

# CAP. 05

ALLEGATI

**Terreni a Piacenza d'Adige |PD|**

- ORTOFOTO;
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA;
- VAX;
- VISURA PER SOGGETTO;
- ESTRATTO P.R.G.;
- ESTRATTO N.T.A. del P.R.G.





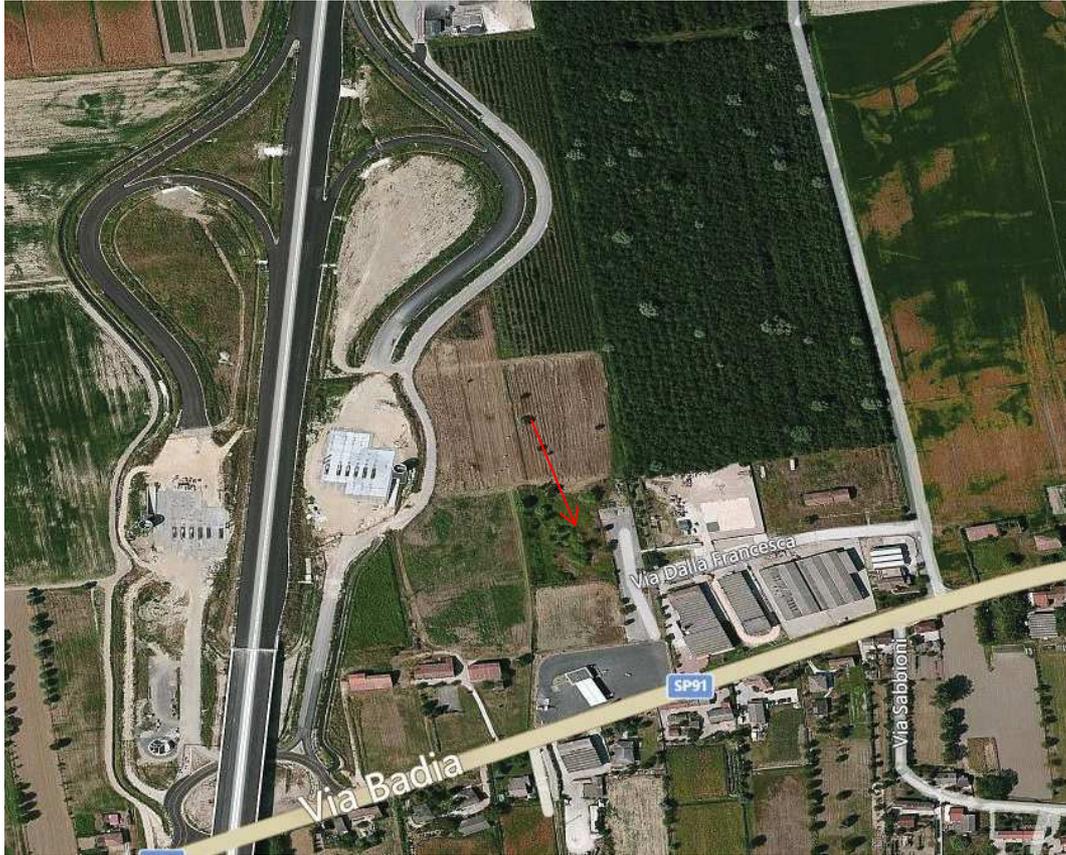


IMMAGINE 1 | VISTA AEREA



IMMAGINE 2 | VISTA DEL LOTTO





## Visura per soggetto

### Situazione degli atti informatizzati al 11/01/2014

Ufficio Provinciale di Padova - Territorio  
 Servizi Catastali

#### 8. Immobili siti nel Comune di PIACENZA D'ADIGE(Codice G534) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Pozz	Qualità Classe	Superficie(m <sup>2</sup> ) ha arc ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	17	424		-	SEMINAT IVO	17 71	A10; A45	Euro 7,32 L. 14.168	FRAZIONAMENTO del 27/10/2000 n. 2934 .1/2000 in atti dal 27/10/2000 (protocollo n. 138183)	Annotazione
2	17	425		-	SEMINAT IVO	14 95	A10; A45	Euro 8,59 L. 11.960	FRAZIONAMENTO del 27/10/2000 n. 2934 .1/2000 in atti dal 27/10/2000 (protocollo n. 138183)	
3	17	427		-	SEMINAT IVO	00 55	A10; A45	Euro 0,23 L. 440	FRAZIONAMENTO del 27/10/2000 n. 2934 .1/2000 in atti dal 27/10/2000 (protocollo n. 138183)	
4	17	430		-	SEMINAT IVO	00 60	A10; A45	Euro 0,25 L. 480	FRAZIONAMENTO del 27/10/2000 n. 2934 .1/2000 in atti dal 27/10/2000 (protocollo n. 138183)	
5	17	431		-	SEMINAT IVO	15 80	A10; A45	Euro 9,08 L. 17.585	FRAZIONAMENTO del 27/10/2000 n. 2934 .1/2000 in atti dal 27/10/2000 (protocollo n. 138183)	

**Immobile 1: Annotazione:** sr

**Totale: Superficie 49.61 Redditi: Dominicale Euro 28,51 Agrario Euro 20,51**

**Intestazione degli immobili indicati al n. 8**

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	CONSTA SPA con sede in PADOVA	01269440283	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 02/08/2011 Nota presentata con Modello Unico n. 2984 .1/2011 in atti dal 19/08/2011 Repertorio n. : 21945 Rogante: SPERANZA RICCARDO Sede: PADOVA Registrazione: Sede: MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			

