



# COMUNE di MERLARA 2023

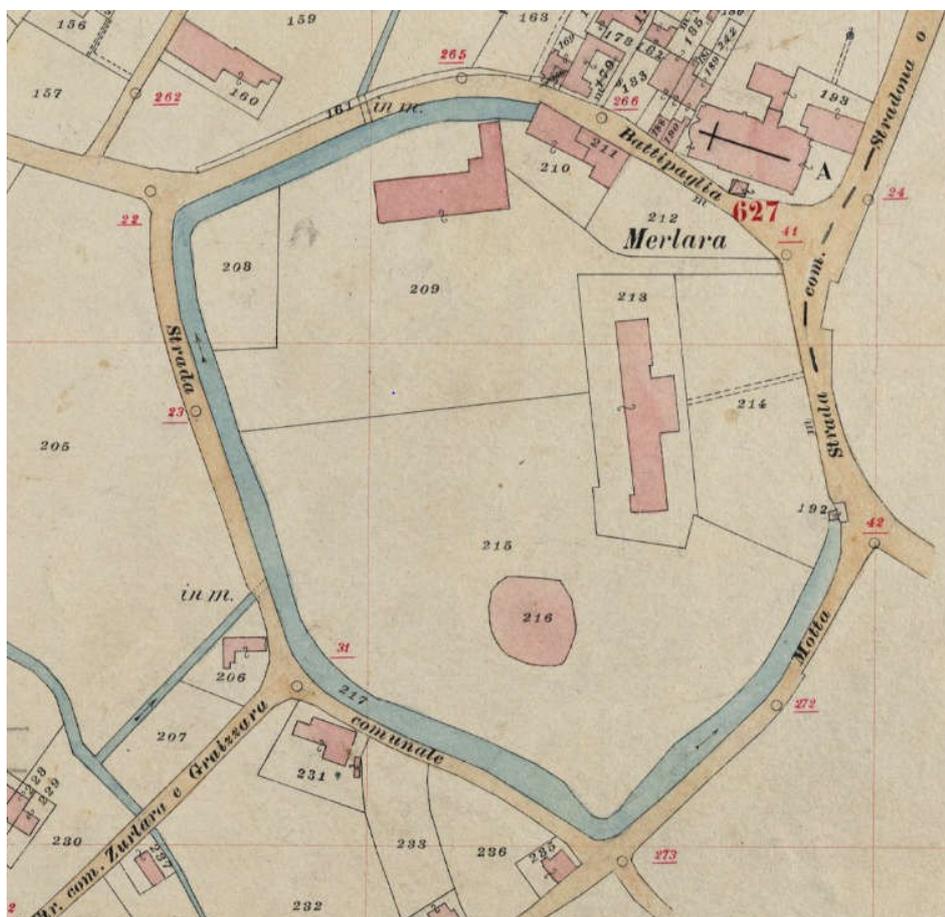
PROVINCIA DI PADOVA

P.R.C.  
P.I.

## PIANO DEGLI INTERVENTI

(art. 17 L.R. 11/2004)

# DOCUMENTO DEL SINDACO



Il Sindaco:  
**DANIELE BORON**

**GIUGNO 2023**



## PREMESSA

Con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 137 del 11 settembre 2013 è stato definitivamente ratificato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Merlara, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 3 in data 21.03.2012 e approvato con D.G.P. n. 137 del 11 settembre 2013 con parere favorevole di V.T.P del Comitato Tecnico Provinciale n. 26 del 05 settembre 2013.

La legge urbanistica regionale introduce l'obbligo da parte del Comune di produrre, nel momento in cui intraprende la redazione di un nuovo strumento urbanistico generale (ora "Piano degli Interventi" – P.I.), il cosiddetto Documento del Sindaco che, sulla scorta delle indicazioni strategiche fissate dal Piano di Assetto del Territorio, esprime e delinea la dimensione operativa della pianificazione comunale.

Il Documento del Sindaco, esposto al Consiglio Comunale, rappresenta quindi l'avvio della redazione del Piano degli Interventi, coinvolgendo, sin dall'inizio, i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali, ed i cosiddetti portatori di interesse in genere, il tutto affinché le scelte del Piano siano definite secondo principi di trasparenza e partecipazione.

Già nel 2020 era stato inizialmente avviato il percorso di redazione del nuovo Piano degli Interventi con il Documento del Sindaco di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale n. 26/2020. Tale percorso non poi però trovato seguito se non per alcune limitate modifiche al PRG (che in forza dell'approvazione del PAT ha assunto valore di piano degli Interventi), prevalentemente per atti "dovuti" quali le varianti verdi (L.R. n. 4/2015 per la riclassificazione di aree edificabili), l'introduzione del Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 4 aprile 2019, n.14), l'adeguamento del Regolamento Edilizio al "RET" (ai sensi dell'Intesa, sancita in sede di Conferenza Unificata Governo Regioni ed Autonomie Locali, pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 16 novembre 2016, n. 268, e della DGR n. 1896 del 22 novembre 2017).

Altro passaggio di adeguamento degli strumenti di pianificazione è dato inoltre dalla variante al PAT per l'adeguamento alla legge sul consumo del suolo introdotta con la L.R. 14/2017 approvata con D.C.C. n. 4 del 22 febbraio 2021.

Quindi si tratta ora di riprendere il percorso, precedentemente appena accennato, per l'adeguamento del PRG (vigente dal 2001) ai nuovi indirizzi del PAT, alla normativa della riforma urbanistica introdotta con la L.R. 11/2004, dalle nuove norme sul consumo del

suolo (LR 14/2017), sul credito edilizio (L.R. 14/2019) e ai bisogni della popolazione emersi ne frattempo.

La redazione del primo “vero” Piano degli Interventi rappresenta la tappa fondamentale del percorso di revisione del Piano Regolatore Generale Comunale, e dovrà rispondere ad essenziali requisiti di natura generale relativi alla coerenza riguardo al PAT.

Il Piano degli Interventi rappresenta lo strumento operativo del Piano di Assetto Territoriale del Comune che invece rappresenta il contesto di riferimento sostanziale entro il quale le scelte “operative” trovano attuazione nell’arco temporale dei cinque anni previsti dal punto 7 dell’art. 18 della L.R. 11/2004. Il P.A.T. ha indicato le scelte strategiche cogenti attraverso le quali vengono tutelate e salvaguardate le parti di territorio sensibili dal punto di vista ambientale, paesaggistico e culturale. Il Piano strutturale ha poi suggerito alcune direttrici sulle quali il Piano degli interventi dovrà svolgersi, lasciando però adeguata flessibilità affinché le scelte operative tengano conto anche delle esigenze contingenti provenienti dal territorio. Il Piano degli Interventi dovrà, inoltre, coordinarsi con i Piani sovraordinati, in particolare con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) e con il PATI del Montagnanese a cui il Comune di Merlara aderisce.

Il Piano degli Interventi deve inoltre garantire la coerenza dello sviluppo con le indicazioni contenute nel PAT e porre particolare attenzione a temi di valenza ambientale quali:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- salvaguardia e valorizzazione dei valori storici, paesaggistici e ambientali del territorio comunale;
- la tutela dell’assetto idraulico del territorio.

