

COMUNE DI BAONE

ACCORDO DI PIANIFICAZIONE AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA LEGGE REGIONALE 23 APRILE 2004 N° 11

§§§§§§§§

Il giorno 23 del mese di settembre dell'anno 2020 in Baone, nella sede Municipale del Comune di Baone tra i Signori:

1. **VILLANI ARCH. LEILA**, in qualità di Funzionario incaricato - Cod. Fisc. 82004450282 – Partita Iva 01775040288 -, domiciliato per la carica presso la Sede Municipale di Baone (PD) - C.A.P. 35030 - in Piazza XXV Aprile n. 1, che interviene nel presente accordo per nome e conto del Comune che rappresenta autorizzato a sottoscrivere il presente accordo, nel seguito del presente accordo denominato semplicemente «**COMUNE**», da una parte,
- E
2. **TREVISAN AMPELIO** nato a Cinto Euganeo PD il 06/11/1960 cod. fisc. TRVMPL60S06C713G Leg. Rapp. Della ditta Trevisan Geom. Ampelio s.r.l. che interviene in questo atto in qualità di proprietario degli immobili siti in Comune di Baone catastalmente censiti al NCT Foglio mapp. 330, 689, 691, 942, e NCEU Foglio mapp. 330 sub 3-4, nel seguito del presente atto denominato anche semplicemente «**PROPONENTE**», dall'altra parte;

PREMESSO:

3. che l'art. 6 della Legge Regionale 23/04/2004 n. 11, prevede da parte dei Comuni, delle Province, della Regione la possibilità di «concludere accordi con soggetti pubblici e privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico», confermando che tali accordi «costituiscono parte integrante degli strumenti di pianificazione cui accedono».
4. Il Comune di Baone è dotato del Piano di Assetto del Territorio (PAT), approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 109 del 18/07/2013 e che è stata pubblicata sul BUR n. 68 del 09/08/2013;
5. Il Comune di Baone è dotato della variante n. 1 al Piano degli Interventi approvata con delibera di Consiglio Comunale n. 24 del 29/09/2017;
6. Con deliberazione del Consiglio Comunale n. 48 del 24.10.2019 è stato presentato il documento del Sindaco evidenziando le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi, precisando che l'attuazione del Piano degli Interventi sarebbe avvenuta anche mediante il recepimento degli accordi approvati e sottoscritti ai sensi dell'art. 6 L.R. 11/2004 e dell'art. 11 della L. 241/1990;
7. Che con deliberazione del Consiglio Comunale n. 44 del 30/09/2019 è stato definito il contributo straordinario di cui all'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. per gli interventi;
8. Che il PROPONENTE, condividendo gli obiettivi perseguiti dall'Amministrazione comunale, s'è reso disponibile a concordare il presente accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e s.m.i., per consentire gli obiettivi di interesse comunale.
9. Che i terreni di proprietà del proponente, siti in Comune di Baone catastalmente censiti al NCT Foglio mapp. 330, 689, 691, 942, e NCEU Foglio mapp. 330 sub 3-4 sono classificati dal PI come zona agricola (Allegato A).
10. Che il PROPONENTE, s'è reso disponibile a contribuire all'interesse pubblico mediante corresponsione del *plusvalore* e/o alla realizzazione di opere infrastrutturali di interesse pubblico, secondo le modalità stabilite nel presente accordo di pianificazione, previa idonea variante urbanistica che consenta al PROPONENTE medesimo **il riconoscimento dell'attività artigianale esistente in zona impropria pari a mq 422, identificato catastalmente al NCEU Foglio mapp. 330 sub 3-4 ed al NCT Foglio mapp. 330, 689, 691, 942 mediante schedatura idonea;**
11. Che il presente accordo, ai sensi dell'art. 6, secondo comma, della legge regionale n. 11 del 2004, è volto a definire convenzionalmente i contenuti discrezionali della strumentazione urbanistica, è conforme alla legislazione e alla pianificazione urbanistica sovraordinata vigente, e non incide sui diritti dei terzi;

2. TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO TRA LE PARTI COME SOPRA COSTITUITE SI ACCORDA QUANTO SEGUE:

Articolo 1 - Premesse ed elaborati

12. Le premesse sono parte integrante ed essenziale del presente accordo e valgono quale criterio interpretativo dello stesso.

Articolo 2 – Norme regolatrici

13. Le parti danno atto che il presente accordo è regolato:
14. dalle clausole del presente atto che costituiscono la manifestazione integrale degli impegni e degli accordi concordati ed intervenuti con il Comune di Baone;
15. dal codice civile e dalle altre disposizioni normative in vigore in materia di contratti di diritto privato.

