

P.I.

Variante Parziale n. 12

COMUNE DI SAN GIORGIO DELLE PERTICHE

Provincia di Padova



SINDACO

Daniele Canella

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Giuseppe Voltarel

PROGETTAZIONE VARIANTE P.I.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS

TOMBOLAN & ASSOCIATI

Ludovico Bertin

VALUTAZIONE COMPATIBILITÀ IDRAULICA

STUDIO IDEVA INGEGNERIA

Federico Valerio

Piano Regolatore Comunale LR 11/2004

PIANO DEGLI INTERVENTI

P.I.

NORME TECNICHE OPERATIVE

(solo parti oggetto di modifica)

tombolan&associati



Xxxx testo aggiunto

[omissis]

CAPO II – SERVIZI ED ATTREZZATURE PRIVATE DI INTERESSE GENERALE NON CONVENZIONATE

Art. 94 – Zone F1 **Opere per Servizi tecnologici**

1. Il PI classifica come zone F1 le aree destinate alle attrezzature e agli impianti tecnologici di interesse urbano: centrali elettriche, termo elettriche, aree per impianti di telefonia, acquedotto, gas, **opere di mitigazione e compensazione idraulica**, ecc.
2. Nelle aree per servizi tecnologici sono ammessi gli impianti e le attrezzature specifiche di ogni servizio. Per l'eventuale costruzione di edifici si applicano i parametri indicati nel Repertorio normativo.
3. Per ulteriori indicazioni sui manufatti destinati ai servizi tecnologici si rinvia all'art. 68 del RE.

[omissis]

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%					mq/mq %	ml		
IP1	D1	8	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	9	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	10	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	11	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	12	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	13	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	14	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	15	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP1	D1	16	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP2	D1	17	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	PUA n° 6: "Guidi - Ripa"
IP2	D1	18	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP2	D1	19	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
IP2	D1	20	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	
AG1	D1	21	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Prescrizioni: - realizzazione di aree a standard per verde e parcheggio nella misura del 10% della superficie fondiaria. Tali aree possono essere localizzate all'interno della ZTO Fc/34; - realizzazione di idonee mitigazioni ambientali sul lato sud a confine con la zona residenziale B/70.
IP2	D1	22	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	PUA n° 7: "Desman"
IP2	D1	23	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	PUA n° 7: "Desman"
IP2	D1	24	diretto convenzionato	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Prescrizioni: per interventi di ristrutturazione o di ampliamento obbligo di realizzazione standard primari pari al 10% della superficie di zona a verde e a parcheggio.
IP2	D1	25	diretto convenzionato	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Prescrizioni: per interventi di ristrutturazione o di ampliamento obbligo di realizzazione standard primari pari al 10% della superficie di zona a verde e a parcheggio.
AG1	D1	26	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	SUAP n° 2: "Zep Pro srl" Prescrizioni: per interventi di ristrutturazione o di ampliamento obbligo di realizzazione standard primari pari al 10% della superficie di zona a verde e a parcheggio.
IP2	D1	27	PUA	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Per ulteriori direttive e/o prescrizioni si rinvia alla specifica scheda normativa dell'accordo pubblico-privato n.07 di cui la D.G.C. n.64 del 05/05/2026.
IR1	D2	1	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	
IR1	D2	2	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP1	D2	3	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%								
IR1	D2	4	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP2	D2	5	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP2	D2	6	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP2	D2	7	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	PUA n° 7: "Desman"
IP2	D2	8	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP2	D2	9	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP2	D2	10	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	PUA n° 7: "Desman" Grande struttura di vendita esistente, comma 1 lett. g) art. 3 LR n° 50/2012.
AG1	D2	11	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
AG1	D2	12	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 76	Obbligo di verifica e realizzazione della dotazione di standard primario minimo in ragione della destinazione d'uso.
IP2	D2	13	PUA	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 76	E' ammessa la realizzazione di una superficie di vendita massima di mq 1.500 con magazzino di mq 500 di superficie lorda di pavimento. Per ulteriori direttive e/o prescrizioni si rinvia alla specifica scheda normativa dell'accordo pubblico-privato n.07 di cui la D.G.C. n.64 del 05/05/2026.
AG1	D3	1	PUA	-	-	-	-	-	-	30%	9,50	art. 77	
IR1	D4	1	diretto	-	-	-	-	-	-	50%	10,00	art. 78	
AG1	D5	1	diretto	-	-	-	-	-	-	15%	7,50	art. 79	Obbligo di mantenimento di idonee mitigazioni ambientali e paesaggiste lungo il perimetro di zona.
AG1	D5	2	diretto	-	-	-	-	-	-	15%	7,50	art. 79	
AG1	D5	3	diretto	-	-	-	-	-	-	15%	7,50	art. 79	
IR1	Fa	1	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IR1	Fa	3	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IR2	Fa	4	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IR2	Fa	5	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
AG1	Fa	6	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IR3	Fa	7	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IS1	Fa	8	diretto	2,50	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 86	
IS1	Fbc	1	diretto	1,00	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 87	Centro diurno per disabili
IR2	Fbc	3	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 87	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche nord - Elaborato P4.1 Municipio
IR2	Fbc	4	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 87	Disciplina specifica del centro storico: San Giorgio delle Pertiche sud - Elaborato P4.2 Biblioteca

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO		INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA IN GRONDA	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				IE PRIMARIO	IE ACCESSORIO								
				mc/mq	%					mq/mq %	ml		
IP2	Fd	22	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	PUA n° 7: "Desman"
AG1	Fd	23	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IP1	Fd	24	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IP1	Fd	25	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
AG1	Fd	26	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR3	Fd	27	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR3	Fd	28	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR3	Fd	29	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	Apposizione vincolo preordinato all'esproprio (var. 11 PI)
IR1	Fd	30	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	
IR1	Fd	31	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 90	Apposizione vincolo preordinato all'esproprio (var. 11 PI)
IR1	Ff	1	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 92	
IR2	Ff	2	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 92	
IR3	Ff	3	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 92	
IR2	F1	2	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 94	Impianto energia elettrica
AG1	F1	3	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 94	Impianto idrico
IR3	F1	4	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 94	Impianto gas
IP2	F1	5	diretto	-	-	-	-	-	-	-	10,00	art. 94	Impianto trattamento rifiuti
AG1	F1	6	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 94	Impianto di sollevamento
IS1	F1	7	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 94	Ecocentro
IP2	F1	8	PUA	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 94	Bacino di laminazione. Per ulteriori direttive e/o prescrizioni si rinvia alla specifica scheda normativa dell'accordo pubblico-privato n.07 di cui la D.G.C. n.64 del 05/05/2026.
IR1	F2	1	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 95	
IP2	F2	2	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 95	
IP2	F2	3	diretto	-	-	-	-	-	-	-	-	art. 95	