuperare spontaneamente l'equilibrio precedente, dopo un'alterazione o un disturbo) e alto "valore"(sotto diversi parametri: morfologici, idrologici, vegetazionali, faunistici, paesaggistici, etc.)

Le azioni da prevedere saranno orientate a:

- recuperare la "capacità di reazione" dell'eco-sistema in funzione di eventuali dinamiche "alteranti" (migliorando la "produttività primaria" dell'ecosistema: struttura verde, connessioni);
- sviluppare modalità di "uso del valore" in grado di non determinare ulteriore incremento dell'attuale livello di alterazione-instabilità (con la successiva formazione di "situazioni critiche") mediante una verifica della sostenibilità delle classi di interventi possibili.

Le operazioni da mettere in atto saranno:

1. Obiettivo: manto erboso(prato, pascolo).
  - Stabilizzazione del terreno mediante lavori preparatori, scoronamento ed eventualmente piccoli terrazzamenti con messa a dimora di cespugli, fascinate in pendio, graticciate interrate, cordonate, semina normale o semina con fiorume, materassi seminati, in tutto o in parte dopo copertura con terreno vegetale.
2. Obiettivo: formazione di siepe e/o cespuglio (per le connessioni).

- Sul terreno preparato come al punto 1, piantagione di siepe, semina di piante legnose, piantagione di specie pioniere, piantagione con pane de terra, in vaso, a buca, a schiuma.
3. Obiettivo: formazione di bosco di latifoglie (per le connessioni).
- Sul terreno preparato come al punto 1. semina di piante legnose di latifoglie, piantagione di piante legnose di lati-foglie, piantagione in vaso, a buca con apporto di terreno vegetale nella buca, piantagione a fessura, a schiuma.

Per le sezioni adibite a attività per il tempo libero si dovrà procedere alle operazioni di restauro ambientale a rotazione, studiate in modo da consentire un congruo periodo di tempo per l'attecchimento e il consolidamento dei rinverdimenti. Le aree lavorate dovranno temporaneamente essere intercluse alla fruizione antropica. Le operazioni di manutenzione e quindi la gestione dell'area del bacino Giarretta risultano strategiche per la buona riuscita generale dell'operazione di restauro ambientale.

Per quanto attiene il punto 4 le attività consentite e il programma di lavoro sono riassunte nell'allegato F.

Per quanto attiene il punto 5) sono ammesse le attività agricole tradizionali consentite nella sottozona E/1 con le eventuali limitazioni connesse alla tutela delle acque e delle zone golenali interessate.

L'attuazione degli interventi, pubblici, privati o convenzionati sulle aree demaniali e/o in prossimità dei corsi d'acqua pubblici è in ogni caso subordinata all'acquisizione del parere dell'Auto-rità idraulica competente.

In materia di distanze minime da osservare per lavori in prossimità dei corsi d'acqua pubblici si richiama quanto prescritto dall'art 96 del RD 523/04.

È inoltre prescritto che:

1. per quanto attiene le aree a parcheggio esse dovranno essere quantificate in base al carico massimo previsto e dimensionate per due persone/veicolo;
2. nel caso di parcheggi correlati ad attività ricettive e di pubblico esercizio dovrà essere prevista una superficie aggiuntiva pari al 100% della superficie ricettiva o del pubblico esercizio;
3. tutte le superfici destinate alla mobilità o all'uso del tempo libero, e più in generale, tutte le superfici non naturali dovranno essere trattate in modo da consentire la massima permeabilità; è consentito solo in particolari casi l'utilizzo di materiali non permeabili con esclusione comunque di conglomerati bituminosi e simili;
4. per le nuove piantagioni di soggetti d'alto fusto e/o arbustivi dovranno essere impiegate specie autoctone scelte tra quelle previste nel progetto di legge regionale n.112, all. A, art.2, lett. "A" (Disposizioni per la tutela e la ricostruzione delle siepi e delle alberature nell'ambiente rurale).

