



Regione del Veneto

Provincia di Padova

Comune di Este



ELABORATO

A02

PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante 4

**Schede "E/C1 Nuclei residenziali
in ambito agricolo"**

AMMINISTRAZIONE DI ESTE:

Sindaco
Matteo Pajola

Segretario Comunale
Dott. Francesco Babetto

*Dirigente Gestione e
Pianificazione del Territorio*
Ing. Andrea Chiorboli

APPROVAZIONE D.C.C. n. 5
del 29.03.2022

ADOZIONE
D.C.C. n. 50 del 30.07.2021

MARZO 2022

PROGETTAZIONE:
Urb. Michele Miotello

AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 01 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA RANA Cà MORI

LOCALIZZAZIONE		via Rana Cà Mori - ATO 02					
DESCRIZIONE:		L'ambito si sviluppa linearmente lungo via Rana Cà Mori, a nord del canale Bisatto e risulta caratterizzato dalla presenza di abitazioni uni o bi-familiari con interposti ampi spazi agricoli.					
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)					
1		2		PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Si	NO
					ACQUEDOTTO	Si	NO
RETE GAS	Si	NO					
RETE ELETTRICA	Si	NO					
VERDE	Si	NO					
PARCHEGGI	Si	NO					
		POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		Si	NO		
		PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: _____		Si	NO		
3		4		a.	SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)		15.892,75 mq
				b.	SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI		1.411,11 mq
				c.	di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO		0 mq
				d.	VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI		7.291,58 mc
				e.	di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO		0 mc
				f.	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)		0,50 mc/mq
				g.	RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)		9,67%
				e.	VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)		7.291,58 mc
				f.	VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.):1.822,29 mc - A seguito di variante n. 2 al P.I.		1.012,89 mc
				g.	SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.		340,00 mq
				PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:			
				SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)		270 mq	
				SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI		135 mq	
				DESTINAZIONI D'USO		Residenza - Artigianato di servizio	
				INTERVENTI AMMESSI		Art. 70 NTA	
				MODALITÀ D'INTERVENTO		Art. 70 NTA	
				TIPOLOGIA EDILIZIA		Art. 70 NTA	
				ALTEZZA MASSIMA		Art. 70 NTA	
				SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO		Art. 70 NTA	
				DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ		Art. 70 NTA	
				DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI		Art. 70 NTA	
				DISTANZA MINIMA DALLE STRADE		Art. 70 NTA	
				ACCESSI		Art. 70 NTA	
NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Si è ritenuto di procedere alla inclusione del lotto libero di testa in quanto della medesima proprietà degli edifici marginali ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare. Inoltre, la riperimetrazione dell'ambito prevede l'esclusione dal nucleo residenziale della porzione di area agricola più a sud, al fine di evitare un'eventuale dilatazione lineare degli insediamenti lungo la strada di accesso. La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.							

Inquadramento su base CTR - scala 1:5'000



- Edificazione diffusa
- Aree di urbanizzazione consolidata
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Lotto libero

Nuclei residenziali in ambito agricolo

Attività produttive in zona impropria

Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85

Superficie fondiaria conteggiabile per la definizione del nucleo residenziale



Edifici residenziali

Annesso non più funzionale al fondo

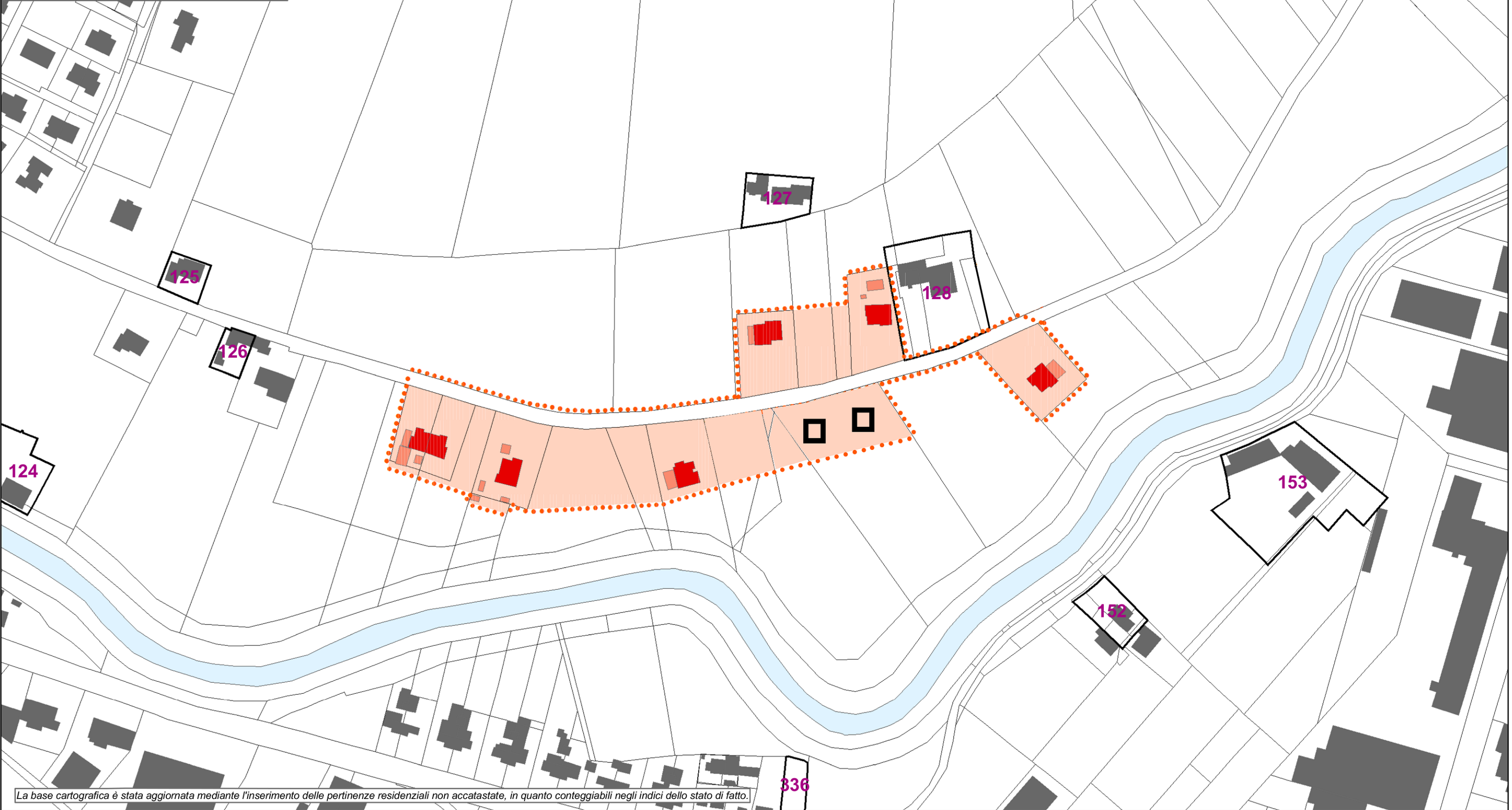
Pertinenze residenziali

Edifici funzionali al fondo

Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85



Inquadramento su base catastale* - scala 1:2'000



La base cartografica è stata aggiornata mediante l'inserimento delle pertinenze residenziali non accatastate, in quanto conteggiabili negli indici dello stato di fatto.

AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 02 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA PRA'

viaPrà - ATO 04

DESCRIZIONE:

L'ambito si sviluppa linearmente lungo via Prà, a nord del centro consolidato della frazione omonima e si caratterizza per la presenza di preesistenze prevalentemente residenziali uni o bi-familiari con proprie pertinenze, non connesse con la gestione dei fondi agricoli circostanti.

