



ELABORATO
04C

REGIONE VENETO
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI SACCOLONGO

PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante n. 03 al P.I.

Repertorio Normativo

**(Proposta di modifica a seguito delle
controdeduzioni alle osservazioni)**

COMUNE DI SACCOLONGO

Sindaco
Steve Garbin

Assessore Urbanistica
Alberto Garbin

Responsabile del procedimento
geom. Gabriele Paggiaro

Ufficio tecnico
geom. Emanuela Icari

PROGETTISTA
"MRM PLUS"

dott. pian. Michele Miotello
con urb. Marco Rossato

ADOZIONE
DCC N. 19 DEL 27.06.2023

APPROVAZIONE
DCC N.....DEL.....

MARZO 2024

**REPERTORIO NORMATIVO****COMUNE DI SACCOLONGO****LEGENDA****MODI DI INTERVENTO**

DIRETTO	intervento diretto
P.U.A.	strumento urbanistico attuativo (P.D.L.- P.R. - P.P. - P.E.E.P. - P.I.P.)
P.U.A. VIG.	strumento urbanistico attuativo vigente
U.M.I.	unità minima di intervento
A.P.P.	accordo pubblico privato ai sensi art. 6, l.r. 11/2004 e s.m.i.

TIPOLOGIE

U	unifamiliare
B	bifamiliare
S	schiera
LC	linea – corte - cortina
T	torre

PARTICOLARI DESTINAZIONI

I	industriale
A	artigianale
AS	artigianale di servizio
R	residenziale
C	commerciale
D	direzionale
SP	strutture pubbliche e/o di uso pubblico
RA	ricettive alberghiere

CARATTERI DI INTERVENTO

P.	portici
PZ.	Piazza
P.P.C.	percorsi pedonali e/o ciclabili

NOTA**INDICE (ESISTENTE O DI PROGETTO): SI INTENDE MC/MQ**

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI SACCOLONGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE

zona omogenea		superficie territoriale	superficie fondiaria	modi di intervento	indice	volume di progetto	h. max	tipologia edilizia	particolari destinazioni	caratteri di intervento	verde pubblico	parcheggio	note
tipo	n°	m ² .	m ² .		progetto		m.			%	m ² .	m ² .	
B	1		4.400	P.P.	2		10,5		20% C				1
	2		7.900	I.E.D.	1,7		9						
	3		2.450	I.E.D.	1,5		9						
	4		3.200	I.E.D.	1,5		9						
	5		2.000	I.E.D.	1,5		9						

1 – incremento volumetrico del 50% della volumetria esistente, in caso di ristrutturazione urbanistica con demolizione, degli edifici esistenti.

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI SACCOLONGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE

zona omogenea		superficie territoriale	superficie fondiaria	modi di intervento	indice	volume di progetto	h. max	tipologia edilizia	particolari destinazioni	caratteri di intervento	verde pubblico	parcheggio	note
tipo	n°	m ² .	m ² .		progetto		m.			%	m ² .	m ² .	
	1		5.000	I.E.D.	1,5		9						1
	2		3.500	I.E.D.	1,5		9						1
	3		11.450	I.E.D.	1,5		9						1
	4		7.250	I.E.D.	1,5		9						1
	5		2.550	I.E.D.	1,5		9						1
	6		1.900	I.E.D.	1,5		7,5						1
	7		2.000	I.E.D.	1,4		9						1
	8		1.200	I.E.D.	1,4		9						1
	9		15.900	I.E.D.	1,2		9						1
	10		3.900	I.E.D.	1,1		9						1
	11		5.600	I.E.D.	1,5		9						1
	12	8.400		I.E.D.	0,7		7,5	u-b-l				1.400	(2)(3)(4)
	13		2.400	I.E.D.	1,5		9						1
	14		6.100	I.E.D.	1,5		9						1
	15		1.850	I.E.D.	1,5		9						1
	16		3.450	I.E.D.	1,5		9						1
	17		10.050	I.E.D.	1,1		9						1
	18		8.450	I.E.D.	1,5		9						1
	19		6.645	I.E.D.	1,5		9						1
	20a		4.500	I.E.D.	1,5		9						1
	20b		1.450	I.E.D.	1,5		9						1
	21		2.750	I.E.D.	1,5		9						1
	22		2.200	I.E.D.	1,1		9						1
	23		2.400	I.E.D.	1,1		9						1
	24		870	I.E.D.	1,1		9						1
	25		8.050	I.E.D.	1,5		9						1

