

PI



Elaborato

A

VARIANTE N° 3 AL PI

Varianti verdi 2017, disciplina delle previsioni del PRG incompatibili con il PAT, recepimento dell'accordo pubblico-privato "APP 02"

RELAZIONE

Relazione tecnica, verifica del dimensionamento, estratti del PI vigente e del PI modificato, asseverazioni VINcA e VCI

Il Sindaco:
Dott. Cristian Bottaro

Il Responsabile Settore Edilizia Privata ed Urbanistica:
Geom. Leopoldo Mozzato

Progettista:
Arch. Roberto Cavallin

 **CAVALLIN ASSOCIATI Studio Camposampiero (PD)**



Indice

1	- Premessa	2
2	- Quadro pianificatorio comunale di riferimento	4
2.1	- Cronistoria del PRG vigente all'approvazione del PAT	4
2.2	- Cronistoria delle varianti al PI	9
2.3	- Elenco elaborati del PI vigente	10
3	- Attività preliminari alla progettazione della variante	10
3.1	- Documento programmatico preliminare	10
3.2	- Consultazione, partecipazione e concertazione	10
4	- Descrizione della variante.....	11
4.1	- Elenco elaborati della variante n° 3 al PI.....	11
4.2	- Varianti verdi	11
4.3	- Disciplina delle previsioni del PRG dichiarate incompatibili dal PAT	14
4.4	- Accordo pubblico - privato	15
4.5	- Quadro riassuntivo delle variazioni puntuali	16
4.6	- Dimensionamento	18
4.6.1	- Capacità insediativa residenziale	18
4.6.2	- Dotazione minima di aree a servizi.....	19
4.7	- Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile	20
4.8	- Modifiche alle Norme Tecniche del PI.....	22
5	- Dichiarazione di non necessità della VINCA.....	23
5.1	- Relazione Tecnica sulla non necessità della procedura di valutazione	25
6	- Asseverazione di non necessità della VCI	28
7	- Estratti PI vigente e modificato	29

1 - Premessa

Il Piano Regolatore Comunale di Villanova di Camposampiero è costituito dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale del Camposampierese (PATI), dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) e dal Piano degli Interventi (PI).

Il PAT è stato approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 42 del 24/03/2015, pubblicato sul BUR n° 36 del 10/04/2015 ed è entrato in vigore il 25/04/2015.

Il PI attualmente vigente è costituito dal previgente PRG che a seguito dell'approvazione del PAT è diventato, come previsto dall'art. 48 comma 5 bis LR n° 11/2004, per le sole parti compatibili con il PAT, il Piano degli Interventi.

Dopo l'adozione del PAT e nell'attesa della sua approvazione, l'Amministrazione Comunale di Villanova di Camposampiero ha dato avvio alla prima fase preliminare di redazione del nuovo Piano degli Interventi (PI) predisponendo il documento preliminare di cui all'art. 18 comma 1 LR n° 11/2004 e dando avvio alle attività di consultazione, partecipazione e concertazione previste al comma 2 del medesimo art. 18, pubblicando anche un avviso finalizzato a favorire la manifestazione di interessi da parte dei cittadini e di chiunque abbia interesse alla formazione dei contenuti del PI.

Dopo la pubblicazione dell'avviso è stato inoltre dato avvio ai lavori per la redazione del nuovo Piano degli Interventi, inteso come la variante generale che recepirà le indicazioni strutturali e renderà operative le previsioni strategiche del PAT con conseguente completa sostituzione del previgente PI derivato dal vecchio PRG.

In questa fase la Regione Veneto ha emanato due importanti provvedimenti legislativi:

- la legge regionale n° 4 del 16/03/2015 la quale ha disposto, all'art. 7, che ogni comune debba pubblicare annualmente un avviso finalizzato all'adozione delle cosiddette "varianti verdi", con il quale si invitano gli aventi titolo che abbiano interesse, a presentare richieste di riclassificazione di aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente e siano rese inedificabili;
- la legge regionale n° 14 del 06/06/2017 sul contenimento del consumo di suolo, che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050.

A seguito dell'avviso pubblico sopra citato sono pervenute al Comune varie richieste di modifica al Piano degli Interventi, alcune delle quali hanno già trovato risposta in alcune varianti parziali (varianti n° 1, 2 e 2bis).

