



Città di
Selvazzano Dentro

Provincia di Padova
Regione del Veneto

PI

Variante n.6

PIANO DEGLI
INTERVENTI

Ottobre 2018

Modifiche puntuali al PI

2a. N.T.O

Norme Tecniche Operative

Articoli oggetto di variante: 35 bis

SINDACO

ENOCH SORANZO

RESP. AREA TECNICA

Ing. Mariano Ramina

PROGETTISTI

Urb. Roberto Rossetto, Arch. Stefano Maria Doardo Dott. Marco Urgenti

COLLABORATORI

Urb. Andrea Zorz, Urb. Riccardo Paro

CONTRIBUTI SPECIALISTICI:

VAS

Estensori

Collaboratori

Urb. Mauro Zanardo

Urb. Michele Napoli, Dott. Giordano Basso

VINCA

Estensori

Dott. For. Andrea Rizzi, Dott. Amb. Alice Puppini



Terre s.r.l.

Venezia | Parco Scientifico Tecnologico Vega | 30175, Via delle Industrie, 15

+39 041 5093216 terre@terre-srl.com PEC: terre.srl@pec.it www.terre-srl.com

Art. 35.bis - lotti liberi con volumetria o superficie coperta assegnata e schede norma

Sono **Lotti liberi con volumetria o superficie coperta assegnata** i lotti ineditati individuati all'interno delle ex zone C2 e D1e (riportate in tabella) che hanno completato l'iter attuativo.

Oltre alla volumetria o superficie coperta assegnata ad ogni lotto nella seguente tabella A sono riportate le prescrizioni generali (riferite all'intero P.U.A) e prescrizioni puntuali (riferite allo specifico lotto) riportate nelle norme di attuazione dei P.U.A. di origine e che conservano la loro efficacia:

REPERTORIO DEI LOTTI LIBERI CON VOLUMETRIA O SUPERFICIE COPERTA ASSEGNATA					
N° Lotto	Volume mc.	Superficie coperta mq	PUA di provenienza	Prescrizioni Generali	Prescrizioni Puntuali
1	-	1980	PdL n. 1 Caselle Ovest Zona D1-e1	Possibilità di accorpate 2 o più lotti. H. max 10 m con l'esclusione dei volumi tecnici. Volume massimo per alloggio custode mc 540. Distanza dalle strade m 7,50 per strade di larghezza < 15ml e ml 10,00 per strade di larghezza > 15ml.	
2	-	1705			
3	-	1665			
4	-	2510			Lotto 4: Sono vietati gli accessi carrai dalla limitrofa area a parcheggio.
5	-	2084			
6	-	2071			
7	-	581			
8	-	1657			
9	-	1496			
61	-	1500			

N° Lotto	Volume mc.	Superficie coperta mq	PUA di provenienza	Prescrizioni Generali	Prescrizioni Puntuali
10	650	-	PdL ex n. 6 Sarneola Zona C2.4	Tipologie edilizie ammesse: insediamenti unifamiliari, bifamiliari e aggregazioni a schiera.	Lotto 11: Possibilità di tipologia a blocco. H. = 7,50m
11	4750	-			
12	1680	-	PdL n. 7.1 - B Zona C2.6	Possibilità di accorpamento lotti contigui e loro parti previa presentazione di progetto volumetrico.	
13	1550	-			
14	1100	-			
15	1100	-			
16	1550	-			
17	2200	-			
18	2700	-	PdL.	Tipologie edilizie (Tav.7)	

19	3614	-	n. 12 Zona C2.9	• piccoli condomini, • mono-bifamiliari, • schiere H. max 9,50 m	
20	3425	-			
21	2246	-			
22	2160	-			
23	2164	-			
24	1810	-			
25	2885	-			
26	1761	-			Lotto 26: Obbligo di servitù di passaggio per accedere al lotto n. 27
27	2840	-			Lotto 27: Obbligo di accesso attraverso il lotto n. 26
B1	0	-	PdL. n. 12 Zona C2.9	H. max 9,50 m	
B2	0	-			
B3	356	-			
B4	284	-			
B5	351	-			
C	806	-			
28	1134	-	Piano di Lottizzazione P.L. 7.1 A – Capital Costruzioni - Valente	H. max 6,50 m	
30	969	-	PdL. Vittorio Emanuele III Zona C2.10		
31	-	59%	Accordo di Programma Rino Greggio Argenterie Zona D1.18	H. max. m 12,00 salvo i volumi tecnici (p. 7 art 40 NTO) o tecnologici collegati alle esigenze del ciclo produttivo.	
32	1058	-	PdL n.18 Paleoalveo Zona C219		
33	1040	-			
34	1283	-			
35	1233	-			
36	1017	-			
37	698	-	PPE via Don Bosco Zona V-S 2	H. max m 8,50. I lotti n. 38, 39 e 40 Possono essere accorpati in un unico lotto.	
38	592	-			
39	506	-			
40	506	-			
41	427	-			
42	697	-			
43	469	-			
44	4170	-	PdL Zone C2.17 - C1S.1	Tipologia edilizia ammessa per tutti i lotti (eccetto n. 44): edifici a schiera, bifamiliare ed	Lotto 44: H. max m 9,50 Tipologia: condominiale

