



REGIONE VENETO  
PROVINCIA DI PADOVA  
COMUNE DI MASSANZAGO

ELABORATO  
P.03

**PIANO DEGLI INTERVENTI - Variante n. 10.6**  
**ALLEGATO ALLE NTO**  
**ESTRATTO REPERTORIO NORMATIVO - ZONE**



COMUNE DI MASSANZAGO  
*Sindaco*  
Scattolin Stefano

*Responsabile Edilizia Privata,  
Ambiente e Urbanistica*  
Arch. Stangherlin Davide

Adozione  
con D.C.C. N. DEL  
Approvazione  
con D.C.C. N. DEL

Luglio 2023

**MRM PLUS**  
**Progettazione**  
Dott. Malaspina Gianluca | Urbanista  
Dott. Miotello Michele | Pianificatore

# **VARIANTE PUNTUALE N. 1**

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative  
**REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1 -C2**

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
C1/	1	1,20	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2		9,20m con 3 piani esclusivamente per gli edifici ubicati fronte piazza o parcheggio pubblico o ad uso pubblico e solo se il piano terra è destinato al commercio o al turismo	
C1/	2	1,20	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2			
C1/	3	1,20	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2			
C1/	4	1,20	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2			
C1/	5	1,20	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2			
C1/	6	1,20	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2			
C1/	7	1,20	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2			
C1/	8	1,20	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2			
C1/	9	1,20	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2			
C1/	10	1,20	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2			
C1/	11	0,60	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2			

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Densità territoriale	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
C2/	4	1,20	-	8,50 <sup>(1)</sup>	3	22.04.2013	H 9,20 m <del>per massimo n. 3 piani fuori terra esclusivamente per gli edifici ubicati fronte piazza o parcheggio pubblico o ad uso pubblico e solo se il piano terra è destinato al commercio o al turismo</del>	Attuazione attraverso PUA
C2/	5	1,20	-	8,50 <sup>(1)</sup>	3	22.04.2013		
C2/	6	-	-	7,50 <sup>(1)</sup>	2	-	APP n. 6: Volumetria max. 1.800 mc   H 7,50 m per un massimo di due piani fuori terra	Attuazione attraverso PUA

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative  
**REPERTORIO NORMATIVO - Zone D**

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
D/	1	-	40	7,50	2		* Attuazione attraverso PUA	Negli edifici realizzati in tali zone una quota del 30% della superficie utile può essere destinata a residenza
D/	2	-	-	-	-			Vale la scheda di intervento D2/5/a approvata con DGRV n.2405 del 31.07.2007
D/	3	-	40	7,50	2		* Attuazione attraverso PUA	Negli edifici realizzati in tali zone una quota del 30% della superficie utile può essere destinata a residenza
D/	4	-	41,3	<sup>(1)</sup> 9,50	2			(1)Salvo altezze maggiori per impianti tecnologici,msilos, carri ponte. Il distacco dalle strade non deve essere inferiore a m.10.
D/	5	-	50	<sup>(1)</sup> 9,50	2			
D/	6	-	40	7,50	2		* Attuazione attraverso PUA	
D/	7	-	40	7,50	2		* Attuazione attraverso PUA	
D/	8	-	35	9,00	3		** Attuazione attraverso PUA esteso all'area a parcheggio SD posta lungo Via Roma	
D/	9	-	60	<sup>(1)</sup> 9,50	2			(1)Salvo altezze maggiori per impianti tecnologici,msilos, carri ponte. Il distacco dalle strade non deve essere inferiore a m.10.
D/	10	-	60	<sup>(1)</sup> 9,50	2			
D/	11	-	50	<sup>(1)</sup> 9,50	3			approvata con DCC m.40 del 16/10/2012 (1)Salvo altezze maggiori per impianti tecnologici,msilos, carri ponte. Il distacco dalle strade non deve essere inferiore a m.10.
D/	12	-	50	<sup>(1)</sup> 9,50	2			1)Salvo altezze maggiori per impianti tecnologici,msilos, carri ponte. Il distacco dalle strade non deve essere inferiore a m.10.
D/	13	-	50	<sup>(1)</sup> 9,50	2			
D/	14	-	40	7,50	2		* Attuazione attraverso PUA	Negli edifici realizzati in tali zone una quota del 30% della superficie utile può essere destinata a residenza
D/	15	-	40	7,50	2		* Attuazione attraverso PUA	
D/	16	-	50	<sup>(1)</sup> 9,50	2			(1)Salvo altezze maggiori per impianti tecnologici,msilos, carri ponte. Il distacco dalle strade non deve essere inferiore a m.10.
D/	17	-	-	-	-			Vale la scheda di intervento D2/7/a approvata con DGRV n.2120 del 10.07.2007
D/	18	-	40	7,50	2		* <del>Attuazione attraverso PUA</del>	Negli edifici realizzati in tali zone una quota del 30% della superficie utile può essere destinata a residenza
D/	19	-	-	-	-			Vale la scheda di intervento D2/7/b approvata con DGRV n.2120 del 10.07.2007
D/	20	-	50	<sup>(1)</sup> 9,50	2			(1)Salvo altezze maggiori per impianti tecnologici,msilos, carri ponte. Il distacco dalle strade non deve essere inferiore a m.10.
D/	21	-	35	9,00	3			Vale la scheda di intervento D3/1 approvata con DGRV n.2405 del 31.07.2007
D/	22	-	50	<sup>(1)</sup> 9,50	2			(1)Salvo altezze maggiori per impianti tecnologici,msilos, carri ponte. Il distacco dalle strade non deve essere inferiore a m.10.

