

COPIA

Deliberazione N. 72

Data 29-12-2016



COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

PROVINCIA DI PADOVA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione – seduta Pubblica

Oggetto: 14^ **VARIANTE PARZIALE AL P.I.: VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA LR 11/2004**

L'anno **duemilasedici** il giorno **ventinove** del mese di **dicembre** alle ore **20:35** nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nei modi e termini di legge.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

MACCARRONE KATIA	P	PONTICELLO GRETA	A
MARTELLOZZO MELANIA	P	GALLO GIULIANO	P
MASETTO LUCA	P	RUZZANTE ANDREA	P
BAGGIO LORENZA MARIA	P	ZANON DOMENICO	A
GUIN ROSELLA	P	BERTOLO SOFIA	A
MARZARO ATTILIO	P	CONTE ALESSANDRA	A
BAGGIO LUCA	P	GUMIRATO WALTER	A
ZANI NICOLETTA	P	GUMIERO ANDREA	A
GONZO CARLO	P		

(P)resenti n. 11. (A)ssenti n. 6

Partecipa alla seduta il Segretario Generale del Comune ZAMPIERI GIOVANNI

MARTELLOZZO MELANIA nella sua qualità di Presidente assume la presidenza e, constatato legale il numero degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e, previa designazione a Scrutatori dei Consiglieri:

BAGGIO LORENZA MARIA

RUZZANTE ANDREA

invita il Consiglio a discutere sull'oggetto sopraindicato compreso nell'odierna adunanza.

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

Il Presidente

F.to MARTELLOZZO MELANIA

Il Segretario Generale

F.to ZAMPIERI GIOVANNI

N. 16 Reg. Pubblicaz. del 14-01-2017

PUBBLICAZIONE

(art. 124, comma 1, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione viene pubblicata all'Albo On Line per 15 giorni consecutivi

ESECUTIVITA'

(art. 134, comma 3, Testo Unico – D.lgs. 267/2000)

La presente deliberazione diviene esecutiva decorsi 10 giorni dall'avvenuta pubblicazione.

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Camposampiero _____

IL FUNZIONARIO INCARICATO

IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITA l'illustrazione del Sindaco Katia Maccarrone, che relaziona in merito all'argomento;

PREMESSO che:

- il Comune di Camposampiero è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007). con deliberazione di Consiglio Comunale n° n° 38 del 23/09/2014, è stata adottata la variante parziale alle Norme Tecniche del PAT, successivamente approvata con Decreto del Vicepresidente della Provincia di Padova n° 105 del 12/08/2015 (BUR n° 83 del 28/08/2015).
- con conferenza di servizi in data 11/04/2014 è stato approvato il PATI del Camposampierese, approvato e ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014 (BUR n° 61 del 20/06/2014)
- con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 è stato adottato il Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale in riferimento, successivamente approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009, n° 55 del 28/10/2009 e n° 13 del 29/04/2010 a cui sono seguite varianti parziali approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 6 del 12/04/2012, n° 34 del 28/09/2012, n° 32 del 28/09/2012, n° 40 del 31/07/2013, n° 22 del 27/04/2016

RICHIAMATO l'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015 n° 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", con cui sono state introdotte le cosiddette "varianti verdi" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli, attraverso la loro riclassificazione urbanistica;

RICHIAMATA altresì la deliberazione n° 99 del 2 febbraio 2016, con cui la Giunta Regionale ha approvato la Circolare n° 1/2016 di chiarimenti in merito all'applicazione dell'art. 7 della LR 04/2015;

~~PRESO ATTO~~ delle precisazioni contenute nella circolare, che la **valutazione dell'ammissibilità delle istanze riguarda**

- la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo,
- il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto
- la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

e che l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico;

DATO ATTO che

- in data 29/01/2016, in attuazione dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015 n° 4, si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso avente ad oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AFFINCHÈ SIANO RESE INEDIFICABILI";

- sono pervenute 8 istanze, di cui 4 risultano coerenti con le finalità di contenimento di uso del suolo di cui all'art. 7 della LR 4/2015 e con i criteri esplicitati nella circolare esplicativa, un' istanza risulta già inserita nella precedente variante parziale approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 27/04/2016, mentre i contenuti delle rimanenti 3 istanze non sono configurabili nell'ambito della "variante verde". Queste istanze potranno essere valutate nel quadro della variante ordinaria in itinere.

ACCERTATO che sono stati osservati gli obblighi di legge in tema di asseverazione di non necessità di valutazione di compatibilità idraulica di cui alla DGRV 1322/2006 - 1841/2007;

VISTA la DGRV n° 3173 del 10/10/2006 "Nuove disposizioni relative all'attuazione della direttiva comunitaria 92/43/CEE e DPR 357/1997 Guida metodologia per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative";

DATO ATTO che per la variante in riferimento relativa a riclassificazione di zone edificabili in zone inedificabili, non è necessaria la valutazione di incidenza prevista dell'allegato A paragrafo 2.2. della DGRV n° 2299 del 09/12/2014, in quanto per le variazioni urbanistiche previste non risultano possibili effetti significativi negativi sui siti della rete natura 2000 (SIC IT3260023 "Muson Vecchio e roggia Acqualonga"), come da dichiarazione del tecnico progettista agli atti del Comune prot. 25506 del 13/12/2016;

VISTA la allegata documentazione progettuale denominata "fascicolo di progetto" (all. a) a firma dell'arch. Petronilla Olivato, responsabile dell'ufficio Urbanistica;

DATO ATTO che la presente deliberazione è stata sottoposta all'esame preliminare della Commissione Consigliare Urbanistica;

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 "Norme per il Governo del Territorio" e ss.mm.ii.

VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n° 3178 del 08 ottobre 2004 e successive modifiche ed integrazioni;

PRECISATO CHE i documenti di programmazione 2017-2019, in corso di approvazione, tengono conto degli effetti finanziari derivanti dall'approvazione del presente provvedimento;

VISTO l'art. 7 la LR della LR 4/2015 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili";

VISTO il Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n° 267 e successive modifiche ed integrazioni;

VISTI ED ACQUISITI i pareri favorevoli di regolarità tecnica e contabile ai sensi dell'art. 49 - 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

DATO ATTO che non sono state formulate dichiarazioni di voto;

CON l'assistenza del Segretario Generale, ai sensi dell'art. 97 del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

CON VOTI favorevoli n. 11, contrari nessuno e astenuti nessuno legalmente espressi per alzata di mano dagli 11 Consiglieri presenti, come accertati dagli scrutatori su indicati, ai sensi della vigente normativa;

DELIBERA

- 1) di adottare la 14^a variante parziale al Piano degli Interventi - “Variante verde per la riclassificazione di aree edificabili” ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 "Norme per il Governo del Territorio", di cui alla allegata documentazione denominata “Fascicolo di progetto” (alle. A) a firma del responsabile dell'Ufficio Urbanistica del Comune, arch. Petronilla Olivato;
- 2) di dare atto che gli elaborati di P.I. saranno aggiornati a seguito dell'approvazione della presente variante “verde” nell'ambito della variante ordinaria al Piano degli Interventi, avviata con il Documento preliminare di cui alla deliberazione di Consiglio Comunale n° 40 del 23/09/2014;
- 3) di dare atto che la variante al PI adottata sarà depositata presso la sede municipale a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta;
- 4) di dare atto che, ai sensi dell'art. 39 comma 1 del D.Lgs. 33/2013 la documentazione relativa al provvedimento oggetto del presente atto sarà pubblicata sul sito internet del Comune di Camposampiero;
- 5) di incaricare il responsabile dell'area 10 Urbanistica-EdiliziaPrivata-Ambiente di provvedere agli adempimenti conseguenti previsti dalla L.R. 11/2004 e dalla L. 69/2009 e s.m.i. nonché, in attuazione della Circolare regionale n° 1/2016, di dare comunicazione ai diretti interessati;

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' TECNICA della stessa.

