

PI



VARIANTE N° 5 AL PI: VARIANTE GENERALE

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

Il Sindaco:
Dott. Cristian Bottaro

Il Responsabile Settore Urbanistica:
Geom. Leopoldo Mozzato

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Ing. Giuliano Zen

**Agronomia, paesaggio, biodiversità
e Valutazione Incidenza Ambientale:**
Agr. Maurizio Leoni



CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

Collaboratori:
Urb. Elena Milena Cavinato



Indice

1 – Premesse	1
2 – Proposta di controdeduzioni	1
3 – Dimensionamento.....	52
3.1 – Capacità insediativa residenziale	52
3.2 – Capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale	53
3.3 – Dotazione minima di aree a servizi.....	53
4 – Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile.....	53
5 – Consumo di suolo.....	55
6 – Verifica nuclei residenziali in ambito di edificazione diffusa	56

1 – Premesse

La variante n° 5 al Piano degli Interventi è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 17 del 16/04/2018 e depositata per 30 giorni consecutivi, dal 15/05/2018 al 14/07/2018 compreso, per la visione al pubblico.

Successivamente alla pubblicazione sono pervenute al protocollo del Comune n° 25 osservazioni.

Nel successivo capitolo 2 è riportata una tabella riepilogativa delle osservazioni pervenute con una sintesi del loro contenuto e con la proposta di controdeduzione. Inoltre, per le sole osservazioni accoglibili, sono riportati gli estratti degli elaborati del Piano degli Interventi (PI) adottato e del PI modificato a seguito dell'accoglimento dell'osservazione.

I capitoli 3, 4 e 5 contengono l'aggiornamento, a seguito dell'accoglimento delle osservazioni, della verifica del dimensionamento urbanistico del PI, della verifica del consumo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile e della verifica dei parametri minimi dei nuclei residenziali in ambiti di edificazione diffusa.

2 – Proposta di controdeduzioni

La tabella seguente riporta l'elenco delle osservazioni pervenute, la sintesi del contenuto di ogni osservazione e la proposta di controdeduzione con i pareri dei tecnici estensori della valutazione di incidenza ambientale e della valutazione compatibilità idraulica.

Tabella 2.1: Proposta controdeduzioni

ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Controdeduzione	Provvedimento proposto	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
1	22/05/2018 prot. 4787	Modena Stefania, Zambon Nicola	Riclassificazione in zona "C1 - residenziale di urbanizzazione consolidata" di una porzione di area classificata zona "E - agricola".	Accoglibile l'allargamento, come indicato nella planimetria allegata, della zona "C1/045", già dotata delle principali opere di urbanizzazione	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
2	07/06/2018 prot. 5397	Da Lio Federico, Baroni Ylenia	Realizzazione di una strada di collegamento tra via Stroppari e via Cornara, in corrispondenza del cardo della centuriazione romana al fine di rendere accessibile la proprietà privata, migliorare la viabilità della Zona Industriale, permettere l'accesso alle forze dell'ordine e ai servizi sanitari.	Il PAT individua e tutela il tracciato latente del cardo della centuriazione romana prevedendo il mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche presenti. L'eventuale realizzazione di un percorso ciclo-pedonale ai margini della zona produttiva sul tracciato latente del cardo è comunque ammesso dal PI.	Non accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
3 - 3bis	07/06/2018 prot. 5398 11/06/2018 prot. 5505	Fasolato Paolino	Ridefinizione dei parametri della zona "C2/002" con riduzione della capacità edificatoria e riduzione delle aree a servizi da cedere al Comune	Le previsioni del PI adottato ripropongono le previsioni perequative del previgente PRG le quali potrebbero essere meglio definite mediante un accordo di pianificazione con le procedure di cui all'art. 6 LR n° 11/2004 e successiva variante al PI di recepimento	Non accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
4	12/06/2018 prot. 5544	Coletto Maria, Coletto Luigina	Applicazione, per la zona a servizi "Fc/027", dell'Imposta IMU sulle aree edificabili considerando come valore imponibile quello derivante dalla rendita catastale per i terreni agricoli oppure come da valori commerciali attualmente di circa €/mq 5,00.	La richiesta non è pertinente a contenuti urbanistici e va rivolta agli uffici comunali competenti	Non accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
5	03/07/2018 prot. 6327	Susanna Maddalena	Stralcio di una porzione della zona "C1.1/036" e riclassificazione dell'area in zona "E - agricola", oppure spostare il limite della zona "C1.1/036" di m 12,00 verso sud.	Accoglibile l'allargamento della zona "C1.1/036" come indicato nella planimetria allegata.	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
6	05/07/2018 prot. 6409	Agostini Luigino	Ripristino del perimetro della zona "C1/038" come da previgente PRG (ex "C1.1/224").	Accoglibile l'allargamento della zona "C1/038" come indicato nella planimetria allegata.	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
7	12/07/2018 prot. 6623	Rizzi Giovanni	Stralcio di un cono visuale (vista verso nord) e spostamento di un cono visuale (vista verso ovest), per poter attuare l'ampliamento della zona C1.1 come previsto nel PAT.	L'area rientra nell'area classificata a medio rischio idraulico "P2" dal Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) del Bacino Scolante Laguna di Venezia	Non accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
8	12/07/2018 prot. 6626	Carraro Alessandro	Riclassificazione in zona "C1.1 - nuclei residenziali in territorio extraurbano" di una porzione di area classificata zona "E - agricola", per il recupero di un annesso rustico di piccole dimensioni (240 mc).	Accoglibile l'allargamento della zona "C1,1/032" come indicato nella planimetria allegata	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
9	13/07/2018 prot. 6654	Griggio Roberta	Chiede la possibilità di ricostruire l'edificio vincolato con grado 4b, ora demolito, ad una distanza dall'edificio vincolato 2b di m 10,00 anziché nella posizione originaria. Chiede inoltre la possibilità di invertire la facciata principale, verso est anziché verso ovest.	Non accoglibile trattandosi di edifici sottoposti a tutela da parte del PAT e del PI	Non accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
10	13/07/2018 prot. 6655	Ruzzon Francesca	Ripristino della zona "C1/016" come da previgente PRG compreso l'indice di edificabilità.	Accoglibile l'allargamento della zona "C1/016" come indicato nella planimetria allegata	Parziale accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
11	13/07/2018 prot. 6680	Arch. Simone Perviero	Con riferimento all'art. 29 Beni paesaggistici - Aree di interesse archeologico delle NTO, chiede di definire un Piano del Colore di livello intercomunale nell'ambito territoriale del PATI del Camposampierese.	La richiesta non è pertinente in quanto le previsioni di livello intercomunale possono essere adottate solo attraverso specifiche intese con i comuni aderenti all'iniziativa	Non accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	

ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Controdeduzione	Provvedimento proposto	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
12	14/07/2018 prot. 6693	Barbato Matteo	Riclassificazione in zona "C1 - residenziale di urbanizzazione consolidata" di una porzione di area classificata zona "E - agricola" dal PI, per poter edificare una stanza ed un garage.	Accoglibile l'allargamento della zona "C1/031" come indicato nella planimetria allegata.	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
13	13/07/2018 prot. 6694	Gaiani Antonio	Ridefinizione del perimetro della zona "C1/16" e delle prescrizioni e dei parametri previsti per il lotto "C/13" con riduzione della volumetria edificabile a mc 1.000, area a parcheggio di mq 63 e area a verde di mq 98 con oneri di manutenzione a carico dei proprietari. Per la viabilità di accesso prevedere le stesse caratteristiche di quella esistente ampliando l'accesso su via Cornara con ripristino della funzionalità idraulica del tombinamento su via Cornara.	Accoglibile parzialmente con riduzione della volumetria edificabile sul lotto "C1/16" e modifica delle prescrizioni come di seguito indicato: "Intervento diretto convenzionato esteso all'ambito dell'unità minima di intervento con obbligo di realizzazione di un'area a parcheggio di uso pubblico di mq 140. La viabilità di accesso dovrà avere larghezza di almeno ml 6, oltre a marciapiede su almeno un lato di larghezza ml 1.50, ove possibile. La strada dovrà essere dotata dei necessari sottoservizi, illuminazione pubblica, asfaltatura, segnaletica stradale orizzontale e verticale.	Parziale accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
14	14/07/2018 prot. 6697	Bedin Andrea	inserimento delle seguenti modifiche alle NTO: - art. 3 comma 6, lett. a), modificare v) fino alla superficie complessiva non superiore al 30% della superficie di ogni unità abitativa a cui sono asservite. Vi)gli spazi ad uso sottotetto non abitabile con altezza media non superiore a m 2,40; - art. 3 comma 6, lett. a), aggiungere vii) i locali adibiti a centrale termica con una superficie utile inferiore a mq 9,00 per ogni unità abitativa; viii) i vani scala e vani ascensore a servizio di due o più unità abitative; - art. 17 punto 1, da modificare: fino a mc 200; - art. 17 punto 2, da stralciare: b) nelle zone C1.1 nuclei residenziali in territorio extraurbano; c) nelle zone agricole; - art. 61 punto 7, da modificare: Dato il contesto rurale o periurbano nel quale si collocano i nuclei residenziali in territorio extraurbano gli interventi devono <u>potranno</u> rispettare le tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici previsti....	Le modifiche proposte relativamente all'art. 3 comporterebbero ulteriori "personalizzazioni" a livello comunale delle definizioni uniformi approvate nell'intesa tra il Governo, le Regioni e i Comuni concernente l'adozione del regolamento edilizio-tipo di cui all'art. 4 comma 1-sexies del DPR n° 380/2001. Eventuali maggiori capacità edificatorie sulle aree edificabili possono essere comunque previste dal PI a seguito di specifica richiesta dei proprietari delle aree, evitando in questo modo di vanificare l'obiettivo di applicare definizioni uniformi sul territorio nazionale dei parametri urbanistici ed edilizi. Si propone il non accoglimento. Le modifiche proposte relativamente all'art. 17 non sono coerenti con quanto previsto nel PAT e, per quanto riguarda le zone agricole, con quanto prescritto nella LR n° 11/2004. La modifica proposta relativamente all'art. 61 punto 7 è accoglibile nella modalità indicata per la controdeduzione all'osservazione n° 18.	Parziale accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
15	16/07/2018 prot. 6728	Ghion Renzo	Ripristino della capacità edificatoria del previgente PRG	La classificazione prevista dalla variante risulta coerente con il contesto insediativo attuale.	Non accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
16	17/07/2018 prot. 6773	Boschello Ida	Ripristino del perimetro della zona "C1/038" come da previgente PRG (ex "C1.1/224").	Accoglibile l'allargamento della zona "C1/038" come indicato nella planimetria allegata.	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
17	20/07/2018 prot. 6894	Giagio Nicola	Ridefinizione del perimetro della zona "C1/023" in corrispondenza del limite di proprietà.	Il limite di zona corrisponde con il confine di proprietà per cui non risulta necessario apportare alcuna modifica cartografica.	Non accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
18	20/07/2018 prot. 6909	Ufficio tecnico comunale	Richieste di modifiche varie agli elaborati grafici necessarie ad apportare miglioramenti, precisazioni o correzioni di errori materiali (vedi osservazione).	Accoglibile mediante l'inserimento delle seguenti modifiche e correzioni agli elaborati grafici: Legenda della tavola P1 - Nella voce "Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua" inserire il riferimento normativo pertinente: "DLgs 42/2004, art. 142, comma 1 lett. c" - Nella voce "Beni paesaggistici – aree di interesse archeologico – agro centuriato – intero territorio comunale (DLgs n° 42/2004, art. 142 lett. m)" inserire il riferimento normativo al numero di comma pertinente: "comma 1" - Nella voce "Corsi d'acqua arginati - non arginati/ Servitù idraulica RD n°368/1904 e RD n° 523/1904" stralciare il riferimento al RD n° 523/1904 in quanto non vi sono corsi d'acqua che rientrano in tale disposizione normativa;	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo

ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Controdeduzione	Provvedimento proposto	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
				Legenda della tavola P2.0 - Sostituire in titolo dell'elaborato con il seguente "Disciplina specifica del territorio: legenda tavole serie P2"; - Nella voce "Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua" inserire il riferimento normativo pertinente: "DLgs 42/2004, art. 142 comma 1, lett. c" - Nella voce "Beni paesaggistici – aree di interesse archeologico – agro centuriato – intero territorio comunale (DLgs n° 42/2004, art. 142 lett. m)" inserire il riferimento normativo al numero di comma pertinente: "comma 1" - Nelle voci: - "Corsi d'acqua arginati - non arginati/ Servitù idraulica RD n°368/1904 e RD n° 523/1904" - "Corsi d'acqua tombinati / Servitù idraulica RD n°368/1904 e RD n° 523/1904" stralciare il riferimento al RD n° 523/1904 in quanto non vi sono corsi d'acqua che rientrano in tale disposizione normativa; - Correggere grafia per la voce "Perimetro piani attuativi vigenti", aggiungendo il numero di riferimento del PUA; - Nella voce "B: edificabilità puntuale in nuclei residenziali in territorio extraurbano (previsti dal PI) 800 mc" stralciare "800 mc" in conformità all'art. 60 delle Norme Tecniche del PAT;		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				Tavole serie P1 e P2 - Estendere la fascia di rispetto della viabilità a Nord dell'incrocio tra via Zeminianella e via Cavin Caselle fino al limite della zona C1.1; - Inserimento della scheda normativa con previsioni puntuali SK-02 come indicato nella DCC n°40 del 29/12/2011 . Adeguamento della zona Fe – 001 al perimetro della scheda e nel repertorio normativo: stralcio dell'indice di edificabilità, indice di copertura 50%, altezza m 7,00, sostituzione delle prescrizioni con il seguente testo "Scheda normativa SK-02 (allegato sub b alla DCC n°40 del 29/12/2011) con deroga all'altezza massima.".		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
19	20/07/2018 prot. 6910	Ufficio tecnico comunale	Richieste di modifiche varie alle NTO e al Repertorio normativo delle ZTO, necessarie ad apportare miglioramenti, precisazioni o correzioni di errori materiali (vedi osservazione).	Accoglibile mediante l'inserimento delle seguenti modifiche e correzioni alle NTO e al Repertorio normativo delle ZTO:	Accoglimento		
				- art. 2 al comma 1 lett. b) dopo " Elaborato P1 – disciplina generale dell'intero territorio comunale - sc. 1:5.000;" inserire il testo "Elaborato P2.0 – disciplina specifica del territorio: legenda tavole serie P2";		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 3 al comma 6: - lett. a) punto iv) sostituire "20%" con "25%"; - lett. a) punto vi) dopo "gli spazi" inserire il testo "collocati nei sottotetti";		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 4 al comma 4 alla sottocategoria "U5.1 – commercio al dettaglio su area privata" inserire una ulteriore utilizzazione specifica "pubblici esercizi"		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 7 al comma 2 let. c) adeguare a 2000 mc;		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 13 al comma 2 stralciare il testo "Salvo il caso in cui il riconoscimento del credito edilizio è effettuato nell'ambito di piani attuativi, il riconoscimento deve essere preceduto da una convenzione registrata che determini, in particolare, gli impegni assunti dal soggetto attuatore, le modalità di realizzazione degli interventi e l'entità del credito edilizio. L'utilizzo del credito edilizio potrà avvenire a seguito dell'adempimento degli impegni assunti nella convenzione."		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 14 al comma 3 sostituire "all'amministrazione" con "al Comune";		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo

ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Controdeduzione	Provvedimento proposto	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
				- art. 17 al comma 1: - dopo "edifici esistenti" inserire il testo "legittimi o legittimati" e stralciare il testo "per i quali sia stata certificata l'agibilità"; - sostituire "con tipologia uni o bifamigliare, anche per piani sovrapposti, ed anche per le tipologie edilizie a schiera, limitatamente alle unità edilizie di testa," con "esistenti alla data di adozione della variante n°5 al PI (20/04/2018), con l'esclusione degli edifici con tipologia a blocco o condominiale,"; - dopo "ammesso anche l'ampliamento" inserire il testo "del 20% fino ad un massimo di mc 150" e stralciare il testo "fino a mc. 150"; - sostituire "unità abitativa" con "alloggio"; - art. 17 comma 4 stralciare l'intero comma.		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 19 al comma 3: - sostituire "Sono" con "Limitatamente alle sole distanze dai confini di proprietà, sono"; - sostituire "di vincolo di distanza" con "di asservimento urbanistico";		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 20 stralciare il comma 2;		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 21 al comma 1 alla lett. c) stralciare un 0 dei decimali del testo "ml 10,000"; - art. 21 al comma 3 stralciare "o interpoderali"; - art. 21 al comma 4: - sostituire "L'amministrazione Comunale ha facoltà, per" con "Per"; - sostituire "di consentire" con "può essere consentito";		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 23 al comma 1 - sostituire "un posto" con "due posti"; - sostituire "unità immobiliare" con "alloggio"; - art. 23 stralciare il comma 3		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 26 al comma 2 sostituire "l'Amministrazione comunale" con "il Comune"; - art. 26 al comma 6 sostituire "l'Amministrazione comunale" con "il Comune";		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 29 alla fine del primo comma inserire il seguente testo "(intero territorio comunale)";		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 33 al comma 5 alla fine della let. a) inserire il seguente testo ", fatti salvi allineamenti precostituiti di cui all'art. 21 comma 4)";		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 34 al comma 1 stralciare la let. b); - art. 34 al comma 2 stralciare il testo "fiumi, torrenti e canali, in conformità all'art. 96 del RD 25/07/1904 n°523, e per"; - art. 34 al comma 3 stralciare il testo "o Genio Civile"; - art. 34 inserire il nuovo comma 5 "Le disposizioni di cui al presente articolo sono derogabili solo con espresso parere dell'Ente Gestore.";		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 47 c. 6 stralciare il testo "e 3".		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo

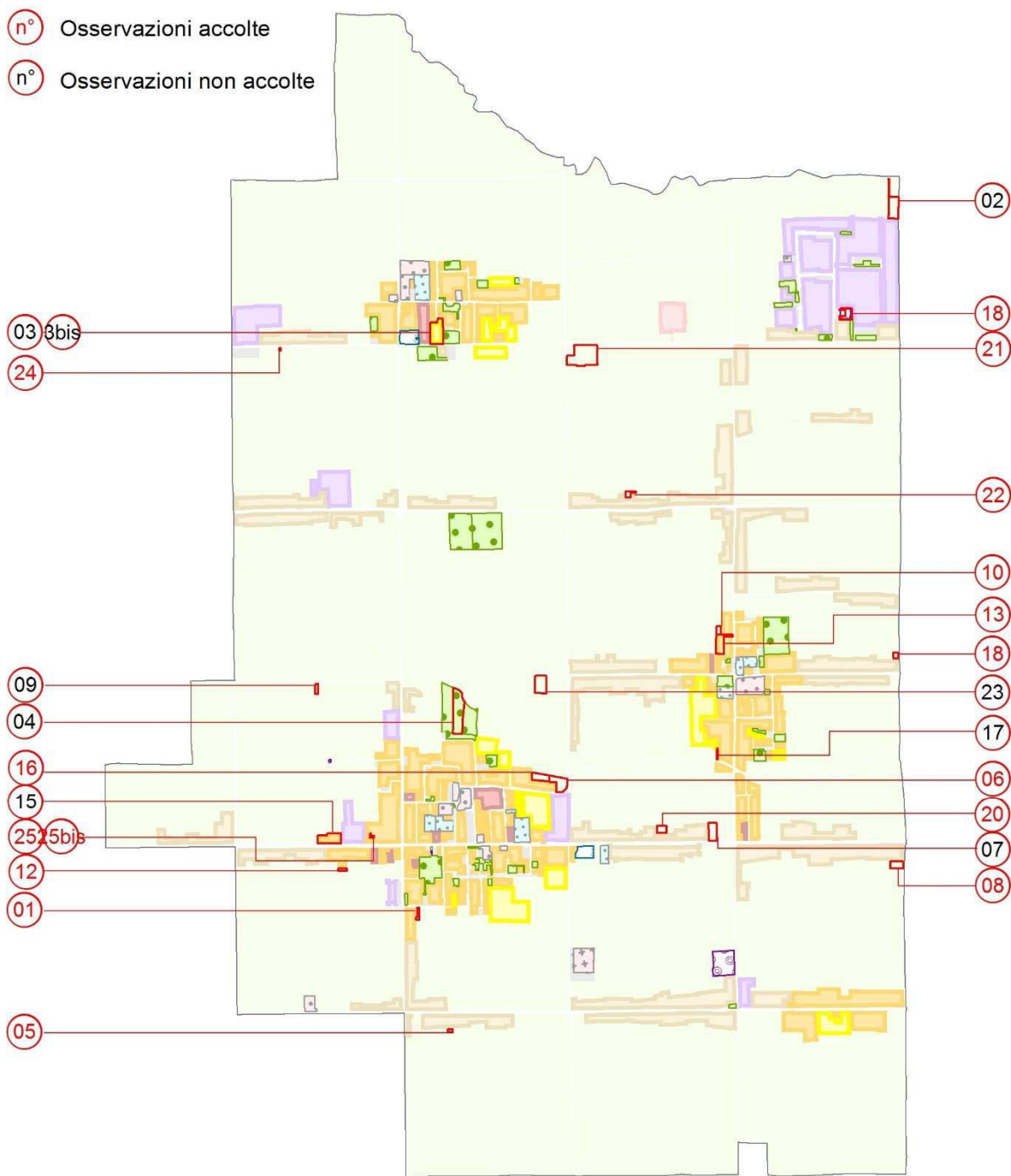
ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Controdeduzione	Provvedimento proposto	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
				- art. 52 al comma 7 inserire la lett. f "Ristrutturazione delle parti prive di valore culturale o delle parti sostanzialmente modificate o parzialmente demolite rispetto all'impianto originario, nonché di ampliamento dell'edificio con un massimo di mc 100 purché gli interventi siano finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale. È comunque sempre esclusa la completa demolizione dell'edificio."		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 60 al comma 5: - stralciare lett. c); - lett. d) sostituire mc 30 con mc 45; - inserire la lett. e) "Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, la realizzazione di nuovi alloggi dovrà prevedere superfici utili (14) minime di mq 60;		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 61 al comma 4: - lett. a) inserire il testo "e straordinaria" a termine del paragrafo; - lett. b) sostituire "ciascuna unità abitativa" con "ciascun alloggio"; - lett. b) sostituire "unità abitativa" con "ogni alloggio"; - lett. c) sostituire "unità abitativa" con "alloggio"; - art. 61 al comma 5: - stralciare il testo "fuori terra"; - lett. a) sostituire "nuove unità abitative" con "nuovi alloggi"; - lett. e) sostituire "l'Amministrazione Comunale" con "Il Comune" - lett f) stralciare il testo "e borgo"; - art. 61 al comma 6: - let d) sostituire mc 30 con mc 45; - inserire la lett. e) "Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, la realizzazione di nuovi alloggi dovrà prevedere superfici utili (14) minime di mq 60; - art. 61 al comma 7 dopo il testo "gli interventi devono rispettare" inserire il testo "preferibilmente"; - art. 61 stralciare il comma 10		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 62al comma 5: - stralciare lett. b); - lett. c) sostituire mc 30 con mc 45; - inserire la lett. d) "Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, la realizzazione di nuovi alloggi dovrà prevedere superfici utili (14) minime di mq 60;		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				Inserire un nuovo art. 63 bis: "Art. 63 bis – Manufatti accessori amovibili a servizio della residenza e recinzioni 1. Previa formazione di idoneo titolo abilitativo è consentita la realizzazione di un modesto manufatto realizzato in legno, privo di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessario per il ricovero delle attrezzature da giardino, nel rispetto delle seguenti prescrizioni: a) Il manufatto potrà essere realizzato esclusivamente nell'area di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino), comunque senza possibilità di consumo di suolo; b) Il manufatto potrà avere superficie coperta (8) non superiore a mq 8,00, altezza dell'edificio (28) non superiore a m. 2,40, rispettare la distanza minima di m 1,50 dai confini di proprietà ed essere adeguatamente inserimento nel contesto paesaggistico. 2. È consentita la realizzazione di un pergolato (39 bis) di modesta entità nel rispetto delle seguenti prescrizioni: a) Il pergolato potrà essere realizzato esclusivamente nell'area di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino), b) Il pergolato potrà avere una superficie non superiore a mq 30,00 in proiezione a terra e un'altezza non superiore a m 3,00 e rispettare la distanza minima di m 1,50 dai confini di proprietà. 3. La costruzione di recinzioni è ammessa nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 95."		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				Art. 68 - Sostituire il testo del titolo "Dispositivi" con il testo "Recinzioni e dispositivi"; - Inserire alla fine del c.1 il testo ", va prevista la creazione di idonee aree di discontinuità tra insediamenti o l'eliminazione o la mitigazione dei fattori di incompatibilità, prevedendo l'eventuale realizzazione di dispositivi di filtro e schermatura, a mitigazione delle azioni di disturbo esercitate, da progettare e realizzare in concomitanza con gli interventi edilizi negli insediamenti produttivi. I dispositivi di mitigazione possono essere costituiti anche da fasce boscate di adeguata profondità." - Stralciare il comma 2; - Inserire un nuovo comma 4 "Recinzioni: la costruzione di recinzioni degli insediamenti produttivi è ammessa nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 95."		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo

ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Controdeduzione	Provvedimento proposto	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
				art. 70 al comma 1 sostituire il testo “delle” con il testo “per le”.		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				art. 74 al comma 6 lett. a) sostituire “dall'Amministrazione” con “dal Comune”.		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 82 al comma 5: - sostituire “due” con “tre”; - sostituire “abitative” con “ad uso abitazione/negozio/ufficio,”; - art. 82 al comma 7 sostituire “deve” con “devono”;		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 88 al comma 1 lett. g): sostituire “;” con “. Le aree vanno mantenute libere da edificazioni e sistemate a giardino pertinenziale ove sono ammesse le attrezzature funzionali alle necessità d'uso delle aree stesse (serre, gazebi, giochi, ecc.). Tali aree possono essere destinate a parcheggio purché opportunamente piantumate con essenze locali autoctone d'alto fusto nel rispetto di quelle eventualmente preesistenti. Gli interventi di abbattimento nei parchi e giardini di edifici tutelati sono consentiti solo in caso di dimostrate ragioni fitosanitarie, statiche, di pubblica utilità, ovvero di pericolo. In particolare, nel caso di abbattimento di formazioni vegetali di valore storico-culturale, si dovrà provvedere alla sostituzione con altre della stessa specie.”		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				art. 89 è stato inserito il seguente comma 12: - “È consentita la realizzazione di un pergolato (39 bis) di modesta entità all'interno dell'aggregato abitativo esistente, preferibilmente nell'ambito di pertinenza dell'abitazione (cortile, giardino). Il pergolato potrà avere una superficie in proiezione massima di mq 30 e un'altezza non superiore a m 3,00, rispettare le norme generali sulle distanze di minimo m 1,5 dal confine.”		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 90 al comma 6 lett. e sostituire “l'Amministrazione Comunale” con “il Comune”;		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				art. 93: - sostituire il titolo dell'articolo “Tipologie e caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni” con “Tipologie e caratteristiche costruttive degli edifici” - al comma 2 lett d): - punto i) sostituire “50%” con “45%”; - punto i) alla fine del punto inserire “la copertura dovrà essere parallela al decumano”; - punto ii) alla fine del punto inserire “o mattoni con faccia a vista”; - inserire il comma 4 “Negli interventi di ristrutturazione, ampliamento e nuova costruzione, la realizzazione di nuovi alloggi dovrà prevedere superfici utili (14) minime di mq 60.		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				- art. 95 al comma 1 lett. g) stralciare “e le carrarecce”;		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
20	24/07/2018 prot. 7006	Bassi Maurizio	Riclassificazione in zona “C1.1/029” di una porzione di area classificata zona “E agricola” dal PI, fino al limite di edificabilità.	- art. 100 al comma 3 sostituire “precedente” con “l”.	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
				Accoglibile l'allargamento della zona “C1.1/029” come indicato nella planimetria allegata.		La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo

ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Controdeduzione	Provvedimento proposto	Parere estensore valutazione incidenza ambientale	Parere estensore valutazione compatibilità idraulica
21	27/08/2018 prot. 7960	Carraro Giuseppe	Stralcio dell'area di connessione naturalistica e spostamento del cono visuale, per consentire l'edificazione di una casa per la figlia.	Accoglibile una modesta riduzione del cono visuale come indicato nella planimetria allegata	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
22	27/08/2018 prot. 7962	Salvalaio Mario	Riclassificazione in zona "C1.1/011" di una porzione di area classificata zona "E agricola" dal PI, fino al limite di edificabilità.	Accoglibile l'allargamento della zona "C1.1/011" come indicato nella planimetria allegata.	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
23	31/08/2018 prot. 8179	Riolfo Orlando, Trevisan Annalisa	Spostamento del cono visuale in altra area posta più ad ovest lungo via D.Alighieri.	Il cono visuale indicato dal PI recepisce una indicazione del PAT e potrebbe essere eventualmente riconfigurato, come estensione, a seguito di una concreta possibilità edificatoria	Non accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	
24	02/10/2018 prot. 9344	Bruni Enrico	Stralcio della tutela dell'edificio di valore etnoantropologico o storico	Accoglibile con lo stralcio della tutela dell'edificio	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo
25 - 25bis	04/10/2018 prot. 9455 08/10/2018 prot. 9542	Tonazzo Angeolo, Saccardo Angela	Stralcio della tutela dell'edificio di valore etnoantropologico o storico	Accoglibile con lo stralcio della tutela dell'edificio	Accoglimento	La proposta di controdeduzione è coerente con la dichiarazione di non incidenza	Parere favorevole e rinvio al completamento dell'iter amministrativo

L'immagine sottostante rappresenta, su una base schematica del PI vigente, la mappatura delle osservazioni pervenute.

