



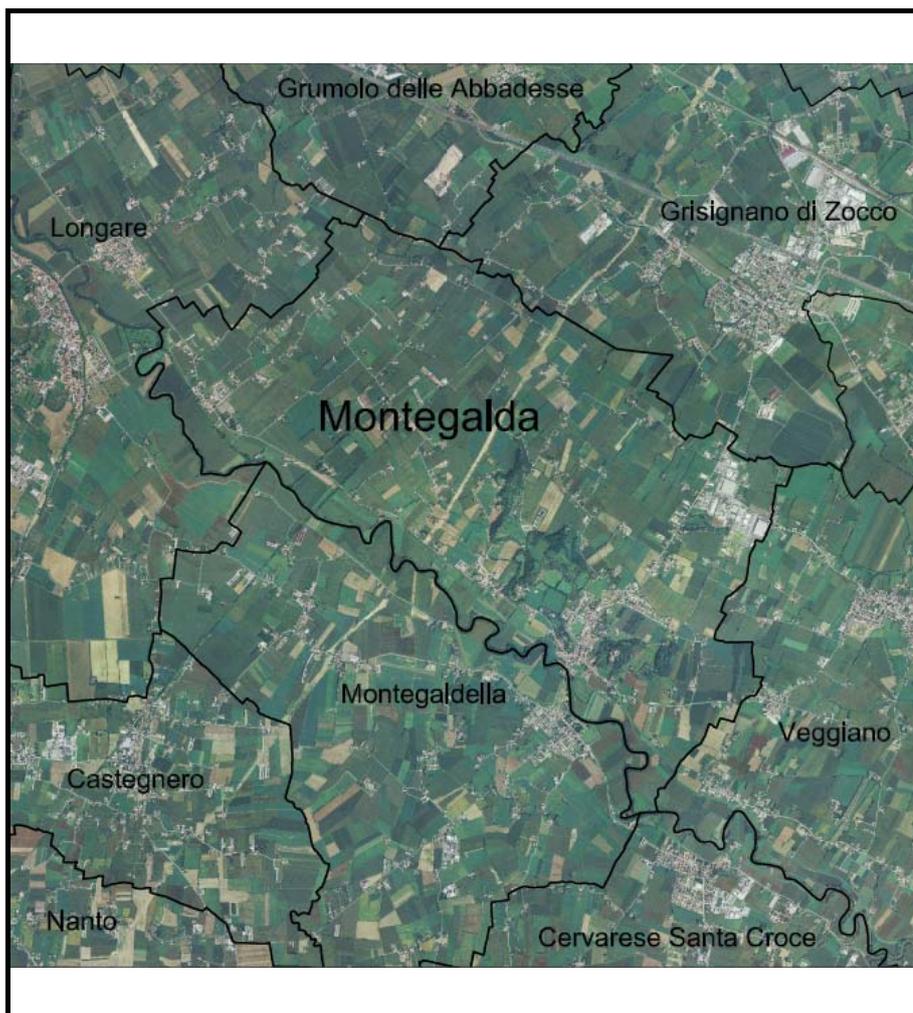
Elaborato

3

Scala

Relazione Sintetica

Approvato in Conferenza di Servizi in data



PROVINCIA DI VICENZA
Settore Urbanistica

COMUNE DI MONTEGALDA
II Sindaco

II Responsabile Ufficio Tecnico

IL PROGETTISTA
Dott. Pian.Terr.le Alice Zanella
STUDIO ASSOCIATO ZANELLA
ARCHITETTURA E URBANISTICA
Via Vittime delle Foibe, 74/6
Noventa Vicentina (VI)
Tel. 0444 787040 – Fax 0444 787326
info@studiozanella.it

**ANALISI AGRONOMICHE ED
AMBIENTALI – CALCOLO SAU e SAT**
Dott. Agr. Gino Benincà
Dott. Agr. Pierluigi Martorana
Dott. P.a. Giacomo De
Franceschi

**ANALISI GEOLOGICHE E
COMPATIBILITA' IDRAULICA**
dott. geol. Gino Borella

RAPPORTO AMB. – V.A.S.
Dott. Antonio Buggin
Arch. Loretta Scarabello

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>

INDICE

1.	Premessa	5
2.	Il territorio di PAT	6
3.	Elaborati del P.A.T.	7
4.	Principali azioni strategiche e di tutela del PAT	9
4.1	ATO A.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico di pianura e località Monte Croce e collina vie Zozzo - Vegri	11
4.1.1	Identificazione	11
4.1.2	Accessibilità	12
4.1.3	Funzioni attribuite	12
4.1.4	Dimensionamento ATO A.1	13
4.2	ATO A.2 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico del Bacchiglione	16
4.2.1	Identificazione	16
4.2.2	Accessibilità	16
4.2.3	Funzioni attribuite	16
4.2.4	Dimensionamento ATO A.2	16
4.3	ATO A.3.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare Fogazzaro	18
4.3.1	Identificazione	18
4.3.2	Accessibilità	18
4.3.3	Funzioni attribuite	18
4.4	ATO A.3.2 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare castello di Montegalda	19
4.4.1	Identificazione	19
4.4.2	Accessibilità	19
4.4.3	Funzioni attribuite	19
4.5	Dimensionamento ATO A.3	20
4.6	ATO R.1 Capoluogo	21
4.6.1	Identificazione	21
4.6.2	Accessibilità	21
4.6.3	Funzioni attribuite	21
4.6.4	Dimensionamento ATO R.1	22
4.7	ATO R.2 Colzè	23
4.7.1	Identificazione	23
4.7.2	Accessibilità	23
4.7.3	Funzioni attribuite	23
4.7.4	Dimensionamento ATO R.2 Colzè	24
4.8	A.T.O. P.1 – Area produttiva Zocco-Ponzimiglio	25
4.8.1	Identificazione	25

4.8.2	Accessibilità	25
4.8.3	Funzioni attribuite	25
4.8.4	Dimensionamento ATO P.1	26
5.	Riepilogo dimensionamento ATO e Standard, art. 31, L.R. 11/2004	28

1. PREMESSA

La presente Relazione sintetica è finalizzata all'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PAT riportando in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate.