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

1



2



3



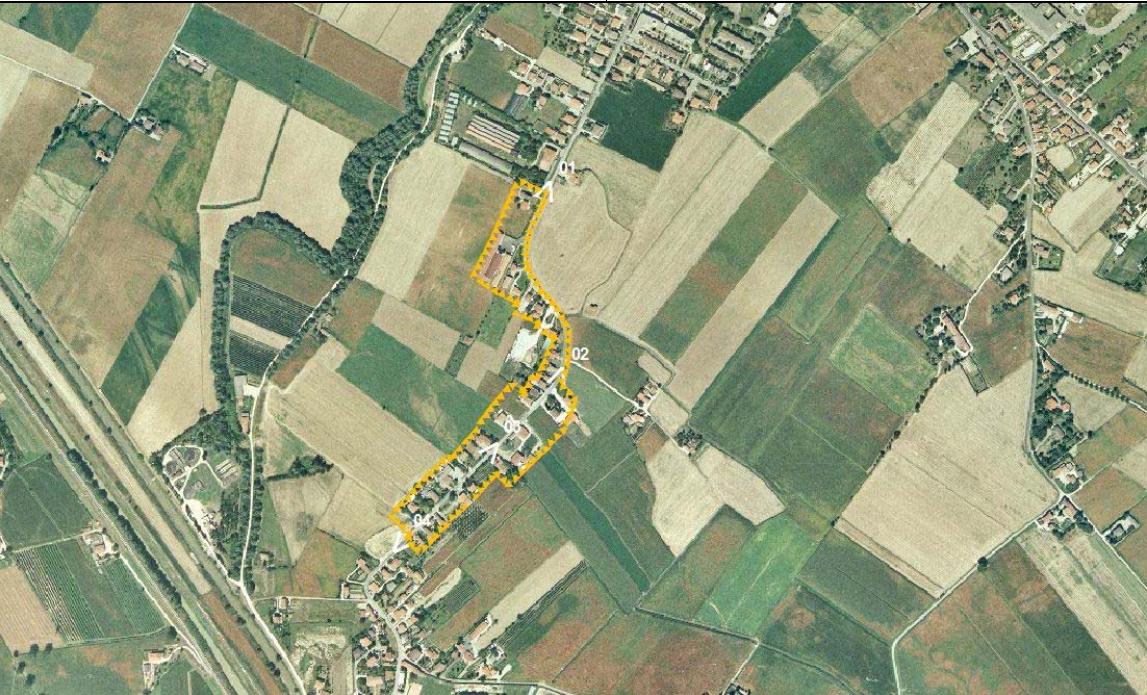
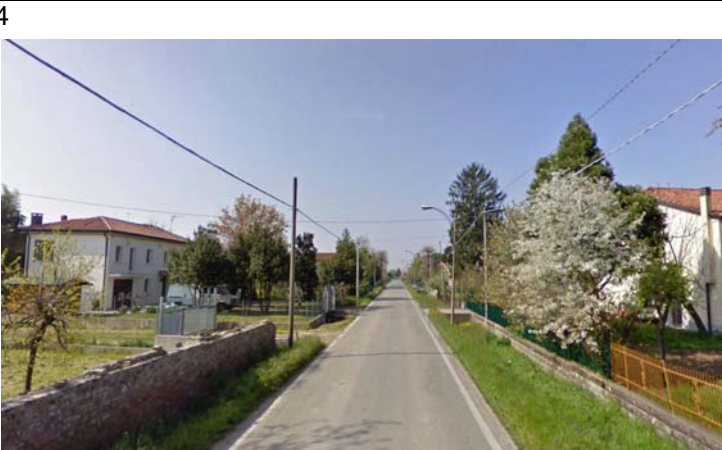
4



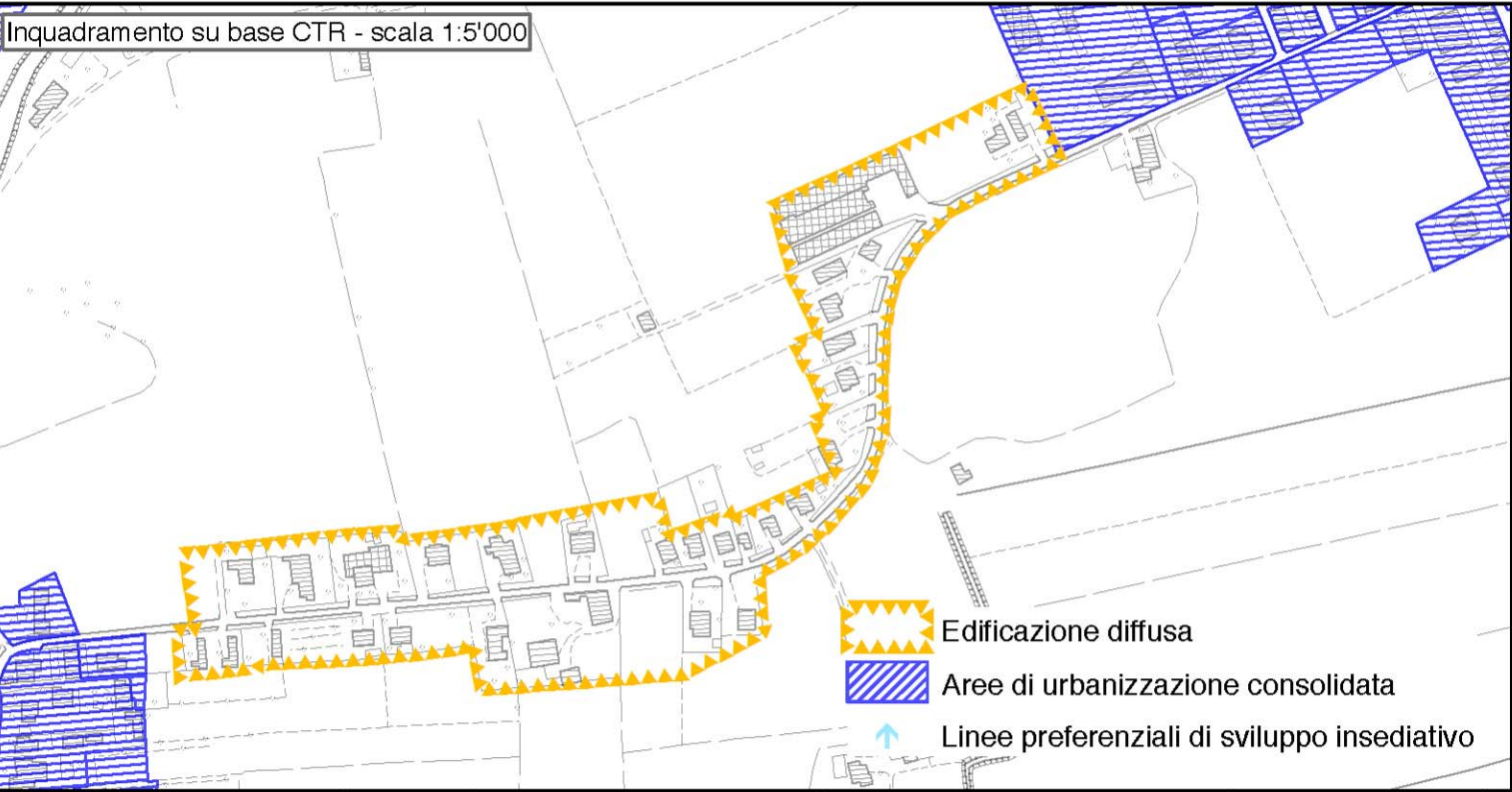


STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)

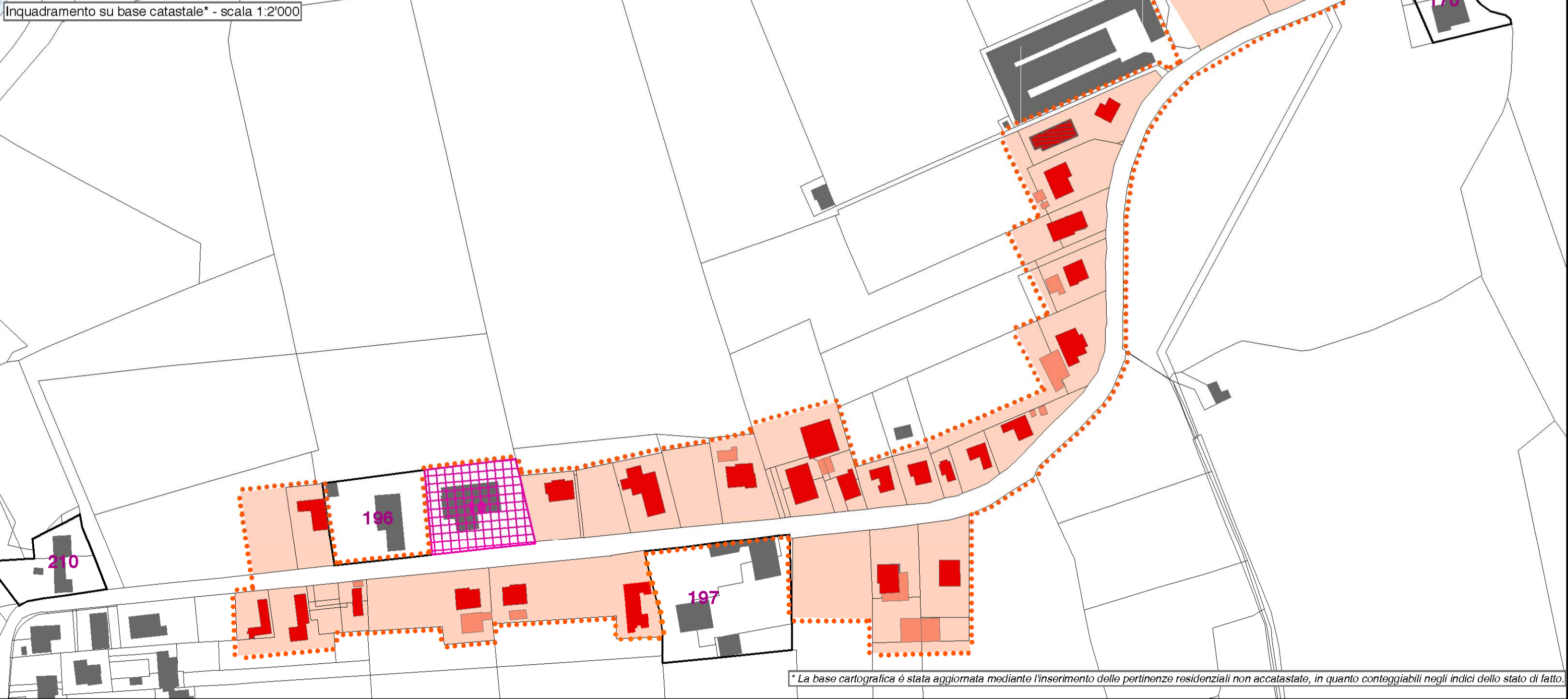
PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Si	NO
	ACQUEDOTTO	Si	NO
	RETE GAS	Si	NO
	RETE ELETTRICA	Si	NO
	VERDE	Si	NO
PARCHEGGI	Si	NO	
POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		Si	NO
PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: Presenza di accessi in punti con bassa visibilità.		Si	NO
a.	SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)	34.604,95 mq	
b.	SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	5.205,62 mq	
c.	di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	350,39 mq	
d.	VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	27.188,88 mc	
e.	di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	1.051,17 mc	
f.	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)	0,79 mc/mq	
g.	RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)	15,04%	
e.	VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)	26.137,71 mc	
f.	VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)	6.534,43 mc	
g.	SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.	2.180 mq	
PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:			
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)		810 mq	
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI DESTINAZIONI D'USO		135 mq	
		Residenza - Artigianato di servizio	
INTERVENTI AMMESSI		Art. 70 NTA	
MODALITÀ D'INTERVENTO		Art. 70 NTA	
TIPOLOGIA EDILIZIA		Art. 70 NTA	
ALTEZZA MASSIMA		Art. 70 NTA	
SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO		Art. 70 NTA	
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ		Art. 70 NTA	
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI		Art. 70 NTA	
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE		Art. 70 NTA	
ACCESSI		Art. 70 NTA	
NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI:			
Si è ritenuto di stralciare l'attività commerciale, in parte dismessa, collocata all'altezza della curva a nord, in quanto non compatibile con la vocazione residenziale dell'area.			
La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.			



