

**COPIA**

Deliberazione N. 38

Data 23-09-2014



**COMUNE DI CAMPOSAMPIERO**  
**PROVINCIA DI PADOVA**

**Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale**

Adunanza Ordinaria di Prima convocazione – seduta Pubblica

**Oggetto:** **VARIANTE PARZIALE ALLE NT DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) - ADOZIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DELLA LR 11/2004**

L'anno **duemilaquattordici** il giorno **ventitre** del mese di **settembre** alle ore **20:05** nella Residenza Municipale, si è riunito il Consiglio Comunale convocato nei modi e termini di legge.

Alla trattazione del presente oggetto risultano

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

(P)resenti n. 17. (A)ssenti n. 0

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:

PONTICELLO GRETA

GALLO GIULIANO

GUMIERO 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. .... Reg. Pubbl. <b>REFERTO DI PUBBLICAZIONE</b> (art. 124, comma 1, Testo Unico – D.Lgs. 267/2000) Su conforme dichiarazione del Messo, certifico che copia del presente verbale viene pubblicata dal giorno ..... all'Albo Pretorio ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi. Addì _____ <b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> F.to ZAMPIERI GIOVANNI	<b>ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE</b> Io sottoscritto Messo C.le attesto che la presente deliberazione viene affissa all'Albo Pretorio del Comune dal ..... ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi. Addì _____ <b>IL MESSO COMUNALE</b>	<b>CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'</b> (art. 134, comma 3, Testo Unico – D.Lgs. 267/2000) Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno ..... decorsi 10 giorni dalla data di pubblicazione. Addì _____ <b>IL SEGRETARIO GENERALE</b> ZAMPIERI GIOVANNI
---	---	---

Copia conforme all'originale ad uso amministrativo

Camposampiero \_\_\_\_\_

**IL SEGRETARIO GENERALE**  
ZAMPIERI GIOVANNI

*[Partecipa all'esame dell'argomento la Responsabile dell'Ufficio Urbanistica - Edilizia Privata – Ambiente Arch. Olivato Petronilla]*

## IL CONSIGLIO COMUNALE

UDITO il Sindaco Katia Maccarrone, la quale relaziona in merito all'argomento;

UDITO l'intervento dell'Architetto Olivato Petronilla, la quale illustra la proposta di delibera;

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° 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.

RICHIAMATE le deliberazioni di Giunta Comunale n° 106 del 11/09/2013 “Variante parziale NT del PAT: adozione Documento Preliminare ai sensi dell'art. 14 comma 1 della LR 11/2004 e avvio del procedimento per le fasi di concertazione e partecipazione” e n° 141 del 11/12/2013 “Variante parziale NT del PAT – adozione rapporto ambientale preliminare”

VISTO il Documento Preliminare succitato e condivisi i contenuti in esso esplicitati in merito alla modifica alle NT del PAT;

DATO ATTO che è stato espletato il procedimento in tema di VAS con la verifica di assoggettabilità di cui all'allegato F della DGRV 791/2009;

VISTO il parere n° 34 del 26/02/2014 della Commissione Regionale VAS – autorità ambientale per la valutazione ambientale strategica, con cui si è ritenuto che la variante parziale alle Norme tecniche del PAT non debba essere sottoposta a procedura VAS in quanto non determina effetti significativi sull'ambiente;

VISTA l'asseverazione in tema di non necessità della redazione di Valutazione di Compatibilità Idraulica di cui alla DRGV 06/08/2009 n° 2948 trasmessa all'ufficio regionale del Genio Civile in data 29/07/2014 con nota prot. 12450;

VISTA la presa d'atto dell'asseverazione succitata, trasmessa dal Genio Civile in data 08/09/2014 con nota protocollo 373996;

DATO ATTO altresì che si sono attivate le procedure di consultazione e partecipazione con la cittadinanza, nonché la concertazione con enti pubblici, associazioni economiche e sociali presenti sul territorio, come richiesto dall'art. 18 comma 2 della LR 11/2004;

VISTA la documentazione di progetto redatta dal responsabile dell'ufficio Urbanistica “variante parziale NTO del PAT – estratto titolo IV (disciplina delle ATO)” – progetto e comparazione, allegata alla presente (**Allegato sub A**);

RICHIAMATA la conferenza di servizi in data 27/06/2013 tra Comune, Direzione Urbanistica della Regione Veneto, Commissione Regionale VAS e Provincia di Padova nel corso del quale si è convenuto che la variante parziale normativa illustrata necessita di screening di VAS e possa essere adottata ed approvata con procedimento art. 14 L.R. 11/2004 e si è dato atto altresì che trattandosi di variante normativa non necessita di aggiornamento del Quadro Conoscitivo;

PRECISATO che il presente provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell'ente e che pertanto non deve essere acquisito il parere di regolarità contabile ai sensi del D.L. n. 174/2012, convertito in legge n. 237/2012;

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

VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 "Norme per il Governo del Territorio" e s.m.i.;

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;

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

VISTO ED ACQUISITO il parere favorevole di regolarità tecnica previsto dall'art. 49 – 1° comma del D.Lgs. n. 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni;

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

UDITI gli interventi dei consiglieri succedutisi a parlare (Zanon, Gumiero, Maccarrone), la dichiarazione di voto favorevole del consigliere Gumirato e gli interventi della responsabile dell'ufficio Urbanistica-EdiliziaPrivata-Ambiente Arch. Olivato, come riportato nel verbale della seduta consiliare in data odierna (23/09/2014);

(...omissis...)

CON VOTI favorevoli n. 17, contrari nessuno e astenuti nessuno, legalmente espressi per alzata di mano dai 17 Consiglieri presenti, come accertati dagli scrutatori su indicati, ai sensi della vigente normativa;

#### **DELIBERA**

- 1) di adottare la variante parziale alle NT del Piano di Assetto del Territorio ai sensi dell'art. 14 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n° 11 "Norme per il Governo del Territorio", redatta dal responsabile dell'Ufficio urbanistica del Comune, arch. Petronilla Olivato costituita dagli allegati documento "variante parziale NTO del PAT – estratto titolo IV (disciplina delle ATO)" – progetto e comparazione - **allegato sub A)**
- 2) di dare atto che il piano adottato sarà depositato presso la sede municipale a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta;
- 3) 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 è stata pubblicata sul sito internet del Comune di Camposampiero;
- 4) 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.;

**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

---

Dichiaro che la presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio dal ..... per 15 giorni consecutivi.

Addì \_\_\_\_\_

IL MESSO COMUNALE

---

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

**ATTESTA**

CHE la presente deliberazione è stata trasmessa a .....

CHE la presente deliberazione è stata revocata/annullata con delibera di Consiglio n. .... in data .....

IL SEGRETARIO GENERALE  
Zampieri Giovanni

**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.