7.5 La destinazione della ZTO F/SP2 e il relativo PUA convenzionato sono finalizzati alla realizzazione di un impianto natatorio privato di uso pubblico. È consentita altresì l'eventuale riutilizzo dell'immobile esistente e la realizzazione di un nuovo immobile con destinazioni commerciale e di pubblico esercizio. L'impianto sportivo dovrà attenersi a quanto previsto nel punto 5 del presente Art. 47 mentre l'immobile di nuova realizzazione non potrà eccedere la (Su) di mq 500 con H. non superiore a m 7,50. La convenzione dovrà, tra l'altro, stabilire le condizioni di utilizzo pubblico della struttura sportiva.

7.6 Ambito perequato per attrezzature e spazi pubblici integrati con la residenza

#### C2/F/PER-1.

Sono comprese in questo ambito le aree sostanzialmente libere interne ai tessuti semicentrali e centrali del territorio comunale, destinate prevalentemente:

- agli impianti sportivi ed alle attrezzature complementari;
- alle zone e attrezzature per la viabilità;
- alle aree per parcheggio;

ed in parte a nuovi insediativi prevalentemente di tipo residenziale, ambientalmente integrati e insediabili tramite le procedure di perequazione di cui al precedente articolo 2 ed al presente articolo 47 punto 6.

Per dette aree valgono le seguenti prescrizioni:

- ripartizione funzionale:  
l'area sulla quale collocare la nuova edificazione privata presenterà una superficie tale da garantire che l'indice di edificabilità fondiaria non sia inferiore a 1,00 mc./mq.; quest'ultimo, ai sensi dell'art. 23 della L.R. n. 61/1985, non potrà essere utilizzato per meno del 75% di quello massimo ammesso, anche in tempi diversi, purché previsto all'interno di un progetto di fattibilità che ne garantisca l'utilizzo.
- indici urbanistici:
  - a) attrezzature per il gioco e lo sport – aree a parcheggio:
    - valgono le prescrizioni di cui al presente articolo (punti 5 e 6);
  - b) residenza (C2):
    - disposizioni generali: quelle di cui all'art. 32
    - indice di edificabilità complessivo: 0,40 mc./1 mq. di STp; il volume relativo andrà insediato sulla superficie edificabile privata (SEpr) il cui ambito è indicato sulla tav. 13.1 di zonizzazione;
    - destinazioni d'uso: valgono le prescrizioni di cui all'art. 32;
    - distanze: valgono le prescrizioni degli articoli 13, 14 e 15;
    - altezza massima: m. 9,50;
    - standards: valgono le prescrizioni di cui all'art. 21 .

In fase attuativa delle previsioni di Piano dovranno essere adottate le soluzioni e misure compensative individuate nella "Relazione di valutazione di compatibilità idraulica" allegata alla D.C.C. n. 34 del 29.06.2006, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni:

- obbligo della realizzazione di volumi d'invaso rispettando quanto previsto nello studio di compatibilità idraulica;
- il progetto di tali volumi d'invaso dovrà essere valutato dal soggetto avente competenza sulla rete di recapito finale delle acque defluenti dalle aree interessate (Ente Gestore, Consorzio di Bonifica), il quale garantisce sulla compatibilità dell'intervento con le condizioni di deflusso a valle;
- tutte le superfici scoperte, quali percorsi pedonali e piazzali, siano pavimentate utilizzando accorgimenti tecnici che favoriscano l'infiltrazione delle acque nel terreno entro i limiti consentiti;
- saranno consentiti 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;

coerentemente a quanto prescritto dall'Unità periferica del Genio Civile di Padova con proprio parere in data 21.08.2006 prot. n. 488639 le cui prescrizioni sono da ritenersi prevalenti su quelle eventualmente già presenti anche di carattere idraulico all'interno delle N.T.A. del P.R.G..

Dovranno essere integralmente recepite e realizzate le indicazioni fornite dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta nelle valutazioni tecniche disposte con proprio parere in data 13.07.2006 prot. 9761/SN/be.

Viene, inoltre, prescritto che:

- le aree a verde pubblico utilizzate anche per le funzioni idrauliche indicate nella relazione di compatibilità sopra citata, siano prive di opere (DGRV 3637/02);
- ove sia prevista / prescritta l'immissione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia o meteoriche, che le modalità adottate siano rispondenti al D. Lgs. n.