C1	26	12.600	I.E.D.	1,5		9					1
	27	10.700	I.E.D.	1,5		9					1
	28	1.900	I.E.D.	1,5		9					
	29	2.750	I.E.D.	1,5		9					
	30	3.000	I.E.D.	1,5		9					
	31	5.800	I.E.D.	1,5		9					
	32	7.960	I.E.D.	1,5		9					
	33	3.700	I.E.D.	1,4		10,5		10% C			1
	34	1.850	I.E.D.	1,4		10,5		10% C (facoltativa)			1
	35	4.350	I.E.D.	1,4		10,5		10% C			1
	36	7.000	I.E.D.	1,4		10,5		10% C			1
	37	3.000	I.E.D.	1		7,5	U – B--S				5
	38	3.300	I.E.D.	1,5		9					
	39	6.000	I.E.D.	1,5		9					
	40.1		U.M.I.	1,5	4.786 m ³	7,5			432,5	432,5	6
	40.2	3.911	I.E.D.	1,5		7,5					
	41	13.750	diretto – U.M.I.	1,5		7,5					
	42	5.850	I.E.D.	1,5		9					
	43	3.400	I.E.D.	1,5		9					1
	44	25.700	I.E.D.	1,5		9					1
45	7.768	I.E.D.	1		7,5						
46	2.580	I.E.D.	1		7,5						
47	9.100	I.E.D.	1,5		9						
48	2.150	I.E.D.	1,5		9						
49	950	I.E.D.	1,5		9						
50	3.050	I.E.D.	2		10,5		20% C			7	

51		2.500	P.P.	2		10,5		20% C				
52		2.850	I.E.D.	1,5		9						
53		2.500	I.E.D.	1,5		9						
54		7.900	I.E.D.	1,5		9						1
55		2.250	I.E.D.	1,5		9						1
56		4.050	I.E.D.	1,5		9						1
57		15.400	I.E.D.	1,5		9						1
58		5.500	I.E.D.	1,5		9						1
59		9.800	I.E.D.	1,5		9						8
60		6.900	I.E.D.	1		7,5						
61		2.850	I.E.D.	1		7,5						10
62		4.000	I.E.D.	1		7,5						
63		20.000	I.E.D.	1,2		9						
64		17.280	I.E.D.	1,2		9						
65		1.600	I.E.D.	1,2		9						
66		4.400	I.E.D.	1,2		9						
67		2550	I.E.D.	1,2		9						1
68	24730		I.E.D.	0,6		7,5		30% minimo C				1
69	47900		I.E.D.									1
70			I.E.D.									1
71	2850		I.E.D.	1,2		7,5						
72		3.800	P.U.A.	0,6		7,5				95	66,5	9
73	1.664		P.C.C. (art. 28bis, DPR 380/2001)		800	7,5	U-B					11

1 – Si confermano le previsioni del pua convenzionato/attuato

2 – L'intervento edilizio dovrà prevedere il recupero dell'intero complesso di interesse culturale – ambientale, costituito dalla casa padronale e dalla barchessa

3 – Area destinata per l'istruzione mq 3.490

4 – L'eventuale edificazione si attesti il più distante possibile dall'argine e siano previste opportune alberature di mitigazione lungo il perimetro dell'ambito verso il fiume. Le modalità di realizzazione e la cessione delle aree pubbliche saranno oggetto di convenzione (D.G.R.V. n° 4162 del 30/12/2008)

5 - Obbligo di progettazione unitaria e cessione delle necessarie aree a servizi nella misura minima prevista dalla L.R 11/2004 (art. 31) per le zone di completamento, da collocarsi sul fronte strada (DGRV n. 4162 del 30.12.2008)

6 - Obbligo di progettazione unitaria. Lo standard a verde "F3" può essere realizzato come fascia di mitigazione alberata

7 – Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla cessione dell'area fronte strada per la realizzazione di parcheggi ognuno per la quota parte corrispondente alla superficie catastale in proprietà . In subordine è ammessa la monetizzazione previa dimostrazione dell'impossibilità a realizzare la quota di parcheggio

8 – Esclusivamente per l'attività artigianale/commerciale esistente, di cui al foglio 11, mapp. 521, è ammesso un aumento fino a 600 mq di superficie lorda (SL) rispetto a quanto disciplinato all'art. 21, co. 4, lett. a.2) delle N.T.O..

