

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

P.I.

9^a VARIANTE AL P.I. – prima fase
VARIANTE VERDE PER LA RICLASSIFICAZIONE DI AREE EDIFICABILI
E MODIFICHE PUNTUALI

FASCICOLO DI PROGETTO
AGGIORNAMENTO CONTRODEDUZIONI
ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

PROGETTAZIONE
VARIANTE P.I.

Comune di Camposampiero
Responsabile Settore Urbanistica
arch. Petronilla Olivato

APRILE 2016

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

N° oss.	Data	Prot.	Proponente	ATO	Proposta
1	04/02/2016	1910	CONCOLLATO MICHELA	A 1.3	Non accoglibile
<p>Non accoglibile in quanto non pertinente con quanto adottato. La richiesta formulata potrà essere valutata nell'ambito di una successiva variante al PI.</p>					

N° oss.	Data	Prot.	Proponente	ATO	Proposta
2	17/02/2016	2747	PONTICELLO ADRIANA	A.1.2	Non accoglibile
<p>Non accoglibile in quanto non pertinente: l'area in osservazione non è stata oggetto di modifiche con la variante adottata. La richiesta formulata potrà essere valutata nell'ambito della "variante verde" di cui all'avviso pubblicato in data 29/01/2016 ai sensi dell'art. 7 della LR 04/2015.</p>					

N° oss.	Data	Prot.	Proponente	ATO	Proposta
3	09/03/2016	4196	BUSOLIN BRUNO e altri	R.2.3	Accoglibile
<p>Accoglibile con il ripristino della destinazione dell'area ante "variante verde", dando atto che permangono le condizioni di "area non pianificata" nelle more della nuova disciplina da adottare con successiva variante.</p>					

Di seguito la tabella con l'elenco delle variazioni e i capitoli del fascicolo di progetto modificati a seguito delle controdeduzioni alle osservazioni.