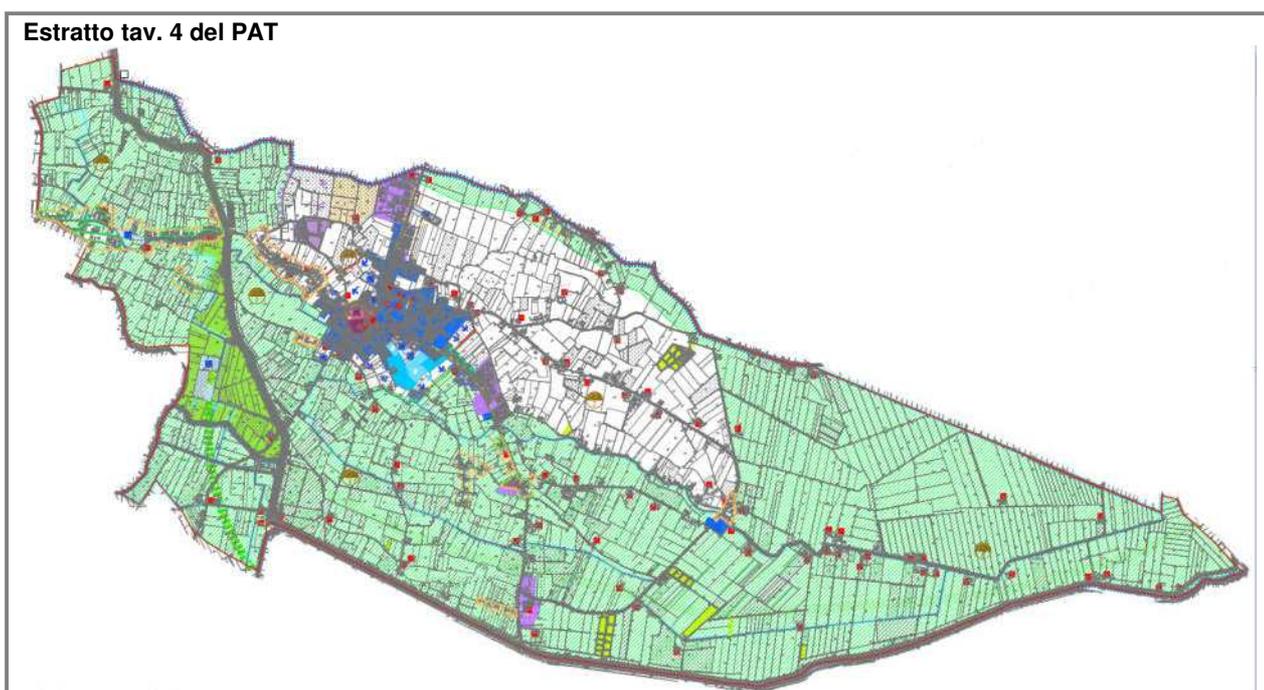
In Particolare il PAT del Comune di Merlara distingue:

- Fascia del paesaggio fluviale
- Fascia dei campi chiusi.
- la fascia delle valli
- Paesaggio del costruito – sistema insediativo
- sistema produttivo e ambiti di riqualificazione
- sistema dei servizi

Gli indirizzi regionali hanno chiarito che il PRG vigente, per quanto compatibile con le indicazioni e prescrizioni del PAT, di fatto rappresenta già il P.I. e mantiene tutta la sua validità per le parti conformi al PAT. Questo approccio permette di affrontare il tema della pianificazione e programmazione di livello comunale secondo criteri di processualità e diretta relazione con la dimensione gestionale del Piano, in una stretta relazione fra bisogni – strategie – interventi.

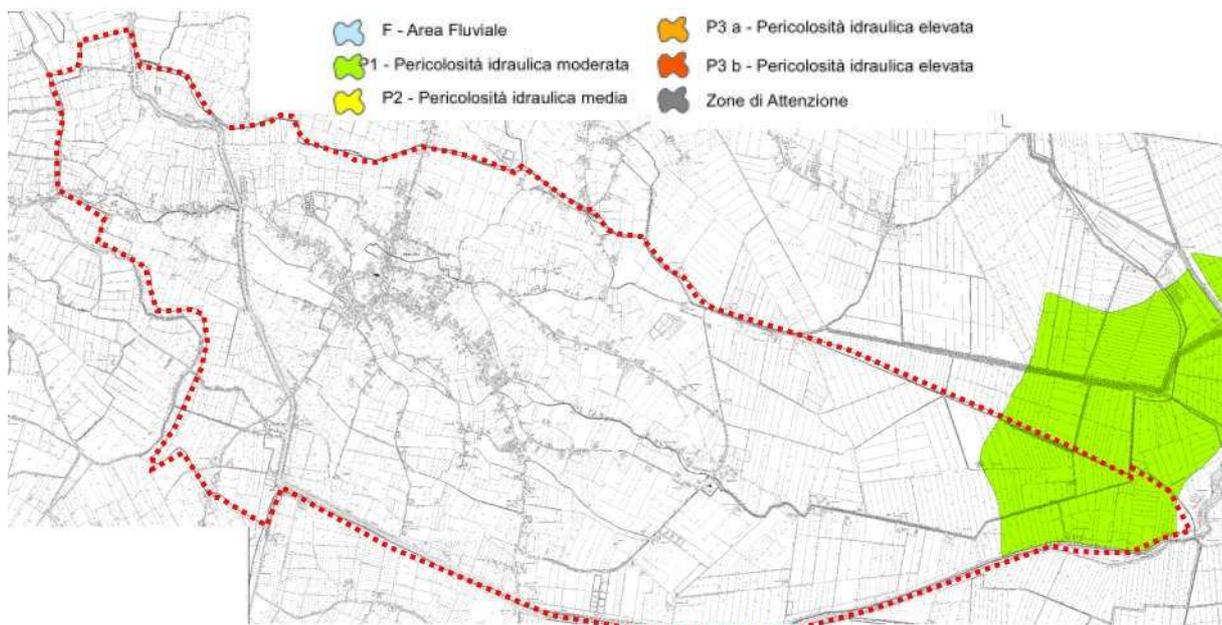
In base agli obiettivi e alle opportunità di seguito descritte il primo Piano degli Interventi del Comune di Marlara viene proposto in primo luogo a immediata soluzione delle “urgenze pregresse”, ovvero delle istanze e proposte rilevate già in sede consultazione per la redazione del PAT e di un nuovo aggiornamento ricognitivo delle stesse per il Piano degli Interventi.

Un primo elemento sarà quindi la raccolta/verifica del fabbisogno pregresso espresso direttamente dalla popolazione già nel percorso di redazione del PAT. Si tratta ora di verificare questo patrimonio conoscitivo ed aggiornarlo o implementarlo mediante una nuova ricognizione delle esigenze ed istanze della popolazione maturate nel frattempo. Allo scopo viene quindi predisposto un modello per la formalizzazione delle “manifestazioni di interesse” allegato in calce al presente documento, che sarà pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Marlara, oltre alle più tradizionali forme di pubblicità quali avvisi, manifesti e incontri pubblici. Sarà attivato uno “sportello del Piano” in cui realizzare incontri tecnici per affrontare le tematiche proposte da cittadini, da concordare e svolgere presso la sede comunale nel periodo di redazione delle analisi propedeutiche del Piano.



Il percorso di aggiornamento del Piano Regolatore Comunale dovrà inoltre affrontare i temi più recentemente introdotti nella disciplina urbanistica del Veneto riguardo al consumo del suolo, dei crediti edilizi in relazione alla riqualificazione urbana e territoriale, (L.R. 6 giugno 2017, n. 14 e L.R. 4 aprile 2019 n° 14).

Saranno infine affrontati anche i temi di più recente attualità locale riguardo la protezione della popolazione da rischio di alluvione indicato nel PGRA, che però risultano interessare solo marginalmente il territorio comunale:



Al fine di non appesantire il percorso di redazione e approvazione del nuovo Piano lo stesso potrà articolarsi per fasi, eventualmente anche mediante la predisposizione di documenti distinti in base alla necessità o meno di procedere alla verifica di assoggettabilità alla VAS (Valutazione Ambientale Strategica) secondo i casi di esclusione di cui alla DGRV 1717 del 03.10.2013 o di applicazione delle procedure semplificate di cui all'art 2 della L.R. n° 29 del 25 luglio 2019.

L'approccio per "step" successivi potrà anche avvenire in relazione a diverse aree tematiche fra quelle descritte ai paragrafi successivi.

Ovvero caso, in forza del presente Documento, si potranno produrre varianti formalmente distinte, con procedimenti amministrativi fra loro separati e asincroni.