Inquadramento su base CTR - scala 1:5'000



Inquadramento su base catastale* - scala 1:2'000



Nuclei residenziali in ambito agricolo

Attività produttive in zona impropria

Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85

Superficie fondiaria conteggiabile per la definizione del nucleo residenziale

Edifici residenziali




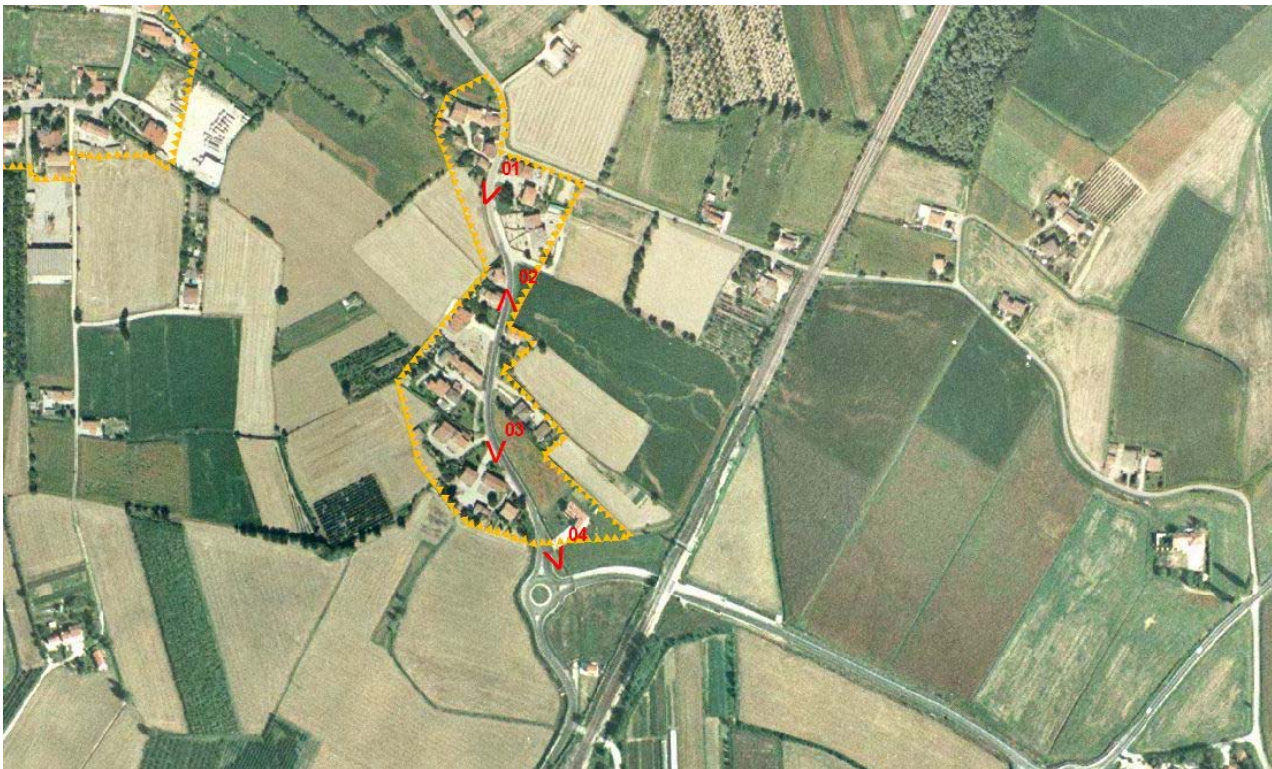
Annesso non più funzionale al fondo

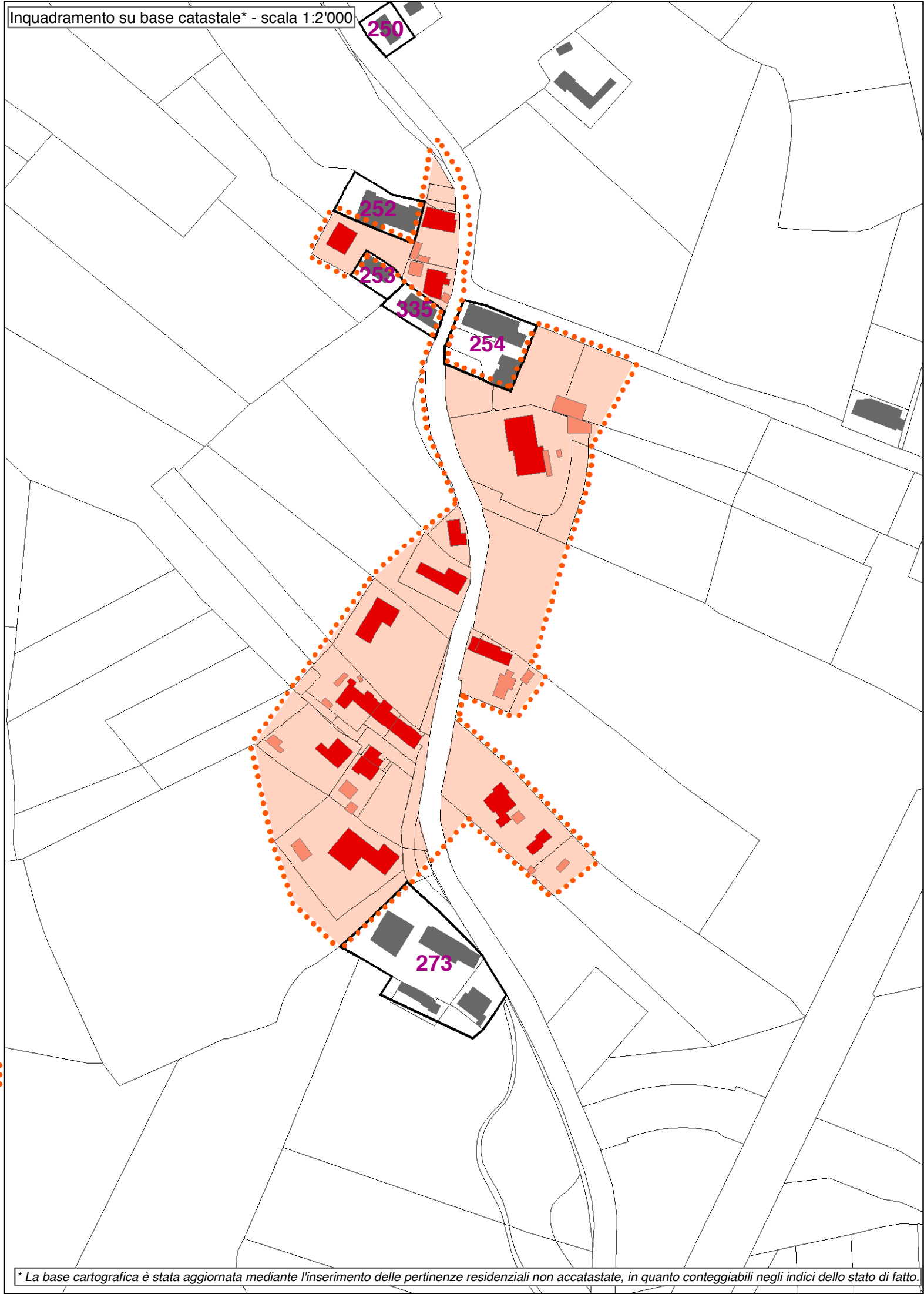
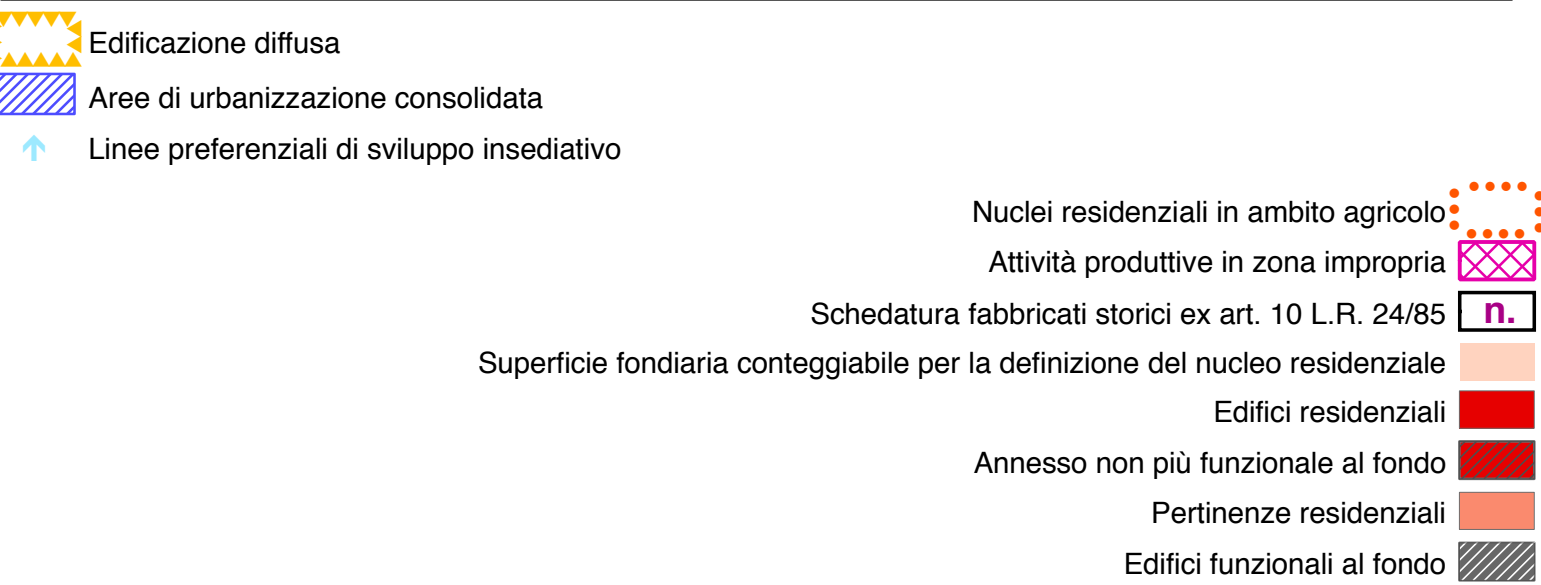
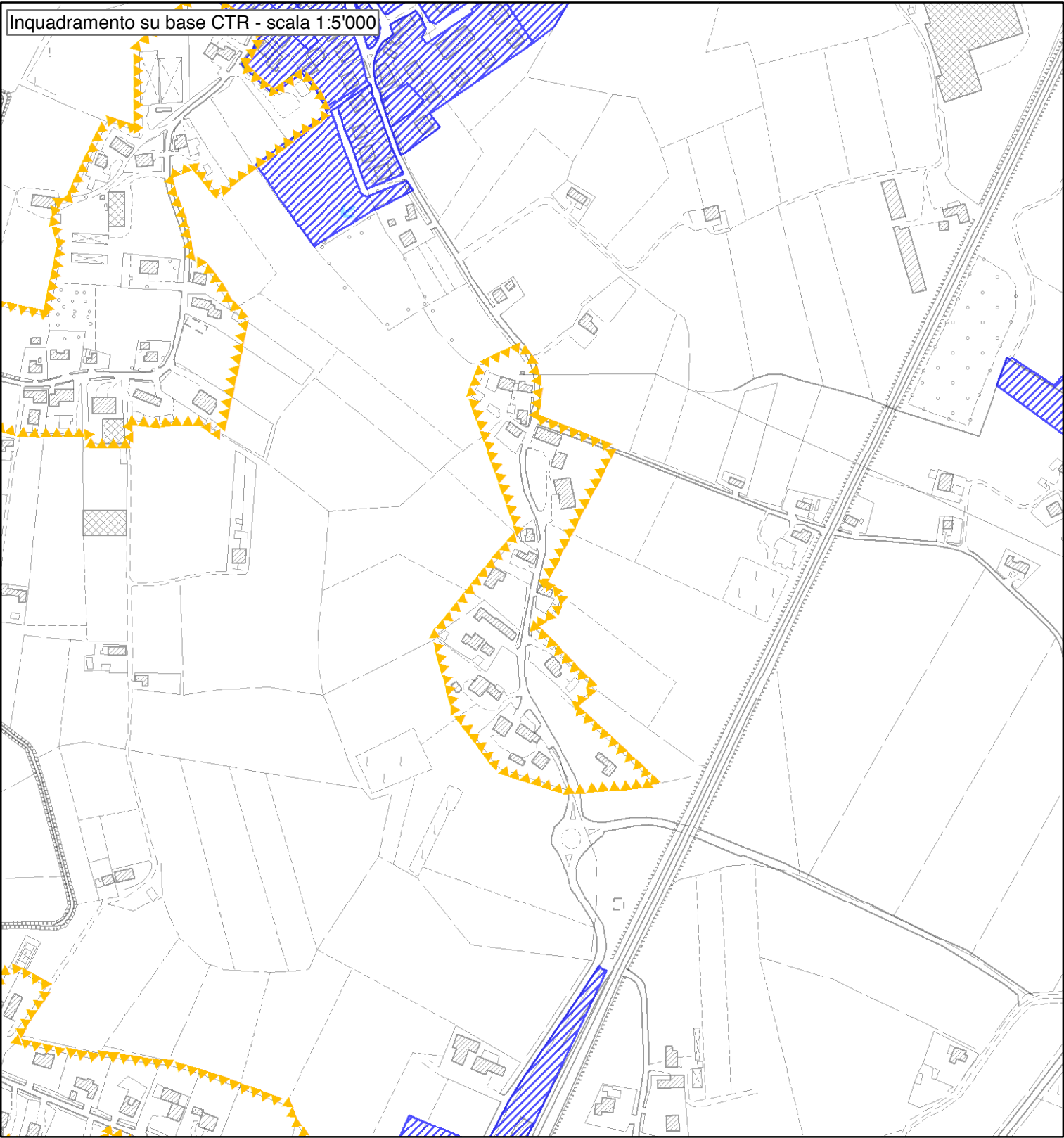
Pertinenze residenziali

Edifici funzionali al fondo

* La base cartografica è stata aggiornata mediante l'inserimento delle pertinenze residenziali non accatastate, in quanto conteggiabili negli indici dello stato di fatto.

AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 05 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA BOSCO CROSARA









LOCALIZZAZIONE	Via Bosco Crosara - ATO 05																																	
DESCRIZIONE:	L'ambito si sviluppa linearmente lungo via Bosco Crosara in prossimità della linea ferroviaria. Risulta caratterizzato dalla presenza di abitazioni uni o bifamiliari non legate ad aziende agricole e da alcune corti rurali vincolate ai sensi ex art. 10 della L.R. 24/85.																																	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)																																
1		2		<table><tr><td rowspan="6">PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:</td><td>FOGNATURA</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td>ACQUEDOTTO</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td>RETE GAS</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td>RETE ELETTRICA</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td>VERDE</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td>PARCHEGGI</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td colspan="2">POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td colspan="2">PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: _____</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr></table>	PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Sì	NO	ACQUEDOTTO	Sì	NO	RETE GAS	Sì	NO	RETE ELETTRICA	Sì	NO	VERDE	Sì	NO	PARCHEGGI	Sì	NO	POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		Sì	NO	PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: _____		Sì	NO			
PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Sì	NO																															
	ACQUEDOTTO	Sì	NO																															
	RETE GAS	Sì	NO																															
	RETE ELETTRICA	Sì	NO																															
	VERDE	Sì	NO																															
	PARCHEGGI	Sì	NO																															
POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		Sì	NO																															
PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: _____		Sì	NO																															
3		4		<table><tr><td>a.</td><td>SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)</td><td>21.794,34 mq</td></tr><tr><td>b.</td><td>SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI</td><td>2.913,97 mq</td></tr><tr><td>c.</td><td>di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO</td><td>0 mq</td></tr><tr><td>d.</td><td>VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI</td><td>15.656,34 mc</td></tr><tr><td>e.</td><td>di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO</td><td>0 mc</td></tr><tr><td>f.</td><td>INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)</td><td>0,72 mc/mq</td></tr><tr><td>g.</td><td>RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)</td><td>13,37%</td></tr><tr><td>e.</td><td>VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)</td><td>15.656,34 mc</td></tr><tr><td>f.</td><td>VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)</td><td>3.914,09 mc</td></tr><tr><td>g.</td><td>SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.</td><td>1.305 mq</td></tr></table>	a.	SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)	21.794,34 mq	b.	SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	2.913,97 mq	c.	di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mq	d.	VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	15.656,34 mc	e.	di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mc	f.	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)	0,72 mc/mq	g.	RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)	13,37%	e.	VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)	15.656,34 mc	f.	VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)	3.914,09 mc	g.	SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.	1.305 mq