2. IL TERRITORIO DI PAT

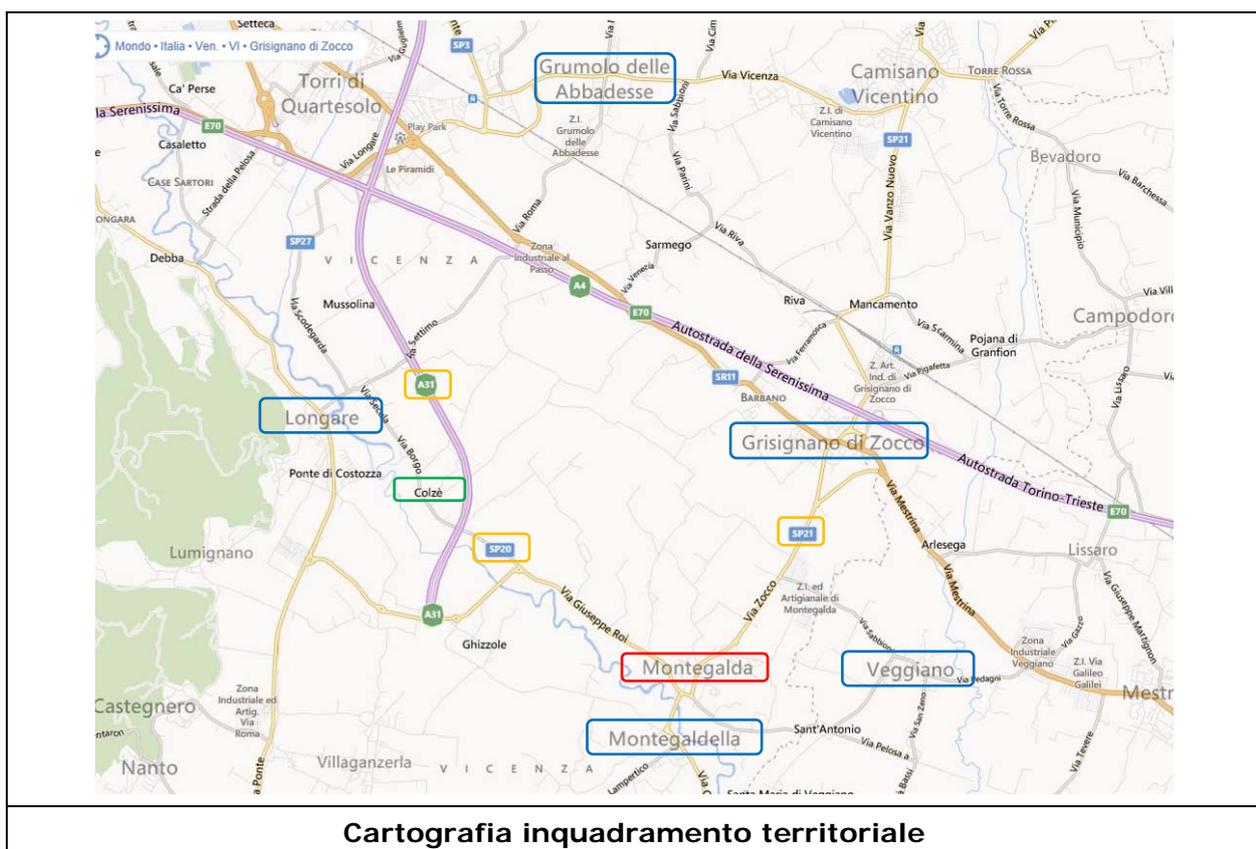
Il P.A.T. interessa il territorio del Comune di Montegalda, paese situato nella parte sud della provincia di Vicenza, a metà strada tra Vicenza e Padova che si colloca nella pianura da dove emergono sette colli e passa il fiume Bacchiglione, con confine:

- a Nord il Comune di Grisignano di Zocco e di Grumolo delle Abbadesse;
- a Est il Comune di Veggiano (PD);
- a Sud il Comune di Montegaldella;
- a Ovest il Comune di Longare.

Il comune al 31.12.2013 conta **3.386 abitanti**.

Il territorio di PAT ha una superficie di 17,82 Km² che si estende nella medio-bassa pianura vicentina, ad est del comprensorio collinare dei monti Berici ad un' altezza media sul livello del mare di 28 metri.

Montegalda dista da Vicenza circa 18 Km ed è attraversata in direzione ovest-est dalla S.P. n. 20 "Bacchiglione", mentre nella direzione nord-sud è interessata dal passaggio della S.P. n. 21 "Grimana". Il territorio comunale è interessato dall'attraversamento dell'autostrada "Valdastico Sud" A31 con casello a Montegaldella-Longare, posto a 5 Km, oltre al vicino casello di Grisignano di Zocco sulla A4 "Serenissima".



3. ELABORATI DEL P.A.T.

Il P.A.T. di Montegalda è formato dai seguenti elaborati:

1. **RELAZIONE TECNICA** contenente gli esiti delle analisi e della concertazione, le verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale.
2. **RELAZIONE DI PROGETTO** che espone la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del P.A.T.
3. **RELAZIONE SINTETICA** per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del P.A.T.
4. **NORME TECNICHE** che definiscono direttive, prescrizioni e vincoli in correlazione con le indicazioni cartografiche
5. **ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI**:

5.1 Tav. 1 CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	scala 1:10.000
5.2 Tav. 2 CARTA DELLE INVARIANTI,	scala 1:10.000
5.3 Tav. 3 CARTA DELLE FRAGILITA'	scala 1:10.000
5.4 Tav. 4 CARTA DELLA TRASFORMABILITA'	scala 1:10.000
6. **BANCA DATI ALFANUMERICA E VETTORIALE** contenente il quadro conoscitivo, le analisi e gli studi specialistici e le informazioni contenute negli elaborati di cui ai numeri 1, 2, 3, 4, 5 sopra.
7. **RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
8. **SINTESI NON TECNICA DEL RAPPORTO AMBIENTALE – V.A.S.**
9. **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA**

Elaborati di analisi:

➤ ANALISI URBANISTICHE

Informatizzazione e aggiornamento del P.R.G. vigente sc. 1:5000

Vari dati e studi (dati demografici, beni monumentali, ville IRVV, rete idrica, rete metanodotti, rete elettrodotti, ecc) reperiti presso enti competenti in materia, a cui si rimanda al Q.C. del P.A.T..

➤ GEOLOGIA

Relazione geologica

Allegato alla Relazione geologica _ Indagini

Carta litologica sc. 1:10.000

Carta idrogeologica sc. 1:10.000

Carta geomorfologica sc. 1:10.000

Carta della compatibilità geologica sc. 1:10.000

➤ **AGRONOMIA**

AAR1 - RelazioneStudioAgronomico

AAR2 - Elenco aziende agricole

Tav1-CoperturaSuolo

Tav2-SAU

Tav3-ReteEcologica_adequataVTP

Tav5-VincoloForestale - elementi generatori vincolo_ver5

Tav6-Aziende agricole

Tav7-Classificazione agronomica suoli

Tav8-Attività connesse settore agricolo

➤ **VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Relazione Valutazione di Compatibilità Idraulica

