

**COMUNE DI
FONTANIVA**
Provincia di Padova

1.a VARIANTE
P.I. 2009/2014

Elaborato

Relazione Programmatica

**COMUNE DI
FONTANIVA**
Provincia di Padova



Sindaco di Fontaniva:
Dott. Marcello Mezzasalma

Il Responsabile Area Urbanistica:
Geom. Giancarlo Bergamin

Il Segretario Comunale:
Dr. Francesco Sorace

Il Progettista:
Arch. Silvano De Nardi

Adozione P.I.:
Delibera C.C. n°20 del 30/07/2011.

Approvazione P.I.:
Delibera C.C. n°29 del 16/12/2011.

Adozione 1a VARIANTE:
Delibera C.C. N° del .

Approvazione 1a VARIANTE:
Delibera C.C. N° del .

DATA: Luglio 2013

INDICE

STRUMENTI URBANISTICI GENERALI.....	3
LA PROCEDURA.....	3
IL DOCUMENTO DEL SINDACO	5
ELENCO ELABORATI.....	5
PRIORITA' DEGLI INTERVENTI.....	6
DIMENSIONAMENTO.....	47

STRUMENTI URBANISTICI GENERALI

Il Comune di Fontaniva è dotato dei seguenti strumenti urbanistici generali, ai sensi della L.R. 11/2004 (in ordine cronologico):

Delibera c.c. adozione		Del. Conferenza di Servizi o Del. C.C. di approvazione		CONTENUTO
N°	DATA	N°	DATA	
24	25/06/2008			Adozione P.A.T.I. in coopianificazione con i comuni di Cittadella, Galliera, Tombolo, Campo S. Martino.
			27/05/2009	Approvazione Conferenza di Servizi – P.A.T.I.
		28	29/09/2009	Ratifica D.G.R. (P.A.T.I.)
		95		
		86	20/10/2009	B.U.R. (P.A.T.I.)
20	30/07/2011			Adozione P.I.
		29	16/12/2011	Approvazione P.I.
12	23/04/2013			Accordo art.6 L.R.11/2004
19	01/07/2013			Accordo art.6 L.R.11/2004

La Variante in oggetto assume, pertanto, la numerazione di **1a Variante al P.I.**

Nella tabella sopra elaborata si riportano due Accordi ex art.6 L.R.11/2004 adottati successivamente all'Approvazione del P.I., che quindi vengono recepiti con la presente Variante (nelle schede esplicative si inseriscono gli schemi relativi ai due accordi).

LA PROCEDURA

La procedura di Variante è conforme a quanto previsto all'art. 18 della L.R. 11/2004.

In particolare essa risulta conforme agli indirizzi del Documento Programmatico del Sindaco (art. 18/1 L.R. 11/2004).

SCHEDA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

Di seguito vengono elencate la struttura e le modalità operative del Piano degli Interventi.

(N.B.: Lo schema allegato è mutuato dalla relazione del primo P.I.)

SCHEMA FUNZIONALE DEL PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

P.A.T.I.	P.I.	P.I. Z.T.I.O.	MODALITA' OPERATIVE
Aree di urbanizzazione consolidata	A) Area a tessuto consolidato a prevalente destinazione residenziale.	• Residenziale di Centro storico • Residenziale di formazione meno recente (ex ZTO: B-C1 di PRG) • Residenziale di formazione più recente (ex ZTO: C2 di PRG)	Aree progetto • P.U.A. • Accordi art. 6 L.R. 11/2004
	B) Aree a tessuto consolidato a prevalente destinazione produttiva.	• Produttivo convenzionato • Produttivo sparso	Schede Progetto • Schede lotti in aree ad edificazione diffusa • Schede lotti in aree ad urbanizzazione consolidata • Schede attività produttiva in zona impropria
Aree di urbanizzazione diffusa	Tessuto diffuso	• Residenziali diffuse	• Schede fabbricati agricoli non più funzionali
Aree agricole	Area agricola	• Territorio agricolo • Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione • Territorio agricolo di connessione naturalistica	• Schede fabbricati di valore storico-testimoniale-monumentale.
Aree per servizi	Aree per servizi	• Aree per servizi: • Sa: istruzione • Sb: interesse comune • Sc: parco gioco - sport • Sd: parcheggio	

IL DOCUMENTO DEL SINDACO

La Variante (come risulta dalle quantità più avanti esposte), rispetta gli indirizzi contenuti nel Documento del Sindaco propedeutico al primo P.I.

(art. 18/1 L.R. 11/2004).

ELENCO ELABORATI

La presente prima Variante al P.I. è costituita, conformemente all'art. 17/5 della L.R. 11/2004, dai seguenti elaborati.

Elaborati progettuali

a) Relazione programmatica con Schede variazioni puntuali

b) Elaborati grafici:

- | | |
|---|-----------------|
| – Tav. 1.1.1 - Uso del suolo | sc. 1/5000 CTRN |
| – Tav. 1.2.2 - Carta dei vincoli | sc. 1/5000 " |
| – Tav. 1.3.3 - Carta delle Fragilità e delle Invarianti | sc. 1/5000 " |
| – Tav. 2.A.4 - Zone significative: Casoni | sc. 1/2000 " |
| – Tav. 2.B.5 - Zone significative: Fontaniva | sc. 1/2000 " |
| – Tav. 2.C.6 - Zone significative: Fontanivetta | sc. 1/2000 " |
| – Tav. 2.D.7 - Zone significative: S. Giorgio in Brenta | sc. 1/2000 " |
| – Tav. 4.a.8 – Intero Territorio Comunale:
Aree per servizi di interesse comune | sc. 1/5000 " |
| – Tav. 4.b.9 – Intero Territorio Comunale: | |
| ... Tavola esplicativa della verifica del dimensionamento | sc. 1/5000 " |
| – Tav. 4.c.10 – Verifica del dimensionamento | |
| • Tav. C.S.1 – Individuazione edifici ed aree di valore monumentale – testimoniale | sc. 1/10000 " |
| • Tav. C.S.2 – Idrografia – Zone di tutela profondità diverse
Art. 41 L.R. 11/2004 | sc. 1/10000 " |
| – Norme Tecniche Operative | |
| – Tabelle di normativa | |
| – Verifica delle quantità aggiuntive del P.I. in riferimento alle previsioni al PATI | |
| – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale; | |

PRIORITA' DEGLI INTERVENTI

Il Documento Programmatico del Sindaco ha così sintetizzato la fattibilità temporale delle previsioni urbanistiche operative in ordine alla loro priorità:

- Interventi di ristrutturazione urbanistica (art. 3/e DPR 380/2001) con particolare riferimento alle aree di centro storico degradate;
- Interventi di sostituzione di *"opere incongrue"* definite nel P.A.T. anche attraverso l'applicazione del *"credito edilizio"* (art. 36 L.R. 11/2004) e della *"compensazione urbanistica"* (art. 37 L.R. 11/2004);
- Interventi di miglioramento ambientale delle attività produttive esistenti;
- Interventi di trasformazione delle attività produttive in zona impropria, attraverso la dismissione delle stesse e/o la loro ricollocazione in zone proprie;
- Interventi di nuova edificazione e, comunque, tutti gli interventi assoggettati a convenzionamento per i quali si applicheranno le norme della *"perequazione urbanistica"* (art. 35 L.R. 11/2004).

Con la prima Variante al P.I. la Pubblica Amministrazione intende dare continuità alle previsioni urbanistiche inserite nel P.I. originario.

Di seguito si sintetizzano i principali temi affrontati nella 1a Variante al P.I.:

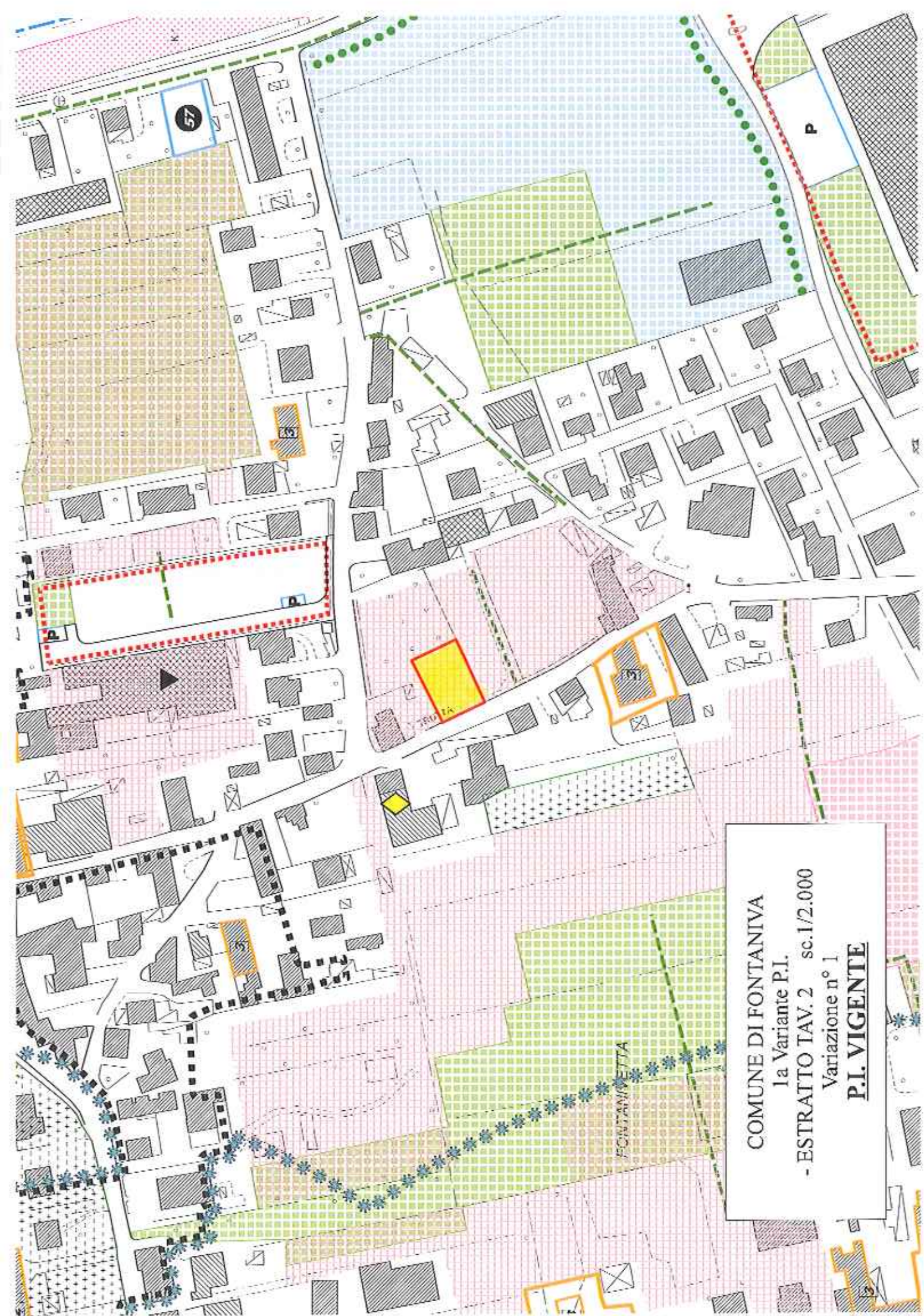
- inserimento Schede Progetto all'interno delle aree ad urbanizzazione consolidata e ad edificazione diffusa;
- affinamento viabilità e percorsi ciclo-pedonali;
- modifiche gradi protezioni edifici storico-testimoniali;
- stralcio alcune previsioni (schede progetto e un PUA) inserite con il primo P.I.;
- affinamento previsioni piani volumetriche di alcune aree trasformabili;
- inserimento o affinamento Schede Progetto per attività produttive in zona impropria
- inserimento Scheda Progetto per un Edificio non più funzionale alle esigenze del fondo agricolo;
- affinamento N.T.O. e Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- aggiornamento aree a rischio idraulico con inserimento "zone di attenzione" di cui all'art.5 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta-Bacchiglione (Comitato Istituzionale del. 3 del 9/11/12 G.U. 280 del 30/11/2012).

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 1

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda Progetto" all'interno delle aree ad "urbanizzazione consolidata" del Centro.

TIPO ZONA o SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
58	664	600



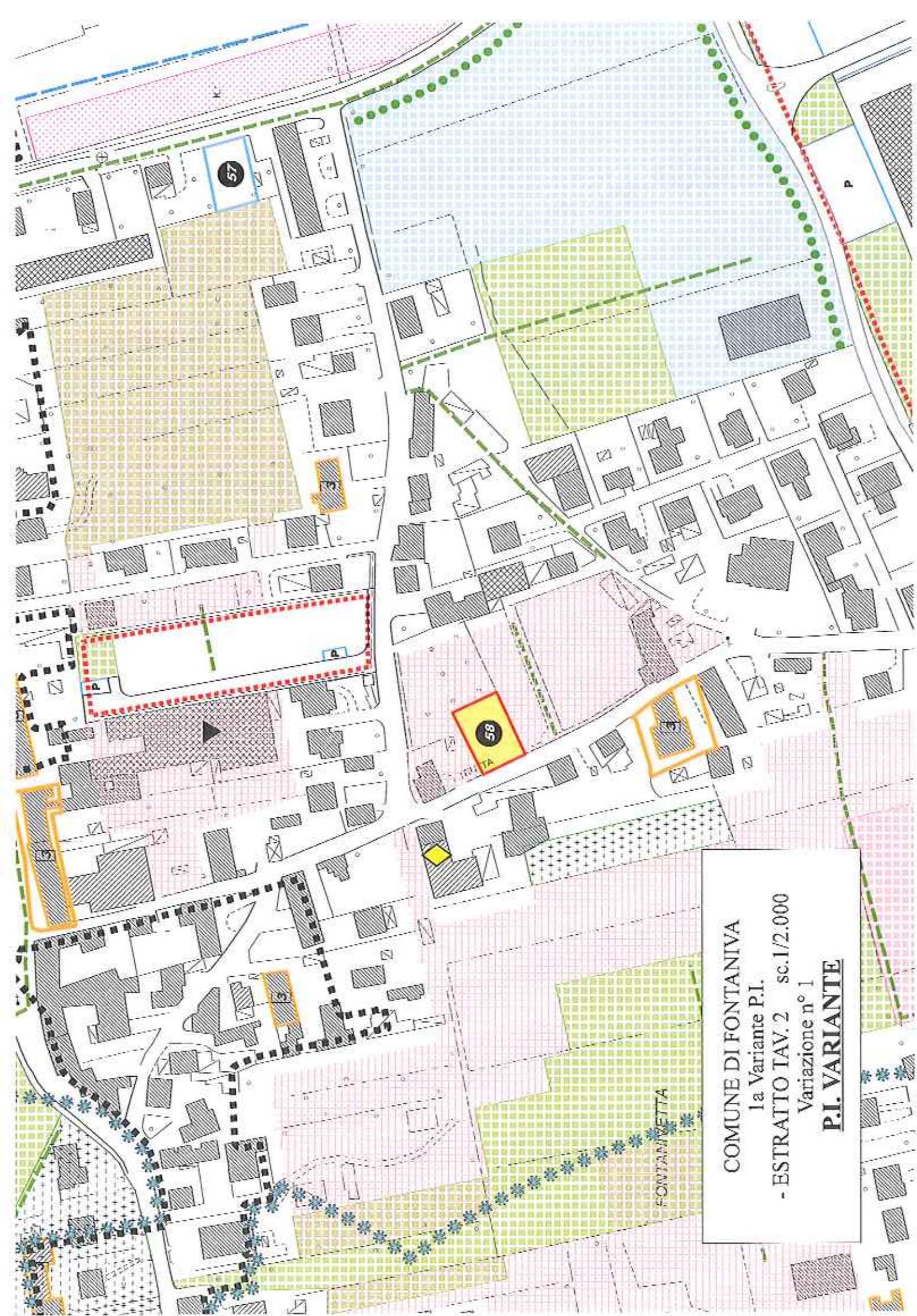
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 1

P.I. VIGENTE



COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 1

P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N° 2

Oggetto variazione:

Inserimento viabilità di progetto a ridosso della S.S.53 Postumia al confine con il comune di Carnignano di Brenta.

La nuova previsione sarà di esclusivo utilizzo dei mezzi a servizio di un'attività presente nel comune confinante.