**Totale Generale: vani 8,5 m<sup>2</sup> 228 Rendita: Euro 59.805,31**

**Totale Generale: Superficie 01.29.44 Redditi: Dominicale Euro 91,80 Agrario Euro 61,93**

Unità immobiliari n. 34

Tributi erariali: Euro 3,60

Visura telematica



Comune di  
**PIACENZA D'ADIGE**  
Provincia di Padova

**P.R.G.**  
**2003**

VALIMENTO FISCALILE

**tavola n° 13 3 A**



ELABORATO ADEGIATO

D.G.R.V. n° 3467 del 07/11/2000

D.G.R.V. n° 288 del 06/12/2003

**ZONE SIGNIFICATIVE**  
**CAPOLUOGO**

scala 1:2000

Il Sindaco

Adottato

Il Segretario

Approvato

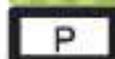
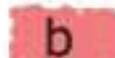
**PROGETTISTI**

Dott. M. Costantini urbanista

Dott. G. Penzlin architetto

# LEGENDA

## Generalità degli interventi

-  PERIMETRO ZONA OMOGENEA
-  DENOMINAZIONE ZONA RIFERIMENTO AL REPERTORIO NORMATIVO
-  PERIMETRO STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI
-  LOTTI LIBERI TIPO A (INTERVENTI PUNTUALI mc.600 cad.)
-  LOTTI LIBERI TIPO B (INTERVENTI PUNTUALI mc.1000 cad.)
-  CENTRO STORICO
-  AREE PER L'ISTRUZIONE
-  AREE PER ATTREZZATURE D'INTERESSE COMUNE
-  AREE PER ATTREZZATURE A PARCO, GIOCO E SPORT
-  AREE PER PARCHEGGI
-  AREE DI VERDE PRIVATO
-  SOTTOZONA E AMBIENTALE
-  SOTTOZONA E 2
-  SOTTOZONA E 3
-  PERIMETRO ZONA C1-SPECIALE
-  CIMITERI
-  AREE DI RISPETTO
-  CIMITERIALE
-  STRADALE
-  ZONA PARCO
-  ZONA PREPARCO
-  ELEMENTI PAESAGGISTICI SIGNIFICATIVI
-  BENI CULTURALI TIPICI VINCOLATI AI SENSI DELL'ART 10 DELLA L.R. 24/85
-  PIAZZE

## Caratteristiche degli interventi

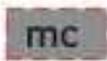
-  PERIMETRO PER LA PROGETTAZIONE UNITARIA

-  ELEMENTI PAESAGGISTICI  
SIGNIFICATIVI
-  BENI CULTURALI TIPICI VINCOLATI AI  
SENSI DELL'ART 10 DELLA L.R. 24/85
-  PIAZZE