Tabella 4.1: Elenco variazioni

n°	DESCRIZIONE VARIAZIONE		ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE			VARIAZIONE SUPERFICIE (mq)								VARIAZIONE SAU TRASFORMABILE (mq)		
	NUOVE PREVISIONI	PREVISIONI STRALCIATE			RESIDENZIALE (volume - mc)	COMMERCIALE / DIREZIONALE (Sup. lorda di pavimento - mq)	INDUSTRIALE / ARTIGIANALE (Sup. di zona - mq)	C1	C1.1	C2	PU	E	viabilità progetto	SC	D1		D2	
A1	Zona agricola e fascia di rispetto stradale	Stralcio intervento puntuale di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale fino a 600 mc e porzione di zona C1.1-2	1.2 - RN - All. 3 NTO	A1.1	-600	0	0	0	-1200	0	0	1200	0	0	0	0	1200	
A2	Zona agricola e fascia di rispetto stradale	Stralcio interventi puntuali di nuova edificazione / ampliamento ad uso residenziale fino a 500 mc e porzione di zona C1.1/66	1.2 - RN - All. 3 NTO	A1.1	-500	0	0	0	-1335	0	0	1335	0	0	0	0	401	
A3		Stralcio interventi puntuali di nuova edificazione / ampliamento ad uso residenziale fino a 500 mc in zona C1.1/3	1.2 - RN - All. 3 NTO	A1.1	-500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A4		Stralcio interventi puntuali di nuova edificazione / ampliamento ad uso residenziale fino a 500 mc in zona C1.1/10	1.1 - RN - All. 3 NTO	A1.1	-500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A5		Stralcio interventi puntuali di nuova edificazione / ampliamento ad uso residenziale fino a 800 mc in zona C1.1/17	1.1 - 2.1 - RN - All. 3 NTO	A1.1	-800	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A6	Zona agricola e fascia di rispetto stradale	Stralcio interventi puntuali di nuova edificazione / ampliamento ad uso residenziale fino a 600 mc porzione zona C1.1/23	1.1 - 2.2 - RN - All. 3 NTO	R2.4	-600	0	0	0	-1048	0	0	1048	0	0	0	0		
A7		Stralcio interventi puntuali di nuova edificazione / ampliamento ad uso residenziale fino a 500 mc in zona C1.1/38	1.1 - RN - All. 3 NTO	A2.1	-500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A8	Zona agricola	Stralcio n° 2 interventi puntuali di nuova edificazione / ampliamento ad uso residenziale fino a 500 mc e porzione di zona C1.1-36	1.1 - RN - All. 3 NTO	A2.1	-1000	0	0	0	-1398	0	0	1398	0	0	0	0	1398	
A9		Stralcio interventi puntuali di nuova edificazione / ampliamento ad uso residenziale fino a 500 mc in zona C1.1/38	1.1 - RN - All. 3 NTO	A2.1	-500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
A10		Stralcio interventi puntuali di nuova edificazione / ampliamento ad uso residenziale fino a 500 mc in zona C1.1/82	1.1 - RN - All. 3 NTO	A1.3	-500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
B1																		
B2	Nuova zona C1/118 priva di nuova capacità edificatoria. Ampliamento e modifica modalità di attuazione zona SC/17 per spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, sport	Stralcio viabilità di progetto.	1.1 - 2.1 - RN	R2.3	0	0	0	246	0	0	0	0	-339	93	0	0		
B3		Stralcio viabilità di progetto interna alla zona C1/48	1.1 - 2.1 - RN	R2.3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
B4	Ampliamento zona C1/83 e individuazione verde privato	Stralcio porzione zona C2/42 e capacità edificatoria zona C1/83	1.1 - 2.1	R2.1	-800	0	0	416	0	-416	0	0	0	0	0	0		
B5	Individuazione verde privato interno alle zone C1/52 e C1/53		1.1 - 2.4	R1.1	-434	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
B6	Individuazione verde privato interno alle zone D2/18		1.1 - 2.3 - RN	R3.1	0	-1763	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
B7	Nuova zona D2/20	Stralcio porzione di zona D1/11	1.1 - 2.3 - RN	R3.1	0	815	-1359	0	0	0	0	0	0	0	-1359	1359		
B8	Ampliamento zona D1-28 con interventi di perequazione urbanistica riferiti alle singole sottozone	Stralcio porzione di zona D1-19	1.1 - 2.3	R3.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
B9	Zona agricola e fascia di rispetto stradale	Stralcio zona PU/12 e stralcio progettazione urbanistica unitaria	1.1 - 2.3 - RN	R3.1	-2610	0	0	0	0	-7595	7595	0	0	0	0	0	7595	
B10	Zona agricola	Riclassificazione porzione di zona C2-38	1.1 - 2.3	R3.1	-597	0	0	0	0	-593	0	593	0	0	0	0	20	
B11	Individuazione verde privato interno alle zone C1/76		1.1 - 2.4	R2.5	-1238	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
B12	Zona agricola	Intervento di perequazione urbanistica in ambito da precisare	1,1	A2.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C1	Modifica Repertorio Normativo zona C1/67		RN	R3.1	-1828	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C2	Modifica Repertorio Normativo zona PU/17		RN	R2.5	-1375	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
C3	Modifica art. 52 NTO del PI		NTO															
C4	Modifica art. 58 NTO del PI		NTO															
C5	Modifica art. 67 NTO del PI		NTO															
C6	Modifica allegato 3 NTO per la variazione dei riferimenti catastali dell'intervento puntuale di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale fino a 150 mc in zona C1.1/29		All. 3 NTO	A1.3														
TOTALE																		
					-14.882	-948	-1.359	662	-4981	-1009	-7595	13169	-339	93	-1359	1359	10614	

5 – Dimensionamento della variante

5.1 Capacità edificatoria residenziale:

Le controdeduzioni alle osservazioni prevedono l'annullamento della variazione 'B1' introdotta in fase di adozione con conseguente ripristino di 1.100 mc di capacità residua residenziale nell' A.T.O. R2.3

La presente variante, aggiornata con le proposte di controdeduzioni alle osservazioni, prevede pertanto lo "stralcio" di una volumetria residenziale pari a 14.882 mc (15.982 – 1.100).