Prima del completamento del nuovo Piano degli Interventi, che a questo punto dovrà inevitabilmente ispirarsi alla nuova legge regionale sul contenimento del consumo di suolo, l'amministrazione comunale, intende procedere con la redazione di una ulteriore variante parziale al PI, la n° 3, per rispondere alle richieste di riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria e siano rese inedificabili (varianti verdi), per definire la disciplina delle previsioni del PRG dichiarate incompatibili dal PAT ed infine per recepire un accordo pubblico – privato per il quale è stato ravvisato un rilevante interesse pubblico.

La presente variante n° 3 al PI, pur introducendo previsioni che potrebbero comportare consumo di suolo ai sensi della LR n° 14 del 06/06/2017 sul contenimento del consumo di suolo, può essere approvata, in deroga al divieto di cui comma 1 lett. b) e in virtù delle facoltà concesse dal comma 3 dell'art. 13 "Disposizioni transitorie" della medesima legge, in quanto il suo procedimento di formazione, ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004, è avvenuto prima dell'entrata in vigore della LR n° 14/2017.

I contenuti della variante sono stati esaminati per verificare se sia necessario eseguire le procedure di valutazione specialistica;

- valutazione di incidenza ambientale (VInCA) che ha il compito di valutare se, a causa delle nuove previsioni urbanistiche, possano verificarsi effetti significativi sul sito "Natura 2000" più vicino (SIC/ZPS – IT3260018 Grave e zone umide della Brenta) che si trova nel comune di Vigodarzere;
- valutazione di compatibilità idraulica (VCI) affinché le scelte urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere la nuova edificazione, considerando le interferenze che questa ha con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché le possibili alterazioni del regime idraulico che le nuove destinazioni o trasformazioni di uso del suolo possono venire a determinare.

Considerata la modesta consistenza delle modifiche introdotte è risultato non necessario sviluppare le valutazioni specialistiche per cui sono state predisposte le asseverazioni di non necessità da parte del tecnico progettista.

La variante non è stata inoltre sottoposta a valutazione di compatibilità sismica in quanto il Comune di Villanova di Camposampiero, essendo classificato in zona sismica 3 ed essendo escluso dall'elenco di cui all'allegato B della DGR n° 1572/2013, non è tenuto alla redazione di tale valutazione.

Il percorso amministrativo da seguire è quello previsto dall'art. 18 della LR n° 11/2004, per cui la variante al PI dovrà essere adottata con deliberazione del Consiglio comunale a cui seguirà:

- Il deposito della variante, entro otto giorni dall'adozione, presso la sede del Comune per la consultazione da parte del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi. Decorso il termine di pubblicazione vi sarà la possibilità di formulare osservazioni per un periodo di trenta giorni;
- L'approvazione della variante, unitamente alla formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni, che dovrà avvenire con apposita deliberazione del Consiglio comunale.

L'entrata in vigore della variante al PI avverrà quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

2 - Quadro pianificatorio comunale di riferimento

Il Piano Regolatore Comunale (PRC) di Villanova di Camposampiero è attualmente costituito dai seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI)

PATI tematico del "Camposampierese" ai sensi dell'art. 16 della legge regionale n° 11 del 2004, approvato con conferenza dei servizi dell'11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014;

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

PAT comunale adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 23/01/2013, approvato ai sensi dell'art. 14, comma 6 della legge regionale n° 11 del 2004, con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 42 del 24/03/2015.

- PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

PI, costituito dal PRG divenuto PI alla data di entrata in vigore del PAT (per le parti con esso compatibili), come modificato con le varianti parziali elencate al capitolo 2.2.

Il PRG vigente alla data di approvazione del PAT comprende la variante generale approvata con DGRV n° 986 del 08/04/1975 e le varianti parziali elencate al capitolo 2.1.

2.1 - Cronistoria del PRG vigente all'approvazione del PAT

Il PI vigente all'approvazione del PAT era costituito dal PRG, redatto negli anni '80, integrato e modificato nel corso degli anni dalle numerose varianti parziali.

