COMUNE DI VILLA DEL CONTE
Provincia di Padova

P.I. - P.R.G. per le parti compatibili con il PAT

Elaborato **2**

Scala **1:5.000**

VARIANTE VERDE
PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
art. 7 della L.R.V. 16 marzo 2015 n. 4 - art. 18 L.R.V. 23 aprile 2004 n. 11

STRALCI TERRITORIO COMUNALE VIGENTE - VARIANTE

IL SINDACO
Renzo Nodari

IL SEGRETARIO
Dott.Luca Scarangella

IL PROGETTISTA
SETTORE TECNICO COMUNALE
arch. Demetrio Zattarin
geom. Enrica Zurlo

abitat
VIA ROMA, 5
36026 PIANIA MAGGIORE (VI)
www.abitat.it - info@abitat.it

aprile 2016

4 – ZONE DI INTERESSE COMUNE

F — **ZONE ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

- Fa — aree per l'istruzione
- Fb — aree per attrezzature di interesse comune
- Fc — aree attrezzate a parco gioco e sport verde pubblico
- Fd — aree per il parcheggio

5 – PERIMETRAZIONE DI STRUMENTI ATTUATIVI

- piano di lottizzazione convenzionato
- obbligo strumento urbanistico attuativo
- piano attuativo con parere favorevole della commissione edilizia

6 – RISPETTI

- vincolo cimiteriale
- rispetto fluviale
- rispetto stradale
- coni visuali significativi
- rispetto elettrodotto
- aree per servizi cimiteriali
- fascia per opere a standards ml. 5

7 – VINCOLI DI SALVAGUARDIA

- vincolo ambientale paesaggistico

8 – VIABILITA'

- viabilità di progetto
- nuova bretella di collegamento S.P. 22 – S.P. 39

9 – INTERVENTI SULL'ESISTENTE EDIFICATO

- attività produttiva da bloccare
- attività produttiva da confermare (art. 13 punto "a" delle N.T.A.)
- individuazione schede d'intervento attività da confermare ai sensi dell'art. 30 L.R.61/85 (art. 13 punto "a" delle N.T.A.)
- individuazione schede d'intervento ai sensi dell'art. 9 L.R.61/85 (art. 14 delle N.T.A.)

LEGENDA

1 – ZONE RESIDENZIALI

A — **INSEDIAMENTI URBANI A CARATTERE STORICO, ARCHITETTONICO O DI PARTICOLARE PREGIO ARCHITETTONICO AMBIENTALE (ART. 2 DEL D.M. 1444/68, ART.10 L.R. 24/85)**

- A — centro storico ex variante 5 delibera C.C. n°24 del 10/03/95
- A1 — edifici isolati o complessi edificati di grande valore storico ambientale
- A2 — edifici isolati o complessi edificati di interesse architettonico ambientale

B — **AREE URBANIZZATE ED EDIFICATE IN TUTTA O IN MASSIMA PARTE**

- B — parti del territorio totalmente o parzialmente edificate

C — **AREE PARZIALMENTE EDIFICATE E/O DI ESPANSIONE**

- C1 — aree residenziali di completamento
- C1.1 — aree residenziali di completamento in fregio a viabilità esistente ed esterne ai centri urbani
- C2 — parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi
- PER — aree residenziali perequate

2 – ZONE PRODUTTIVE

D — **ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI**

- D1 — aree per impianti produttivi esistenti e di nuovo impianto industria-artigianato di produzione
- D2 — aree destinate al commercio, direzionalità e all'artigianato di servizio
- D3 — aree con/per aggregazioni ricettive e di ristoro
- D1 PER — aree per impianti produttivi esistenti e di nuovo impianto industria-artigianato di produzione perequate
- D2 PER — aree destinate al commercio, direzionalità e all'artigianato di servizio perequate

3 – ZONE RURALI

E — **ZONE RURALI**

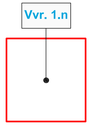
- E2 — zone rurali di primaria importanza
- E3 — zone ad elevato frazionamento fondiario
- E4 — nuclei rurali