## *Caratteristiche degli interventi*

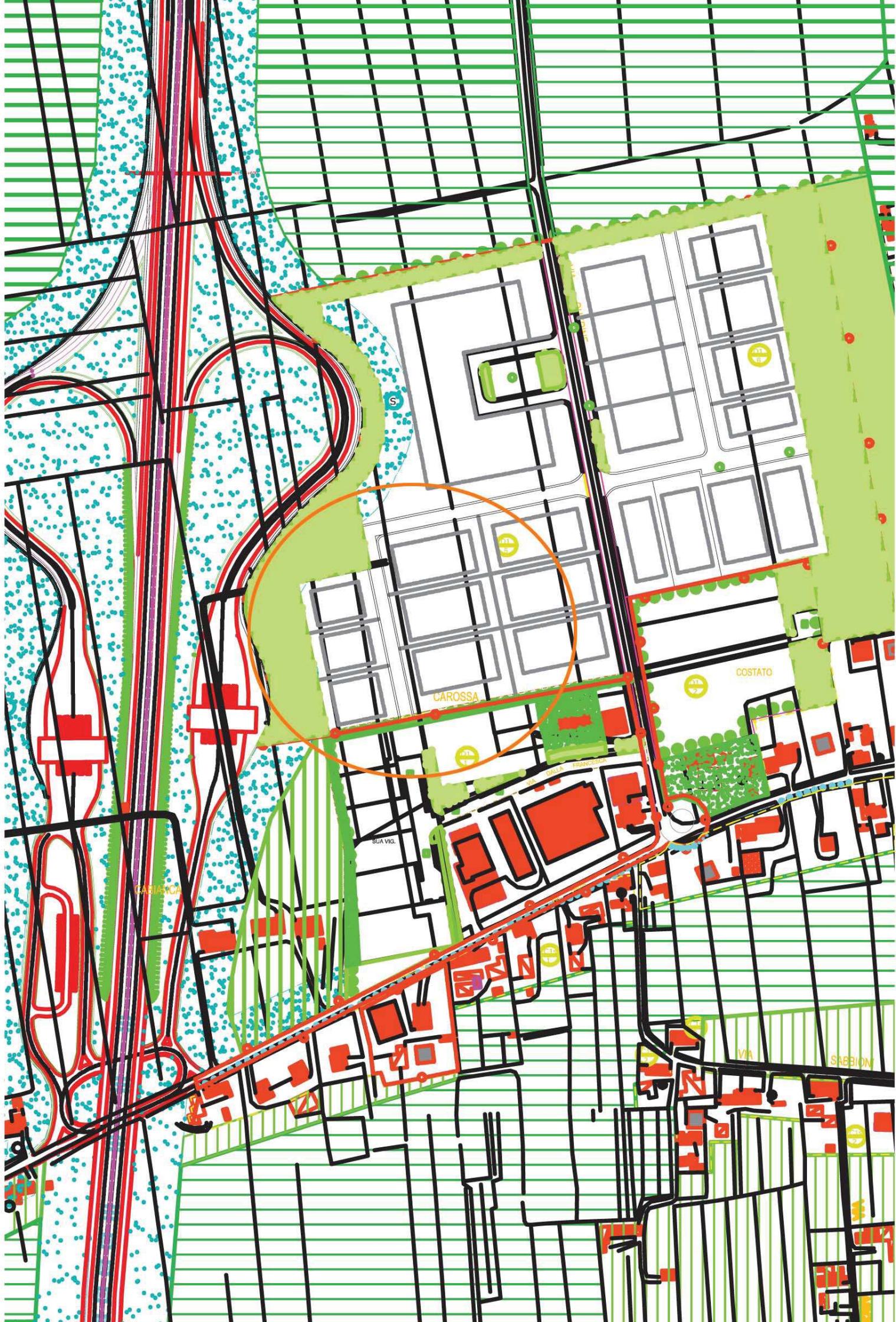
-  PERIMETRO PER LA  
PROGETTAZIONE UNITARIA
-  PERCORSI NON MOTORIZZATI  
(PEDONALI O CICLABILI)
-  FILARI ALBERI ALTO FUSTO
-  VIABILITA' DI PROGETTO
-  PORTICI

