

**COMUNE DI SAN PIETRO IN GU**

Provincia di Padova

P.R.G./P.I.

Elaborato

RN

Scala

**Variante n. 13 al P.R.G. - P.I. per la riclassificazione di aree edificabili
Anno 2020
(ai sensi dell' art. 7, L.R. n. 4/2015)**

Repertorio Normativo

Elaborato aggiornato con le seguenti varianti:

P.R.G. - D.G.R. n. 2653 del 20/05/1985
 Variante - D.G.R. n. 7946 del 22/12/1989
 Variante - D.G.R. n. 666 del 21/02/1996
 Variante - D.G.R. n. 1577 del 11/05/1999
 Variante - D.C.C. n. 12 del 20/04/2001
 Variante - D.C.C. n. 26 del 29/06/2001
 Variante - D.C.C. n. 54 del 18/12/2001
 Variante - D.C.C. n. 43 del 24/09/2001
 Variante - D.G.R. n. 4118 del 30/12/2002
 Variante - D.C.C. n. 13 del 23/05/2002
 Variante - D.C.C. n. 05 del 24/03/2003
 Variante - D.C.C. n. 03 del 01/02/2005
 Variante - D.G.R. n. 3592 del 22/11/2005
 Variante - D.C.C. n. 27 del 21/12/2010
 Variante - D.C.C. n. 06 del 11/04/2013 (*)
 ITALSERVICES S.P.A. Via G. Marconi
 (SUAP DPR 160/2010 ampliamento park commerciale)
 Variante da Zona D2/6 a Zona C2/19 residenziale (Via Cappello delibera C.C. 30 del 22.12.2017 documento programmatico preliminare + delibera approvazione C.C. n. 6 del 04.05.2018)
 Variante Verde 2016 (doc. prelim. delibera C.C. 20 del 11.11.2016 - adozione delibera C.C. 24 del 20.12.2016 - approvazione delibera C.C. 12 del 26.05.2017)
 Variante Verde 2018 (doc. prelim. delibera C.C. 15 del 08.10.2018)
 Ampliamento ROTOGAL/GALLIO IMM.RE (SUAP DPR 160/2010 delibera di C.C. 14 del 08.10.2018)
 Nuova rotatoria in Via G. Mazzini/Fornace (adozione delibera C.C. 27 del 28.12.2018)
 Nuova rotatoria in Via Poianella/Albereria (adozione delibera C.C. 28 del 28.12.2018)
 Ampliamento MONDI SAN PIETRO IN GU Via G. Mazzini (SUAP DPR 160/2010)
 Variante al REC -RET (delibera di C.C. n. 43 del 08.10.2019 di approvazione)
 Variante J STORE SRL (SUAP DPR 160/2010 delibera C.C. ____ del ____)
 Adozione variante pista ciclabile Via G. Mazzini
 Variante ROTOGAL Via Cavour (p. edilizia n. 25/20) DPR 160/2010
 Variante verde 2020

(*) Assunzione di nuova base cartografica tramite conversione in formato .shp

Sindaco

Paolo Polati

Segretario Comunale

Dott. Francesco Sorace

*Ufficio di Piano**Responsabile del Servizio (Area 3)*Dott. Geom. Alberto Franco
Geom. Giovanni Rossi*Progettista*amarantostudio - Antonio Visentin con
Enrico Ioppolo (cartografia)
Valentina Luise (aspetti ambientali)**MRNT**

Estremi di adozione: D.C.C. n. del
 Estremi di approvazione: D.C.C. n. del

ottobre 2020

RN

**Repertorio
Normativo**

P.R.G./P.I.

**VARIANTE N.13 PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
AI SENSI DELL'ART.7 DELLA L.R. N.4/2025**

COMUNE DI SAN PIETRO IN GU (PD)

DATA

OTTOBRE 2020

SINDACO

Paolo Polati

RESPONSABILE AREA TECNICA

Dott. Geom. Alberto Franco

PROGETTISTA

ORDINE
degli
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PASAPAGISTI
CONSERVATORI
del territorio
PREVISTO
PIANIFICATORE TERRITORIALE

ANTONIO
VISENTIN
n° 2437

Antonio Visentin

amarantostudio
Antonio Visentin

con Enrico Ioppolo (aspetti cartografici)
Valentina Luise (aspetti ambientali)

RILASCIO: 01/10/2020

P.R.G. / P.I.