- attività produttiva da trasferire
- fabbricati non più funzionali art. 4 L.R. 24/85
- edificio in demolizione/ricostruzione come da accordo di programma in data 21.04.2009 ai sensi Art.34 del D.lgs. 267/2000 relativamente all'adeguamento della viabilità "Circonvallazione di Onara"

10 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- accesso obbligatorio
- obbligo di indagine geologica
- perimetro comunale (ex C.T.R.N.)
- T — stazione radiobase per telefonia cellulare
- PU — progettazione unitaria
- Z.T.O. D speciale – per attività di stampaggio di materie plastiche
- magazzino automatizzato per attività di pavimenti in legno e parchettificio
- sportello unico – D.P.R. 20.10.1998 n. 447
- N. 2 sportelli unici attività produttiva – SUAP
- particolare ZTO
  - da n°1 a n°8 su Tav. 13.3.a1
  - da n°9 a n°11 su Tav. 13.3.d1

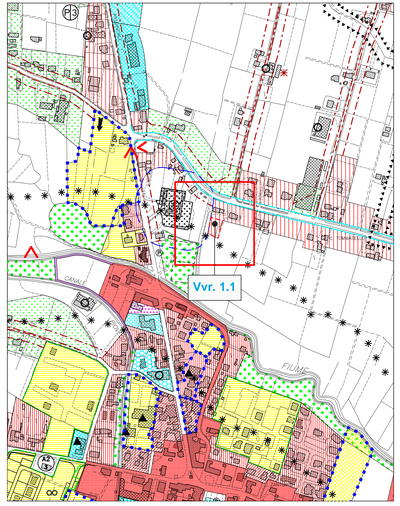
INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE



AMBITO VARIANTE 1 - Vvr. 1.1

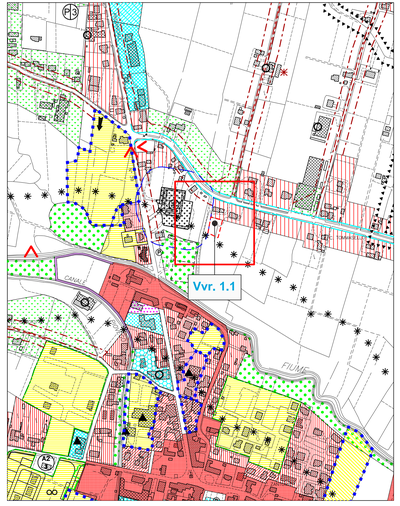
RIF. ELAB. P.R.G. - P.I. Tav. **13.1**

VIGENTE



Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/11, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.

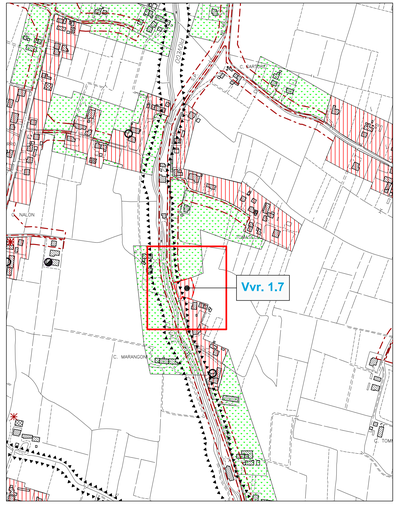
VARIANTE



AMBITO VARIANTE 7 - Vvr. 1.7

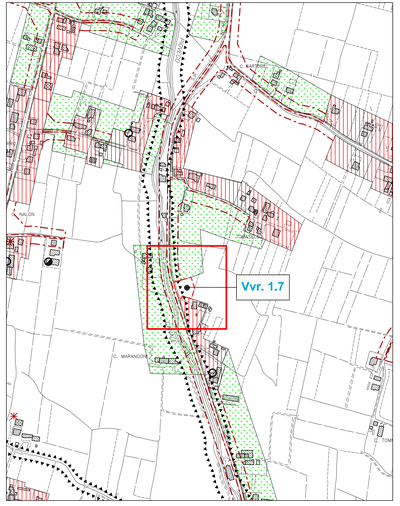
RIF. ELAB. P.R.G. - P.I. Tav. **13.1**

VIGENTE



Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/15, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.