152/99 e all'art. 31 DGRV n. 4453 del 29.12.2004;  
secondo quanto precisato nel parere ULSS 15 – Dipartimento di Prevenzione – del  
20.07.2006 prot. n. 76987/UNI/PM.

In merito alla compatibilità con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.), adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 46 del 31.07.2006, viene prescritto quanto segue:

- in sede di pianificazione dovranno essere preventivamente verificate e approfondite, a scala adeguata, le indicazioni della “Carta delle Fragilità”;
- andranno previste opere di mitigazione dell’impatto ambientale, soprattutto rispetto ai corsi d’acqua intesi come corridoi ecologici;
- in sede di pianificazione si dovrà rispettare quanto previsto dal Piano di Sviluppo Rurale e dal Piano per la prevenzione dell’inquinamento delle acque del bacino scolante immediatamente sversante nella Laguna di Venezia;
- gli interventi dovranno rispettare la seguente normativa relativa alle zone a rischio sismico: O.P.C.M. n. 3274/2003, n. 3379/2004, n. 3431/2005; L.R. n. 38/2000; L.R. n. 13/2004;

secondo quanto precisato nel parere della Provincia di Padova, Settore Urbanistica, rilasciato in data 05.11.2006 prot. n. 114398 ai sensi dell’art. 48, c. 7 bis 1, della L.R. n. 11/2004.

#### ART. 48 ZONE PER LA VIABILITÀ E FASCE DI RISPETTO

1. Le zone per la viabilità sono destinate alla creazione, alla conservazione, alla protezione e all'ampliamento di spazi per il traffico veicolare; i tracciati viari di progetto riportati sui cartogrammi di PRG hanno valore indicativo e la progettazione esecutiva potrà apportarvi modifiche senza che ciò comporti variante al PRG.
2. Lavori di rettifica, sistemazione e ampliamento della rete stradale esistente così come la realizzazione di opere accessorie quali marciapiedi e piste ciclabili che potranno essere previsti e/o eseguiti fuori della sede indicata, entro una fascia di m 10 di larghezza su ambo i lati della strada, senza che ciò comporti variante al PRG.
3. Nei nuovi interventi, in conseguenza dell'approvazione del progetto esecutivo dell'opera, le porzioni che non risulteranno impegnate dalla sede stradale e dalle pertinenze necessarie per i suoi eventuali successivi adeguamenti funzionali assumono, al di fuori delle fasce di rispetto, le destinazioni delle aree contigue.
4. Le fasce di rispetto stradale sono aree su cui gravano vincoli ai sensi di specifiche disposizioni di legge; in esse potranno peraltro essere realizzati, oltre ad opere stradali e impianti connessi, interventi di arredo urbano e segnaletica, impianti tecnologici quali cabine di distribuzione elettrica o per gasdotti in genere, sostegni di linee telefoniche e telegrafiche, canalizzazioni per opere di urbanizzazione idriche, fognanti, etc., canalizzazioni irrigue e pozzi, recinzioni purché conformi alle norme vigenti in materia di distanze dalle strade, parcheggi scoperti semprecchè non comportino la costruzione di edifici, stazioni di servizio per rifornimento di carburante secondo quanto previsto nella Deliberazione della Giunta regionale del Veneto del 7 dicembre 1999, n.4433 e succ.mod.; è espressamente esclusa la localizzazione di depositi permanenti di qualsiasi genere.
5. Le aree comprese nelle fasce di rispetto stradale sono computabili, agli effetti dell'edificabilità, secondo gli indici previsti per queste ultime.
6. Nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia (RTE), ristrutturazione urbanistica (RTU) e demolizione con ricostruzione, il Comune ha facoltà, previo parere favorevole della CEC e sentiti gli Uffici competenti, di imporre la rettifica degli allineamenti sul fronte strada, per una profondità indicativamente non superiore a m 5 dal limite del fabbricato o dalla recinzione esistente.