PONTE DI
FONTANIVA

STRADA

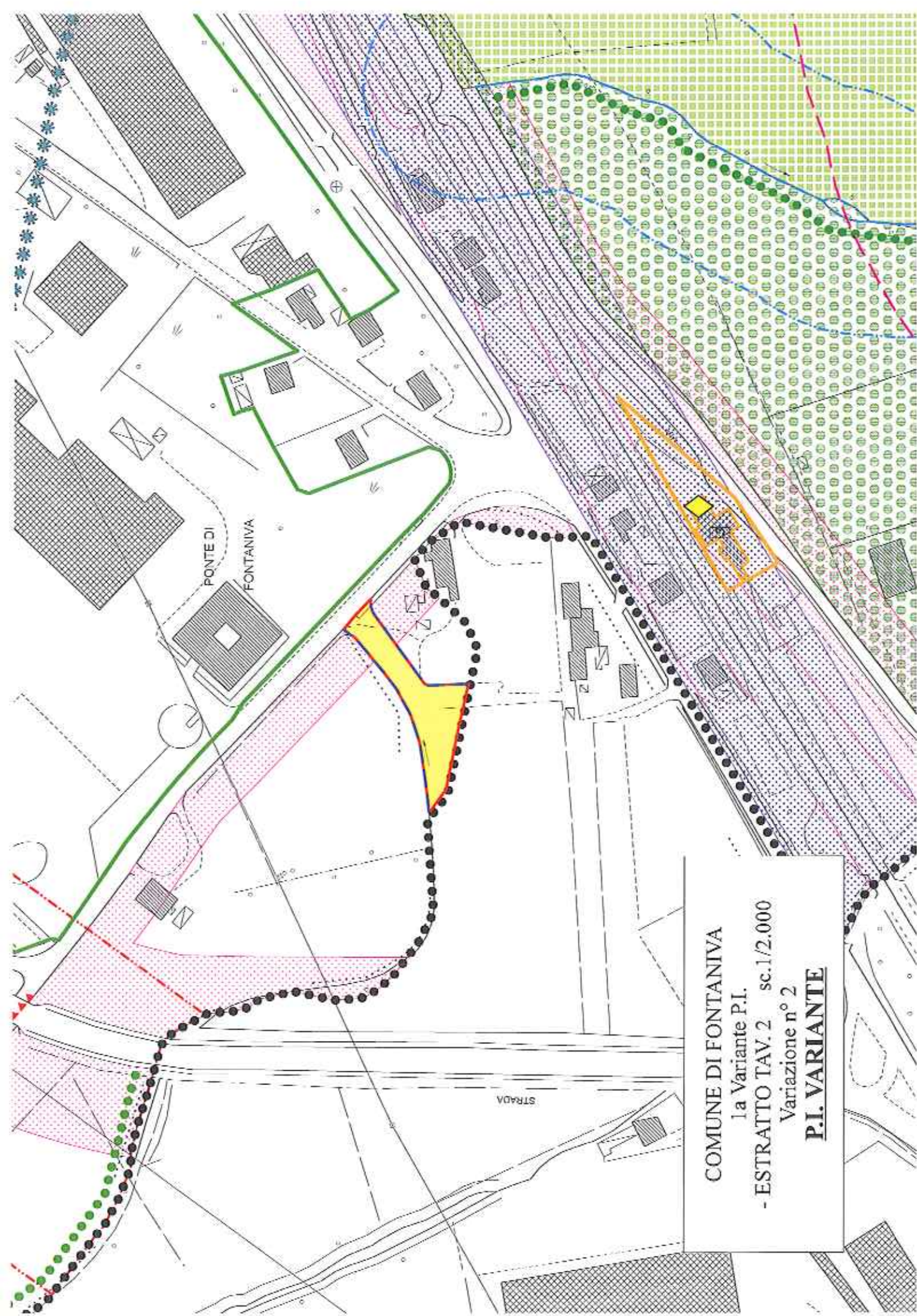
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 2

P.I. VIGENTE



COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 2

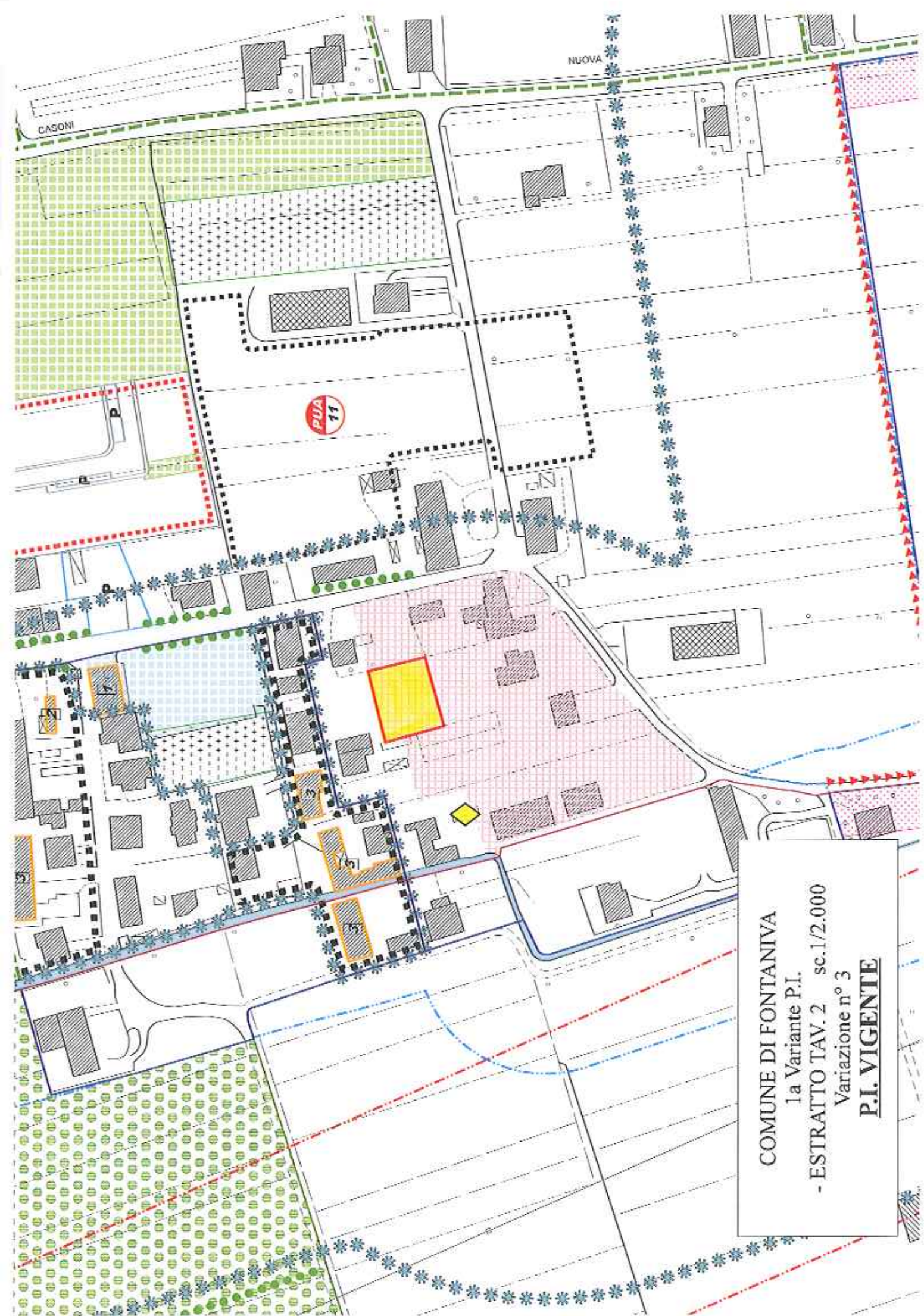
P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 3

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda progetto" all'interno delle aree ad "urbanizzazione consolidata della frazione di Casoni (n°59).

SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
59	856	600



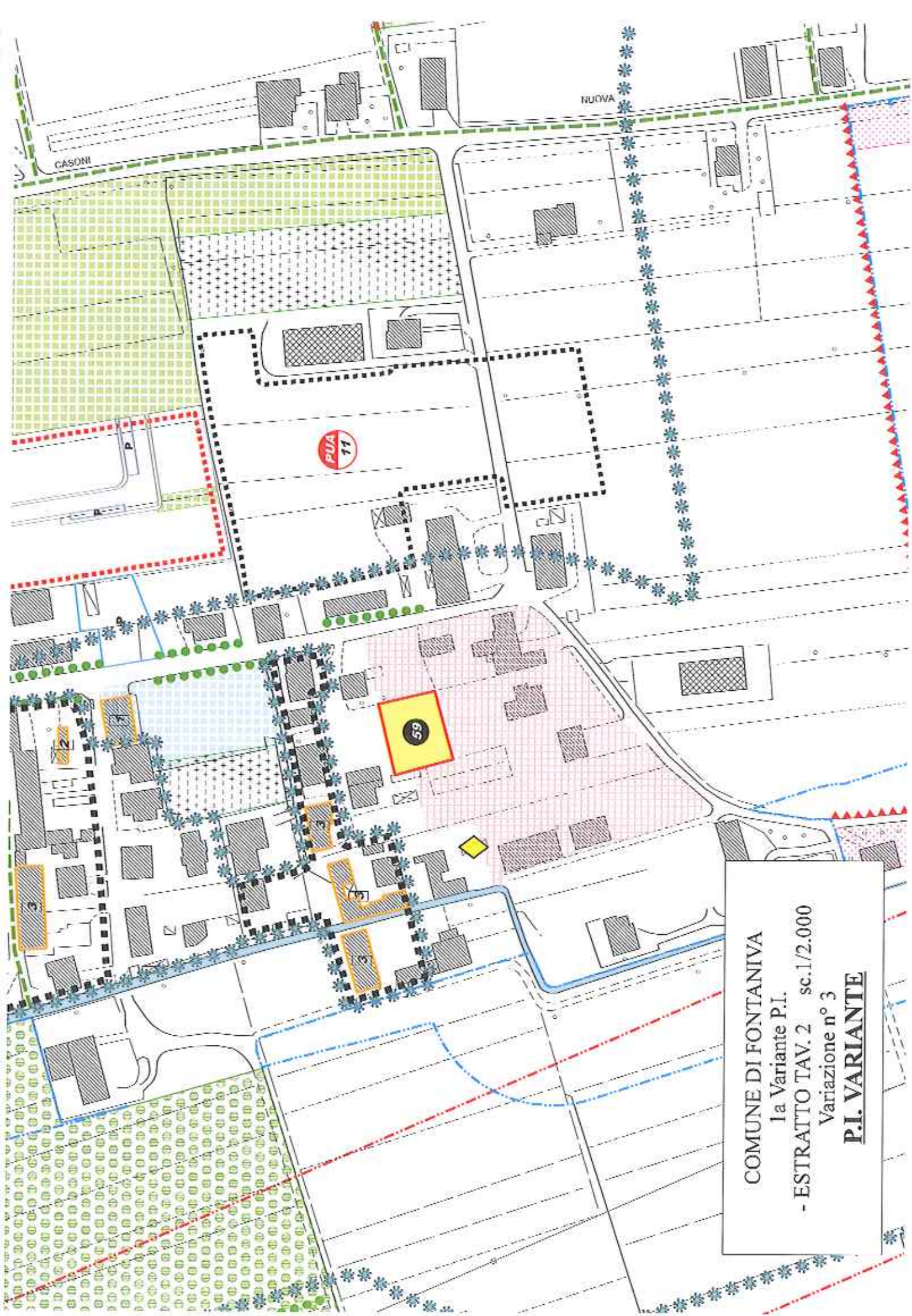
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 3

P.I. VIGENTE



SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 4

Oggetto variazione:

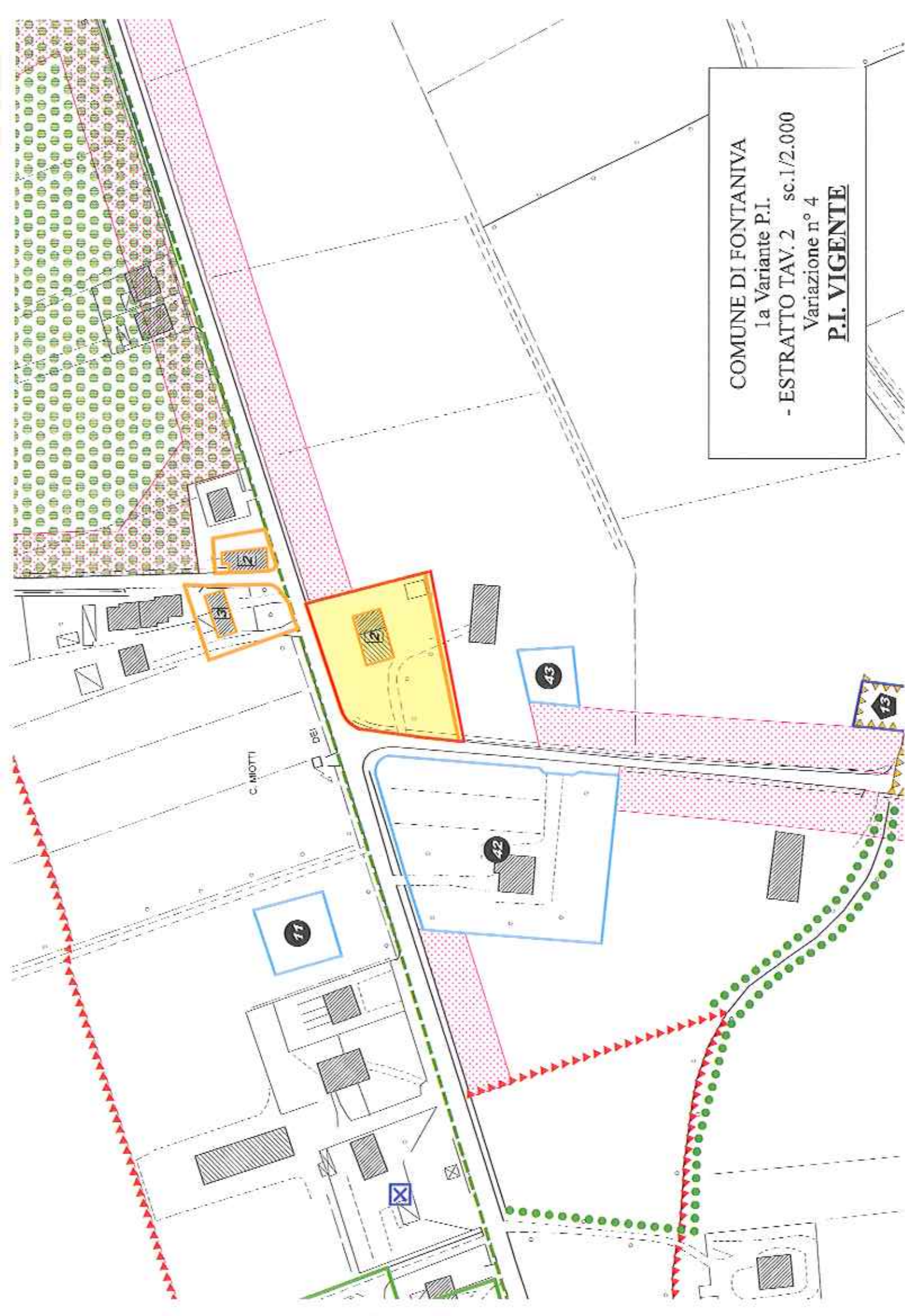
Modifica grado di protezione da 2 a 3 di una "Scheda progetto" delle aree ed "edifici di valore storico testimoniale" (Edificio n° 144).

L'ambito della "Scheda progetto" viene, inoltre, ridotto sul lato sud.

Si inserisce, infine, una scheda progetto all'interno delle aree ad "urbanizzazione consolidata" (n°63).

SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
63	600	600

COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000
Variazione n° 4
P.I. VIGENTE



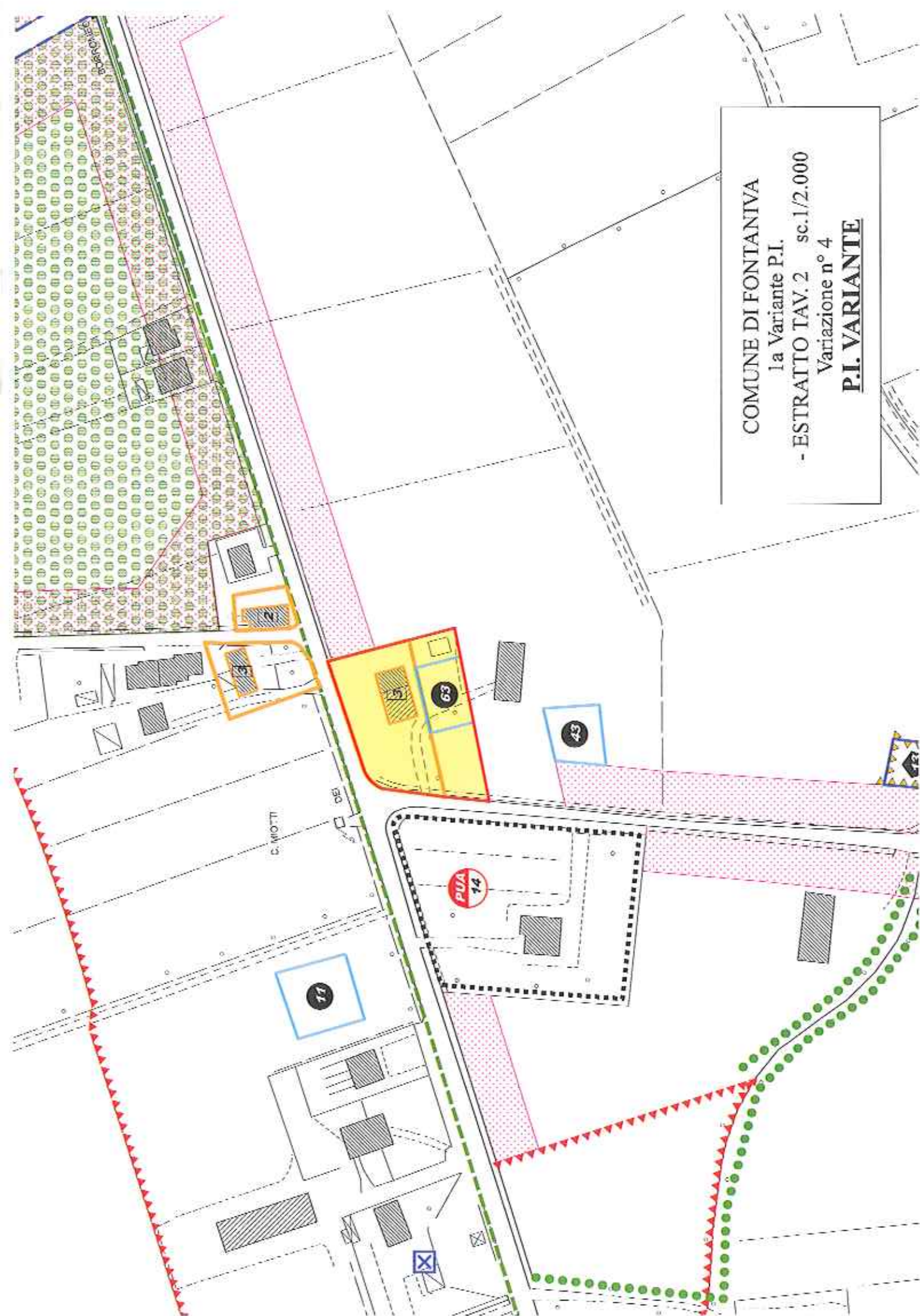
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 4

P.I. VARIANTE



COMUNE DI FONTANIVA

EDIFICI RURALI DI ANTICA ORIGINE e/o DI VALORE TIPOLOGICO E AMBIENTALE, BENI CULTURALI E AMBIENTALI IN ZONA AGRICOLA

SCHEDA
n°
144

LOCALITA' S. GIORGIO IN BR.