Secondo principi di necessaria flessibilità e snellezza, la prima variante al Piano degli interventi potrà prendere in considerazione anche problematiche non espressamente indicate nel presente documento, ritenute rilevanti dall'Amministrazione Comunale o che

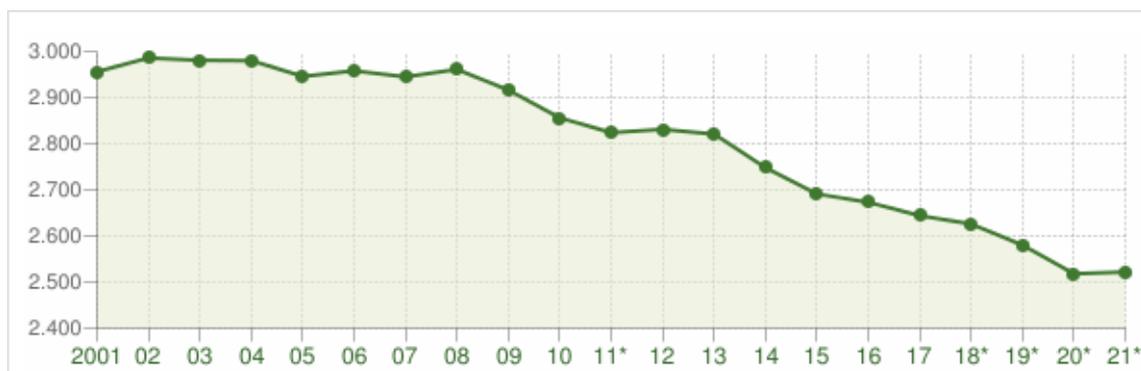
conseguiranno alle consultazioni ed ai contributi di partecipazione dei cittadini, così come per altre tematiche il P.I. potrà limitarsi a definire criteri di carattere generale, rinviando per il dettaglio operativo a successivi interventi programmatori.

## I TEMI DEL PIANO DEGLI INTERVENTI

I temi del nuovo Piano degli Interventi riguarderanno quindi quello dell'intervento diretto (il completamento, zone di urbanizzazione consolidata e dell'edificazione diffusa), quello delle previsioni puntuali quali la schedatura degli annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo, e delle attività produttive fuori zona, le forme di tutela e valorizzazione del patrimonio storico e testimoniale.

Altro aspetto importante riguarderà la verifica del percorso di pianificazione pregresso, ovvero la rilettura di alcune previsioni del PRG vigente rispetto alle dinamiche socio-economiche attuali, che sicuramente delineano scenari diversi dal passato per quanto riguarda la dimensione dell'investimento unitario e le trasformazioni connesse a dinamiche di mercato "esogeno" piuttosto che al fabbisogno diretto, e quindi il tema delle aree di espansione residenziale, ma anche quello della organizzazione del sistema dei servizi.

In merito va rilevato che il trend demografico di Merlara evidenzia un progressivo depauperamento che ha portato dai 2956 residenti del 2001 ai 2824 del 2011 fino ai 2522 del 2021



In particolare negli ultimi 10 anni si registra una diminuzione del 10,69% (- 302 residenti) e questo a fronte di un saldo sociale (immigrati/emigrati) ancora vivamente positivo, mentre il saldo naturale (nati/morti) evidenzia un trend fortemente negativo a testimonianza del progressivo invecchiamento della composizione demografica:

	2002 (01.01)			2012 (01.01)			2022 (01.01)		
	Merlara	Prov. Padova	differenza	merlara	Prov. Padova	differenza	Marlara	Padova	differenza
<b>indice di invecchiamento</b>	195,9	133,11	62,79	210,3	134,34	75,96	291,40	134,34	157,06
pop. età 65-w/pop. età 0-14 x 100									
<b>indice di carico sociale</b>	52,1	45,78	6,32	54	50,00	4,00	60,70	50,00	10,70
pop. età 0-14 + 65-w/ pop. età 15-64 x 100									
<b>indice di sostituzione</b>	124,6	133,30	-8,70	165,9	133,10	32,80	222,30	148,10	74,20
pop. età 60-64/pop. età 15-19 x 100									

Inoltre il primo Piano degli interventi deve operare il “riallineamento” della normativa vigente alle Norme Tecniche del PAT e agli istituti introdotti con la Legge Regionale n. 11/2004 in particolare riguardo al credito edilizio, alla compensazione e perequazione, alle opere incongrue e i percorsi di riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, e ricondurre l’attuale strumentazione vigente, frutto del sovrapporsi di interventi di modifica successivi e varianti, ad un sistema più organico, coordinato e coerente.

Un altro aspetto riguarda la recente normativa relativa al “consumo del suolo” di cui alla L.R. n° 14 del 6 giugno 2017, con cui vengono introdotte sostanziali modifiche riguardo il dimensionamento dei piani urbanistici generali, sia riguardo le quantità “trasformabili”, sia riguardo ai parametri su cui verificare tali quantità.

Va sottolineato che questo parametro limite interviene per quanto riguarda le previsioni di nuova espansione, ovvero per quelle aree che allo stato attuale risultano ancora non urbanizzate, agricole, destinate o meno all’edificabilità; ovvero le zone C2 del PRG vigente rimaste fin qui completamente inattuate e quelle “possibili” in forza delle previsioni del PAT lungo le direttrici di espansione indicate.

Non trova limite invece l’intervento all’interno del cosiddetto “consolidato”, ovvero le parti del territorio in tutto o in parte già trasformate (zone A, B, C1, e C1/s del PRG vigente).

Infine va sottolineato che il parametro fondamentale del PAT ovvero la Superficie Agraria Utilizzata (SAU), con la L.R. 14/2017 è sostituito da un altro: la “superficie naturale o seminaturale,” ovvero quella “non impermeabilizzata”, spostando così l’attenzione sulla compatibilità idrogeologica e sul bilancio “ecosistemico” nell’uso del territorio, che è, e rimane, una risorsa limitata, non riproducibile, da salvaguardare. Da ciò deriva una sempre maggiore attenzione ai temi del recupero, del riuso, della riqualificazione urbana e della qualità degli interventi, aspetti per altro già introdotti nei criteri di sostenibilità proposti dal PAT.

Con la DGRV 668 del 15 maggio 2018 si è concluso il periodo transitorio inizialmente previsto dalla L.R. 14/2017 e per ciascun Comune viene stabilito dalla Regione il “contingente” in termini di espansione urbana derivato dal percorso di rilevamento attuato nel periodo successivo all’entrata in vigore della L.R.14/2017. In tale occasione la Regione Veneto aveva assegnato una quantità che non teneva conto del dimensionamento del PAT trasmesso, e assegnava un contingente pari a 3,29 ha. Successivamente, con DGRV n. 30 del 15 Maggio 2018 la Regione Veneto ha rettificato il dato come segue:

estratto:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
21	28053	Merlara	Padova	27,30	16,38	92,13%	15,09	0,50%	0,00%	0,00%	15,17	

Per il Comune di Merlara tale contingente è stabilito in 15,17 ha, comprensivo delle previsioni del PRG (P.I.) vigente non attuate, ovvero il cosiddetto “programmato” che va oltre il sistema “consolidato” rilevato alla data del 16 giugno 2017

Inoltre va richiamato che la Legge Regionale 11/2004 all’art. 18 punti 7 e 7bis prevede la decadenza delle previsioni di espansione decorsi i 5 anni dalla entrata in vigore del P.I..

Si tratta sostanzialmente delle aree di previsione insediativa non appartenenti al sistema del “consolidato” come definito dalla L.R. 14/2017.

Deriva che le stesse previsioni di espansione del PRG - P.I. non possono più essere considerate un dato, un diritto acquisito, permanentemente, bensì componenti di un percorso di gestione e trasformazione effettivo e pianificato del territorio.