Di seguito si riporta la cronistoria delle varianti al PRG con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter della loro approvazione:

PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°61 del 06/11/1992

Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n°5313 del 23/11/1993

I° VARIANTE PARZIALE 1997 ai sensi art. 45 LR n°61/85

(Variante parziale del PRG cartografia e normativa)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°59 del 16/11/1995

Controdeduzione con delibera del Consiglio Comunale n°28 del 11/04/1996
Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n°1873 del 27/05/1997

II° VARIANTE PARZIALE 1999 ai sensi art. 46 LR n°61/85

(Variante parziale del PRG cartografia e normativa)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°61 del 25/07/1996

Controdeduzione con delibera del Consiglio Comunale n°57 del 31/07/1997

Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n°4117 del 23/11/1999

III° VARIANTE PARZIALE 2000 ai sensi art. 45 LR n°61/85

(Variante parziale del PRG cartografia e normativa)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°35 del 22/04/1999

Controdeduzioni con delibera del Consiglio Comunale n°80 del 25/10/1999

Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n°2971 del 14/09/2000

IV° VARIANTE PARZIALE 1999

(Individuazione nuovo perimetro di strumento urbanistico attuativo. Ambito di intervento Murelle)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°76/1999

Controdeduzioni nessuna

Con delibera di CC n. 38 del 10/09/2001 di adozione della variante n. 6 sono state revocate le precedenti delibere di C.C. n° 75/1999 e 76/1999 (revoca e nuova adozione).

V° VARIANTE PARZIALE 2000 ai sensi 4° comma art. 50 LR n°61/85

(Individuazione area localizzazione impianti di tele radiocomunicazioni generanti campi e con emissioni di onde elettromagnetiche. Ambito di localizzazione parcheggio Cimitero)

Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n°90 del 21/12/1999

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°30 del 21/06/2000

Nota Regione veneto prot. 4814 del 05/09/2001, di restituzione al Comune della variante, affinché venga seguita la procedura di approvazione ai sensi art.50, comma 4, LR 61/85.

Non risulta che alla predetta nota sia stato dato riscontro da parte del Comune, con la conseguenza che la variante non risulta ancora approvato.

VI° VARIANTE PARZIALE 2001 ai sensi 3° comma art. 50 LR n°61/85

(Individuazione nuova strada di PRG e n. 2 lotti con volume predeterminato, nonché parziale modifica all'art. 16 delle N.T.A. Ambito di intervento Murelle)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°29 del 21/06/2000

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°4 del 05/02/2001

La Regione Veneto con nota 01/08/2001, prot. 1707/47.01, ha restituito la variante al Comune, ritenendola di competenza comunale, trattandosi di fattispecie contemplata dal comma 4 dell'art. 50 della LR 61/1985.

VI° BIS VARIANTE PARZIALE 2001 ai sensi 3° comma art. 50 LR n°61/85

(Individuazione nuova strada di PRG e n. 2 lotti con volume predeterminato, nonché parziale modifica all'art. 16 delle N.T.A. Ambito di intervento Murelle)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°38 del 10/09/2001

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°64 del 14/11/2001

NOTE: Adozione di variante in conformità ai principi contenuti nel parere C.T.R. n°93 del 11/06/1999 allegato alla D.G.R.V. 2621 del 27/07/1999

Nella delibera di adozione n. 38/2001 vengono revocate le precedenti delibere di C.C. n°75/99 (revoca variante) e n. 76/99 (adozione nuova variante), in quanto provvedimenti privi di efficacia.

VII° VARIANTE PARZIALE 2001 ai sensi 4° comma art. 50 LR n°61/85

(Parziale modifica art. 8, 11 delle N.T.A.)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°35 del 29/06/2001

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°39 del 10/09/2001

N.B.: variante definitivamente approvata e inviata alla Regione con nota prot. 10086 del 14/09/2001.

VIII° VARIANTE PARZIALE 2004 ai sensi 4° comma art. 50 LR n°61/85

(Modifiche di indicazioni progettuali puntuali (n°2) e alle N.T.A. e R.E. di PRG)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°36 del 29/06/2004

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°50 del 28/09/2004

IX° VARIANTE PARZIALE 2005 ai sensi 3°,4°,9° comma art. 50 LR n°61/85

(La variante si compone di una parte cartografica – Introduzione di schede normative [(sub. 4 e sub. 5) con modifica – inserimento art. 10 NTA] e inserimento di lotti ineditati e di una parte normativa: modifica agli artt. 7-8-11-16-17-18-19-20-22 delle NTA e art. 47-66-78 del RE)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°54 del 19/10/2004

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°34 del 30/05/2005

X° VARIANTE PARZIALE 2005 ai sensi 3° comma art. 50 LR n°61/85

(Variante parziale n°10 al vigente PRG – ex art. 1 comma 3 della LR 35/2002 – ampliamento e/o previsione di nuove zone produttive)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°10 del 24/02/2005