FAMIGLIE DISABITATA ABITANTI —

EDIFICIO —

ALLOGGI — PIANI N° 2+1

INDIRIZZO — N° —

USO DEI PIANI RESIDENZIALE E DI SERVIZIO

ATTI CATASTALI: FOGLIO 25 MAPPA 2

PROPRIETA'

DESTINAZIONE

COMUNE O ENTE PUBBLICO ☐

RESIDENZIALE ☐

PRIVATA O SOCIETA' PRIVATA ☒

RESIDENZIALE - RURALE ☒

ALTRE: — ☐



DOCUMENTAZIONE GRAFICA O FOTOGRAFICA

SITUAZIONE GENERALE STATICA

SITUAZIONE GENERALE IGIENICA

BUONA ☐

MEDIOCRE ☒

CATTIVA ☐

PESSIMA ☐

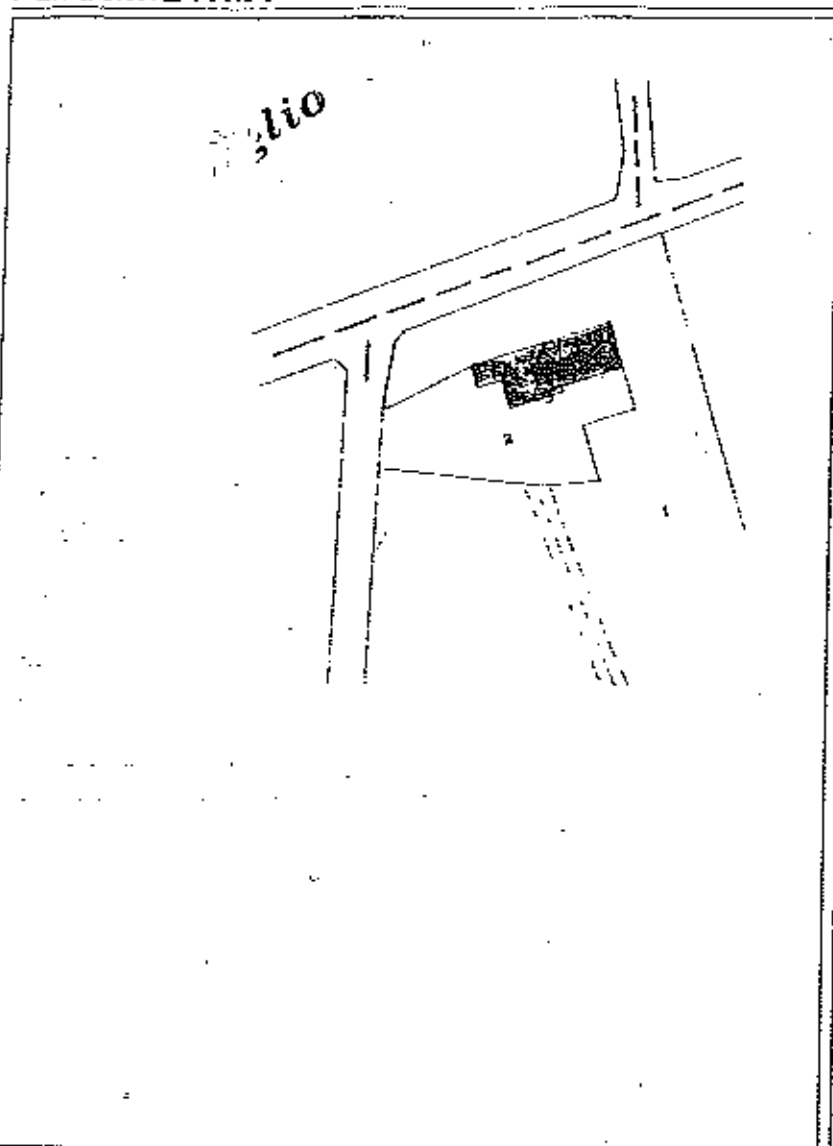
BUONA ☐

MEDIOCRE ☒

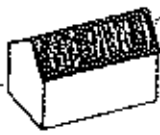
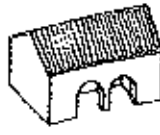
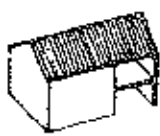
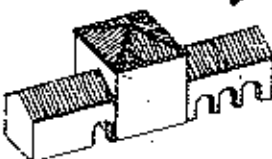
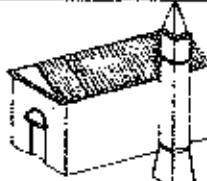
CATTIVA ☐

PESSIMA ☐

PLANIMETRIA



TIPI EDILI

	
TIPO A ☐	TIPO B ☐
	
TIPO C ☐	TIPO D ☐
	
TIPO E ☒	TIPO F ☐
	
TIPO G ☐	TIPO H ☐
	
ALTRO TIPO ☐	TIPO I ☐

RILEVAMENTO DEI VALORI TIPOLOGICI e/o AMBIENTALI

DATAZIONE CIRCA 200 ANNI

SUCCESSIVE MODIFICHE DI PICCOLA ENTITA'

1- VALORE TIPOLOGICO-AMBIENTALE ☐

2- VALORE AMBIENTALE ☒

3- NESSUN VALORE ☐

ELEMENTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO e AMBIENTALE

L'IMPIANTO TIPOLOGICO NEL SUO INSIEME. VARI ARCHI DI FOGGE DIVERSE. A TUTTO SESTO.

TRILITICI - RIBASSATI - CAMINO - CORTILE. DIMENSIONI MEDIO-GRANDI

COLLOCAZIONE EXTRAURBANA.

OSSERVAZIONI

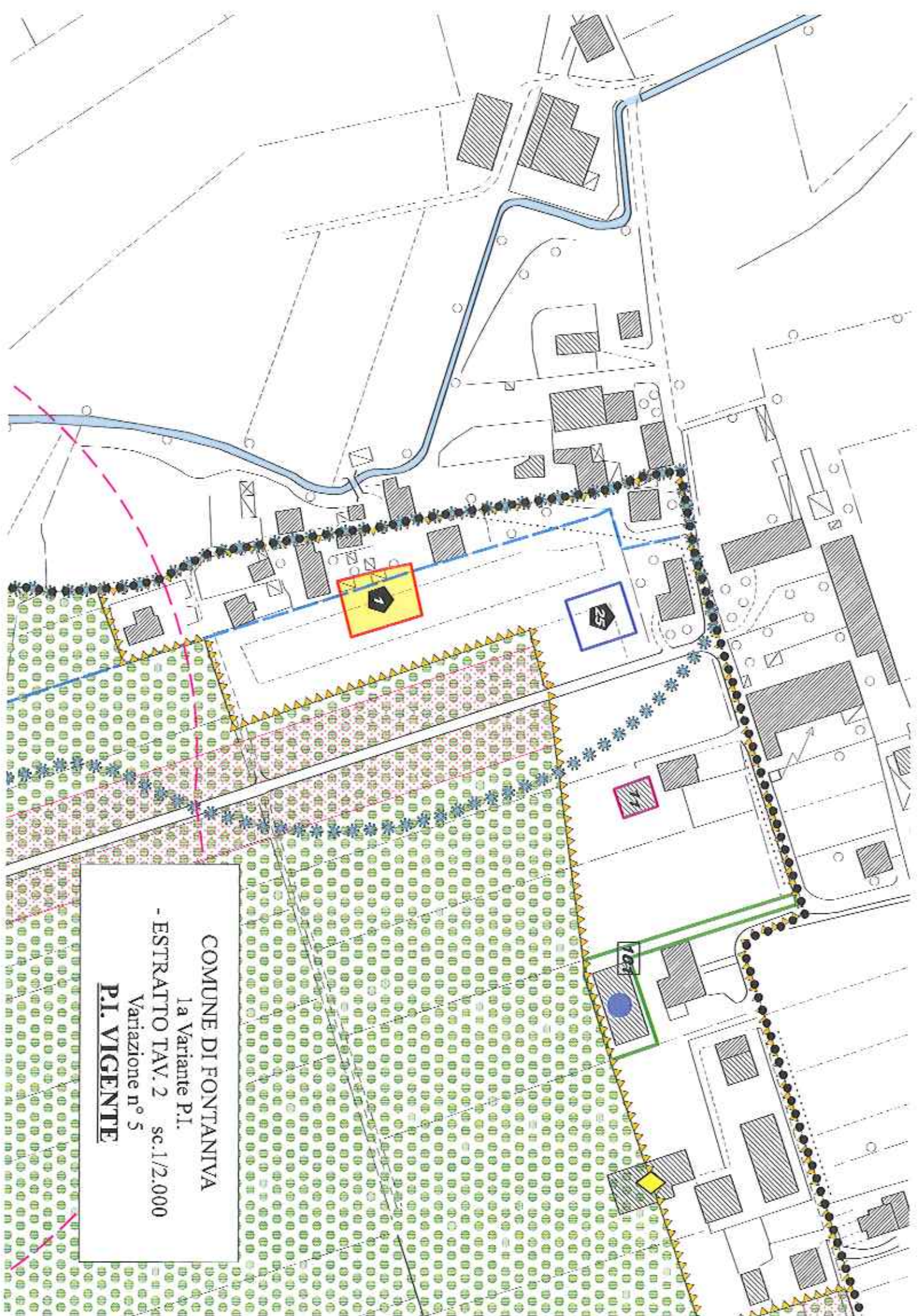
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 5

Oggetto variazione:

Stralcio "Scheda progetto" n°1 all'interno delle aree ad "edificazione diffusa" in località Casoni al confine con il comune di Cittadella.

SCHEDA PROGETTO Aree ad edificazione diffusa	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
1	826	-600

COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV.2 sc.1/2.000
Variazione n° 5
P.I. VIGENTE



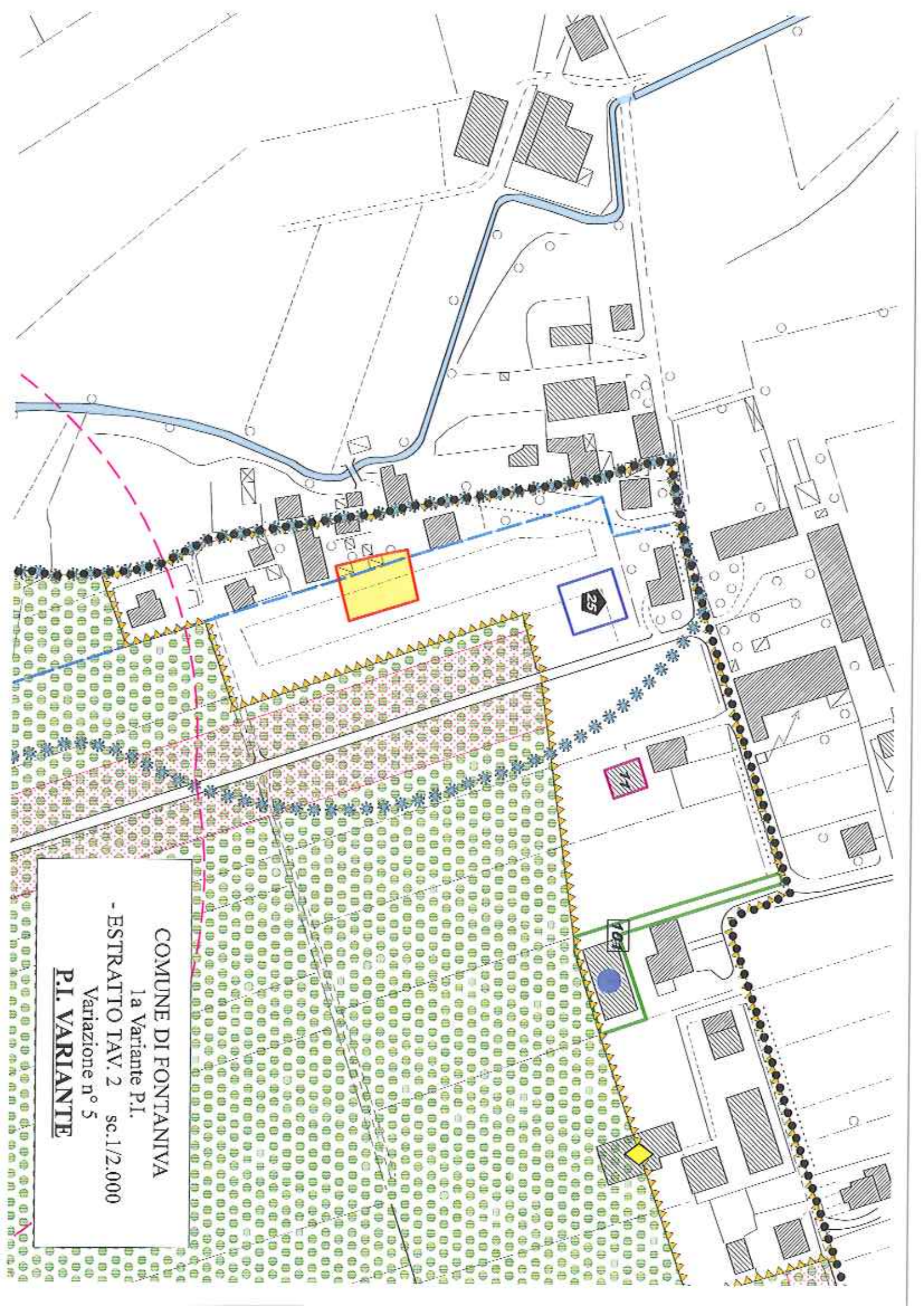
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 5

P.I. VARIANTE



SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 6

Oggetto variazione:

Modifica grado di protezione da "2" a "3" di una "Scheda progetto delle aree ed edifici di valore storico testimoniale" (n° 33)

P.I. VIGENTE

P.I. VIGENTE

COMUNE DI FONTANIVA

SCHEDA

n°

33

EDIFICI RURALI DI ANTICA ORIGINE e/o DI VALORE TIPOLOGICO E AMBIENTALE, BENI CULTURALI E AMBIENTALI IN ZONA AGRICOLA

LOCALITA' FONTANIVA

FAMIGLIE.....1.....ABITANTI.....5

EDIFICIO.....

ALLOGGI.....1.....PIANI N° 2+1

INDIRIZZO.....N°.....

USO DEI PIANI.....RESIDENZIALE E DI SERVIZIO

DATI CATASTALI: FOGLIO.....10.....MAPP.....7

PROPRIETA'

DESTINAZIONE

COMUNE O ENTE PUBBLICO.....☐

RESIDENZIALE.....☐

PRIVATA O SOCIETA' PRIVATA.....☒

RESIDENZIALE - RURALE.....☒

ALTRE :☐



DOCUMENTAZIONE GRAFICA O FOTOGRAFICA

SITUAZIONE GENERALE STATICA

SITUAZIONE GENERALE IGIENICA

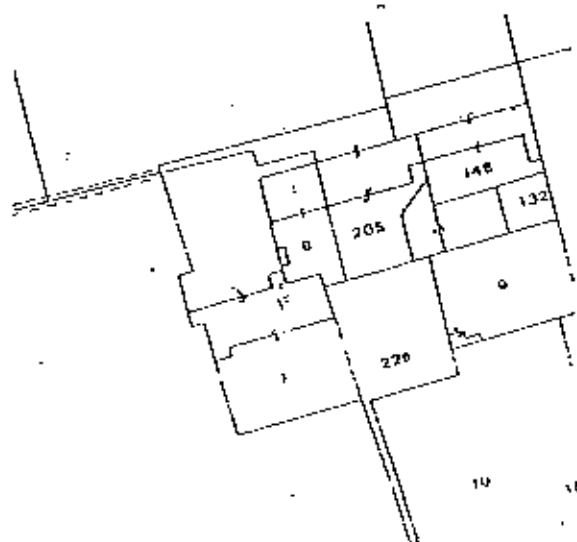
BUONA.....☐.....MEDIOCRE.....☒

BUONA.....☐.....MEDIOCRE.....☒

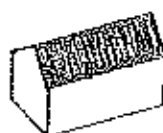
CATTIVA.....☐.....PESSIMA.....☐

CATTIVA.....☐.....PESSIMA.....☐

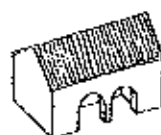
PLANIMETRIA



TIP. EDILI



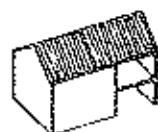
TIPO A



TIPO B



TIPO C



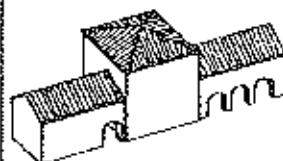
TIPO D



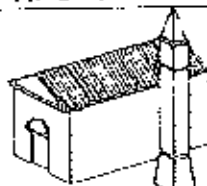
TIPO E



TIPO F



TIPO G



TIPO H



TIPO I

ALTRO TIPO

RILEVAMENTO DEI VALORI TIPOLOGICI e/o AMBIENTALI

DATAZIONE... CIRCA 200 ANNI (L'IMPIANTO)

SUCCESSIVE MODIFICHE

1- VALORE TIPOLOGICO-AMBIENTALE

2- VALORE AMBIENTALE

3- NESSUN VALORE

ELEMENTI DI INTERESSE ARCHITETTONICO e AMBIENTALE

EDIFICIO RURALE FACENTE PARTE DI UN PICCOLO NUCLEO DI ADIACENZE DELLA VILLA

PALAZZINA RESIDENZIALE ED ANNESSI ARCO ELLITTICO MOLTO RIBASSATO

1° POSIZIONE DAL CENTRO URBANO

OSSERVAZIONI

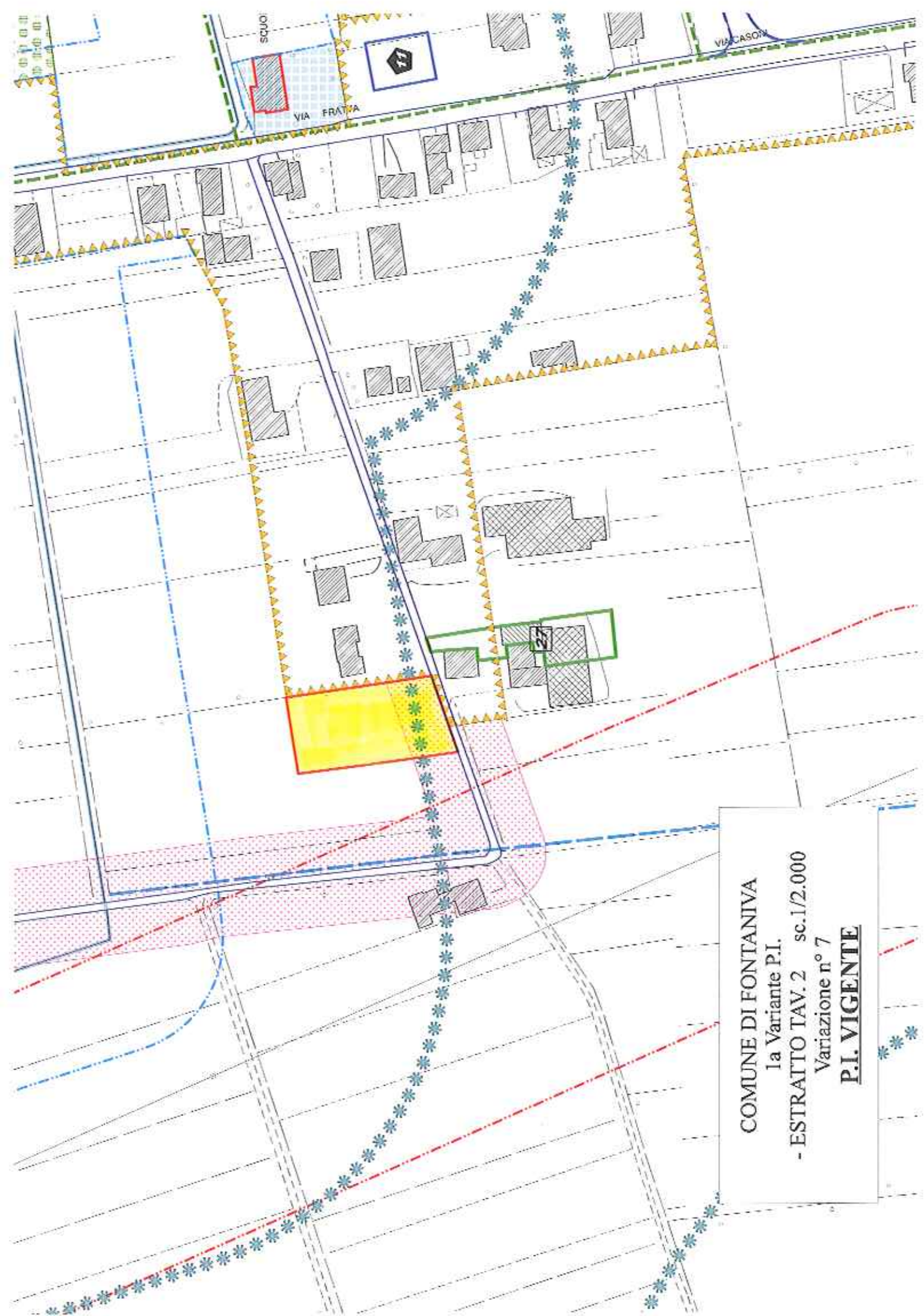
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 7

Oggetto variazione:

Ampliamento ambito ad "Edificazione diffusa" di via della Fontana nei limiti previsti dall'art. 62 delle N.T. del PATI.