La tabella seguente riporta i dettagli per singolo ATO.

Tabella 5.1.1: Riepilogo variazioni capacità edificatoria RESIDENZIALE aggiornata alle controdeduzioni alle osservazioni

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	-2900	-2900
A1.2	Centro di biotattamento	0	0	0	0
A1.3	Muson Vecchio-Rustega-Marzenego	0	0	-500	-500
A2.1	Straelle	0	0	-2000	-2000
R1.1	Centro storico di Camposampiero	0	-434	0	-434
R2.1	Camposampiero	0	-800	0	-800
R2.2	Area ospedaliera	0	0	0	0
R2.3	S. Marco	0	0	0	0
R2.4	Camposampiero est	0	0	-600	-600
R2.5	Rustega	0	-2613	0	-2613
R3.1	Polo produttivo	0	-5035	0	-5035
TOTALE		0	-8882	-6000	-14882

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, aggiornata con le controdeduzioni alle osservazioni presentate, prevede una riduzione di complessivi mc 14.882 residenziali, corrispondenti a 124 abitanti teorici.

A seguito del ripristino di 1.100 mc di capacità residua residenziale consegue anche il ripristino di 9 abitanti teorici da considerarsi ai fini del dimensionamento delle aree a servizi.

5.2 Superficie lorda di pavimento commerciale/direzionale

Le controdeduzioni alle osservazioni non comportano variazioni di superficie di pavimento commerciale e direzionale rispetto a quanto adottato.

La presente variante, aggiornata con le controdeduzioni alle osservazioni, prevede lo "stralcio" di 948 mq di superficie lorda di pavimento commerciale e direzionale, la tabella seguente riporta i dettagli per singola ATO.

Tabella 5.2.1: Riepilogo variazioni capacità edificatoria COMMERCIALE / DIREZIONALE

ATO		COMMERCIALE / DIREZIONALE (supficie 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	-948	0	-948
TOTALE		0	-948	0	-948

5.3 Zone artigianali / industriali

Le controdeduzioni alle osservazioni non comportano variazioni di superficie di zona artigianale /industriale rispetto a quanto adottato.

La presente variante, aggiornata con le controdeduzioni alle osservazioni, prevede lo “stralcio” di 1359 mq di zona artigianale /industriale, la tabella seguente riporta i dettagli per singola ATO.

Tabella 5.3.1: Riepilogo variazioni aree ARTIGIANALI / INDUSTRIALI

ATO		INDUSTRIALE / ARTIGIANALE (superficie di zona - 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	-1359	0	-1359
TOTALE		0	-1359	0	-1359

5.4 Aree per servizi

Le controdeduzioni alle osservazioni non comportano variazioni della superficie delle aree a servizi rispetto a quanto adottato.

La presente variante, prevede in incremento delle aree a servizi di 93 mq, la tabella seguente riporta i dettagli per singola ATO.

Tabella 5.4.1: Riepilogo variazioni aree a SERVIZI

ATO		SERVIZI (superficie di zona - mq)			
ID	denominazione	Da accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre Aree per servizi.	Obbligatorie (33 mq/ab residenza) (10 mq/100mq zona produttivo) 100mq/100mq slp commerciale)	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	93	0	93
R2.4	Camposampiero est	0	0	0	0
R2.5	Rustega	0	0	0	0
R3.1	Polo produttivo	0	0	0	0
TOTALE		0	93	0	93

5.5 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, aggiornata con le controdeduzioni alle osservazioni, prevede la riduzione delle aree a standards minimi richiesti come di seguito riportato per singola destinazione:

- RESIDENZA: $-124 \times 33 = -4092$ mq (33 mq abitante teorico);
- INDUSTRIALE / ARTIGIANALE: $-1359 \times 10 / 100 = -136$ mq (10 mq/100mq zona produttiva);
- COMMERCIALE/DIREZIONALE: $-948 \times 100 / 100 = -948$ mq (100 mq/100mq slp commerciale).