Variante n.13 per la riclassificazione di aree edificabili, ai sensi dell'art.7 della L.R. n.4/2015

1. REPERTORIO NORMATIVO

L'elaborato è stato adeguato con le modifiche di cui alla presente Variante ed integrato anche con quanto assunto dalla precedente Variante verde del 2016 (C1.1/2, C1.1/3, C1.1/4) e dalla "Variante di via Cappello" (C2.19 e D6).

Le modifiche relative al Repetorio Normativo della Variante in oggetto sono così indicate:

TXT – integrazione

~~**TXT**~~ – stralcio

COMUNE DI SAN PIETRO IN GU (PD) VARIANTE P.R.G. 2003 / P.I.

REPERTORIO NORMATIVO: ZONE RESIDENZIALI DI SAN PIETRO IN GU

ZONA OMOGENEA		SUPERF.	SUP. COPERTA		TIPI DI INTERV.	ESISTENTE		PROGETTO		ABITANTI		TIPOLOGIA EDILIZIA	H- N°	PARTICOLARI	CARATTERI	VERDE PUBB.	PARK	NOTE
TIPO	N°	TERRIT. mq.	ESISTENTE mq. %			VOLUME mq.	INDICE T. mc/mq	INDICE T. mc/mq	VOLUME mc.	ESIST. n°	PROG. n°		PIANI ml/N	DEST. AMMESSE %	DELL' INTERVENTO			
C1	1	5.842	950	16,26	DIR.	5825	1,00	1,00	17	28	0		8,50					
C1	2	4.231	640	15,13	DIR.	2866	0,68	1,00	1949	17	13		8,50					
C1	3	9.428	870	9,23	DIR.	4500	0,48	1,00	4928	6	33	U-B	8,50		L.L.			
C1	4	26.654	4240	15,94	DIR.	22335	0,84	1,00	4319	92	29	U-B	8,50		L.L.			
C1	4	23.821	4240	17,80	DIR.	22335	0,94	1,00	1486	92	10	U-B	8,50		L.L.			
C1	5	6.178	1120	18,13	DIR.	17146	2,78	1,00			0		8,50					
C1	6	39.685	7530	18,97	DIR.	44530	1,12	1,00	3639	51	24	U-B	8,50		L.L. - Ppc			
C1	7	8.975	1340	14,93	DIR.	7040	0,78	1,00	1935	12	13		8,50					
C1	8	16.831	3200	19,01	DIR.	21205	1,26	1,00		116	0	U-B	8,50		L.L.			
C1	9	29.434	4447	15,11	DIR.	27720	0,94	1,00	1714	122	11	U-B	8,50		L.L.			
C1	10	6.189	1030	16,64	DIR.	6180	1,00	1,00	9	17	0		8,50		L.L. - Ppc			
C1	11	3.404	650	19,10	DIR.	3560	1,05	1,00		15	0		8,50					
C1	12	1.335	260	19,48	DIR.	1560	1,17	1,00		6	0		8,50					
C1	13	11.806	1740	14,74	DIR.	10748	0,91	1,00	1058	63	7		8,50			1414	401	1
C1	14	8.196	1638	19,99	DIR.	13500	1,65	1,00		32	0	U-B	8,50		L.L. - Ppc			
C1	15	8.968	1488	16,59	DIR.	10154	1,13	1,00		53	0		8,50					
C1	16	7.944	1670	21,02	DIR.	8876	1,12	1,00		8	0	U-B	8,50		L.L.		750	2
C1	17	1.671	280	16,76	DIR.	1680	1,01	1,00		5	0		8,50					
C1	18	11.223	2260	20,14	DIR.	12800	1,14	1,00		75	0		8,50					
C1	19	1.783	300	16,83	DIR.	1680	0,94	1,00	103	6	1		8,50					
C1	20	9.870	1670	16,92	DIR.	11470	1,16	1,00		39	0		8,50					
C1	21	2.447	440	17,98	DIR.	2640	1,08	1,00		7	0		8,50		Ppc			
C1	22	9.473	1520	16,05	DIR.	10110	1,07	1,00		45	0		8,50		Ppc			
C1	23	12.167	2390	19,64	DIR.	15850	1,30	1,00	561	103	4	U-B	8,50		L.L.			
C1	24	2.573	450	17,49	DIR.	2700	1,05	1,00		7	0		8,50					
C1	25	4.953	1050	21,20	DIR.	6300	1,27	1,00		45	0		8,50					
C1	26	3.099	580	18,72	DIR.	2930	0,95	1,00	1426	11	10	U-B	8,50		L.L.			
C1	27	855	130	15,20	DIR.	770	0,90	1,00	85	3	1		8,50					
C1	28	3.090	740	23,95	DIR.	3860	1,25	1,00		17	0		8,50					
C1	29	11.032	1760	15,95	DIR.	12650	1,15	1,00		81	0		8,50					
C1	30	5.148	850	16,51	DIR.	5080	0,99	1,00	1030	27	7	U-B	8,50		L.L.			