Consequente inserimento di una "Scheda progetto" (n° 37).

SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
37	800	800



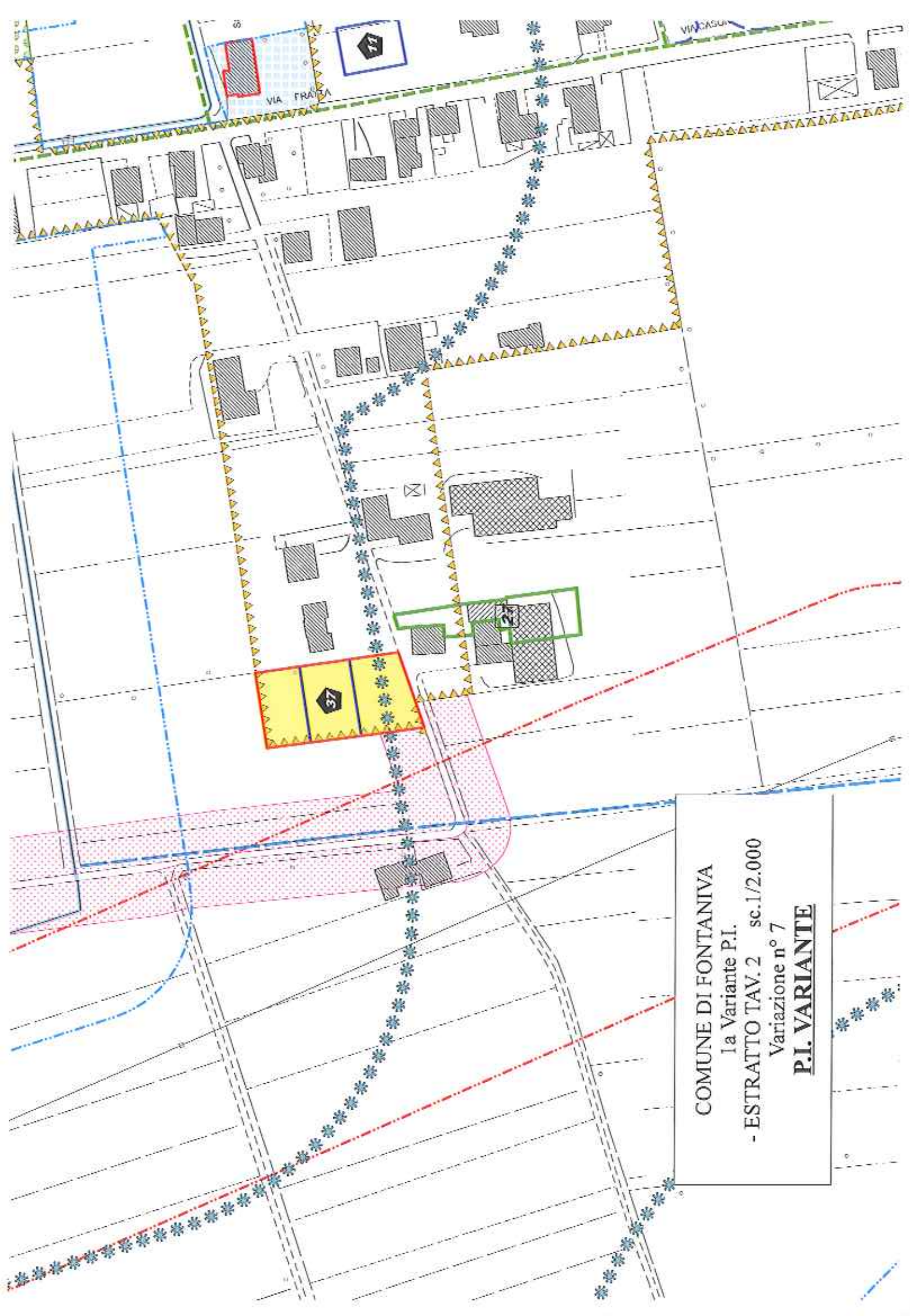
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 7

P.I. VIGENTE



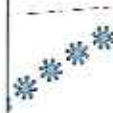
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 7

P.I. VARIANTE



SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 8

Oggetto variazione:

Aumento "quantità aggiuntive residenziali" per la "Scheda progetto" n° 4 delle aree ad "edificazione diffusa".

SCHEDA PROGETTO Aree ad edificazione diffusa	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
4	---	+ 300 mc.

SCHEDE PROGETTO delle zone ad “edificazione diffusa”

Scheda progetto n°	ATO N.	Z. T. I. O.	Sup. territoriale mq.	N° piani	Quantità aggiuntive residenziali mc.	Indice Cop. Fond. %	Tip. Ed.	Nuovi Ab. n°	SAU Trasformata mq.	Standard di P.I. mq.	Presenza Perequ.	NOTE
1	11	6.2	826	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
2	12	6.2	894	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
3	12	6.5	608	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
4	12	6.5	827	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
5	20	6.11	1385	2	600	30	U-B	4	--	--	X	
6	20	6.10	600	2	600	40	U-B	4	570	--	X	
7	12	6.5	468	2	600	40	U-B	4	468	--	X	
8	20	6.10	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
9	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
10	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
11	12	6.2	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X	Distanza minima da via Casoni Nuova ml. 10
12	20	6.11	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
13	19	6.11	494	2	600	40	U-B	4	494	--	X	
14	20	6.8	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
15	20	6.9	844	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
16	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
COMUNE DI FONTANIVA 1a Variante P.I. - Estratto Tabelle Normativa Variazione n°8 P.I. VIGENTE												

SCHEDE PROGETTO delle zone ad “edificazione diffusa”

Scheda progetto n°	ATO N.	Z. T. I. O.	Sup. territoriale mq.	N° piani	Quantità aggiuntive residenziali mc.	Indice Cop. Fond. %	Tip. Ed.	Nuovi Ab. n°	SAU Trasformata mq.	Standard di P.I. mq.	Presenza Perequ. X	NOTE
1	11	6.2	826	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
2	12	6.2	894	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
3	12	6.5	608	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
4	12	6.5	827	2	900	40	U-B	6	--	--	X	
5	20	6.11	1385	2	600	30	U-B	4	--	--	X	
6	20	6.10	600	2	600	40	U-B	4	570	--	X	
7	12	6.5	468	2	600	40	U-B	4	468	--	X	
8	20	6.10	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
9	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
10	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
11	12	6.2	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X	Distanza minima da via Casoni Nuova ml. 10
12	20	6.11	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
13	19	6.11	494	2	600	40	U-B	4	494	--	X	
14	20	6.8	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
15	20	6.9	844	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
16	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
COMUNE DI FONTANIVA la Variante P.I. - Estratto Tabelle Normativa Variazione n°8 <u>P.I. VARIANTE</u>												

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 9

Oggetto variazione:

Aumento carature progettuali P.U.A./1 di San Giorgio in Brenta.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
P.U.A./1	+ 823	+800

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 9

P.I. VIGENTE



COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

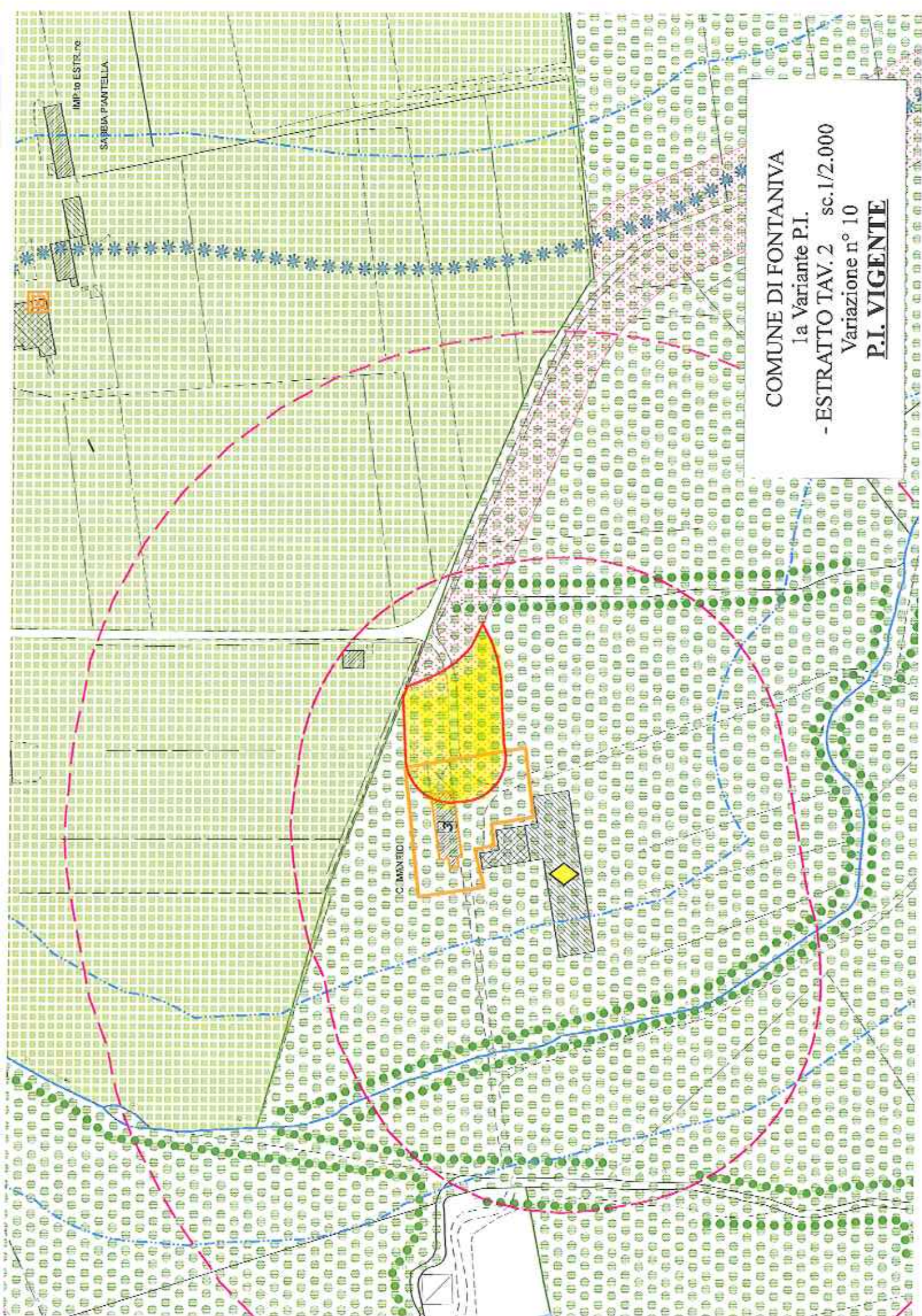
Variazione n° 9
P.I. VARIANTE



SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 10

Oggetto variazione:

Stralcio "fasce di rispetto stradali" erroneamente inserite lungo una viabilità in proprietà privata.



COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 10

P.I. VIGENTE

SABIA PIANTILLA

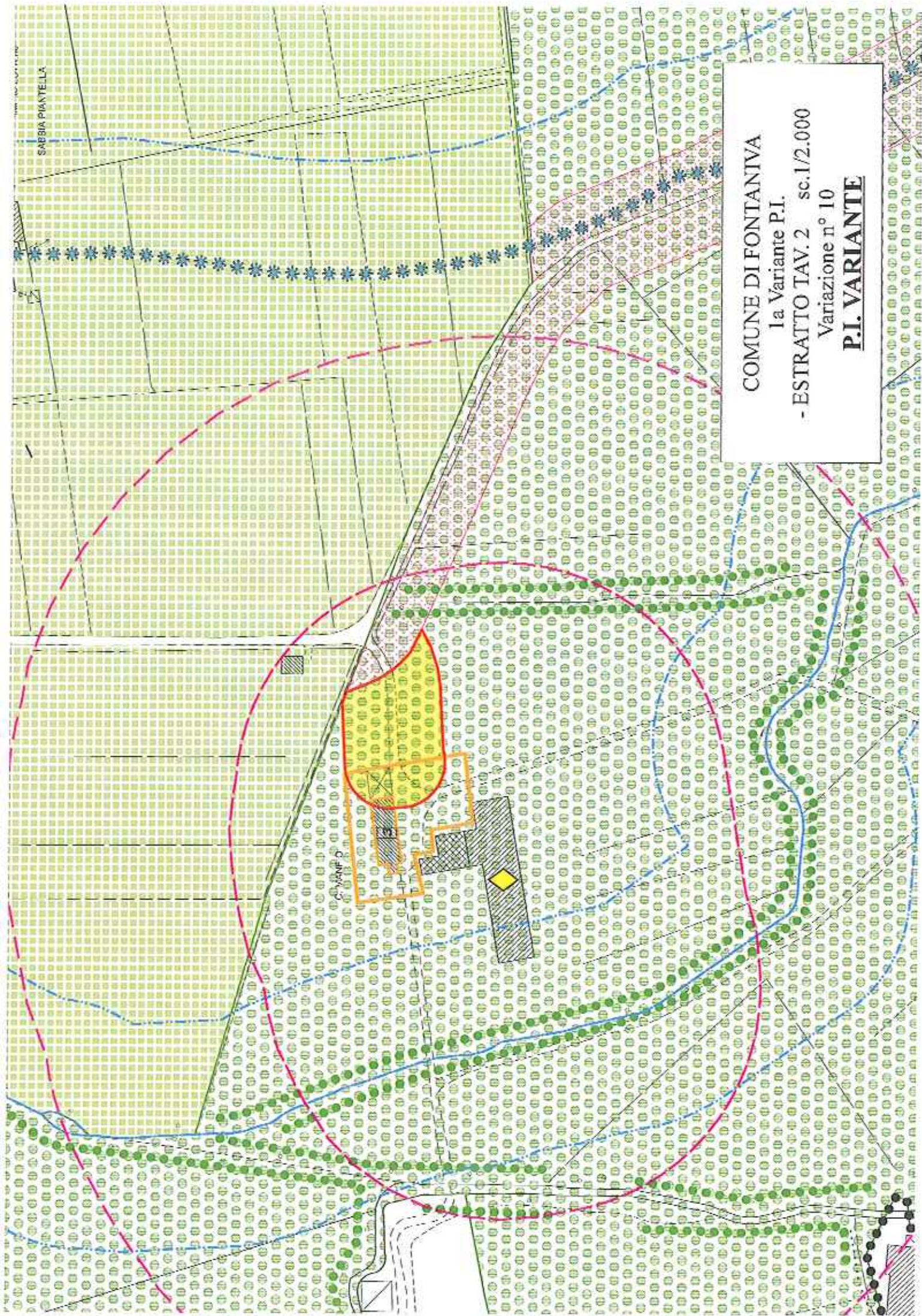
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 10

P.I. VARIANTE

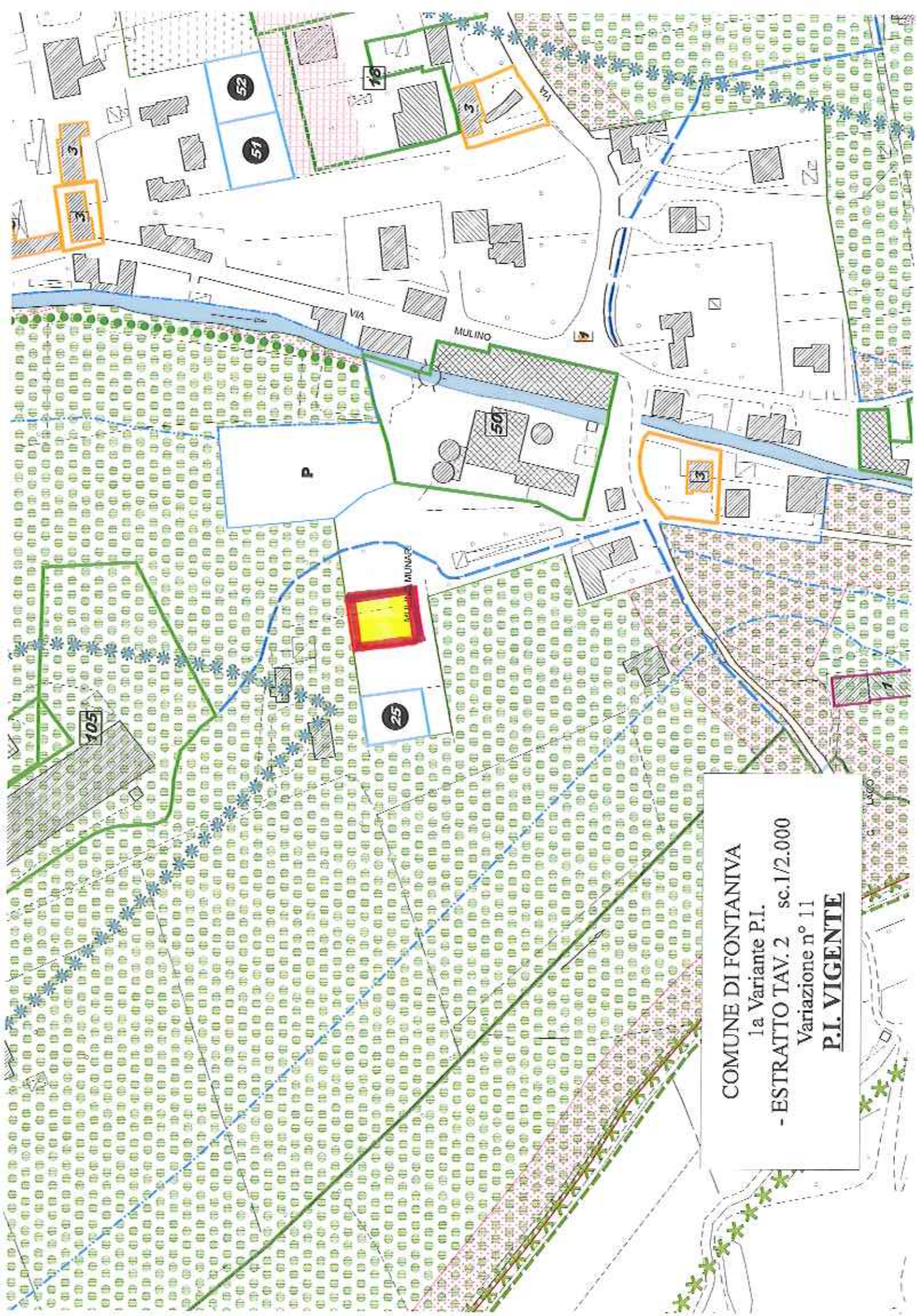


SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 11

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda progetto" all'interno delle aree a urbanizzazione consolidata in località Mulino Munari.