Immagine 2.2: Individuazione osservazioni



La tabella 2.3 – Elenco variazioni, sotto riportata indica per ogni osservazione accoglibile l'elenco degli elaborati del PI modificati, la variazione di capacità edificatoria e della SAU trasformabile, rispetto al PI in salvaguardia.

Tabella 2.3: Elenco variazioni rispetto al PI adottato (variante n° 1)

n° OSSERVAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE			Variazione superfici ZTO			VARIAZIONE SAU TRASFORMABILE(*) (mq)
			RESIDENZIALE (volume lordo - mc)	COMMERCIALE / DIREZIONALE (Sup. lorda di pavimento - mq)	INDUSTRIALE ARTIGIANALE AGROINDUSTRIALE (Sup. di zona - mq)	C1	C1.1	E	
1	P1 - P2.06 - RN zone - RN lotti	IR2	600	-	-	572	-	- 572	- 474
5	P1 - P2.08 - Verifica parametri edificazione diffusa	AG1	-	-	-	-	265	- 265	-
6	P1 - P2.06	IR2	-	-	-	3.418	-	- 3.418	- 3.317
8	P1 - P2.07 - Verifica parametri edificazione diffusa	AG1	-	-	-	-	1.677	- 1.677	- 819
10	P1 - P2.05/10	IR3	-	-	-	656	-	- 656	-
12	P1 - P2.06	AG1	-	-	-	342	-	- 342	- 35
13	P1 - P2.05/10	IR3	-200	-	-	-	-	-	-
16	P1 - P2.06	IR2	-	-	-	2.149	-	- 2.149	- 1.684
18	P1 - P2.03/05/10 – Schede normative con prescrizioni puntuali	IP1/ AG1	-	-	-	-	-	-	-
20	P1 - P2.07/10 - Verifica parametri edificazione diffusa	AG1	-	-	-	-	1.287	- 1.287	- 1.151
21	P1 - P2.03	AG1	-	-	-	-	-	-	-
22	P1 - P2.05 - Verifica parametri edificazione diffusa	AG1	-	-	-	-	682	- 682	-
24	P2.02	AG1	-	-	-	-	-	-	-
25	P2.06	IR2	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE			400	-	-	7.137	3.911	- 11.048	- 7.480

(*) valori negativi rappresentano Superficie Agricola Utilizzabile in Zona Territoriale Omogenea di trasformazione del Piano degli Interventi vigente che la variante riclassifica ad uso agricolo (mq) o in zone a servizi che non consumano SAU

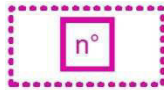
Vengono di seguito riportati gli estratti del PI adottato e del PI modificato a seguito della proposta di accoglimento delle osservazioni.

Gli estratti interessano i seguenti elaborati:

- Relazione programmatica
- Nome Tecniche Operative
 - o Allegato A: Repertorio Normativo delle ZTO
 - o Allegato I: Repertorio Normativo dell'edificabilità puntuale su lotto libero

- Elaborato P1 - disciplina generale dell'intero territorio comunale - scala 1:5.000
- Elaborati della serie P2 - disciplina specifica - scala 1:2.000
- Elaborato P5 – schede normative con prescrizioni puntuali

L'individuazione dell'ambito oggetto di controdeduzione è rappresentato graficamente su ogni estratto del PI adottato come di seguito indicato.