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°37 del 30/05/2005

XI° VARIANTE PARZIALE 2005 ai sensi 3° comma art. 50 LR n°61/85

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°11 del 24.02.2005

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°38 del 30.05.2005

XII° VARIANTE PARZIALE 2005 ai sensi 4° comma art. 50 LR n°61/85

(Variante alle N.T.A. e al R.E. di PRG)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°12 del 24.02.2005

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°39 del 30.05.2005

XIII° VARIANTE PARZIALE 2006 ai sensi 9° comma art. 50 LR n°61/85

(Variante cartografica con inserimento lotti inedificati tipo A 600 e variante normativa art. 78 R.E. e artt. 11-16 N.T.A.)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°42 del 26.06.2006

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°49 del 28.09.2006 (art. 50 – commi 4 e 9)

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°63 del 28/11/2006 (art. 50 – comma 9 dopo il parere del Dirigente regionale)

XIV° VARIANTE PARZIALE 2007

(Variante alle N.T.A. e al R.E. di PRG)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°37 del 30/08/2007

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°51 del 19/12/2007

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFIA – N.T.A. – R.E.

(Aggiornamento Norme Tecniche di Attuazione, Regolamento edilizio e cartografia di PRG, conseguenti alle varianti parziali approvate allo strumento urbanistico generale – PRG)

Approvata e presa d'atto con delibera del Consiglio Comunale n°46 del 27/11/2009

XV° VARIANTE PARZIALE 2010 AI SENSI 4° COMMA ART. 50 LR N°61/85

(Variante al R.E. e alle N.T.A. di PRG)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°25 del 30/07/2010

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°29 del 27/09/2010

XVI° VARIANTE PARZIALE 2011 AI SENSI 9° COMMA ART. 50 LR N°61/85

(Provvedimento di adozione e approvazione variante ai sensi dell'art. 50 – comma 9, della LR 61/85, consistenti nella variazione urbanistica di una porzione di area a parcheggio in ZTO C1.1 con l'attribuzione di un lotto a volumetria predeterminata pari a mc. 600)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°39 del 30/11/2010

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°31 del 30/09/2011

XVII° VARIANTE PARZIALE 2011 AI SENSI ART. 5 DPR 447/1998

Adottata con verbale conferenza di servizi decisoria del 14/10/2011

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°22 del 29/09/2012

XVIII° VARIANTE PARZIALE 2011 AI SENSI 4° COMMA LETT. H ART. 50 LR N°61/85

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°04 del 23/01/2013

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°10 del 09/04/2013

XIX° VARIANTE PARZIALE 2013 AI SENSI 4° COMMA ART. 50 LR N°61/85

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°11 del 09/04/2013

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°50 del 24/09/2013

XX° VARIANTE PARZIALE 2013 AI SENSI ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 – S.U.A.P.

(Provvedimento di adozione e approvazione variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, consistenti nello S.U.A.P. – per l'ampliamento di un fabbricato a destinazione produttiva, immobile ubicato in via Caltana n° 55 della ditta Padoa spa)

Conferenza di servizi preliminare 29/10/2012

Conferenza di servizi decisoria 11/04/2013

Adozione della variante del 23/09/2013

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°68 del 11/12/2013

XXI° VARIANTE PARZIALE 2015 AI SENSI 4° COMMA ART. 50 LR N°61/85

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°41 del 27/11/2014

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°1 del 22/01/2015

XXII° VARIANTE PARZIALE 2015 AI SENSI ART. 8 DEL DPR 160/2010 E ART. 4 DELLA LR 55/2012 – SUAP

(Provvedimento di adozione e approvazione variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, consistenti nello SUAP della ditta Padoa spa – Impresa di eccellenza)

Conferenza di servizi preliminare 06/08/2014

Conferenza di servizi decisoria 13/11/2014

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°6 del 11/02/2015

2.2 - Cronistoria delle varianti al PI

Come già descritto al precedente capitolo 2.1 il Piano degli Interventi vigente del Comune di Villanova di Camposampiero è costituito dal PRG vigente all'approvazione del PAT (per le parti conformi al PAT) e dalle varianti parziali al PI approvate, dopo l'approvazione del PAT, ai sensi art. 18 LR n° 11/2004 o dalle altre disposizioni normative vigenti.