45	1520	-		unifamiliare.	Lotto 45: H. max m 9,50
46	962	-			Lotto 46: H. max m 7,50
47	962	-			Lotto 47: H. max m 7,50
48	1110	-	PdL San Domenico	Non è ammesso l'accorpamento dei lotti.	Lotto 48: H. max 6,50 m
49	1350	-	Nuova Zona C2.37		Lotto 49: H. max 7,50 m
50	932	-	PdL	L'attuazione diretta dei lotti potrà avvenire soltanto dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione (in parte già realizzate); l'agibilità degli edifici potrà essere presentata solo ad avvenuto collaudo favorevole e cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione. H. max 9,50 - n. 3 piani	
51	1200	-	San Domenico		
52	887	-	Nuova Attuazione		
53	869	-	variante n. 15 al		
54	890	-	PRG		
55	820	-	Zona C2.38		
56	986	-			
57	3436	-	PPE	Residenza e attività compatibili, 3 piani, tipologia edilizia in linea, H. max. 10,50 m	
58	3436	-	n.35 - Ira Zona C2.18		
59	-	3839	PdL	Ammesso l'accorpamento dei lotti. Ammesso modificare e/o spostare l'accesso carraio ai lotti senza modificarne la superficie destinata a parcheggio esterno all'area, nonché la formazione di nuovi nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e del PRG.	Lotti 59 -60: H. max 10 m con l'esclusione dei volumi tecnici. Volume massimo per alloggio custode mc 540.
60	-	3995	n.3 Centro Parini Zona D1.e7		

IL PI individua negli elaborati grafici con specifico perimetro gli ambiti con **scheda norma**, quali aree la cui attuazione è soggetta a puntuali e specifiche prescrizioni di tipo progettuale o procedurale, riportate nel seguente repertorio:

REPERTORIO SCHEDE NORMA	
Scheda norma	n. 1

<i>Individuazione</i>	Edificio su Via Montecchia
<i>Direttive</i>	NdA del PAT art.15 comma 26 lettera m) <i>Area su via Montecchia:</i> <i>“Ambito di riqualificazione definito dal PAT e mirato alla valorizzazione delle presenze storico testimoniali e relative aree pertinenziali attraverso la demolizione di volumi incongrui e la riconversione di quota parte nella direzione del residenziale con caratteristiche architettoniche e distributive coerente con i caratteri paesaggistici del contesto”</i>
<i>Prescrizioni</i>	La realizzazione dell'intervento è soggetta ad accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004 ove saranno precisati disciplina e parametri di cui alle direttive del PAT
Scheda Norma n.2	
<i>Individuazione</i>	Ambito IC 23 – aree di interesse comune
<i>Direttive</i>	Realizzazione di opera pubblica. Ambito di interesse pubblico che ricade in zona di completamento all'interno del quale sviluppare un progetto organico ed unitario attraverso la rigenerazione degli edifici esistenti e la riqualificazione degli spazi aperti prevedendo: la realizzazione di un teatro in posizione centrale, un edificio polivalente con volumetria pari a mc.9000 (previa demolizione dell'edificio esistente sul lato ovest dell'area), una piazza pubblica su cui si affacciano teatro ed edificio polivalente ed un'area a parcheggio a servizio di tali funzioni a nord del teatro.
Scheda Norma n.3	
<i>Individuazione</i>	Area C1/162 - Lotti 50/51/52/52/54/55/56 Ex ZTO C2.38 riclassificata dalla variante al P.I. numero 1.
<i>Prescrizioni</i>	L'attuazione diretta dei lotti potrà avvenire soltanto dopo il collaudo delle opere di urbanizzazione (in parte già realizzate); l'agibilità degli edifici potrà essere presentata solo ad avvenuto collaudo favorevole e cessione delle aree e delle opere di urbanizzazione.

REPERTORIO SCHEDE NORMA	
Scheda norma n. 4	
<i>Individuazione</i>	Area a nord scolo Mestrina, confinante con via S. Antonio in Comune di Rubano
<i>Prescrizioni</i>	L'area è soggetta ad accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004. La disciplina dell'area è contenuta nello specifico accordo.
Scheda Norma n.5	

<i>Individuazione</i>	Perequato 6 – Via dei Mille
<i>Prescrizioni</i>	L'area è soggetta ad accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004. La disciplina dell'area è contenuta nello specifico accordo.
Scheda Norma	n.6
<i>Individuazione</i>	Via Boccaccio zona B1/5
<i>Prescrizioni</i>	L'area è soggetta ad accordo tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art.6 della LR 11/2004. La disciplina dell'area è contenuta nello specifico accordo.