TOTALE riduzione aree a standards = $4092 + 948 + 136 = 5176$ mq

La verifica delle dotazioni minime di aree per servizi è da ritenersi soddisfatta considerato che la presente variante riduce la quantità di aree a servizi richiesti e prevede ulteriori 93 mq di aree a servizi.

5.6 Tabelle dimensionamento

Di seguito le tabelle del dimensionamento aggiornate con le controdeduzioni alle osservazioni.

ATO A1.1
"Muson Vecchio - Vandurra - Orcone"

Dimensionamento ATO	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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	280	4000	4280	0	0	9.200	9.200	13.480	0	3.000	4.520
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	Are per servizi aggiuntive da Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Totale PI
Aree per servizi (mq)	40359	43045	0	43.045	0	43.045

ATO A1.2
"Centro di Biotrattamento"

Dimensionamento ATO

	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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)	4000	0	0	0	0	0	0	1.100	1.100	1.100	0	0	2.900
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/ab residenza) (10mq/100mq zona produttivo) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Area per servizi aggiuntive da Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Totale PI
Aree per servizi (mq)	3980	-	0	0	0	0

ATO A1.3
"Muson Vecchio - Rustega - Marzenego"

Dimensionamento ATO	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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	10.650	10.650	15.450	0	3.000	2.550
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/ab residenza) (10mq/100mq zona produttivo) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Area 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 A2.1
"Straelle"

Dimensionamento ATO	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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)	10000	12000	0	4000	4000	0	0	4.500	4.500	8.500	0	2.000	3.500
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	2000	-	-	-	-	0	0	-	0	0	-	-	2.000
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/ab residenza) (10mq/100mq zona produttivo) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Area per servizi aggiuntive da Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Totale PI
Aree per servizi (mq)	14232	36.123	0	36.123	0	36.123

ATO R1.1

"Centro Storico di Camposampiero"

Dimensionamento ATO	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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)	30000	0	7317	0	7317	280	3.274,0	140	3.694	11.011,0	0	0	18.989
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	2000	-	-	-	-	0	0	-	0	0	-	-	2.000
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/ab 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)	65030	125.843	0	136.404	0	136.404

ATO R2.1
"Camposampiero"

Dimensionamento ATO

	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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	25.700	0	27.036	54.516	0	0	35.484
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/ab residenza) (10mq/100mq zona produttiva) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Area 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 R2.2
"Area Ospedaliera"

Dimensionamento ATO

	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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)	10000	12000	1538	800	2338	7.100	0	1.500	8.600	10.938	0	2.000	1.062
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	1000	-	-	-	-	0	0	-	0	0	-	-	1.000
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/ab residenza) (10mq/100mq zona produttiva) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Area per servizi aggiuntive da Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Totale PI
Aree per servizi (mq)	12770	308	0	2.838	3345	6.183

ATO R2.3
"San Marco"

Dimensionamento ATO

	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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)	60000	72000	25192	0	25192	5.000	30.629	2.067	37.696	62.888	0	12.000	9.112
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	4500	-	-	-	-	0	0	-	0	0	-	-	4.500
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/ab residenza) (10mq/100mq zona produttivo) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Area per servizi aggiuntive da Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Totale PI
Aree per servizi (mq)	54759	97.889	9.916	114.782	4627	129.325

ATO R2.4
"Camposampiero Est"

Dimensionamento ATO

	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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	-73	4.800	4.727	17.448	22.000	0	180.552
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/ab residenza) (10mq/100mq zona produttivo) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Area 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