Il Responsabile del Servizio
F.to OLIVATO PETRONILLA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE

ESAMINATA la proposta di deliberazione

ESPRIME parere Favorevole in ordine alla REGOLARITA' CONTABILE della stessa.

Il Responsabile del Servizio
F.to SIMONETTO MIRKA

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ DI DOCUMENTO INFORMATICO CON ORIGINALE CARTACEO

Ai sensi dell'art. 23-ter, comma 3, del D.Lgs. n.82/2005 attesto che il presente documento è copia conforme all'originale conservato negli Archivi del Comune di Camposampiero.

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Firmato digitalmente

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

P.I.

14^a VARIANTE AL P.I.

VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI

FASCICOLO DI PROGETTO

PROGETTAZIONE
VARIANTE P.I.

Comune di Camposampiero
Responsabile Settore Urbanistica
arch. Petronilla Olivato

DICEMBRE 2016

1 - IL PIANO REGOLATORE COMUNALE VIGENTE

PIANIFICAZIONE STRATEGICA

- il comune di Camposampiero è dotato di Piano di Assetto del Territorio (PAT), adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007). con deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 23/09/2014, è stata adottata la variante parziale alle Norme Tecniche del PAT, successivamente approvata con Decreto del Vicepresidente della Provincia di Padova n° 105 del 12/08/2015 (BUR n° 83 del 28/08/2015).
- Il comune di Camposampiero è inoltre dotato di PATI del Camposampierese, approvato con conferenza di servizi in data 11/04/2014 e ratificato con deliberazione di Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014 (BUR n° 61 del 20/06/2014)

PIANO DEGLI INTERVENTI

- Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 è stato adottato il Piano degli Interventi (PI) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale in riferimento, successivamente approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009, n° 55 del 28/10/2009 e n° 13 del 29/04/2010 a cui sono seguite varianti parziali approvate con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 6 del 12/04/2012, n° 34 del 28/09/2012, n° 32 del 28/09/2012, n° 40 del 31/07/2013, n° 55 del 23/12/2013 e n° 22 del 27/04/2016.

2. VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI - 14^ VARIANTE PARZIALE AL PI

2.1 Quadro normativo di riferimento

L'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015 n° 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", ha introdotto le cosiddette "varianti verdi" che consentono ai Comuni di operare, su proposta dei cittadini interessati, la restituzione all'uso agricolo o naturale dei suoli, attraverso la loro riclassificazione urbanistica.

Con deliberazione n° 99 del 2 febbraio 2016, la Giunta Regionale ha approvato la Circolare n° 1/2016 di chiarimenti in merito all'art. 7 della LR 04/2015.

La circolare specifica che la valutazione delle istanze dei cittadini riguarda

- la coerenza delle richieste con la finalità generale di contenimento del consumo di suolo,
- il loro rapporto con la programmazione urbanistica in atto
- la congruenza localizzativa e dimensionale delle aree da riclassificare.

Viene inoltre precisato che

- l'eventuale riclassificazione delle aree non deve compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l'attuabilità di previsioni di piano o accordi di interesse pubblico.
- non possono riguardare aree già edificate o che abbiano già espresso, anche parzialmente o in forma indiretta (trasferimenti di volumetria /crediti edilizi), la propria capacità edificatoria.

L'aggettivo "verdi", presente nella rubrica dell'articolo, suggerisce due possibili riclassificazioni:

- quella di "zona agricola", con la specificazione che sull'area non è comunque ammessa l'edificazione;
- quella di "area di verde privato".

2.2 Attuazione comunale: i contenuti della variante

In data 29/01/2016, in attuazione dell'art. 7 della Legge Regionale 16 marzo 2015 n° 4 "Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali", si è provveduto alla pubblicazione dell'avviso avente ad oggetto "MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI AFFINCHÈ SIANO RESE INEDIFICABILI".

Come esplicitato nella seguente scheda di sintesi sono pervenute 8 istanze, di cui 4 risultano coerenti con le finalità di contenimento di uso del suolo di cui all'art. 7 della LR 4/2015 e con i criteri esplicitati nella circolare esplicativa succitata (n° 1-2-3-6).

Una istanza (n° 4) risulta già inserita nella precedente variante parziale approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 27/04/2016, mentre i contenuti delle rimanenti 3 istanze (n° 5-7-8) non sono configurabili nell'ambito della "variante verde". Queste istanze potranno essere valutate nel quadro della variante ordinaria in itinere.

Le varianti apportate non incidono sul calcolo della SAU trasformabile.

ISTANZE PERVENUTE: SCHEDA DI SINTESI

N.	DATA	PROT.	ZONA PI	ATO PAT	VOLUME STRALCIO	SUP. lorda STRALCIO	CONFORMITA' CIRCOLARE REGIONALE N° 1/2016 - VALUTAZIONE AMMISSIBILITA'	PREVISIONI DI VARIANTE
1	27/01/2016	1484	D2/9	R31		1383	L'istanza risulta coerente con le finalita' dell'art. 7 della LR 4/2015 e con la circolare esplicativa. Istanza accoglibile.	individuazione area a "verde privato" in zona D2/9
2	02/03/2016	3807	C1/114	R24	300		L'istanza risulta coerente con le finalita' dell'art. 7 della LR 4/2015 e con la circolare esplicativa. Istanza accoglibile con stralcio della zona C1/114. La modifica comporta l'individuazione di nuova zona C11/87 (divisione vigente zona C11/45)	Zona E
3	02/03/2016	3806	B/5	R21	106		L'istanza risulta coerente con le finalita' dell'art. 7 della LR 4/2015 e con la circolare esplicativa. Istanza accoglibile.	individuazione di area a verde privato in Zona B/5
4	23/03/2016	5948	C11/86	A21			Volume già stralciato con la 9ª variante prima fase	invariato
5	30/03/2016	6775	PS4	R21			L'istanza non è configurabile nell'ambito della "variante verde": l'area non è preordinata all'edificazione ma al ricavo di verde pubblico e/o strutture di servizio con meccanismi perequativi. Da valutarsi nel quadro della variante ordinaria in itinere.	invariato
6	01/04/2016	6924	C11/45	A13	800		L'istanza risulta coerente con le finalita' dell'art. 7 della LR 4/2015 e con la circolare esplicativa. Istanza accoglibile con lo stralcio del volume puntuale e della zona C11/45.	Zona E
7	04/04/2016	7166	C2/27	R24			L'istanza non è configurabile nell'ambito della "variante verde": lo stralcio della capacità edificatoria non consegue un corrispondente "risparmio di suolo". Da valutarsi nel quadro della variante ordinaria in itinere per l'individuazione di parcheggio privato.	invariato
8	02/05/2016	9260	PU/7	R21			L'istanza non è configurabile nell'ambito della "variante verde". Trattasi di area non pianificata da disciplinare nel contesto della variante ordinaria in itinere, avviata per la disciplina delle "aree bianche".	invariato

2.3 CONTENUTI DELLA VARIANTE: ESTRATTI DI PROGETTO

- Estratti PI vigente ed aggiornato
Tavole zone significative

tavola	n° variazione	descrizione
2.1	1	individuazione di area a verde privato in Zona B/5
2.2	2	stralcio zona C1/114 e riclassificazione in zona E
2.3	3	individuazione area a "verde privato" in zona D2/9
2.4	4	stralcio di volume puntuale e porzione di zona C11/45 con riclassificazione in zona E; individuazione zona C11/87