SCHEDA PROGETTO Aree di "urbanizzazione consolidata"	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
60	800	800



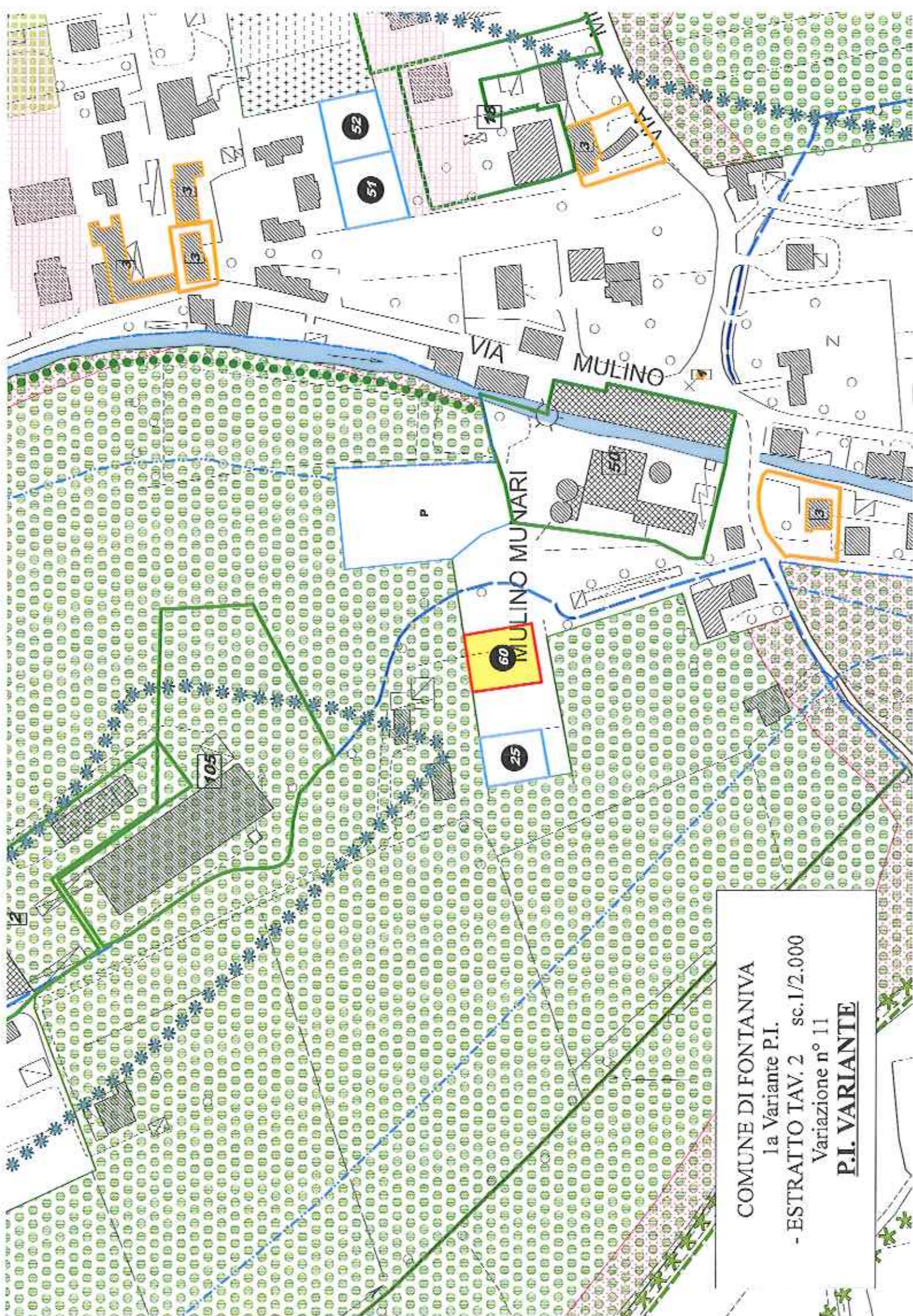
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 11

P.I. VIGENTE



COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 11

P.I. VARIANTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 12

Oggetto variazione:

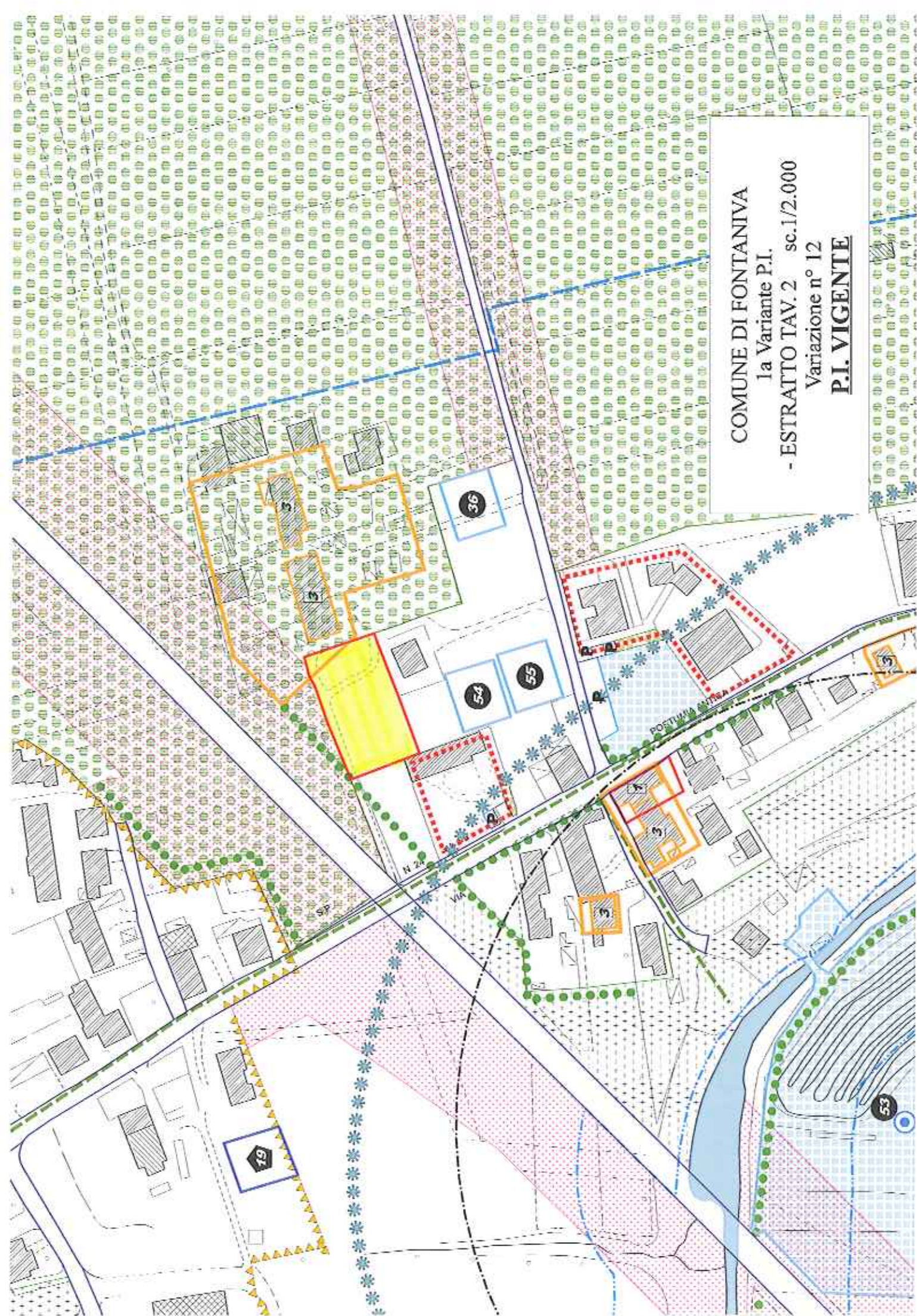
Stralcio porzione area ad "urbanizzazione consolidata" conseguente ampliamento dell'area di "connessione naturalistica" e della "fascia di rispetto" alla strada Statale Postumia.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)
Urbanizzazione consolidata	-1920	---

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 12
P.I. VIGENTE



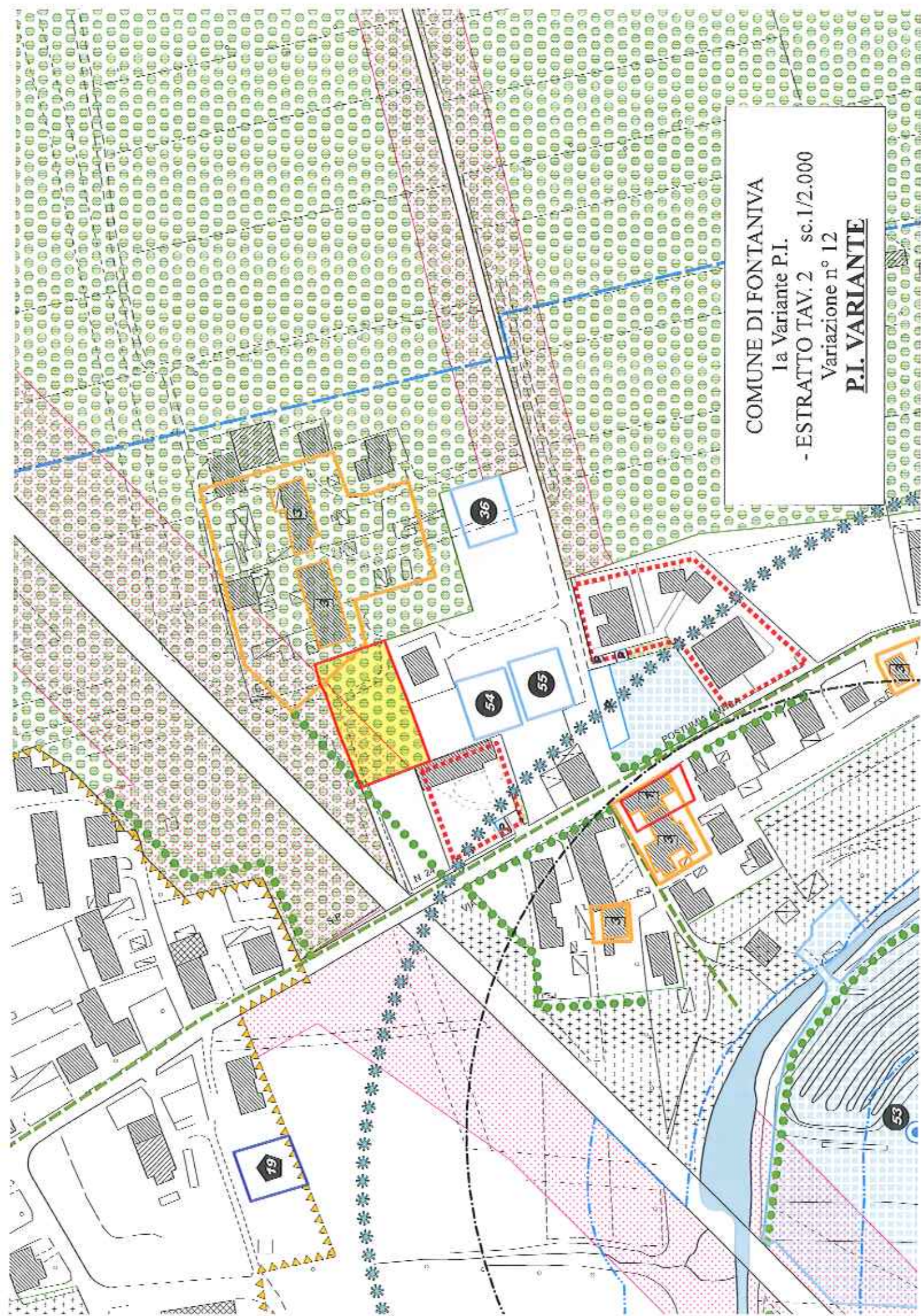
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 12

P.I. VARIANTE



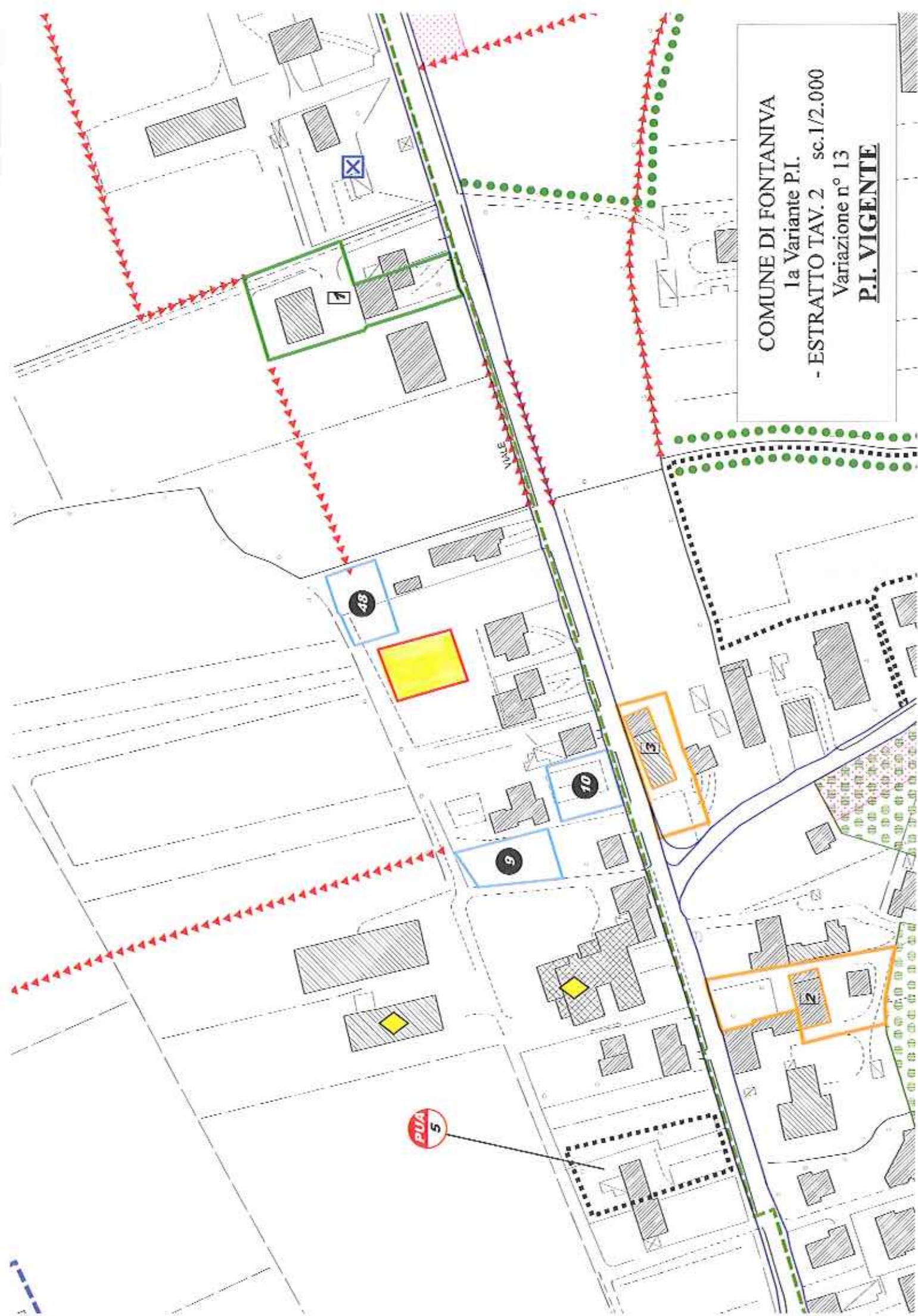
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 13

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda progetto" all'interno delle aree a urbanizzazione consolidata nella frazione di S. Giorgio in Brenta.

SCHEDA PROGETTO Aree di "urbanizzazione consolidata"	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
61	800	800

COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000
Variazione n° 13
P.I. VIGENTE



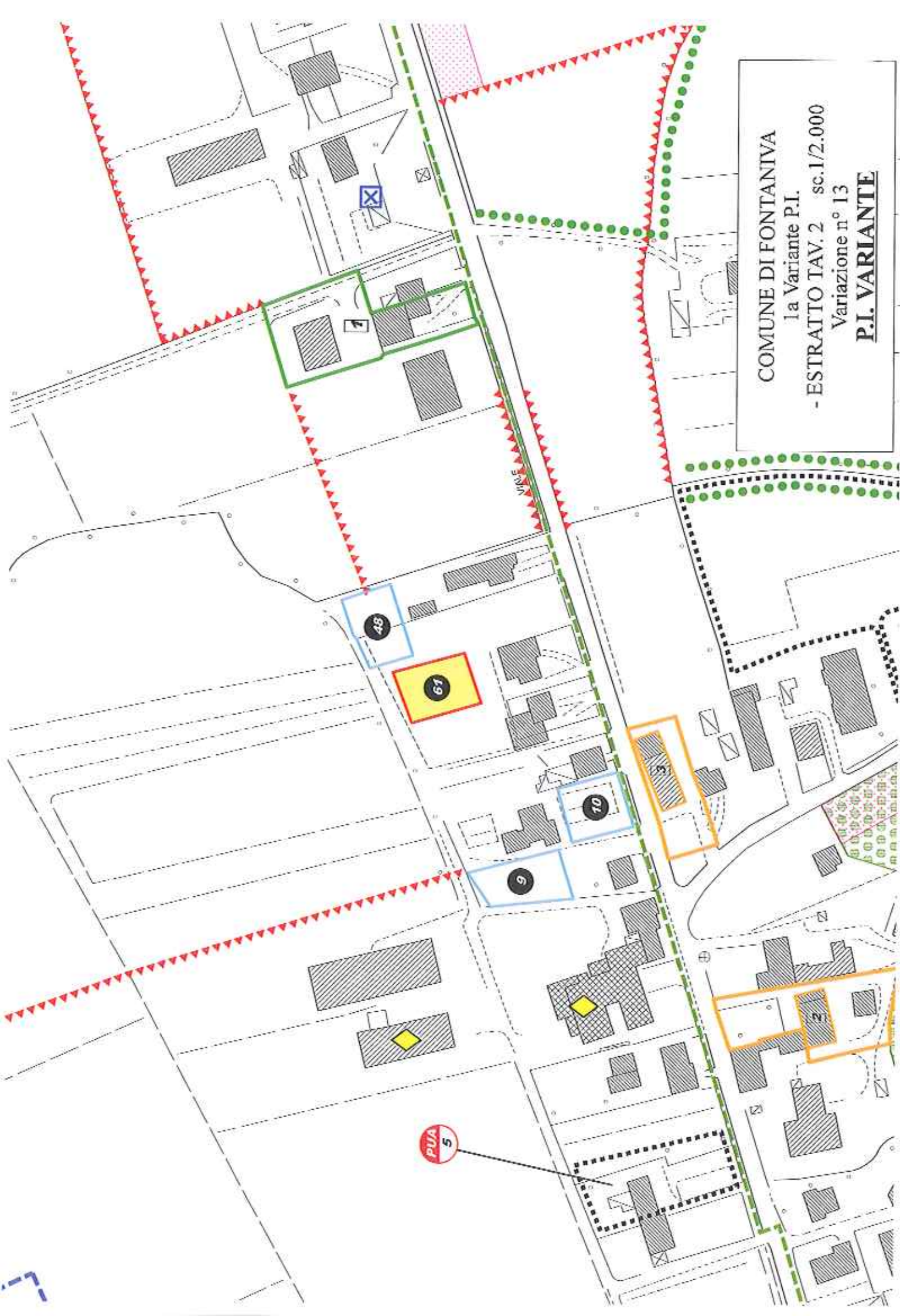
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 13