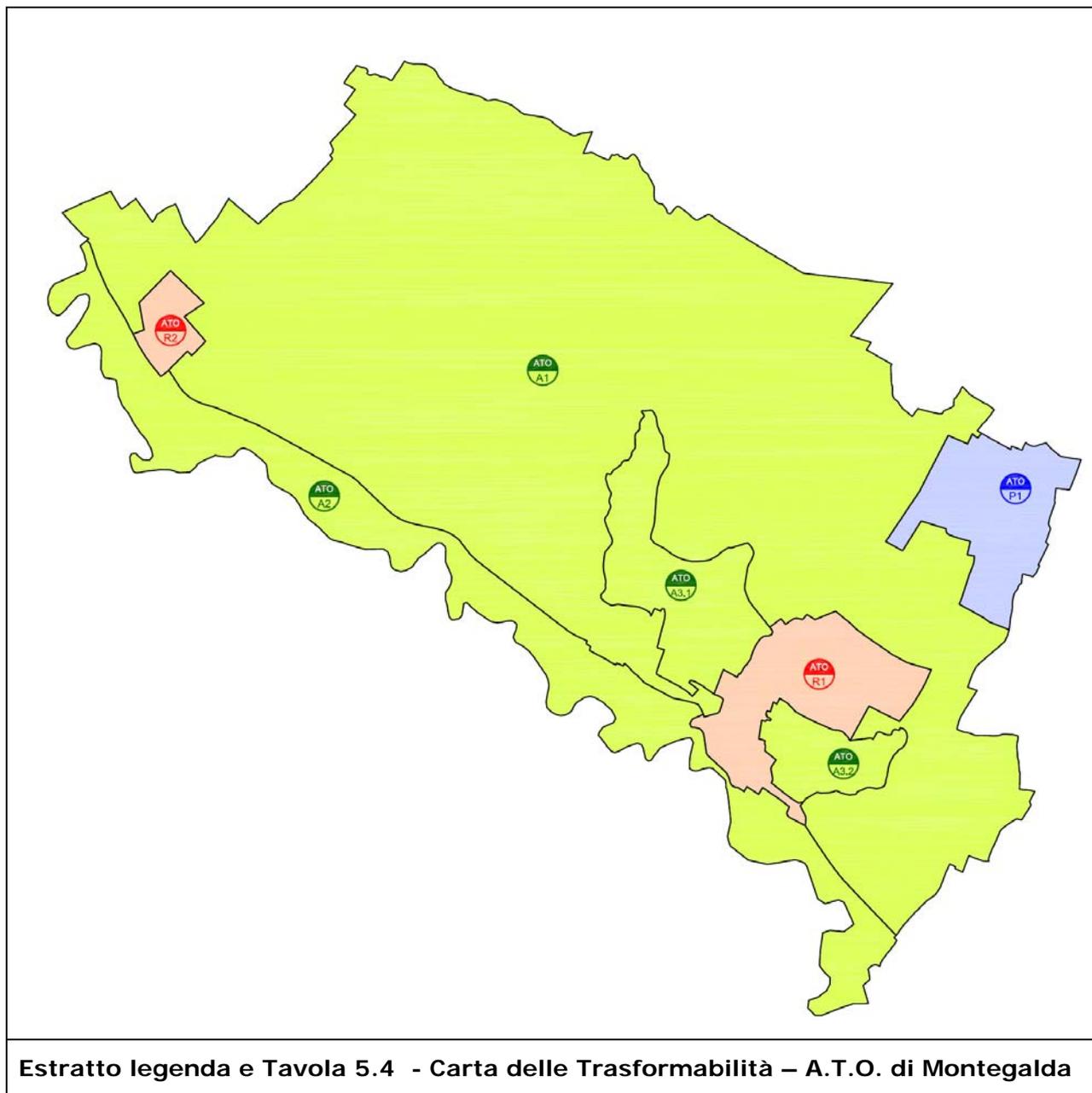
Carta della Fragilità Idraulica

Integrazioni Relazione VCI - Risposta alla nota del Genio Civile n. 344728 del 12.08.14

4. PRINCIPALI AZIONI STRATEGICHE E DI TUTELA DEL PAT

Qui di seguito si espongono sinteticamente i principali contenuti progettuali del PAT per il territorio di Montegalda ovvero le principali azioni strategiche e di tutela di ogni singolo Ambito Territoriale Omogeneo - ATO riportati nella Tav. 5.4, riprendendo quanto previsto dalle Norme Tecniche.

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.		Art. 20
	Perimetro degli A.T.O.	Art. 20
SISTEMA "A" - AMBIENTALE PAESAGGISTICO		
ATO con prevalenza dei caratteri del sistema ambientale e paesaggistico		Art. 21
	ATO A.1 - Ambito agricolo - ambientale - paesaggistico di pianura, località Monte Croce e collina via Zocco - Vegri	Art. 21.1
	ATO A.2 - Ambito agricolo - ambientale - paesaggistico del Bacchiglione	Art. 21.2
	ATO A.3.1 - Ambito agricolo - ambientale - paesaggistico collinare - Fogazzaro	Art. 21.3
	ATO A.3.2 - Ambito agricolo - ambientale - paesaggistico collinare - Castello di Montegalda	Art. 21.4
SISTEMA "R" - INSEDIATIVO RESIDENZIALE		
ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo - residenziale		Art. 22
	ATO R.1 - Capoluogo	Art. 22.1
	ATO R.2 - Colzè	Art. 22.2
SISTEMA "P" - INSEDIATIVO E PRODUTTIVO		
ATO con prevalenza dei caratteri del sistema insediativo e produttivo		Art. 23
	ATO P.1 - Area produttiva Zocco - Ponzimiglio	Art. 23.1



4.1 ATO A.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico di pianura e località Monte Croce e collina vie Zozzo - Vegri

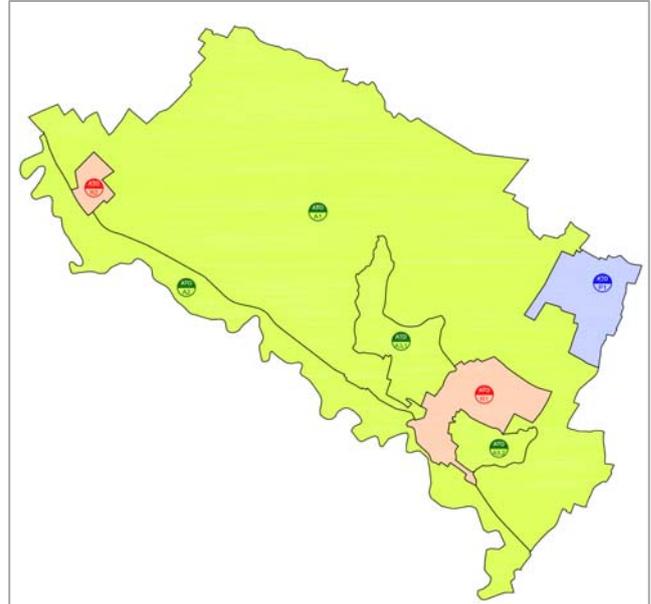
Si riporta quanto relativo dalla NT del PAT.

4.1.1 Identificazione

Superficie territoriale: 12.702.321 mq

L'A.T.O. A.1 comprende:

- l'ambito agricolo di pianura del territorio comunale di Montegalda caratterizzato principalmente da:
 - a) un'agricoltura di tipo estensivo, che si sviluppa in sistemi particellari colturali di media ed elevata estensione, caratterizzati da colture a medio reddito (come mais, frumento, soia, orzo) e dalla presenza di alcuni allevamenti avicoli, bovini, equini e caprini, anche di elevate dimensioni (si rimanda all'art. 9.11 delle norme);
 - b) un paesaggio ad alta e media presenza di siepi e filari arborati (artt. 11.4, 11.5);
 - c) il *paesaggio arboreo ripariale del Rio Settimo* (art. 11.7) e da diversi corsi d'acqua secondari (art. 11.9);
 - d) i diversi percorsi di particolare interesse storico - naturalistico – ambientale (si rimanda all'art. 18.2 delle norme);
 - e) vari edifici ed elementi di rilevante interesse storico – ambientale e monumentale quali: vincoli monumentali e Ville IRVV, come la Villa Feriani a Colzè e la Villa Fogazzaro Roi e relative pertinenze scoperte da tutelare (artt. 12.1 e 12.2) e Contesti figurativi (art. 12.4), la Villa già Palazzo Feriani, edifici di interesse storico – ambientale (art. 12.2) , parte del contesto figurativo del Castello Maltraverso (art. 12.4), il Museo Veneto delle Campane (MUVEC) di cui all'art. 12.3, *Coni visuali* di cui all'art. 11.11 relativi all'area di visuale limitrofa agli edifici di interesse storico – ambientale denominati *Il Palazzon* in via Settimo (art. 12.2) e parte dell'*area di rispetto ambientale* di cui all'art. 11.12;
 - f) parte del contesto figurativo n. 1 di Villa Chiericati – Roi ove all'art. 12.4 – *Contesti figurativi delle Ville Venete* ai punti 1 e 2 sono specificati particolari interventi per l'*edificazione diffusa* sita a sud – ovest del capoluogo, lungo via G. Roi e la possibilità di modesto completamento del consolidato residenziale esistente sito tra via G. Roi e via M. Croce, essendo aree già urbanizzate e servite;
 - g) diversi ambiti di *edificazione diffusa* costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati che hanno perso i connotati connessi alla conduzione del fondo e hanno prevalentemente destinazioni residenziali e/o compatibili (si rimanda all'art. 16.2 delle norme);
 - h) alcune azienda già sottoposte a procedura di SUAP (art. 16.5);