a.	SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)	21.794,34 mq																																
b.	SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	2.913,97 mq																																
c.	di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mq																																
d.	VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	15.656,34 mc																																
e.	di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mc																																
f.	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)	0,72 mc/mq																																
g.	RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)	13,37%																																
e.	VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)	15.656,34 mc																																
f.	VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)	3.914,09 mc																																
g.	SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.	1.305 mq																																
		<table><tr><td colspan="2">PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:</td></tr><tr><td>SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)</td><td>270 mq</td></tr><tr><td>SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI</td><td>135 mq</td></tr><tr><td>DESTINAZIONI D'USO</td><td>Residenza - Artigianato di servizio</td></tr><tr><td>INTERVENTI AMMESSI</td><td>Art.67 NTA</td></tr><tr><td>MODALITÀ D'INTERVENTO</td><td>Art.67 NTA</td></tr><tr><td>TIPOLOGIA EDILIZIA</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>ALTEZZA MASSIMA</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>DISTANZA MINIMA DALLE STRADE</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>ACCESSI</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td colspan="2">NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.</td></tr></table>			PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:		SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)	270 mq	SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI	135 mq	DESTINAZIONI D'USO	Residenza - Artigianato di servizio	INTERVENTI AMMESSI	Art.67 NTA	MODALITÀ D'INTERVENTO	Art.67 NTA	TIPOLOGIA EDILIZIA	Art. 70 NTA	ALTEZZA MASSIMA	Art. 70 NTA	SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO	Art. 70 NTA	DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Art. 70 NTA	DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI	Art. 70 NTA	DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Art. 70 NTA	ACCESSI	Art. 70 NTA	NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.			
PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:																																		
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)	270 mq																																	
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI	135 mq																																	
DESTINAZIONI D'USO	Residenza - Artigianato di servizio																																	
INTERVENTI AMMESSI	Art.67 NTA																																	
MODALITÀ D'INTERVENTO	Art.67 NTA																																	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Art. 70 NTA																																	
ALTEZZA MASSIMA	Art. 70 NTA																																	
SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO	Art. 70 NTA																																	
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Art. 70 NTA																																	
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI	Art. 70 NTA																																	
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Art. 70 NTA																																	
ACCESSI	Art. 70 NTA																																	
NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.																																		






AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 06 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA STAZIONE

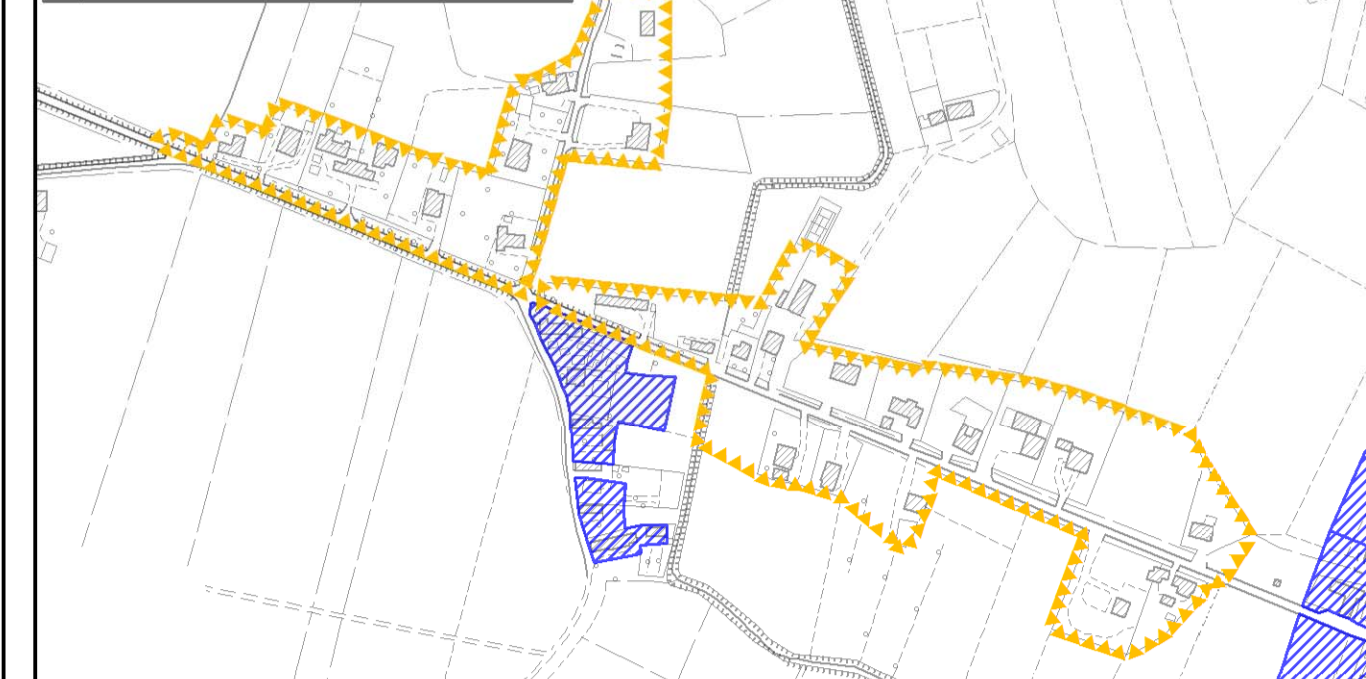
LOCALIZZAZIONE	Via Stazione - ATO 05					
DESCRIZIONE:	L'ambito si sviluppa linearmente lungo la viabilità di accesso alla stazione ferroviaria ed è caratterizzato dalla presenza di abitazioni uni e bi-familiari con ampi spazi agricoli circostanti. Si segnala la presenza di alcune corti vincolate dal vigente P.I. Ex art. 10 L.R. 24/85 che vengono riconfermate.					
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)				
1	2	PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Sì	NO	
			ACQUEDOTTO	Sì	NO	
			RETE GAS	Sì	NO	
			RETE ELETTRICA	Sì	NO	
			VERDE	Sì	NO	
			PARCHEGGI	Sì	NO	
		POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		Sì	NO	
		PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: _____		Sì	NO	
3	4	a.	SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)		44.548,54 mq	
		b.	SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI		4.185,45 mq	
		c.	di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO		292,52 mq	
		d.	VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI		22.060,51 mc	
		e.	di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO		1.023,82 mc	
		f.	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)		0,50 mc/mq	
		g.	RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)		9,40%	
		e.	VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)		21.036,69 mc	
		f.	VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)		5.259,17 mc	
		g.	SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.		1.755 mq	
		PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:				
		SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)		1.080 mq		
		SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI		135 mq		
		DESTINAZIONI D'USO		Residenza - Usi vari di tipo diffusivo(direzionale) Artigianato di servizio		
		INTERVENTI AMMESSI		Art.67 NTA		
		MODALITA' D'INTERVENTO		Art.67 NTA		
		TIPOLOGIA EDILIZIA		Art. 70 NTA		
		ALTEZZA MASSIMA		Art. 70 NTA		
		SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO		Art. 70 NTA		
		DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ		Art. 70 NTA		
		DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI		Art. 70 NTA		
		DISTANZA MINIMA DALLE STRADE		Art. 70 NTA		
		ACCESSI		Art. 70 NTA		
		NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.				

Inquadramento su base catastale* - scala 1:2'000

-  Nuclei residenziali in ambito agricolo
-  Attività produttive in zona impropria
-  Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85
-  Superficie fondiaria conteggiabile per la definizione del nucleo residenziale
-  Edifici residenziali
-  Annesso non più funzionale al fondo
-  Pertinenze residenziali
-  Edifici funzionali al fondo

-  Edificazione diffusa
-  Aree di urbanizzazione consolidata
-  Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Inquadramento su base CTR - scala 1:5'000



* La base cartografica è stata aggiornata mediante l'inserimento delle pertinenze residenziali non accatastate, in quanto conteggiabili negli indici dello stato di fatto.



Regione del Veneto

Provincia di Padova

Comune di Este



ELABORATO

A02

PIANO DEGLI INTERVENTI

Variante 4

**Schede "E/C1 Nuclei residenziali
in ambito agricolo"**

Limitatamente alle schede n. 03 e n. 04

AMMINISTRAZIONE DI ESTE:

Sindaco
Matteo Pajola

Segretario Comunale
Dott. Francesco Babetto

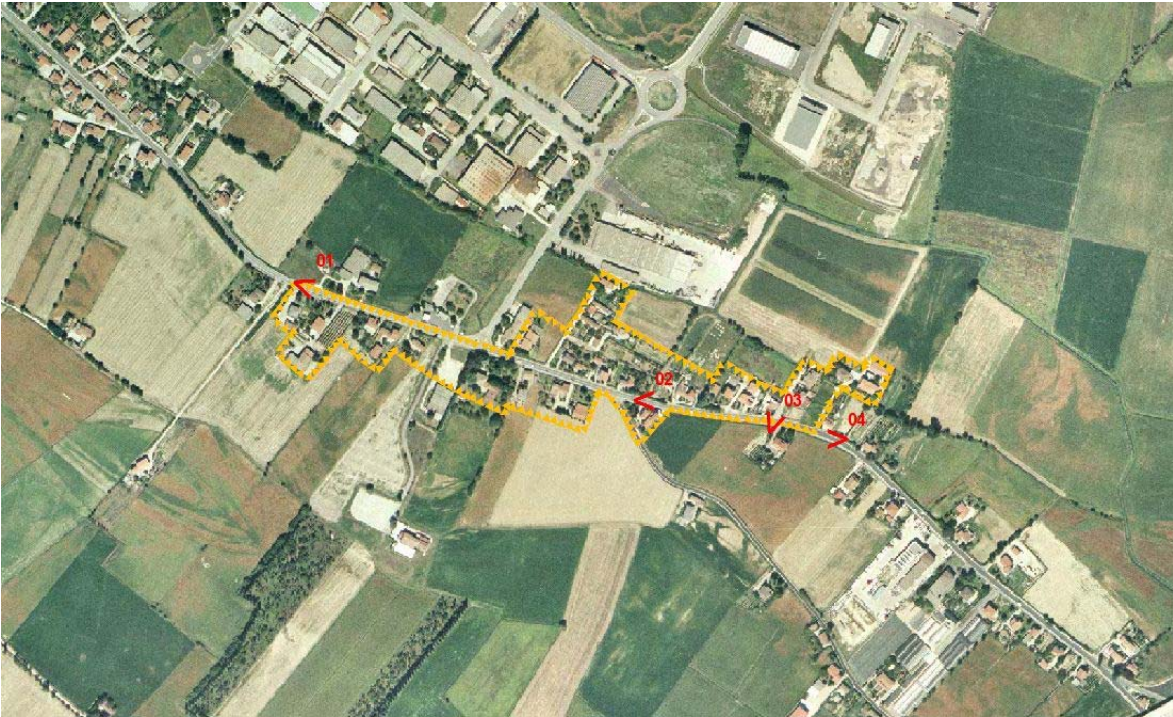
*Dirigente Gestione e
Pianificazione del Territorio*
Ing. Andrea Chiorboli

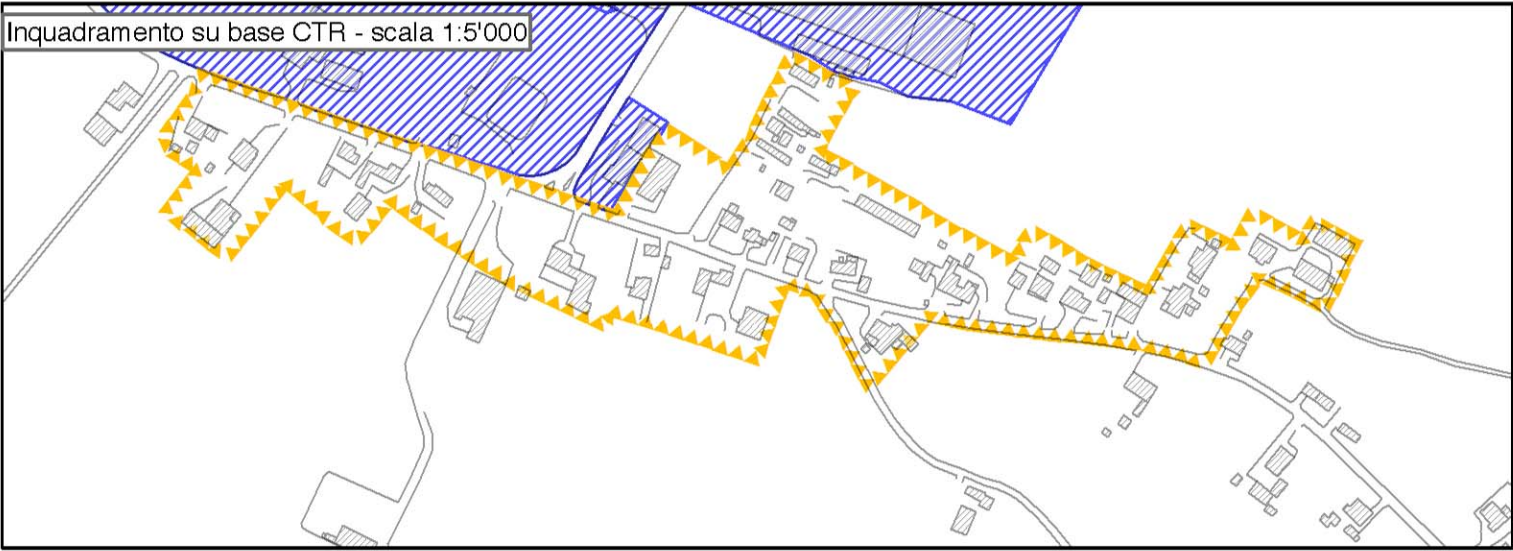
MARZO 2022

PROGETTAZIONE:
Urb. Michele Miotello

AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 03 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA DESERTO

LOCALIZZAZIONE	Via Deserto - ATO 04																																	
DESCRIZIONE:	L'ambito si sviluppa linearmente lungo via Deserto, in prossimità del centro consolidato della frazione omonima e si caratterizza per la presenza di preesistenze prevalentemente residenziali uni o bi-familiari con proprie pertinenze, non connesse con la gestione dei fondi agricoli circostanti. Si segnala la presenza di alcune corti vincolate ai sensi dell'art. 10 ex L.R. 24/85, che la presente variante al P.I. provvede a riconfermare e che, pertanto, si escludono dal perimetro del nucleo residenziale.																																	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)																																
1		2		<table><tr><td rowspan="6">PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:</td><td>FOGNATURA</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td>ACQUEDOTTO</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td>RETE GAS</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td>RETE ELETTRICA</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td>VERDE</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td>PARCHEGGI</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td colspan="2">POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr><tr><td colspan="2">PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: _____</td><td>Sì</td><td>NO</td></tr></table>	PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Sì	NO	ACQUEDOTTO	Sì	NO	RETE GAS	Sì	NO	RETE ELETTRICA	Sì	NO	VERDE	Sì	NO	PARCHEGGI	Sì	NO	POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		Sì	NO	PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: _____		Sì	NO			
PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Sì	NO																															
	ACQUEDOTTO	Sì	NO																															
	RETE GAS	Sì	NO																															
	RETE ELETTRICA	Sì	NO																															
	VERDE	Sì	NO																															
	PARCHEGGI	Sì	NO																															
POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		Sì	NO																															
PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: _____		Sì	NO																															
3		4		<table><tr><td>a.</td><td>SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)</td><td>26.207,78 mq</td></tr><tr><td>b.</td><td>SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI</td><td>4.595,44 mq</td></tr><tr><td>c.</td><td>di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO</td><td>0 mq</td></tr><tr><td>d.</td><td>VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI</td><td>24.306,78 mc</td></tr><tr><td>e.</td><td>di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO</td><td>0 mc</td></tr><tr><td>f.</td><td>INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)</td><td>0,93 mc/mq</td></tr><tr><td>g.</td><td>RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)</td><td>17,53%</td></tr><tr><td>e.</td><td>VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)</td><td>24.306,78 mc</td></tr><tr><td>f.</td><td>VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)</td><td>5.676,70 mc</td></tr><tr><td>g.</td><td>SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.</td><td>1.900 mq</td></tr></table>	a.	SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)	26.207,78 mq	b.	SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	4.595,44 mq	c.	di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mq	d.	VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	24.306,78 mc	e.	di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mc	f.	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)	0,93 mc/mq	g.	RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)	17,53%	e.	VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)	24.306,78 mc	f.	VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)	5.676,70 mc	g.	SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.	1.900 mq
a.	SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)	26.207,78 mq																																
b.	SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	4.595,44 mq																																
c.	di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mq																																
d.	VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	24.306,78 mc																																
e.	di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mc																																
f.	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)	0,93 mc/mq																																
g.	RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)	17,53%																																
e.	VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)	24.306,78 mc																																
f.	VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)	5.676,70 mc																																
g.	SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.	1.900 mq																																
		<table><tr><td colspan="2">PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:</td></tr><tr><td>SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)</td><td>405 mq</td></tr><tr><td>SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI DESTINAZIONI D'USO</td><td>135 mq Residenza - Artigianato di servizio - Pubblici esercizi - Usi vari di tipo diffusivo(direzionale)</td></tr><tr><td>INTERVENTI AMMESSI</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>MODALITÀ D'INTERVENTO</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>TIPOLOGIA EDILIZIA</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>ALTEZZA MASSIMA</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>DISTANZA MINIMA DALLE STRADE</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>ACCESSI</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td colspan="2">NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Il perimetro del nucleo residenziale individuato viene notevolmente modificato rispetto a quanto previsto nel PAT, in quanto gli edifici residenziali e relativi annessi presenti verso ovest risultano sedi di aziende agricole, pertanto non possono rientrare nella definizione del nucleo stesso. La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.</td></tr></table>			PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:		SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)	405 mq	SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI DESTINAZIONI D'USO	135 mq Residenza - Artigianato di servizio - Pubblici esercizi - Usi vari di tipo diffusivo(direzionale)	INTERVENTI AMMESSI	Art. 70 NTA	MODALITÀ D'INTERVENTO	Art. 70 NTA	TIPOLOGIA EDILIZIA	Art. 70 NTA	ALTEZZA MASSIMA	Art. 70 NTA	SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO	Art. 70 NTA	DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Art. 70 NTA	DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI	Art. 70 NTA	DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Art. 70 NTA	ACCESSI	Art. 70 NTA	NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Il perimetro del nucleo residenziale individuato viene notevolmente modificato rispetto a quanto previsto nel PAT, in quanto gli edifici residenziali e relativi annessi presenti verso ovest risultano sedi di aziende agricole, pertanto non possono rientrare nella definizione del nucleo stesso. La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.					
PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:																																		
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)	405 mq																																	
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI DESTINAZIONI D'USO	135 mq Residenza - Artigianato di servizio - Pubblici esercizi - Usi vari di tipo diffusivo(direzionale)																																	
INTERVENTI AMMESSI	Art. 70 NTA																																	
MODALITÀ D'INTERVENTO	Art. 70 NTA																																	
TIPOLOGIA EDILIZIA	Art. 70 NTA																																	
ALTEZZA MASSIMA	Art. 70 NTA																																	
SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO	Art. 70 NTA																																	
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Art. 70 NTA																																	
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI	Art. 70 NTA																																	
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Art. 70 NTA																																	
ACCESSI	Art. 70 NTA																																	
NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Il perimetro del nucleo residenziale individuato viene notevolmente modificato rispetto a quanto previsto nel PAT, in quanto gli edifici residenziali e relativi annessi presenti verso ovest risultano sedi di aziende agricole, pertanto non possono rientrare nella definizione del nucleo stesso. La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali elementi generatori di vincolo.																																		