- **ESTRATTO REPERTORIO NORMATIVO**

ZONA C1/114 (stralcio)
ZONA C11/45
ZONA C11/87

- **ESTRATTO ALLEGATO 3 ALLE NTO**

VOLUMI PUNTUALI ZONE C.1.1 –
INDIVIDUAZIONE INTERVENTI PUNTUALI SU BASE CATASTALE

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

14^a variante tematica PI

Art. 7 L.R. n. 4/2005

RIFERIMENTI

ESTRATTO
TAVOLA

2.1

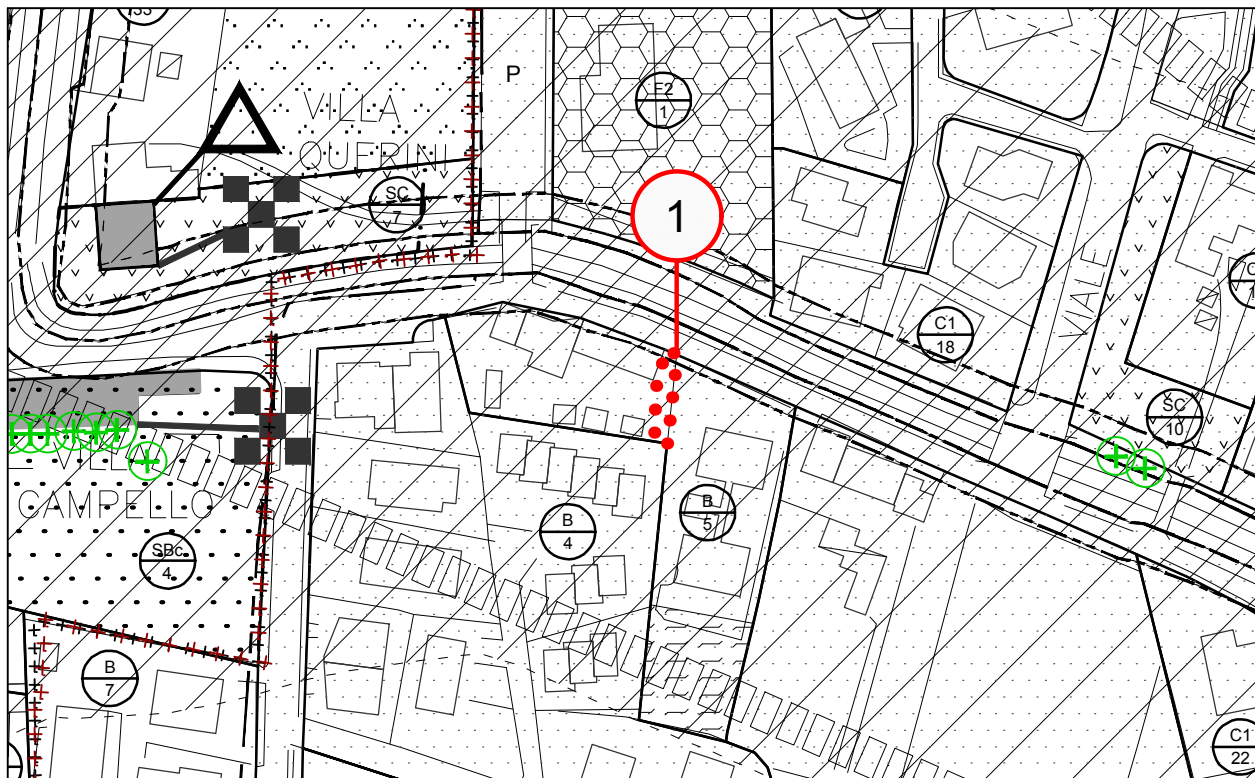
SCALA

1:2000

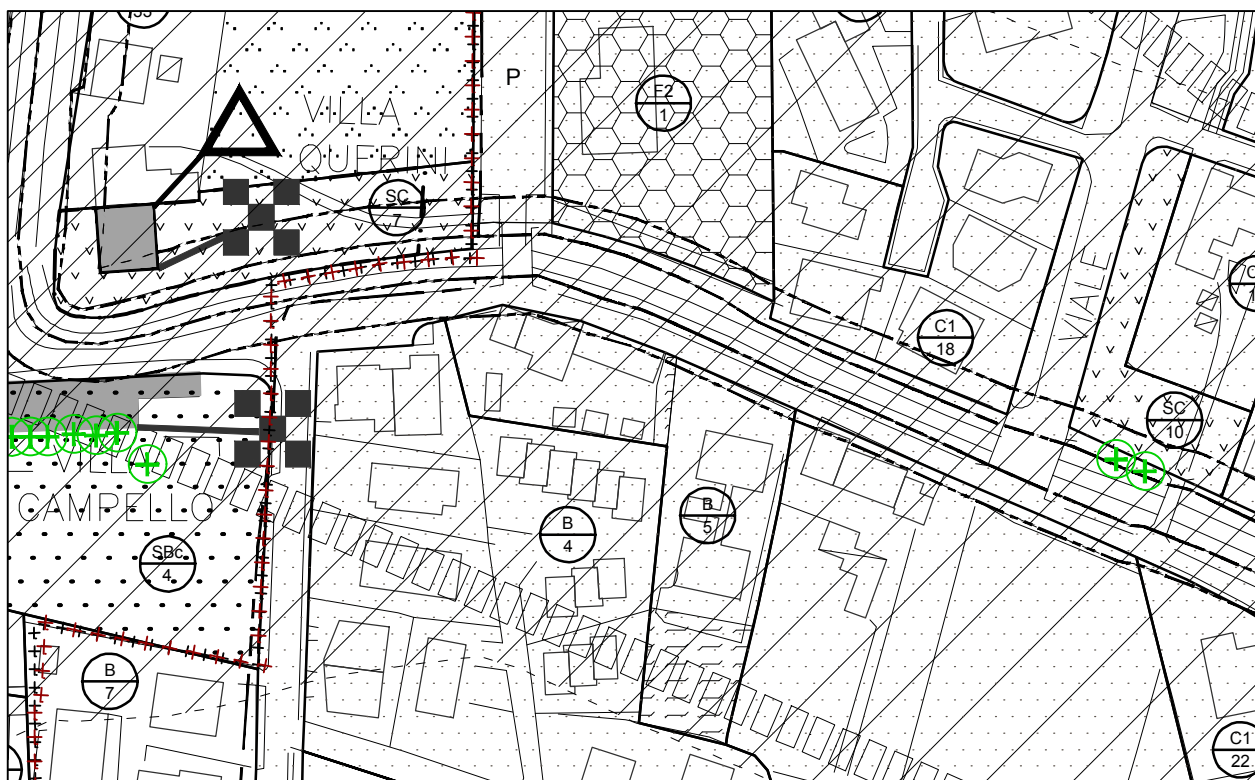
VARIAZIONE N°

1

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

14^a variante tematica PI

Art. 7 L.R. n. 4/2005

RIFERIMENTI

ESTRATTO
TAVOLA

2.2

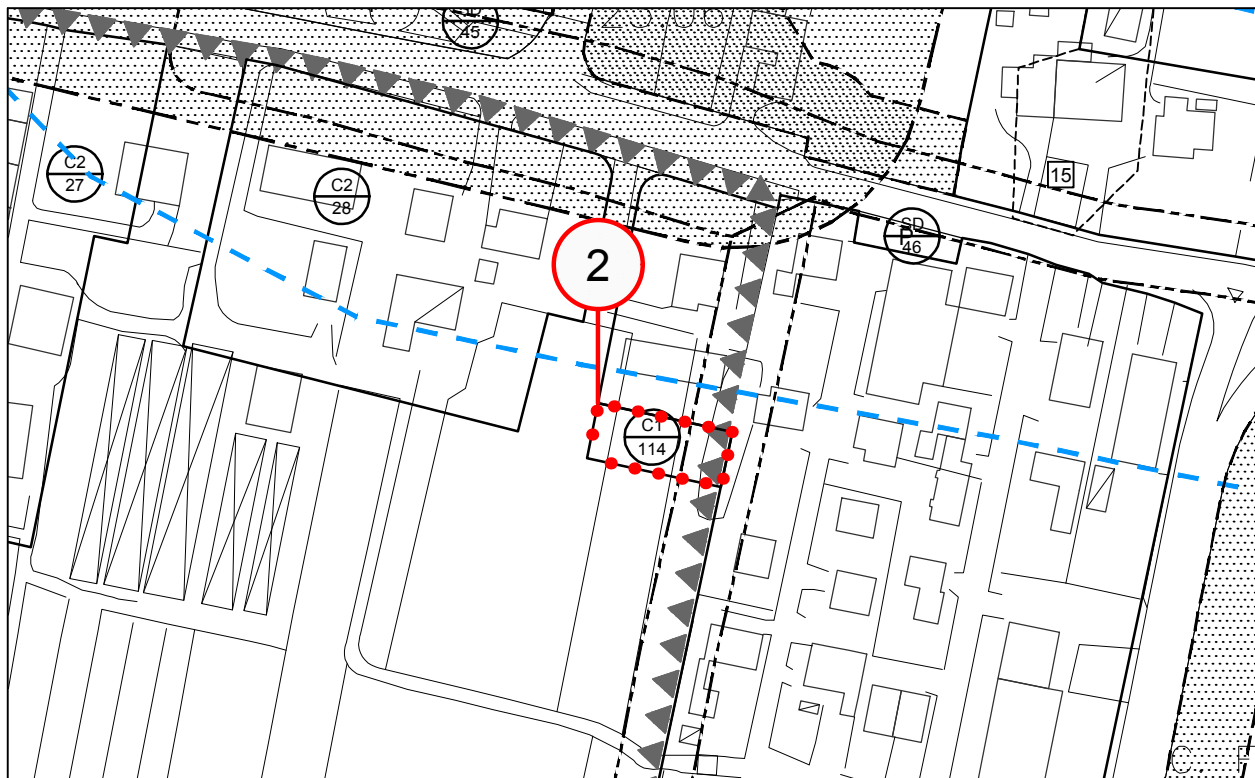
SCALA

1:2000

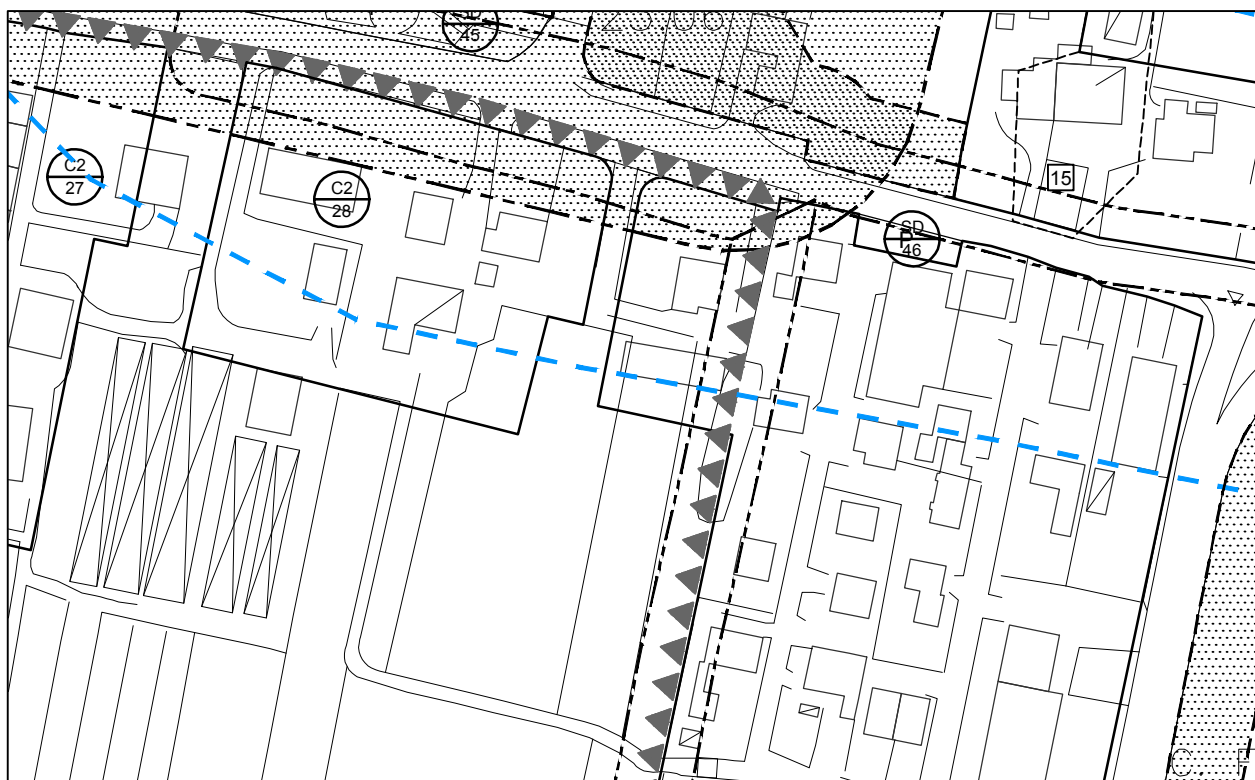
VARIAZIONE N°

2

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

14^a variante tematica PI

Art. 7 L.R. n. 4/2005

RIFERIMENTI

ESTRATTO
TAVOLA

2.3

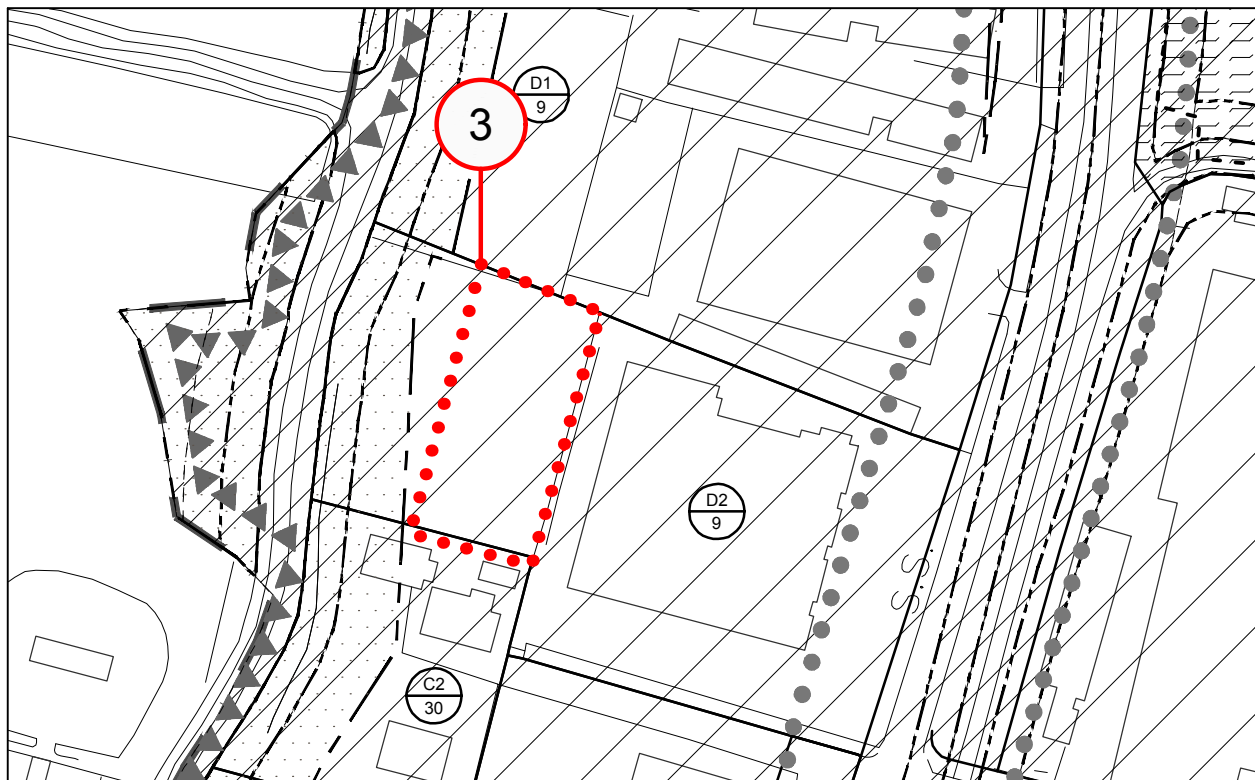
SCALA

1:2000

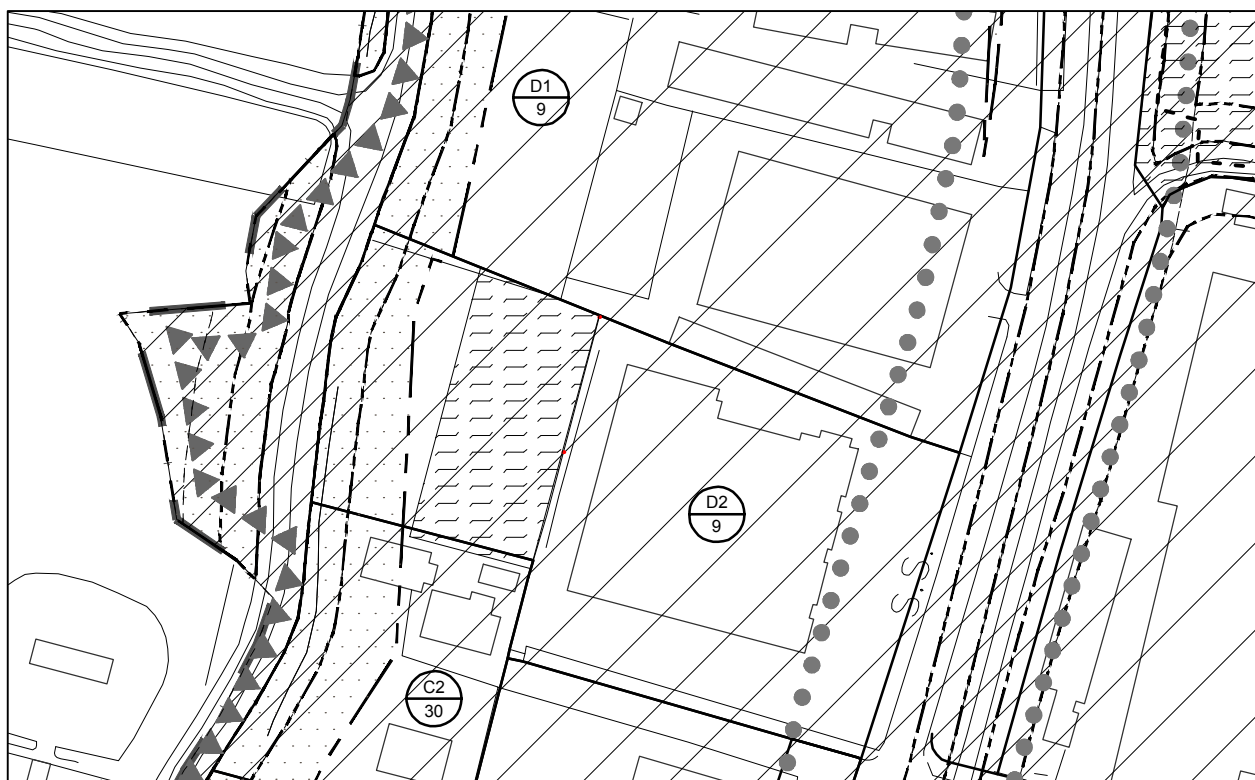
VARIAZIONE N°

3

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



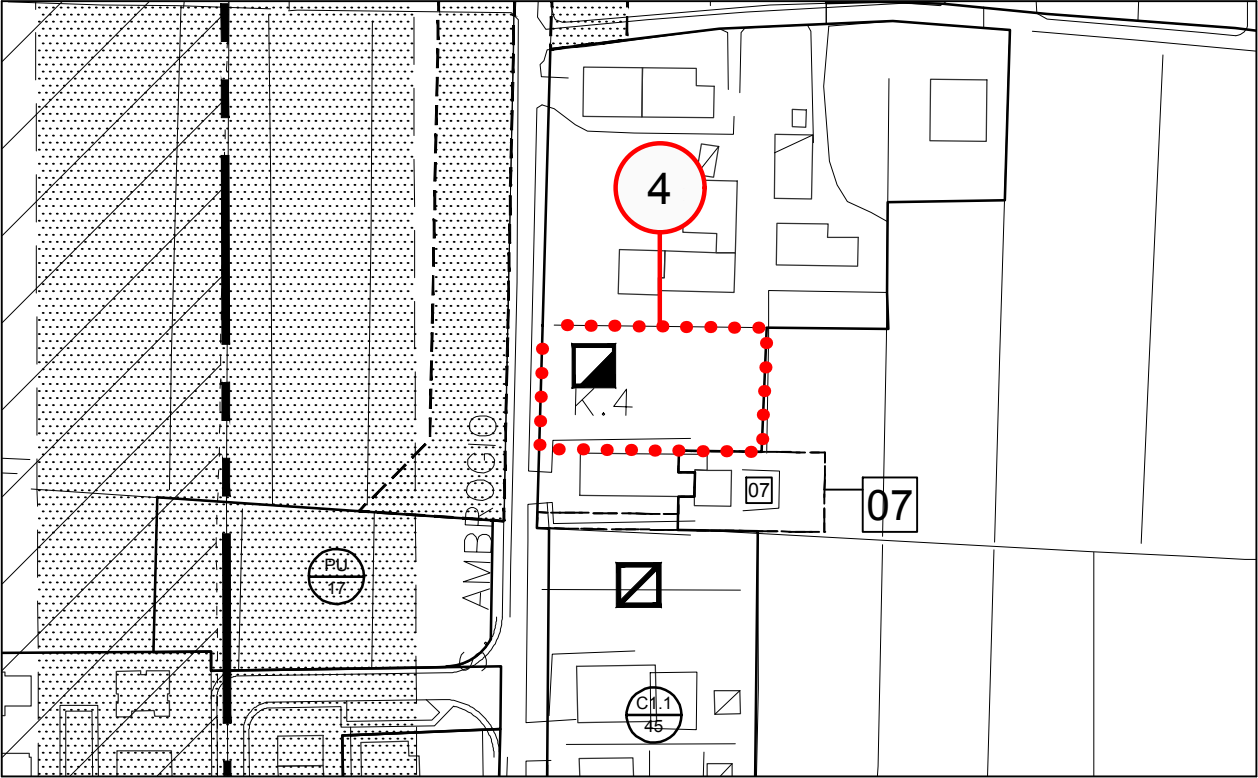
ESTRATTO P.I. MODIFICATO



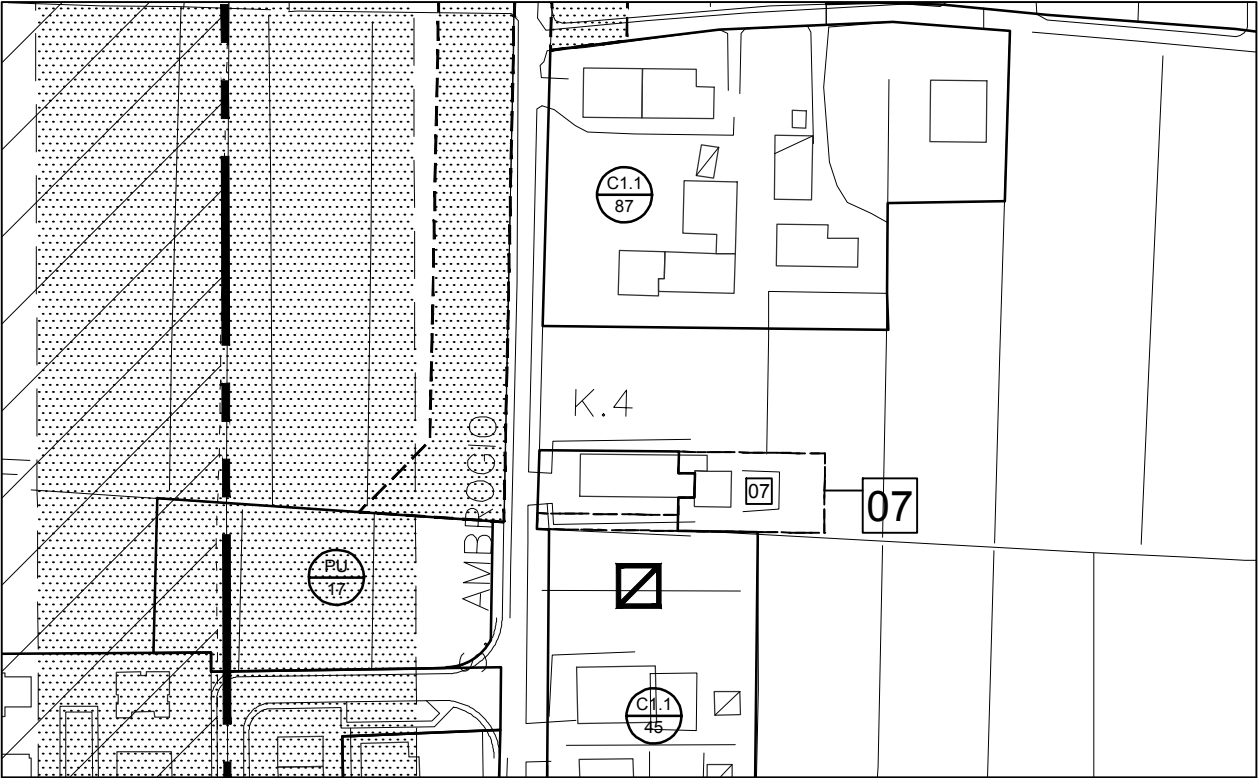
COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova
14^a variante tematica PI
Art. 7 L.R. n. 4/2005

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.4
SCALA	1:2000
VARIAZIONE N°	4