**ATO R2.5
"Rustega"**

Dimensionamento ATO

	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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)	50000	0	16293	0	16293	32.500	-1.763	0	30.737	47.030	0	0	2.970
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	4000	-	-	-	-	0	0	-	0	0	-	-	4.000
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/ab residenza) (10mq/100mq zona produttivo) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Area per servizi aggiuntive da Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Totale PI
Aree per servizi (mq)	36417	63.957	6.941	70.238	25.250	102.429

ATO R3.1
"Polo Produttivo"

Dimensionamento ATO

	P.A.T.		Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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)	34000	0	15795	0	15795	8.000	3.237	0	11.237	27.032	0	0	6.968
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	60000	-	-	-	-	0	-948	-	-948	-948	-	-	60.948
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	130000	-	-	-	-	0	27277	-	27.277	27.277	-	-	102.723

Aree per servizi

	Dimensionamento PAT	Esistenti PRG	Complessivo Aree per Servizi P.I.			
			Obbligatorie (33 mq/ab residenza) (10mq/100mq zona produttivo) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	Area per servizi aggiuntive da Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Totale PI
Aree per servizi (mq)	100709	44.811	3.781	55.764	960	60.505

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

(agg. adozione 9ª variante - prima fase)

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	10650	10650	15450	2550
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	25700	0	27036	54516	35484
R	2.2	10000	12000	1538	800	2338	7100	0	1500	8600	10938	1062
R	2.3	60000	72000	25192	0	25192	5000	30629	2067	37696	62888	9112
R	2.4	220000	198000	11921	800	12721	0	-73	4800	4727	17448	180552
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	61004	33957	149177	269393	268607

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

(agg. adozione 9ª variante - prima fase)

<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	-948	-948	-948	60948
TOTALE		114500	0	852	852	852	113648

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

(agg. adozione 9ª variante - prima fase)

Produttivo		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.	Sup. zona mq	Sup. zona mq	Sup. zona mq	Sup. zona mq	Sup. zona mq	Sup. zona 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	0	0	0	0	0	0
R	1.1	0	0	0	0	0	0
R	2.1	0	0	0	0	0	0
R	2.2	0	0	0	0	0	0
R	2.3	0	0	0	0	0	0
R	2.4	0	0	0	0	0	0
R	2.5	0	0	0	0	0	0
R	3.1	130000	0	27277	27277	27277	102723
TOTALE		130000	0	27277	27277	27277	102723

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

(agg. adozione 9ª variante - prima fase)

<u>Aree per servizi</u>		PAT	PRG	Comlessivo Aree per Servizi P.I.			
TIPO ATO	NUMERO ATO	Aree per servizi complessive	Esistenti	Obbligatorie (33 mq/ab residenza) (10mq/100mq zona produttivo) (100mq/100mq slp commerciale)	Altre aree per servizi	da Accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	TOTALE
	n.	mq	mq	mq	mq	mq	mq
A	1.1	40359	43045	0	43045	0	43045
A	1.2	3.980	0	0	0	0	0
A	1.3	46.695	0	0	17.972	0	17.972
A	2.1	14.232	36.123	0	36.123	0	36.123
R	1.1	65.030	125.843	0	136.404	0	136.404
R	2.1	138.645	96.768	7.359	117.346	4.000	128.705
R	2.2	12.770	308	0	2.838	3.345	6.183
R	2.3	54.759	97.889	9.916	114.782	4.627	129.325
R	2.4	110.244	7.072	0	31.945	0	31.945
R	2.5	36.417	63.957	6.941	69.491	25.250	102.429
R	3.1	100.709	44.811	3.781	55.764	960	60.505
TOTALE		623840	515816	27997	625710	38182	692636