- Edificazione diffusa
- Aree di urbanizzazione consolidata
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo

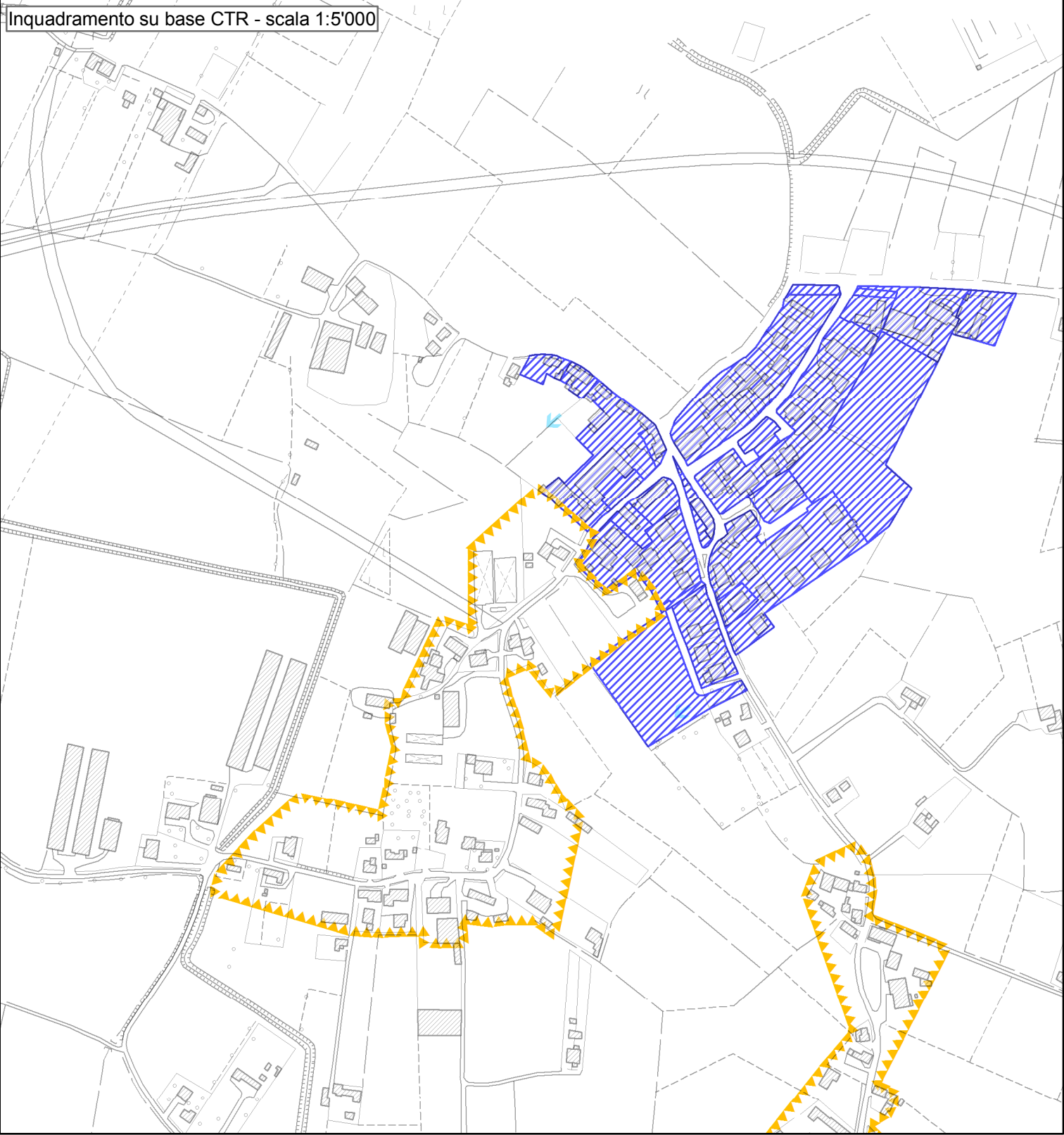
- Nuclei residenziali in ambito agricolo
- Superficie fondiaria conteggiabile per la definizione del nucleo residenziale
- Attività produttive in zona impropria
- Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85
- Edifici residenziali
- Annesso non più funzionale al fondo
- Pertinenze residenziali
- Edifici connessi alla conduzione del fondo



