

Elaborato

Tabelle di Normativa

**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 . . .

LEGENDA:

Nuovi abitanti insediabili: Nelle aree di nuova formazione si è utilizzato il rapporto mc/ab. 150 di cui all'art. 31 L.R. 11/2004 punto 8

Tipologia edilizia: U = Unifamiliare B = Bifamiliare BI = Blocco I = Isolato Sc = Schiera L = in Linea C = Capannone

AREE PER SERVIZI - AREE RESIDENZIALI: Aree per attrezzature e servizi

Z.T.I.O.	Standard primari mq/abitante		Standard secondari mq/abitante				TOTALE
	Verde	park	Istruzione	Interesse comune	Parco	parcheggio	
Centro storico	3,5	4	--	10	6	6.5	30
ZTIO di formazione meno recente	8	8	--	5	5	4	30
ZTIO formazione più recente (SUA)	8 (+2,5)*	8 (+2,5)*	5	5	4 (+5)*	--	30

AREE PRODUTTIVE / COMMERCIALI / DIREZIONALI – aree per attrezzature e servizi

Z.T.I.O.			NOTE
Destinazioni d'uso	Verde	Parcheggio	
Produttivo	4% della S.f.	6% della S.f.	
Commerciale e direzionale	100% superficie lorda di pavimento		<i>Devono essere comunque rispettate le norme urbanistiche di cui al capo V della L.R. 15/2004</i>
Turismo/ricettivo/ricreativo	15 mq/ogni 100 mc.		
Terziario (uffici)	0,8 mq/mq di superficie lorda di pavimento		<i>La dotazione è applicabile anche in caso di ristrutturazione edilizia con cambio di destinazione d'uso.</i>

Lotti edificabili nelle zone ad "Edificazione diffusa": quantità minima standard (park) pari al 10% della superficie fondiaria del lotto, fatte salve specifiche previsioni delle presenti tabelle.

Lotti edificabili nelle zone ad "Urbanizzazione consolidata": quantità minime standard primari mq 16 /ab.

**: Dotazione standard aggiuntivi per P.U.A. che superano mq. 30.000 di superficie territoriale ovvero mc. 50.000 di volume ammissibile*

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
4												
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	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	<i>Distanza minima da via Casoni Nuova ml. 10</i>
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	
17	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
18	20	6.8	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
19	12	6.2	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
20	19	6.11	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	<i>Il nuovo edificio potrà essere addossato al fabbricato esistente sul lato sud del lotto</i>
21	11	6.12	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	Scheda Progetto all'interno delle Zone di Attenzione (Del. N.3/2012 dell'Autorità di

P.I. -1a VARIANTE - TABELLE DI NORMATIVA Z.T.I.O.

												<i>Bacino) non comprese nel parere di Compatibilità Idraulica.</i>
22	12	6.12	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	<i>Scheda Progetto all'interno delle Zone di Attenzione (Del. N.3/2012 dell'Autorità di Bacino) non comprese nel parere di Compatibilità Idraulica.</i>
23	12	6.12	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	<i>Scheda Progetto all'interno delle Zone di Attenzione (Del. N.3/2012 dell'Autorità di Bacino) non comprese nel parere di Compatibilità Idraulica.</i>
24	11	6.4	950	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
25	11	6.1	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
26	12	6.5	600	2	600	40	U-B	4	527	--	X	
27	20	6.6	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
28	20	6.11	427	2	600	50	U-B	4	--	--	X	
29	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
30	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
31	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
32	20	6.6	534	2	400	40	U	2	534	--	X	
33	20	6.6	443	2	400	40	U	2	443	--	X	
34	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
35	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
36	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
37	12	6.2	800	2	800	40	B-Sc	5	800	--	X	
38	20	6.9	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	

SCHEDE PROGETTO delle zone ad “urbanizzazione consolidata”

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.	Standards di P.I. mq.	Presenza Preq. u. X	NOTE
1	12	2.1	674	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
2	12	2.1	1175	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
3	12	3.3	491	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
4	19	2.4	973	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
5	12	2.1	1043	2	600	40	U-B	4	1043	--	X	
6	11	5.1	869	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
7	19	3.4	717	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
8	19	3.4	697	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
9	19	2.4	800	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
10	19	2.4	720	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
11	19	2.4	964	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
12	12	2.4	764	*	1268 **	*	*	8	--	--		<i>*:vedi PEEP Del. c.c. 51/92 e 10/94 **:Volumi non considerati nella verifica delle quantità aggiuntive in quanto oggetto di un PEEP decaduto.</i>
13	12	3.3	693	*	950 **	*	*	6	--	--		“
14	12	3.3	234	*	475 **	*	*	3	--	--		“
15	12	3.3	267	*	475 **	*	*	3	--	--		“
16	12	3.3	754	*	1268 **	*	*	8	--	--		“
17	12	3.3	1696	*	3564 **	*	*	23	--	--		“
18	12	3.3	2405	*	5123 **	*	*	34	--	--		“
19	12	3.3	1.200	2	1.200**	40	U-B	8	--	--		“
20	12	3.3	1.200	2	1.200**	40	U-B	8	--	--		“
21	12	3.3	982	*	1268 **	*	*	8	--	--		“

P.I. -1a VARIANTE - TABELLE DI NORMATIVA Z.T.I.O.