- i) la zona agroindustriale lungo Via G. Roi dove è presente il Consorzio Agrario Agrinordest, indicata in Tav. 4 come *Area di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttiva* di cui all'art. 16.1 delle norme e dal PTCP alla Tav. 4.1.b come *area produttiva non ampliabile* ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme;
- j) dall'area indicata come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 -Zona agroindustriale in via Vegri* di cui all'art. 16.6.2 che precede e cui si rimanda;
- il modesto ambito collinare sito tra via Zocco e via Vegri, confinante con la zona produttiva esistente e caratterizzato prevalentemente:
 - k) dall'*area di rispetto ambientale* di cui all'art. 11.12 e *coni visuali* di cui all'art. 11.11;
 - l) dalla presenza di siepi e filari arborati di cui agli artt. 11.4 e 11.5;
 - m) dal percorso n. 9 *Montegaldella-Montegalda-Grisignano-Camisano* lungo via Zocco di cui all'art. 18.2.

4.1.2 Accessibilità

L'ATO A.1 è accessibile principalmente dalla SP 20 Bacchiglione e dalla SP 21 Grimana; è interessato dal tracciato dell'autostrada "Valdastico sud" A31 che attraversa a sud-ovest il territorio comunale.

4.1.3 Funzioni attribuite

- a. Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- b. funzioni a servizi pubblici;
- c. funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- d. funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali per esempio:
 - quelle relative al turistico-didattico-visitazionale-ricettivo di carattere culturale, ambientale-naturalistico, agriturismo, ospitalità rurale ed attività ludico sportive all'aperto e relative strutture di supporto volte anche al recupero e miglioramento degli edifici esistenti e allo sviluppo socio-economico;
 - quelle relative alla valorizzazione, al recupero, al riordino morfologico, alla riqualificazione ed alla valorizzazione di manufatti di interesse storico culturale ed ambientale, come le corti, e di altri edifici esistenti, sempre nel rispetto di quanto previsto dall'art. 12.2 che precede, rappresentativi delle connotazioni legate alle tradizioni locali con particolare interesse per la creazione di un circuito delle corti rurali, quali ambiti di valore storico da salvaguardare e da valorizzare come luoghi di accoglienza anche dedicati all'ecoturismo;
- e. attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio aperto e sua fruizione compatibile, anche attraverso il miglioramento e potenziamento dei vari percorsi ciclo – pedonali di cui all'art. 18.2;
- f. per la zona agroindustriale lungo Via G. Roi (ove è presente il Consorzio Agrario Agrinordest) e sua possibilità di ampliamento consentito ai sensi dell'art. 71 delle Norme del PTCP (corrispondente al carico ins. aggiuntivo prod. previsto al par. 21.1.4 che segue), essendo indicata dallo stesso PTCP come *area produttiva non ampliabile*: destinazione vigente (agroindustriale) con la possibilità anche di riconversione a destinazioni residenziali – commerciali – direzionali, quale continuazione del consolidato residenziale esistente e del *Programmato di PRG* lungo via M. Croce; si rimanda a

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

quanto specificatamente indicato al par. 21.1.4 - *Dimensionamento ATO A.1* che segue;

- g. per la parte di area indicata come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 -Zona agroindustriale in via Vegri* è fatto salvo quanto previsto dall'art. 16.6.2 che precede consentendo utilizzazioni e funzioni di cui alle lett. a., b., c., d., e. sopra descritte. Si rimanda anche a quanto puntualmente specificato al par. 21.1.4 sotto;
- h. per il completamento del consolidato residenziale esistente sito tra via G. Roi e via M. Croce, all'interno del *limite fisico alla nuova edificazione* indicato, destinazione residenziali e/o compatibili; si rimanda all'art. 12.4 – *Contesti figurativi delle Ville Venete*, punto 2.

4.1.4 Dimensionamento ATO A.1

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.1			
Residenziale	46.675,01	mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	11.668,75	mc	3.646,49 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato			386,52 mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			165,65 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	58.343,76	mc	4.198,66 mq
Abitante teorico			249 mc
Abitanti Residenti			1.460
Abitanti teorici aggiunti			188
Totale Abitanti teorici			1.648
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza			
30 mq/abitante teorico			
Aree per servizi aggiuntive			5.640 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			49.440 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale			
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)			
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			3.812 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato			
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone			
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			39 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI			
Aree per servizi aggiuntive			9.491 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			53.291 mq

Si specifica che:

a.

- a.1 il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO A1 pari a 552,17 mq corrisponde al 5% della superficie territoriale produttiva esistente della Zona indicata dal PTCP quale "Aree produttive non ampliabili" nella Tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 71 delle relative Norme, classificata dal PRG vigente come Zona D4 agroindustriale e sita Via G. Roi (ove è presente il Consorzio Agrario Agrinorddest) di sup. terr. pari a 11.043,48 mq.

In sede di PI potranno essere valutate, secondo le esigenze produttive e socio economiche del momento, come specificato all'art. 20.1 – *Dimensionamento*, la localizzazione più opportuna dell'ampliamento consentito, anche se non indicato puntualmente dal presente PAT, che dovrà comunque essere sempre in contiguità del consolidato produttivo esistente di cui all'art. 16.1;

- a.2 Potrà inoltre essere valutata la possibilità anche di riconversione a destinazioni residenziali – commerciali – direzionali; in tal caso il PI:

- dovrà indicare lo strumento attuativo, privilegiando l'attuazione con Piano Urbanistico Attuativo Unitario, le modalità di trasformazione urbanistica dell'area, le tipologie edilizie e la volumetria massima riconosciuta da riutilizzare e/o da riconoscere a Credito Edilizio, gli standards e le opere di urbanizzazione necessarie, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici e disciplinando le destinazioni d'uso che potranno essere prevalentemente residenziali– commerciali – direzionali e compatibili;
- dovrà disciplinare gli interventi comunque ammissibili in assenza di strumento urbanistico attuativo.

Si specifica che l'ampliamento del 5% della superficie territoriale produttiva esistente ammesso dal PTCP sopra menzionato è consentito e contemplato solo qualora l'area sarà riconfermata come produttiva (lett. a.1 sopra); pertanto nel caso di attuazione della strategia alternativa di riconversione (lett. 1.2 sopra) non potrà essere previsto e contemplato l'ampliamento del 5% della superficie territoriale produttiva esistente.