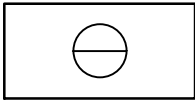
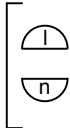
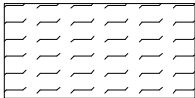
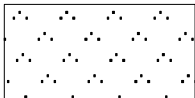
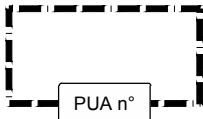
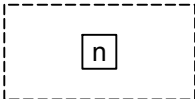
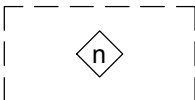
INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE

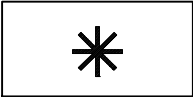
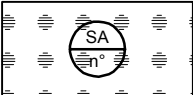
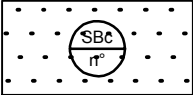
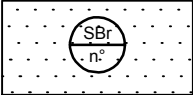
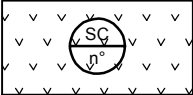
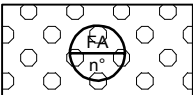
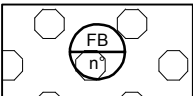
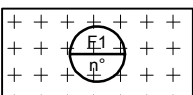
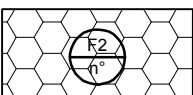


ESTRATTO P.I. MODIFICATO



LEGENDA tavola serie 2 - Zone significative - scala 1:2000

			N.T.O.
	Confini Comunali		
	Perimetro zona omogenea	zona sottozona 	Componenti sistema insediativo
	Verde privato		Art. 67
	Verde indicativo		Art. 67
	Ambito del Piano Particolareggiato "Zona E2 di Tutela" (PUA n. 25 - D.C.C. n. 4 del 18/02/2002)		Art. 28
	Ambito Piano Urbanistico Attuativo vigente		Art. 36
	Progettazione urbanistica unitaria		Art. 39
	Area di pertinenza attività (art. 30 L.R. n° 61/85)  riferimento alla scheda di progetto		Art. 64
	Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo  riferimento alla scheda di progetto		