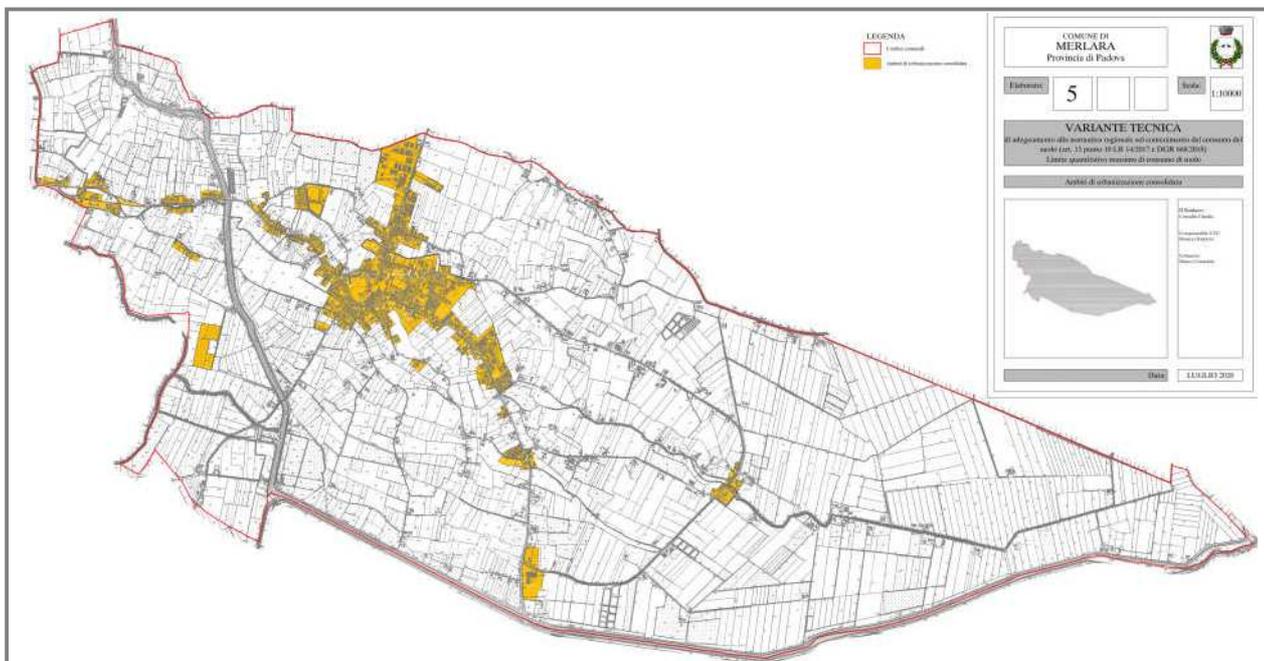
La legge ammette l’eventuale proroga previo un versamento pari al massimo all’1% del valore IMU per ciascun anno successivo<sup>1</sup>, istanza da presentare prima della data di scadenza dei 5 anni dall’entrata in vigore del P.I..

In merito Il Comune di Merlara ha già aggiornato il PAT del 2013 alla nuova normativa con la variante tecnica approvata con la D.C.C. n. 4 del 22 febbraio 2021 con cui è stato agguato il “dimensionamento del PAT alla quantità di suolo trasformabile secondo le indicazioni della DGR 668/2018 e definito la ricognizione degli “Ambiti di Urbanizzazione Consolidata” (Tav. 5 del PAT) sulla scorta dei dati elaborati nell’agosto 2017 e trasmessi alla Regione per la definizione del “contingente”.

<sup>1</sup> Estratto art 18 LR 11/04:

7. Decorsi cinque anni dall’entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all’esproprio di cui all’articolo 34. In tali ipotesi si applica l’articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell’articolo 30.

7 bis. Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al comune la proroga del termine quinquennale. La proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all’1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell’applicazione dell’IMU. Detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione. L’omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l’immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dal comma 7.



### 36 bis - LIMITE QUANTITATIVO MASSIMO DI CONSUMO DI SUOLO

#### Definizione

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo nell'intero territorio comunale di Merlara è pari a **15,17 ettari**.

Il PAT determina altresì con la tavola 5 gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

- a) l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- b) le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante. (art. 13 comma 5 lettera b della L.R. 14/2017);
- c) le parti di territorio interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per i quali, alla data di entrata in vigore della L.R. 14/2017, era già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico (art. 13 comma 6 della L.R. 14/2017);
- d) gli ambiti programmati per i quali per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento (art. 13 comma 5 lettera b della L.R. 14/2017).

Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al comma precedente sono denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 "carta delle trasformabilità" del PAT.

Si pone infine il tema della "distinzione" dei percorsi fra le modalità afferenti al fabbisogno diretto, e quelle invece relative alla produzione edilizia "di mercato". Su questa distinzione il PI opera mediante:

- a. Individuazione e rilettura "critica" delle soglie dimensionali del fabbisogno diretto afferente al sistema del "diffuso";

- b. Individuazione delle “regole” riguardo tipologie, assetti e modalità attuative per l’integrazione e adeguamento della residenzialità diffusa.

Oltre ciò luogo si pone anche l’esigenza valorizzare una sorta d’attrattività del sistema insediativo residenziale favorendo modelli residenziali che valorizzino le peculiarità locali, in particolare riguardo al rapporto con i servizi di base, fra edificato e spazi a verde, il ritmo del costruito/non costruito, che possono rappresentarne la “qualità” anche in relazione ai criteri di sostenibilità già richiamati. Questo criterio andrà quindi coordinato rispetto a specifiche modalità operative afferenti sia al modello dell’accordo “pubblico – privato” di cui all’art. 6 della L.R. 11/2004, sia agli indirizzi da assumere a livello amministrativo riguardo al “contributo straordinario” (e con ciò anche ai criteri perequativi) previsto dall’art. 16 comma 4 lettera d) ter del Testo Unico per l’edilizia DPR 380/2001.

<b>REGISTRO DEL CONSUMO DI SUOLO</b>			
<b>Dati conoscitivi di origine</b>			
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>
<b>Approvazione Variante di Adeguamento</b>	<b>Quantità assegnata/recepita (mc) DGR n.13252018</b>	<b>Superficie Territoriale Comunale</b>	<b>Superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC)</b>
data	ha	ha	ha
D.C.C. n. 4 del 22.02.2021	15,17	1.675,97	123,2455
<b>Piano degli Interventi / Variante al P.I.</b>			
<b>F</b>	<b>G</b>	<b>H</b>	
<b>Numero identificativo</b>	<b>Destinazione</b>	<b>Quantità confermata o di nuova previsione esterna agli AUC</b>	
n	ZTO	ha	
	Totale (tot)	<b>0</b>	
<b>Superfici rinaturalizzate – varianti verdi</b>			
<b>I</b>	<b>L</b>		
<b>Intervento di rinaturalizzazione</b>	<b>Superficie rinaturalizzata</b>		
identificativo	ha		
Totale(tot)	<b>0</b>		
<b>Consumo di suolo</b>			
<b>M</b>	<b>N</b>	<b>O</b>	
<b>Residuo Suolo Consumabile (B - tot H + tot L)</b>	<b>Nuova superficie Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (AUC) (D + tot H -tot L)</b>	<b>Superficie esterna agli AUC (C - N)</b>	
ha	ha	ha	
<b>15,17</b>	<b>123,2455</b>	<b>1.552,72</b>	

## La qualità urbana e territoriale:

---

Già il PRG vigente è caratterizzato da una particolare attenzione alla qualità del sistema insediativo residenziale, anche mediante la trama compositiva del disegno urbano.

Si tratta quindi di riprendere tale percorso e consolidarlo mediante progettualità, sempre più puntuali, relative all'arredo urbano e alla qualità architettonica, sia riguardo ai requisiti ecologici dei fabbricati (risparmio energetico, utilizzo di fonti alternative), sia riguardo ai temi idrogeologici (permeabilità, manutenzione della rete di scolo, laminazioni) e ai temi del verde urbano e privato e alla dotazione ecologica complessiva del territorio.

A tal fine, oltre ad indirizzi progettuali e normativi specifici, saranno valutate le condizioni di premialità che possano favorire standard di qualità sempre più elevati, ad esempio con l'utilizzo di "bonus volumetrici" condizionati al miglioramento energetico dei fabbricati, nel segno di quanto già in atto con la L.R. 14/2019, ma anche riguardo alle dotazioni ecologiche territoriali arboree e arbustive, al recupero o riproposizione di elementi della trama storica del paesaggio agrario come alberate, siepi, associazioni vegetali, percorsi, affossamenti e bacini idrici.

Con la L.R. 14/2019 il Registro Elettronico dei Crediti Edilizi (RECRED) assume il suo particolare significato in relazione al percorso avviato nella Regione Veneto già con la L.R. 14/2017 per il contenimento del consumo del suolo, con l'introduzione di indicazioni e criteri per la riqualificazione urbana ed edilizia e per la rinaturalizzazione del territorio.