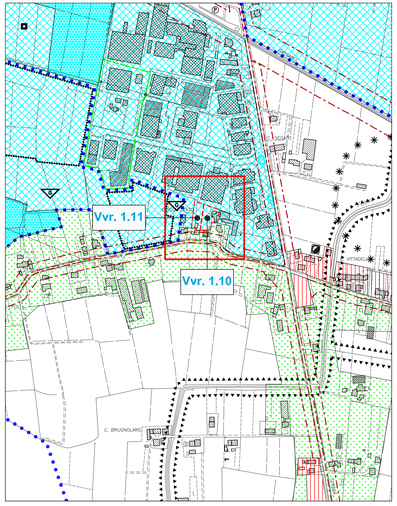
VARIANTE



AMBITO VARIANTE 10 e 11 Vvr. 1.10 - Vvr. 1.11

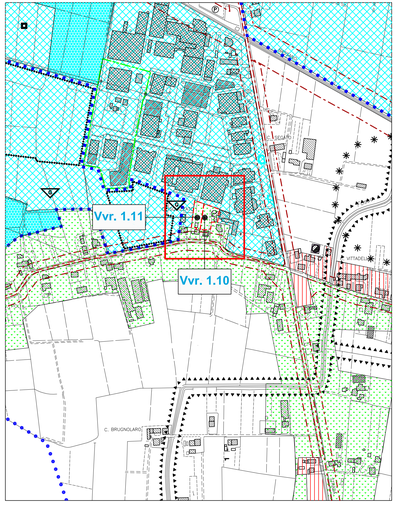
RIF. ELAB. P.R.G. - P.I. Tav. **13.1**

VIGENTE



Viene riclassificata nella contigua zona agricola E3, ed assume caratteristiche di inedificabilità, un'area attualmente ricadente in zona D1/1.

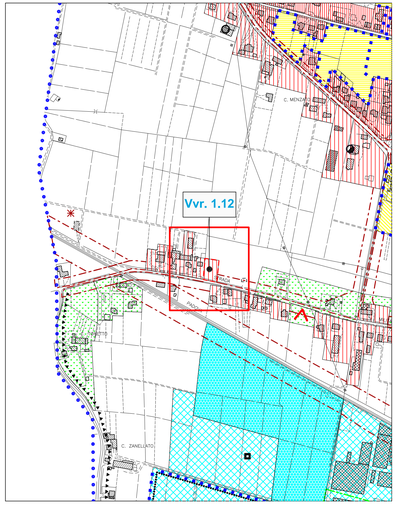
VARIANTE

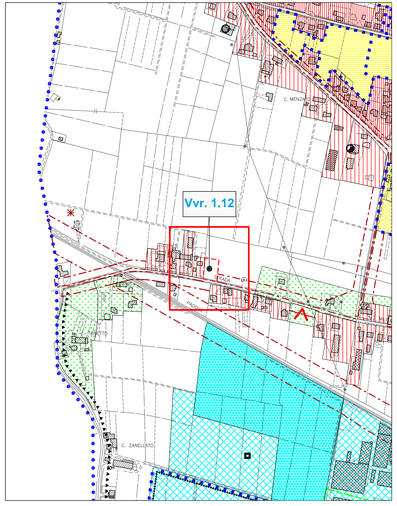


AMBITO VARIANTE 12 - Vvr. 1.12

RIF. ELAB. P.R.G. - P.I. Tav. **13.1**

VIGENTE



Viene eliminata l'indicazione di edificazione puntuale (lotto inedificato di tipo a da mc. 800). L'area corrispondente, che assume caratteristiche di inedificabilità, risultando marginale all'ambito della zona C1.1/9, viene riclassificata accorpandola alla limitrofa zona agricola E2.

VARIANTE