Individuazione ambito oggetto di proposta di controdeduzione alle osservazioni

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

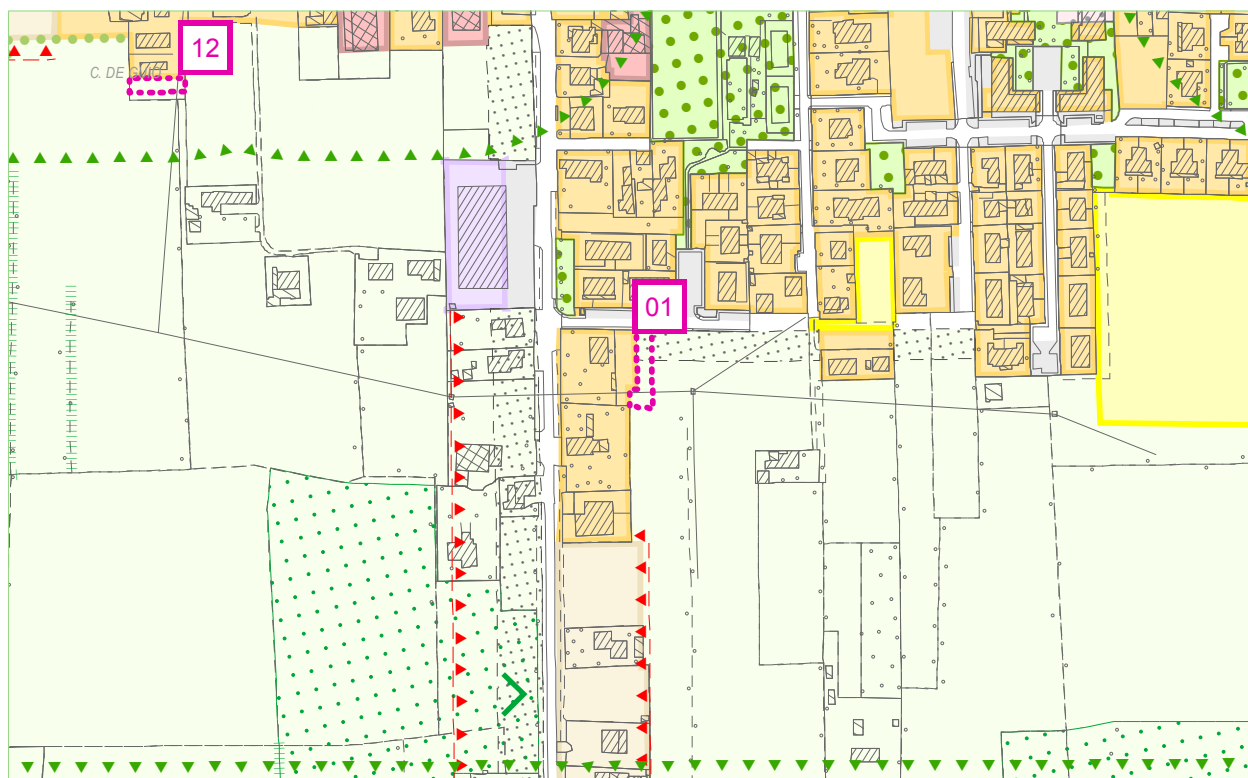
SCALA

1:5000

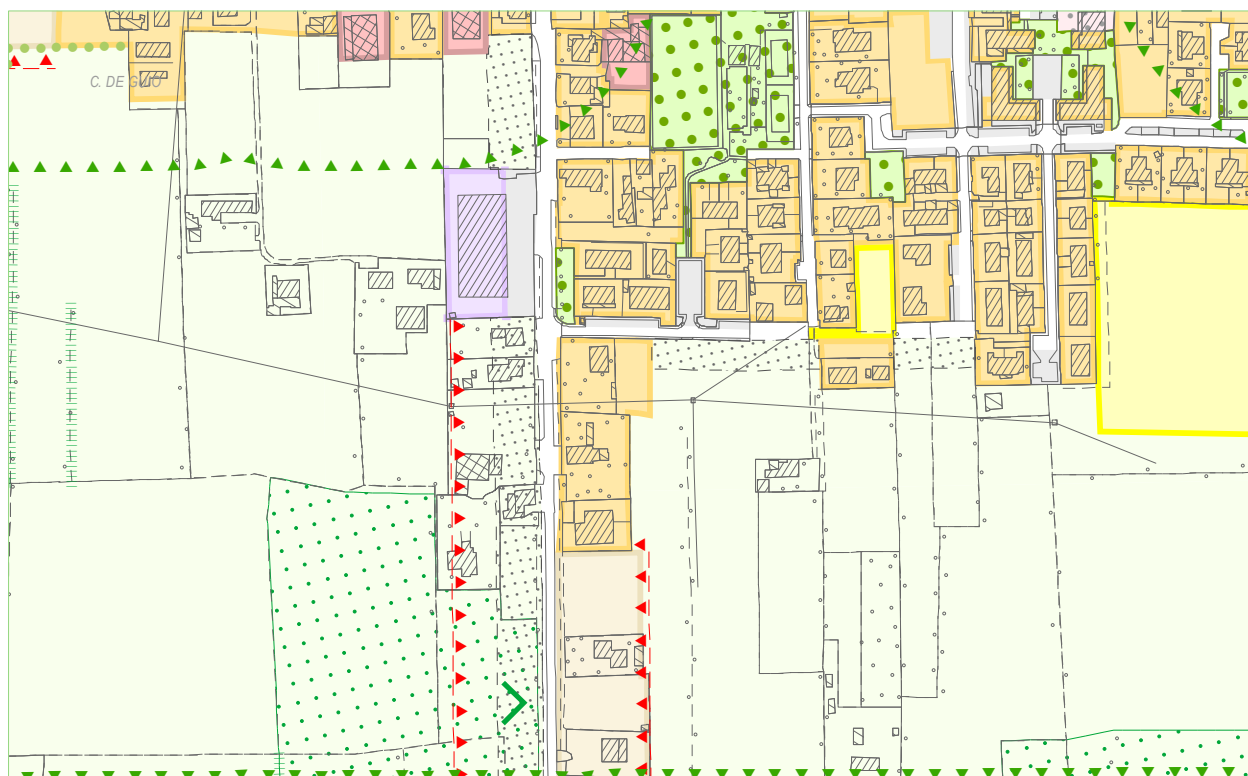
OSSERVAZIONE N°

1

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.06

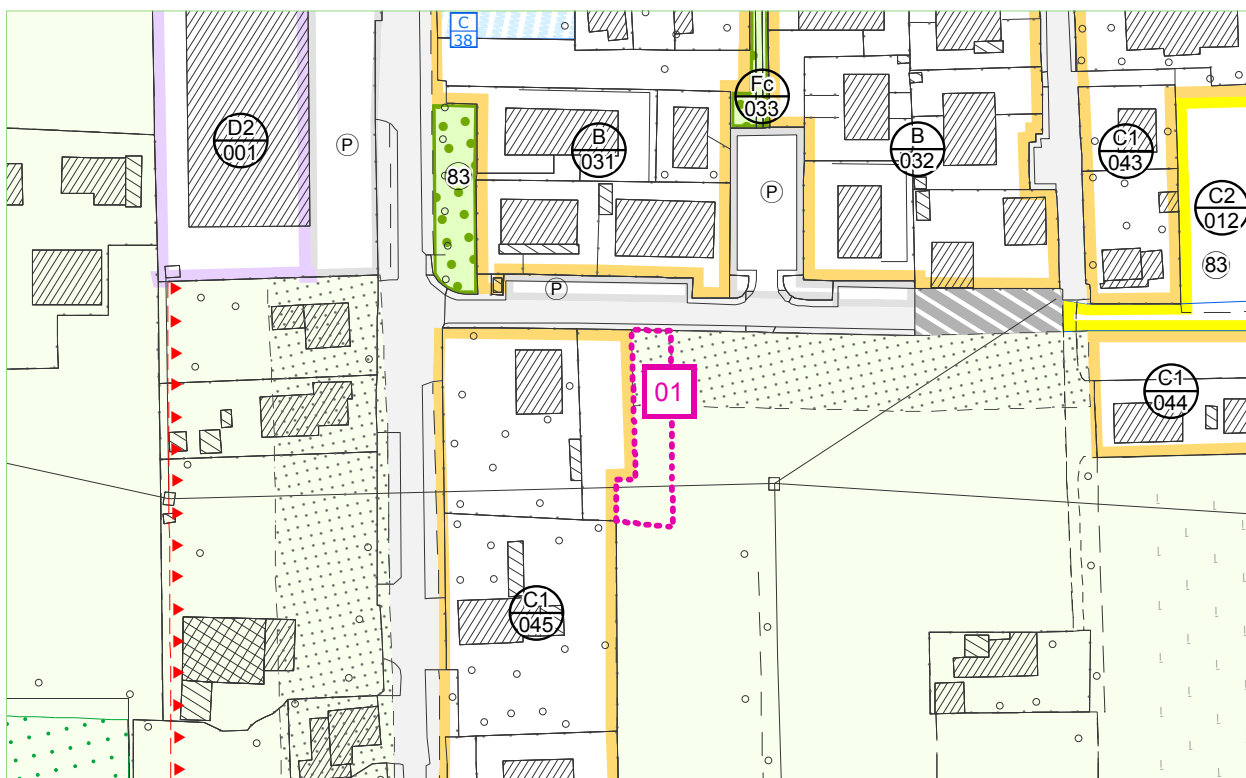
SCALA

1:2000

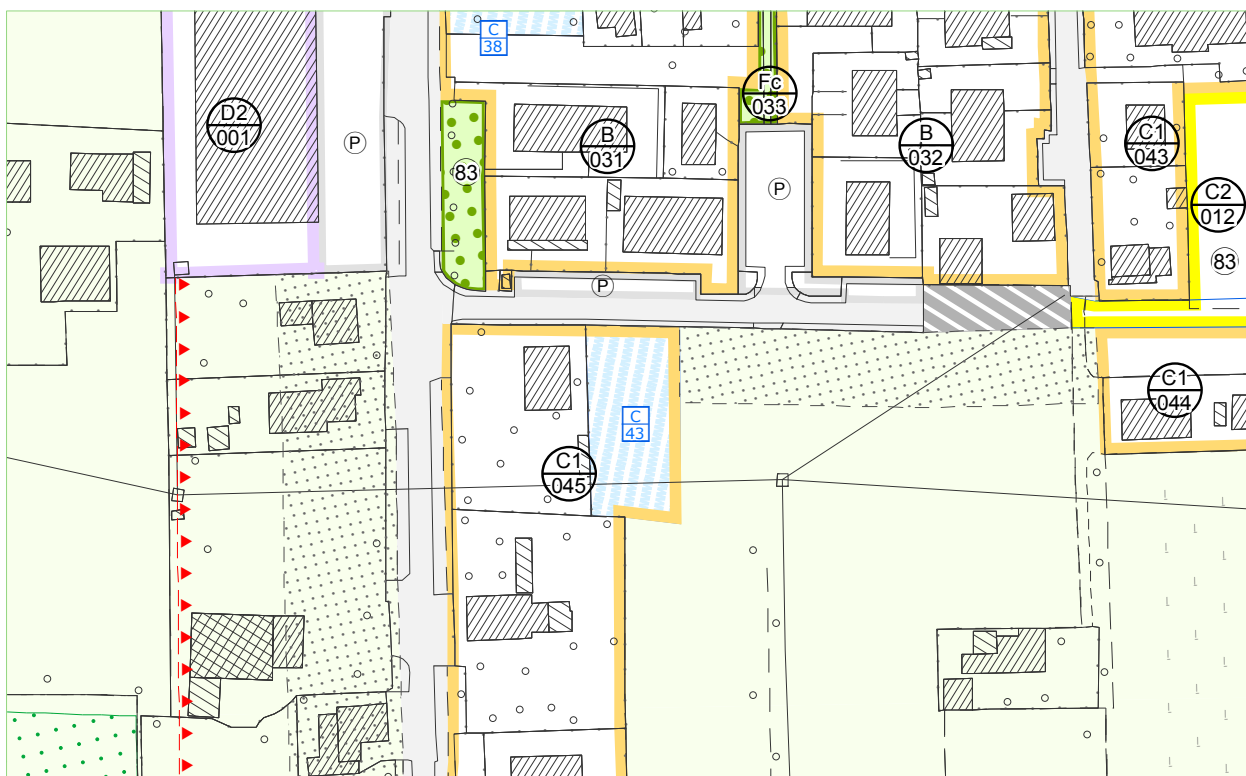
OSSERVAZIONE N°

1

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

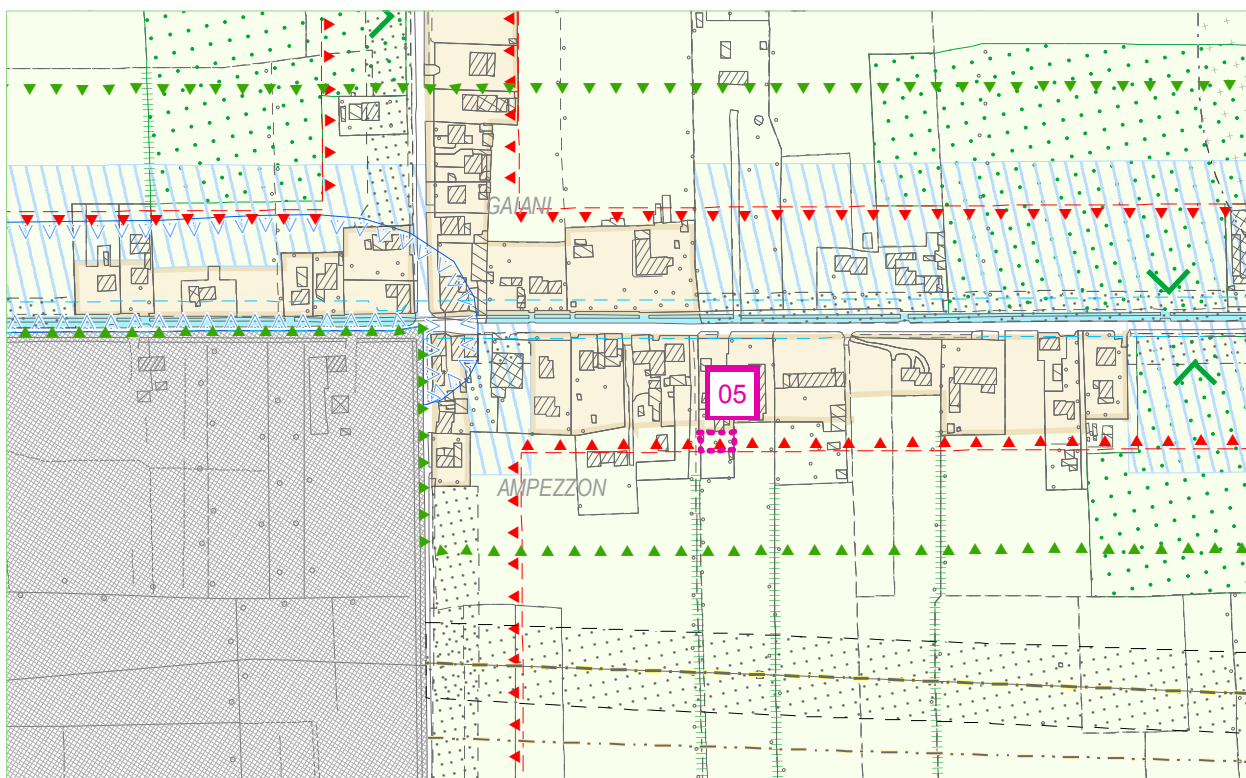
SCALA

1:5000

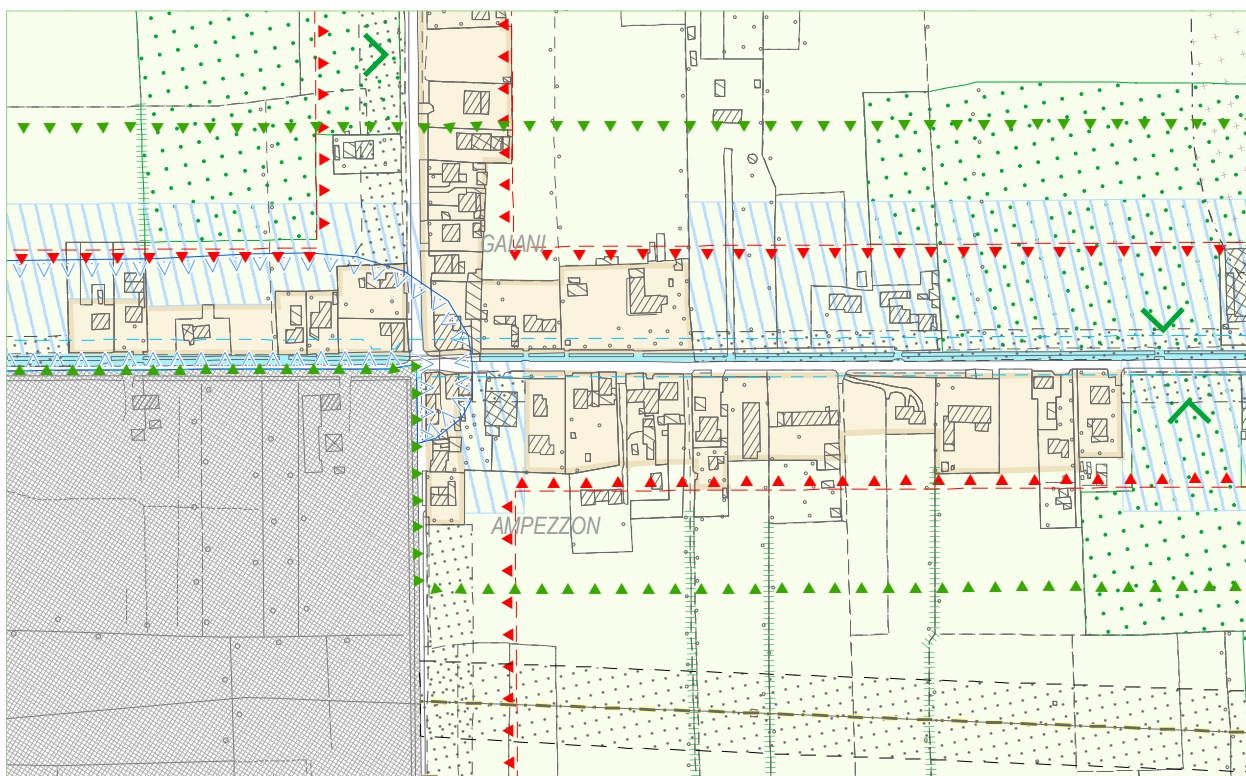
OSSERVAZIONE N°

5

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.08

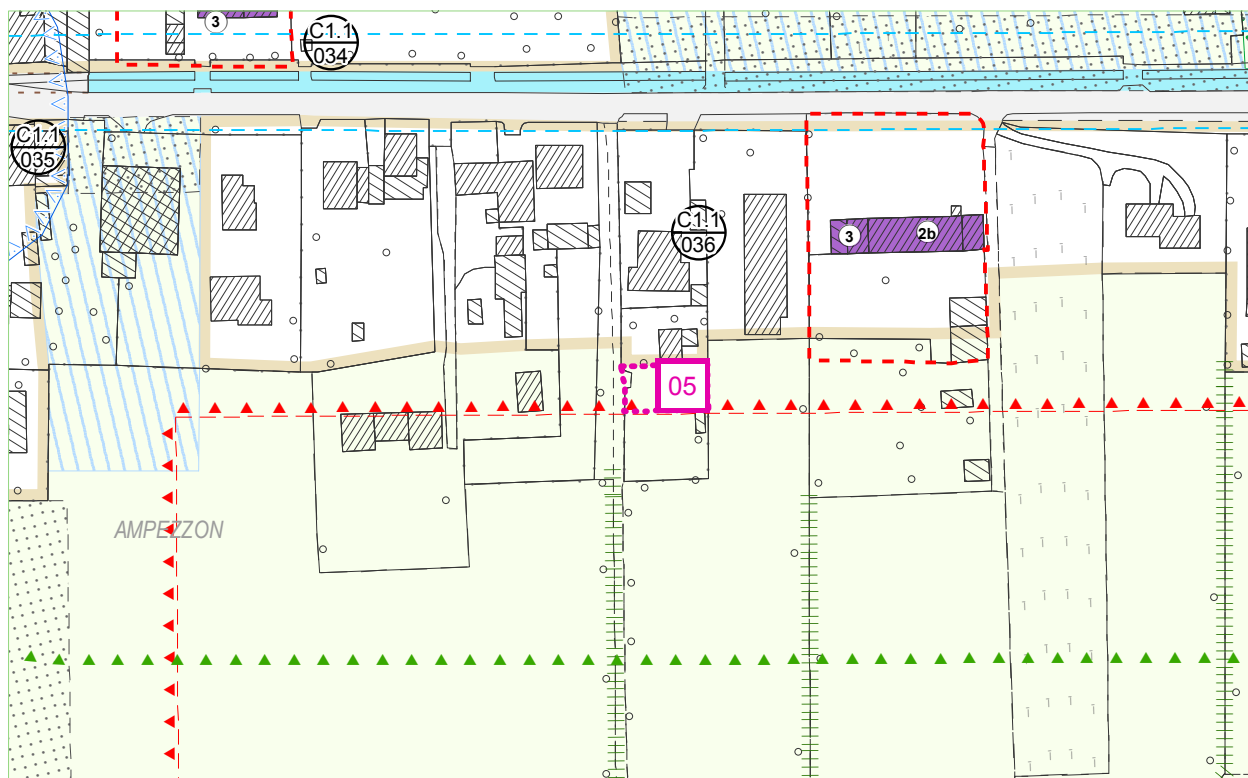
SCALA

1:2000

OSSERVAZIONE N°

5

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

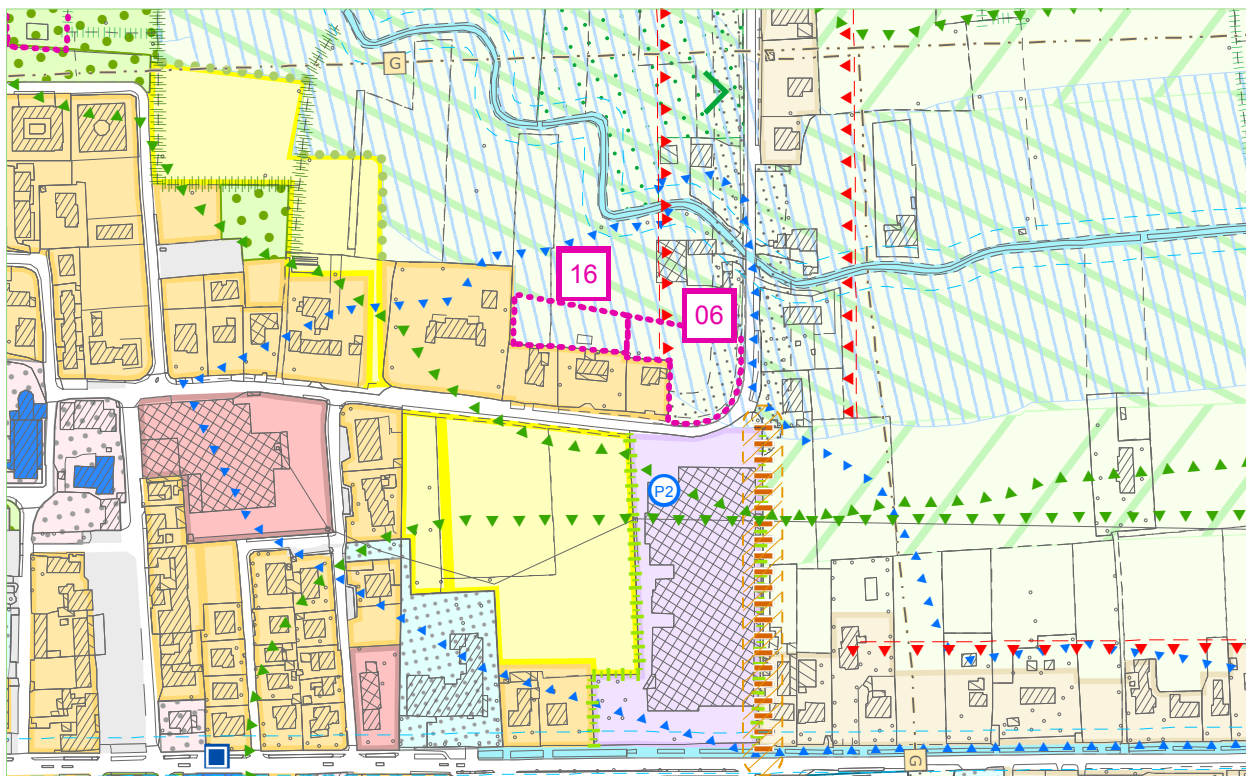
SCALA

1:5000

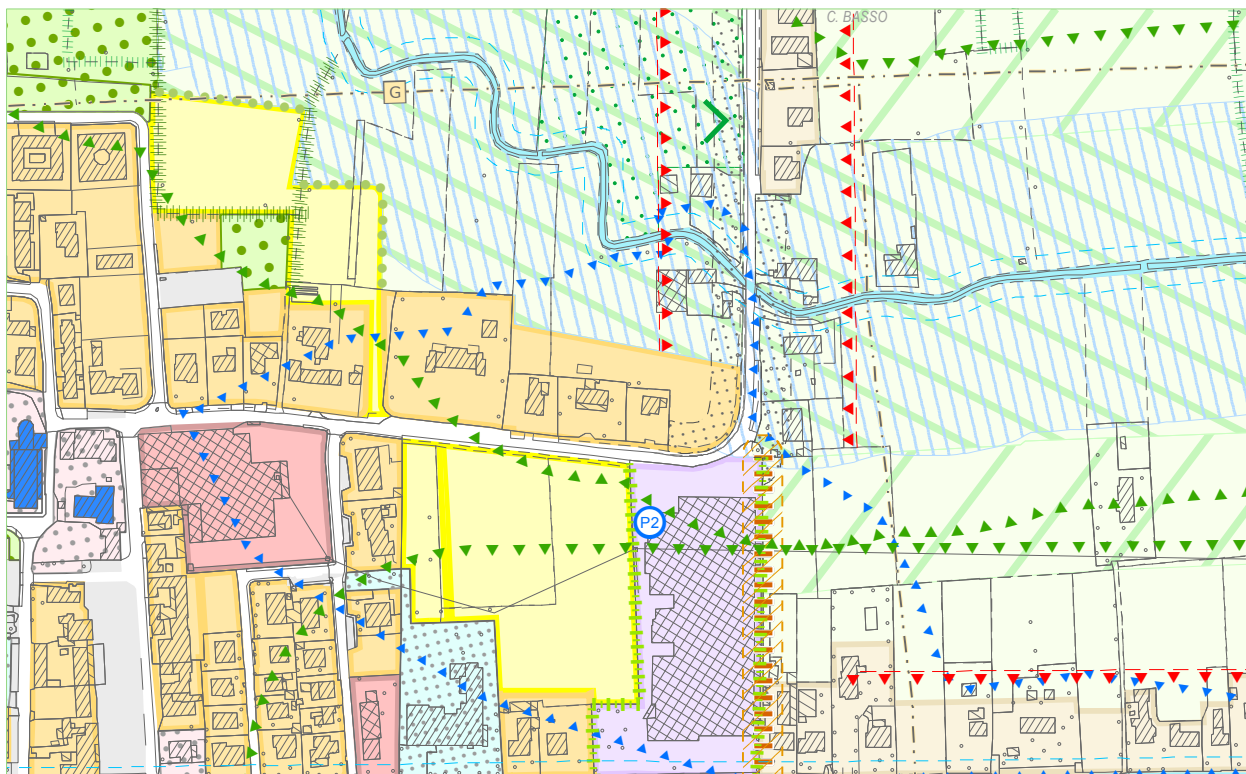
OSSERVAZIONE N°

6 - 16

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.06

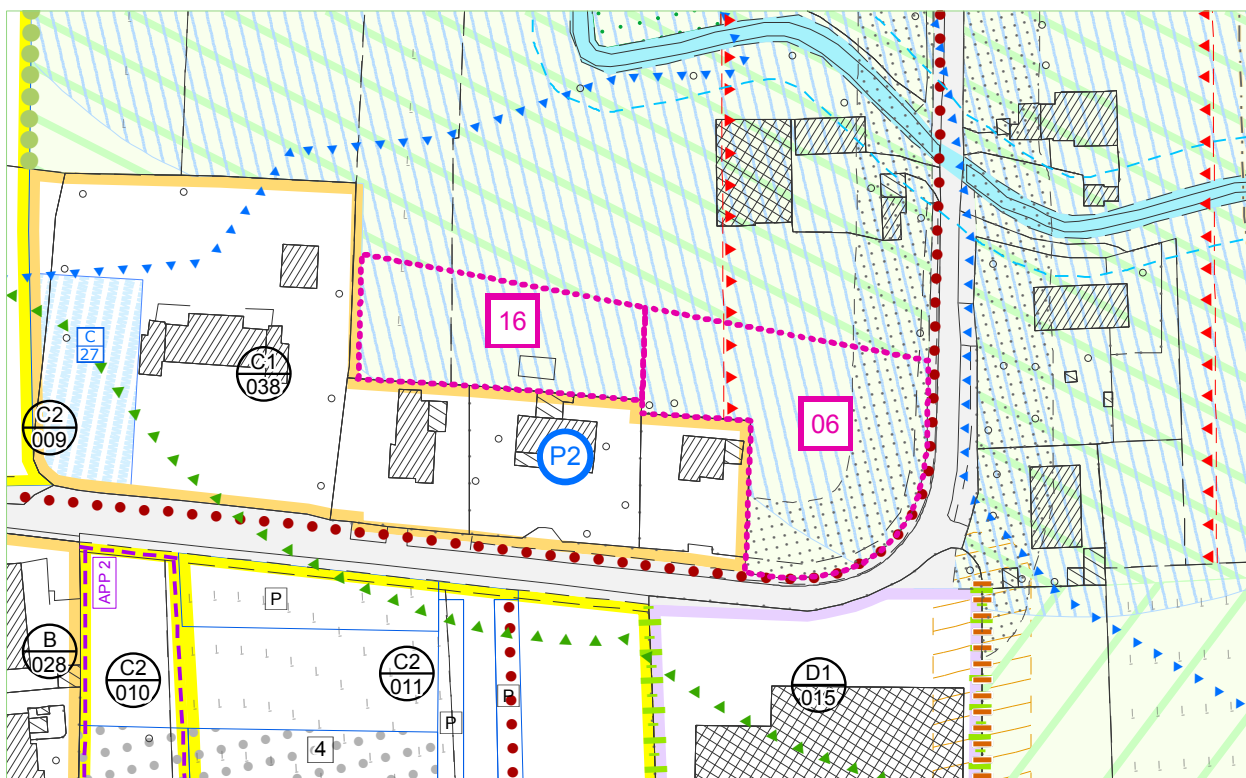
SCALA

1:2000

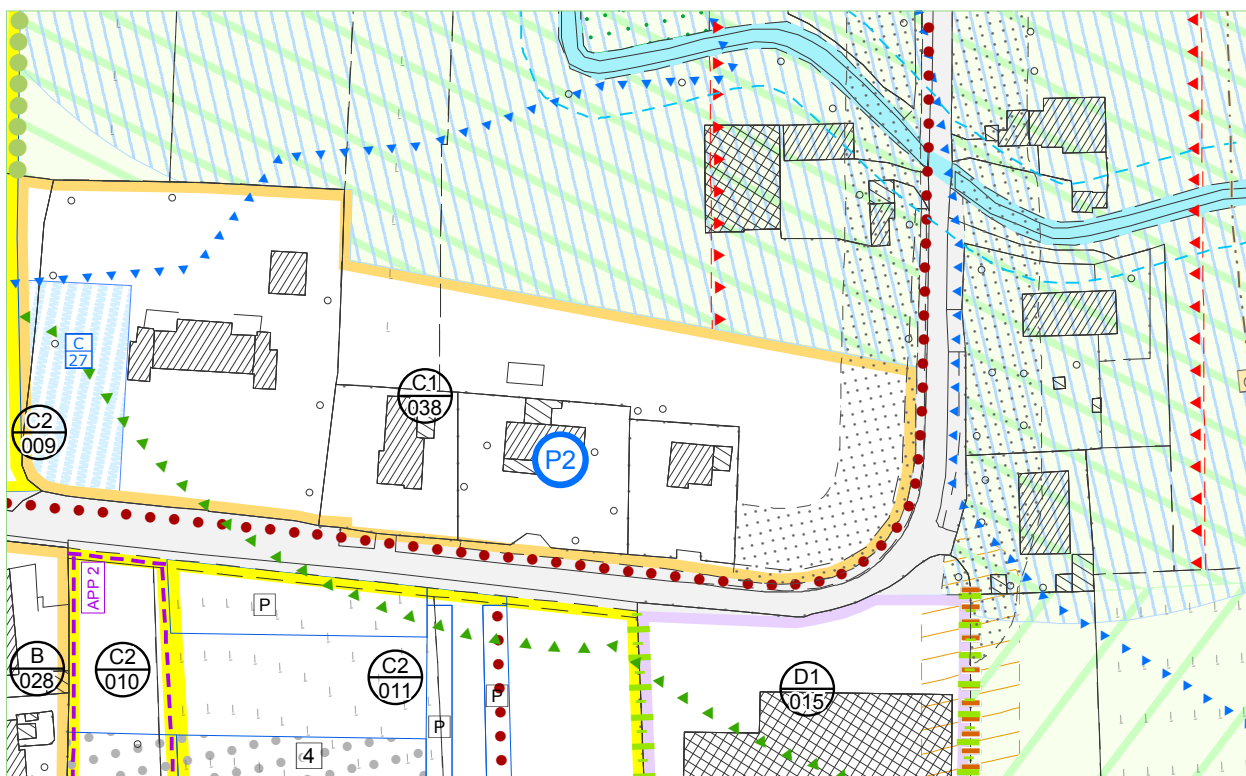
OSSERVAZIONE N°

6 - 16

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

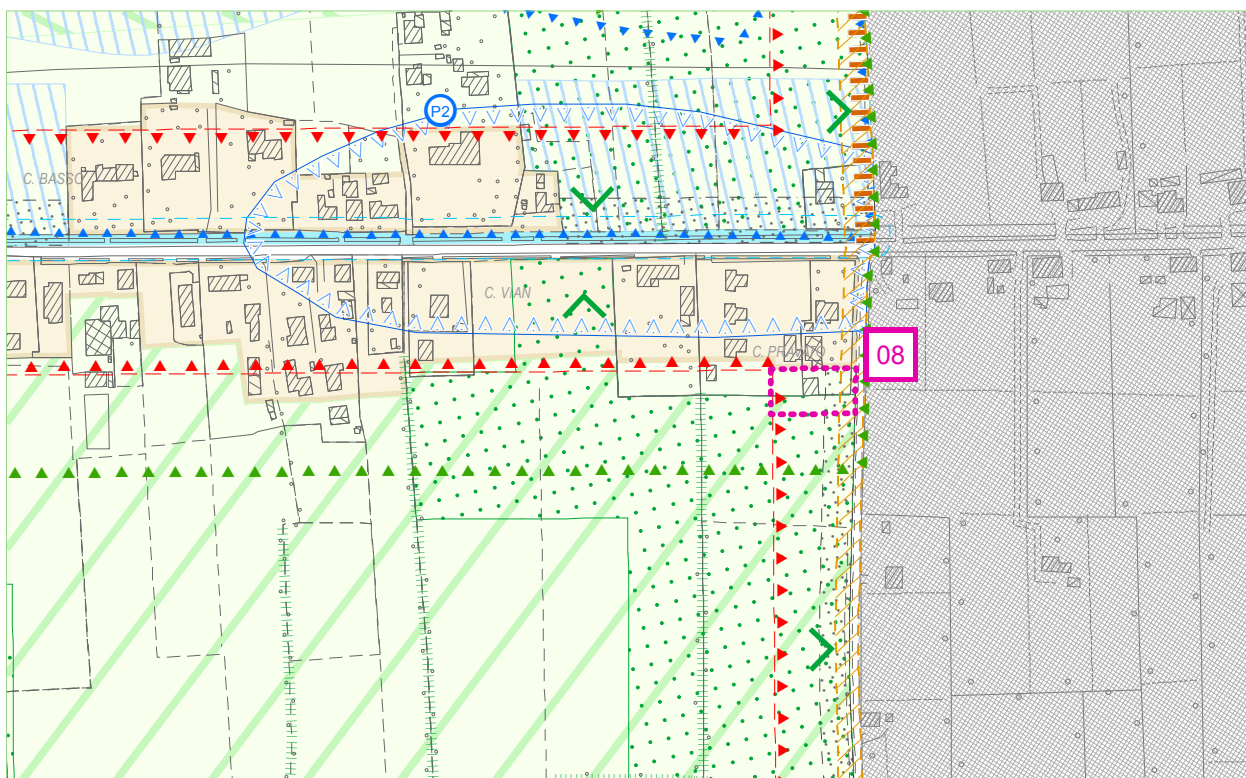
SCALA

1:5000

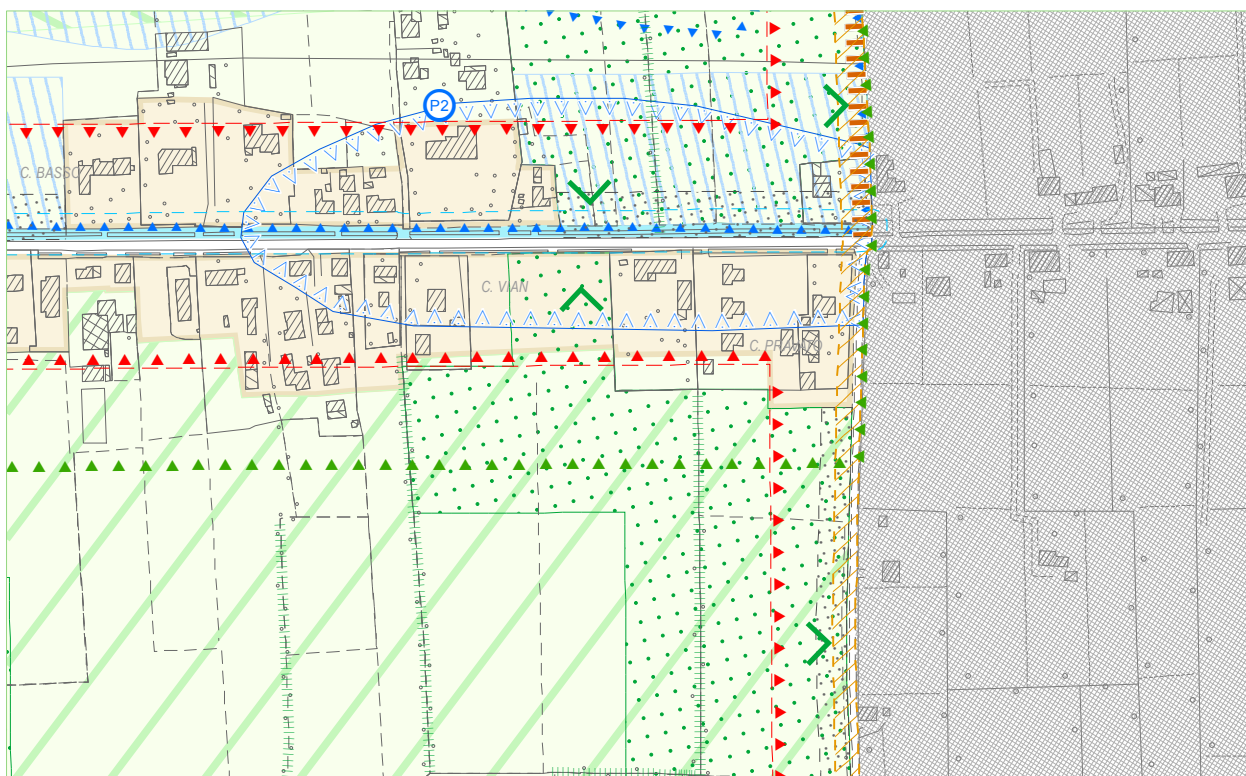
OSSERVAZIONE N°

8

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

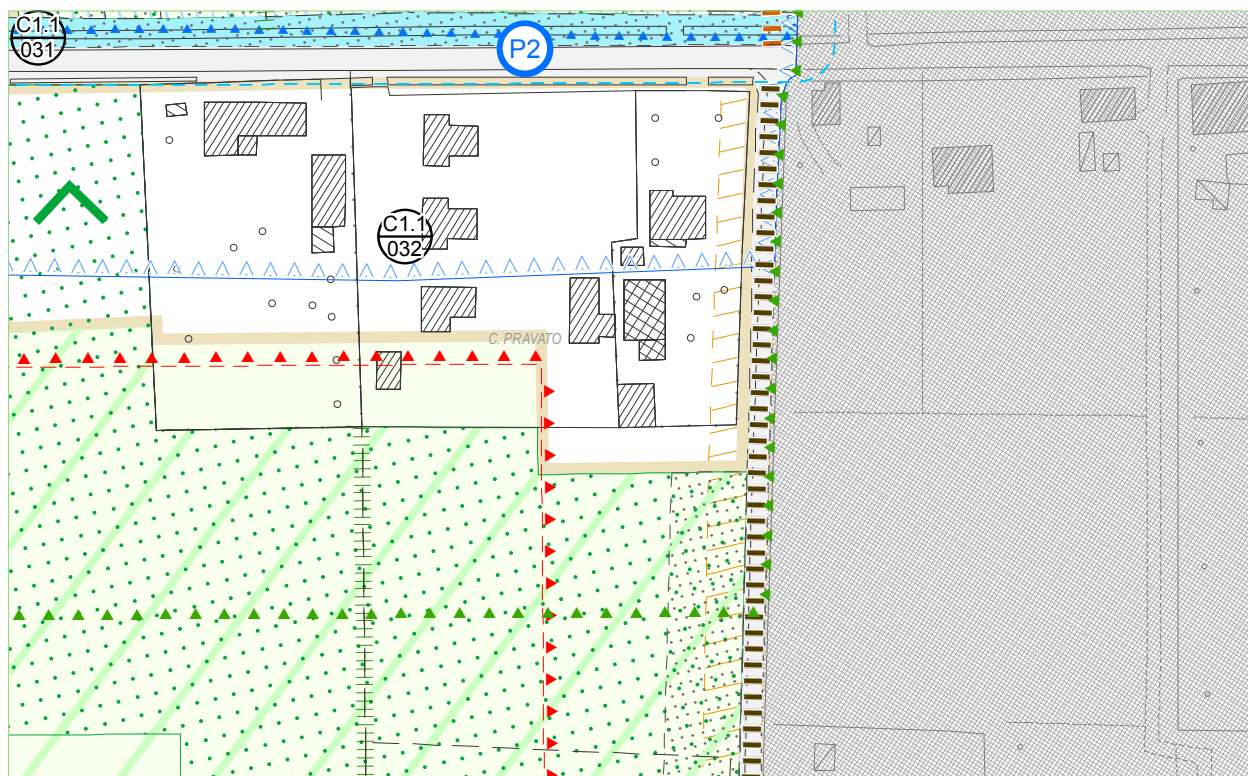
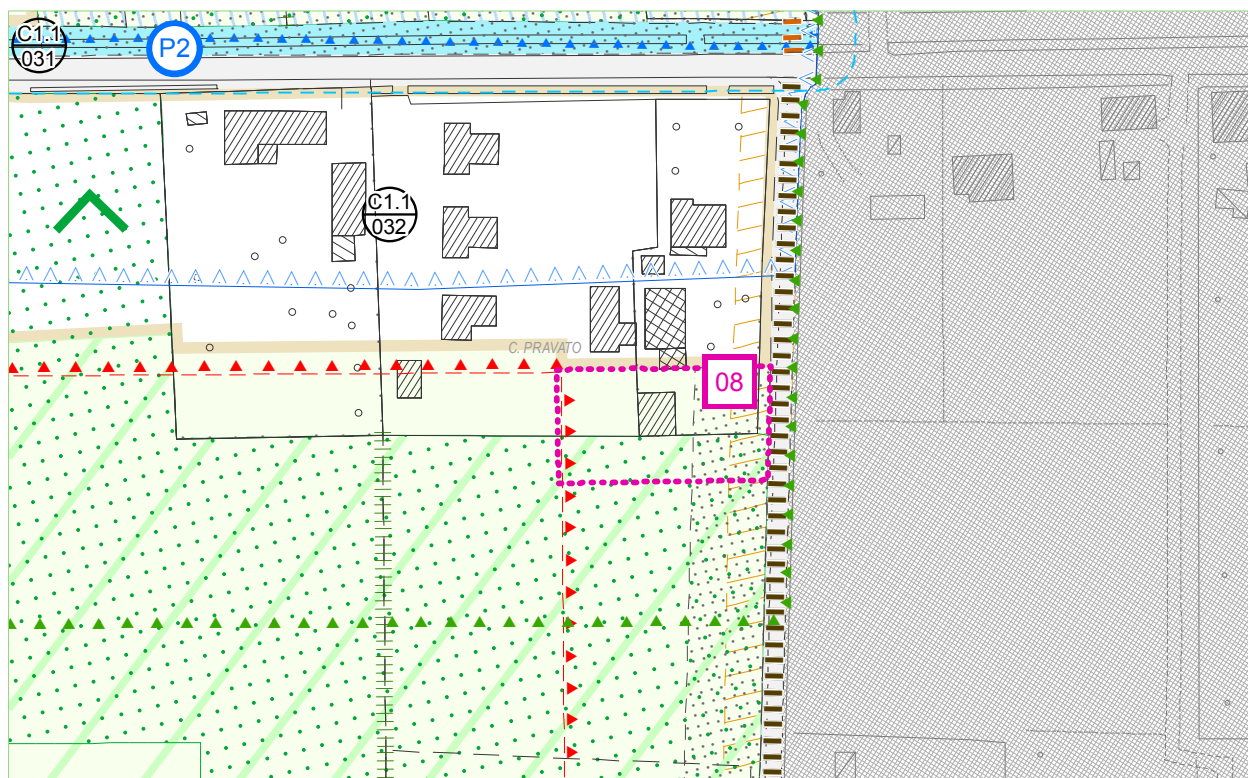


ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



ai sensi art. 18 LR n°11/2004

8



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

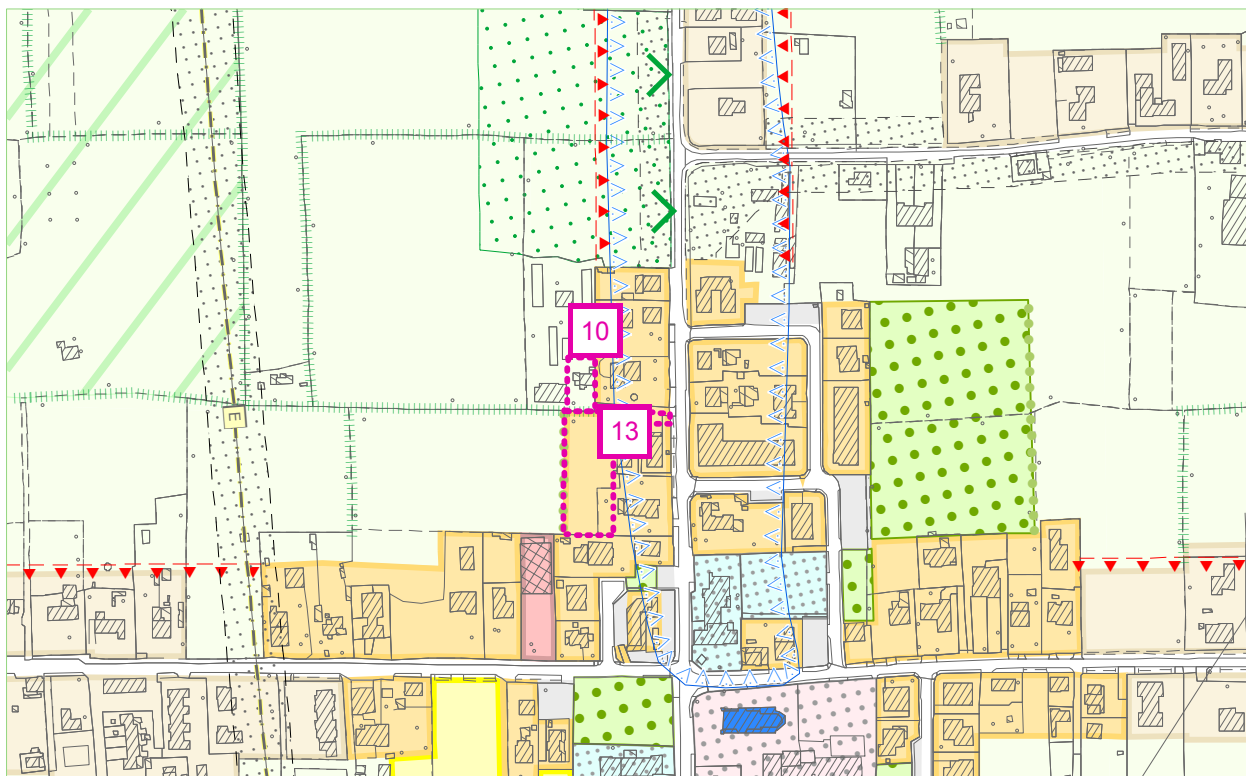
SCALA

1:5000

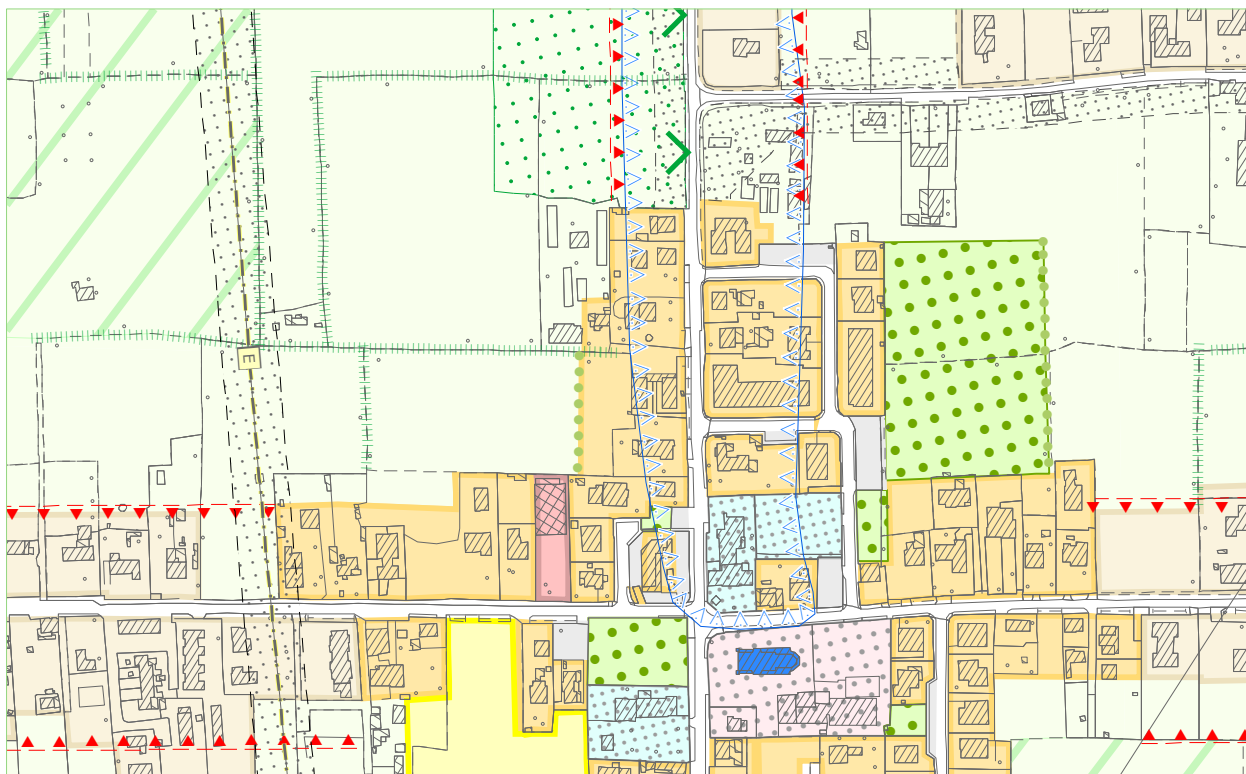
OSSERVAZIONE N°

10

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



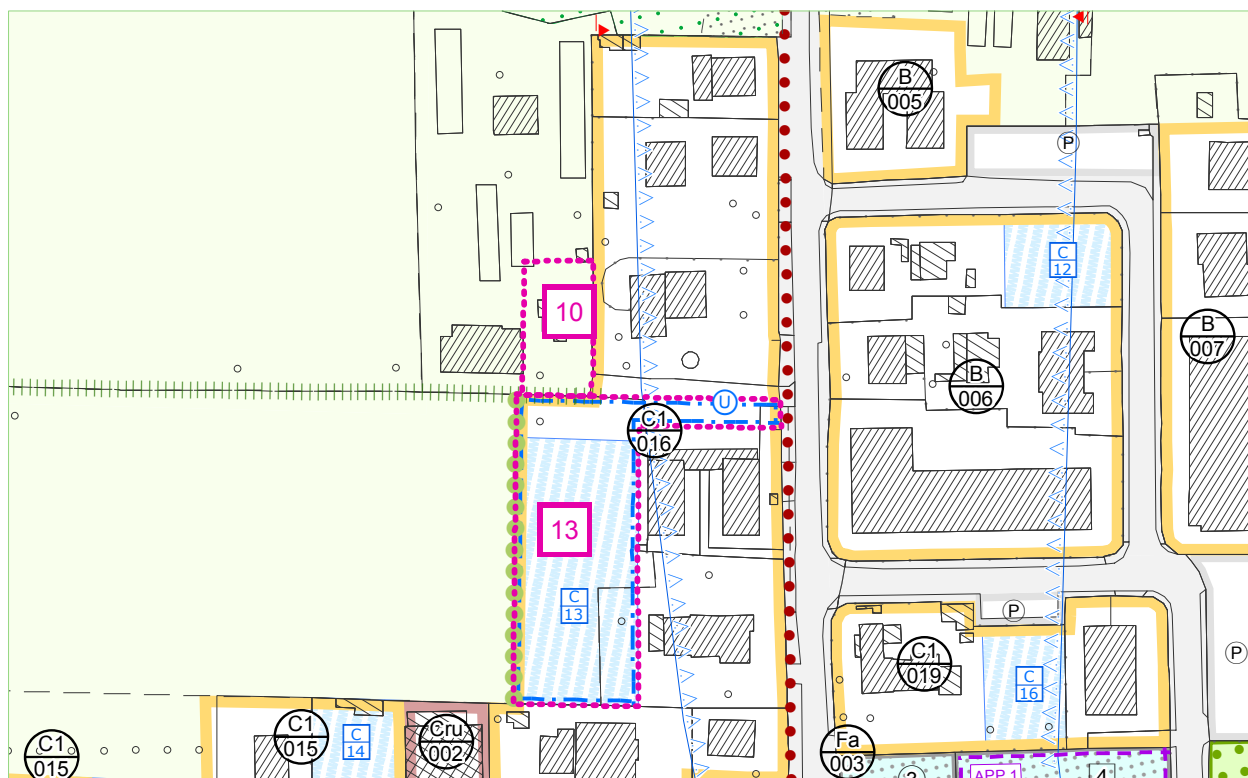
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



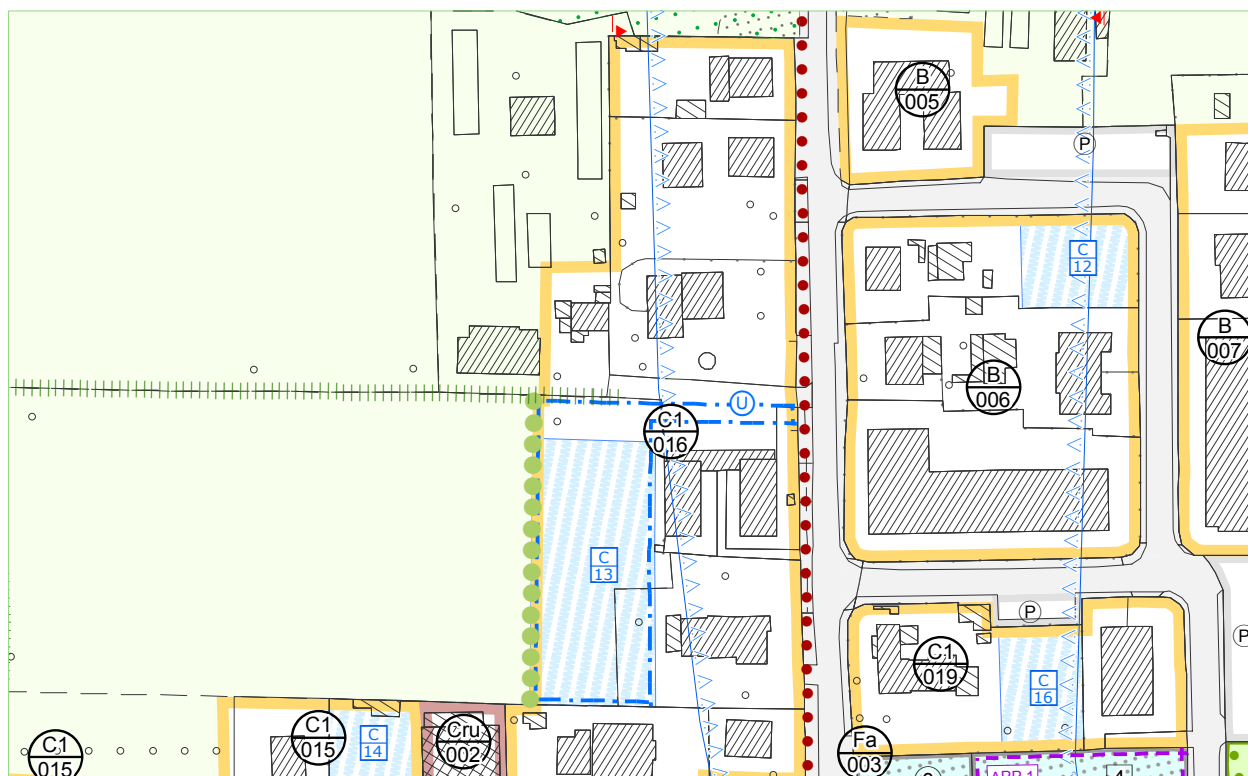
ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI	
TAVOLA	P2.05-10
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	10

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

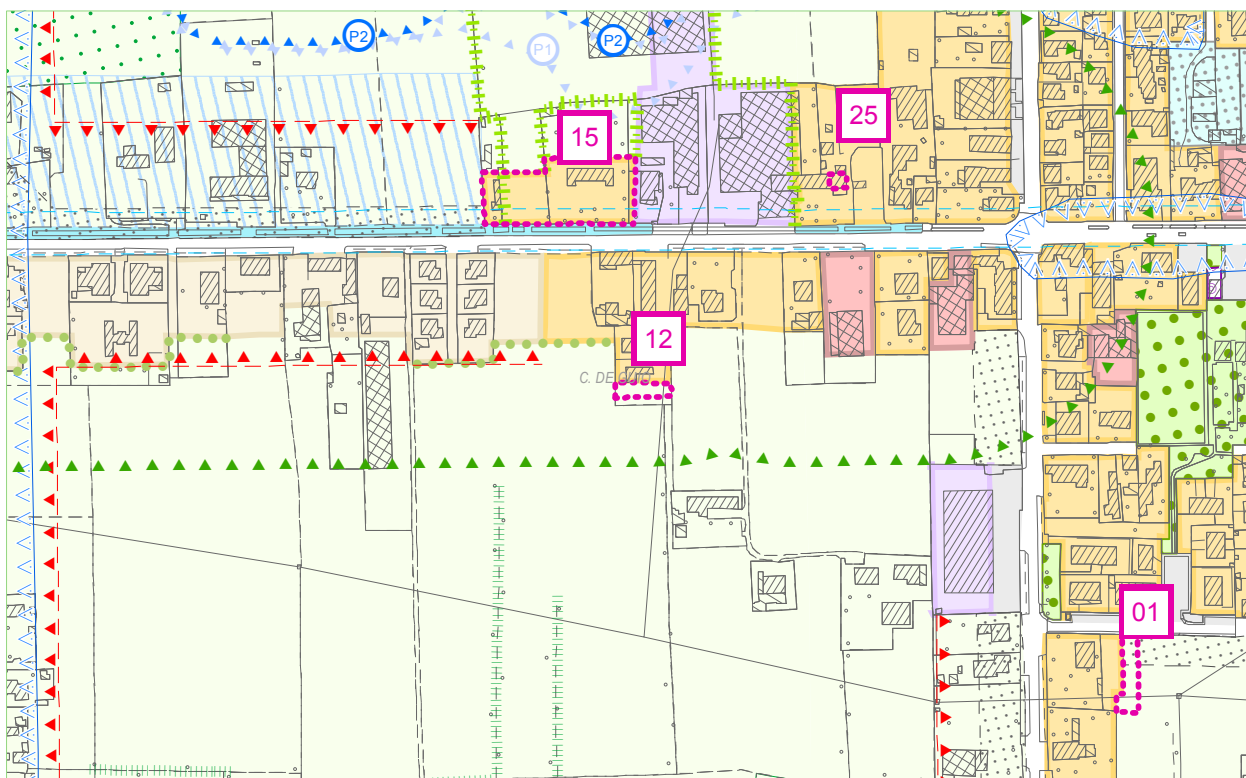
SCALA

1:5000

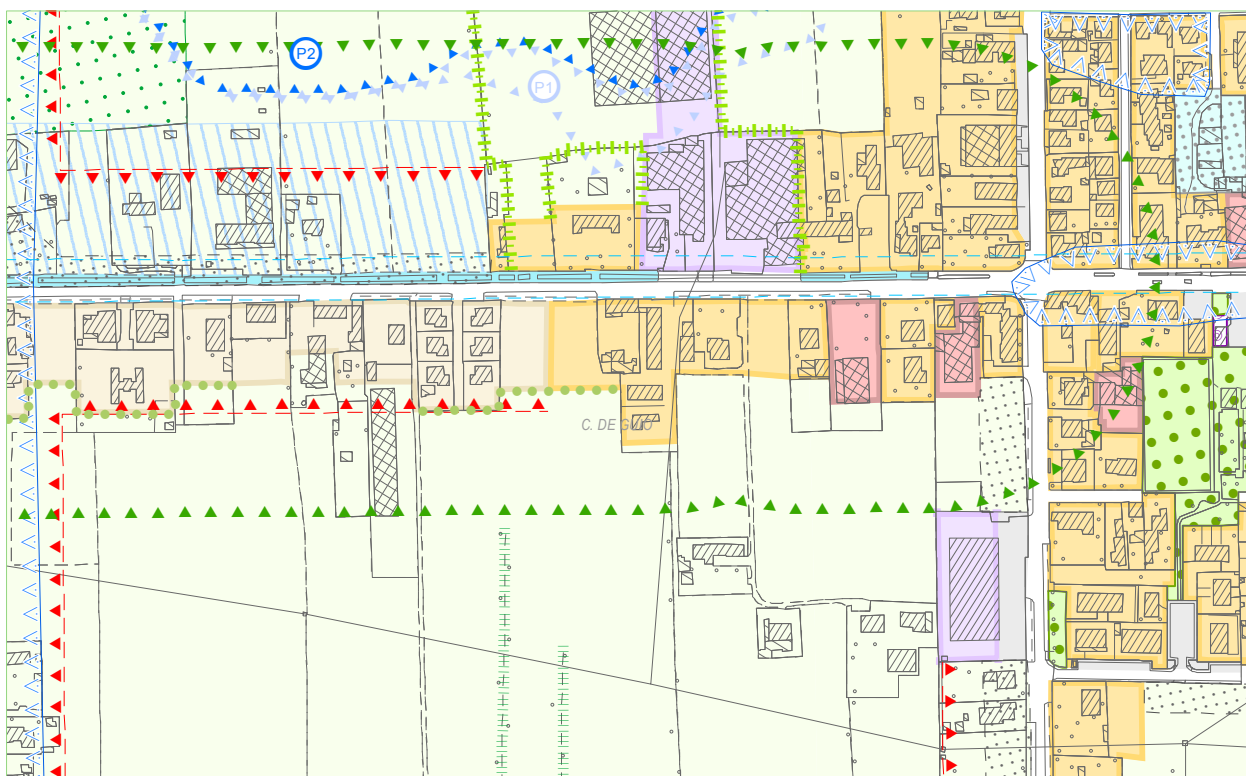
OSSERVAZIONE N°

12

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.06

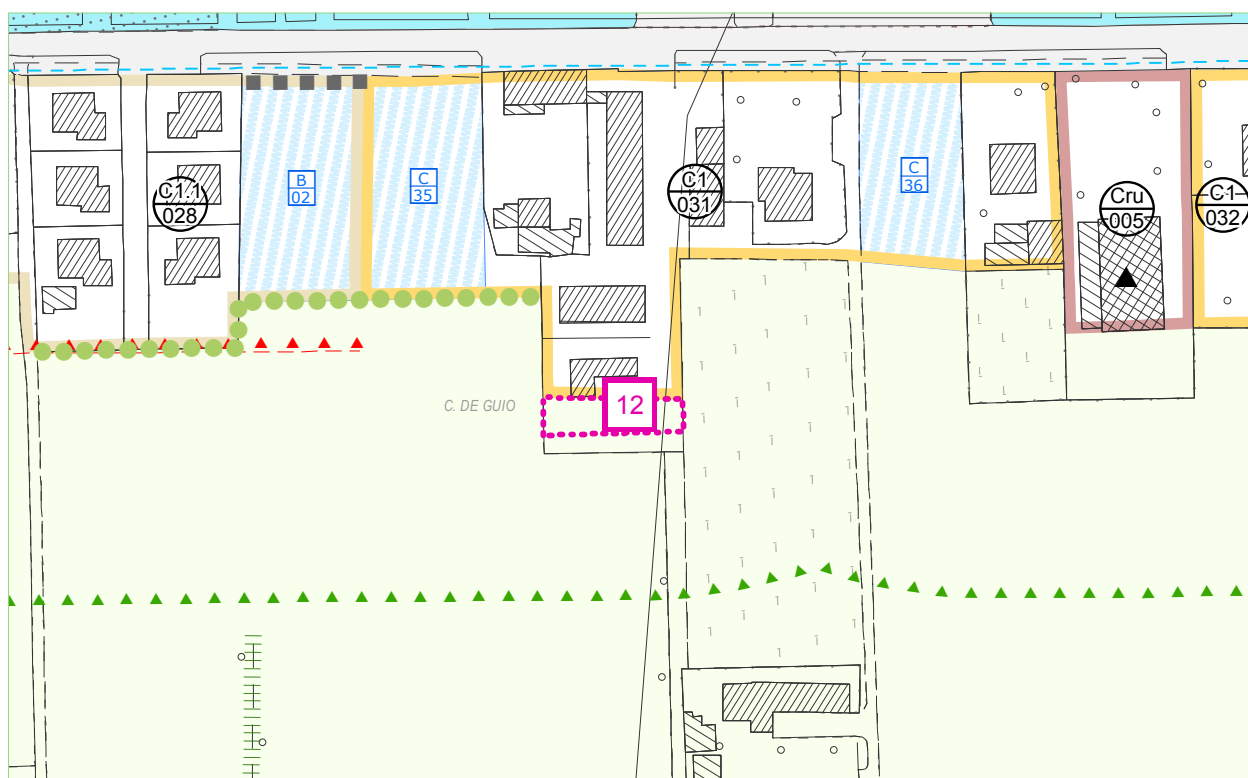
SCALA

1:2000

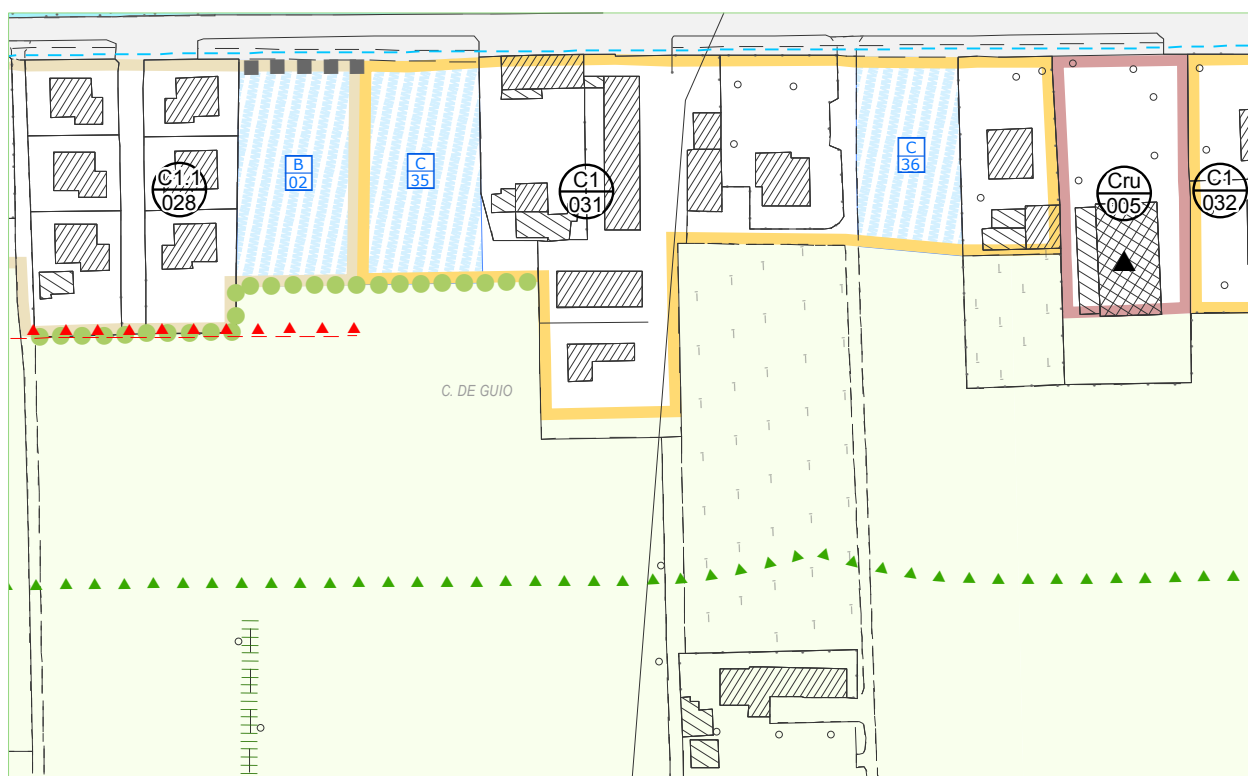
OSSERVAZIONE N°

12

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

SCALA

1:5000

OSSERVAZIONE N°

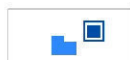
18

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

LEGENDA

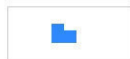
VINCOLI

NTO



Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico particolarmente importante, con dichiarazione esplicita di interesse culturale

art. 28



Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico di proprietà pubblica o privata senza fine di lucro aventi più di 70 anni in attesa della verifica d'interesse culturale

art. 28



Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua

art. 30



Beni paesaggistici – zone di interesse archeologico – agro centuriato – intero territorio comunale (DLgs n° 42/2004, art. 142 lett. m)

art. 29



Vincolo sismico: zona 3 – intero territorio comunale (OPCM n° 3274/2003)

art. 31

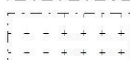
ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO

NTO



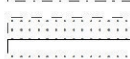
Cimiteri / Fasce di rispetto – TU leggi sanitarie – RD n° 1265/1934

art. 32



Fasce di rispetto oggetto di riduzione ai sensi art. 338 comma 5 TU LS

art. 32



Viabilità / Fasce di rispetto

art. 33



Corsi d'acqua arginati – non arginati / Servitù idraulica RD n° 368/1904 e RD n° 523/1904

art. 34

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

LEGENDA

VINCOLI

NTO



Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico particolarmente importante, con dichiarazione esplicita di interesse culturale

art. 28



Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico di proprietà pubblica o privata senza fine di lucro aventi più di 70 anni in attesa della verifica d'interesse culturale

art. 28



Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua DLgs n° 42/2004, art. 142, comma 1 lett. c

art. 30



Beni paesaggistici – zone di interesse archeologico – agro centuriato – intero territorio comunale (DLgs n° 42/2004, art. 142 comma 1 lett. m)

art. 29



Vincolo sismico: zona 3 – intero territorio comunale (OPCM n° 3274/2003)

art. 31

ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO

NTO



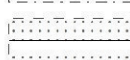
Cimiteri / Fasce di rispetto – TU leggi sanitarie – RD n° 1265/1934

art. 32



Fasce di rispetto oggetto di riduzione ai sensi art. 338 comma 5 TU LS

art. 32



Viabilità / Fasce di rispetto

art. 33



Corsi d'acqua arginati – non arginati / Servitù idraulica RD n° 368/1904

art. 34

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.0

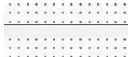
SCALA

1:2000

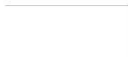
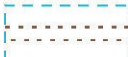
OSSERVAZIONE N°

18

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

VINCOLI		NTO
	Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico particolarmente importante, con dichiarazione esplicita di interesse culturale	art. 28
	Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico di proprietà pubblica o privata senza fine di lucro aventi più di 70 anni in attesa della verifica d'interesse culturale	art. 28
	Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua	art. 30
	Beni paesaggistici – aree di interesse archeologico – agro centuriato – intero territorio comunale (DLgs n° 42/2004, art. 142 lett. m)	art. 29
	Vincolo sismico: zona 3 – intero territorio comunale (OPCM n° 3274/2003)	art. 31
ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO		NTO
	Cimiteri / Fasce di rispetto – TU leggi sanitarie – RD n° 1265/1934	art. 32
	Fasce di rispetto cimiteriale oggetto di riduzione ai sensi art. 338 comma 5 TU LS	art. 32
	Viabilità / Fasce di rispetto	art. 33
	Corsi d'acqua arginati – non arginati / Servitù idraulica RD n° 368/1904 e RD n° 523/1904	art. 34
	Corsi d'acqua tombinati / Servitù idraulica RD n° 368/1904 e RD n° 523/1904	art. 34