- b. per l'area indicata come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 - Zona agroindustriale in via Vegri* di cui all'art. 16.6.2 che precede che ha le seguenti caratteristiche:

1. sup. terr. totale di 23.471,85 mq;
2. sita in ATO A1;
3. classificata dal PRG come ZTO D4 agroindustriale;
4. indicata dal PTCP come "Aree produttive ampliabili" nella relativa Tav. 4.1.b e ai sensi dell'art. 67 delle relative Norme, e pertanto con possibilità di ampliamento del 10% pari a totali 2.347,17 mq;

in attuazione della possibilità indicata dal PAT di non riconfermare la classificazione a ZTO D4 agroindustriale e recuperare e ricollocare la relativa superficie di destinazione produttiva con il suo ampliamento consentito dal PTCP nelle aree di possibile sviluppo produttivo previste dal P.A.T., in ATO P1, la superficie territoriale (23.471,85 mq) ed il relativo ampliamento consentito di cui al punto 4. sopra (2.347,17 mq), vengono computate in ATO P1, come meglio specificato al par. 23.1.4 *Dimensionamento ATO P1*;

- c. il carico insediativo aggiuntivo totale residenziale previsto per l'ATO A1 di 57.143,76 mc è dato da:
- 3.238,00 mc di *Programmato di PRG* (art. 16.4) relativo alla Zona classificata dal PRG come ZTO C2 di Monte Croce;
 - 53.905,76 mc di previsto PAT comprensivo dei 2.100 mc per il completamento del consolidato residenziale esistente sito tra via G. Roi e via M. Croce, essendo area già urbanizzata e servita, all'interno del *limite fisico alla nuova edificazione* indicato (art. 16.3), come meglio specificato all'art. 12.4 – *Contesti figurativi delle Ville Venete*, punto 2.

4.2 ATO A.2 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico del Bacchiglione

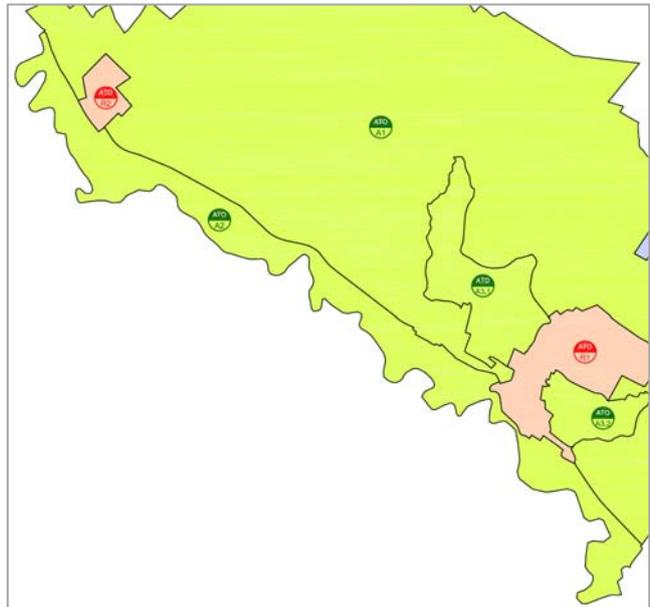
Si riporta quanto relativo dalle NT del PAT.

4.2.1 Identificazione

Superficie territoriale: 2.075.088 mq

L'A.T.O. A.2 comprende la fascia sinistra del Bacchiglione presente sul territorio comunale di Montegalda caratterizzato principalmente da:

- il corso d'acqua principale del Bacchiglione (artt. 7.2, 11.9) e dal relativo ambito fluviale (art. 11.8);
- ambito di interesse naturalistico e paesaggistico da tutelare e valorizzare (art.59 PTCP)* di cui all'art. 11.2;
- alcuni tra i sentieri di particolare interesse naturalistico – ambientale quale in particolare il n. 1 del *Bacchiglione*, il n. 7 *itinerario turistico pedonale e/o ciclabile del Bacchiglione* di cui all'art. 18.2 e indicati anche come *Piste ciclabili di 1° livello (PTCP)* di cui all'art. 18.3;
- parte dei tre *contesti figurativi* delle Ville Venete di cui all'art. 12.4;
- dal progetto strategico del *Parco Fluviale del Bacchiglione* di cui al relativo art. 16.7;
- Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 1* relativa al *recupero del magazzino idraulico in area golenale del Bacchiglione* di cui all'art. 16.6.1;
- elementi della Rete Ecologica di cui ai relativi artt. 17.3.



4.2.2 Accessibilità

L'ATO A.2 è accessibile principalmente dalla SP 20 Bacchiglione e dai percorsi lungo l'argine del fiume Bacchiglione.

4.2.3 Funzioni attribuite

- Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- funzioni a servizi pubblici, come quelle previste e collegate al progetto strategico del *Parco Fluviale del Bacchiglione* di cui al relativo art. 16.7;
- funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola;
- funzioni agricole da mantenere e potenziare anche favorendo l'integrazione di altre attività complementari all'attività agricola, quali per esempio quelle relative al turistico-didattico-visitazionale di carattere ambientale-naturalistico;
- attività ricreative su spazi verdi, attrezzature per il tempo libero, attività ludico sportive all'aperto e relative strutture di supporto, ecc. finalizzate alla salvaguardia e riqualificazione del territorio e sua fruizione compatibile, anche attraverso il miglioramento e potenziamento dei vari percorsi ciclo – pedonali di cui all'art. 18.2.

4.2.4 Dimensionamento ATO A.2

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.2			
Residenziale	0,00	mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	0,00	mc	0,00 mq
			(S.L.P.)
Industria - Artigianato			0,00 mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0,00	mc	0,00 mq
Abitante teorico			249 mc
Abitanti Residenti			8
Abitanti teorici aggiunti			0
Totale Abitanti teorici			8
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza			
30 mq/abitante teorico			
Aree per servizi aggiuntive			0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			240 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale			
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)			
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			0 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato			
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone			
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI			
Aree per servizi aggiuntive			0 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			240 mq

4.3 ATO A.3.1 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare Fogazzaro

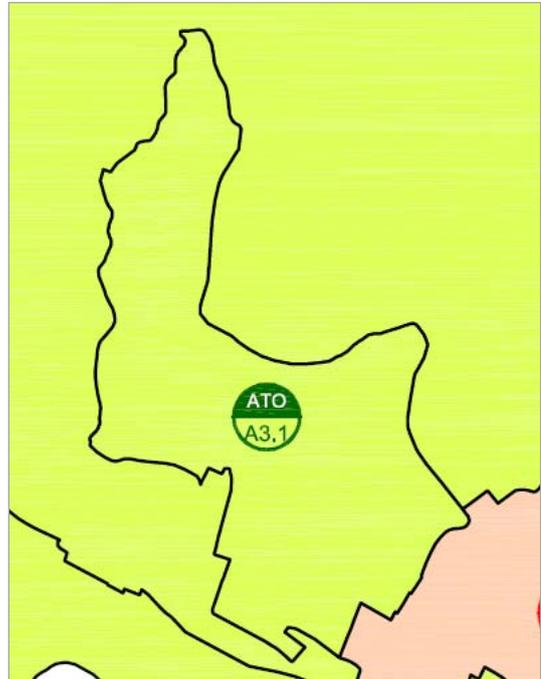
Si riporta quanto relativo dalle NT del PAT.