22	12	3.3	592	*	653 **	*	*	4	--	--		"
23	12	3.3	775	*	1268 **	*	*	8	--	--		"
24	12	1.2	578	4	700	50	U-B	4	--	--	X	Volume esistente lordo = mc. 1416
25	12	2.3	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X	
26	12	2.1	661	2	600	40	U-B	4	516	--	X	
27	12	4.1	2199	2	600	30	U-B	4	--	--	X	
28	12	3.3	720	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
29	19	2.4	600	2	800	40	U-B	5	600	--	X	
30	12	3.2	775	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
31	19	2.4	394	2	600	50	U-B	4	115	--	X	
32	12	2.1	623	2	500	40	U-B	3	--	--	X	
33	12	2.1	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
34	12	2.3	600	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
35	19	2.4	693	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
36	12	2.1	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
37	12	3.3	1125	2	900	30	U-B	6	--	--	X	
38	12	2.1	684	2	500	40	U-B	3	--	--	X	
39	19	2.4	980	2	900	40	U-B	6	980	--	X	
40	12	3.3	672	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
41	20	5.2	510	2	600	40	U-B	4	510	--	X	
42												
43	19	2.4	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
44	12	2.1	897	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
45	12	2.2	1006	2	500	--	U-B	3	--	--	X	Volume in progetto per la realizzazione di un alloggio a servizio dell'attività esistente .(casa custode): Tipografia Sartore s.n.c. n° 72 delle attività produttive in zona impropria.
46	12	2.1	1165	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
47	12	2.1	1125	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
48	19	2.4	749	2	800	40	B	5	749	--	X	
49	12	2.1	1.282	2	1.517	40		10	--	170	X	
50	12	3.2	979	2	1.000	40	U-B-SC	6	--	--	X	
51	12	2.3	840	2	600	40	U-B-SC	4	--	--	X	

P.I. -1a VARIANTE - TABELLE DI NORMATIVA Z.T.I.O.

52	12	2.3	741	2	600	40	U-B-SC	4	--	--	X	
53	12	2.1	17.706	1-2					*	17.706		Destinazioni ammissibili: aree servizi con le seguenti destinazioni specifiche: - produzione di avanotti di trota a scopo didattico e riproduttivo; - aree di captazione a scopo idropotabile. Edificabilità: ammesse le opere di cui al progetto 10 agosto 2011-prot. 8344. Gli interventi edilizi esclusivamente a servizio dell'attività dovranno essere conformi alle tipologie delle zone agricole contermini. Aree a parcheggio: almeno il 10% della St. Dovranno essere alberati e finiti con pavimentazioni permeabili (almeno al 40%). *:Area destinata alla realizzazione di opere pubbliche di competenza regionale così come definite dall'art. 2 L.R. 27/03 (DGR 3650/2008)
54	12	2.1	600	2	600	40	U-B-SC	4	30	--	X	
55	12	2.1	600	2	600	40	U-B-SC	4	--	--	X	
56	12	2.1	850	2	800	40	U-B-SC	5	--	--	X	Divieto di accesso diretto da via Fratta
57	12	2.3	560	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
58	12	2.3	664	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
59	12	3.1	856	2	600	40	U-B	4	--	--	X	
60	12	2.3	800	2	800	40	U-B	5	800	--	X	
61	19	2.4	800	2	800	40	B-Sc	5	800	--	X	
62	12	2.2	430	1	650	40	-	-	--	186	X	Volumetria in progetto con destinazione commerciale/direzionale – Standard come da art. 37 NTO.
63	19	2.4	600	2	600	40	U-B	4	600	--	X	
64	12	3.3	1.012	1/2	650	50	U-B-Sc	4	--	--	X	
65	19	2.4	600	2	600	40	U-B	4	475	--	X	Collocare il nuovo sedime edificabile preferibilmente fuori dalla zona di Centro Storico.
66	12	2.2	387	1/2	450	40	U	3	--	--	X	
67	12	2.1	4.762	1/2	--	--	--	--	--	--	X	Strutture ricreative , carature progettuali consentite dalla L.R. 14/2009 s.m.i..
68	12	2.2	3.431	2	1.000	30	U-B	6	3.431	--	X	
69	12	3.3	750	2	750*	40	U-B	5	--	--		*:Volumi non considerati nella verifica delle quantità aggiuntive in quanto oggetto di un PEEP decaduto.