9 - D.G.C. n. 57 del 22/06/2016

10 – Intervento soggetto a pagamento contributo perequativo relativamente al lotto di sup. 1.000 mq di cui al Foglio 14, mappali n. 326 e 902 (parte) - Obbligo di pagamento della perequazione entro 5 (cinque) anni dall'entrata in vigore della variante n. 2 al P.I.

11 – Obbligo di demolizione del manufatto esistente e realizzazione viabilità di accesso da S.P. n° 38 "via Scapacchiò"

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI SACCOLONGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE

zona omogenea		superficie territoriale	superficie fondiaria	modi di intervento	indice	volume di progetto	h. max	tipologia edilizia	particolari destinazioni	caratteri di intervento	verde pubblico	parcheggio	note
tipo	n°	m ² .	m ² .		progetto		m.			%	m ³ .	m ³ .	
C1a	1		13.200		1,5		9		20% C				

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI SACCOLONGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE

zona omogenea		superficie territoriale	superficie fondiaria	modi di intervento	indice	volume di progetto	h. max	tipologia edilizia	particolari destinazioni	caratteri di intervento	verde pubblico	parcheggio	note
tipo	n°	m².	m².		progetto		m.			%	m².	m².	
C2	1	6.500		PUA	0,78	5.070	7,5	U-B-S					4 16
	3A	12.070		P.U.A.	0,65	7.845	7,5	U-B-S					(16) (17)
	3B	25.680		P.U.A.	0,65	16.692	7,5 9,50	U-B-S-L					(16) (18) (23)
	3C	2.284		P.U.A. o strumento similare	0,65	1.200-1.484,60 (n°2 lotti a volumetria predefinita)	7,5	U-B					(16) (17) (22)
	4 (UMI1)	17.100*		P.U.A. (U.M.I.)			9				40% Sup. vendita	art. 33 N.T.O	(12) (13) (23)
	4 (UMI2)	4040		P.U.A. (U.M.I.)	0,65	2.626	7,5 9,50	U-B-S-L					(16) (23)
	5	5750 4.709		PUA	0,78	4.485 3.673	7,5	U-B-S					16
	6	21.236		PUA	0,78	16.564	7,5	U-B-S-L			2.000	2.300	(16) (19)
	8	3.958		P.U.A.	0,65	2.573	7,5						16
	9			P.P.									1
	10	11750 9.820		PUA	0,78	9.165 7.659	7,5	U-B-S					(16) (20)
	11	6507,56 12.968		PUA	0,72	4685,44 9.262	8,50 9,50 (solo fronte strada)	U-B-S - L			300 (da intendersi integrato con Z.T.O.-F3/83)	264	21
	12	3.515		PUA	0,8	2.812	7,5	U-B					(14) (19)
	14 (UMI 1)	1.640		PUA	0,6	984	7,5	U-B					16
	14 (UMI2)	5.192		PUA		1.800	7,5						16
14 (UMI3)	1.500		PUA	0,6	900	7,5	U-B					16	

1 – Si confermano le previsioni del PUA convenzionato/attuato

4 – Si prescrive che il verde pubblico sia posizionato a nord dell'ambito a ridosso del canale (D.G.R.V. N° 4162 DEL 30/12/2008)

12 – Msv: media struttura con superficie di vendita non superiore a 1.500 mq

13 – La superficie a parcheggio è comprensiva dello spazio di manovra

*: compreso "verde privato" comprendente l'edificio esistente (scheda n. 25)

** : altezza compatibile con possibilità di realizzazione di vani ad uso autorimessa (garage) con altezza minima utile interna di 2,40 m direttamente al piano terra (P.T.) e quota Piano terra superiore di almeno 0,20-0,25 m rispetto alla strada antistante

14 – Obbligo di realizzazione di strada di accesso a nord delle particelle n 674 e 1029, foglio 10 – Standard a verde e parcheggi da definire in sede di P.U.A. secondo quanto definito da art. 6, co. 8 delle N.T.O.

15 – Si rinvia alla D.C.C. n. 02 del 18/02/2021 di approvazione della variante puntuale n. 6 al P.I.

16 – Standard da definire in sede di P.U.A. (art. 6 N.T.O.)