Per favorire il processo di rigenerazione del patrimonio edilizio e di efficientamento ambientale la L.R. 14/2019 incentiva fra l'altro i percorsi di "riordino e densificazione" in cui manufatti incongrui, in contrasto con specifiche condizioni territoriali e fonte di degrado, possano essere rimossi (con rinaturalizzazione del sito, e particolare attenzione al recupero della permeabilità idraulica dei luoghi) e "ricollocati", in termini di potenzialità e/o diritti edificatori, in ambiti congrui e coerenti ad un disegno ordinato e "contenuto" del sistema urbano.

A tal fine è stato definito lo strumento del Registro dei Crediti Edilizi dove iscrivere "una quantità volumetrica" legittimata, ovvero un "diritto edificatorio", riconosciuti dal Comune.

Il credito edilizio è quindi è l'istituto giuridico finalizzato riconoscimento di una quantità volumetrica o di superficie edificabile ai soggetti che, a titolo esemplificativo, provvedono:

- alla demolizione e/o rimozione di opere incongrue;

- alla eliminazione di elementi di degrado;
- al trasferimento delle attività economiche collocate fuori zona;
- al riordino della zona agricola;
- alla cessione di aree e/o edifici oggetto di interventi di interesse pubblico;
- agli interventi necessari per la razionalizzazione o il completamento della viabilità;
- realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale;
- compensazione di cui all'art. 37 della L.R. 11/2004;

Al fine di contenere comunque il trasferimento dei volumi entro limiti di compatibilità con il tessuto urbano, ed evitare fenomeni di congestionamento o sovraffollamento, la normativa prevede la necessità di definire degli indici differenziati per l'applicazione del credito.

Una attenzione specifica sarà inoltre rivolta al tema della protezione della popolazione dall'esposizione ai campi elettromagnetici pur in un quadro normativo generale che spesso limita la competenza amministrativa locale. Saranno quindi individuati e cartografati i luoghi "sensibili", i beni monumentali, gli ambiti indicativamente più idonei per l'insediamento, con particolare riguardo ai siti esistenti, gli indirizzi per il monitoraggio.

## **Zone di edificazione consolidata:**

---

Il PAT individua gli ambiti di “edificazione consolidata” in riferimento al tessuto urbano esistente, ovvero zone a carattere residenziale già delineate in riferimento al PRG vigente e alla stratificazione del sistema insediativo sul territorio comunale<sup>2</sup>. Per questi prevede fra l'altro la conservazione e consolidamento del tessuto edilizio ed urbano degli edifici di interesse architettonico ed ambientale, il miglioramento funzionale del patrimonio edilizio mediante ampliamento, ristrutturazione e sostituzione edilizia, il miglioramento della qualità delle costruzioni con incentivazione dell'edilizia a basso impatto ambientale e sostenibile, il completamento e consolidamento del tessuto edilizio ed urbanistico.

In estrema sintesi sono ambiti destinati al completamento, alla “densificazione” e alla riqualificazione, anche mediante il recupero residenziale di ambiti di degrado.

Il PAT, nel dimensionamento degli interventi compatibili per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) definisce il nuovo carico aggiuntivo complessivo. Si tratta di una indicazione rispetto alla quale valgono ovviamente tutte le norme di flessibilità proprie del PAT stesso. Per questa prima fase di attuazione, in riferimento agli obiettivi specifici, ci si propone di verificare la compatibilità delle segnalazioni dei cittadini che esprimono un fabbisogno diretto anche in relazione alla attualità e all'“urgenza” delle richieste stesse.

In tali ambiti, di norma già classificati come ZTO A, B, e C1, il PRG interviene prevalentemente mediante indicazioni puntuali (lotti liberi, progetti unitari ecc..), si procederà quindi alla verifica dello stato di attuazione delle previsioni pregresse, anche in relazione al livello di infrastrutturazione consolidato e per il completamento, in particolare dei margini urbani.

In particolare, il campo di interesse riguarda il Centro Storico, la cui normativa del PRG vigente risente della datazione degli elaborati progettuali che risale al 2001. Pertanto si rende necessario aggiornare l'analisi del tessuto storico sedimentato e il modello progettuale-normativo secondo anche gli indirizzi indicati dal PAT.

---

<sup>2</sup> Estratto NT del PAT

### **ART. 32.1 aree di urbanizzazione consolidata**

#### **Definizione**

Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua le aree di urbanizzazione consolidata ovvero le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica sono sostanzialmente completati dando forma ad insediamenti strutturati. La trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi vigenti o previsti.

Estratto elaborato del centro storico del PRG vigente



Il tema della rilettura delle modalità di intervento per la salvaguardia ed il recupero del patrimonio storico e testimoniale riguarderà anche i fabbricati sparsi nonché le emergenze architettoniche quali le Ville Venete.

Potranno quindi essere anche verificate condizioni specifiche della pianificazione relativa ai centri storici e agli immobili o complessi isolati soggetti a tutela dal PRG vigente riguardo ai gradi di protezione e alle modalità di intervento in relazione al concetto di "ristrutturazione" nella sua più recente declinazione di cui al DPR 380/2001, con l'aggiornamento cartografico e della struttura normativa.

## Edificazione diffusa:

Una componente del sistema insediativo e del “presidio” del territorio è determinata dalla residenzialità sparsa e diffusa sul territorio, di derivazione agricola, e che ha ormai perso quasi del tutto il rapporto funzionale con la produzione primaria (almeno in termini di formazione del reddito dei nuclei insediati), ma che mantiene un positivo rapporto con l’ambiente e il paesaggio storicamente sedimentato. Per questi ambiti il PAT pone un obiettivo di “conservazione” e riproduzione dello specifico modello socio economico e territoriale<sup>3</sup>.

Anche per questi ambiti si propone un percorso di rilettura determinato dal fabbisogno diretto espresso dalla popolazione, che coerentemente rappresenta l’unico sostanziale criterio di previsione e dimensionamento degli interventi compatibili. Anche in questo caso le previsioni saranno verificate anche in relazione alla attualità delle manifestazioni di interesse, secondo il “metodo” del rilevamento, raccolta e verifica che caratterizza l’approccio del primo piano degli interventi, secondo i limiti, quantità ed indicazioni già disposte dal PAT.

In relazione alla puntualità degli interventi si propone di verificare un modello normativo prevalentemente connesso alla tipologia del “lotto Libero” con quantità e modalità predeterminate.

<sup>3</sup> Estratto NT del PAT:

### ART. 42

### EDIFICAZIONE DIFFUSA

#### Definizione

Il PAT nella Tavola 4 – Carta della Trasformabilità - individua gli ambiti di aggregazione extraurbana di edificazione diffusa .

Interessano parti del territorio periurbano e rurale dove l’edificazione, in particolare quella lineare lungo le strade, assume carattere di continuità, fino a strutturarsi in riconoscibili nuclei abitativi. La formazione di questi ambiti è spesso quella spontanea, con episodi di densificazione di derivazione rurale ma che con il tempo hanno in parte, o del tutto, perso il loro rapporto funzionale diretto che la produzione agricola, almeno come fattore prevalente di formazione del reddito e sono caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici (recinzioni delle aree di pertinenza, discontinuità morfologica, cambi colturali, ecc.) dell’aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- identificazione della viabilità di accesso comune (normalmente una strada pubblica secondaria) già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all’attività agricola di imprenditori a titolo principale o compresenza di funzioni sia collegate che indipendenti dal fondo agricolo

L’individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all’interno del P.A.T. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell’art. 17 della L.R. 11/04, al P.I..

Va sottolineato che secondo la nuova legge 14/2017 l'edificazione diffusa già riconosciuta dal PRG vigente (zone E-4) rientra nella definizione di "consolidato", assimilabile quindi alle caratteristiche proprie di cui al paragrafo precedente.



## **Edifici non funzionali alla conduzione del fondo**

---

Con la ricognizione dei bisogni già richiamata, sono emerse alcune segnalazioni riguardo ad annessi rustici e altri fabbricati in zona agricola non più funzionali alla conduzione del fondo; ovvero non più collegati ad una attività produttiva primaria (agricola) vitale (azienda condotta a titolo principale). Per queste situazioni si opererà ad una specifica schedatura per codificare interventi di recupero riqualificazione anche mediante eventuale applicazione dell'istituto del credito edilizio. A tale scopo viene disposta l'opportunità e le modalità di segnalazione da parte dei diretti interessati mediante la disposizione di uno specifico modello di manifestazione di interesse, allegato.