## *Interventi sull'esistente edificato*

-  SEDIMI DI NUOVA  
EDIFICAZIONE E VOLUME
-  DEMOLIZIONE
-  ATTIVITA' PRODUTTIVA  
DA TRASFERIRE

## *Tipologie edilizie nuove*

-  INTERVENTI COORDINATI  
O A SCHIERA
-  TIPOLOGIA ISOLATA  
UNIFAMILIARE-BIFAMILIARE
-  INTERVENTI CORDINATI  
IN LINEA



**VARIANTE PARZIALE 1999**

**ELABORATO AGGIORNATO IN BASE AL PARERE  
n° 3918/30152 IN DATA 05.08.1999  
DEL DIRIGENTE REGIONALE PER  
L'URBANISTICA E I BENI AMBIENTALI**

**NORME TECNICHE  
DI ATTUAZIONE  
IL PROGETTISTA:  
dott. Urb. Mauro Costantini**

Testo Aggiornato con le modifiche di cui la variante approvata con delibera C.C. n° 23 del 13/10/2003, esecutiva.

**DISCIPLINA URBANISTICA DELLA  
FABBRICAZIONE  
NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

Qualora non in contrasto con il prescritto grado di protezione dei fabbricati è ammesso l'inserimento di porticati di forma tradizionale e semplice, tendenzialmente con esclusione dell'utilizzo di archi a sesto ribassato.

Le norme di cui al presente articolo si applicano su tutti i fabbricati esistenti o previsti, qualsiasi ne sia la destinazione d'uso.

### **13.3 MODALITA' D'INTERVENTO**

E' previsto il rilascio della concessione edilizia in conseguenza di un progetto che individui, rilevi e analizzi l'intera area di pertinenza come delimitata nelle tavole di PRG, con particolare riguardo alla definizione degli spazi scoperti in funzione di un utilizzo a giardino, orto, brolo o agricolo specializzato, con indicazione delle essenze arboree esistenti e da inserire.

In sede di approvazione del progetto possono essere prescritte piantumazioni ulteriori, con utilizzo di essenze tipiche della zona, che dovranno essere poste a dimora prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

Pur essendo ammesse tutte le destinazioni d'uso specificamente previste all'art. 7, i cambi di destinazione d'uso (ad uso non residenziale) sono limitati ad un esclusivo uso familiare da parte dei residenti.

### **13.4 ALTEZZE, DISTANZE DA STRADE E CONFINI, DISTACCO FRA I FABBRICATI**

Si applicano le norme previste al punto 10.3 delle presenti N.T.A.

## **Articolo 14 - ZONA D1 - PARTI DEL TERRITORIO DESTINATE AD INDUSTRIA, ARTIGIANATO E COMMERCIO**

La zona produttiva D1 di completamento (Z.T.O. D1-1, D1-3, D1-4) è destinata a:

- costruzioni ad uso industriale, commerciale e artigianale, con esclusione di edifici ad uso residenziale, eccetto quello per l'alloggio di servizio o del titolare di azienda e comunque fino a un massimo di mc 500;
- infrastrutture per la distribuzione dei prodotti;
- uffici direttivi;
- infrastrutture di servizio.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni e gli ampliamenti devono avvenire nelle quantità previste negli SUA approvati, o, in assenza di questi, rispettare le seguenti norme:

- distacco dai confini non inferiore alla metà dell'altezza delle costruzioni ad eccezione delle ciminiere, delle antenne, delle apparecchiature speciali (piani di carico, ponti mobili, ecc.) strettamente connesse con la funzionalità degli impianti con un minimo di ml. 5,00: quando sul lotto limitrofo esiste una costruzione a confine è consentita la costruzione in aderenza;
- distacco dalle strade non inferiore a ml. 10,00, fatte salve maggiori distanze stabilite dal D.M. 1404/68, D.M. 1444/68 e Codice della Strada;
- rapporto di copertura 60% della superficie fondiaria;
- altezza massima ml. 10,00;
- distanza minima tra pareti finestrate di edifici antistanti di ml. 10,00;
- le aree scoperte devono essere sistemate a verde o a parcheggi per la sosta e la manovra degli autoveicoli; ogni lotto deve essere dotato di spazi per parcheggi e manovra di automezzi in misura non inferiore a mq 1,00 per ogni 5,00 mq di superficie lorda di pavimento;
- il Sindaco ha la facoltà di imporre una superficie maggiore per parcheggi e manovra di automezzi in relazione all'attività svolta;
- tutte le superfici all'interno dei lotti produttivi che non siano occupate da fabbricati, dai parcheggi e dalle aree necessarie alla circolazione (carico, scarico ed immagazzinaggio) dovranno essere utilizzate per impianto di specie arboree arbustive ad alto fusto ed erbacee tappezzanti, allo scopo di ottenere:
  - un grado elevato di uniformità ed armonia estetica tra i singoli lotti;