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO PIANO DEGLI INTERVENTI

Dimensionamento	P.A.T.	Residuo di P.R.G.			Aggiuntivo P.I. (agg. adozione 9ª variante - prima fase)				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	61.004	33.957	149.177	269.393	268.607
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	114500	-	-	-	0	852	-	852	852	113.648
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. adozione 9ª variante - prima fase)				DIMENSIONAMENTO P.I.
		Esistenti	da accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre aree per servizi	Obbligatorie (33 mq/lab 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

7 - Variazione S.A.U. trasformabile a seguito della Variante n. 9 al P.I. – Prima fase

Tabella 7.1: Riepilogo S.A.U. Piano Interventi vigente

ELENCO VARIANTI	SAT CONSUMATA (mq.)
primo PI	242.006
PI (riadozione parziale - fase2)	-231.725
I ^a variante PI	/
II ^a variante PI	1.911
III ^a variante PI	15.928
IV ^a variante PI	/
V ^a variante PI	/
VI ^a variante PI	/
VII ^a variante PI (fase 1)	33.888
VII ^a variante PI (fase 2)	7.874
VIII ^a variante	/
TOTALE S.A.T. consumata nel PI vigente	69.882

La S.A.T residua disponibile del P.I. vigente è pari pertanto a 110.261 mq (180.143- 69.882).

Nella tabella seguente sono riportati i valori delle quantità di SAT relativi ad ogni singolo ATO modificati a seguito della 9^a variante al P.I. – prima fase aggiornata con le controdeduzioni alle osservazioni.

Tabella 7.2: Quantificazione di S.A.U. trasformabile con la variante aggiornata con controdeduzioni alle osservazioni

ATO		SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (mq)		
ID	denominazione	S.A.U. in Z.T.O. tipo E che la variante prevede di trasformare	S.A.U. in ZTO di trasformazione del PI vigente che la variante riclassifica ad uso agricolo	TOTALE
A1.1	Muson Vecchio-Vandura-Orcone	0	1.601	1.601
A1.2	Centro di biotattamento	0	0	0
A1.3	Muson Vecchio-Rustega-Marzenego	0	0	0
A2.1	Straelle	0	1.398	1.398
R1.1	Centro storico di Camposampiero	0	0	0
R2.2	Area ospedaliera	0	0	0
R2.1	Camposampiero	0	0	0
R2.3	S. Marco	0	0	0
R2.4	Camposampiero est	0	0	0
R2.5	Rustega	0	0	0
R3.1	Polo produttivo	0	7.615	7.615
TOTALE		0	10.614	10.614

La S.A.T. residua disponibile aggiornata con le controdeduzioni alle osservazioni è pari pertanto a **120.875 mq** (110.261 + 10.614).

La rappresentazione degli ambiti oggetto di variante e di osservazione sono individuati nella tavola "B.1 - Consumo di Superficie Agricola Utilizzata aggiornata con le controdeduzioni alle osservazioni".

9- Estratti P.I. modificati con le controdeduzione alle osservazioni

- Estratto Tav. 1.1 – scala 1:5000: P.I. adottato – P.I. adeguato alle controdeduzioni;
- Estratto Tav. 2.1 – scala 1:2000: P.I. adottato - P.I. adeguato alle controdeduzioni;
- Estratto Repertorio Normativo: P.I. Vigente, P.I. adottato e P.I. adeguato alle controdeduzioni