AMBITO DI EDIFICAZIONE DIFFUSA N. 04 - NUCLEO RESIDENZIALE VIA PONTICELLO

LOCALIZZAZIONE		Via Ponticello - ATO 05																																	
DESCRIZIONE:		L'ambito si sviluppa in frazione di Schiavonia, in prossimità della bretella di collegamento con la S.R. Monselice-mare. Risulta caratterizzato dalla presenza di manufatti connessi alla gestione del fondo agricolo, tra cui serre e magazzini funzionali all'attività agricola. La porzione più a sud si caratterizza per la presenza di unità uni o bi-familiari, interessata da pertinenze quali garage o manufatti di servizio alla residenza (manufatti in legno, tettoie,...)																																	
DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA		STATO DI FATTO E VERIFICA DEI REQUISITI DI CUI ALL'ART. 86 DEL P.A.T. VIGENTE (EDIFICAZIONE DIFFUSA)																																	
1		2		<table><tr><td rowspan="6">PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:</td><td>FOGNATURA</td><td>Si</td><td>NO</td></tr><tr><td>ACQUEDOTTO</td><td>Si</td><td>NO</td></tr><tr><td>RETE GAS</td><td>Si</td><td>NO</td></tr><tr><td>RETE ELETTRICA</td><td>Si</td><td>NO</td></tr><tr><td>VERDE</td><td>Si</td><td>NO</td></tr><tr><td>PARCHEGGI</td><td>Si</td><td>NO</td></tr><tr><td colspan="2">POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA</td><td>Si</td><td>NO</td></tr><tr><td colspan="2">PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: Presenza di accessi in punti con bassa visibilità.</td><td>Si</td><td>NO</td></tr></table>		PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Si	NO	ACQUEDOTTO	Si	NO	RETE GAS	Si	NO	RETE ELETTRICA	Si	NO	VERDE	Si	NO	PARCHEGGI	Si	NO	POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		Si	NO	PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: Presenza di accessi in punti con bassa visibilità.		Si	NO			
PRESENZA OPERE DI URBANIZZAZIONE:	FOGNATURA	Si	NO																																
	ACQUEDOTTO	Si	NO																																
	RETE GAS	Si	NO																																
	RETE ELETTRICA	Si	NO																																
	VERDE	Si	NO																																
	PARCHEGGI	Si	NO																																
POSSIBILITA' DI INTEGRAZIONE DELLE DOTAZIONI CON AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA		Si	NO																																
PRESENZA DI CRITICITA' RELATIVE ALLA SICUREZZA VIABILISTICA DEGLI ACCESSI se sì, quali: Presenza di accessi in punti con bassa visibilità.		Si	NO																																
3		4		<table><tr><td>a.</td><td>SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)</td><td>34.310,70 mq</td></tr><tr><td>b.</td><td>SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI</td><td>4.035,18 mq</td></tr><tr><td>c.</td><td>di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO</td><td>0 mq</td></tr><tr><td>d.</td><td>VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI</td><td>22.167,99 mc</td></tr><tr><td>e.</td><td>di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO</td><td>0 mc</td></tr><tr><td>f.</td><td>INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)</td><td>0,65 mc/mq</td></tr><tr><td>g.</td><td>RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)</td><td>11,76%</td></tr><tr><td>e.</td><td>VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)</td><td>22.167,99</td></tr><tr><td>f.</td><td>VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)</td><td>mc 5.142,00</td></tr><tr><td>g.</td><td>SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.</td><td>mc 1.175 mq</td></tr></table>		a.	SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)	34.310,70 mq	b.	SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	4.035,18 mq	c.	di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mq	d.	VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	22.167,99 mc	e.	di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mc	f.	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)	0,65 mc/mq	g.	RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)	11,76%	e.	VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)	22.167,99	f.	VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)	mc 5.142,00	g.	SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.	mc 1.175 mq
a.	SUPERFICIE FONDIARIA DEL NUCLEO RESIDENZIALE INDIVIDUATO (> 10.000 mq)	34.310,70 mq																																	
b.	SUPERFCIE COPERTA DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	4.035,18 mq																																	
c.	di cui SUP. COPERTA ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mq																																	
d.	VOLUME DELLO STATO DI FATTO CONTEGGIABILE AI FINI DEL CALCOLO DEGLI INDICI	22.167,99 mc																																	
e.	di cui VOLUME ANNESSI NON PIU' FUNZIONALI AL FONDO AGRICOLO	0 mc																																	
f.	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIA DEL NUCLEO INDIVIDUATO(≥ 0,5 mc/mq)	0,65 mc/mq																																	
g.	RAPPORTO DI COPERTURA DEL NUCLEO INDIVIDUATO (> 7,5%)	11,76%																																	
e.	VOLUME TOTALE ESISTENTE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL PAT AI FINI DEL CALCOLO DELL'AMPLIAMENTO (d.- e.)	22.167,99																																	
f.	VOLUME MASSIMO ATTRIBUIBILE AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI AI SENSI DELL'ART. 86 DEL VIGENTE P.A.T. (≤ 25% di e.)	mc 5.142,00																																	
g.	SUPERFICIE LORDA corrispondente al punto f.	mc 1.175 mq																																	
		<table><tr><td colspan="2">PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:</td></tr><tr><td>SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)</td><td>1.620 mq</td></tr><tr><td>SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI</td><td>135 mq</td></tr><tr><td>DESTINAZIONI D'USO</td><td>Residenza</td></tr><tr><td>INTERVENTI AMMESSI</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>MODALITÀ D'INTERVENTO</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>TIPOLOGIA EDILIZIA</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>ALTEZZA MASSIMA</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>DISTANZA MINIMA DALLE STRADE</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td>ACCESSI</td><td>Art. 70 NTA</td></tr><tr><td colspan="2">NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Si è ritenuto di ripерimetrare l'ambito escludendo la porzione di territorio agricolo posta tra i fabbricati residenziali a nord e il nucleo che si attesta lungo la curva più a sud al fine di evitare una eventuale dilatazione lineare degli insediamenti lungo la strada di accesso. La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali fasce di rispetto generate dalla presenza degli allevamenti limitrofi e/o da altri elementi generatori di vincolo.</td></tr></table>				PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:		SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)	1.620 mq	SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI	135 mq	DESTINAZIONI D'USO	Residenza	INTERVENTI AMMESSI	Art. 70 NTA	MODALITÀ D'INTERVENTO	Art. 70 NTA	TIPOLOGIA EDILIZIA	Art. 70 NTA	ALTEZZA MASSIMA	Art. 70 NTA	SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO	Art. 70 NTA	DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Art. 70 NTA	DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI	Art. 70 NTA	DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Art. 70 NTA	ACCESSI	Art. 70 NTA	NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Si è ritenuto di ripерimetrare l'ambito escludendo la porzione di territorio agricolo posta tra i fabbricati residenziali a nord e il nucleo che si attesta lungo la curva più a sud al fine di evitare una eventuale dilatazione lineare degli insediamenti lungo la strada di accesso. La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali fasce di rispetto generate dalla presenza degli allevamenti limitrofi e/o da altri elementi generatori di vincolo.			
PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI:																																			
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL NUCLEO PER NUOVI FABBRICATI SU LOTTO LIBERO (≤ g)	1.620 mq																																		
SUPERFICIE LORDA MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO PER NUOVI FABBRICATI	135 mq																																		
DESTINAZIONI D'USO	Residenza																																		
INTERVENTI AMMESSI	Art. 70 NTA																																		
MODALITÀ D'INTERVENTO	Art. 70 NTA																																		
TIPOLOGIA EDILIZIA	Art. 70 NTA																																		
ALTEZZA MASSIMA	Art. 70 NTA																																		
SUPERFICIE COPRIBILE MASSIMA ATTRIBUITA AL LOTTO LIBERO	Art. 70 NTA																																		
DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETÀ	Art. 70 NTA																																		
DISTANZA MINIMA DAI FABBRICATI	Art. 70 NTA																																		
DISTANZA MINIMA DALLE STRADE	Art. 70 NTA																																		
ACCESSI	Art. 70 NTA																																		
NOTE O PRESCRIZIONI PARTICOLARI: Si è ritenuto di ripерimetrare l'ambito escludendo la porzione di territorio agricolo posta tra i fabbricati residenziali a nord e il nucleo che si attesta lungo la curva più a sud al fine di evitare una eventuale dilatazione lineare degli insediamenti lungo la strada di accesso. La possibilità di edificazione dovrà risultare compatibile con la presenza di eventuali fasce di rispetto generate dalla presenza degli allevamenti limitrofi e/o da altri elementi generatori di vincolo.																																			

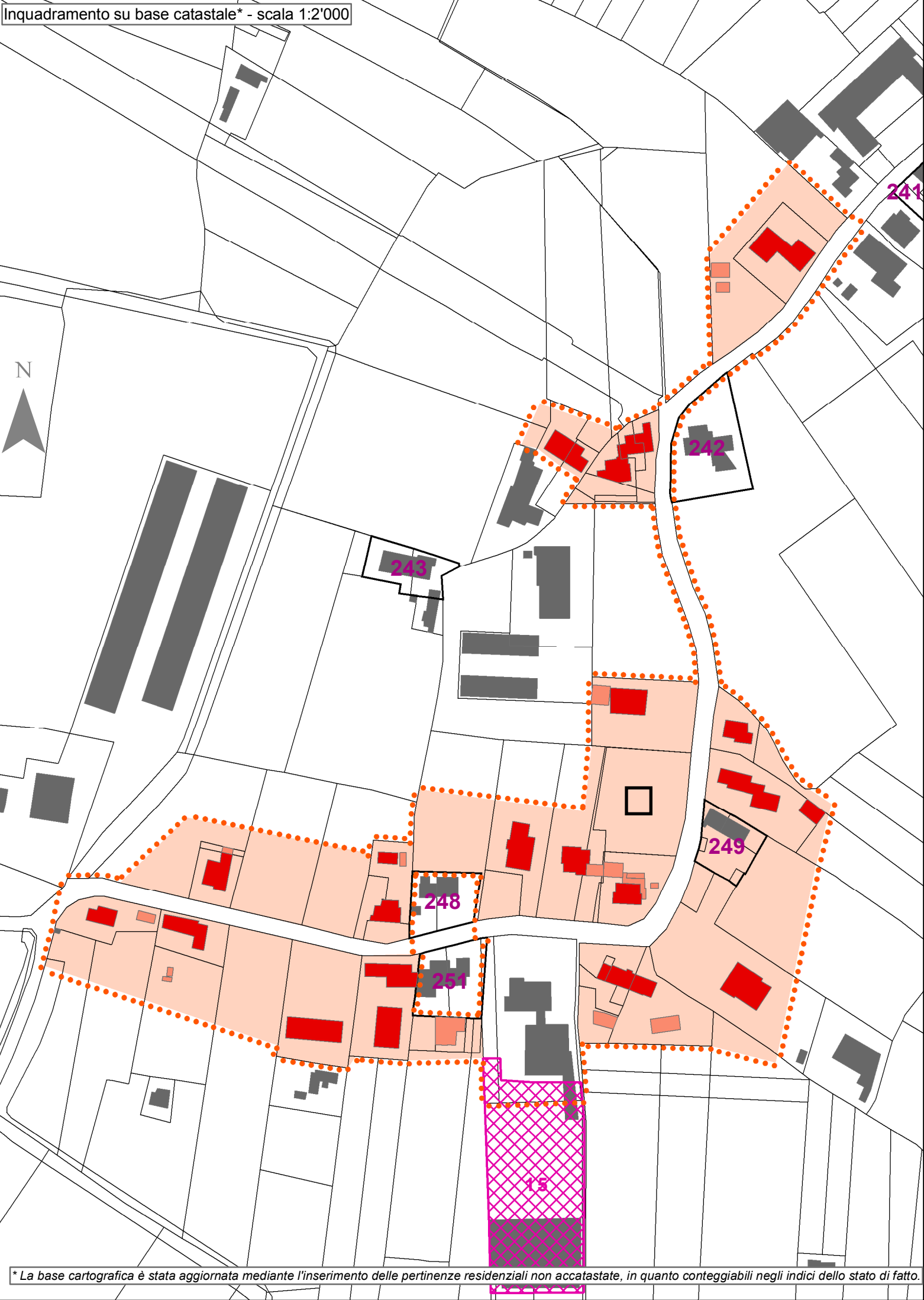
Inquadramento su base CTR - scala 1:5'000



- Edificazione diffusa
- Aree di urbanizzazione consolidata
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo

- Nuclei residenziali in ambito agricolo
- Attività produttive in zona impropria
- Schedatura fabbricati storici ex art. 10 L.R. 24/85
- Superfici edificatorie a corteggiamento per la definizione dei nuclei residenziali
- Edifici residenziali
- Annesso non più funzionale al fondo
- Pertinenze residenziali
- Edifici funzionali al fondo

Inquadramento su base catastale* - scala 1:2'000



* La base cartografica è stata aggiornata mediante l'inserimento delle pertinenze residenziali non accatastate, in quanto conteggiabili negli indici dello stato di fatto.