Di seguito si riporta la cronistoria delle varianti parziali al PI, successive all'approvazione del PAT, con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter di approvazione:

VARIANTE PARZIALE N° 1 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Accordo pubblico-privato Società immobiliare RI.BA. sas)

Valutazione della proposta di accordo pubblico – privato con delibera di Giunta Comunale n° 92 del 03/12/2015

Sottoscrizione dello schema di convenzione del 10/12/2015

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 21/12/2015

Controdeduzioni: nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 11 del 31/03/2016

Pubblicata all'Albo Pretorio il 19/04/2016

Entrata in vigore il 04/05/2016

Progettista Arch. Roberto Cavallin

VARIANTE PARZIALE N° 2 ai sensi dell'art. 18 LR n° 11/2004

(Edifici esistenti non più funzionali all'azienda agricola)

Adottata con delibera di Consiglio Comunale n° 51 del 19/12/2016

Controdeduzioni: nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 18 del 06/04/2017

Pubblicata all'Albo Pretorio il 08/04/2017

Entrata in vigore il 23/04/2017

Progettista Arch. Roberto Cavallin

VARIANTE PARZIALE N° 2bis ai sensi art. 8 del DPR n° 160/2010 e art. 4 LR n° 55/2012 – SUAP

(SUAP ditta Autofficina Dalla Bona)

Conferenza di servizi istruttoria 17/12/2015

Conferenza di servizi decisoria 24/03/2016

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 33 del 11/06/2016

2.3 - Elenco elaborati del PI vigente

Il Piano degli Interventi attualmente vigente è costituito dalla sommatoria di tutte le varianti elencate ai precedenti capitoli 2.1 e 2.2 ed è composto dai seguenti elaborati con valore normativo:

- | | |
|--|---------------|
| - Tavola 13.1 - Planimetria del PRG del territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tavola 13.2 - Planimetria del PRG con le reti tecnologiche | scala 1:5.000 |
| - Tavola 13.N - Planimetria del PRG delle zone significative | scala 1:2.000 |
| - Tavola 13.S - Planimetria del PRG delle zone significative | scala 1:2.000 |
| - Nome Tecniche di Attuazione | |
| - Elaborato P3 - Accordi pubblico - privato | |

Il Regolamento Edilizio, pur essendo inserito nello stesso documento contenente le Norme Tecniche di Attuazione, non ha valore urbanistico. Dalla data di entrata in vigore della LR n° 11/2004, che ha abrogato l'art. 10 della LR n° 61/1985, il RE non fa più parte della strumentazione urbanistica comunale assumendo nuovamente valore di strumento di regolamentazione edilizia, svincolato dalle complesse procedure di approvazione dei piani urbanistici.

3 - Attività preliminari alla progettazione della variante

3.1 - Documento programmatico preliminare

Per la redazione del Piano degli Interventi o per le sue varianti l'art. 18 comma 1 della LR n° 11/2004 prevede che *"Il sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale"*.

Il Documento Programmatico Preliminare a cui la presente variante fa riferimento e nel quale sono stati fissati gli obiettivi della pianificazione operativa è stato illustrato nella seduta del Consiglio Comunale n° 3 del 24/02/2015.

3.2 - Consultazione, partecipazione e concertazione

L'art. 18 comma 2 della LR n° 11/2004 prevede che *"L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati."*

Per la redazione del nuovo PI sono state svolte le seguenti attività:

- Approvazione, con deliberazione della Giunta Comunale n° 43 del 28/05/2015, degli avvisi pubblici e delle linee guida finalizzate a favorire la manifestazione di interessi da parte dei cittadini e di chiunque abbia interesse alla formazione dei contenuti del PI;
- Pubblicazione del Documento Programmatico Preliminare, degli avvisi pubblici e delle linee guida e criteri generali per la presentazione delle richieste e manifestazioni d'interesse;
- Eventi di presentazione pubblica, preceduta da avvisi ed inviti ai soggetti interessati, del contenuto dei documenti di cui ai punti precedenti.

Le istanze pervenute a seguito dell'avviso pubblico sono state catalogate per temi in modo da fornire un quadro generale delle necessità.