Articolo 3 - Scopo dell'accordo

16. Il presente accordo viene stipulato ai sensi e per gli effetti dell'art. 6 della legge regionale n. 11 del 2004 ed è volto specificamente a introdurre nel PI in via di definizione la proposta di intervento avanzata dal PROPONENTE che l'Amministrazione comunale riconosce di rilevante interesse pubblico per le ragioni illustrate in premessa. Pertanto il presente accordo e gli allegati elaborati grafici e normativi costituiranno parte integrante della variante al P.I. e verranno recepiti ai sensi dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004. Le parti convengono in via definitiva che il presente accordo ha l'effetto di determinare il contenuto discrezionale della strumentazione urbanistica.
17. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo è conforme alla legislazione e alla pianificazione sovra comunale vigente e viene sottoscritto in ossequio alle prescrizioni impartite;
18. Le parti riconoscono vicendevolmente che il presente accordo non incide sui diritti dei terzi perché l'individuazione delle aree oggetto di accordo riguarda terreni di proprietà del PROPONENTE e i cui attuali proprietari sottoscrivono il presente atto.

Articolo 4 - Impegni

19. Il PROPONENTE si impegna a corrispondere al Comune di Baone l'importo di € 6.812,13 (seimilaottocentododici/13) oltre € 3.000,00 di diritti istruttori per un totale di € 9.812,13 quale contributo straordinario corrispondente al 50% del maggior valore generato dall'intervento in variante urbanistica, deroga o con cambio di destinazione d'uso", ai sensi dell'art. 16, comma 4, lettera d-ter) del DPR 380/2001, con le seguenti modalità: versamento rateizzato (tre rate) con contestuale presentazione di polizza fidejussoria; la prima rata di € 3.270,71 mediante bonifico in data 23/09/2020 Transaction ID: 0898200003776399486262089380IT, la seconda rata € 3.270,71 da corrispondere all'atto di adozione della Variante al P.I., la terza ed ultima rata € 3.270,71 all'atto di approvazione della variante al P.I.;
Le parti convengono che detto importo non verrà considerato a scomputo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.
20. Il PROPONENTE prende atto che decorsi inutilmente i termini di cui all'art. 18, comma 7 della L.R. 11/2004, le previsioni urbanistiche introdotte decadono.

Articolo 5 – Contenuti urbanistici

21. I contenuti urbanistici del presente accordo comprendono:
22. il riconoscimento dell'attività artigianale esistente in zona impropria pari a mq 422, identificato catastalmente al NCEU Foglio mapp. 330 sub 3-4;
23. Schemi grafici idonei a rappresentare la Variante urbanistica corrispondente (Allegato B).

Articolo 6 – Obblighi del Comune

24. Il Comune di Baone si obbliga a recepire integralmente i contenuti del presente accordo entro 15/12/2020 dalla sua sottoscrizione con la deliberazione di adozione della corrispondente Variante P.I. ai sensi e per gli effetti dell'art. 6, terzo comma, della legge regionale n. 11 del 2004.

Articolo 7 - Trasferimento a terzi degli obblighi assunti

25. Le obbligazioni gravanti sul PROPONENTE si intendono assunte in solido per sé e per gli aventi causa a qualsiasi titolo; pertanto intendere in caso di alienazione, totale o parziale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla società con la presente convenzione si trasferiscono automaticamente anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune ai sensi della presente convenzione.

Articolo 8 - Clausola di salvaguardia.

26. Qualora le previsioni urbanistiche di cui all'art. 5, per fatti sopravvenuti ingenerati da provvedimenti di Amministrazioni diverse dal COMUNE o per causa di forza maggiore o per annullamenti definitivi, anche giurisdizionali, ad opera di terzi e/o comunque per fatti non imputabili alle parti, diventi in via definitiva inefficace e/o inattuabile, la presente convenzione si intende automaticamente risolta.
27. Il verificarsi delle ipotesi di cui al precedente comma preclude la possibilità di invocare adempimenti risarcitori tra le parti.

Articolo 9 - Revoca del provvedimento/recesso dell'accordo

28. Per motivi di pubblico interesse il COMUNE può recedere unilateralmente dal presente accordo, in tal caso il COMUNE restituirà le somme versate dal PROPONENTE.

Articolo 10 - Controversie

29. È esclusa con la presente convenzione la competenza arbitrale per la definizione di eventuali controversie.
30. Le eventuali controversie che dovessero sorgere durante la concessione dovranno essere preliminarmente esaminate tra le Parti in via amichevole e qualora non si pervenga ad una risoluzione bonaria delle stesse si potranno adire le vie legali.
31. Viene eletto come unico Foro competente il Foro di Padova.