4.3.1 Identificazione

Superficie territoriale: 831.433 mq

L'A.T.O. A.3.1 comprende l'ambito collinare del Monte Croce, del Monte Lungo e del Monte Roccolo, posto in loc. Monte Croce e a nord della Villa Chiericati, Fogazzaro, Roi, Colbacchini, caratterizzato principalmente:

- a) da alcune aree a bosco di cui all'art. 11.1 e dalla presenza di siepi e filari arborati di cui all'art. 11.4;
- b) dall'*area di rispetto ambientale* di cui all'art. 11.12 e *Coni visuali* di cui all'art. 11.11 verso la Villa Chiericati Roi;
- c) quasi totalmente dal *Contesto figurativo* di Villa Chiericati, Fogazzaro, Roi, Colbacchini di cui all'art. 12.4;
- d) dai percorsi n. 3 *Sentiero Fogazzariano* e n. 12 *pedonale del Monte Roccolo* di cui all'art. 18.2;
- e) quasi totalmente dal *Corridoio ecologico principale da PTRC* di cui al relativo art. 17.3.1.



4.3.2 Accessibilità

L'ATO A.3.1 è accessibile principalmente dalla SP 20 Bacchiglione, da via Fogazzaro e via Monte Croce.

4.3.3 Funzioni attribuite

Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente, tra le quali in particolare funzioni a servizi pubblici e funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola, soprattutto nel rispetto di quanto consentito per l'*area di rispetto ambientale* di cui all'art. 11.12, per i *Coni visuali* di cui all'art. 11.11 e per i *contesti figurativi delle Ville Venete* di cui all'art. 12.4 delle norme e a cui si rimanda.

4.4 ATO A.3.2 ambito agricolo – ambientale – paesaggistico collinare castello di Montegalda

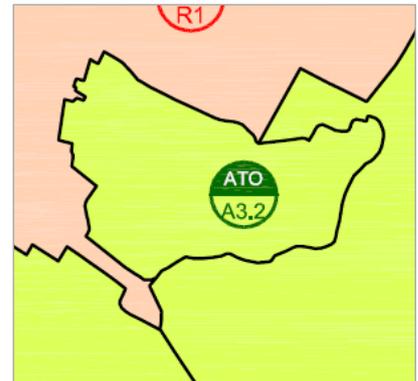
Si riporta quanto relativo dalle NT del PAT.

4.4.1 Identificazione

Superficie territoriale: 350.062 mq

L'A.T.O. A.3.2 comprende l'ambito collinare del Monte della Morte e del Castello Maltraverso, Grimani, Sorlini, caratterizzato principalmente:

- a) dal vincolo monumentale e Villa IRVV del Castello Maltraverso (artt. 12.1, 12.2) e relative pertinenze scoperte da tutelare (art. 12.2) e contesto figurativo Ville Venete n. 2 di cui all'art. 12.4;
- b) dal centro storico di cui all'art. 8.3;
- c) dall'area di rispetto ambientale di cui all'art. 11.12 e Coni visualidi di cui all'art. 11.11 e coni visuali da PTCP (art. 11.13);
- d) alcune aree a bosco di cui all'art. 11.1 e dalla presenza di siepi e filari arborati di cui all'art. 11.5;
- e) quasi totalmente dal Corridoio ecologico principale da PTRC di cui al relativo art. 17.3.1.
- f) dai percorsi n. 8 Itinerario del Castello e n. 9 Montegaldella-Montegalda-Grisignano-Camisano di cui all'art. 18.2;
- g) una piccola area edificata a destinazioni principalmente residenziali localizzata nel lato nord – ovest dell'ATO.



4.4.2 Accessibilità

L'ATO A.3.2 è accessibile principalmente dalla SP 21 Grimana e da via Castello.

4.4.3 Funzioni attribuite

Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente, tra le quali in particolare funzioni a servizi pubblici e funzioni residenziali e attività connesse all'attività agricola, soprattutto nel rispetto di quanto consentito per l'area di rispetto ambientale di cui all'art. 11.12, per i Coni visuali di cui all'art. 11.11 e per i contesti figurativi delle Ville Venete di cui all'art. 12.4, per il centro storico di cui all'art. 8.3 e specificatamente per il Vincolo monumentale del Castello di cui all'art. 7.3 e 12.1 delle norme e a cui si rimanda.

4.5 Dimensionamento ATO A.3

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. A.3			
Residenziale	0,00	mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	0,00	mc	0,00 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato			0,00 mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0,00	mc	0,00 mq
Abitante teorico			249 mc
Abitanti Residenti			108
Abitanti teorici aggiunti			0
Totale Abitanti teorici			108
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza			
30 mq/abitante teorico			
Aree per servizi aggiuntive			0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			3.240 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale			
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)			
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			0 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato			
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone			
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI			
Aree per servizi aggiuntive			0 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			3.240 mq

4.6 ATO R.1 Capoluogo

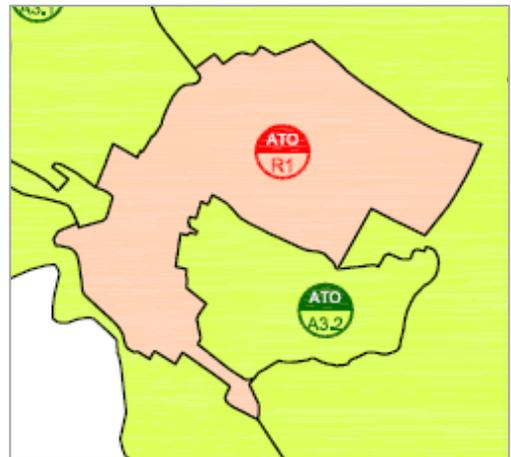
Si riporta quanto relativo dalle NT del PAT.

4.6.1 Identificazione

Superficie territoriale: 823.921 mq

L'A.T.O. R.1 comprende principalmente il centro storico e l'area urbana consolidata limitrofa del capoluogo di Montegalda ed è caratterizzato principalmente da:

- a) il centro storico di cui all'art. 8.3;
- b) il vincolo monumentale e Villa I.R.V.V. n. 3 - Villa Gualdo (artt. 12.1 e 12.2) quale sede comunale;
- c) vari edifici di interesse storico – ambientale (art. 12.2);
- d) il consolidato residenziale (art. 16.1) ed il limitrofo *programmato di PRG* (art. 16.4);
- e) l'area di possibile sviluppo dal *programmato di PRG* verso nord e fino ai limiti dell'ATO e dei *limiti fisici alla nuova edificazione* indicati (artt. 16.3, 16.4);
- f) i percorsi n. 5 *itinerario Terra – Tavola GAL* e n. 9 *Montegaldella – Montegalda – Grisignano – Camisano* indicato anche come *Pista ciclabile di II livello (PTCP)* (artt. 18.2, 18.4);
- g) i *Coni visuali* (art. 11.11) e *area di rispetto ambientale* (art. 11.12) verso il Castello;
- h) parte del contesto figurativo n. 2 del Castello Maltraverso e relativi coni visuali PTCP (artt. 12.4, 11.13);
- i) alcune aree a servizi non attuate, non in proprietà o non in uso del Comune in recepimento al vigente PRG (art. 16.9);
- j) le possibili aree a servizio di progetto di PAT n. 1 *Aree di interesse pubblico via Fradellin* e n. 2 *Ampliamento area di pertinenza della Casa di riposo Orazio Lampertico* di cui all'art. 16.9;
- k) l'area indicata come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 3 Riconversione Scuola Elementare di via Cattaneo* di cui all'art. 16.6.3.



4.6.2 Accessibilità

L'ATO R.1 è accessibile principalmente dalla S.P. 21 Grimana – Via Zocco.