1- Strumento urbanistico vigente (P.E.E.P.)

2- Area (attuale consorzio agrario) soggetta a Piano di Recupero (P.R.)

COMUNE DI SAN PIETRO IN GU (PD) VARIANTE P.R.G. 2003 / P.I.
REPERTORIO NORMATIVO: ZONE RESIDENZIALI DI SAN PIETRO IN GU

ZONA OMOGENEA		SUPERF. TERRIT.	SUP. COPERTA ESISTENTE		TIPI DI INTERV.	ESISTENTE		PROGETTO		ABITANTI		TIPOLOGIA EDILIZIA	H- N° PIANI	PARTICOLARI DEST. AMMESSE %	CARATTERI DELL' INTERVENTO	VERDE PUBBL.	PARK	NOTE
TIPO	N°	mq.	mq.	%		mq.	mc/mq	mc/mq	mc.	n°	n°		ml/N					
C1	31	2.280	470	20,61	DIR.	2790	1,22	1,00		14	0		8,50					
C1	32	11.677	2320	19,87	DIR.	14780	1,27	1,00		92	0		8,50					
C1	33	848	150	17,69	DIR.	900	1,06	1,00			0		8,50					
C1	34	5.207	720	13,83	DIR.	4424	0,85	1,00	783	13	5		8,50					
C1	35	9.306	950	10,21	DIR.	6320	0,68	1,00	2986	29	20	U-B	8,50		L.L.			
C1	36	6.198	630	10,16	DIR.	3000	0,48	1,00	3198	14	21		8,50					3
C1	37	34.481	6720	19,49	DIR.	37732	1,09	1,00	4281	115	29	U-B	8,50		L.L.		800	
C1	38	3.595	720	20,03	DIR.	4320	1,20	1,00		30	0		8,50					
C1	39	10.563	2020	19,12	DIR.	11710	1,11	1,00	1254	47	8		8,50			930		
C1	40	11.353	2060	18,14	DIR.	12330	1,09	1,00		67	0		8,50					
C1	41	9.280	2100	22,63	DIR.	13260	1,43	1,00		60	0	U-B	8,50		L.L.			
C1	42	5.414	680	12,56	DIR.	3320	0,61	1,00	2094	23	14	U-B	8,50		L.L.			
C1	43	5.737	1360	23,71	DIR.	5590	0,97	1,00	147	24	1		8,50					
C1	44	17.417	1620	9,30	DIR.	10360	0,59	1,00	7057	2	47	U-B	8,50		L.L.			
C1	45	2.843	210	7,39	DIR.	1240	0,44	1,00	1603	6	11		8,50			1010		
C1	46	6.745	1670	24,76	DIR.	9459	1,40	1,00		46	0		8,50					
C1	47	8.671	1840	21,22	DIR.	10960	1,26	1,00		32	0		8,50		Ppc			
C1	48	1.970	350	17,77	DIR.	2130	1,08	1,00		4	0		8,50					
C1	49	14.483	2090	14,43	DIR.	12130	0,84	1,00	2353	47	16		8,50					
C1	50	15.564	2620	16,83	DIR.	15170	0,97	1,00	394	56	3		8,50					
C1	51	4.743	640	13,49	DIR.	3660	0,77	1,00	1083	11	7	U-B	8,50		L.L.		150	4
C1	52	6.245	610	9,77	DIR.	3180	0,51	1,00	3065	12	20		8,50				270	
C1	53	4.943	990	20,03	DIR.	5900	1,19	1,00	1471	13	10		8,50					OSSERVAZIONE 34
C1	54	12.722	1300	10,22	DIR.	7500	0,59	1,00	5222	19	35		8,50					
C1	55	5.958	1200	20,14	DIR.	4960	0,83	1,00	998		7		8,50					
C1	56	5.594	540	9,65	DIR.	3240	0,58	1,00	2354	6	16		8,50					
C1	57	24.715	3.313	13,40	DIR.	24.715	1,00	1,00	0				8,50					
C1	58				DIR.			1,00					8,50					OSSERVAZIONE 11

1- Strumento urbanistico vigente (P.E.E.P.)