Articolo 11 - Regime fiscale

32. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti il presente accordo e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso sono a carico del PROPONENTE.

Articolo 12 - Trascrizione

33. Ai sensi dell'art. 2645-quater del Codice Civile, le parti contraenti autorizzano la trascrizione del presente atto nei registri immobiliari, con piena rinuncia, per quanto eventualmente occorrente, all'ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

Articolo 13 – Trattamento dei dati personali

34. Il PROPONENTE con la sottoscrizione del presente accordo autorizza il Comune di Baone al trattamento dei propri dati personali in ottemperanza al D. Lgs 196/2003.

Baone, lì 23/09/2020

firma PROPONENTE:

Firma COMUNE:

UNIONE COLLI EUGANEI - Comune di Baone (PD)			
Autore Certificato	Registrazione	Data	
Pratica Locale	16 SET. 2019	Partenza	
N. 3925	Serv. Servizi	Direzione	

Al Sig. **SINDACO**
del Comune di Baone

Al Responsabile del Servizio
**Urbanistica, edilizia privata, ambiente,
suap, attività produttive e catasto**
dell'Unione dei Comuni dei Colli Euganei

Piazza XXV Aprile n. 1,
35030 Baone(Pd)

**OGGETTO: PROPOSTA DI MODIFICA PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL
P.I. DEL COMUNE DI BAONE.
RICHIESTA DI MODIFICA DELLA CLASSIFICAZIONE DI UN'ATTIVITA'
PRODUTTIVA**

Il sottoscritto:

sig. **TREVISAN Ampelio**, nato a Cinto Euganeo (PD) il 06/11/1960, residente a Cinto Euganeo (PD) in Via Cornoleda N. 37, c.f. TRVMPL60S06C713G, legale rappresentante della ditta TREVISAN GEOM. AMPELIO S.r.l. con sede a Baone (PD) in Giare n. 9, ed avente p.IVA n. 04263930283, proprietaria degli immobili censiti al c.t. del Comune di Baone fg. 107, mapp.li 330, 689, 691, 942 siti in via Giare n. 9 a Baone (Pd):

P R E M E S S O

- che la ditta Trevisan Geom. Ampelio S.r.l. è **proprietaria esclusiva** degli immobili siti in via Giare n. 9 a Baone e così descritti in Censo:

Catasto Terreni: **Comune di Baone, Foglio 10 - Mappali n. 330, 689, 691, 942;**

Catasto Fabbricati: **Comune di Baone, Foglio 10 – Mappale n. 330 subb. 3 e 4;**

- che l'attività svolta dalla ditta in epigrafe consiste nella lavorazione della pietra di Trachite Euganea, che viene esercitata presso gli immobili in parola sin dall'anno 1972 e che più nello specifico il prodotto, considerato "tipico" dei Colli Euganei, proveniente in massi dalle cave, viene trasformato, con idonei macchinari, in lastre piane, cordonate, davanzali e soglie, architravi, colonne, pilastri, ecc, come anche in elementi artistici e decorativi, impiegati nell'edilizia civile e di arredo urbano;
- che la ditta Trevisan Geom. Ampelio fornisce prodotti in trachite per il restauro di beni monumentali o di spazi pubblici, quali strade, piazze, marciapiedi e calli, nelle città di Venezia, Padova, Verona, Chioggia, Bassano del Grappa, Vicenza, ecc, per committenti pubblici e privati, dando così risalto anche al Comune di Baone, quale sito di provenienza del prodotto;**
- la ditta in parola è in regola sotto tutti gli aspetti, igienico – sanitari, di sicurezza negli ambienti di lavoro ed in particolare quelli relativi alle emissioni acustiche ed ambientali;

- che l'attività produttiva ivi descritta è di modeste dimensioni (circa 340 mq) ed è composta da zone di deposito e stoccaggio del materiale e da un capannone, all'interno del quale si svolgono le lavorazioni del prodotto;
- che nell'anno 2000 l'attività in essere ha effettuato interventi di riqualificazione ambientale ed edilizia dell'intero compendio, anche con forme di mitigazione ambientale, a seguito del rilascio delle autorizzazioni da parte del Comune di Baone e dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei;
- **il Piano degli Interventi del Comune di Baone, classifica l'attività in oggetto come *"Attività produttiva diffusa non compatibile con la zona agricola"* ritenendola pertanto, come meglio precisato all'art. 25 delle Norme Tecniche Operative del P.I. medesimo, come incompatibile con il contesto ambientale in cui è inserito, tale da dover essere previsto il suo trasferimento in zona propria;**
- **che in sede di formazione del PAT la ditta scrivente ha presentato un'istanza volta all'eliminazione della classificazione attribuitagli dal P.R.G. pre-vigente allo strumento di pianificazione attuale ma la stessa non venne accolta;**
- **che in data 12/10/2015 la ditta scrivente ha presentato una proposta per la formazione della variante n. 1 al Piano degli interventi, tendente ad ottenere una classificazione diversa dell'attività produttiva, che non contemplasse la previsione di trasferimento dell'attività;**
- **che a seguito dell'adozione della variante n. 1 al P.I. dalla quale si constatò il mancato accoglimento della proposta sopracitata, in data 08/05/2017, la scrivente ditta presentò un'osservazione, anch'essa tendente ad eliminare la classificazione dell'attività in essere come attività incompatibile con la zona agricola, ma anche in questo caso, in sede di approvazione della variante n. 1 al P.I. la richiesta non venne accolta.**