4.6.3 Funzioni attribuite

- a. Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- b. funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche, turistico – ricettive e di servizio compatibili (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- c. possibilità di attività commerciali e artigianali compatibili e, se necessario, il reperimento di aree a standard;

- d. funzioni di servizio a scala urbana;
- e. funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

4.6.4 Dimensionamento ATO R.1

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.1			
Residenziale	106.684,80	mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	26.671,20	mc	8.334,75 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato			0,00 mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	133.356,00	mc	8.334,75 mq
Abitante teorico			249 mc
Abitanti Residenti			1.372
Abitanti teorici aggiunti			429
Totale Abitanti teorici			1.801
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza			
30 mq/abitante teorico			
Aree per servizi aggiuntive			12.870 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			54.030 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale			
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)			
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			8.335 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato			
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone			
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI			
Aree per servizi aggiuntive			21.205 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			62.365 mq

Si specifica che il carico insediativo aggiuntivo totale residenziale previsto per l'ATO R1 di 133.356,00 mc è dato da:

- 93.356,00 mc di *Programmato di PRG* (art. 16.4);
- 40.000,00 mc di previsto PAT.

4.7 ATO R.2 Colzè

Si riporta quanto relativo dalle NT del PAT.

4.7.1 Identificazione

Superficie territoriale: 177.115 mq

L'A.T.O. R.2 è relativa alla frazione di Colzè che comprende principalmente il centro urbano a destinazioni prevalentemente residenziali e compatibili, caratterizzato principalmente da:

- a) il centro storico di cui all'art. 8.3;
- b) il vincolo monumentale e Villa IRVV n. 4 Villa Scroffa (artt. 12.1 e 12.2);
- c) alcuni edifici di interesse storico – ambientale (art. 12.2);
- d) il consolidato residenziale (art. 16.1) ed il limitrofo *programmato di PRG* (art. 6.4);
- e) l'area di possibile sviluppo dal *programmato di PRG* verso nord e fino ai limiti dell'ATO e dei *limiti fisici alla nuova edificazione* indicati (artt. 16.3, 16.4);
- f) parte del Contesto figurativo n. 3 di Villa Feriani e la possibilità per l'area libera interessata dallo stesso Contesto e all'interno del perimetro della presente ATO R2, di poter prevedere un modesto completamento del consolidato residenziale esistente, fino ad una volumetria massima di 1.500 mc, esclusivamente al fine di atterrare l'eventuale Credito Edilizio che potrà essere riconosciuto previo intervento di demolizione del fabbricato, già peraltro previsto dal PRG vigente, della stessa proprietà dell'area in oggetto, sito in ciglio stradale lungo via Borgo in centro Colzè, al fine della messa in sicurezza della strada medesima, come meglio specificato al punto 4 dell'art. 12.4 - *Contesto figurativi delle Ville Venete* a cui si rimanda;
- g) il contesto figurativo n. 4 di Villa Scroffa (art. 12.4);
- h) il percorso n. 2 *Itinerario del Porto di Colzè* n. 5 *Itinerario Terra Tavola GAL* (art. 18.2);
- i) aree a servizi non attuate, non in proprietà o non in uso del Comune in recepimento al vigente PRG (artt. 16.9).



4.7.2 Accessibilità

L'ATO R.2 è accessibile principalmente tramite la SP 20 Bacchiglione – Via Borgo.

4.7.3 Funzioni attribuite

- a. Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente;
- b. funzioni prevalentemente residenziali da mantenere e potenziare, favorendo l'integrazione delle residenze con attività economiche, turistico – ricettive e di servizio compatibili (attività commerciali al dettaglio, studi professionali, uffici pubblici e privati, pubblici esercizi, artigianato di servizio ecc.) volte al miglioramento della qualità abitativa degli insediamenti ed allo sviluppo socio – economico e turistico;
- c. possibilità di attività commerciali e artigianali compatibili e, se necessario, il reperimento di aree a standard;

- d. funzioni di servizio a scala urbana;
- e. funzioni scolastiche e in genere funzioni di servizio urbano con potenziamento dei servizi urbani e con priorità alle attrezzature culturali, assistenziali, sanitarie, socio – economiche, per il tempo libero, ricettive, pubblici esercizi, alberghiere, ecc.

4.7.4 Dimensionamento ATO R.2 Colzè

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. R.2			
Residenziale	35.687,20	mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	8.921,80	mc	2.788,06 mq (S.L.P.)
Industria - Artigianato			0,00 mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			0,00 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	44.609,00	mc	2.788,06 mq
Abitante teorico			
			249 mc
Abitanti Residenti			317
Abitanti teorici aggiunti			143
Totale Abitanti teorici			460
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza			
30 mq/abitante teorico			
Aree per servizi aggiuntive			4.290 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			13.800 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale			
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)			
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			2.788 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato			
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone			
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			0 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI			
Aree per servizi aggiuntive			7.078 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			16.588 mq

Si specifica che il carico insediativo aggiuntivo totale residenziale previsto per l'ATO R2 di 44.609,00 mc è dato da:

- 24.609,00 mc di *Programmato di PRG* (art. 16.4);
- 20.000,00 mc di previsto PAT composti da: 18.500,00 mc di espansione prevista dal PAT + 1.500 mc di Credito edilizio da atterrare nell'area libera interessata dallo Contesto figurativo n. 3 e all'interno del perimetro della presente ATO R2 quale modesto completamento del consolidato residenziale esistente, come meglio specificato al punto 4 dell'art. 12.4 - *Contesto figurativi delle Ville Venete* a cui si rimanda.

4.8 A.T.O. P.1 – Area produttiva Zocco-Ponzimiglio

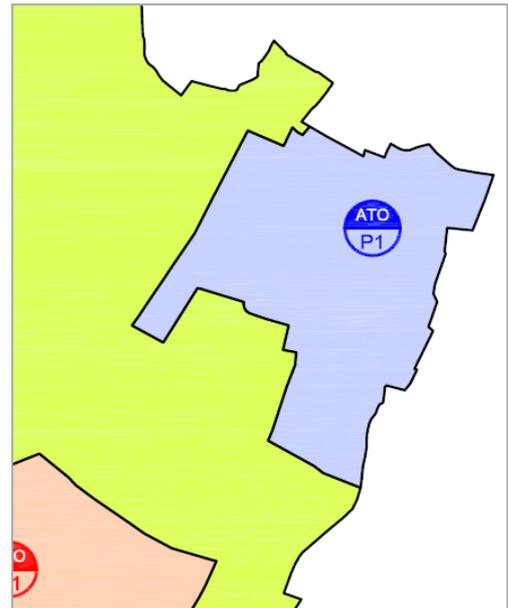
Si riporta quanto relativo dalle NT del PAT.

4.8.1 Identificazione

Superficie territoriale: 740.625 mq

L'ATO P.1 è localizzato ai confini est del Comune, lontano dagli insediamenti residenziali, lungo via Zocco, via del Lavoro, via Ponzimiglio e via dell'Artigianato e costituito principalmente:

- a) dalla zona industriale – commerciale - artigianale esistente e relative possibili espansioni indicate dal PAT ai sensi del PTCP, localizzata principalmente ad est di via Zocco, in via Ponzimiglio, in via Del Lavoro e in via dell'Artigianato;
- b) dall'area lungo e ad ovest di via Zocco, pressoché prospiciente alla zona produttiva di cui alla lett. a) sopra, rappresentata da diversi fabbricati a destinazione prevalentemente produttiva e commerciale, classificati dal vigente PRG come *Attività produttive esistenti nelle Zone A, B, C, E* di cui all'art. 39 delle relative N.T.A. in quanto localizzati in zona agricola e disciplinati all'art. 16.13 - *Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria* a cui si rimanda;
- c) da alcune azienda già sottoposte a procedura di SUAP (art. 16.5);
- d) dai percorsi n. 9 *Montegaldella – Montegalda – Grisignano – Camisano* e n. 10 *ciclabile Ponzimiglio* di cui all'art. 18.2.