AREE PROGETTO: "P.U.A."

P U A n°	ATO N.	Z. T. I. O. n.	Sup. Territo riale mq.	Densità Territ. Mc/mq	N° piani	Quantità aggiuntive residenziali mc.	Indice Cop. Fond. %	Nuovi Ab. n°	SAU Trasformata mq.	Standards mq.		Presenza Pere= quazione X	NOTE
										primari	secondari		
1	20	3.4	2.044	--	2	1.400	40	9	2.044	144	126	X	
2	12	3.3	4.103	--	2/3	2.600	40	17	--	272	238	X	
3	12	5.2	8.174	--	Es	*	40	38	--	res. 608 comm /dir 3.800	res. 532	X	<i>*:Ammissibile il recupero delle volumetrie legittime esistenti. Destinazioni ammissibili: - residenza 30% - commerciale/direz. 70% Per il conteggio degli standard è stato considerato un volume presunto esistente di mc. 19000 oltre al volume residenziale esistente (mc. 1395). Tali carature da verificare in sede di rilascio del Permesso di costruire.</i>
4	<i>Stralciato sostituito dall'accordo ex art.6 L.R.11/2004 n°3</i>												
5	19	2.4	2.516	1,00	2/3	1.516	30	10	375	160	140	X	<i>Volume esistente mc. 1000</i>
6	12	3.2	2.529	--	2/3	1.700	40	11	--	854*		X	<i>*: Parcheggio di P.R.G.</i>
7	20	3.4	1.000	--	2	600	30	4	1.000	64	56	X	
8	12	3.2	1.809	1,00	2/3	1.809	40	12	--	192	168	X	
9	12	3.2	5.015	0,80	2/3	4.012	30	26	--	416	364	X	
10	12	2.1	2.247	0,75	2/3	1.685	30	11	--	176	154	X	
11	12	3.1	11.642	0,75	2/3	8.732	30	58	--	928	812	X	
12	19	2.4	17.565	0,70	2/3	12.296	30	82	17.109	1.312	1.148	x	
13	12	2.1	342	--	--	150	--	1	--	--	--	x	<i>Volume esistente mc. 1.262. Perequazione e carature</i>

P.I. -1a VARIANTE - TABELLE DI NORMATIVA Z.T.I.O.

													<i>progettuali mancanti da definire con un successivo accordo art. 6 L.R. 11/2004</i>
14	19	2.4	8.111	1,00	2/3	6.851	30	45	--	720	630	X	Volume esistente mc. 1260
15	20	3.4	600	--	2	600	40	4	600	64	56	X	
16	12	3.3	6.915	1.00	2/3	6.915	30	46	--	736	644	X	Obbligo ad ottenere il Parere del Consorzio relativamente alla canaletta consortile presente nell'ambito.
17	12	3.1	3.148	0,75	2/3	2.361	30	16	2.626	256	224	X	
18	12	2.1	5.117	0,75	2/3	3.838	30	25	--	400	350	X	

AREE PROGETTO : “Accordi ex art. 6 L.R. 11/2004”

AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Accordo N.	ATO N.	Z T I O	Sup. Territoriale mq.	N° Piani	Quantità aggiuntive residenziali mc.	Indice Cop. Fond. %	Nuovi Ab. n°	Tip. Ed.	SAU Trasfor mata mq.	Standards mq.		Presenza Pere= quazione X	NOTE
										Primari mq	Seconda ri mq		
1	12	2.1	7.523	--	18.250	--	121	--	--	1.936	1.694	x	L'accordo è parte di un P.A. che contiene altre zone già attuate. Volume da cedere gratuitamente al Comune di Fontaniva: mc. 2700
2	12	3.1 3.2	8.056	2/3	3.100	--	20	U-B	--		4.700*	X	Accordo art.6 L.R.11/2004 adottato con Delibera C.C.12 del 23/04/2013. *Superficie per realizzare un impianto ad uso sportivo-ricreativo-sociale di cui alla delibera sopracitata.
3	12	3.2	18.731	2*	18.731	--	124	U-B	--	1.984	1.736	X	Accordo art.6 L.R.11/2004 adottato con Delibera C.C.19 del 1/07/2013. *Ammissibile prevedere dei fabbricati a 3 piani nel limite del 30% delle quantità aggiuntive residenziali.