CONSIDERATO

- che come si evince dal verbale del Consiglio Comunale n. 24 del 28/09/2017 di approvazione della variante n. 1 al P.I. **l'osservazione presentata dalla scrivente ditta (la n. 43) era stata accolta dalla Commissione Urbanistica, ma che per ammissione dell'allora Sindaco Zampieri, vi fu un ripensamento da parte dei membri della maggioranza, così che l'osservazione non venne accolta;**
- che come è noto la Trachite Euganea è un prodotto tipico dei Colli Euganei e sono oramai rare le cave di estrazione, come anche i siti di trasformazione, come quello in oggetto;
- che in futuro, date le forti limitazioni all'estrazione, con la chiusura della cave stesse, l'attività in oggetto si limiterà solo alla lavorazione del prodotto riciclato, ma già attualmente, date le dimensioni limitate dell'attività ivi descritta, il conferimento della materia prima ed il trasporto verso i siti di destinazione del prodotto finito, non comporta il passaggio frequente di mezzi di trasporto che comunque sono di portata limitata;
- che come già esplicitato nella proposta per la formazione della variante n. 1 al P.I. l'attività in oggetto da lavoro a numerose famiglie del territorio, considerate le unità lavorative impiegate e l'indotto formato dai posatori di fiducia della ditta in oggetto;

tutto ciò permesso e considerato lo scrivente,

CHIEDE

- che l'attività produttiva in oggetto venga classificata come "Attività produttiva diffusa da confermare" di cui all'art. 24 delle vigenti Norme Tecniche Operative del P.I. e che pertanto per la stessa ne siano descritti gli interventi ammessi in una specifica scheda;

La scrivente si rende altresì disponibile a visite guidate da parte di scolaresche e gruppi turistici, come anche ad eseguire interventi di riqualificazione di spazi pubblici, quale forma di perequazione correlata alle previsioni di progetto che saranno indicate nella scheda specifica dell'attività.

In attesa, confidando in una positiva evasione della presente istanza, a disposizione per qualsiasi ulteriore eventuale richiesta di chiarimenti e/o integrazioni, l'occasione è gradita per porgere i più distinti saluti.

Este, li 10 Settembre 2019

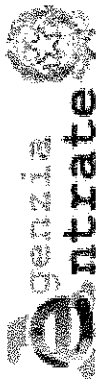
La Ditta Richiedente e Proprietaria

Trevisan gsm. Ampelio srl

(Sig. Ampelio TREVISAN rappresentante dell'Impresa)

ALLEGATI:

- SUB. 01 estratto di mappa con localizzazione dell'immobile oggetto della richiesta;
- SUB. 02 visura catastale;
- SUB. 03 estratto di P.I. vigente con individuazione dell'area oggetto della richiesta;
- SUB. 04 estratto della tav. n. 3 e 4 del PAT con individuazione dell'area;
- SUB. 05 documentazione fotografica.



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Data: 09/09/2019 - Ora: 09.48.45
Visura n.: T35834 Pag: 2

Visura per soggetto limitata ad un comune Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2019

2. Immobili siti nel Comune di BAONE(Codice A613) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO					ALTRE INFORMAZIONI		
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²)		Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	10	689		-	SEMINAT IVO	03	50		Dominicale Euro 2,53 L. 4.900	Agrario Euro 1,63 L. 3.150	FRAZIONAMENTO del 18/08/1993 in atti dal 13/04/1996 (n. 1521.1/1993)
2	10	691		-	BOSCO CEDUO	00	60		Euro 0,05 L. 90	Euro 0,02 L. 48	FRAZIONAMENTO del 18/08/1993 in atti dal 13/04/1996 (n. 1521.2/1993)
3	10	942		-	VIGNETO	14	90		Euro 12,31	Euro 7,31	FRAZIONAMENTO del 11/06/2003 protocollo n. 140127 in atti dal 11/06/2003 (n. 10902.1/2003)

