

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

P.A.T

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – P.A.T.
Variante parziale Norme Tecniche - NT

ESTRATTO TITOLO IV
(DISCIPLINA DEGLI ATO)
- PROGETTO-

REDAZIONE VARIANTE

Comune di Camposampiero
Responsabile Settore Urbanistica
arch. Petronilla Olivato

TITOLO IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Art. 19 - Generalità

Gli Ambiti Territoriali Omogenei – ATO sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi.

La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.

Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO e insiemi di ATO, essa pertanto è articolata in:

- a) **disposizioni generali**, formulate per ciascun insieme di ATO;
- b) **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale, calcolato sulla base dei seguenti criteri:

19.1 Dimensionamento

Il PAT è dimensionato, per il decennio 2005 – 2015, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto a:

- a. residenza
- a. commercio / direzionale
- b. produttivo

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO.

Il P.A.T. viene dimensionato:

- considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2005 – 2015, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal comune.
- tenendo conto della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:

- a. per la **residenza** una volumetria di mc **538.910**
- b. per le **attività commerciali / direzionali** una superficie lorda di pavimento di mq **114500**
- c. per le **attività produttive** una superficie di zona di mq **130000**

Tale carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati o in fase di approvazione. Sono inoltre escluse dal carico insediativo aggiuntivo, per le attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente

residenziali/produttive, e l'individuazione di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Per la **residenza**, in particolare:

- il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 20% nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.
- In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e del territorio aperto, per le parti classificate Ambiti agricoli a buona integrità, Aree rilevanti per la rete ecologica territoriale e Aree con presenza di sistemazioni agricole di interesse storico-“cavini”, di cui all'art.8) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili

Per le **attività produttive, commerciali e direzionali** esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il PI può individuare specifiche zone (nel caso di attività produttive/commerciali in zona impropria di cui all'art.14, punto 14.6) e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

P.A.T

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO – P.A.T.

Variante parziale Norme Tecniche - NT

ESTRATTO TITOLO IV
(DISCIPLINA DEGLI ATO)
- COMPARAZIONE-

REDAZIONE VARIANTE

Comune di Camposampiero

Responsabile Settore Urbanistica

arch. Petronilla Olivato

TITOLO IV - DISCIPLINA DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Art. 19 - Generalità

~~Gli Ambiti Territoriali Omogenei – ATO~~ sono parti di territorio individuate in base a specifici caratteri geografici, fisico – ambientali e insediativi.

La disciplina degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio, di cui al Titolo III.

Tale disciplina è organizzata, negli articoli che seguono, in forma di schede, che si riferiscono alla disciplina dei singoli ATO e insiemi di ATO, essa pertanto è articolata in:

- a) **disposizioni generali**, formulate per ciascun insieme di ATO;
- b) **disposizioni specifiche**, formulate per ciascun ATO, con un dimensionamento teorico dell'edilizia residenziale, calcolato sulla base dei seguenti criteri:

19.1 Dimensionamento

Il PAT è dimensionato, per il decennio 2005 – 2015, considerando le esigenze, in termini di nuova edificabilità, rispetto a:

- a. residenza
- a. commercio / direzionale
- b. produttivo

Le nuove potenzialità edificatorie (carico insediativo aggiuntivo) e gli standard urbanistici da soddisfare vengono indicate per ogni singolo ATO.

Il P.A.T. viene dimensionato:

- considerando le esigenze abitative ipotizzate per il decennio 2005 – 2015, facendo riferimento ai dati demografici forniti dal comune.
- tenendo conto della capacità insediativa residua del P.R.G. vigente

Il fabbisogno complessivo, che si traduce in un carico insediativo aggiuntivo, è valutato secondo la seguente ipotesi:

- a. per la **residenza** una volumetria di mc 538.910
- b. per le **attività commerciali / direzionali** una superficie lorda di pavimento di mq 114500
- c. per le **attività produttive** una superficie di zona di mq 130000

Tale carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a strumenti urbanistici attuativi o progetti in fase di realizzazione, ovvero approvati o in fase di approvazione. Sono inoltre escluse dal carico insediativo aggiuntivo, per le attività produttive, le zone già destinate a tale funzione all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente

residenziali/produttive, e l'individuazione di zone per la gestione di strutture produttive esistenti in zona impropria.

Per la **residenza**, in particolare:

- il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 40%, 20% nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal PAT.
- In aggiunta al fabbisogno abitativo calcolato, sono comunque consentiti (ad eccezione del centro storico e del territorio aperto, per le parti classificate Ambiti agricoli a buona integrità, Aree rilevanti per la rete ecologica territoriale e Aree con presenza di sistemazioni agricole di interesse storico-“cavini”, di cui all'art.8) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50mc per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili

Per le **attività produttive, commerciali e direzionali** esistenti, in aggiunta al carico insediativo aggiuntivo calcolato, il PI può individuare specifiche zone (nel caso di attività produttive/commerciali in zona impropria di cui all'art.14, punto 14.6) e definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.