17 - Atto unilaterale d'obbligo per cessione area per la realizzazione della nuova viabilità (così come indicato negli elaborati grafici del Piano degli Interventi)

18 - Possibilità di attuazione del P.U.A. per stralci funzionali/UMI. L'accesso alla "UMI 1" potrà avvenire da "via Molini"; l'accesso alla "UMI 2" dovrà avvenire tramite la nuova viabilità di progetto ad ovest (indicata nelle tavole di P.I.)

19 - Possibilità di attuazione del P.U.A. per stralci funzionali (UMI)

20 - L'attuazione del PUA è soggetta alla cessione delle aree lungo "via Montegrappa"

21 - Possibilità di attuazione del P.U.A. per stralci funzionali/UMI. L'area identificata catastalmente al foglio 10, mappale 922 è destinata esclusivamente alla realizzazione di opere di mitigazione idraulica (bacino di laminazione) e al fine di ricavare le aree a standard. La maggiore volumetria - derivante dall'applicazione dell'indice di edificabilità pari a 0,78 mc/mq sarà soggetta a contributo perequativo.

22- Possibilità di attuazione per stralci funzionali / UMI purchè sia garantito l'accesso ad ogni comparto da "via Molini"

23- Il modello insediativo, o schema planivolumetrico, del P.U.A. dovrà fare riferimento al "Masterplan" trasmesso con nota prot. n. 1946 del 28.02.2023

24 - Il modello insediativo, o schema planivolumetrico, del P.U.A. dovrà fare riferimento al "Masterplan" trasmesso con nota prot. n. 1990 del 01.03.2023

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI SACCOLONGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE

zona omogenea		superficie territoriale	superficie fondiaria	modi di intervento	indice	Volume ammissibile stimato (m ³)	h. max	tipologia edilizia	particolari destinazioni	caratteri di intervento	verde pubblico	parcheggio	note
tipo	n°	m ² .	m ² .		progetto		m.			%	m ² .	m ² .	
R.D.	1		12.600	diretto	0,6	-	7,5						B
	2		10.730	diretto	0,6	-	7,5						B
	3		7.640	diretto	0,6	505	7.50						A
	4		37.600	diretto	0,6	4.309	7,5						A
	5		17.990	diretto	0,6	-	7,5						B
	6		11.700	diretto	0,6	795	7,5						A
	7		12.650	diretto	0,6	-	7.50						B
	8		41.670	diretto	0,6	-	7,5						B
	10		11.400	diretto	0,6	-	7,5						B
	11		3.900	diretto	0,6	-	7,5						B
	12		28.650	diretto	0,6	2.162	7,5						A

A – Volume stimato: 25% Volume esistente a data adozione P.A.T. (h mediastimata : 4,50 m) – Volumetrie da verificare in sede di richiesta atto autorizzativo

B – Z.T.O. satura, ovvero in cui l'indice di edificabilità esistente è superiore a quello di progetto (art. 23, co. 7, N.T.O.)

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI SACCOLONGO

ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO TERRITORIO COMUNALE

ZONA OMOGENEA		superficie territoriale e/o fondiaria	DESTINAZIONE	MODI DI	SUPERFICIE COPERTA	ALTEZZA	note
TIPO	N°	M ²	D'USO PRINCIPALE	INTERVENTO	% SUP. FONDIARIA	MASSIMA	
D1	1	25.000	I -A- C-	I.E.D.	50%	10,5	(1) (3)
	2	42.150	I -A- C-	I.E.D.	50%	10,5	(1) (3)
	3	15.400	I -A- C-	I.E.D.	50%	10,5	1
	4	23.100	I -A- C-	I.E.D.	50%	10,5	1
	5	24.700	I -A- C-	I.E.D.	50%	10,5	1
	6	38.400	I -A- C-	I.E.D.	50%	10,5	1
	7	7.400	I -A- C-	I.E.D.	50%	10,5	1
	8	34.000	I -A- C-	I.E.D.	50%	10,5	1
	9	25.100	I -A- C-	I.E.D.	50%	10,5	1
	10	48.100	C - D - A	I.E.D.	50%	10,5	(2) (1) (3)
	11	6.700			50%	10,5	4

1 – si confermano le previsioni del PUA convenzionato/attuato

2 – Formazione barriera a verde da realizzarsi sotto forma di filare alberato, nell'area pubblica esterna alla recinzione di proprietà

3– Formazione barriera antirumore (si rimanda a tavola 03.c ed elaborato "05. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale")

4– Si confermano le previsioni dell'accordo pubblico-privato (art.6, L.R. 11/2004) approvato con D.C.C. n. 4 del 25/03/2015