Totale: Superficie 19,00 Redditi: Dominicale Euro 14,89 Agrario Euro 8,96

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TREVISAN GEOM. AMPELIO S.R.L. con sede in CINTO EUGANEO		04263930283*	(1) Proprietà per 1/1
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/07/2012 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 27/08/2012 Repertorio n.: 118128 Rogante: DIANESE PAOLO Sede: VICENZA Registrazione: Sede: CONFERIMENTO IN SOCIETÀ' (n. 3233.1/2012)		

Totale Generale: m² 444 Rendita: Euro 766,78

Totale Generale: Superficie 19,00 Redditi: Dominicale Euro 14,89 Agrario Euro 8,96

Unità immobiliari n. 5

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ALL. SUB 02
VISURA CATASTALE



Direzione Provinciale di Padova
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

limitata ad un comune

Situazione degli atti informatizzati al 09/09/2019

Data: 09/09/2019 - Ora: 09.48.45

Visura n.: T35834 Pag: 1

Segue

Dati della richiesta	Denominazione: TREVISAN GEOM. AMPELIO S.R.L. Terreni e Fabbricati siti nel comune di BAONE (Codice: A613) Provincia di PADOVA
Soggetto individuato	TREVISAN GEOM. AMPELIO S.R.L. con sede in CINTO EUGANEO C.F.: 04263930283

1. Unità Immobiliari site nel Comune di BAONE(Codice A613) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		10	330	3			C/2	1	77 m ²	Totale: 42 m ²	Euro 103,39	VIA GIARE piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		10	330	4			C/3	2	367 m ²	Totale: 382 m ²	Euro 663,39	VIA GIARE n. 9 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: di stadio; proviene per variazione territoriale dal foglio b/3

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d. m. 701/94) ;di stadio; proviene per variazione territoriale dal foglio b/3

Totale: m² 444 Rendita: Euro 766,78

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TREVISAN GEOM. AMPELIO S.R.L. con sede in CINTO EUGANEO	04263930283*	(1) Proprieta' per 1/1

ALL. SUB. 05 - DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI MODIFICA PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL P.I.
DEL COMUNE DI BAONE - – TREVISAN AMPELIO



Vista dell'ingresso sud



Vista dell'ingresso nord



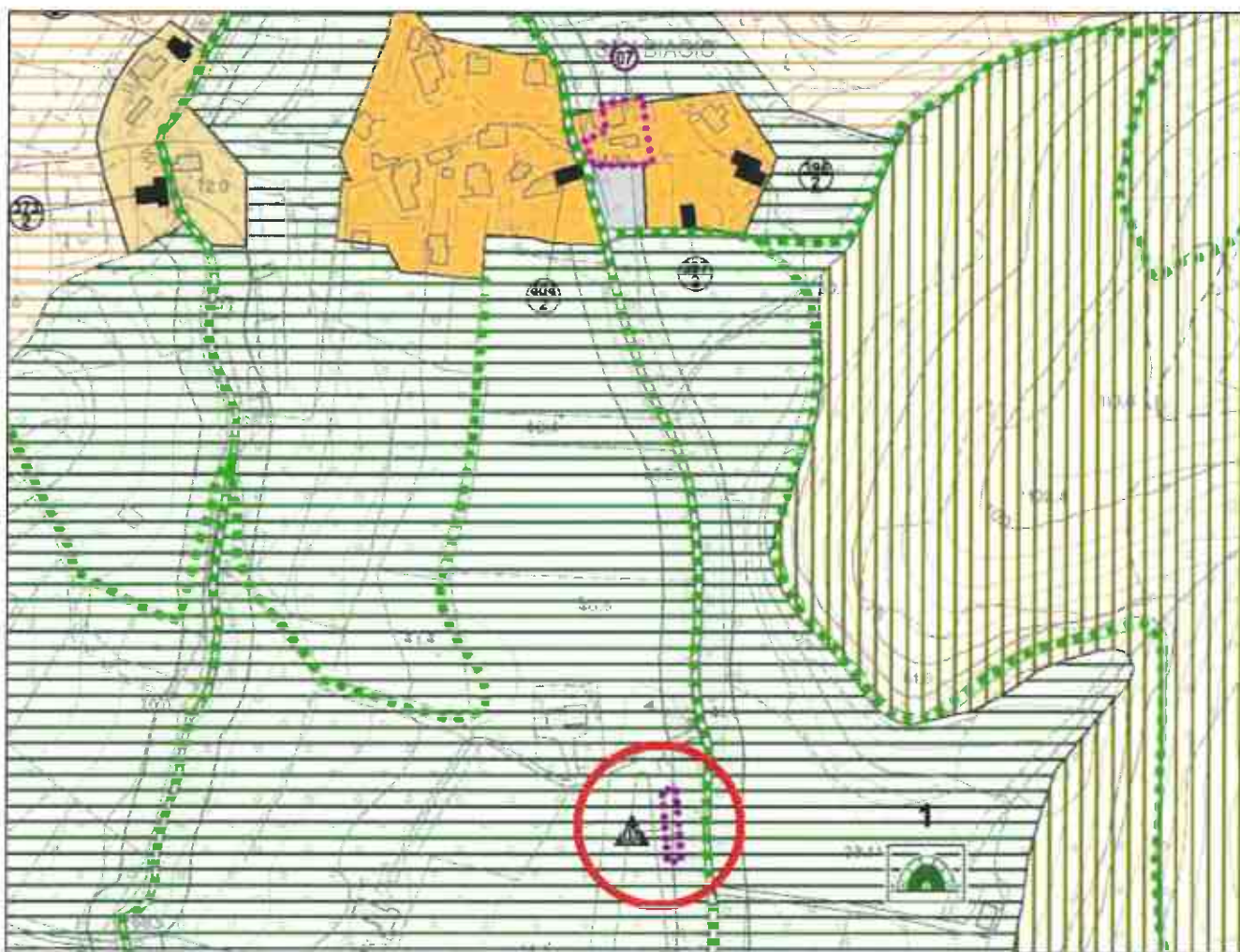
Vista del capannone dove vengono eseguite le lavorazioni