	Attività produttiva da trasferire		Art. 45
	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampiamento ad uso residenziale fino a 800 mc		Art. 58
	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampiamento ad uso residenziale fino a 500 mc		Art. 58
	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampiamento ad uso residenziale fino a 500 mc (Tali interventi sono subordinati riqualificazione complessiva del contesto con demolizione e riordino dell'esistente)		Art. 58
	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampiamento ad uso residenziale fino a 150 mc		Art. 58
	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampiamento ad uso residenziale fino a 600 mc		

	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale fino a 400 mc	
	Interventi di perequazione urbanistica con ambito da precisare	Art. 60
	Interventi di perequazione urbanistica riferiti alle singole sottozone	Art. 60
	Aree di perequazione urbanistica per la concentrazione di servizi	Art. 61
	SA aree per l'istruzione	Art. 68
	SBc attrezzature di interesse comune civili, culturali, sociali	Art. 68
	SBr attrezzature di interesse comune religiose	Art. 68
	SC spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, sport	Art. 68
	SD parcheggi	Art. 68
	FA istruzione superiore	Art. 69
	FB sanitarie / ospedaliere	Art. 69
	F1 cimiteri	Art. 70
	F2 servizi tecnologici	Art. 70
	F3 attività sportive ricettive ricreative private e di interesse collettivo	Art. 71



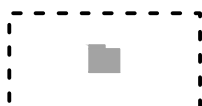
Centro Storico di Camposampiero

Art. 53 - 54



Unità edilizie di valore culturale

Art. 55 - 56



Unità edilizie di valore culturale esterne al centro storico, interne alle zone significative

Art. 55 - 56



Edifici di valore storico-culturale esterni al centro storico e categoria di valore

Art. 55 - 56



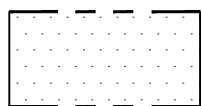
Emergenze architettoniche



Ville Venete

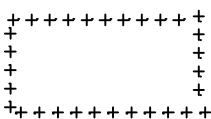
Art. 55 - 56

Vincoli



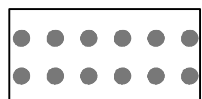
Vincolo paesaggistico D.Lgs. n° 42/2004 - Corsi d'acqua

Art. 8



Centro storico D.M. 25 febbraio 1974

Art. 9



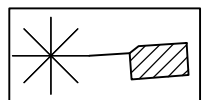
Filare di platani D.M. 22 novembre 1969

Art. 10



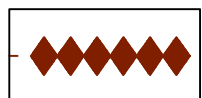
Vincolo monumentale D.Lgs.42/2004

Art. 6



Allevamenti zootecnici intensivi L.R. 11/2004
- Atto di indirizzo "lettera d"- edificabilità zone agricole

Art. 27



Vincolo Archeologico D.Lgs. n° 42/2004 agro-centuriato - limite superiore

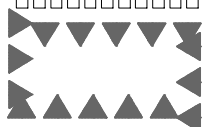
Art. 7

Pianificazione di livello superiore



Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C.)