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

VINCOLI		NTO
	Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico particolarmente importante, con dichiarazione esplicita di Interesse culturale	art. 28
	Beni culturali – immobili di interesse storico o artistico di proprietà pubblica o privata senza fine di lucro aventi più di 70 anni in attesa della verifica d'interesse culturale	art. 28
	Beni paesaggistici – fiumi, torrenti e corsi d'acqua DLgs n° 42/2004, art. 142, comma 1 lett. c	art. 30
	Beni paesaggistici – aree di interesse archeologico – agro centuriato – intero territorio comunale (DLgs n° 42/2004, art. 142 comma 1 lett. m)	art. 29
	Vincolo sismico: zona 3 – intero territorio comunale (OPCM n° 3274/2003)	art. 31
ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO		NTO
	Cimiteri / Fasce di rispetto – TU leggi sanitarie – RD n° 1265/1934	art. 32
	Fasce di rispetto cimiteriale oggetto di riduzione ai sensi art. 338 comma 5 TU LS	art. 32
	Viabilità / Fasce di rispetto	art. 33
	Corsi d'acqua arginati – non arginati / Servitù idraulica RD n° 368/1904	art. 34
	Corsi d'acqua tombinati / Servitù idraulica RD n° 368/1904	art. 34

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.0

SCALA

1:2000

OSSERVAZIONE N°

18

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE

MODALITA' DI ATTUAZIONE		NTO
	Perimetro piani attuativi vigenti	art. 7
	Perimetro obbligo di piano attuativo	art. 7
	Perimetro progettazione unitaria	art. 10
SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE		NTO
	Zona B – residenziale di urbanizzazione consolidata	art. 60
	Zona C1 – residenziale di urbanizzazione consolidata	art. 60
	Zona C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano	art. 61
	Zona C2 – residenziale di urbanizzazione programmata	art. 62
	A: edificabilità puntuale in nuclei residenziali in territorio extraurbano (confermati dal PI)	art. 61
	B: edificabilità puntuale in nuclei residenziali in territorio extraurbano (previsti dal PI) 800 mc	art. 61
	C: edificabilità puntuale in area consolidata (previsti dal PI)	art. 60

 Tipo ZTO
Numero ZTO

ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

MODALITA' DI ATTUAZIONE		NTO
	Perimetro piani attuativi vigenti	art. 7
	Perimetro obbligo di piano attuativo	art. 7
	Perimetro progettazione unitaria	art. 10
SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE		NTO
	Zona B – residenziale di urbanizzazione consolidata	art. 60
	Zona C1 – residenziale di urbanizzazione consolidata	art. 60
	Zona C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano	art. 61
	Zona C2 – residenziale di urbanizzazione programmata	art. 62
	A: edificabilità puntuale in nuclei residenziali in territorio extraurbano (confermati dal PI)	art. 61
	B: edificabilità puntuale in nuclei residenziali in territorio extraurbano (previsti dal PI)	art. 61
	C: edificabilità puntuale in area consolidata (previsti dal PI)	art. 60

 Tipo ZTO
Numero ZTO

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

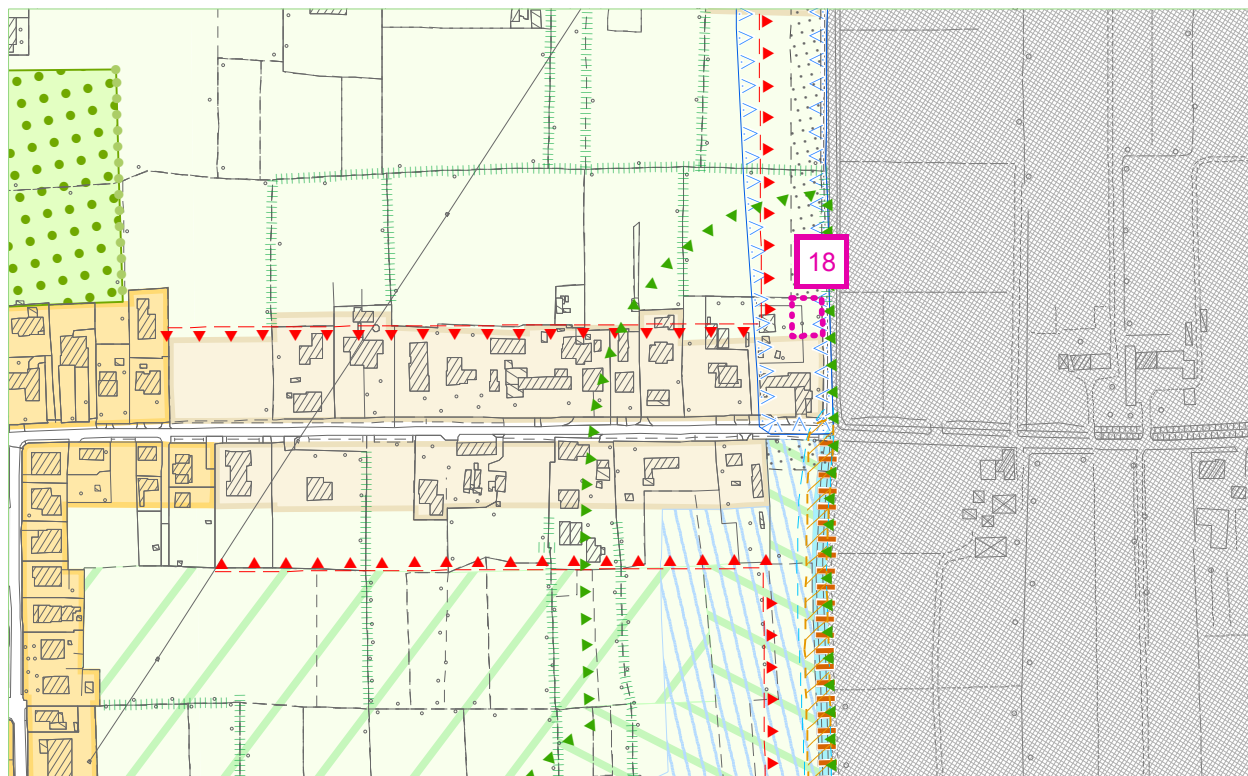
SCALA

1:5000

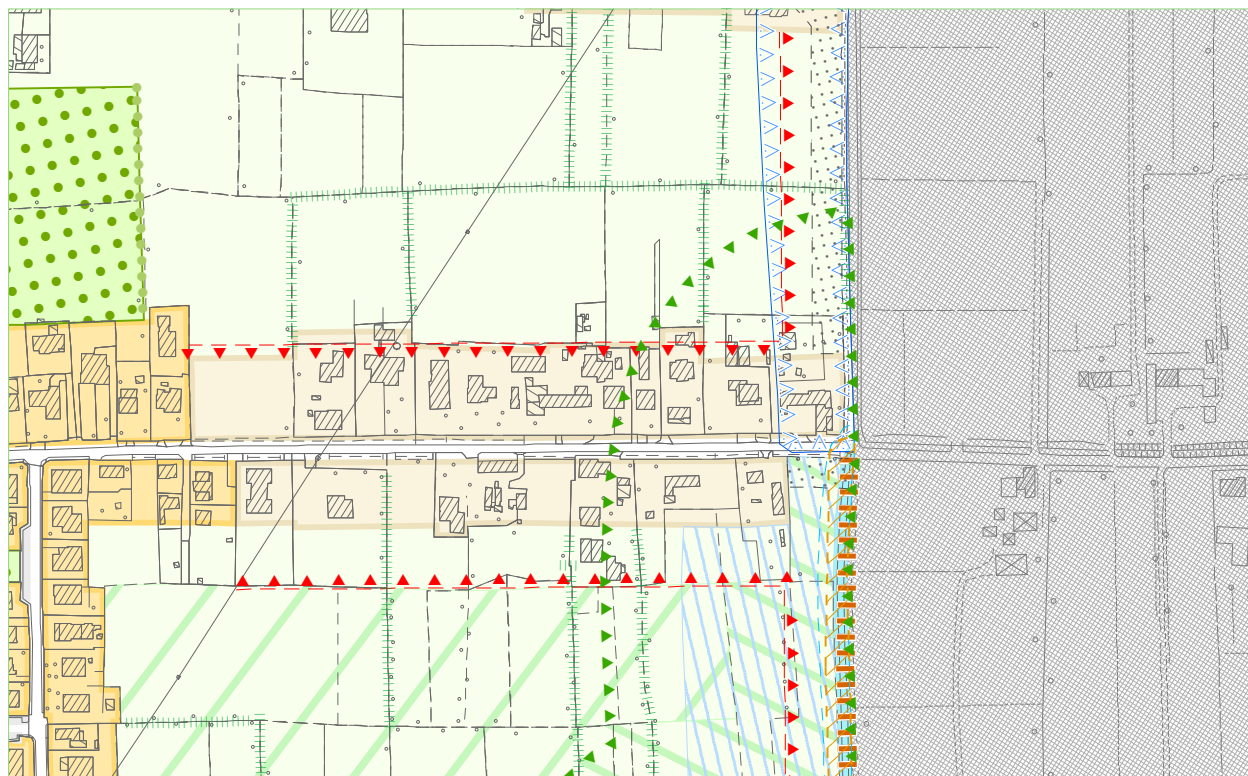
OSSERVAZIONE N°

18

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.07-10

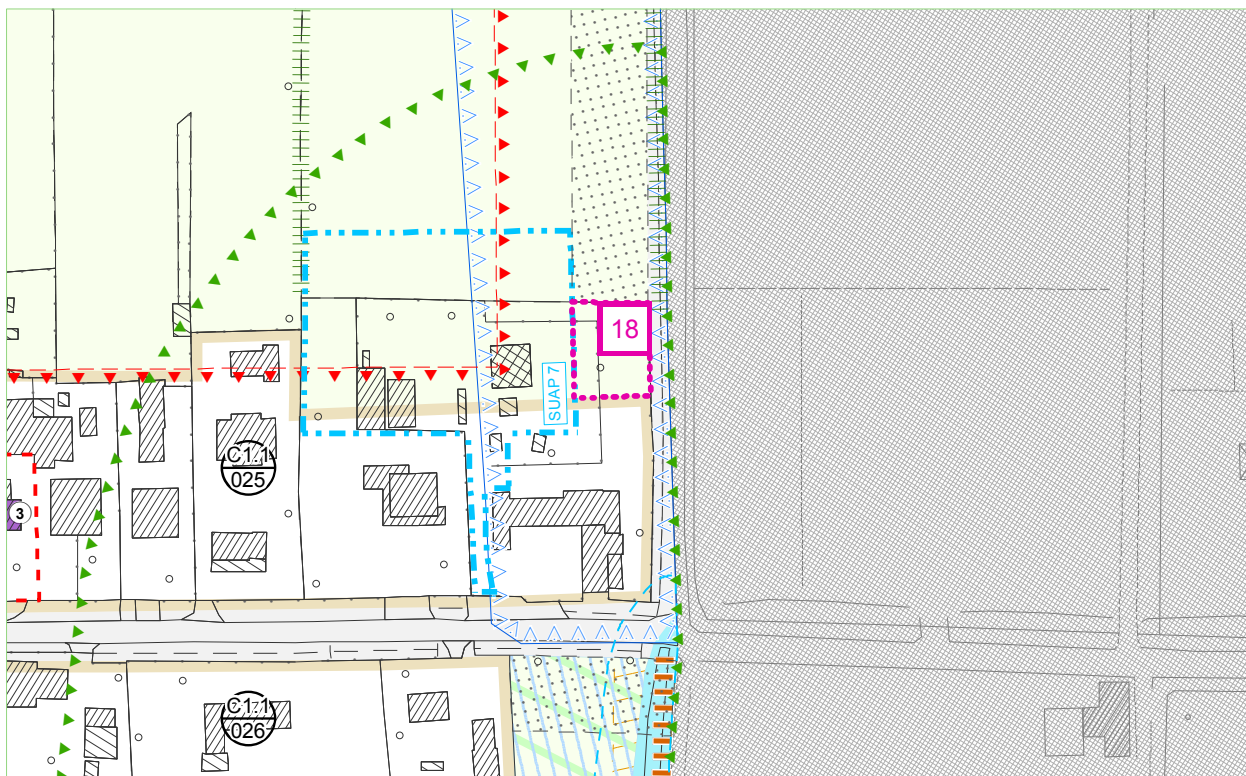
SCALA

1:2000

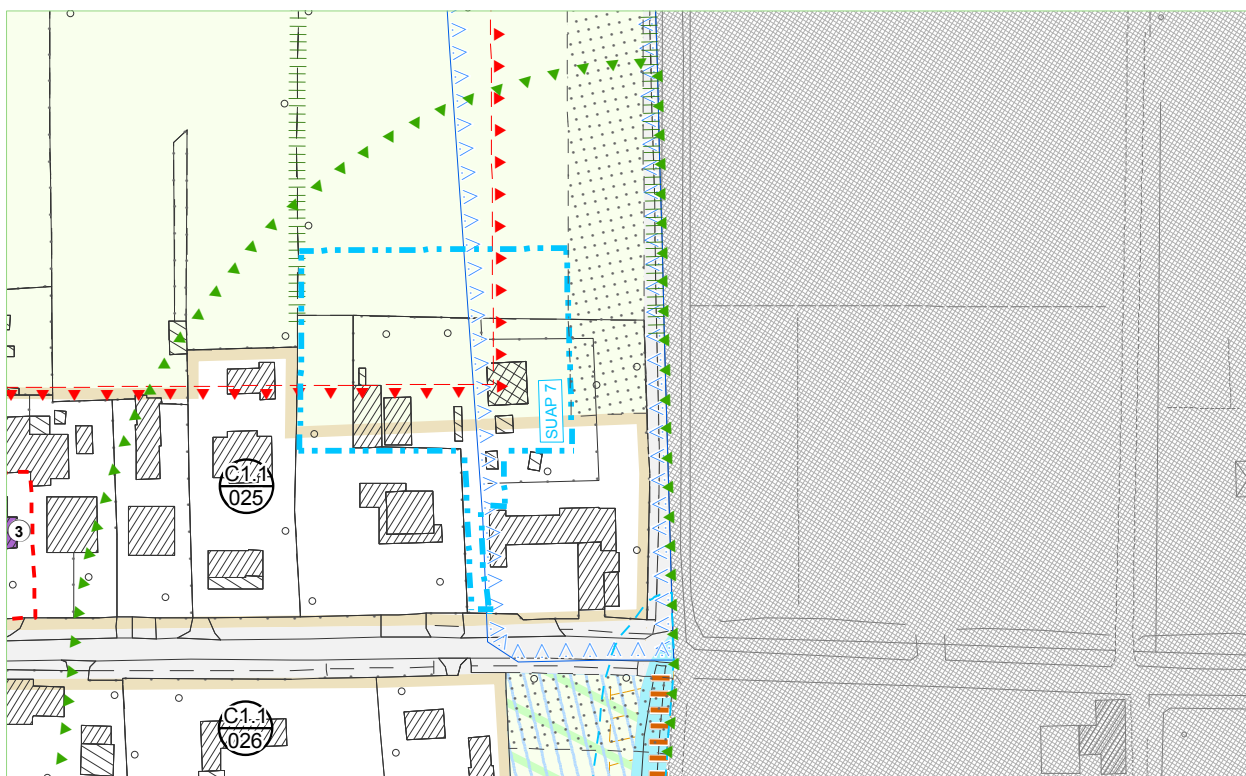
OSSERVAZIONE N°

18

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

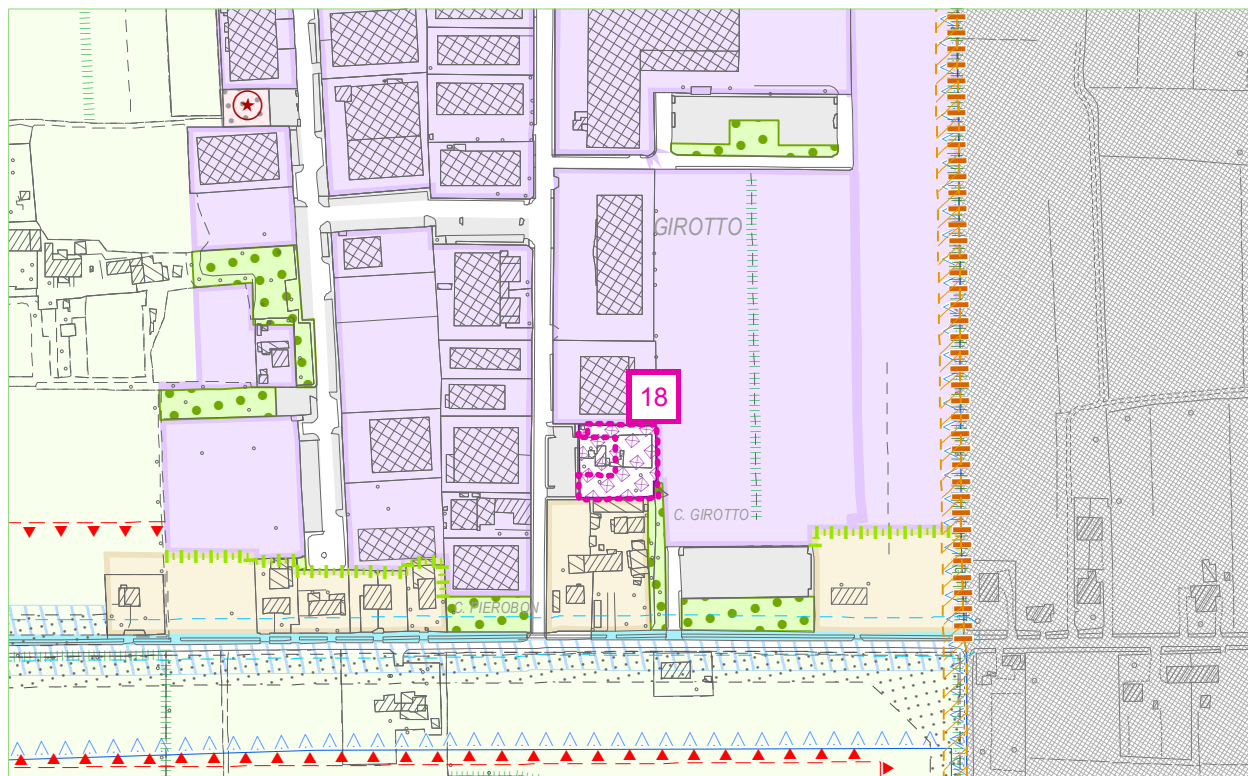
SCALA

1:5000

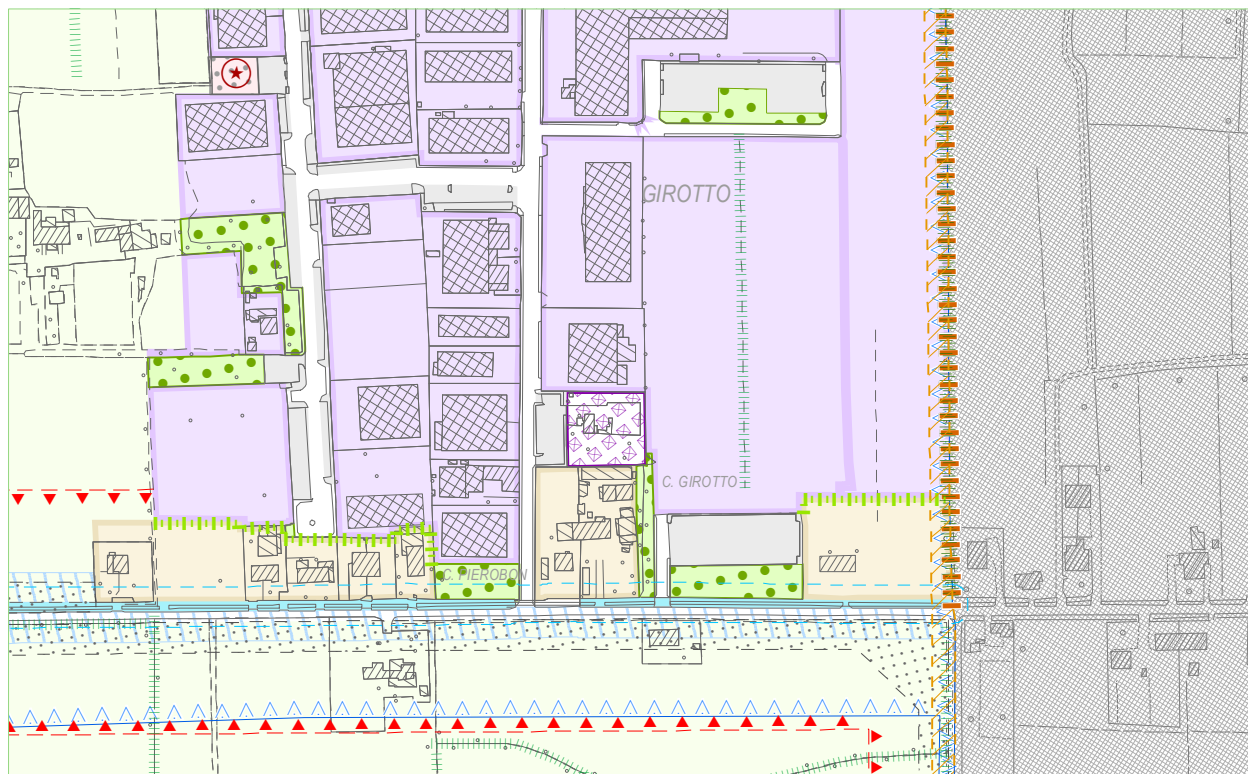
OSSERVAZIONE N°

18

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.03

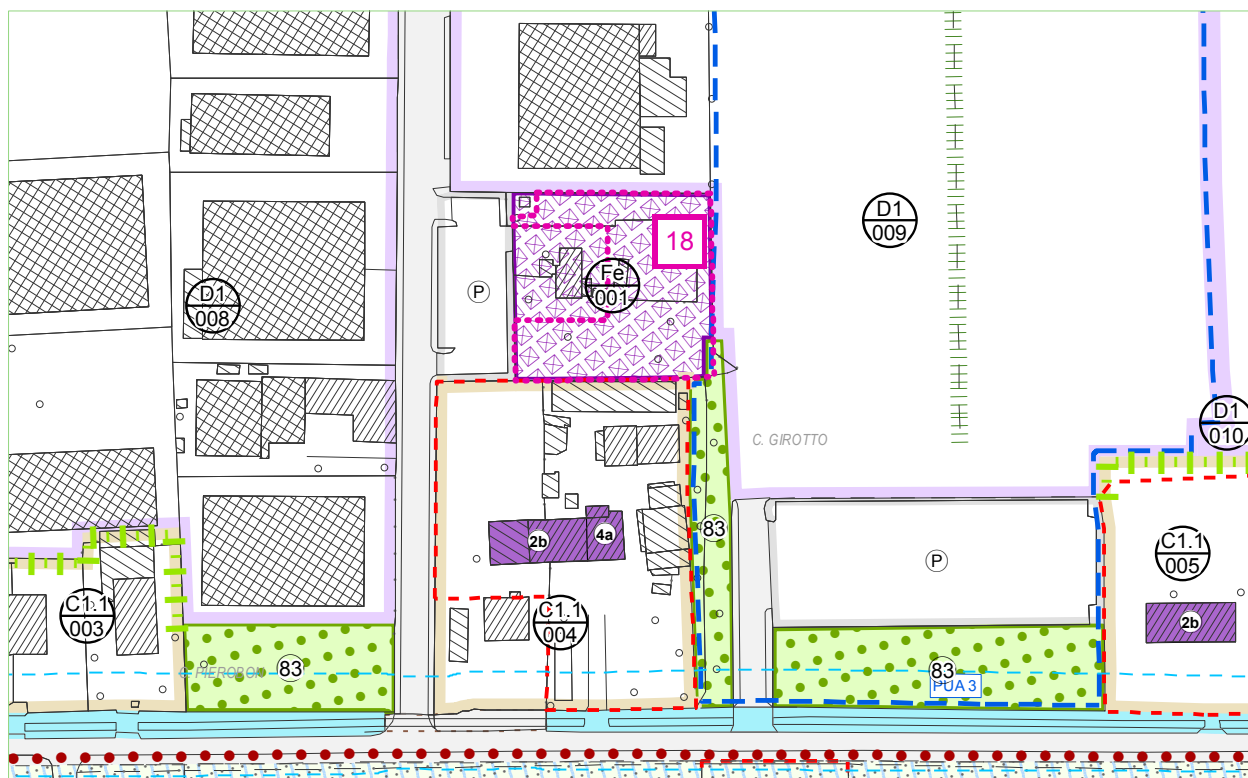
SCALA

1:2000

OSSERVAZIONE N°

18

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



SCHEDE NORMATIVE PREVISIONI PUNTUALI

ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

IDENTIFICATIVO	ATO	UBICAZIONE	INTERVENTO	DESTINAZIONE D'USO	NOTE E PRESCRIZIONI
U01	IP1 - Zona industriale	Via G. Marconi	ristrutturazione e/o ampliamento max 100 mc/unità	residenziale	
U02	IP1 - Zona industriale	Via G. Marconi	Volume ammissibile mc 6.657 con deroga dell'altezza da m 7,00 a m 10,50 per l'adempimento degli obblighi previsti nella DCC n°40 del 29/12/2011.	aree per attrezzature a servizio degli insediamenti produttivi	la possibilità di realizzare attività ricettive, alberghi, sale da ballo, discoteche, night, sala giochi come precisato nella DCC n°40 del 29/12/2011.

ALLEGATO SUB. B)

Comune di Villanova di Camposampiero

Provincia di Padova

**Planivolumetrico relativo al mappale 587 del foglio 10 ,
sito in zona artigianale Via Marconi**

COMUNE DI VILLANOVA DI
CAMPOSAMPIERO (PD) Arrivo
Pervenuto il: 18-11-2011
Data Registrazione 17-11-2011
Prot. N. 0010259
Classe: 6 fasc.: 3

Mappale 587

Superficie catastale 1.942,00 mq

Superficie reale 1.902,00 mq

DATI DI PRG (art. 22 - lettera f)

Area per attività collettiva e servizio della zona artigianale - industriale

- Superficie coperta non maggiore del 50%;
- Altezza massima 7,00 ml;

DATI DI PROGETTO

- Superficie ammissibile = 50% di 1902 mq = 951,00 mq
- Volume 951,00 mq x 7,00 ml = 6.657,00 mc

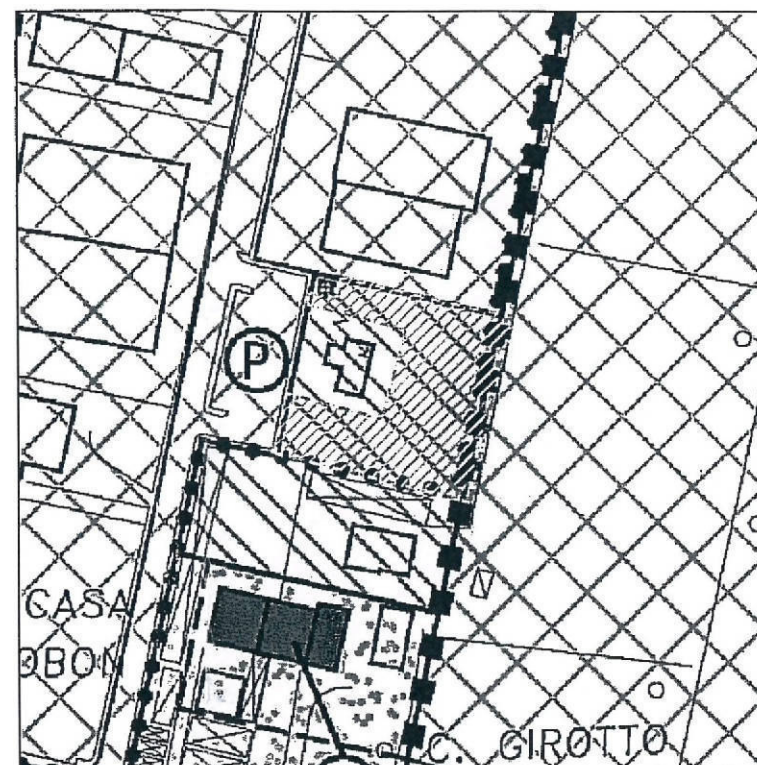
 LIMITE MASSIMO INVILUPPO H max 7,00 ml

Deroga altezza all'art. 22 - lettera f

10,50 ml.