P.I. VARIANTE

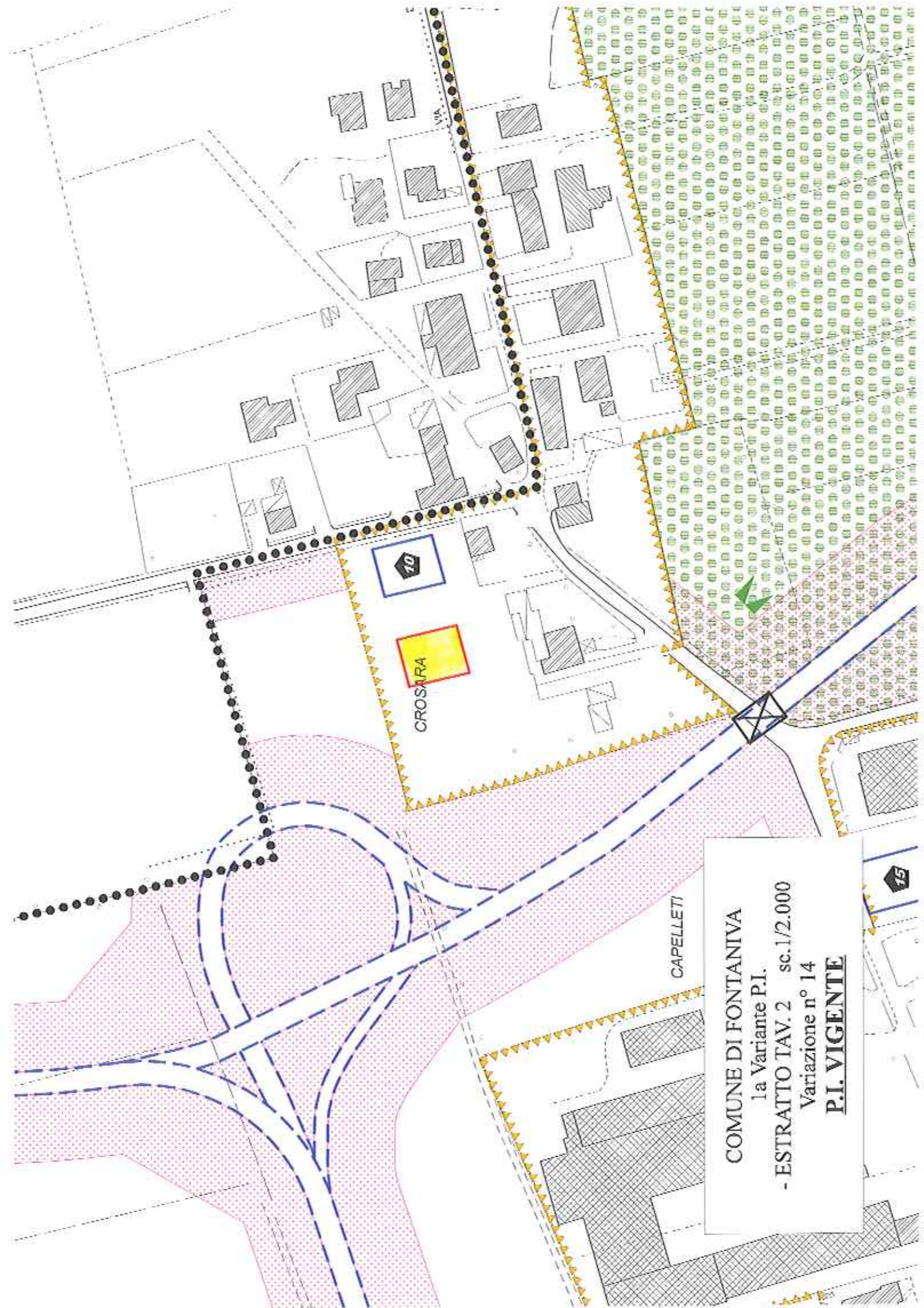


SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 14

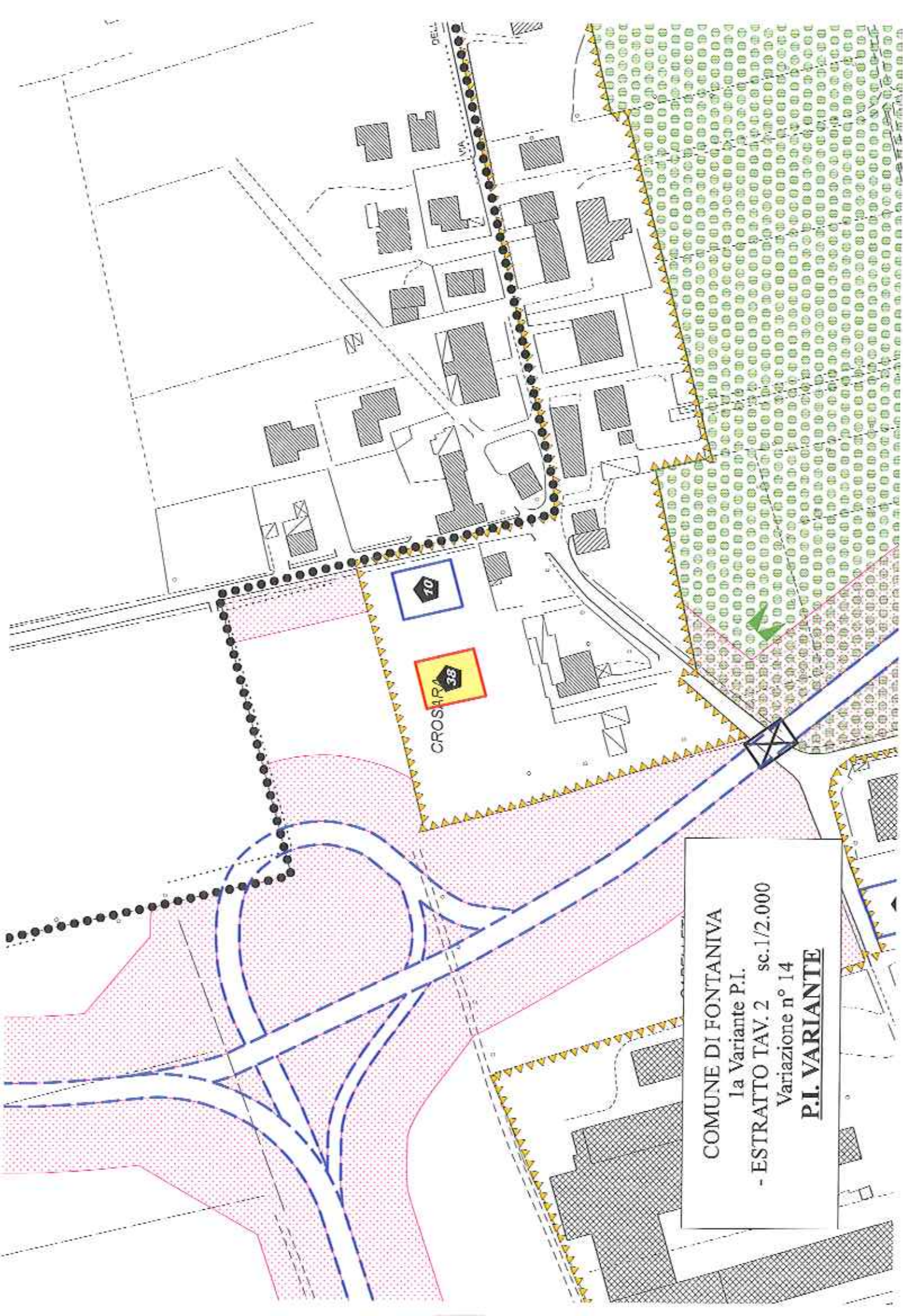
Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda progetto" nelle aree ad "edificazione diffusa" di via Vignale al confine con il comune di Cittadella.

SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
38	600	600



COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000
Variazione n° 14
P.I. VARIANTE



SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 15

Oggetto variazione:

Stralcio del grado di protezione apposto ad un fabbricato crollato a causa delle precarie condizioni statiche.

Consequente stralcio della "Scheda progetto" aree ed edifici di valore storico – testimoniale (n° 76).

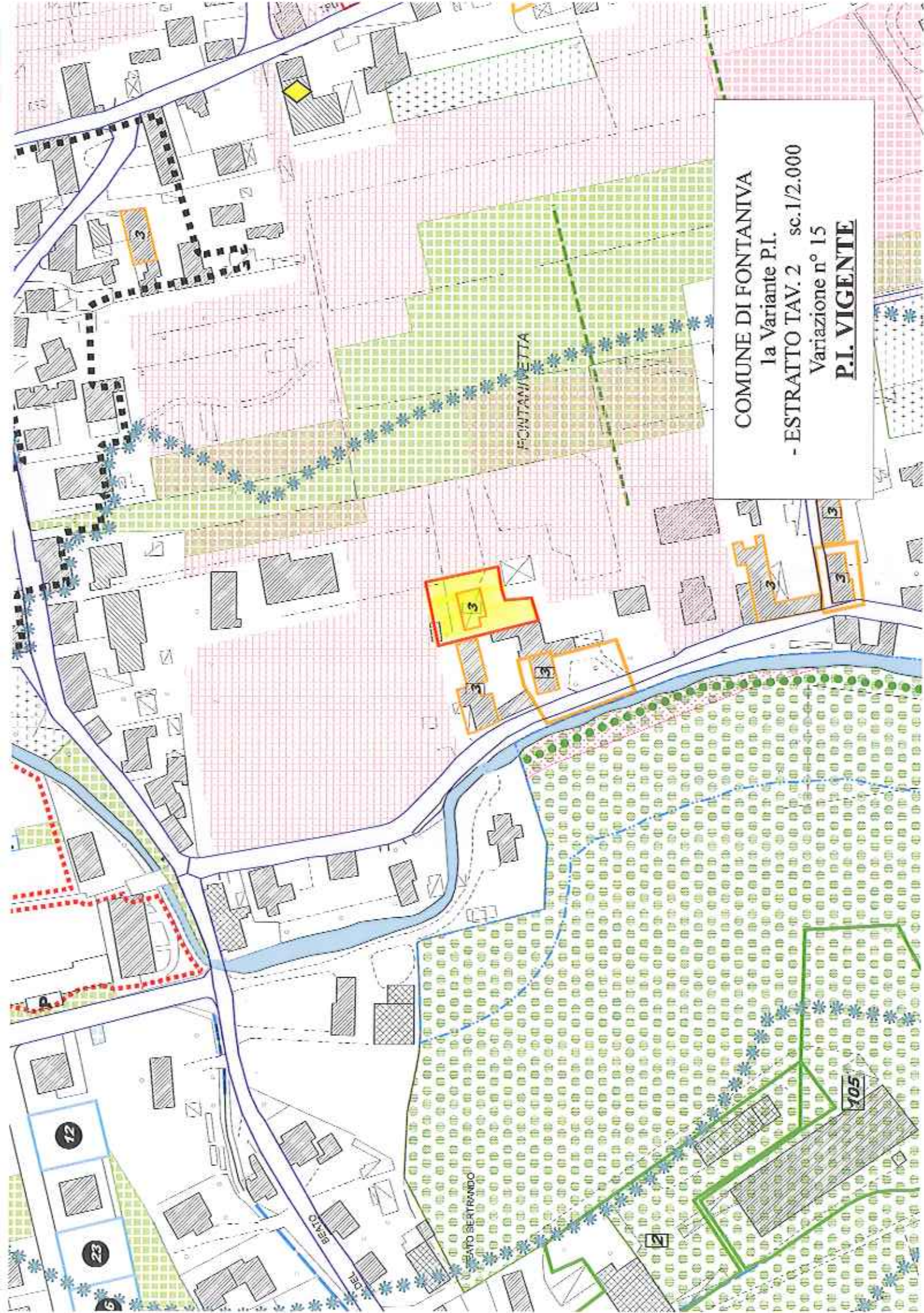
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 15

P.I. VIGENTE



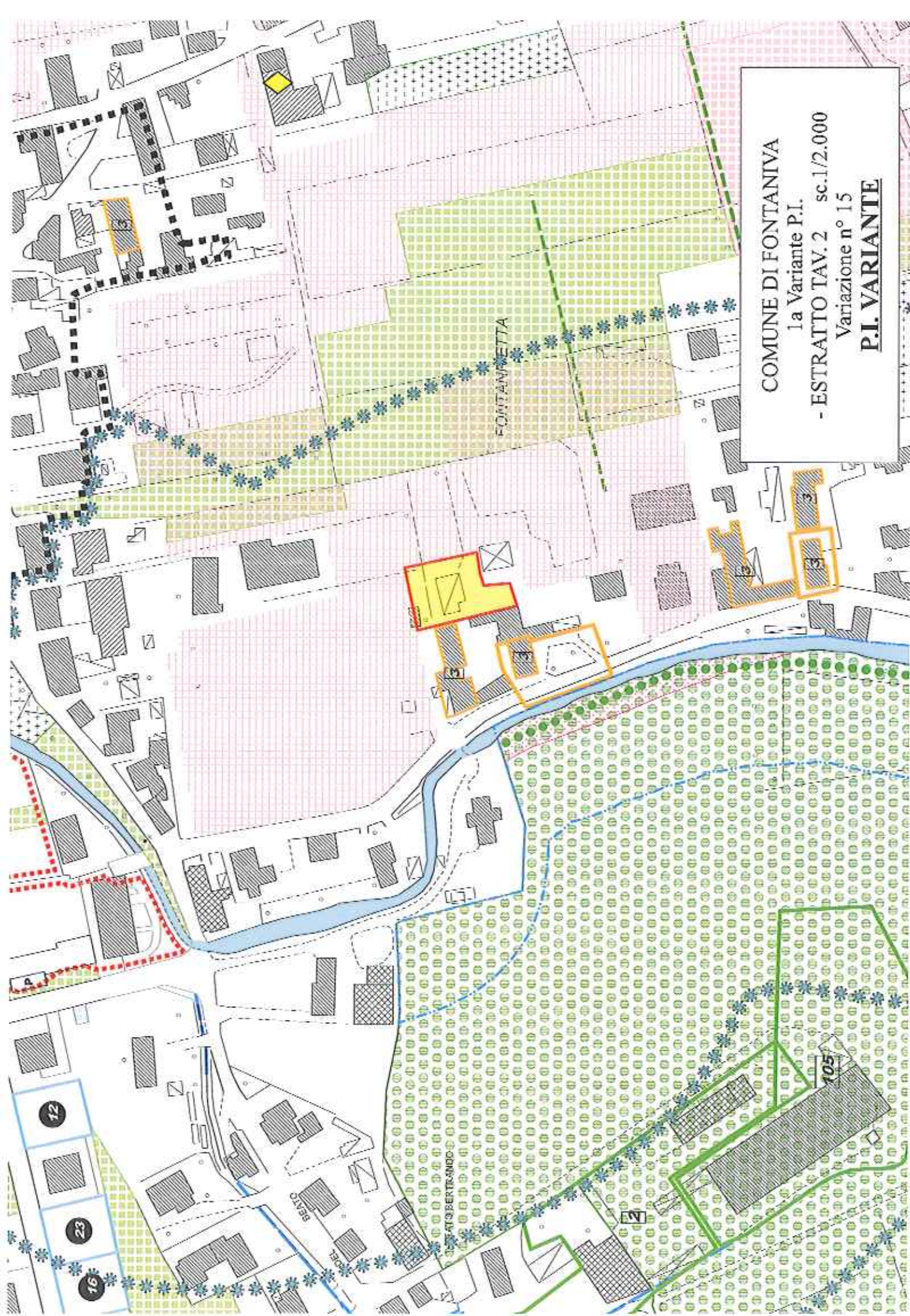
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 15

P.I. VARIANTE



COMUNE DI FONTANIVA

SCHEDA

n°

76

EDIFICI RURALI DI ANTICA ORIGINE e/o DI VALORE TIPOLOGICO E AMBIENTALE, BENI CULTURALI E AMBIENTALI IN ZONA AGRICOLA

LOCALITA' FONTANIVA

FAMIGLIE 4 ABITANTI

EDIFICIO RURALE

ALLOGGI 1 PIANI N° 2+1

DIREZIONE N°

USO DEI PIANI AL SERVIZIO

ATTI CATASTALI: FOGLIO 9 MAPP. 273

PROPRIETA'

DESTINAZIONE

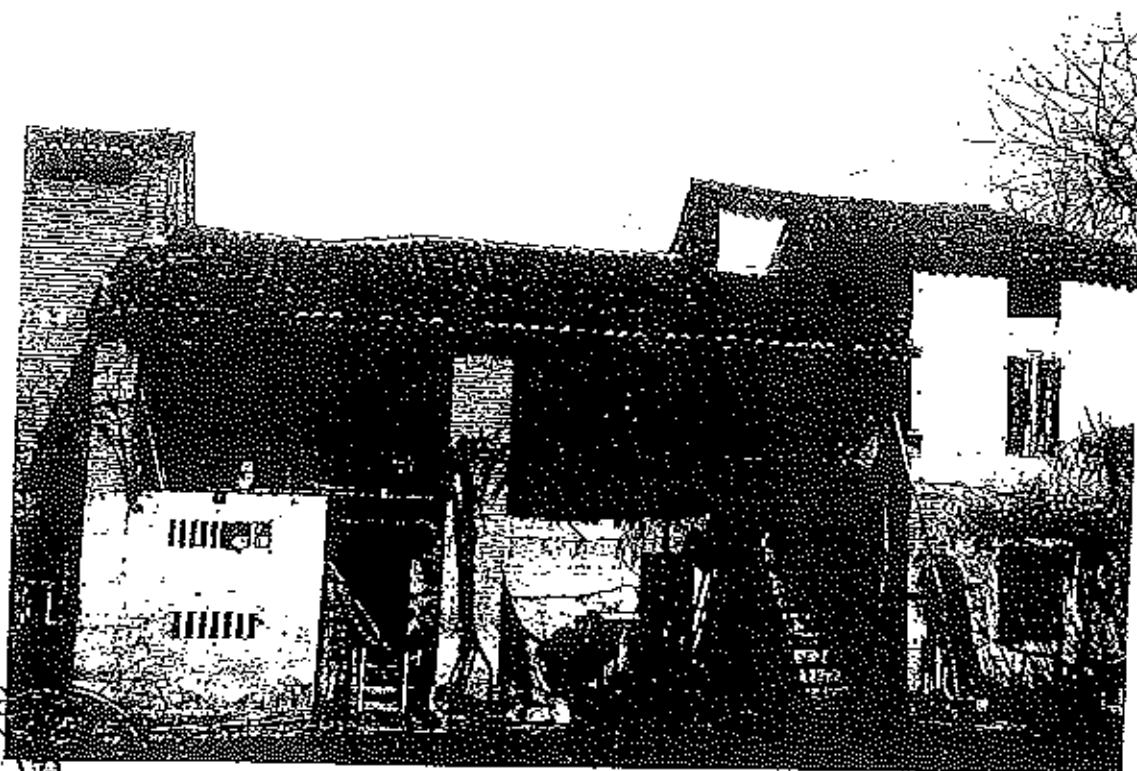
COMUNE O ENTE PUBBLICO ☐

RESIDENZIALE ☐

PRIVATA O SOCIETA' PRIVATA ☒

RESIDENZIALE - RURALE ☒

ALTRE: ☐



DOCUMENTAZIONE GRAFICA O FOTOGRAFICA

SITUAZIONE GENERALE STATICA

SITUAZIONE GENERALE IGIENICA

BUONA ☐ MEDIOCRE ☐

BUONA ☐ MEDIOCRE ☐

ATTIVA ☒ PESSIMA ☐

CATTIVA ☒ PESSIMA ☐

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 16

Oggetto variazione:

Aumento "quantità aggiuntive residenziali" per la "Scheda progetto" n° 6 delle aree ad "edificazione diffusa".