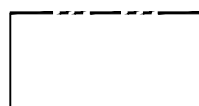
Art. 21



Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.
P1 Area a moderata pericolosità

Art. 23

Fasce di rispetto e zone di tutela



Idrografia principale / Servitù idraulica R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904

Art. 18



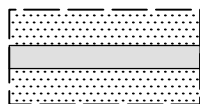
Idrografia principale / Zone di tutela art.41 L.R. 11/2004 "a" e "b"

Art. 19



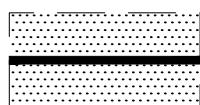
Viabilità / Fasce di rispetto D.Lgs. n° 285/1992

Art. 12



Ferrovia / Fasce di rispetto D.P.R. n° 753/1980

Art. 13



Elettrodotti / Fasce di rispetto L.R. 27/1993

Art. 16



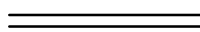
Fasce di rispetto dei depuratori Del. Min. LL.PP 4 febbraio 1977

Art. 17



Fasce di rispetto dei cimiteri - T.U. leggi sanitarie - R.D. 1265/1934

Art. 15



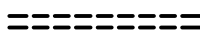
Viabilità di progetto

Art. 72 - 73



Accesso obbligatorio

Art. 72



Tratto di strada in trincea con sottopasso viario

Art. 72 - 73



Coni visuali

Art. 45



Ex discarica

Art. 26



Alberi di Interesse paesaggistico

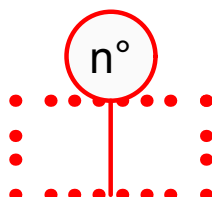
Art. 28



Aree esondabili e/o periodico ristagno idrico



Art. 24



Individuazione ambito oggetto di variante

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative
REPERTORIO NORMATIVO

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	DENSITA' TERRITORIALE MASSIMA	DENSITA' FONDIARIA MASSIMA	INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE	INDICE DI COPERTURA FONDIARIA	ALTEZZA MASSIMA	SUP. UTILE LORDA TERRITORIALE	SUP. UTILE LORDA FONDIARIA	MODO DI ATTUAZIONE	RICHIAMO ALLE NORME TECHICHE OPERATIVE	NOTE
			MC./MQ.	MC./MQ.	% PROG.	% PROG.	m.	% PROG.	% PROG.	Intervento diretto o PUA		
C1	114	RC					6,50			Intervento diretto o PUA	art. 57	Volume massimo ammesso mc 300

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	DENSITA' TERRITORIALE MASSIMA	DENSITA' FONDIARIA MASSIMA	INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE	INDICE DI COPERTURA FONDIARIA	ALTEZZA MASSIMA	SUP. UTILE LORDA TERRITORIALE	SUP. UTILE LORDA FONDIARIA	MODO DI ATTUAZIONE	RICHIAMO ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE	NOTE
			MC./MQ.	MC./MQ.	% PROG.	% PROG.	m.	% PROG.	% PROG.	Intervento diretto o PUA		
C1.1	45	RA	esistente + 1300 mc + 500 mc (*)				6,50			Intervento diretto o PUA	art. 58	(*) Consentiti gli interventi puntuali di ampliamento e/o nuova edificazione ad uso residenziale (indicati nelle tavole grafiche) come segue: N. 1 volume puntuale di 800 mc N. 1 volumi puntuali di 500 mc

ALLEGATO alle Norme Tecniche Operative

REPERTORIO NORMATIVO

TIPO ZONA	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	DENSITA' TERRITORIALE MASSIMA	DENSITA' FONDIARIA MASSIMA	INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE	INDICE DI COPERTURA FONDIARIA	ALTEZZA MASSIMA	SUP. UTILE LORDA TERRITORIALE	SUP. UTILE LORDA FONDIARIA	MODO DI ATTUAZIONE	RICHIAMO ALLE NORME TECHICHE OPERATIVE	NOTE
			MC./MQ.	MC./MQ.	% PROG.	% PROG.	m.	% PROG.	% PROG.	Intervento diretto o PUA		
C1,1	87	RA	esistente				6,50			Intervento diretto o PUA	art. 58	

VOLUMI PUNTUALI ZONE C1.1 - INDIVIDUAZIONE INTERVENTI PUNTUALI SU BASE CATASTALE

Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale fino a 800 mc		
ATO	ZONA	DATI CATASTALI
A1.1	C11/3	Fg 3 mapp. 536
A1.1	C11/9	Fg 10 mapp. 391
A1.1	C11/9	Fg 10 mapp. 1032
A1.1	C11/11	Fg 14 mapp. 10
A1.3	C11/42	Fg 5 mapp. 15
A1.3	C11/42	Fg 5 mapp. 363
A1.3	C11/41	Fg 5 mapp. 376
A1.3	C11/45	Fg 7 mapp. 431-432
A1.3	C11/53	Fg 13 mapp. 304
A1.3	C11/34	Fg 18 mapp. 919
A1.3	C11/52	Fg 12 mapp. 505
A2.1	C11/54	Fg 12 mapp. 441
A2.1	C11/54	Fg 12 mapp. 461
A2.1	C11/37	Fg 12 mapp. 425
A2.1	C11/57	Fg 13 mapp. 693
A2.1	C11/56	Fg 13 mapp. 526
R2.2	C11/59	Fg 16 mapp. 246
R2.4	C11/21	Fg 17 mapp. 2417

3. DIMENSIONAMENTO DELLA VARIANTE

3.1 Capacità edificatoria residenziale

La presente variante prevede lo “stralcio” di una volumetria residenziale pari a 1206 mc.

La tabella seguente riporta i dettagli per singolo ATO.

Tabella 3.1.1: Riepilogo variazioni capacità edificatoria RESIDENZIALE

ATO		RESIDENZIALE (volume - mc)			
ID	denominazione	Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre previsioni P.I.	Interventi puntuali di nuova edificazione / ampliamento	TOTALE
A1.1	Muson Vecchio-Vandura-Orcone	0	0	0	0
A1.2	Centro di biotattamento	0	0	0	0
A1.3	Muson Vecchio-Rustega-Marzenego	0	0	-800	-800
A2.1	Straelle	0	0	0	0
R1.1	Centro storico di Camposampiero	0	0	0	0
R2.1	Camposampiero	0	-106	0	-106
R2.2	Area ospedaliera	0	0	0	0
R2.3	S. Marco	0	0	0	0
R2.4	Camposampiero est	0	-300	0	-300
R2.5	Rustega	0	0	0	0
R3.1	Polo produttivo	0	0	0	0
TOTALE		0	-406	-800	-1206

Trattandosi di volume “netto”, per il calcolo del dimensionamento e delle aree a standard, ai sensi dell’art. 43 delle N.T.O. è stato attribuito ad ogni abitante teorico un parametro volumetrico di mc 120, corrispondente a mc 150 lordi.

La presente variante prevede una riduzione di complessivi mc 1206 residenziali, corrispondenti a 11 abitanti teorici.

3.2 Superficie lorda di pavimento commerciale/direzionale

La presente variante prevede lo “stralcio” di 1383 mq di superficie lorda di pavimento commerciale e direzionale, la tabella seguente riporta i dettagli per singola ATO.