Superficie = Volume / h 14,00 ml = 6657,00 mc / h ~~14,00 ml~~ = 475,50 mq

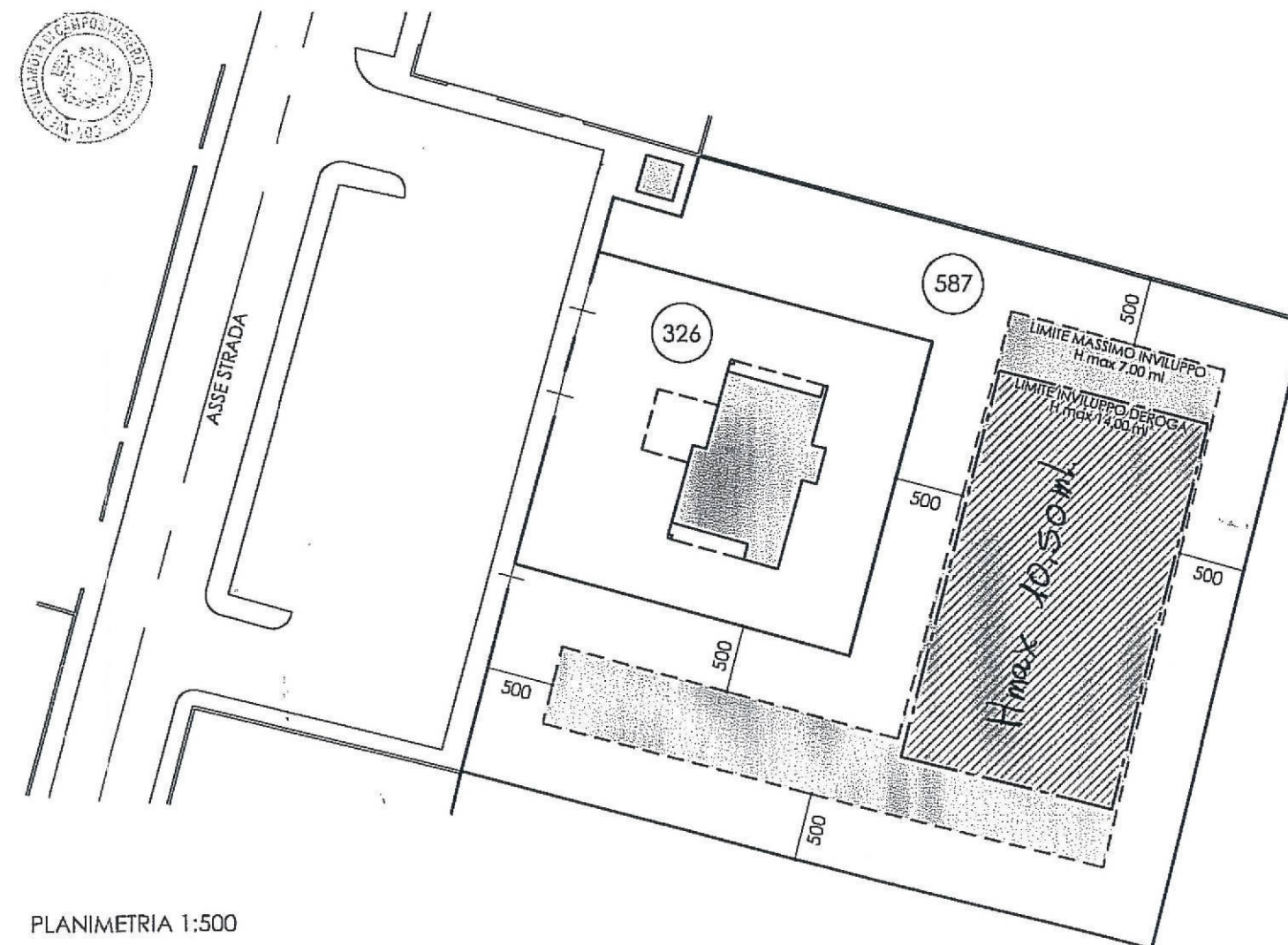
 LIMITE INVILUPPO DEROGA H max ~~14,00 ml~~ 10,50 ml.



ESTRATTO DI P.R.G.
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
AREA PER ATTIVITA' COLLETTIVE A SERVIZIO
DELLA ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE
scala 1:2000



ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE
PROVINCIA DI PADOVA
COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
FOGLIO 10 MAPPALE 587
scala 1:2000