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
		Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
D/	23	-	40	7,50	2		* Attuazione attraverso PUA	Negli edifici realizzati in tali zone una quota del 30% della superficie utile può essere destinata a residenza
D/	24	-	50	<sup>(1)</sup> 9,50	2			(1)Salvo altezze maggiori per impianti tecnologici,msilos, carri ponte. Il distacco dalle strade non deve essere inferiore a m.10.

**VARIANTE PUNTUALE N. 2**

**VARIANTE PUNTUALE N. 5**

**VARIANTE PUNTUALE N. 7**

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

**REPERTORIO NORMATIVO - Zone C1.1 - Lotti Liberi**

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	N° lotto	Volume massimo edificabile mc	Altezza massima degli edifici m	Numero di piani max	Riferimento previsione urbanistica	Altre norme	Note
C1.1/	1	1	1.144	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	2a	600	7,50	2	DCC n.52 del 23.10.2013		
C1.1/	1	2b	600	7,50	2	DCC n.52 del 23.10.2013		
C1.1/	1	3	640	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	4	1.200	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	5	1.200	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	1	6	640	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	9	7	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	9	8	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	9	70	600	7,50	2	APP 8		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004
C1.1/	47	9	600	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	37	10	1.500	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	2	11	640	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	2	12	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	2	13	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	2	14	1.216	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	11	15	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	11	16	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	10	17	400	7,50	2	DCC n.28 del 17.05.2016		
C1.1/	10	18	640	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	10	19	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	5a	20	1.232	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5a	21	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5a	22	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5a	23	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5a	24	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	5b	25	640	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	12	26	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	4	27	800	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	4	28	720	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	4	29	800	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	13a	68	XX	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	15	30	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	31	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	32	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	33	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		