## **Attività produttive insediate esternamente alle zone produttive (fuori zona)**

---

Seppure la fattispecie delle modifiche alle previsioni del Piano regolatore in funzione di particolari e specifiche esigenze produttive o iniziative economiche sia prevista e normata dalla L.R. n. 55/2012, potranno essere verificate e valutate eventuali situazioni in cui attività già esistenti sul territorio e collocate in zona "impropria" richiedono interventi di adeguamento da normare mediante specifica schedatura nei limiti previsti dalla normativa vigente, oppure di intervenire mediante l'istituto del credito Edilizio per favorirne la ricollocazione con la ri-naturalizzazione degli insediamenti incongrui.

Anche in questo caso viene disposta l'opportunità e le modalità di segnalazione da parte dei diretti interessati mediante la disposizione del modello di manifestazione di interesse, allegato.

## **Zone produttive**

---

Il tema è governato principalmente dal PATI del Montagnanese, in particolare per quanto riguarda i margini di espansione/integrazione degli insediamenti esistenti. All'interno di questi limiti dati, si opererà per la qualificazione e valorizzazione degli insediamenti attuali sempre in relazione alle reali esigenze espresse dalla popolazione a degli attori economici interessati.

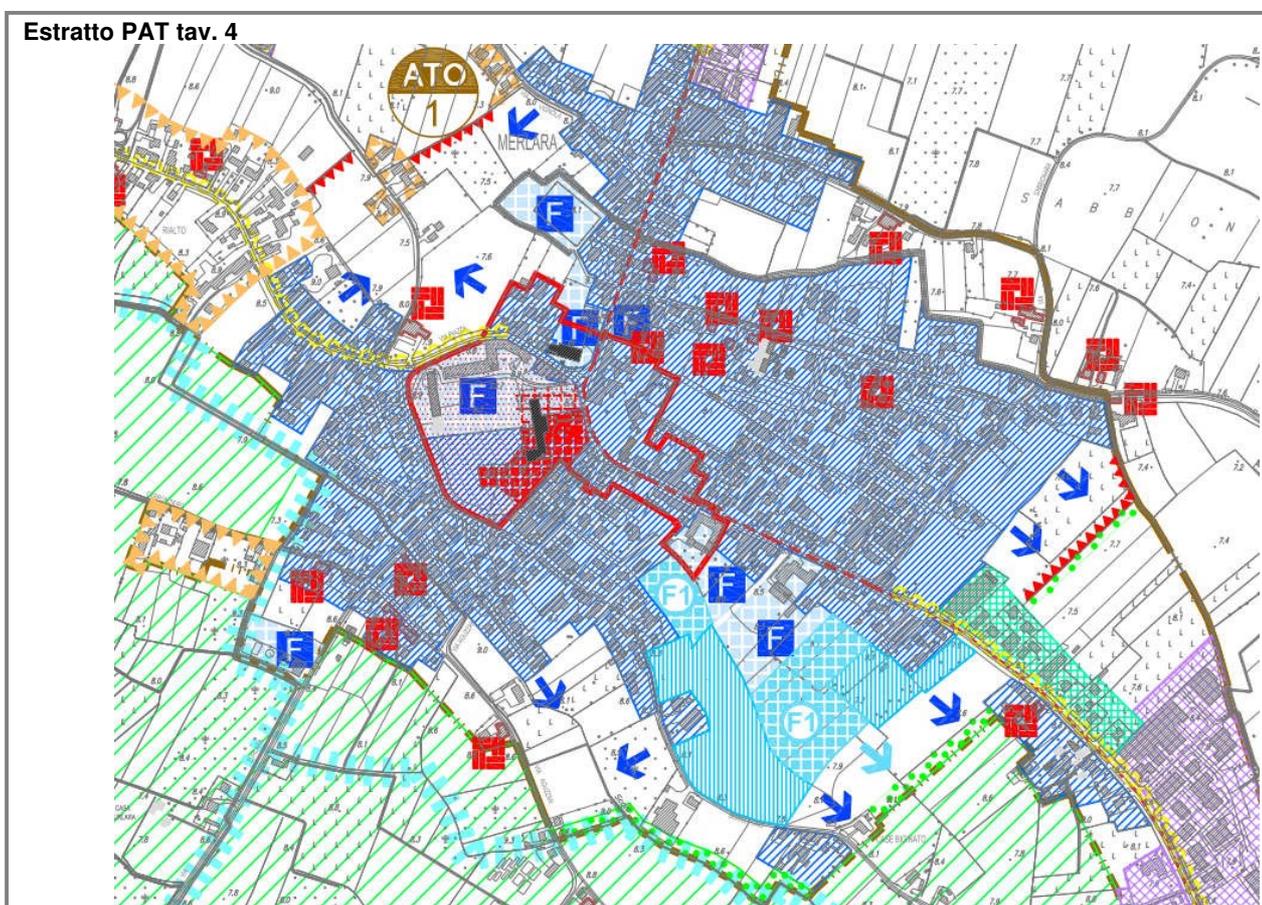
## Ambiti di espansione residenziale

Sempre con lo stesso metodo di rapporto con le esigenze e segnalazioni rilevate, si potranno rivedere alcune delle previsioni di espansione del vigente PRG, in particolare per situazioni in cui le previsioni del PRG erano connesse a ipotesi attuative che oggi risultano di difficile realizzazione e per certi aspetti necessitano di una calibrata rinegoziazione, anche alla luce del dettato delle LR 14/2017 sul consumo del suolo. In questo senso andranno riviste alcune indicazioni perequative alla luce del più recenti indirizzi regionali in merito

Per la parte residenziale si rileva la necessità anche di ridiscutere le modalità di attuazione previste in ambiti che per il livello di frazionamento fondiario scontano inevitabili difficoltà di attuazione unitaria degli interventi, anche mediante adeguamento dei perimetri di zona secondo le indicazioni di compatibilità del PAT.

Come richiamato in premessa andranno verificati alcuni modelli di riqualificazione introdotti con il PAT riguardo alle zone di riconversione al fine di omogeneizzare il tessuto residenziale centrale secondo funzioni integrate.

Riguardo tali ambiti vanno richiamati ancora i criteri ed i limiti introdotti con la recente LR 14/2017 sul consumo del suolo.



L'aspetto assume particolare rilevanza in ragione delle più recenti evoluzioni delle dinamiche insediative in particolare riguardo alla zona di espansione previste dal PRG 2001-2004 e in qualche mod "restituite" con le varianti verdi del 2021:

estratto PRG 2004



variante 2021



Dimensionamento Variante Verde 2021:

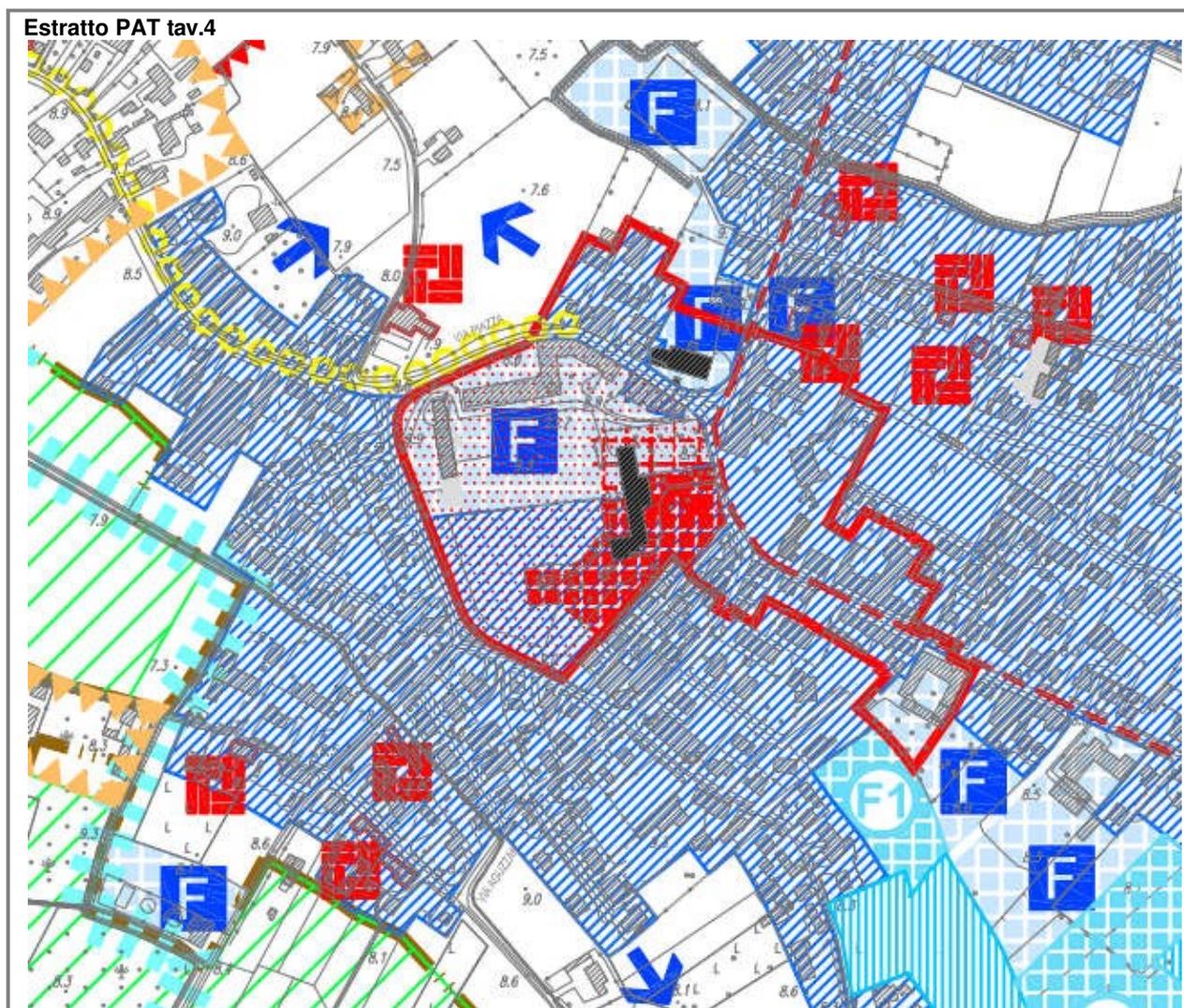
ZTO		superficie mq	volume mc	ABITANTI insediabili
C1/1	VAR VERDE verde privato	-5.889	-6.478	-43
C2 PER 2	PAT	-7.030	-7.030	-47
C2 PER 2	VAR VERDE	-16.061	-16.061	-107
D1/C - 1	VAR VERDE	-5.590	**	**
D1/C - 4	VAR VERDE	-3.000	**	**
D1/C - 4	VAR VERDE verde privato	-1.502	**	**
<b>sommano</b>	<b>riclass. Zona agricola</b>	<b>-31.681</b>	<b>-23.091</b>	<b>-154</b>
<b>sommano</b>	<b>riclass. Verde privato</b>	<b>-7.391</b>	<b>-6.478</b>	<b>-43</b>
<b>sommano</b>		<b>-39.072</b>	<b>-29.569</b>	<b>-197</b>

Tutto cio a cinferma della necessità di una rilettura del tema alla luce delle realidinarie e necessità espresse dalla comunità e dal territorio.

## Il sistema dei servizi

Uno degli aspetti strategici più rilevanti del PAT riguarda la ridefinizione dei luoghi della socialità, soprattutto in funzione della centralità urbana del sistema dei servizi.

Il tema si lega strettamente con la lettura dei temi del centro storico e con l'organizzazione di "quartiere" del capoluogo, del sistema degli arredi urbani e della qualità compositiva degli spazi pubblici, ma anche con gli obiettivi di recupero demografico del P.I.



In questo percorso si potranno anche valutare ipotesi di riorganizzazione delle previsioni attuali, in particolare riguardo alla frammentazione degli spazi, ricercando un equilibrio fra la razionalizzazione e/o accorpamento degli spazi, e la qualità diffusa delle dotazioni in relazione agli insediamenti, degli arredi e della funzione ecologica delle aree verdi.

## Commercio e grandi strutture di vendita

---

Con il Piano degli Interventi si provvederà ad adeguare la normativa riguardante la pianificazione comunale in merito alla localizzazione di strutture commerciali di medie dimensioni e con superficie di vendita superiore a 1.500 mq di cui L.R. n.50 del 28 dicembre 2012, al regolamento Regionale n. 1 del 21 giugno 2013 secondo la procedura di cui all'art. 18 della L.R. 11/2004, secondo quanto previsto all'art. 2 punto 3 lettera b del Regolamento.

## Accordi pubblico – privato e perequazione

---

Altro aspetto è il recepimento attuativo degli eventuali accordi pubblico-privato previsti dalla normativa vigente, coerentemente alle nuove strutture normative previste in particolare ai sensi degli articoli 6 e 7 della L.R. 11/2004.

Anche per contenute dimensioni unitarie di intervento (lotti liberi, completamenti ecc.) saranno introdotti meccanismi perequativi/compensativi, volti al consolidamento e al ristoro delle infrastrutturazioni urbanistiche necessarie compatibili con la dimensione del “vantaggio economico” derivante per le ditte interessate, secondo semplici procedure standardizzate e verificabili, previo forme di accordo o la loro eventuale monetizzazione.

Va infatti richiamato il disposto dell'articolo 16.4 ter del D.P.R. 380/2001 e ss.mm.ii. riguardo al “contributo straordinario” (anche “perequazione”) che recita:

4. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

....

d-ter) alla valutazione del **maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso**. Tale maggior valore, calcolato dall'amministrazione comunale, è suddiviso in **misura non inferiore al 50 per cento** tra il comune e la parte privata ed è erogato da quest'ultima al comune stesso sotto forma di contributo straordinario, che attesta l'interesse pubblico, in versamento finanziario, vincolato a specifico centro di costo per la realizzazione di opere pubbliche e servizi da realizzare nel contesto in cui ricade l'intervento, cessione di aree o immobili da destinare a servizi di pubblica utilità, edilizia residenziale sociale od opere pubbliche. (lettera aggiunta dall'art. 17, comma 1, lettera g), legge n. 164 del 2014)

Si pone il tema di una realistica e pragmatica definizione del plus valore generato dalle nuove previsioni, ma anche quello del beneficio pubblico di carattere più propriamente perequativo, anche secondo gli indirizzi da assumere dall'Amministrazione Comunale con le specifiche linee guida. Saranno quindi stabiliti i termini operativi termini per la definizione anche quantitativa dei carichi perequativi derivanti, anche al fine di permettere una preliminare valutazione degli interventi da parte dei soggetti proponenti e coinvolti, coerentemente agli obiettivi di recupero socio-economico e demografico del P.I..

## Apparato normativo

---

Anche la struttura normativa (Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione) del PRG vigente risente del tempo intercorso dalla loro redazione a oggi, anche se i testi sono stati più volte integrati ed adeguati nel tempo, con particolare riguardo al T.U. per l'edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni.

Appare soprattutto indispensabile riorganizzare una struttura normativa che renda conto dei nuovi istituti disposti con la riforma della Legge Urbanistica Regionale in particolare riguardo a: “credito edilizio” e “credito edilizio da rinaturalizzazione”, “perequazione urbanistica”, “compensazione urbanistica” “incentivi per la qualità degli interventi” anche in relazione agli obiettivi di compatibilità ambientale del PAT e alle più recenti procedure e modalità derivanti dall'applicazione della L.R. 14/2019 riguardo agli incentivi per la riqualificazione edilizia e dai relativi sviluppi normativi. Particolare attenzione sarà posta anche all'allineamento delle norme vigenti.

Con la D.C.C.n. 22 del 26.11.2020 è già stato affrontato anche il tema del nuovo Regolamento Edilizio secondo i criteri di cui alla DGRV N. 1896 del 22 novembre 2017 di recepimento del Regolamento Edilizio Tipo (RET) nazionale ed in principio della “invarianza” richiamato dalle direttive regionali, in sede di revisione della normativa del P.I. potranno essere introdotti approfondimenti, correzioni ed integrazioni al fine di garantire una coerenza lineare fra i diversi momenti normativi.