2- Area (attuale consorzio agrario) soggetta a Piano di Recupero (P.R.)

3- la realizzazione della nuova volumetria è subordinata alla convenzione per la realizzazione del parcheggio di uso pubblico

4- Limite di inedificabilità ml. 10.00 dal fiume Ceresone sul lotto libero inedificato

COMUNE DI SAN PIETRO IN GU (PD) VARIANTE P.R.G. 2003 / P.I.
REPERTORIO NORMATIVO: ZONE RESIDENZIALI DI SAN PIETRO IN GU

ZONA OMOGENEA		SUPERF. TERRIT.	SUP. COPERTA ESISTENTE		TIPI DI INTERV.	ESISTENTE		PROGETTO		ABITANTI		TIPOLOGIA EDILIZIA	H- N° PIANI	PARTICOLARI DEST. AMMESSE	CARATTERI DELL' INTERVENTO	VERDE PUBBL.	PARK	NOTE
TIPO	N°	mq.	mq.	%		mq.	mc/mq	mc/mq	mc.	n°	n°		ml/N	%				
C2	1	43.081	0	0,00	S.U.A.	43081	1,00	1,00	0		287	B-L-C-	9,50	25% commerc	Ps-Ppc-P	1670	2200	1
C2	2	2.051	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	2051		14	B-L-C-	8,50		Ppc		160	
C2	3	24.715	3.313	13,40	S.U.A.	24715	1,00	1,00	0		165					5169	965	2
C2	4	17.681	2.053	11,61	S.U.A.	17681	1,00	1,00	0		118	U-B-S	8,50		Ppc	1697	810	3
C2	5	4.017	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	4017		27	U-B	8,50		Ppc-Alb	1100	50	
C2	6	16.414	390	2,38	S.U.A.	16414	1,00	1,00	0		109	U-B	8,50		Ppc	250	200	3
C2	7																	5
C2	8																	
C2	9	4.755	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	4755		32	L-C	8,50			900	650	4-7-9
C2	10	1.424	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	1424		9	U-B	8,50					4
C2	11	3.770	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	3770		25	U-B-S	8,50					
C2	12	12.007	0	0,00	S.U.A.	12007	1,00	1,00	0		80	U-B-S	8,50			700	280	7
C2	13																	
C2	14	10.418	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	10418		69	U-B-S	8,50			3000		
C2	15	1.646	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	1646		11	U-B	6,50		Ppc		780	8-10
C2	16	8.384	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	8384		56	U-B-S	8,50					12
C2	17	5.222	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	5222		35	U-B-S	8,50					13
C2	18	8.194	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	8194		55	U-B-S	8,50					11 - 14
C2	19	35.055	228	0,00	P.U.A.	889			36.000		240	U-B-S-L	12,50	10% FLESS.	P.U.A.I. Pr.	9.976	1.264	15
C2	20	5.925	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	5925			U-B-S	8,50					
C2	21	2.731	0	0,00	S.U.A.		0,00	1,00	2731			U-B-S	8,50					

1- Percentuale volumetria massima da destinare a P.E.E.P. = 20%

2- Strumento urbanistico vigente (P.P.)

3- Strumento urbanistico vigente (P.D.L.)

4- Percorso pedonale ciclabile - alberato da realizzare anche se esterno alla zona, della larghezza minima ml. 10.00

5- Zona stralciata D.G.R. n. 666 del 21/02/96

7- 40% della volumetria da destinare ad edilizia residenziale convenzionata

12- Il parcheggio costituisce opera di urbanizzazione primaria da realizzarsi contestualmente al P.d. L.

8- L'intervento soggetto a S.U.A. dovrà prevedere almeno 20 posti auto nel parcheggio attiguo alla zona C2

9- L'intervento dovrà assicurare e realizzare l'accesso al verde privato di uso pubblico e all'area attrezzata a parco gioco e sport quest'ultima ricadente nell'ambito del S.U.A.