C1.1/	15	34	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	15	35	1.000	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	53	36	600	7,50	2	<del>DCC n.18 del 22.04.2013</del>		
C1.1/	17	37	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	40	38	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	40	39	600	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	18c	40	736	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	18c	41	600	7,50	2	DGRV 2120 del 10.07.2007		
C1.1/	14	42	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	6	44	1.200	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	19c	45	600	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	20	46	<del>1200</del> 600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		Il volume di 600 mc è riferito alla particella 1056 del foglio 9
C1.1/	21	47	800	7,50	2	DGRV 2405 del 31.07.2007		
C1.1/	22b	48	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	22b	49	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	24	50	600	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	24	51	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	7	52	720	7,50	2	DGRV 3347 del 15.09.1998		
C1.1/	46	53	800	7,50	2	<del>DGRV 2964 del 14.10.2008</del>		
C1.1/	45	54	600	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	41	55	720	7,50	2	DGRV 2154 del 02.08.2005		
C1.1/	26	56	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	26	57	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	27	58	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	27	59	800	7,50	2	DGRV 1717 del 05.07.2005		
C1.1/	29	63	800	7,50	2	DGRV 2964 del 14.10.2008		
C1.1/	50	64	600	7,50	2	DCC n.18 del 22.04.2013		
C1.1/	56	65	1.200	7,50	2	DCC n.52 del 23.10.2013		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004 – parere preliminare favorevole della Giunta Comunale con D.G.C. N° 67 del 16.07.2013
C1.1/	57	69	600	7,50	2	APP 7		Accordo art. 6 della Lg. Reg. n° 11/2004
C1.1/	58			7,50	2			

## **VARIANTE PUNTUALE N. 7**

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative  
**REPERTORIO NORMATIVO – Servizi**

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
F1	1	CIMITERO							
F1	2	CIMITERO							
F1	3	CIMITERO							
F2	1	IMPIANTO TECNOLOGICO						E'ammesso l'ampliamento di superficie delle attività esistenti fino a 50 mq.	
F2	2	ATTREZZATURA STRADALE							
F3	4	<del>Creazione di attrezzature sportive e/o ricreative all'aperto. Sono genericamente consentiti gli edifici le strutture e i manufatti necessari per tali attività.*</del>							**
F3	2	Creazione di attrezzature sociali. Sono genericamente consentiti gli edifici le strutture e i manufatti necessari per tali attività*							**
SA	1	scuola materna							
SA	2	scuola elementare							
SA	3	scuola medie							
SA	4	scuola materna							
SA	5	scuola elementare							
SA	6	scuola elementare							
Sbc	1	municipio							
Sbc	2	piazza							
Sbr	1	chiesa							

TIPO ZONA P.I.	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	Densità fondiaria	Percentuale di area coperta	Altezza massima degli edifici	Numero di piani	Data di entrata in vigore della previsione urbanistica	Altre norme	Note
			Massimo (mc/mq)	% max	m	max			
Sbr	2	centri religiosi e dipendenze							
Sbr	3	chiesa							
Sbr	4	centri religiosi e dipendenze							
Sbr	5	chiesa							
Sbr	6	chiesa							
Sbr	7	centri religiosi e dipendenze							
SC	1	parco pubblico							
SC	2	area gioco bambini							
SC	3	giardino pubblico di quartiere							
SC	4	impianti sportivi agonistici							
SC	5	impianti sportivi agonistici							
SC	6	area gioco bambini							
SC	7	area gioco bambini							
SC	8	parco pubblico							
SC	9	percorso pedonale							
SC	11	giardino pubblico di quartiere							
SC	12	giardino pubblico di quartiere							
SC	13	giardino pubblico di quartiere							
SC	14	giardino pubblico di quartiere							
SC	15	giardino pubblico di quartiere							
SC	16	piazza							
SC	17	parco pubblico							
SC	18	impianti sportivi agonistici							
SC	19	giardino pubblico di quartiere							

\*\* Previo accordo fra l'Amministrazione ed i privati richiedenti, il futuro sviluppo e sistemazione potrà avvenire in attuazione diretta da parte dei proprietari tramite idonea procedura di richiesta di Permesso di Costruire, ma dovrà essere subordinato alla presentazione di una proposta planivolumetrica dettagliatamente illustrata da sottoporre all'esame preventivo dell'Amministrazione e degli Uffici Tecnici competenti, ed alla stipula di un'apposita Convenzione fra i privati Proponenti e la Pubblica Amministrazione, concernente l'utilizzo dell'area e delle attrezzature su essa realizzate a fini e/o beneficio di pubblica utilità.