Secondo i principi di necessaria flessibilità e snellezza, il primo Piano degli interventi potrà prendere in considerazione anche problematiche non espressamente indicate nel presente documento, ritenute rilevanti dai tecnici incaricati o che conseguiranno alle consultazioni ed ai contributi di partecipazione dei cittadini, così come per altre tematiche il P.I. potrà limitarsi a definire criteri di carattere generale, rinviando per il dettaglio operativo a successivi interventi programmatori.

Appare evidente che l'insieme dei temi in oggetto, se da un lato delinea un percorso complessivo di aggiornamento/adeguamento della pianificazione comunale in atto, dall'altro si configura come un'attività articolata che potrà realizzarsi per tappe e scansioni temporali successive. Una sorta di processualità coordinata attorno al tema unitario fin qui delineato, tenuto conto anche delle tempiste e scadenze introdotte dalla L.R. 11/2004 riguardo, ad esempio, la ricognizione annuale relativa alle istanze per "varianti Verdi" o per il riconoscimento dei manufatti e opere incongrue ai sensi della L.R. 14/2019 (credito edilizio da rinaturalizzazione).

Potranno quindi essere prodotti atti amministrativi anche distinti e separati, di volta in volta anche in ragione di eventuali urgenze, opportunità o scadenze dettate dalla normativa regionale o superiore.

al Signor Sindaco del Comune  
**MERLARA**

Spazio riservato all'ufficio

**PROPOSTA**  
**N°**

**MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L' INSERIMENTO NEL PIANO DEGLI INTERVENTI**

Il/la sottoscritto/a ..... il ..... residente  
nato a .....

a ..... in via .....  
recapiti: telefono ..... e-mail ..... , in qualità di:  
 proprietario,  comproprietario  .....<sup>1</sup>, degli immobili di seguito descritti

in nome e per conto di altri comproprietari/aventi titolo che sottoscrivono:

2.....

3.....

4.....

5.....

.....<sup>2</sup> della società/ ente/associazione.....

Con sede legale a .....; indirizzo .....

.....

1.  Interventi di riqualificazione urbanistica/edilizia del Centro Storico
2.  Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree di espansione residenziali/produitive
3.  Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree di completamento residenziali/produitive
4.  Interventi di nuova edificazione/ampliamenti in aree esterne al centro urbano di edificazione diffusa
5.  modifica indicazioni puntuali del PRG
6.  Interventi s.u. annessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo  
(con compilazione della scheda scaricabile dal sito internet del comune)
7.  Interventi s.u. edifici produttivi in zona impropria
8.  schedatura del fabbricato quale opera incongrua
9.  Revisione o nuova schedatura edifici di valenza storico testimoniale (edifici con grado di protezione  
e/o vincoli):
10.  Proposta di Accordo ex art.6 LR 11/2004
11.  Risccontro errori grafici
12.  Ripristino a zona agricola
13.  Considerazioni di carattere generale
14.  Altro (specificare) .....

<sup>2</sup> Carica ricoperta all'interno della società/ente/associazione

1.  L'area/gli immobili oggetto della presente richiesta è/sono ubicata/i in via/piazza ..... n. ....  
ed è/sono censita/i in Catasto al Foglio ..... Mappale/i .....
2.  Il PRG classifica l'area suddetta/i come ZTO (zona territoriale omogenea) .....
3.  estremi ultima pratica edilizia : .....

**INDICAZIONI PLANIVOLUMETRICHE**

**Esistente (dati stereometrici stato attuale):**

1.  Superficie territoriale interessata: mq .....  
.....
2.  Destinazione d'uso: .....
3.  Volume esistente: .....
4.  Altri dati: .....

**richiesta di modifica (dati stereometrici conseguenti modifica) :**

1.  Superficie territoriale interessata: mq .....  
.....
2.  Destinazione d'uso. ....  
.....
3.  Volume: .....
4.  Altri dati: .....
- .....
5.  Descrizione sintetica della proposta .....  
.....  
.....  
.....

**Allegati:**

- Planimetrie e/o schemi grafici con proposte di modifica  
.....
- Documentazione fotografica  
.....
- Cartografia con evidenziate le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale  
.....
- Altro .....  
.....

**IN CASO DI PROPOSTA DI ACCORDO NEGOZIALE EX ART. 6 LR 11/2004:**

- Proposta di scheda normativa comprendente:
- la cartografia con evidenziate le modificazioni da apportare allo strumento urbanistico generale
  - l'indicazione dei parametri dimensionali, delle parti che si propone di destinare all'intervento privato e quelle oggetto di cessione gratuita al Comune e/o indicazione delle eventuali opere pubbliche previste in realizzazione da cederesuccessivamente al Comune;
- Relazione tecnico-illustrativa della proposta di intervento contenente:
- le valutazioni di massima relative alla compatibilità ambientale degli interventi;
  - le indicazioni relative alle modalità operative per la realizzazione dei singoli interventi e l'indicazione temporale per la realizzazione degli stessi a partire dalla data di perfezionamento dell'accordo;
  - la valutazione di massima delle convenienze del programma di intervento proposto, comprendente a determinazione del valore aggiunto conseguente al programma stesso e la ripartizione dei benefici tra interesse pubblico e privato.
  - l'indicazione dell'arco temporale di perfezionamento dell'accordo a partire dalla data di approvazione del piano degli interventi
- .....
- .....
- .....

**Merlara li** .....

Richiedente ..... 2. ....

3 ..... 4 .....

5 ..... 6 .....

7 ..... 8 .....

Il richiedente riconosce che le previsioni urbanistiche conseguenti alle richieste relative all'incremento di superficie edificabile e/o di capacità edificatoria saranno soggette all'istituto della perequazione di cui all'art. 35 della L.R. 11/2004, i cui criteri e modalità di attuazione saranno definiti dal PI sulla base dell'incremento di valore dei terreni oggetto di intervento

**NOTE**

Nel caso di contitolarità del diritto di proprietà per comunione *pro diviso* o *pro indiviso*, la proposta dovrà essere presentata e sottoscritta da tutti i comproprietari o soggetti muniti di procura.

I dati personali inseriti nella presente osservazione, ai sensi degli artt. 13 e 23 del D.Lgs 196/2003, saranno trattati esclusivamente per le finalità di gestione del procedimento di formazione del Piano degli Interventi e degli adempimenti connessi.

## Documentazione per la segnalazione di fabbricato agricolo non più funzionale alla conduzione del fondo:

- domanda in carta semplice, a nome di tutti i proprietari, con breve descrizione degli interventi di recupero richiesti;
- estratto catastale (NCT) aggiornato;
- relazione agronomica (a firma di tecnico abilitato) indicante:

DESCRIZIONE DELL'AZIENDA E DEL FONDO AGRICOLO DI PERTINENZA:	
CONDUZIONE*	A TITOLO PRINCIPALE
	A TITOLO NON PRINCIPALE
	AFFIDAMENTO A TERZISTI
	ASSENTE
GODIMENTO *	PROPRIETA'
	AFFITTO
	ALTRO
FONDO**	SUPERFICIE TOTALE
	SUPERFICIE COLTIVATA (S.A.U)
COLTURE**	SEMINATIVO
	FRUTTETO - VIGNETO
	ORTICOLE
	BOSCO CEDUO
STRUTTURE**	SUPERFICIE COPERTA PARTE RUSTICA TOTALE
	SUPERFICIE COPERTA RESIDENZIALE
	SUPERFICIE COPERTA DA ALLEVAMENTI ZOOTECNICI
	ALTRE STRUTTURE AZIENDALI
NOTE:	
* indicare la voce interessata	
** indicare la superficie in mq	

- Descrizione dei manufatti oggetto della richiesta contenente:

CARATTERISTICHE E DATI STEREOMETRICI DEI MANIFATTI OGGETTO DI INTERVENTO			
SUPERFICIE COPERTA		MQ	
SUPERFICIE UTILE		MQ	
VOLUME		MC	
PIANI		N°	
STRUTTURE	MATERIALI		CONSERVAZIONE ***
FONDAZIONI			
MURATURA			
SOLAI			
COPERTURA			
SERRAMENTI			
ANNO DI COSTRUZIONE			
ESTREMI ULTIMA PRATICA EDILIZIA			
NOTE:			

\*\*\*: BUONO/MEDIOCRE/CATTIVO