Vista del capannone (lato ovest) con la quinta vegetativa di mitigazione

ALL. SUB. 03 ESTRATTO DEL P.I. VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA RICHIESTA

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI MODIFICA PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL P.I.
DEL COMUNE DI BAONE – TREVISAN AMPELIO



ESTRATTO ELABORATO 01 “ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO COMUNALE – NORD”
DEL P.I. VIGENTE

INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE



Attività produttiva diffusa da confermare



Attività produttiva diffusa non compatibile con la zona agricola



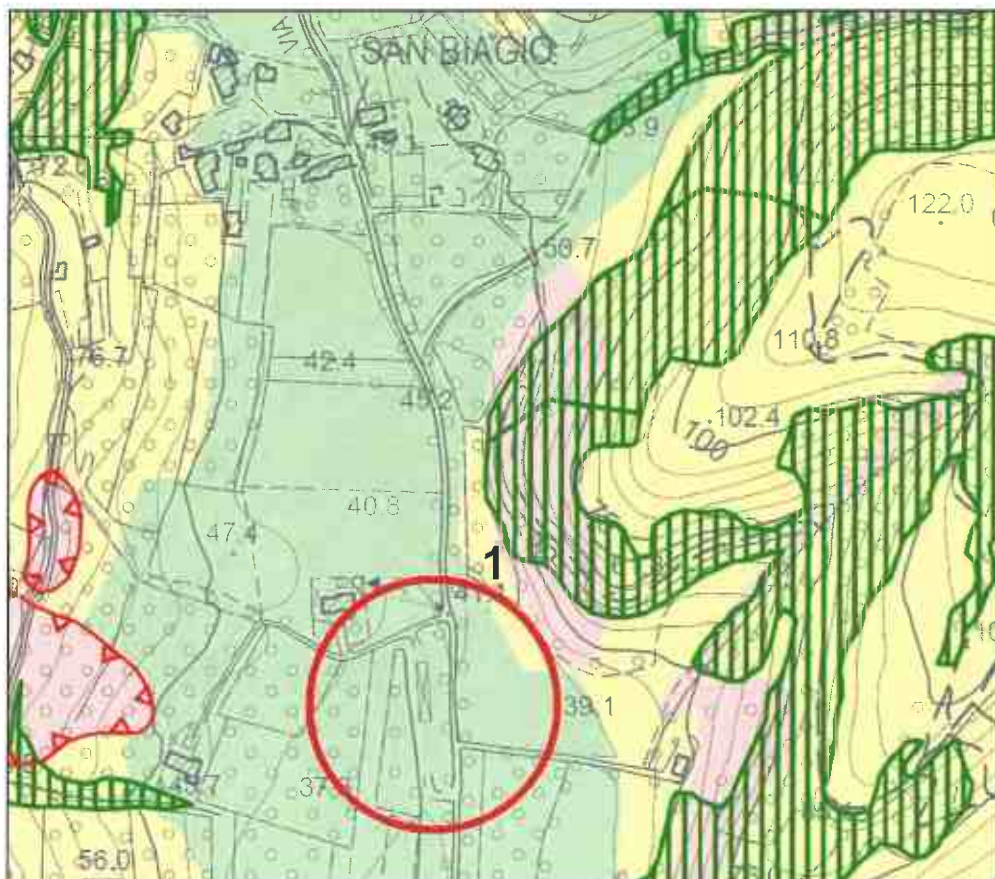
Edificio non funzionale alla conduzione del fondo



Intervento normato con scheda specifica

ALL. SUB. 04 - ESTRATTI TAV. 3 E 4 DEL P.A.T.