SCHEDA PROGETTO Aree ad edificazione diffusa	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE (mc)
6	---	+200

SCHEDE PROGETTO delle zone ad "edificazione diffusa"

Scheda progetto n°	ATO N.	Z. T. I. O.	Sup. territoriale mq.	N° piani	Quantità aggiuntive residenziali mc.	Indice Cop. Fond. %	Tip. Ed.	Nuovi Ab. n°	SAU Trasformata mq.	Standard di P.I. mq.	Presenza Perequ. X	NOTE
1	11	6.2	826	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
2	12	6.2	894	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
3	12	6.5	608	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
4	12	6.5	827	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
5	20	6.11	1385	2	600	30	U-B	4	--	--	X	
6	20	6.10	600	2	600	40	U-B	4	570	--	X	
7	12	6.5	468	2	600	40	U-B	4	468	--	X	
8	20	6.10	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
9	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
10	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
11	12	6.2	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X	Distanza minima da via Casoni Nuova ml. 10
12	20	6.11	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
13	19	6.11	494	2	600	40	U-B	4	494	--	X	
14	20	6.8	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
15	20	6.9	844	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
16	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	

COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- Estratto Tabelle Normativa
Variazione n° 16
P.I. VIGENTE

SCHEDE PROGETTO delle zone ad “edificazione diffusa”

Scheda progetto n°	ATO N.	Z. T. I. O.	Sup. territoriale mq.	N° piani	Quantità aggiuntive residenziali mc.	Indice Cop. Fond. %	Tip. Ed.	Nuovi Ab. n°	SAU Trasformata mq.	Standard di P.I. mq.	Presenza Perequ. X	NOTE
1	11	6.2	826	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
2	12	6.2	894	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
3	12	6.5	608	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
4	12	6.5	827	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
5	20	6.11	1385	2	600	30	U-B	4	--	--	X	
6	20	6.10	600	2	800	40	U-B	5	570	--	X	
7	12	6.5	468	2	600	40	U-B	4	468	--	X	
8	20	6.10	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
9	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
10	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
11	12	6.2	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X	Distanza minima da via Casoni Nuova ml. 10
12	20	6.11	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
13	19	6.11	494	2	600	40	U-B	4	494	--	X	
14	20	6.8	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
15	20	6.9	844	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
16	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	

COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- Estratto Tabelle Normativa
Variazione n°16
P.I. VARIANTE

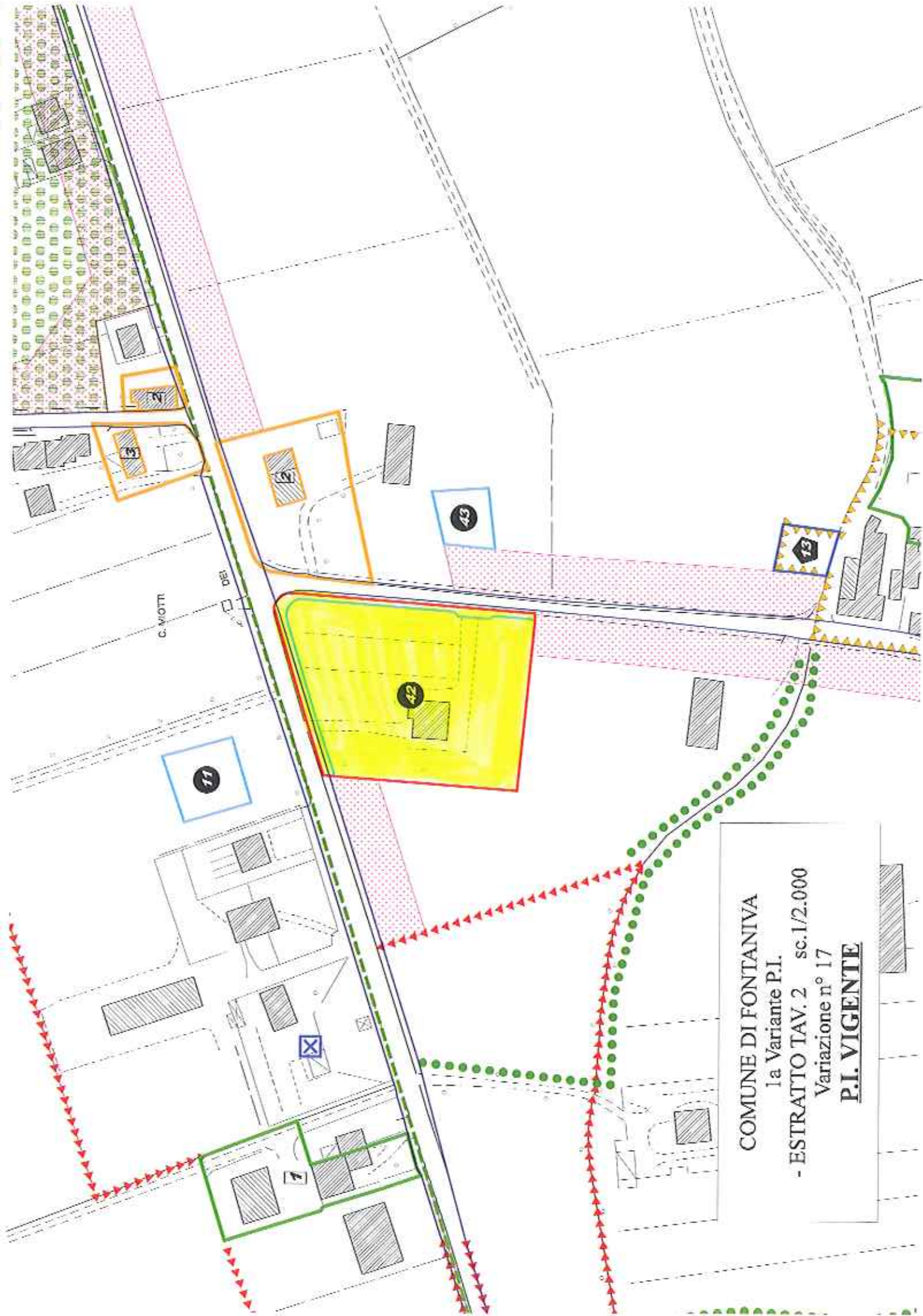
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 17

Oggetto variazione:

Stralcio "Scheda progetto" n° 42 delle aree di urbanizzazione consolidata e conseguente inserimento di un PUA con indice volumetrico progettuale pari a 1 mc/mq.

Volume residenziale esistente mc.1.260.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	NUOVA VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
PUA/14	8.111	6.851



COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.L.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 17

P.L. VIGENTE

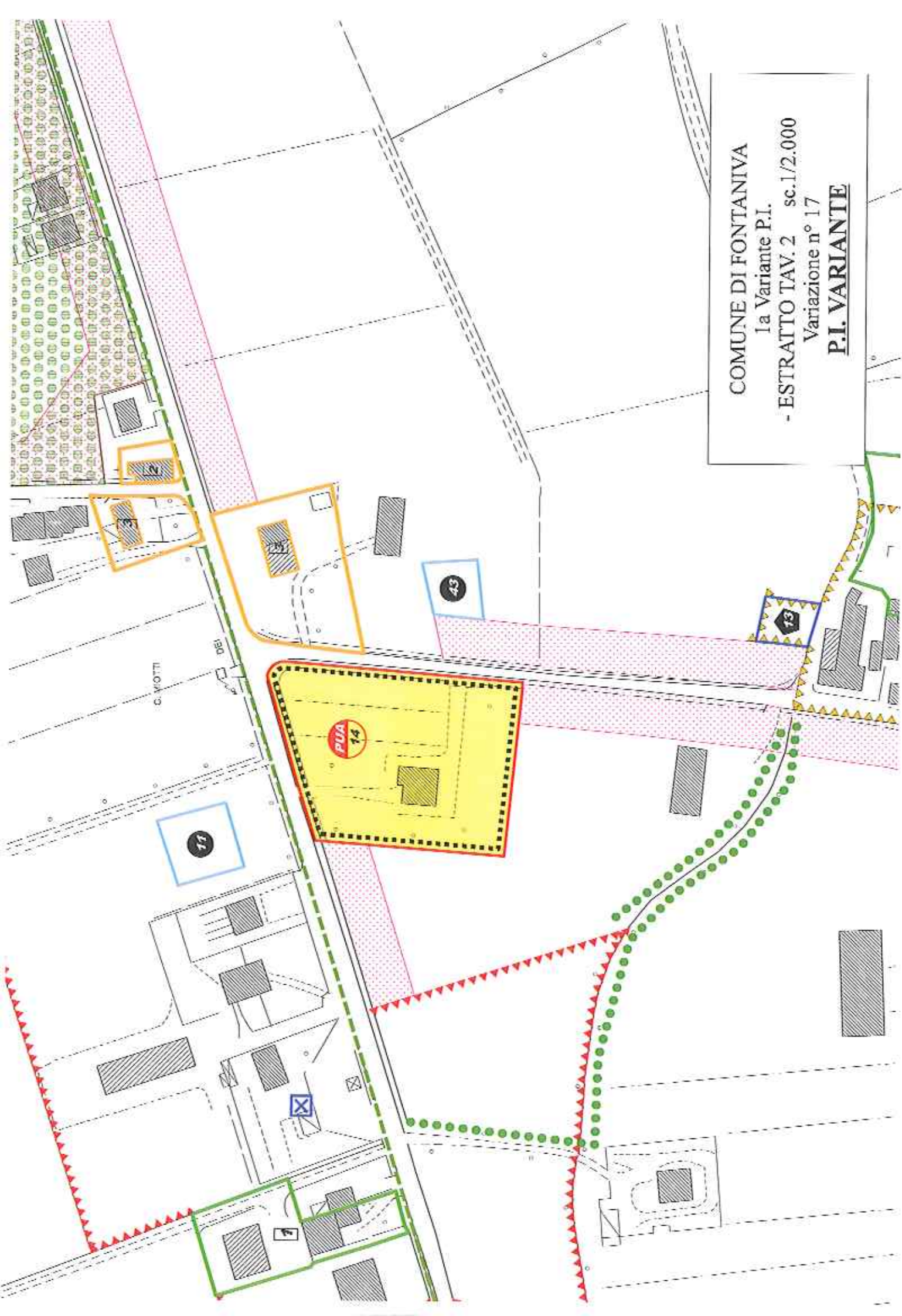
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 17

P.I. VARIANTE



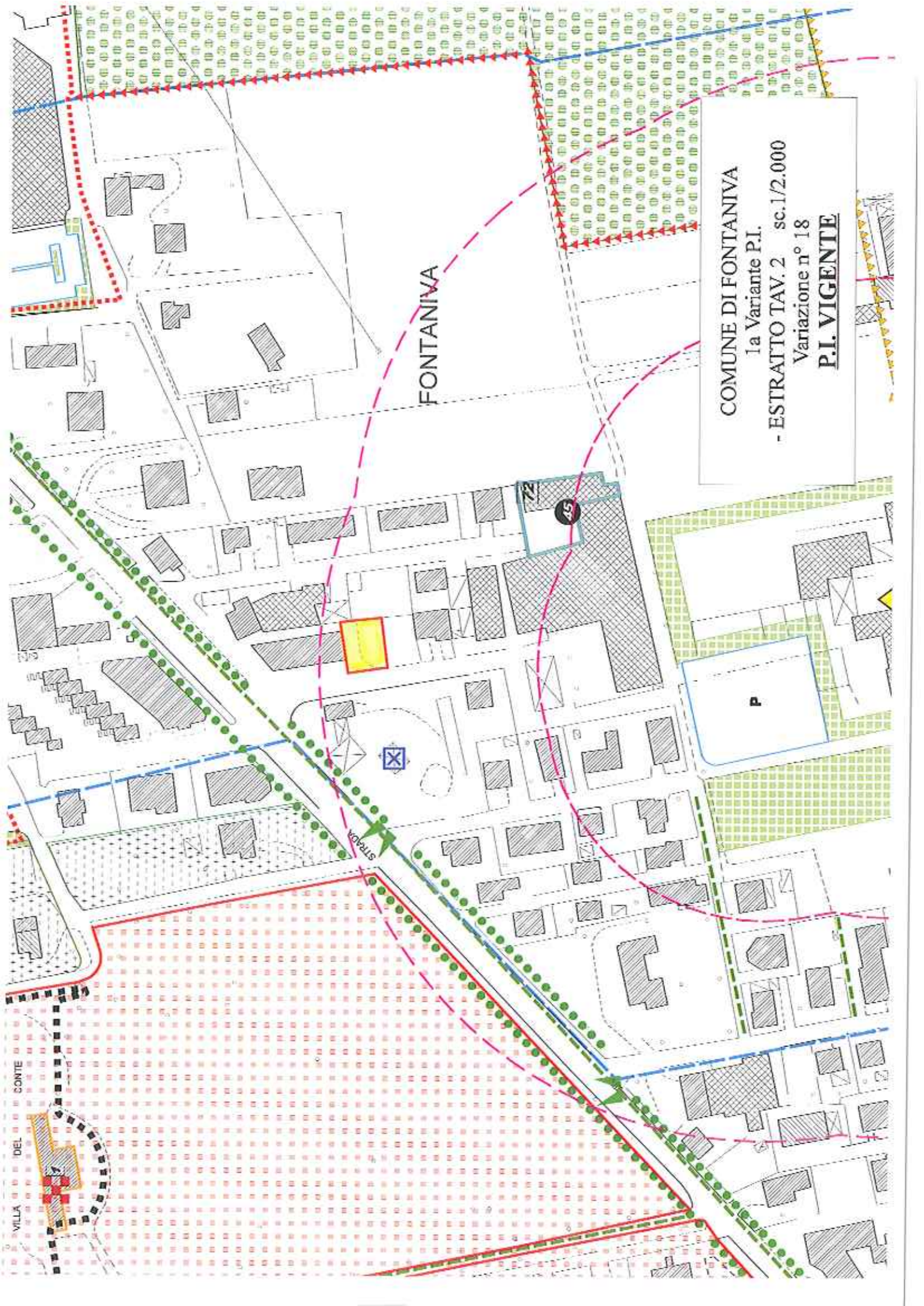
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 18

Oggetto variazione:

Inserimento "Scheda progetto" all'interno delle aree ad "urbanizzazione consolidata" del centro di Fontaniva.

Standard come da art.37 NTO.

SCHEDA PROGETTO Aree ad urbanizzazione consolidata	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE COMMERCIALE/DIREZIONALE (mc)
62	430	650



FONTANIVA

COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 18

P.I. VIGENTE

P

STRADE

VILLA DEL CONTE

COMUNE DI FONTANIVA
la Variante P.I.
- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000
Variazione n° 18
P.I. VARIANTE

~~FONTANIVA~~

62

STRADA

VILLA DEL CONTE

SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 19

Oggetto variazione:

Inserimento P.U.A. all'interno dei limiti alla nuova edificazione nella frazione di S. Giorgio in Brenta.

TIPO ZONA	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
P.U.A./15	600	600

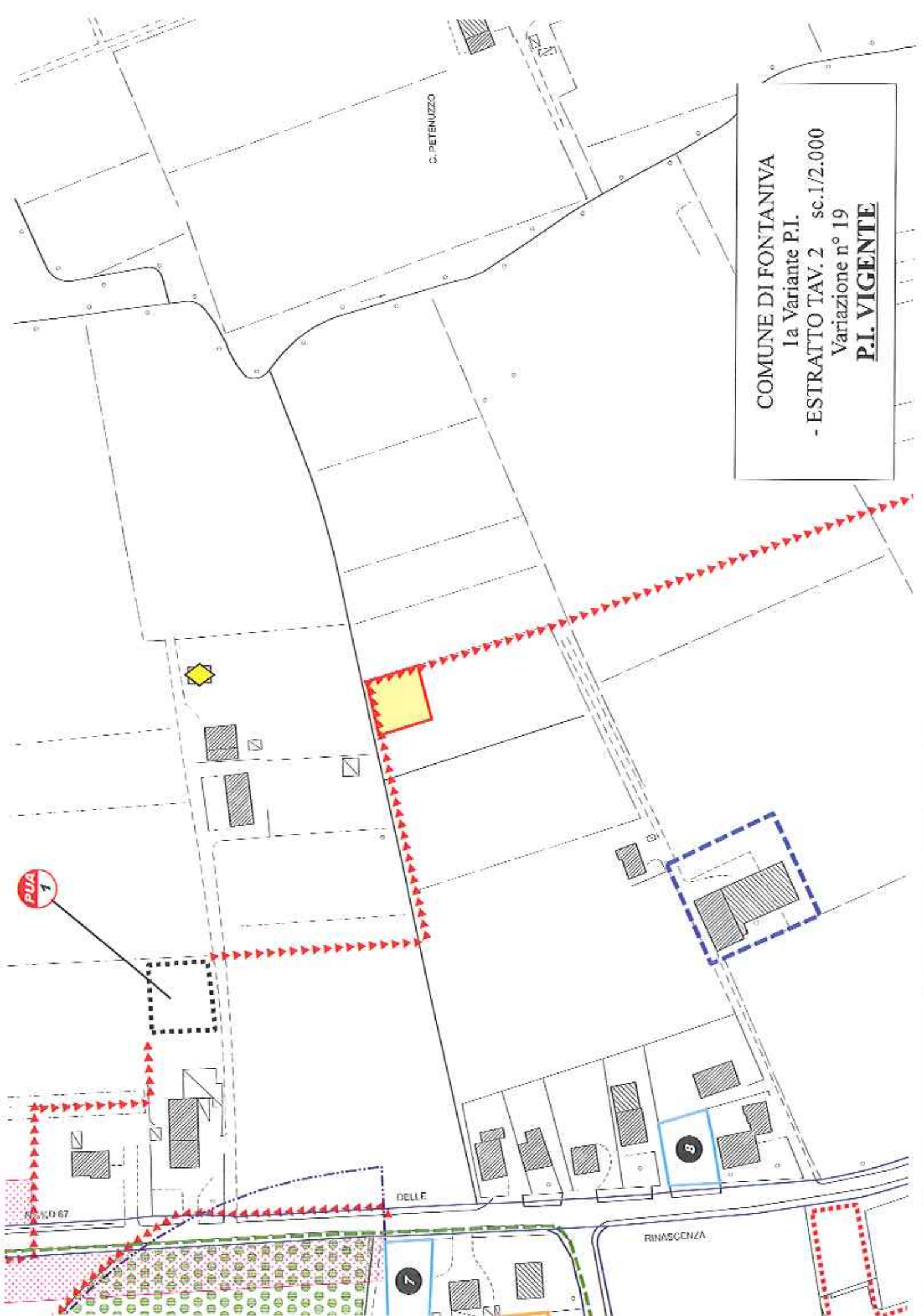
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 19