PLANIMETRIA 1:500

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

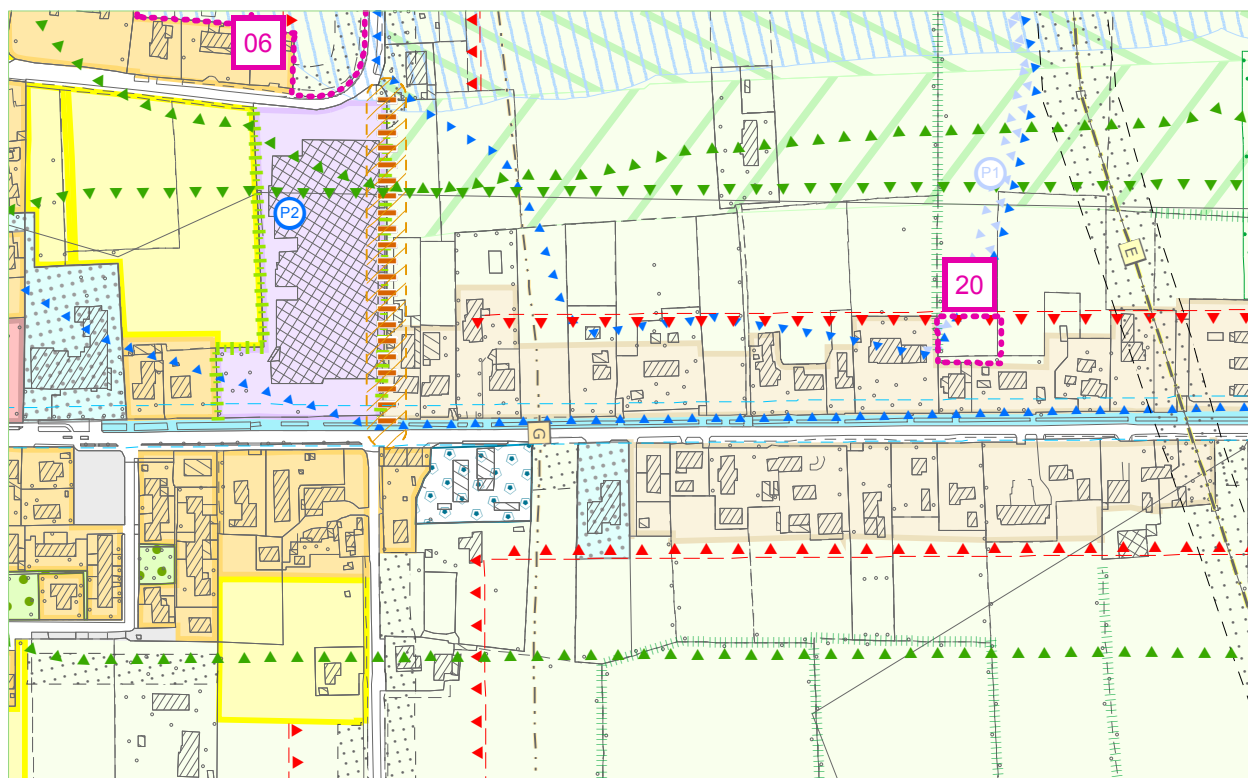
SCALA

1:5000

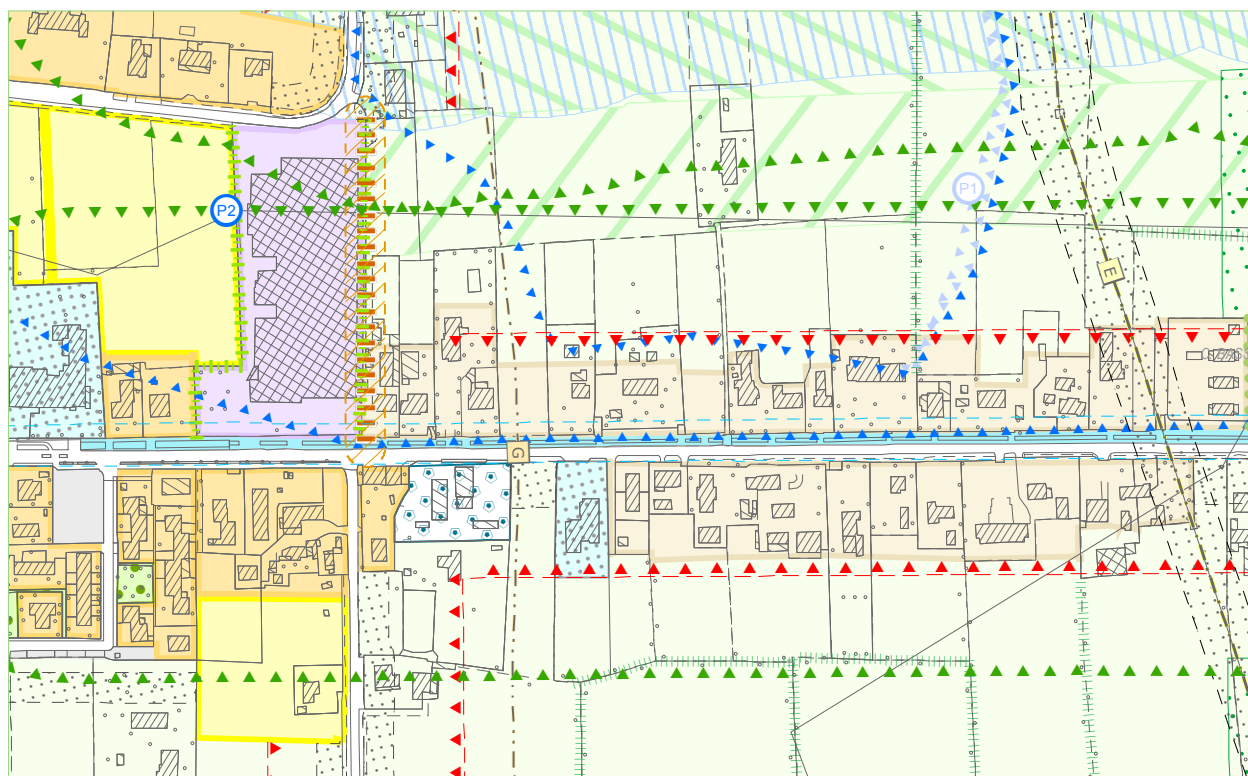
OSSERVAZIONE N°

20

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.07-10

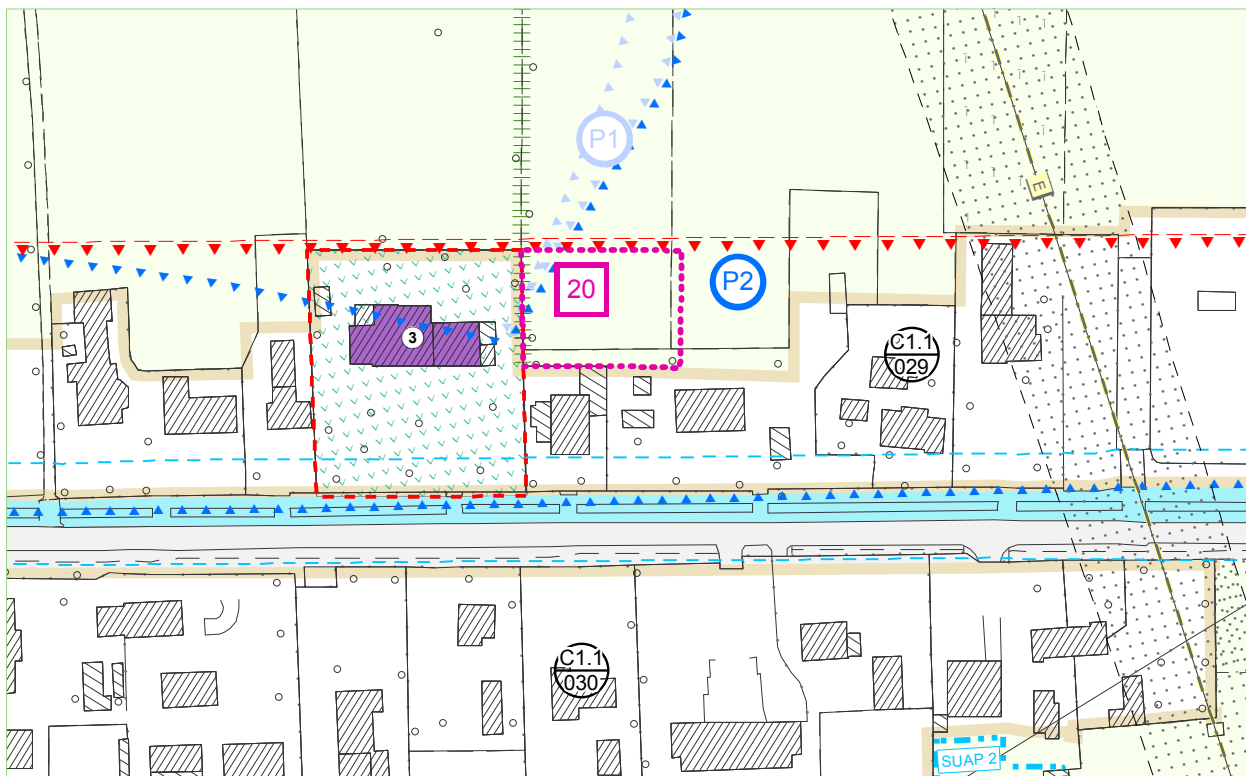
SCALA

1:2000

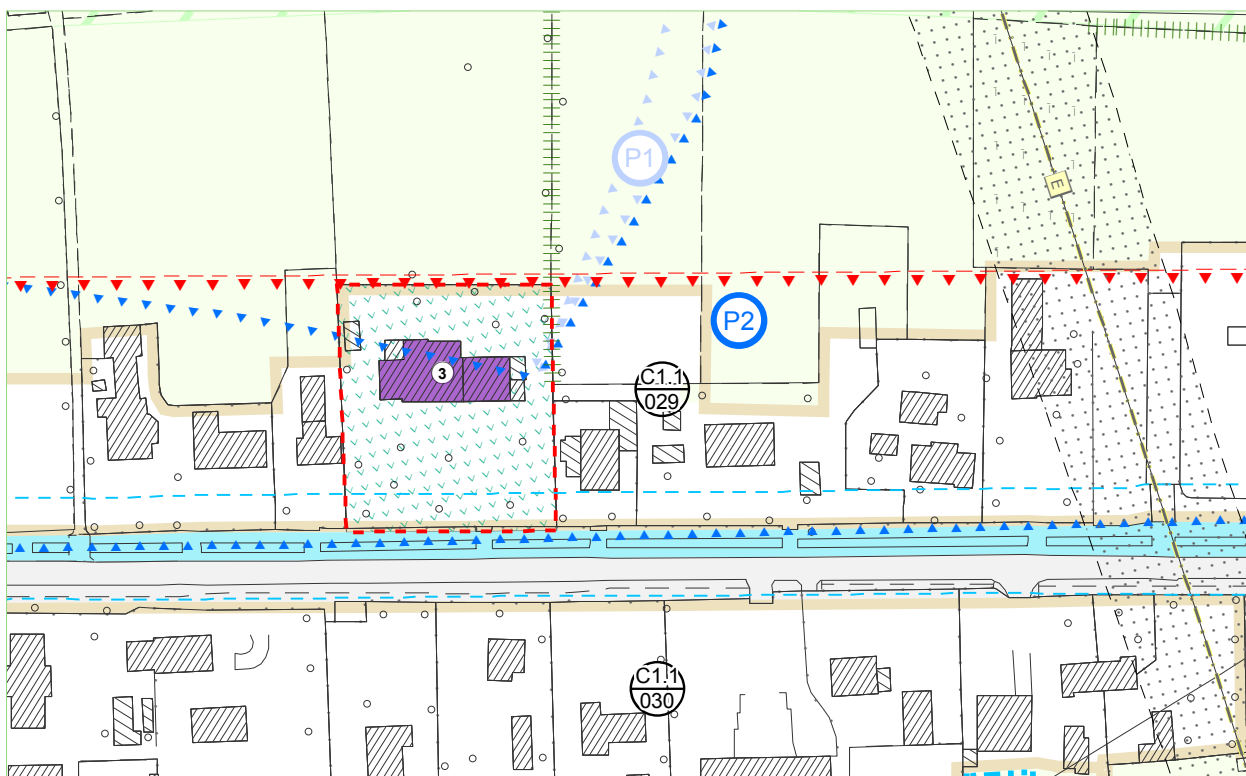
OSSERVAZIONE N°

20

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

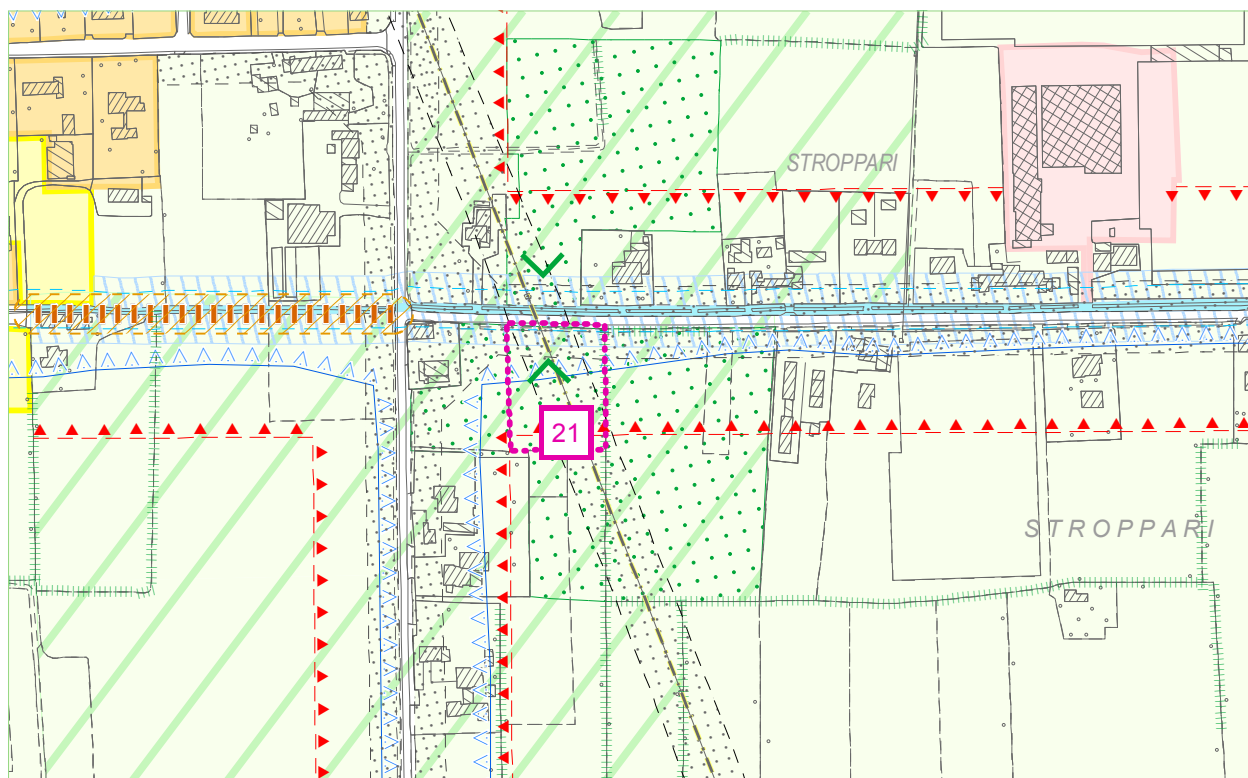
SCALA

1:5000

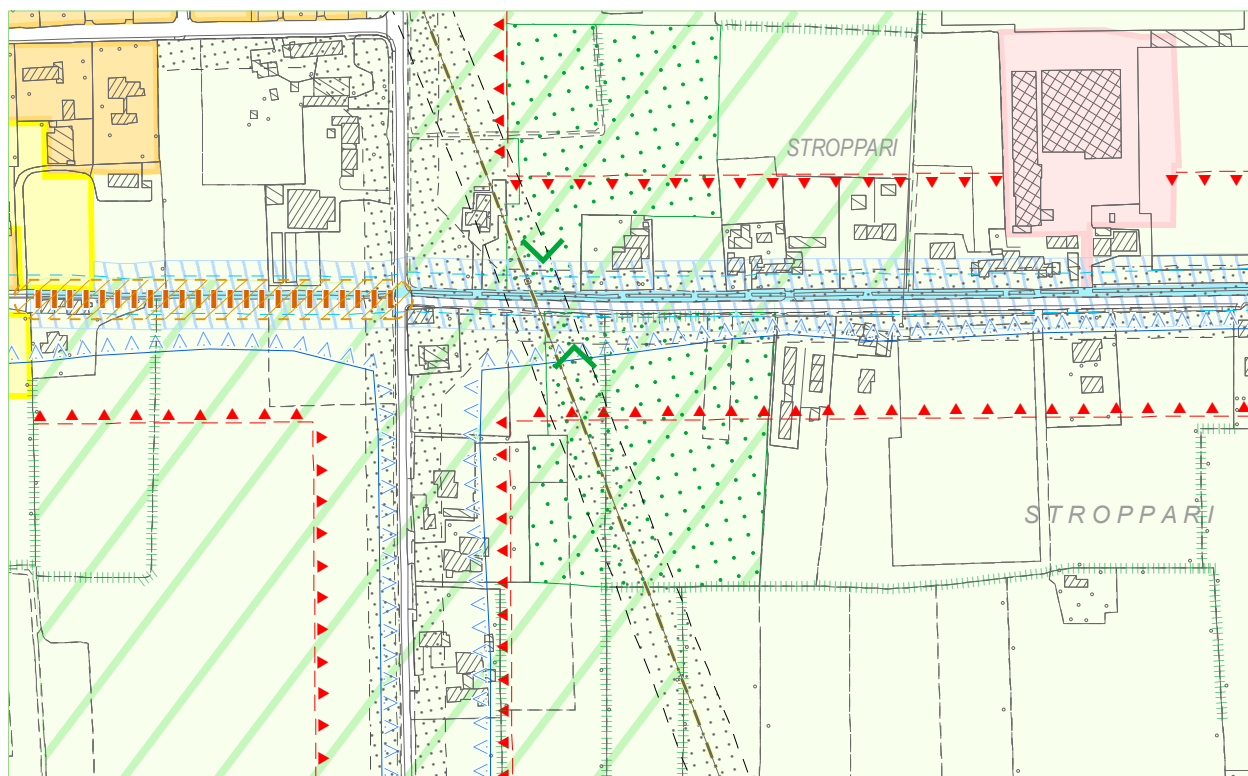
OSSERVAZIONE N°

21

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.03

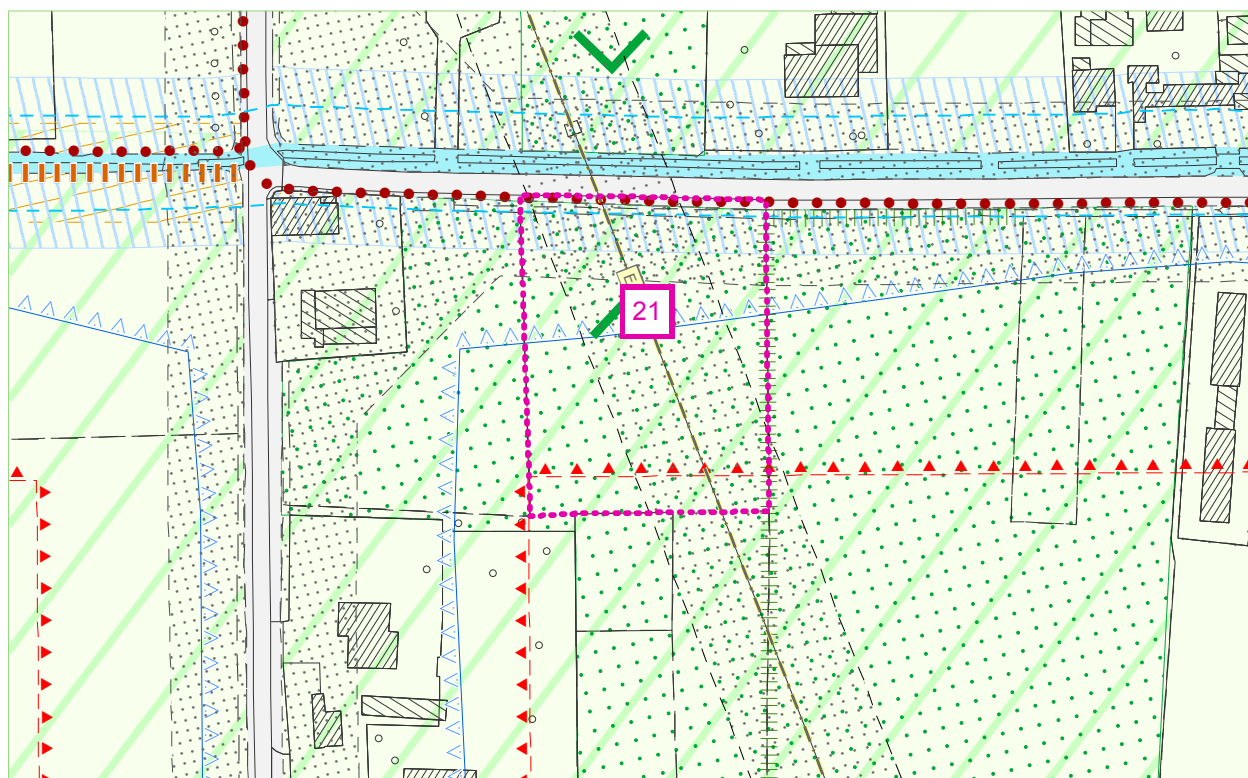
SCALA

1:2000

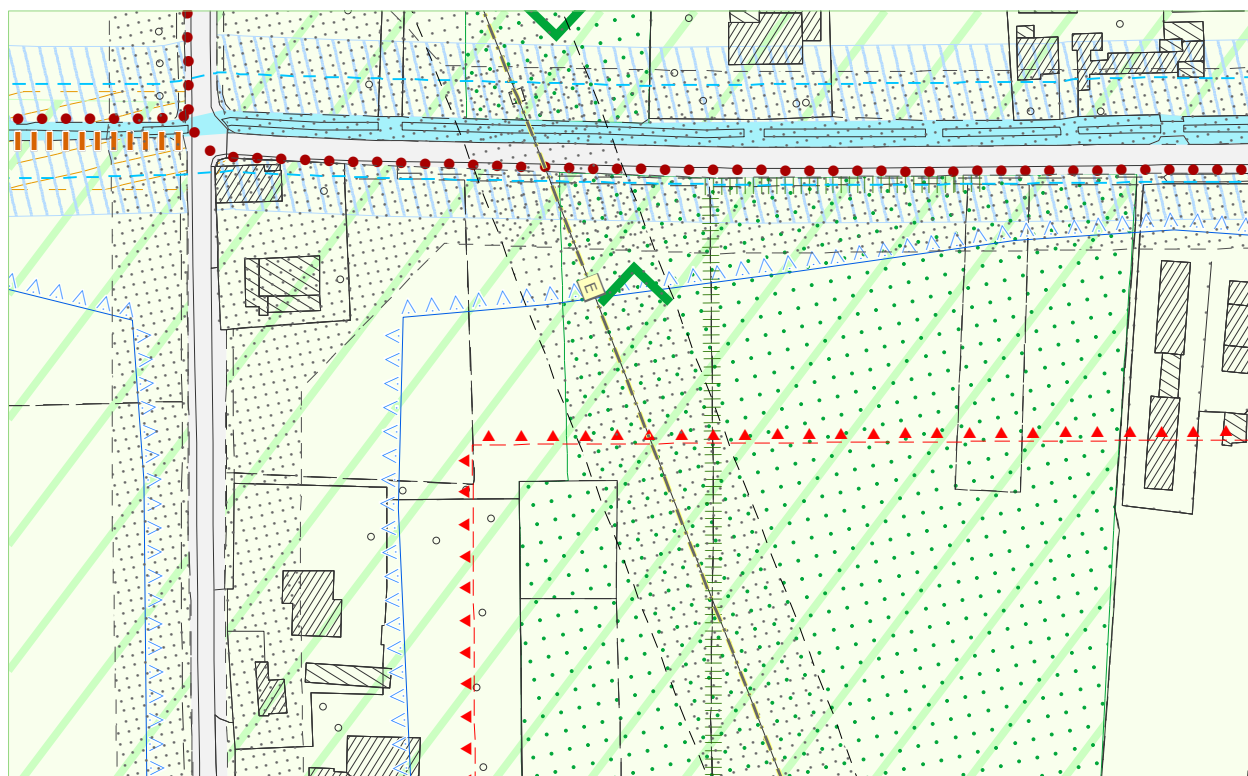
OSSERVAZIONE N°

21

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P1

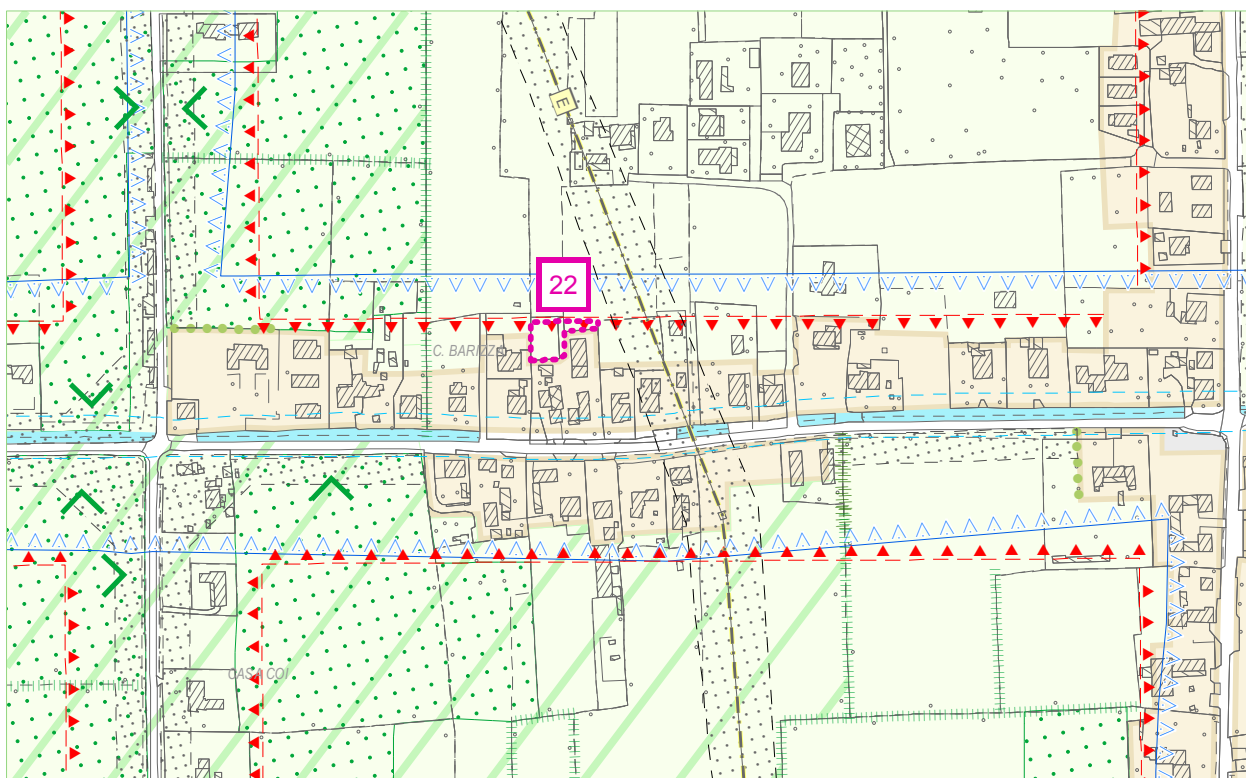
SCALA

1:5000

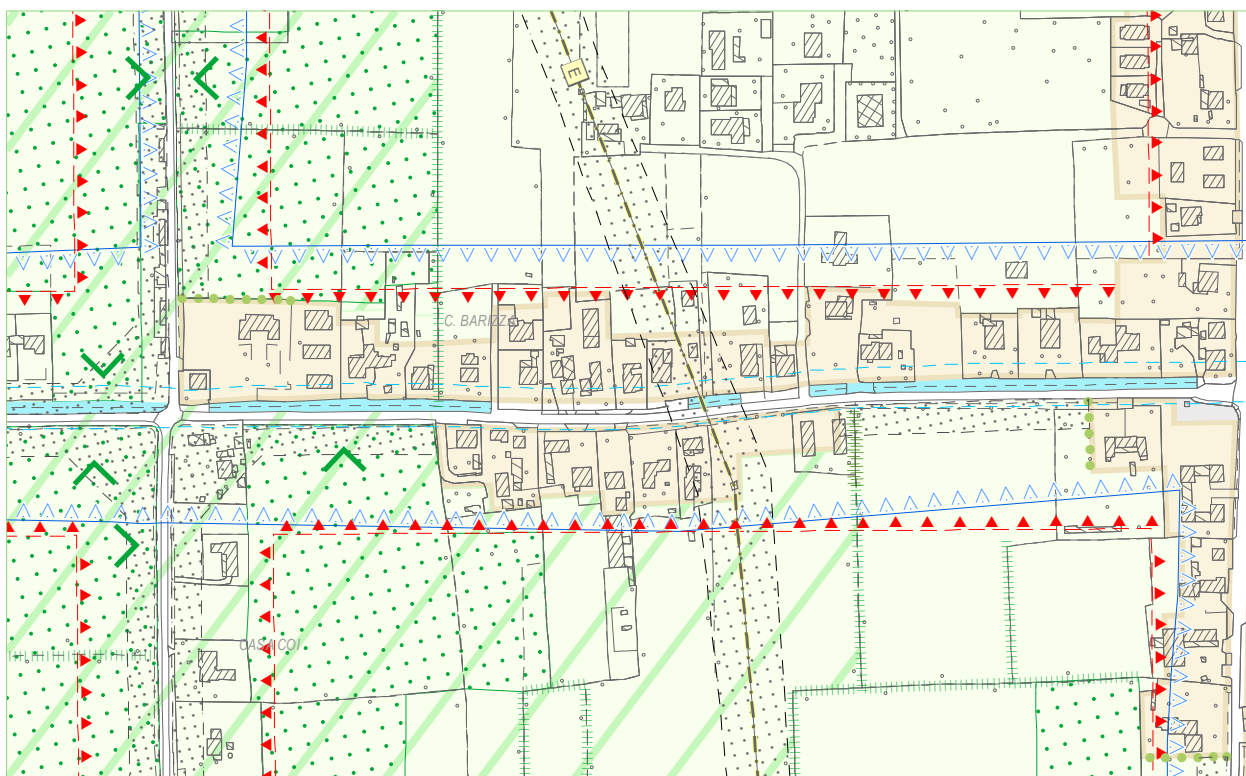
OSSERVAZIONE N°

22

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.05

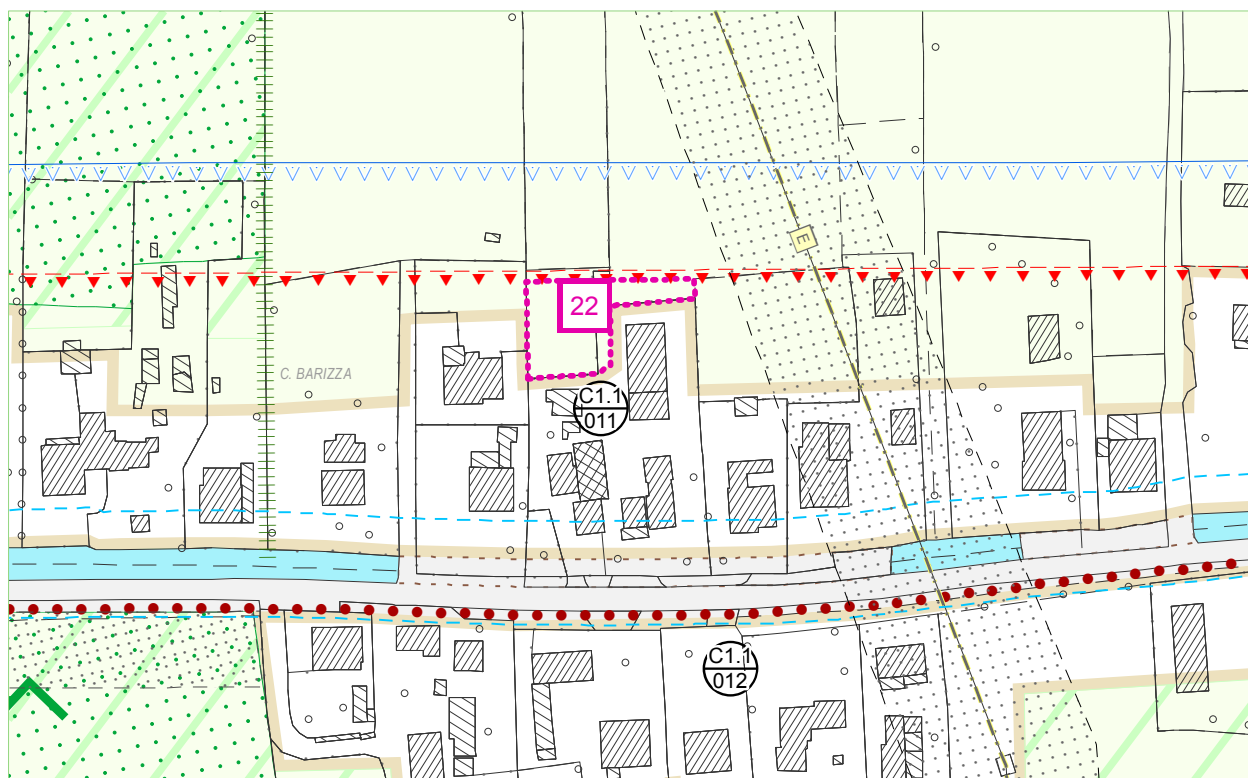
SCALA

1:2000

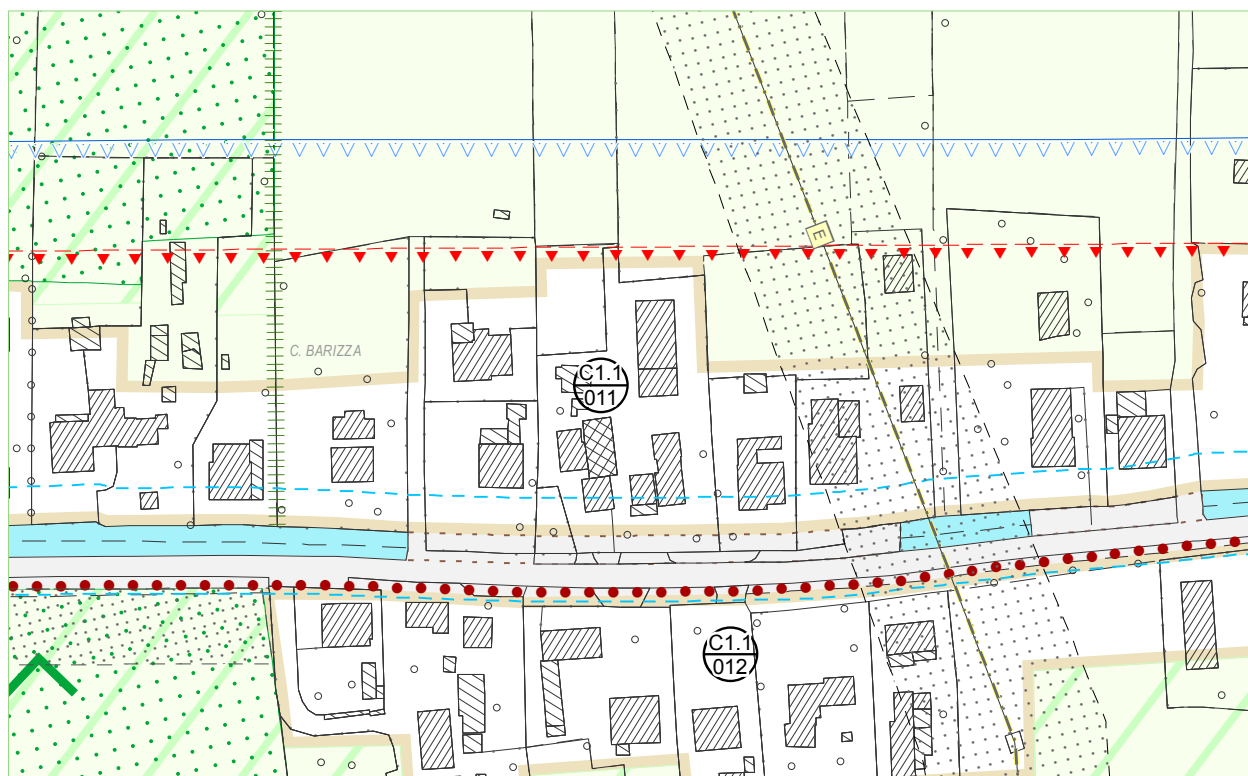
OSSERVAZIONE N°

22

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.02

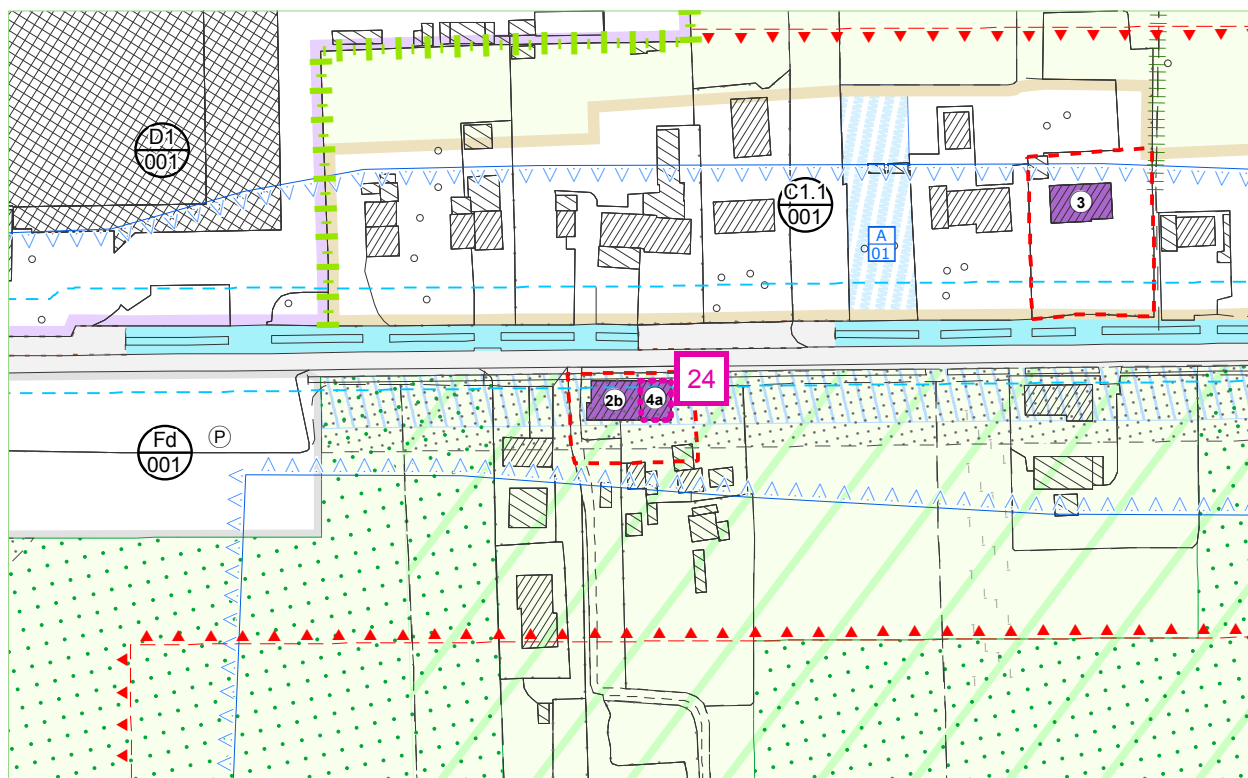
SCALA

1:2000

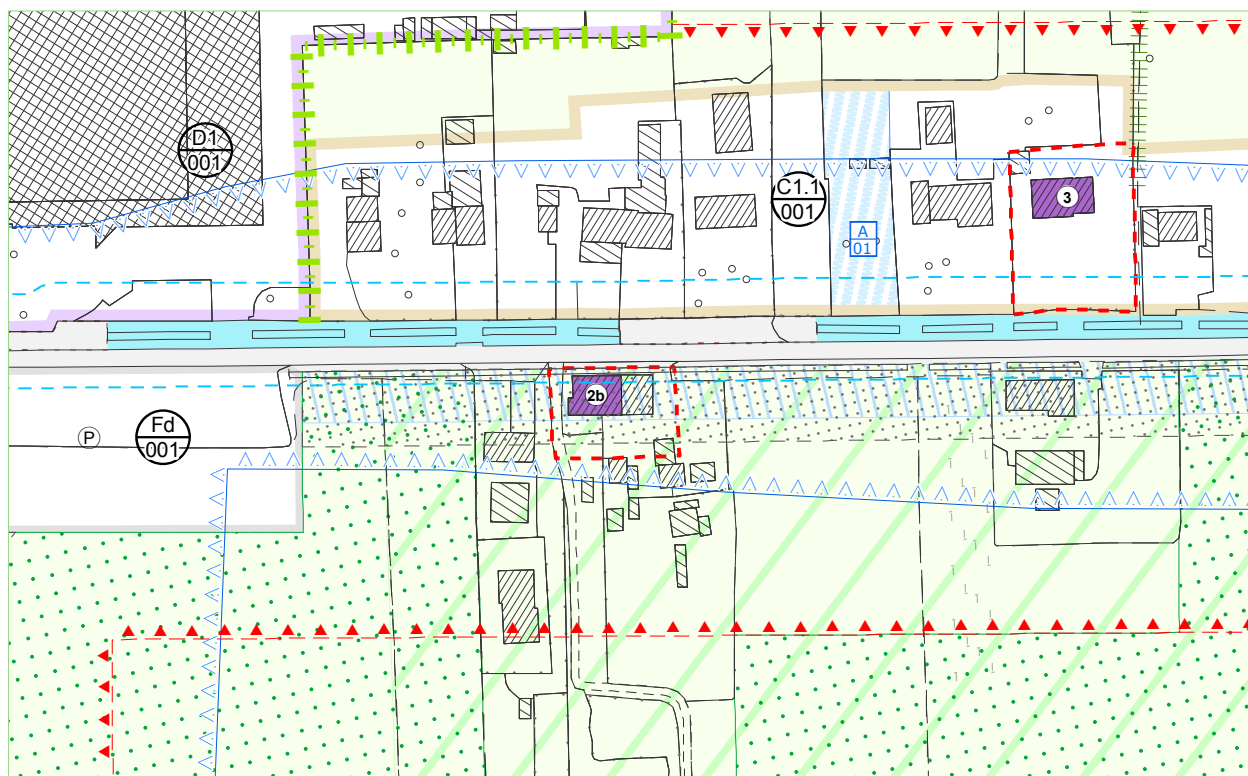
OSSERVAZIONE N°

24

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

Variante n°5 al PI (variante generale)

ai sensi art. 18 LR n°11/2004

RIFERIMENTI

TAVOLA

P2.06

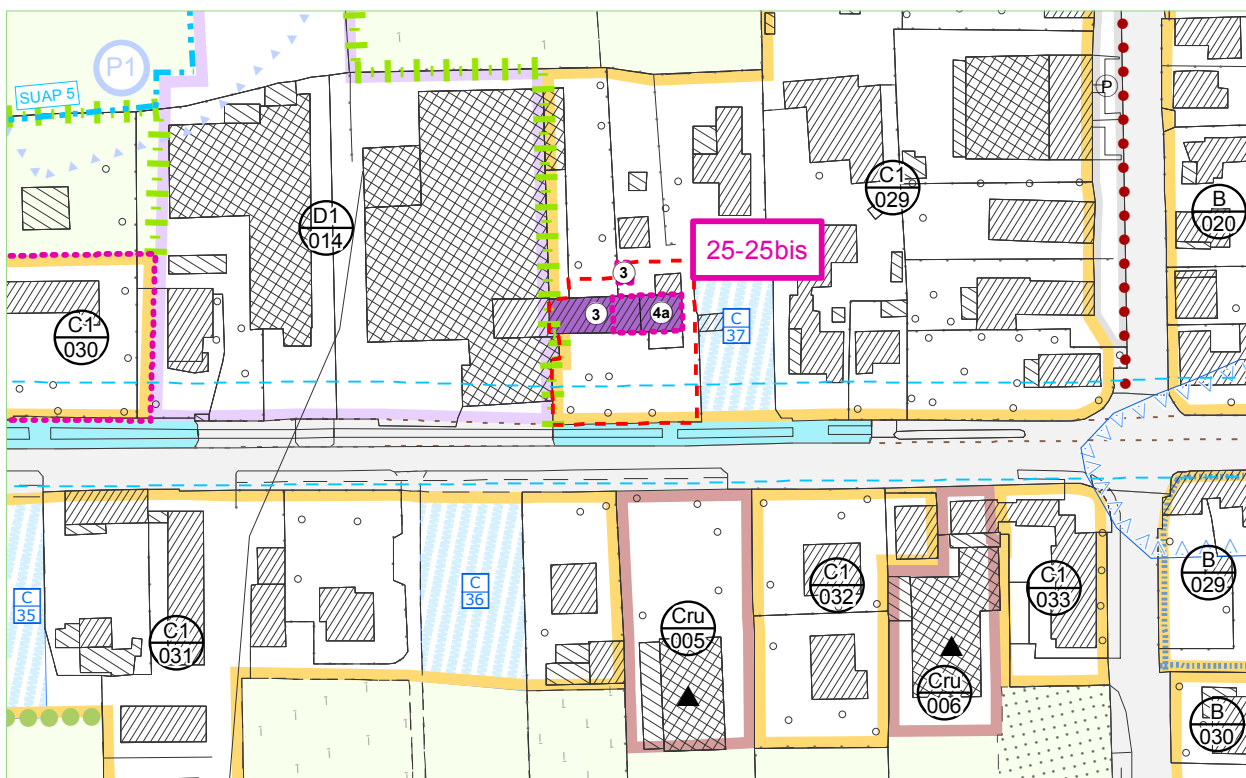
SCALA

1:2000

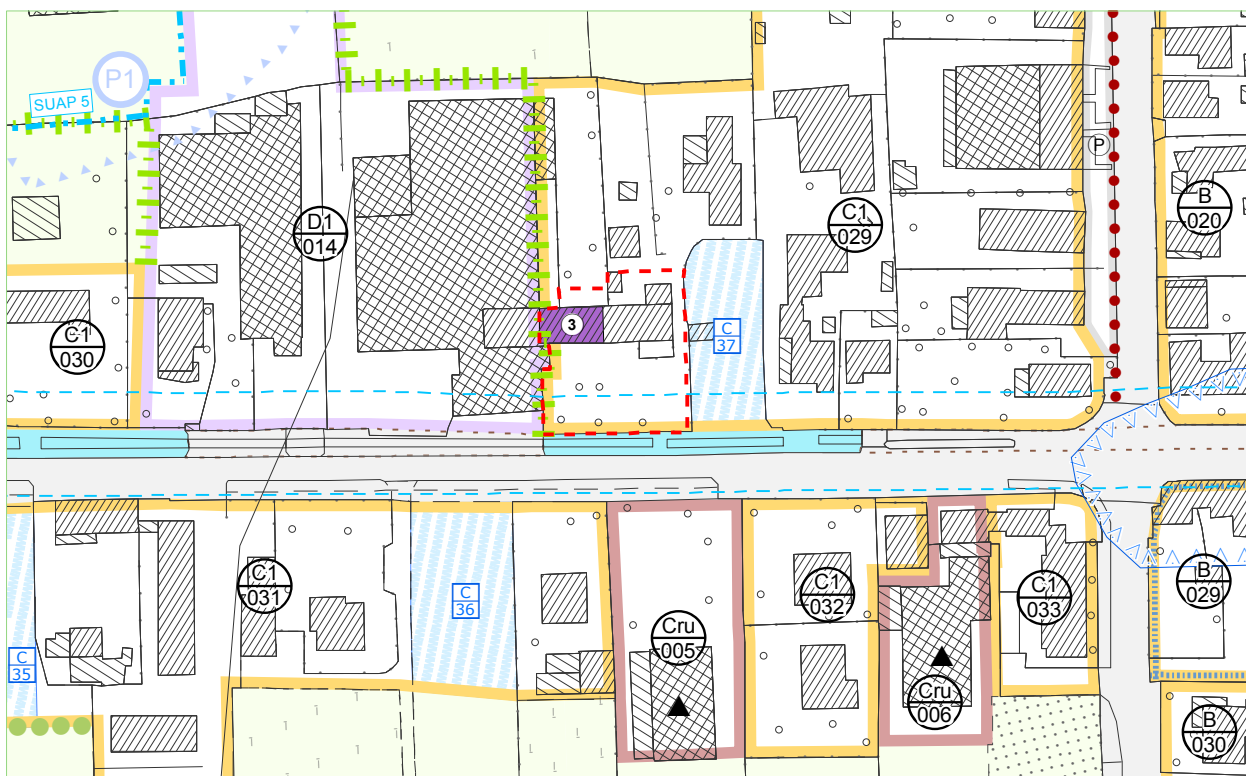
OSSERVAZIONE N°

25-25bis

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in **BLU** barrate le previsioni stralciate)

ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
IR1	B	001	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR1	B	002	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.000	-	7,50	art. 60	
IR1	B	003	PUA	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR1	B	004	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	B	005	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	B	006	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.420	-	7,50	art. 60	
IR3	B	007	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	B	008	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	B	009	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	B	010	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	B	011	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	B	013	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	B	014	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	B	015	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	B	016	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	B	017	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	018	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	019	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	020	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	021	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	022	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	023	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	026	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.429	-	7,50	art. 60	
IR2	B	027	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	028	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	030	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	031	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	600	-	7,50	art. 60	
IR2	B	032	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	033	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	034	PUA	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	035	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	9,50	art. 60	
IR2	B	036	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	9,50	art. 60	
IR2	B	037	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	038	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	039	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	040	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	B	041	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	Area ex PEEP
AG1	B	042	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	001	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	002	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in **BLU** barrate le previsioni stralciate)

ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
IR1	C1	003	diretto	1,40	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	Obbligo di cessione delle aree per parcheggio pubblico di mq 600 in aggiunta allo standard di legge.
IR1	C1	004	PUA	1,40	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	005	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.800	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	006	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	007	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.900	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	008	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	4.116	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	009	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.949	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	010	diretto	1,40	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	011	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	012	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	013	diretto	1,40	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	014	diretto	1,40	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	015	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	4.294	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	016	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.200 1.000	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	017	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	018	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	019	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	844	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	020	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.156	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	021	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	800	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	022	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.900	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	023	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	024	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	025	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR3	C1	026	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	027	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	028	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	4.276	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	029	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	2.274	-	7,50	art. 60	
AG1	C1	030	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	SUAP 5 - Padoa spa
AG1	C1	031	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	2.894	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	032	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	033	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	034	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	8.713	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	035	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	3.481	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	036	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	639	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	037	diretto	1,30	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	Obbligo di realizzazione della viabilità di accesso al lotto attraverso il sub-ambito 2.2 dell'accordo pubblico - privato SK-APP 02, la viabilità rimane di proprietà pubblica.