ALLEGATO ALLA PROPOSTA DI MODIFICA PER LA FORMAZIONE DELLA VARIANTE N. 2 AL P.I.
DEL COMUNE DI BAONE – TREVISAN AMPELIO



Art. 34

COMPATIBILITÀ GEOLOGICA AI FINI EDIFICATORI



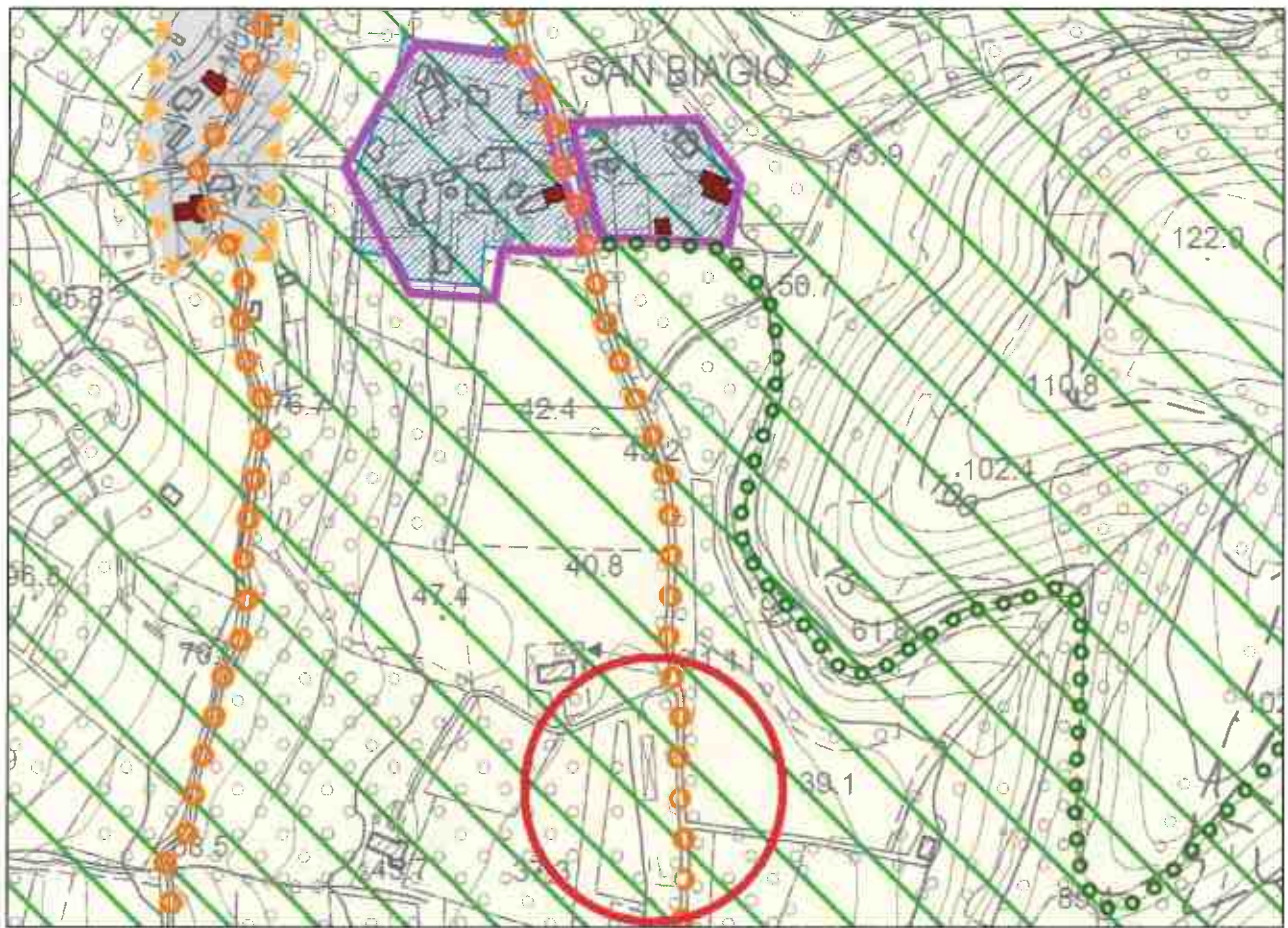
Area idonea (PEN-01)

Area idonea a condizione (PEN-02)

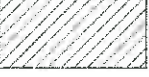
- 1) Aree site in zona collinare con pendenza compresa tra il 50 ed il 20%. Sono assenti fenomeni di dissesto in atto ed inseriti all'interno del vincolo idrogeologico.
- 2) Aree a deflusso difficoltoso.