Tabella 3.2.1: Riepilogo variazioni capacità edificatoria COMMERCIALE / DIREZIONALE

ATO		COMMERCIALE / DIREZIONALE (superficie lorda di pavimento - mq)			
ID	denominazione	Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre previsioni P.I.	Interventi puntuali di nuova edificazione / ampliamento	TOTALE
A1.1	Muson Vecchio-Vandura-Orcone	0	0	0	0
A1.2	Centro di biotattamento	0	0	0	0
A1.3	Muson Vecchio-Rustega-Marzenego	0	0	0	0
A2.1	Straelle	0	0	0	0
R1.1	Centro storico di Camposampiero	0	0	0	0
R2.1	Camposampiero	0	0	0	0
R2.2	Area ospedaliera	0	0	0	0
R2.3	S. Marco	0	0	0	0
R2.4	Camposampiero est	0	0	0	0
R2.5	Rustega	0	0	0	0
R3.1	Polo produttivo	0	-1383	0	-1383
TOTALE		0	-1383	0	-1383

3.3 Dotazione minima aree per servizi

L'art. 43 delle N.T.O. del PI – Dotazioni minime aree per servizi – prevede le dotazioni minime di aree per servizi, in ragione delle diverse nuove destinazioni con la seguente articolazione:

- relativamente alla residenza, mq 33 per abitante teorico;
- relativamente all'industria e all'artigianato: mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;
- relativamente al commerciale e direzionale: mq 100 ogni mq 100 di superficie lorda di pavimento.

La presente variante prevede la riduzione delle aree a standards minimi richiesti di mq 1746, come di seguito riportato per singola destinazione:

- RESIDENZA: $-11 \times 33 = -363$ mq (33 mq abitante teorico);
- COMMERCIALE/DIREZIONALE: $-1383 \times 100 / 100 = -1383$ mq (100 mq/100mq slp commerciale).

La verifica delle dotazioni minime di aree per servizi è da ritenersi pertanto soddisfatta, considerato che la presente variante riduce la quantità di aree a servizi richiesti.

3.4 Estratto dimensionamento ATO

- ATO A1.3
- ATO R2.1
- ATO R2.4
- ATO R3.1
- RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO (residenziale – commerciale/direzionale)
- RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO PIANO DEG

ATO A1.3													
"Muson Vecchio - Rustega - Marzenego"													
Dimensionamento ATO	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 14^ variante - "variante verde")				DIMENSIONAMENTO P.I.			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre Previsioni P.I.	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	TOTALE	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	15000	18000	0	4800	4800	0	0	9.850	9.850	14.650	0	3.000	3.350
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	0	-	-	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	0	-	-	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-

Aree per servizi	Dimensionamento PAT		Esistenti PRG	Complessivo Aree per Servizi P.I.			
				Obbligatorie (33 mq/lab residenza) (10mq/100mq zona produttivo) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Aree per servizi aggiuntive da Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Totale PI
Aree per servizi (mq)	46695		0	0	17.972	0	17.972

ATO R2.1 "Camposampiero"													
Dimensionamento ATO	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 14^ variante - "variante verde")				DIMENSIONAMENTO P.I.			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre Previsioni P.I.	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	TOTALE	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	90000	0	27480	0	27480	1.336	25.294	0	26.630	54.110	0	0	35.890
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	21000	-	-	-	-	0	0	-	0	0	-	-	21.000
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	0	-	-	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-

Aree per servizi	Dimensionamento PAT		Esistenti PRG	Complessivo Aree per Servizi P.I.			
				Obbligatorie (33 mq/lab residenza) (10mq/100mq zona produttivo) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Aree per servizi aggiuntive da Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Totale PI
Aree per servizi (mq)	138645		96.768	7.359	117.346	4000	128.705

ATO R2.4 "Camposampiero Est"													
Dimensionamento ATO	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 14 variante - "variante verde")				DIMENSIONAMENTO P.I.			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre Previsioni P.I.	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	TOTALE	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	220000	198000	11921	800	12721	0	-373	4.800	4.427	17.148	22.000	0	180.852
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	20000	-	-	-	-	0	1.800	-	1.800	1.800	0	0	18.200
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	0	-	-	-	-	0	0	-	0	-	-	-	-

Aree per servizi	Dimensionamento PAT		Esistenti PRG	Complessivo Aree per Servizi P.I.			
				Obbligatorie (33 mq/lab residenza) (10mq/100mq zona produttivo) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Aree per servizi aggiuntive da Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Totale PI
Aree per servizi (mq)	110244		7.072	0	31.945	0	31.945

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

(agg. adozione 14^ variante -"variante verde")

Residenziale		PAT		RESIDUO DI PRG			AGGIUNTIVO PI				DIMENSIONAMENTO P.I. (Residuo di PRG + Aggiuntivo PI)	
TIPO ATO	NUMERO ATO	Carico insediativo aggiuntivo massimo	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ ampliamento	TOTALE	Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre Previsioni P.I.	Interventi puntuali di nuova edificazione/ ampliamento	TOTALE	TOTALE	Rimanenza ATO
	n.	mc		mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc
A	1.1	15000	18000	280	4000	4280	0	0	9200	9200	13480	4520
A	1.2	4000		0	0	0	0	0	1100	1100	1100	2900
A	1.3	15000	18000	0	4800	4800	0	0	9850	9850	14650	3350
A	2.1	10000	12000	0	4000	4000	0	0	4500	4500	8500	3500
R	1.1	30000		7317	0	7317	280	3274	140	3694	11011	18989
R	2.1	90000		27480	0	27480	1336	25294	0	26630	54110	35890
R	2.2	10000	12000	1538	800	2338	7100	0	1500	8600	10938	1062
R	2.3	60000	72000	25192	0	25192	5000	29529	2067	36596	61788	10212
R	2.4	220000	198000	11921	800	12721	0	-373	4800	4427	17148	180852
R	2.5	50000		16293	0	16293	32500	-1763	0	30737	47030	2970
R	3.1	34000		15795	0	15795	8000	3237	0	11237	27032	6968
TOTALE		538000		105816	14400	120216	54216	59198	33157	146571	266787	271213

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

(agg. adozione 14^ variante -"variante verde")

<u>Commerciale/Direzionale</u>		PAT	AGGIUNTIVO PI			DIMENSIONAMENTO PI	
TIPO ATO	NUMERO ATO	Carico insediativo aggiuntivo massimo	Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre Previsioni P.I.	TOTALE	TOTALE	Rimanenza ATO
	n.	S.l.p. mq	S.l.p. mq	S.l.p. mq	S.l.p. mq	S.l.p. mq	S.l.p. mq
A	1.1	0	0	0	0	0	0
A	1.2	0	0	0	0	0	0
A	1.3	0	0	0	0	0	0
A	2.1	2000	0	0	0	0	2000
R	1.1	2000	0	0	0	0	2000
R	2.1	21000	0	0	0	0	21000
R	2.2	1000	0	0	0	0	1000
R	2.3	4500	0	0	0	0	4500
R	2.4	20000	0	1800	1800	1800	18200
R	2.5	4000	0	0	0	0	4000
R	3.1	60000	0	-3253	-3253	-3253	63253
TOTALE		114500	0	-1453	-1453	-1453	115953

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO PIANO DEGLI INTERVENTI

Dimensionamento	P.A.T.	Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 14^ variante - "variante verde")				DIMENSIONAMENTO P.I.	
		Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre Previsioni P.I.	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	TOTALE	RIMANENZA
Residenziale (Volume - mc)	538000	105816	14400	120216	54.216	59.198	33.157	146.571	266.787	271.213
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	114500	-	-	-	0	-1.453	-	-1.453	-1.453	115.953
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	130000	-	-	-	0	27277	-	27.277	27.277	102.723

Dimensionamento	P.A.T.	P.R.G.	P.I. (agg. 9^ variante - prima fase)				DIMENSIONAMENTO P.I.	
		Esistenti	da accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre aree per servizi	Obbligatorie (33 mq/ab residenza) (10mq/100mq zona produttiva) (100mq/100mq slp commerciale)	TOTALE	TOTALE	
Servizi (Superficie di zona - mq)	623840	515816	38182	625710	27997	691.889	691.889	