10- Il verde privato non concorre nella edificabilità della zona C2/15

11- mq. 2500 di superficie territoriale con relativi 2500 mc. da destinare ad edilizia residenziale convenzionata

12- La collocazione e la funzione del parcheggio sono indicative e dovranno essere approfondite in sede di elaborazione dello strumento urbanistico attuativo. Il parcheggio dovrà in ogni caso essere realizzato con pavimentazione permeabile e dotato di adeguate alberature e schermature arboree verso il lato campagna

13- l'accesso alla zona dovrà avvenire attraverso la viabilità interna esistente, con esclusione di nuovi accessi lungo via Sturzo e via Mazzini. L'area a verde compresa nel perimetro dello strumento urbanistico dovrà essere opportunamente alberata in modo da schermare adeguatamente la residenza dalle limitrofe zone produttive

14- vedi scheda di dattaglio C2/18 allegata

COMUNE DI SAN PIETRO IN GU (PD) VARIANTE P.R.G. 2003 / P.I.
REPERTORIO NORMATIVO: ZONA INDUSTRIALE ARTIGIANALE SAN PIETRO IN GU

ZONA		SUPERF. TERRIT.	SUPERF. FONDIARIA	TIPI DI INTERVENTO	SUPERF. COPERTA	CARATTERI DELL'INTERVENTO	VERDE PUBBLICO	PARK	NOTE
TIPO	N°	mq.	mq.		% MASSIMA		mq.	mq.	
D1	1	93.899		DIRETTO	60%	alberature			1 - 3
D1	2	28.042		SUA	60%	alberature			1- 3
D1	3	26.250		DIRETTO	60%	alberature			3 - 4
D1	5	165.872		SUA	60%	alberature			2
D2	1	48.924		SUA	60%		3975	3632	1
D2	2	10.973		DIRETTO	60%	ppc			1
D2	3	8.557		DIRETTO	60%	alberature			1
D2	4	93.265		DIRETTO	60%				5 - *
D2	6	36.894		SUA	60%	alberature ppc			2-4
D2	7	55.405		SUA	60%		3480	4190	8
D2	8	7.498		DIRETTO	60%				1
D2	9	66.617		SUA	60%				2
D3	1	24.781		DIRETTO	60%	ppc			7
D3	2	3.748			60%			1300	7 - 8 - 9
D3	3	15.724		SUA	60%	ppc			1- 8
D5	1	154.108		DIRETTO	50%				1
D5	2	120.565		SUA	50%				2

1 - N.B = 5% OPERE DI URB. PRIMARIA 5% OPERE DI URB. SECONDARIA

2 - N.B. = 10% OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA 10% OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

3 - N.B. = SCHEDA D'INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 30 L.R. N. 61/85 CON OBBLIGO DI ESECUZIONE DEL VERDE PRIVATO DI USO PUBBLICO DA CONVENZIONARE CON L'A.C.

5 SCHEDA D'INTERVENTO AI SENSI DELL'ART. 30 L.R. N. 61/85 con convenzione

7 - N.B. = PRESCRIZIONI DELIBERA G.R.V. N. 4118 DEL 30/12/2002:

8 -PRESCRIZIONI DELIBERA G.R.V. N. 1577 DEL 11/05/99 :- VENGHA ASSICURATA UNA FASCIA DI RISPETTO DAL CERESONE DI 10 ML. MINIMO;

9- AREE A STANDARDS REPERIBILI ANCHE ALL'ESTERNO DELLA ZONA E/O MONETIZZABILI

4 - N.B. = PRESCRIZIONI DELIBERA G.R.V. N. 1577 DEL 11/05/99 :

- LA PAVIMENTAZIONE DELL'AREA A PARCHEGGIO DOVRA' ESSERE PERMEABILE

- LE ALBERATURE DEL PARCHEGGIO A NORD, SONO DA UBICARE A CONFINE DELLA PROPRIETA' VERSO LA FERROVIA IN MODO DA AMPLIARE LA SUPERFICIE UTILIZZABILE, CHE DOVREBBE RISULTARE SUFFICIENTE PER LE NECESSITA' DELLA DITTA

8 - S.U.A. VIGENTE

* - la superficie di mq. 12857 a parcheggio e verde, oggetto della scheda, non produce cubatura né può essere conteggiata per il calcolo della sup. coperta