P.I. VIGENTE



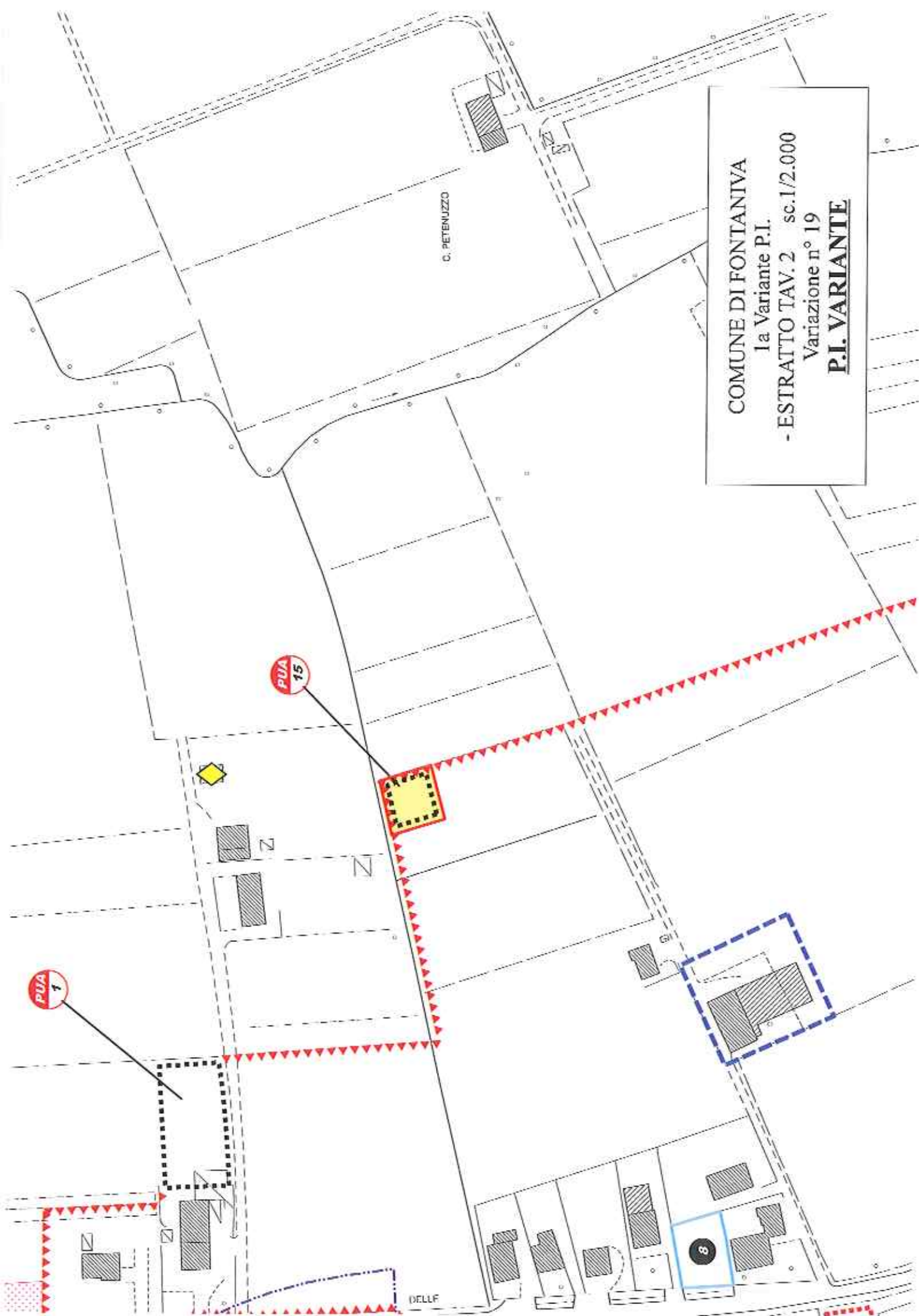
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 19

P.I. VARIANTE



SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 20

Oggetto variazione:

Riconoscimento "attività produttiva in zona impropria" (Scheda progetto n°109) all'interno dell'ambito ad "edificazione diffusa" lungo via Casoni Nuova.

Ammissibile l'ampliamento dell'attività produttiva all'interno del fabbricato nel quale è ubicata attraverso il recupero della parte rurale non più utilizzata.

COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- Estratto TAV.2 sc.1/2.000
Variazione n°20
P.I. VIGENTE



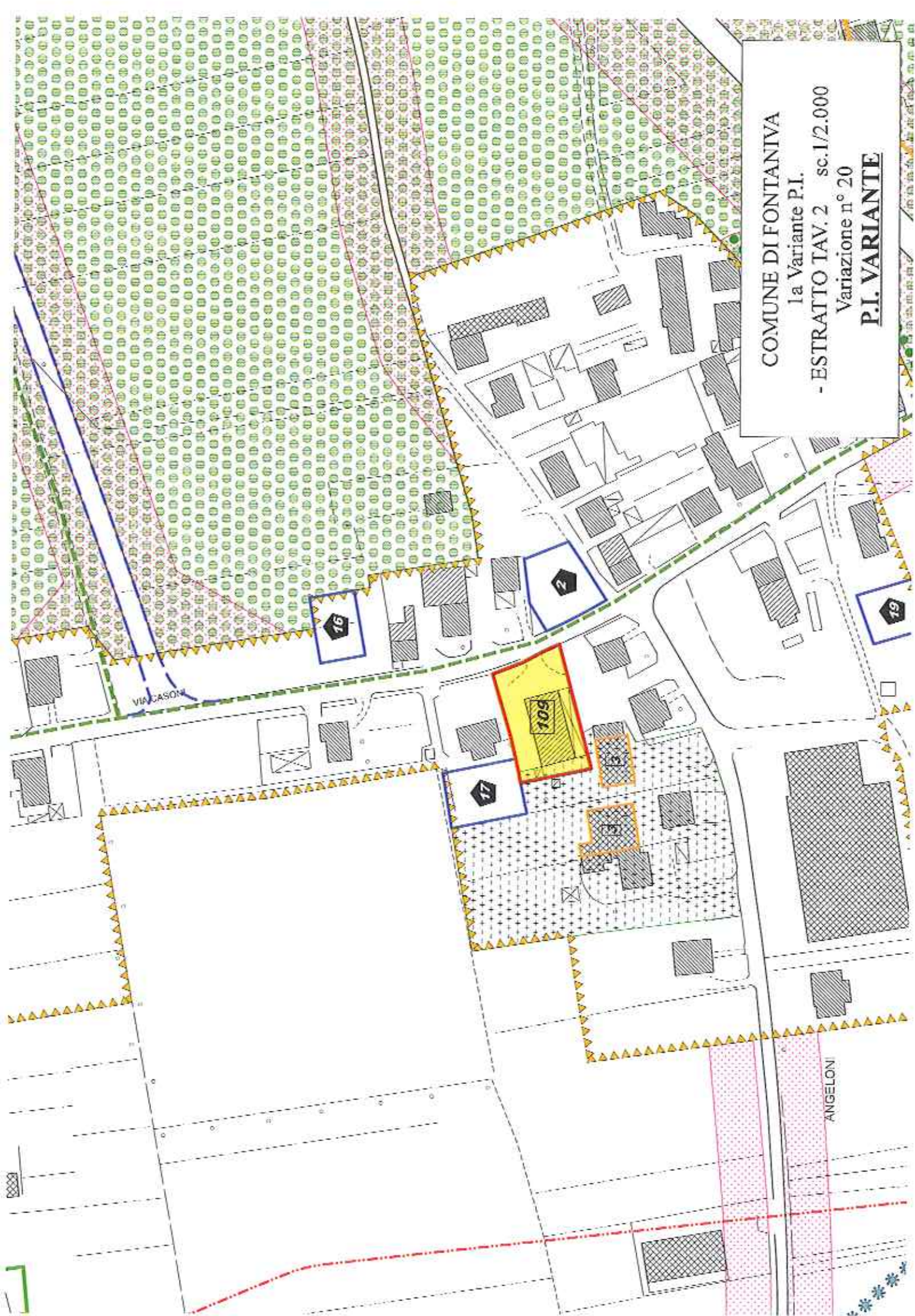
COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000

Variazione n° 20

P.I. VARIANTE



PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI
FONTANIVA

CONSISTENZA PATRIMONIO IMMOBILIARE
ATTIVITA' PRODUTTIVE IN ZONA IMPROPRIA
RIFERIMENTO TAV.2

"ATTIVITA' N. 109

DENOMINAZIONE DITTA: Campagnaro Pietro
ATTIVITA' SPECIFICA: Opere stradali

ATTIVITA' insalubre. D.M. 5/09/1974

prima classe no
seconda classe no

TITOLO DI GODIMENTO:

STRUTTURA COMMERCIALE ANNESSA: dotata non dotata x

ADDETTI: (1) ADDETTI STAGIONALI:

INFRASTRUTTURE Cabina Elettr. Centrale Term. x Depuratore Altre
TECNOLOGICHE:

FONTI DI RIFORN.....

ENERGETICO: Energia Elettr. x Nafia Gas Carbone Altro

SITUAZIONE IMPIANTI: Insuff. Suff. x Discreta Ottima

SITUAZIONE GENERALE LOCALI:

Malsana Precaria Sufficiente x Buona.....

TIPO DI RIFIUTI: SOLIDI LIQUIDI AERIFORMI
SISTEMA SMALTIMENTO RIFIUTI:

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO: RETE x POZZO
SCARICO ACQUE: rete comunale
SISTEMI DI DEPURAZIONE: SI x NO

PRESENZA DI SERVIZI all'interno della superficie fondiaria:
VERDE SPORT PARK MENSE SPOGLIATOI x

DIMENSIONI ATTUALI: SUP. TOTALE SUP COPERTA
mq. 209 mq. 209

DIMENSIONI ATTUALI: SUP. TOTALE SUP COPERTA
mq. 570 mq. 570



NOTE: Ammissibile il cambio di destinazione d'uso della porzione di capannone e del portico attualmente utilizzati come costruzione agricola produttiva.

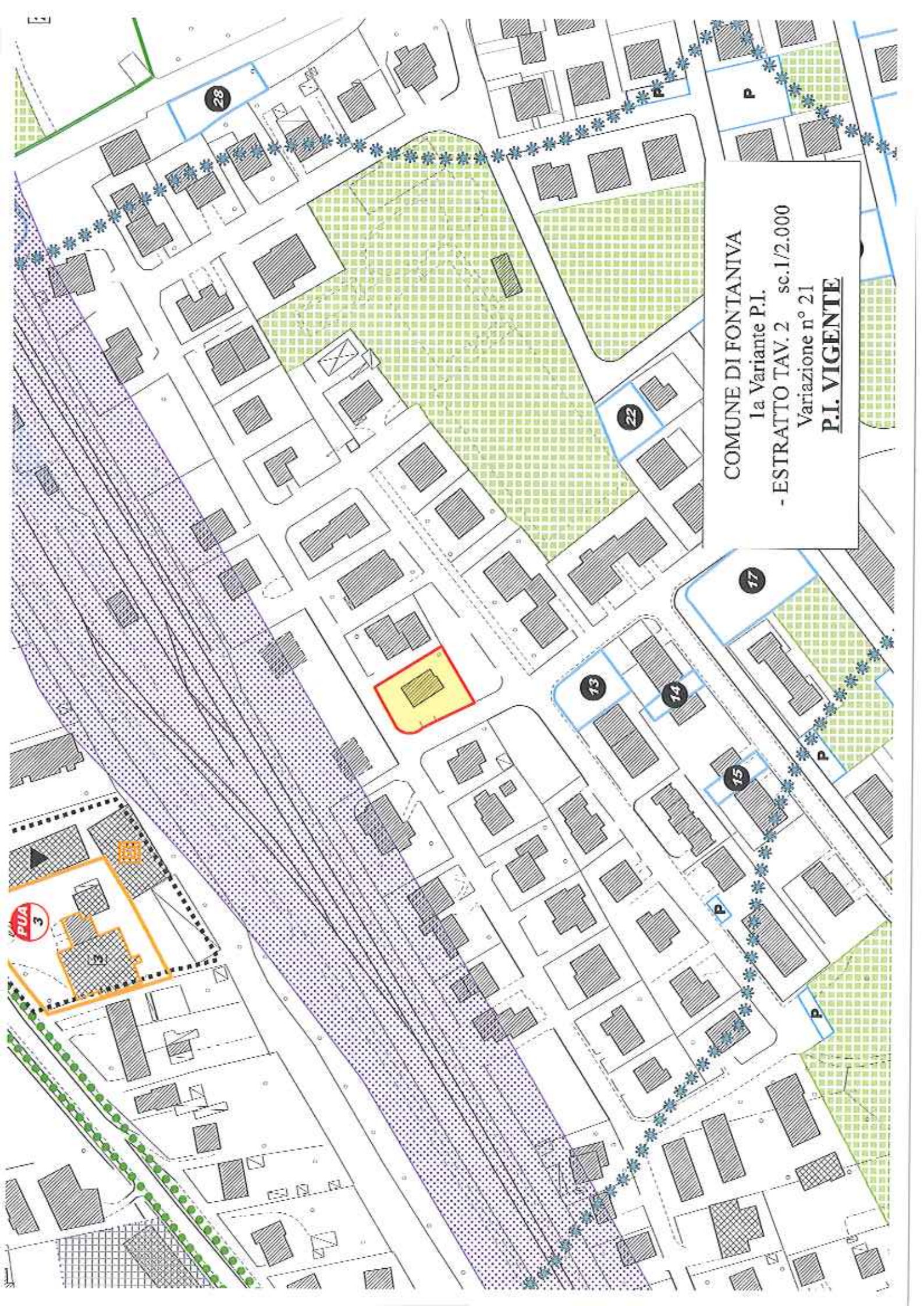
SCHEDA ESPLICATIVA
VARIAZIONE N°. 21

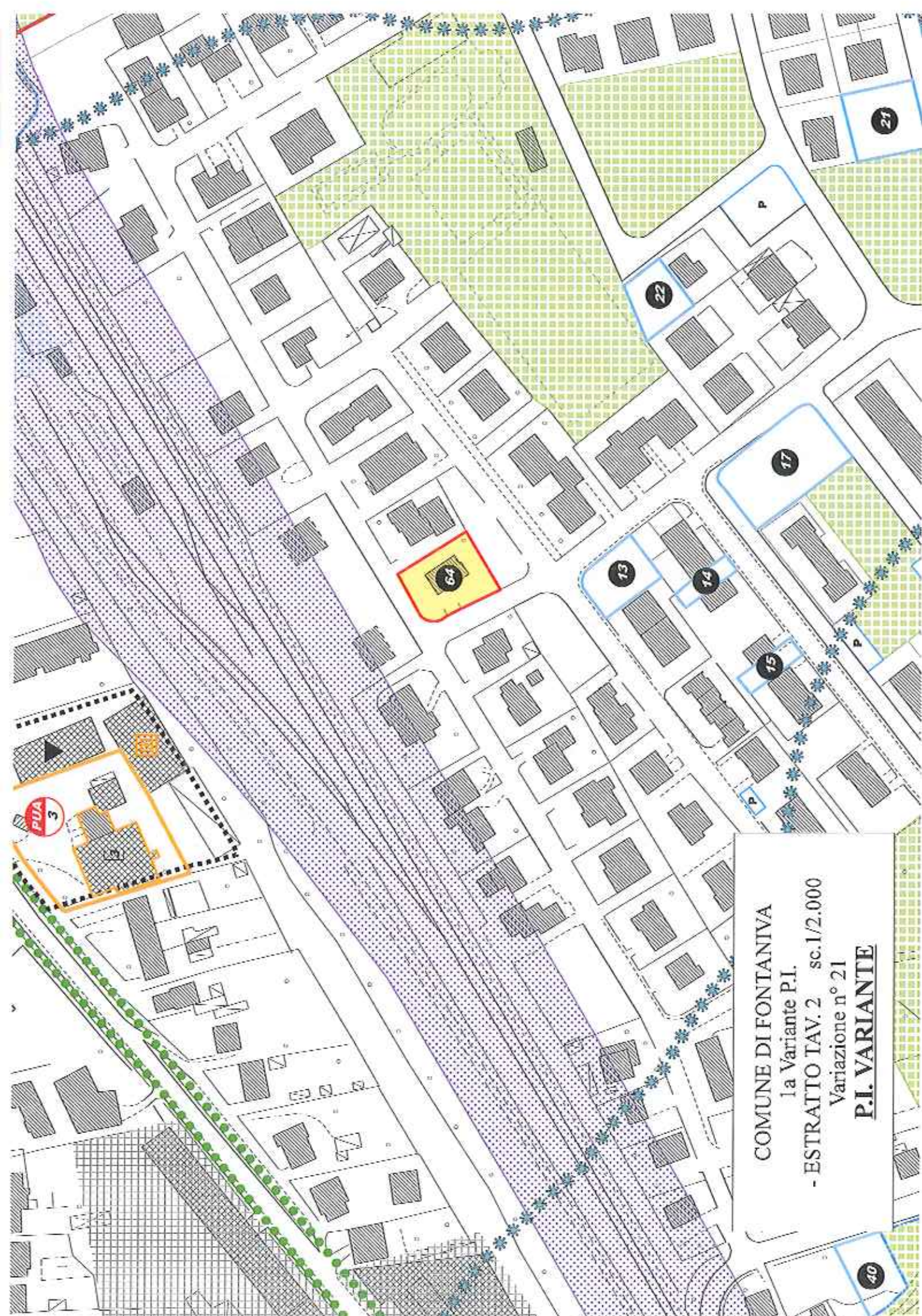
Oggetto variazione:

Inserimento "scheda progetto" delle aree ad urbanizzazione consolidata per l'ampliamento delle carature piani volumetriche di un fabbricato esistente.

TIPO ZONA SCHEDA PROGETTO	SUPERFICIE TERRITORIALE (mq)	NUOVA VOLUMETRIA EDIFICABILE RESIDENZIALE (mc)
64	1.012	+ 650

COMUNE DI FONTANIVA
1a Variante P.I.
- ESTRATTO TAV. 2 sc.1/2.000
Variazione n° 21
P.I. VIGENTE





COMUNE DI FONTANIVA

1a Variante P.I.

- ESTRATTO TAV. 2 sc. 1/2.000

Variazione n° 21

P.I. VARIANTE