4.8.2 Accessibilità

L'ATO P.1 è accessibile principalmente dalla SP 21 Grimana – via Zocco e da via del Lavoro, via Ponzimiglio e via dell'Artigianato.

4.8.3 Funzioni attribuite

Utilizzazioni e funzioni esistenti e previste dalla strumentazione urbanistica vigente. In particolare è consentito:

- a. l'insediamento di attività artigianali ed industriali, nonché attività commerciali e di complemento alle attività produttive, agroindustriali;
- b. eventuali funzioni "rare" necessarie alle imprese, quali la ricerca, l'innovazione, il marketing, la finanza ecc..;
- c. piccole e medie strutture di vendita;
- d. centro Servizi all'impresa, attività ricettive legate prevalentemente al turismo d'affari;
- e. funzioni residenziali per il proprietario o per il personale di custodia delle attività produttive;
- f. funzioni di pubblico interesse.

4.8.4 Dimensionamento ATO P.1

Carico insediativo aggiuntivo A.T.O. P.1			
Residenziale	0,00	mc	
Commercio - Direzionale (del residenziale)	0,00	mc	0,00 mq
			(S.L.P.)
Industria - Artigianato			39.887,91 mq
Commerciale - Direzionale (del produttivo)			17.094,82 mq
Totale carico insediativo aggiuntivo	0,00	mc	56.982,72 mq
Abitante teorico			
			249 mc
Abitanti Residenti			121
Abitanti teorici aggiunti			0
Totale Abitanti teorici			121
Dotazione minima di aree per servizi relativamente alla residenza			
30 mq/abitante teorico			
Aree per servizi aggiuntive			0 mq
Aree per servizi complessive (compreso l'esistente)			3.630 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Commercio e Direzionale			
100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento (S.L.P.)			
Aree per servizi aggiuntive per commercio e direzionale			17.095 mq
Dotazione minima di aree per servizi relativamente a Industria e Artigianato			
10 mq ogni 100 mq di superficie delle singole zone			
Aree per servizi aggiuntive per industria e artigianato			3.989 mq
TOTALE STANDARD URBANISTICI RICHIESTI			
Aree per servizi aggiuntive			21.084 mq
Aree per servizi totali (compreso l'esistente)			24.714 mq

Si specifica che il carico insediativo produttivo aggiuntivo totale previsto per l'ATO P.1 pari a **56.982,72 mq** è costituito:

- dall'ampliamento consentito per la Zona produttiva esistente, che il PTCP in Tav. 4.1.b ed ai sensi all'art. 67 delle Norme la indica come *area produttiva ampliabile*, pari al 10% della superficie territoriale esistente di 311.636,89 mq e pertanto di **31.163,69 mq**;
- dal possibile recupero e ricollocazione della superficie produttiva attualmente classificata dal PRG vigente come ZTO D4 agroindustriale in via Vegri e indicata dal PAT come *Azione di riqualificazione e/o riconversione n. 2 - Zona agroindustriale in via Vegri* di cui all'art. 16.6.2 che precede di sup. terr. di 23.471,85 mq ed il relativo ampliamento consentito dal PTCP pari al 10 % delle sup. terr. (essendo indicata dallo stesso in Tav. 4.1.b come *area produttiva ampliabile* ai sensi dell'art. 67 delle relative norme) pari a 2.347,19 mq, e pertanto di totali mq totali di **25.819,04 mq**.

Per le attività produttive fuori zona si rimanda a quanto previsto dall'art. 16.13 - *Criteri per gli interventi per le attività produttive in zona impropria* e al successivo art. 24 - *Riepilogo dimensionamento ATO e Standard*, art. 31, L.R. 11/2004.

5. RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO E STANDARD, ART. 31, L.R. 11/2004

Ambiti Territoriali Omogenei		Superficie Territoriale	Incremento Demografico al 2022			Carico Insediativo Aggiuntivo Residenziale			Carico Insediativo Aggiuntivo Produttivo		Standard Urbanistici Aggiuntivi			Riepilogo Standard Urbanistici		
			Compressiva	Residenti	Abitanti teorici aggiuntivi 248,86	Totale Abitanti Teorici	Residenziale	Commerciale Direzionale del residenziale		Commerciale Direzionale del produttivo (pari a 30%)	Industriale Artigianale pari a 70% del Tot)	Residenziali Aggiuntivi	Commerciale Direzionale	Industriale Artigianale	Residenziali Complessivi compresi esistente	Totale Standard Richiesti
		Volume						Volume	Sup. lorda Pavimento							
		mq	n.	n.	n.	mc	mc	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq
Montegalda	A.1	12.702.321	1.460	188	1.648	46.675	11.669	3.646	166	387	5.640	3.812	39	49.440	53.291	51.624
	A.2	2.075.088	8	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	240	240	30.452
	A.3	1.181.495	108	0	108	0	0	0	0	0	0	0	0	3.240	3.240	6.791
	R.1	823.921	1.372	429	1.801	106.685	26.671	8.335	0	0	12.870	8.335	0	54.030	62.365	131.209
	R.2	177.115	317	143	460	35.687	8.922	2.788	0	0	4.290	2.788	0	13.800	16.588	20.412
	P.1	740.625	121	0	121	0	0	0	10.053	23.458	0	10.053	2.346	3.630	16.029	38.209
Totale		17.700.565	3.386	760	4.146	189.047	47.262	14.769	10.219	23.844	22.800	24.988	2.385	124.380	151.753	278.697

In aggiunta al carico insediativo aggiuntivo produttivo totale previsto di **57.534 mq** (dati dalla somma di Commerciale Direzionale del produttivo + Industriale Artigianale di cui alla tabella sopra) si prevedono:

- **11.506,80 mq** (pari al 20% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati esclusivamente ad eventuali trasferimenti previsti dal PI di attività produttive fuori zona (intesi quali superficie territoriale comprensive dell'area pertinenziale – vedi artt. 16.13 e 20.1 che precedono) all'interno o in adiacenza a zone proprie, anche in deroga ai limiti di cui al PTCP. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive;
- **11.506,80 mq** (pari al 20% del carico insediativo aggiuntivo produttivo totale) riservati ad eventuali ampliamenti consentiti dal PI per le attività produttive fuori zona (intesi quali sup. terr. comprensive dell'area pertinenziale), come meglio specificato all'art. 16.13 e all'art. 20.1 che precedono. Per eventuali ulteriori ampliamenti che si rendessero necessari si dovrà procedere ai sensi della normativa vigente in materia sullo Sportello Unico per le Attività produttive.

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic. (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 http://www.studiozanella.it

Studio Associato Zanella (Progettista e coordinatore)

Via Vittime delle Foibe, 74/6 - 36025 - Noventa Vic.na (VI)

☎ 0444 787040 - 📠 0444 787326

✉ info@studiozanella.it 🌐 <http://www.studiozanella.it>