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in **BLU** ~~barrato~~ le previsioni stralciate)

ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		

IR2	C1	038	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.200	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	039	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.695	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	040	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	041	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR1	C1	042	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	5.558	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	043	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	044	diretto	1,40	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	045	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	600	-	7,50	art. 60	
IR2	C1	046	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	2.500	-	7,50	art. 60	Area ex PEEP
IR2	C1	047	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	Area ex PEEP
IR2	C1	048	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	Area ex PEEP
IR2	C1	049	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
AG1	C1	050	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.200	-	7,50	art. 60	
AG1	C1	051	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
AG1	C1	053	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 60	
AG1	C1.1	001	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	800	-	7,50	art. 61	
IR1	C1.1	002	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
IP1	C1.1	003	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	600	-	7,50	art. 61	
IP1	C1.1	004	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
IP1	C1.1	005	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	006	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	007	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	008	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	009	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	010	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	SUAP 8 - Autoficina dalla Bona
AG1	C1.1	011	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	2.330	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	012	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	013	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	014	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	015	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	016	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	800	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	017	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	018	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
IR2	C1.1	019	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
IR2	C1.1	020	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
IR3	C1.1	021	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
IR3	C1.1	022	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	023	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	024	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	600	-	7,50	art. 61	

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in **BLU** barrate le previsioni stralciate)

ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
AG1	C1.1	025	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	800	-	7,50	art. 61	SUAP 7 - Marinetto Trasporti sas
AG1	C1.1	026	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.200	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	027	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	SUAP 1 - Fer-inox
AG1	C1.1	028	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	600	-	7,50	art. 61	
IR3	C1.1	029	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	030	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	031	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	032	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	2.400	-	7,50	art. 61	SUAP 4 - Calzaturificio Lady Laura
AG1	C1.1	033	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	034	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	035	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	036	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	0	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	037	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	3.400	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	038	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	1.200	-	7,50	art. 61	
AG1	C1.1	039	diretto	-	-	-	0,20 0,30	-	800	-	7,50	art. 61	
IR1	C2	001	PUA	-	0,77	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Il volume edificabile è pertinente al comparto perequativo costituito dalle zone C2/001 ed Fc/002. L'ambito di concentrazione dell'intera edificabilità corrisponde alla zona C2/001. Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico (zona Fc/002); b - realizzazione della viabilità di collegamento est/ovest e dei parcheggi per standard primario come indicato all'interno della zona C2/001. La dotazione minima da realizzare per standard a verde primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno della zona Fc/002.

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in **BLU** barrate le previsioni stralciate)

ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
IR1	C2	002	PUA	-	0,70	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 1250 nella collocazione indicata in cartografia, per l'ampliamento del parco pubblico esistente; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 1100; c - realizzazione percorso ciclopeditonale lungo via Straelle. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b).
IR1	C2	003	PUA	-	0,69	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 1500; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 400. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b).
IR1	C2	004	PUA	-	0,48	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 3100; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 770. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b).

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in **BLU** barrate le previsioni stralciate)

ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDIARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
IR1	C2	005	PUA	-	0,71	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Il volume edificabile è pertinente al comparto perequativo costituito dalle zone C2/005, Fc/006 e Fd/012. L'ambito di concentrazione dell'intera edificabilità corrisponde alla zona C2/005. Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico (zona Fc/006); b - cessione aree per parcheggio pubblico (zona Fd/012); c - realizzazione delle aree per standard a parcheggio internamente alla zona C2/005 mq 400; d - realizzazione della pista ciclabile lungo via Straelle ricadente all'interno della zona C2/005. La dotazione minima da realizzare per standard a verde primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno della zona Fc/006.
IR3	C2	006	PUA	-	0,67	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 3100; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 1500; c - cessione aree per servizi di interesse comune civili di mq 5300. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b).

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in BLU barrate le previsioni stralciate)

ESTRATTO PI MODIFICATO (in ROSSO le nuove previsioni)

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
IR3	C2	007	Diretto convenzionato	0,50	-	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Accordo pubblico-privato APP-001. Modalità di intervento: diretto convenzionato, per la realizzazione delle aree a standard primario, delle opere di urbanizzazione e dei servizi mancanti. Individuazione e realizzazione delle aree a standard primario a parcheggio in adiacenza al parcheggio esistente sul lato est. Realizzazione del collegamento ciclabile pubblico come indicato graficamente nell'elaborato P3.
IR3	C2	008	Diretto convenzionato	1,00	-	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Accordo pubblico-privato APP-001. Modalità di intervento: diretto convenzionato, per la realizzazione delle aree a standard primario, delle opere di urbanizzazione e dei servizi mancanti. Realizzazione delle opere di mitigazione sui lati sud ed est.
IR2	C2	009	PUA	-	0,84	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 2500 nella collocazione indicata in cartografia; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 500. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b).
IR3	C2	010	PUA	-	1,06	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di cessione dell'aree per istruzione di mq 2700 nella collocazione indicata in cartografia.

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in **BLU** barrate le previsioni stralciate)

ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
IR2	C2	011	PUA	-	0,60	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per istruzione di mq 5800 nella collocazione indicata in cartografia; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 3900. La dotazione minima da realizzare per standard a parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alla precedente lettera b). Si prescrive che vi sia una permeabilità viabilistica che preveda il collegamento tra la via Piovega Nord e la via Caltana (prescrizione alla variazione n° 2 della DGR n° 409 del 26/02/2008).
IR2	C2	012	PUA	-	1,20	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di realizzazione della viabilità di accesso per il collegamento da via Antonio Vivaldi.

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in **BLU** barrate le previsioni stralciate)

ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
IR2	C2	013	PUA	-	0,23	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 14600; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 3300; c - all'interno delle opere di urbanizzazione primaria deve essere prevista la sistemazione della via Puccini fino all'inserimento nel perimetro di ambito; d - deve essere garantito un passaggio verde per l'inserimento del percorso ciclo-pedonale ad ovest in continuità con l'area verde esistente di proprietà Comunale. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b). La Convenzione deve prevedere la cessione, a eventuale scomputo oneri, al Comune delle aree a standard per verde, parcheggi oltre alla strada di accesso e alle aree di cui alla sistemazione di via Puccini.
IR2	C2	014	PUA	-	1,04	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Obbligo di: a - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 1360; b - esecuzione della viabilità interna in prosecuzione di via Puccini fino a via Cimitero; c - monetizzazione di aree ed opere di urbanizzazione secondaria in ragione di 20 mq/ab. La dotazione minima da realizzare per standard a parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alla precedente lettera a).

REPERTORIO NORMATIVO DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in **BLU** barrate le previsioni stralciate)
ESTRATTO PI MODIFICATO (in **ROSSO** le nuove previsioni)

ATO	TIPO ZTO	N° ZTO	MODALITA' DI ATTUAZIONE	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE / FONDARIO	INDICE DI EDIFICABILITA' PEREQUATO	INDICE DI EDIFICABILITA' COMPENSATIVO (RESIDENZIALE)	INDICE DI ATTERRAGGIO DI CREDITI EDILIZI (RESIDENZIALE)	VOLUME MASSIMO AMMISSIBILE PREDETERMINATO SU INTERA ZTO	VOLUME COMPLESSIVO SU LOTTI LIBERI (VEDI REPERTORIO NORMATIVO LOTTI)	INDICE DI COPERTURA	ALTEZZA DELL'EDIFICIO	RIFERIMENTO PRINCIPALE ALLE NTO	NOTE E PRESCRIZIONI
				mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc/mq	mc	mc	mq/mq	ml		
AG1	C2	015	PUA	-	0,71	-	0,20 0,30	-	-	-	7,50	art. 62	Pianificazione urbanistica attuativa unitaria con la zona C1/52. Obbligo di: a - cessione aree per verde pubblico di mq 1900 nella collocazione indicata in cartografia; b - cessione aree per parcheggio pubblico di mq 1900 nella collocazione indicata in cartografia; c - cessione aree per servizi di interesse comune civile (piazza) di mq 1600 nella collocazione indicata in cartografia. La dotazione minima da realizzare per standard a verde e parcheggio primario, relativamente al carico insediativo residenziale, può essere ricavata all'interno delle aree di cui alle precedenti lettere a) e b).
IP1	Fe	001	diretto	1,50	-	-	-	-	-	50%	7,50 7,00	art. 76	Intervento diretto convenzionato per la definizione dell'uso pubblico. Obbligo di realizzazione di parcheggi in misura non inferiore al 10% della superficie fondiaria. Scheda normativa SK-02 (allegato sub b alla DCC n°40 del 29/12/2011) con deroga all'altezza massima.

REPERTORIO NORMATIVO DELL'EDIFICABILITA' PUNTUALE SU LOTTO LIBERO

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in BLU barrato le previsioni stralciate)

ESTRATTO PI MODIFICATO (in ROSSO le nuove previsioni)

LOTTI								ZTO		NOTE E PRESCRIZIONI
TIPO LOTTO	N° LOTTO	VOLUME (mc)	LOTTO DI TESTA	LOTTO EX PRG	LOTTO PI	ENTRATA IN VIGORE	SCADENZA	TIPO	N°	
C	13	1.200 1.000		x				C1	016	Intervento diretto convenzionato esteso all'ambito della unità minima di intervento con obbligo di realizzazione ed istituzione di vincolo di uso pubblico di un'area a parcheggio di mq 140 e di un'area a verde di mq 220 con oneri di manutenzione a carico dei proprietari. La viabilità di penetrazione dovrà avere larghezza di almeno ml 6 (oltre a marciapiede ove possibile su almeno un lato , largo almeno ml 1.50) e dovrà essere dotata dei necessari sottoservizi, illuminazione pubblica, asfaltatura, segnaletica stradale orizzontale e verticale. Tali opere non sono scomputabili dal contributo di costruzione.
C	43	600			x			C1	045	

3 – Dimensionamento

3.1 – Capacità insediativa residenziale

Di seguito viene riportata la variazione della capacità edificatoria residenziale a seguito della proposta di controdeduzioni alle osservazioni alla variante n° 5 al PI, suddivisa per ATO (dati desunti dalla tabella 2.3).

Tabella 3.1.1: capacità insediativa residenziale teorica conformata o recuperata nelle varianti al PI

RESIDENZA (volume)	Ambiti Territoriali Omogenei ⁽¹⁾					Totale
	AG1 Pianura centuriata	IR1 Mussolini	IR2 Villanova di C.	IR3 Murelle	IP1 Zona Industriale	
Variante	mc	mc	mc	mc	mc	mc
Variante n°5 al PI Generale (adozione)	31.412	57.930	79.604	35.320	0	204.265
Variante n°5 al PI Generale (proposta controdeduzioni)	0	0	600	-200	0	400
Variante n°... al PI	0	0	0	0	0	0
Totale	31.412	57.930	80.204	35.120	0	204.665

Nota (1) I valori negativi indicati in tabella corrispondono allo stralcio di capacità edificatoria già prevista dal PI vigente/adottato con conseguente aumento (di pari valore) della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI.

Nella tabella seguente viene riportato il calcolo della capacità edificatoria residenziale residua disponibile per le future varianti al PI aggiornato con la proposta di controdeduzioni alle osservazioni.

Tabella 3.1.2: Capacità edificatoria residenziale residua

A.T.O.		PAT	PI	Capacità insediativa virtuale disponibile per future varianti al PI
ID	Denominazione	Capacità insediativa prevista dal PAT	Carico insediativo conformato (PRG+PI)	
		mc	mc	mc
AG1	Pianura centuriata	50.809	31.412	19.398
IR1	Mussolini	66.201	57.930	8.271
IR2	Villanova di C.	178.403	80.204	98.199
IR3	Murelle	65.887	35.120	30.767
IP1	Zona industriale	500	0	500
Totale		361.800	204.665	157.135

La capacità insediativa virtuale residenziale, aggiornata con la proposta di controdeduzioni alle osservazioni, disponibile per le future varianti al PI, è pari a mc **157.135**.

3.2 – Capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale

La proposta di controdeduzione alle osservazioni non comporta variazione della capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale.

3.3 – Dotazione minima di aree a servizi

Per quanto riguarda la verifica delle aree a servizi, l'accoglimento delle osservazioni comporta un incremento della volumetria edificabile lorda di mc 400 corrispondente a n° 3 abitanti teorici (400 mc / 150 mc/abitante), con un conseguente incremento del fabbisogno di aree a servizi di 90 mq (3 abitanti x 30 mq/abitante).

Nel suo complesso la variante al PI n° 5 aggiornata con le proposte di accoglimento delle osservazioni, rispetta la dotazione minima di aree a servizi in quanto prevede un saldo positivo di standard a servizi per la residenza come di seguito specificato:

Tabella 3.3.1: Verifica dimensionamento delle aree a servizi alla residenza

		istruzione	Servizi di interesse comune		parco gioco e sport	parcheggio	TOTALE
			civili	religiosi			
				(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
FABBISOGNO	Fabbisogno aree per servizi alla residenza (30 mq/ab) e usi compatibili	34.826	23.217	11.609	130.937	45.808	246.397
			34.826				
DOTAZIONE	Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA	40.972	22.740	23.853	153.565	61.515	302.645
			46.593				
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	6.146	- 477	12.244	22.628	15.707	56.249
			11.767				

4 – Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile

La SAU disponibile successivamente all'adozione della variante n° 5 è stata determinata in 141.075 mq (vedi capitolo 9.2 della relazione programmatica).

Come specificato nella precedente "tabella 2.3: Elenco variazioni", le modifiche introdotte con le controdeduzioni alle osservazioni comportano nel loro complesso il consumo di 7.480 mq di SAU trasformabile.

Nell'immagine sottostante viene riportata la mappa della SAU trasformata o ripristinata con le controdeduzioni alle osservazioni della presente variante.

Immagine 4.1: Individuazione SAU trasformata o ripristinata con la proposta di controdeduzione



La SAU ancora disponibile per varianti successive alla presente è pari a 133.595 mq (141.075 – 7.480).

5 – Consumo di suolo

La LR n° 14 del 06/06/2017, entrata in vigore il giorno 24/06/2017, ha dato disposizioni per il contenimento del consumo di suolo nel territorio regionale, in coerenza con l'obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050.

La medesima legge regionale ha disposto che sia la Giunta regionale a determinare la quantità massima di consumo di suolo da assegnare ai singoli comuni, sulla base dei criteri stabili all'articolo 4, comma 2, lettera a) e sulla base anche delle informazioni che i comuni forniranno attraverso la compilazione di una apposita scheda informativa (allegato A alla legge).

La Giunta regionale con DGR n° 668 del 15/05/2018 ha approvato il provvedimento di cui all'articolo 4, comma 2, lettera a) LR n° 14/2017, con il quale ha approvato le "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo" (Allegato B); la "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo" (Allegato C) e le "Determinazioni e procedure applicative" (Allegato D).

Con l'approvazione dell'Allegato "C" la regione ha assegnato la quantità di suolo consumabile per i comuni che hanno inviato nei termini la scheda informativa.

La quantità di suolo consumabile assegnata al Comune di Villanova di Camposampiero con DGR n° 668 del 15/05/2018 è di Ha 13,83.

Dopo l'assegnazione della quantità di suolo consumabile il comune di Villanova di Camposampiero dovrà adottare una variante al PAT di adeguamento alle disposizioni della LR n° 14/2017. Tale variante dovrà essere adottata entro il 25/11/2019 (18 mesi dalla pubblicazione sul BUR della DGR n° 668 del 15/05/2018).

In questo periodo, fermi restando gli interventi sempre consentiti dall'art. 12 LR n° 14/2017, valgono le disposizioni transitorie di cui all'art. 13, che al comma 1 prevede i seguenti divieti:

- a. *non è consentito consumo di suolo;*
- b. *non è consentita l'introduzione nei piani territoriali ed urbanistici di nuove previsioni che comportino consumo di suolo."*

I divieti sopra elencati sono poi derogabili, sempre nel periodo transitorio, nei casi puntualmente definiti nei successivi commi del medesimo art. 13.

Per quanto riguarda la presente variante al PI di Villanova di Camposampiero, pur in mancanza di indicazioni e sussidi operativi da parte della regione sulla modalità di applicazione del nuovo parametro, si è provveduto a verificare la variazione di consumo di suolo determinato dalla variante, che nel suo complesso non comporta l'aumento del consumo di suolo.

Da un preliminare esame risulta comunque che l'insieme delle previsioni urbanistiche del PI vigente, comprensiva anche delle modifiche introdotte con la presente variante, comporta un consumo di suolo inferiore alla quantità massima assegnata ed anche della Superficie Agricola Trasformabile residua calcolata al precedente capitolo 4.

Una ulteriore verifica della variazione della quantità di suolo consumabile che il Piano degli Interventi comporta, verrà comunque eseguita in sede di approvazione della variante di adeguamento, del PAT e del PI, alle disposizioni della nuova LR n° 14/2017, da eseguirsi entro il 25/11/2019.

6 – Verifica nuclei residenziali in ambito di edificazione diffusa

Le controdeduzioni alle osservazioni n° 5, 8, 20, 22 hanno comportato la modifica delle zone C1.1/11, C1.1/29, C1.1/32, C1.1/36 ricadenti all'interno degli ambiti di edificazione diffusa.

Di seguito si riporta un estratto dell'elaborato di "Verifica parametri degli ambiti di edificazione diffusa" contenente, per le sole zone C1.1 oggetto di modifiche con le controdeduzioni, i dati nella versione adottata, nella versione modificata e le differenze (comparativa), con dimostrazione dell'esito della verifica rispetto ai parametri minimi dei nuclei residenziali in ambito agricolo come definita nell'art. 79 delle norme tecniche del PAT.

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in [BLU](#) ~~barrato~~ le previsioni stralciate)

ZTO			Stato di fatto											Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						
ATO	TIPO	N°	Dati generali											Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 79, c 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m³/m² (art. 79, c 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c 10, let. d NT PAT)	Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente) art. 79, c. 11, let.b NT PAT)			Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT
			Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c 11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati (art. 79, c 11, let. h NT PAT)			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente								
								Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume										
(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	(m²)	(m²)	(m³)	(m³/m²)	(m²/m²)	(m²)	(m³/m²)	(m²/m²) %	(m³)	(m³)	(m³)					
1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15					
AG1	C1.1	011	58.179	41.041	33.486	8.854	372	3.056	682	3.793						600		Parametri PAT verificati. Esito positivo.		
AG1	C1.1	012	12.161	9.379	7.274	2.095	0	0	0	0						0				
AG1	C1.1	015	7.493	7.587	6.588	1.422	0	0	0	0						0				
AG1	C1.1	016	12.762	10.738	7.881	2.296	0	2.848	311	2.112						0				
AG1	C1.1	017	31.735	33.083	27.516	6.357	0	2.191	146	870						0				
Totale			122.330	101.828	82.745	21.024	372	8.095	1.139	6.775	0,83	0,17	SI	SI	SI	18.900	600	18.300		
AG1	C1.1	029	33.115	24.056	20.918	5.113	0	3.655	458	3.129						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.		
AG1	C1.1	030	23.552	18.502	17.703	3.679	0	0	0	0						0				
Totale			56.667	42.558	38.621	8.792	0	3.655	458	3.129	0,74	0,16	SI	SI	SI	8.873	0		8.873	

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

ESTRATTO PI VIGENTE o ADOTTATO (in [BLU](#) barrato le previsioni stralciate)

ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						
			Dati generali										Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 79, c 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m³/m² (art. 79, c 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c 10, let. d NT PAT)	Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente) art. 79, c. 11, let.b NT PAT)			Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT
ATO	TIPO	N°	Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati (art. 79, c 11, let. h NT PAT)			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente							
								Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume									
																(m²)	(m³)	(m³)	
			1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15	
AG1	C1.1	031	21.311	10.772	10.336	2.491	0	3.581	398	2.246							0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
AG1	C1.1	032	55.838	38.804	33.934	7.500	2.616	912	135	795							0		
Totale			77.149	49.576	44.270	9.991	2.616	4.493	533	3.041	0,60	0,13	SI	SI	SI	9.653	0	9.653	
AG0	C1.0	033	9.162	6.014	4.956	1.261	300	2.717	373	1.880							0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.
AG1	C1.1	034	22.991	18.769	15.006	3.753	798	1.461	194	1.047							0		
AG1	C1.1	035	2.552	6.184	5.111	1.097	0	0	0	0							0		
AG2	C1.2	036	23.329	20.243	16.816	3.970	0	3.166	470	2.597							0		
Totale			58.034	51.210	41.889	10.081	1.098	7.344	1.037	5.524	0,88	0,18	SI	SI	SI	8.817	0	8.817	

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

ESTRATTO PI MODIFICATO (in ROSSO le nuove previsioni)

ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						
ATO	TIPO	N°	Dati generali										Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 79, c 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m³/m² (art. 79, c 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c 10, let. d NT PAT)	Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente) art. 79, c. 11, let.b NT PAT)			Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT
			Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati (art. 79, c 11, let. h NT PAT)			Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente							
								Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume									
																(m²)	(m³)	(m³)	
1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15				
AG1	C1.1	011	58.860	41.041	33.486	8.854	372	3.056	682	3.793						600		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
AG1	C1.1	012	12.161	9.379	7.274	2.095	0	0	0	0						0			
AG1	C1.1	015	7.493	7.587	6.588	1.422	0	0	0	0						0			
AG1	C1.1	016	12.762	10.738	7.881	2.296	0	2.848	311	2.112						0			
AG1	C1.1	017	31.735	33.083	27.516	6.357	0	2.191	146	870						0			
Totale			123.011	101.828	82.745	21.024	372	8.095	1.139	6.775	0,82	0,17	SI	SI	SI	18.900	600	18.300	
AG1	C1.1	029	34.392	24.056	20.918	5.113	0	3.655	458	3.129						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
AG1	C1.1	030	23.552	18.502	17.703	3.679	0	0	0	0						0			
Totale			57.944	42.558	38.621	8.792	0	3.655	458	3.129	0,73	0,15	SI	SI	SI	8.873	0		8.873

VERIFICA PARAMETRI DEGLI AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA

ESTRATTO PI MODIFICATO (in ROSSO le nuove previsioni)

ZTO			Stato di fatto										Verifica Nuclei Residenziali in territorio extraurbano (NRE)						
ATO	TIPO	N°	Dati generali								Superficie fondiaria NRE > 10.000 m² (art. 79, c 10, let. b NT PAT)	Indice di edificabilità fondiario stato di fatto > 0,5 m³/m² (art. 79, c 10, let. c NT PAT)	Rapporto copertura stato di fatto > 7,5% (art. 79, c 10, let. d NT PAT)	Verifica capacità edificatoria disponibile per lotti liberi (25% volume residenziale esistente) art. 79, c. 11, let.b NT PAT)			Esito della verifica dei parametri PAT art. 79 NT		
			Superficie fondiaria	Volume totale lordo esistente	Volume lordo residenziale alla data di adozione del PAT (23/01/2013)	Superficie coperta esistente	Volume attività produttiva in zona impropria (art. 79, c11, let. e NT PAT)	Edifici tutelati (art. 79, c 11, let. h NT PAT)						Densità edilizia lorda esistente	Rapporto di copertura esistente				
								Superficie fondiaria	Superficie coperta	Volume									
(m²)	(m³)	(m³)	(m²)	(m³)	(m²)	(m²)	(m³)	(m³/m²)	(m²/m²)	(m²)	(m³/m²)	(m²/m²) %	(m³)	(m³)	(m³)				
1	2	3	4	5	6	7	8	9=(2-5-8)/(1-6)	10=(4-7)/(1-6)	11	12	13	14=(3-8)*25%	15	16=14-15				
AG1	C1.1	031	21.311	10.772	10.336	2.491	0	3.581	398	2.246						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
AG1	C1.1	032	57.514	39.149	34.279	7.500	2.616	912	135	795						0			
Totale			78.825	49.921	44.615	9.991	2.616	4.493	533	3.041	0,60	0,13	SI	SI	SI	9.740	0		9.740
AG0	C1.0	033	9.162	6.014	4.956	1.261	300	2.717	373	1.880						0		Parametri PAT verificati. Esito positivo.	
AG1	C1.1	034	22.991	18.769	15.006	3.753	798	1.461	194	1.047						0			
AG1	C1.1	035	2.552	6.184	5.111	1.097	0	0	0	0						0			
AG2	C1.2	036	23.594	20.243	16.816	3.970	0	3.166	470	2.597						0			
Totale			58.299	51.210	41.889	10.081	1.098	7.344	1.037	5.524	0,88	0,18	SI	SI	SI	8.817	0	8.817	