- un equilibrio dei lotti tra superfici artigianali scoperte e superfici vegetate o comunque ombreggiate dalla vegetazione;
- limitata interferenza tra verde privato e gli spazi pubblici;
- delimitazioni delle proprietà.

La Z.T.O. D1/2 di espansione dovrà preventivamente vedere approvato uno strumento urbanistico attuativo che preveda, secondo le indicazioni di cui al punto precedente:

- i lotti minimi di intervento (mq 1000);
- le aree per gli standards minimi previsti dalla normativa statale e regionale e per i servizi oltre alle quantità previste nel repertorio normativo, le aree a standards devono essere collocate in adiacenza alla recinzione dell'edificio n. 13;
- le diverse prescrizioni circa le modalità di intervento nel rispetto di tutte le norme di cui al presente articolo.

Nelle Z.T.O. lo standard a parcheggio privato di cui alla L. 122/89 viene definito in ragione di mq 1,00 di parcheggio ogni mq 3,00 di superficie lorda di pavimento.

#### **14.1 - INTERVENTI SULL'ESISTENTE**

Sugli edifici produttivi esistenti, anche se non definiti e perimetrati come zone produttive sono ammessi i seguenti interventi:

##### 1) edifici esistenti in Z.T.O C1, C speciale ed E3:

- aumento una tantum fino al 40% della volumetria in atto, computata alla data di entrata in vigore del PRG, comunque fino al 50% delle superfici coperte esistenti e non oltre un rapporto di copertura del 40% dell'area ricadente nella specifica ZTO, sempre secondo i limiti di altezza e tipologici prescritti per le diverse zone omogenee ;
- recupero funzionale delle strutture precarie, oltre i limiti di cui al presente punto se non concorrenti alla determinazione delle quantità citate.

Gli interventi di cui al precedenti punto saranno da convenzionarsi con l'Amministrazione nelle modalità, nelle destinazioni, nei tempi, nelle garanzie di impianti e infrastrutture, e nelle rispondenze alle esigenze comunali e alle legislazioni regionali e statali. In sede di Concessione saranno verificati gli standards.

Le caratteristiche dell'edificazione saranno conseguenti a quelle della zona in cui esse ricadono.

#### **Articolo 15 - BENI AMBIENTALI ED ARCHITETTONICI DI CUI ALL'ART. 10 DELLA L.R. 24/85**

Tali beni riguardano fabbricati, colmi e colmelli e in genere tutti gli elementi che, pur non presentando particolari pregi architettonici ed artistici, costituiscono parte integrante del patrimonio edilizio dell'insediamento storico, sia in quanto elementi partecipanti alla formazione dell'ambiente storico antico, sia perché significativi dal punto di vista tipologico per la distribuzione interna degli ambienti, la disposizione degli elementi di collegamento verticale e per altre caratteristiche morfologiche.

L'individuazione degli ambiti è riportata sulle tavole di P.R.G. e in particolare nelle schede allegare al Repertorio Normativo, dove sono raccolte la documentazione fotografica e planimetrica relativamente allo stato di fatto, nonché le principali indicazioni progettuali.

Gli interventi sono ammessi in concessione diretta, salvo quanto prescritto dalla specifica scheda del Repertorio Normativo, qualora trattasi di ordinaria e straordinaria manutenzione, di consolidamento, per dotare gli edifici dei servizi igienici e dei necessari impianti tecnologici nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e strutturali degli edifici, per l'eliminazione di superfetazioni deturpanti indicate nelle specifiche schede, per gli interventi di cui allo specifico grado di protezione indicato sulla scheda di cui al precedente articolo 9., il cambio di destinazione d'uso