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

9^a variante tematica PI

Art. 18 L.R. n. 11/2004

TAVOLA

1.1

SCALA

1:5000

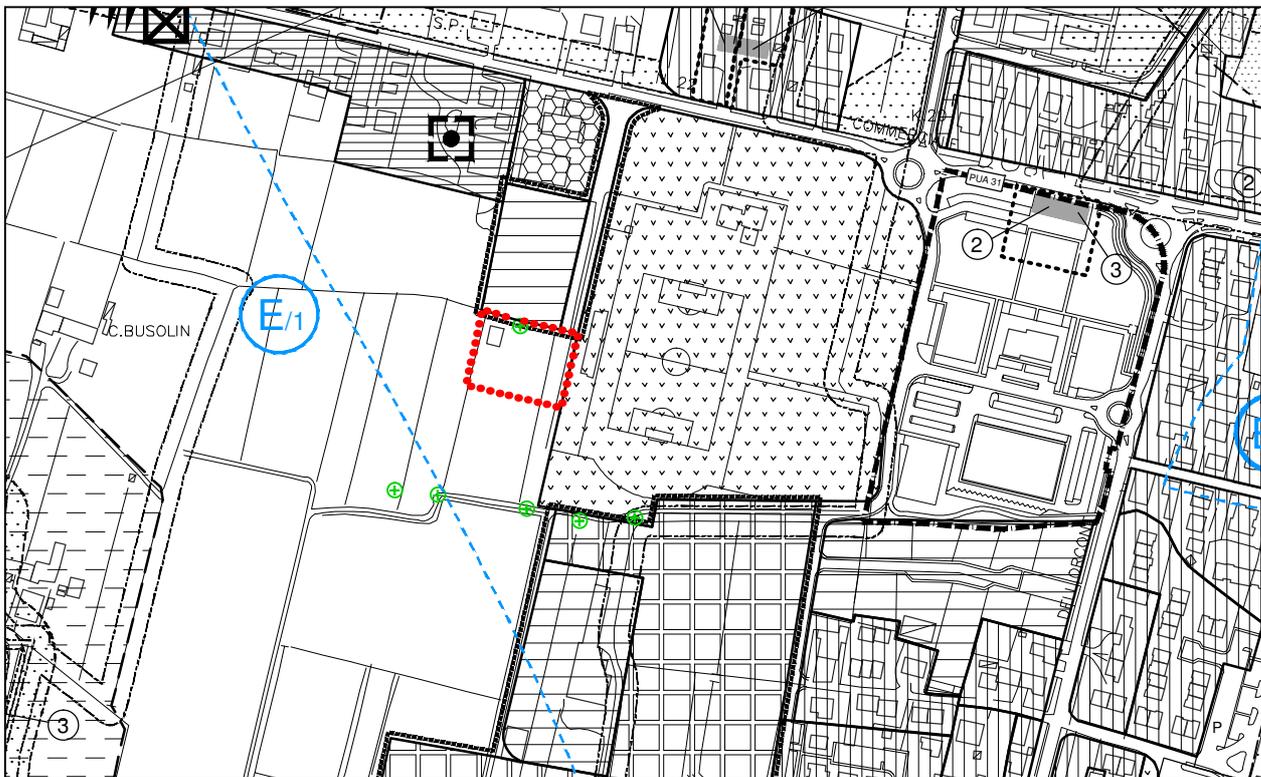
OSSERVAZIONE

3

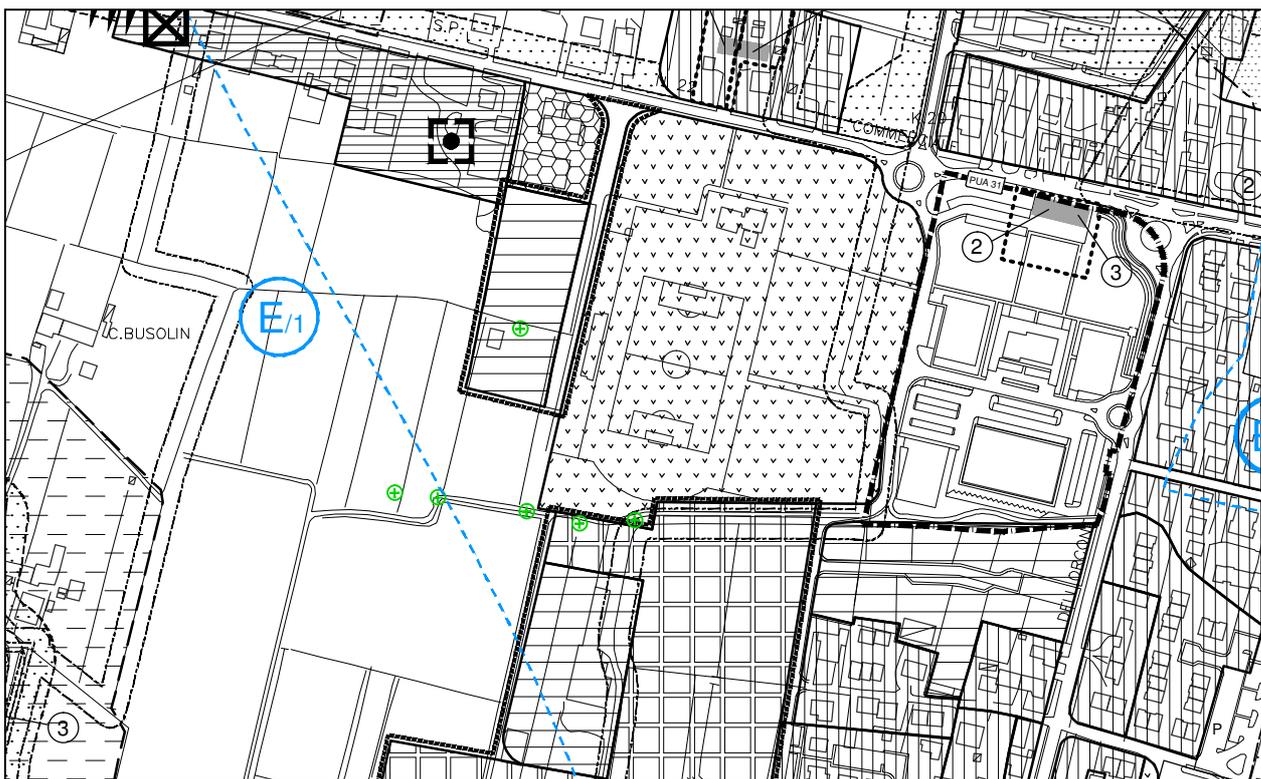


Ambito oggetto
di osservazione

ESTRATTO P.I. ADOTTATO



ESTRATTO P.I. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

9^a variante tematica PI

Art. 18 L.R. n. 11/2004

TAVOLA

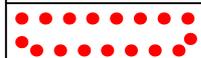
2.1

SCALA

1:2000

OSSERVAZIONE

3



Ambito oggetto
di osservazione

ESTRATTO P.I. ADOTTATO



ESTRATTO P.I. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



REPERTORIO NORMATIVO - COMPARATIVA - OSSERVAZIONE n° 3

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		

ESTRATTO P.I. VIGENTE (in **BLU barrate le previsioni stralciate)**

C2	50	RC					6,00			PUA	art. 57	Obbligo P.U.A.: - Volume massimo con destinazione residenziale Vp = 3.500 mc; - Obbligo di realizzare la dotazione minima di aree per servizi. - Realizzazione strada di piano - Obbligo di progettazione unitaria.
----	----	----	--	--	--	--	------	--	--	-----	---------	--

ESTRATTO P.I. ADOTTATO (in **ROSSO le nuove previsioni)**

C2	50	RC					6,00			PUA	art. 57	Obbligo P.U.A.: - Volume massimo con destinazione residenziale Vp = 2.400 mc; - Obbligo di realizzare la dotazione minima di aree per servizi. - Realizzazione strada di piano - Obbligo di progettazione unitaria.
----	----	----	--	--	--	--	------	--	--	-----	---------	--

ESTRATTO P.I. CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

C2	50	RC					6,00			PUA	art. 57	Obbligo P.U.A.: - Volume massimo con destinazione residenziale Vp = 3.500 mc; - Obbligo di realizzare la dotazione minima di aree per servizi. - Realizzazione strada di piano. - Obbligo di progettazione unitaria.
----	----	----	--	--	--	--	------	--	--	-----	---------	---