Area non idonea (PEN-03)

ESTRATTO DELLA TAVOLA 3 – CARTA DELLE FRAGILITA' DEL P.A.T. DI BAONE



VALORI E TUTELE

Art. 45		Area agricola
Art. 46		Core area primaria
Art. 46		Corridoio ecologico secondario

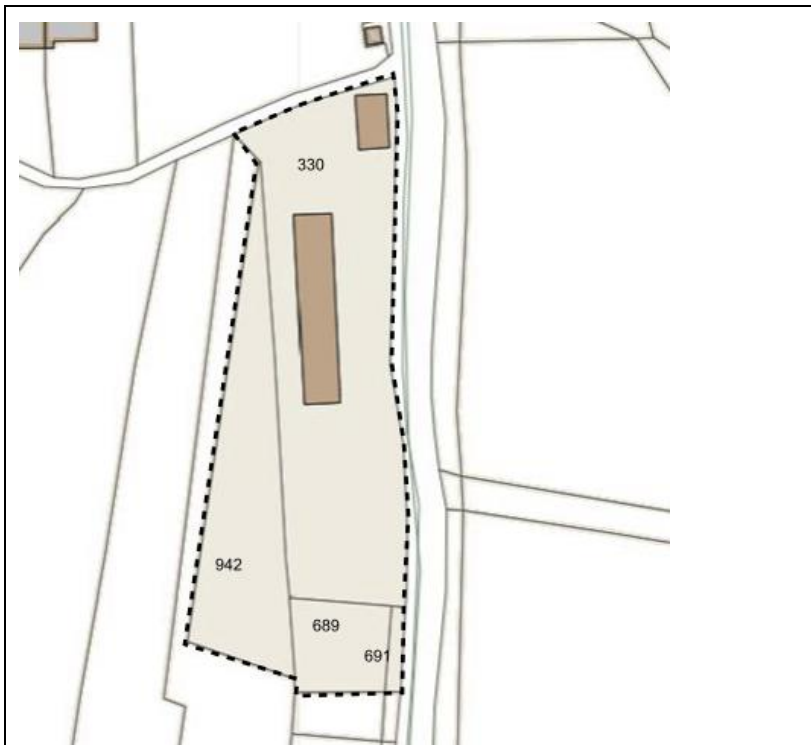
ESTRATTO DELLA TAVOLA 4.1 – CARTA DELLA TRASFORMABILITA' DEL P.A.T. DI BAONE

SCHEDA URBANISTICA N° 13

ATTIVITA' PRODUTTIVA INSEDIATA: **lavorazione e posa tarchite e altre pietre**

DESTINAZIONE URBANISTICA DI ZONA: **Zona E2/PA**

PLANIMETRIA 1:2000



Dati catastali

Fg. 10

Mappale: **330**

942

689

691

Perimetro area interessata

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PARAMETRI DIMENSIONALI	Esistente	Ampliam.	Totale
Superficie dell'ambito interessato dall'attività produttiva:	mq. 4190	mq. 0	mq. 4190
Superficie coperta:	mq. 422	mq. 0	mq. 422
Superficie coperta lorda dell'attività:	mq. 422	mq. 0	mq. 422
Volume dell'attività:	mc. 2394	mc. 0	mc. 2394
Volume ad uso diverso:	mc. 0	mc. 0	mc. 0
Volume residenziale:	mc. 0	mc. 0	mc. 0
Volume complessivo:	mc. 2394	mc. 0	mc. 2394
OPERE DI URBANIZZAZIONE/MITIGAZIONE (private)			
Parcheggi:	mq. 150	mq. 270	mq. 420
Verde: fascia verde lato strada	mq. 0	mq. 270	mq. 270

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Interventi ammessi: ordinaria, straordinaria manutenzione, ristrutturazione con riordino corpi precari o indicati in demolizione, interventi di adeguamento cui all'art. 2 della L.R. 55/2012, secondo le indicazioni riportate nello schema planimetrico di progetto.

- **destinazione d'uso** artigianato: lavorazione trachite e affini
- **distanza da confini** m. 5,00
- **distanza dalla strada** m. 10,00
- **distanza tra fabbricati** m. 10,00
- **altezza massima** in proseguimento delle falde del fabbricato esistente

SCHEMA PLANIMETRICO DI PROGETTO



INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE

Art.24



Attività produttiva diffusa da confermare

Art.25



Attività produttiva diffusa non compatibile con la zona agricola