4 - Descrizione della variante

4.1 - Elenco elaborati della variante n° 3 al PI

Gli elaborati della variante n° 3 al PI sono i seguenti:

- Elaborato A): Fascicolo comprendente la relazione tecnica, la verifica del dimensionamento, il calcolo della variazione di SAU trasformabile, gli estratti del PI vigente e del PI modificato con la variante, asseverazione di non necessità della VICA, asseverazione di non necessità della VCI;
- Elaborato B): Scheda normativa dell'accordo pubblico-privato art. 6 LR 11/2004 (elaborato P3 del PI);

4.2 - Varianti verdi

Le varianti verdi vengono inserite nel PI sulla base delle richieste presentate al Comune dai proprietari delle aree a seguito degli specifici avvisi pubblici emessi in adempimento alle disposizioni di cui all'art. 7 LR n° 4/2015.

La valutazione delle istanze è stata eseguita verificandone la coerenza con i criteri informativi del PAT e del PI vigenti e con i criteri indicati nella circolare del Presidente della Giunta Regionale n° 1/2016, in adempimento alla finalità generale di contenimento di consumo di suolo indicata all'art. 7 della LR n° 4/2015.

Nella tabella 4.2.1 è riportato l'elenco delle richieste di variante verde pervenute, la sintesi della richiesta e l'esito della valutazione.

Nell'immagine 4.2.2 è rappresentata l'individuazione delle singole richieste di variante verde su una immagine semplificata del PI vigente.

Tabella 4.2.1: Elenco richieste

N°	RICHIEDENTE	DATA	PROTOCOLLO	SINTESI RICHIESTA	ESITO	RIF. VARIAZIONE
R1	BORSETTO GIOVANNI	30/12/2014	10.399	Riclassificazione di una porzione di zona C1-285 affinché sia resa inedificabile.	Accolta	V1
R2	CARRARO MARTA E GUIDO	15/05/2015	4.369	Riclassificazione come zona agricola di una porzione di zona C2-246/F-188/P.	Non accolta	
R3	CARRARO EUGENIO	07/08/2015	7.119	Riclassificazione come zona agricola di una porzione di zona C1-213/C2-207/P.	Non accolta	
R4	PASQUALETTI WILLY, JESSICA, RAVVAZOLO FRANCA	11/08/2015	7.237	Riclassificazione come zona agricola di una porzione di zona C1-197.	Accolta	V2
R5	PRAVATO GRAZIANO	25/03/2016	2.811	Stralcio della edificabilità puntuale nella zona C1.1-259.	Accolta	V3
R6	MARZEMIN MARCO	30/03/2016	2.908	Riclassificazione come zona agricola di una porzione di zona C1-237.	Parzialmente accolta	V4
R7	CARRARO MARTA	30/06/2016	5.853	Stralcio della possibilità edificatoria	Non accolta	
R8	CERON IGINO E MARIO	31/03/2017	2.717	Riclassificazione come zona agricola di una porzione di zona C2-75/F-154.	Non accolta	

Le richieste n° R1, R4, R5 e R6 sono risultate accoglibili mentre le richieste R2, R3, R7 e R8 non sono risultate accoglibili.

La richiesta R2, presentata per la riclassificazione come zona agricola di una porzione di zona C2-246/F-188/P, non può essere accolta in quanto la previsione è localizzata nella parte centrale del comparto “sub-ambito C” del Piano Particolareggiato “Mussolini” e lo stralcio parziale della zona potrebbe pregiudicare l’attuabilità delle previsioni di piano, in particolare l’attuazione delle zone a servizi e viabilità.

La richiesta R3, presentata per la riclassificazione come zona agricola di una porzione di zona C1-213/C2-207/P, non può accolta in quanto il richiedente non è proprietario dell’intera area ed inoltre perché lo stralcio parziale della zona potrebbe pregiudicare l’attuabilità delle previsioni di piano che interessano altre proprietà.

La richiesta R7, presentata per la riclassificazione come zona agricola di una porzione di zona C1-251, non può accolta in quanto il richiedente non è proprietario dell’intera area.

La richiesta R8, presentata per la riclassificazione come zona agricola di una porzione di zona C2-75/F-154, non può essere accolta in quanto la previsione è localizzata all’interno di un’area perequata e lo stralcio parziale della zona potrebbe pregiudicare l’attuabilità delle previsioni di piano che interessano altre proprietà.

Immagine 4.2.2: individuazione richieste



Dopo l'istruttoria delle domande pervenute al Comune sono state predisposte le seguenti modifiche al PI vigente:

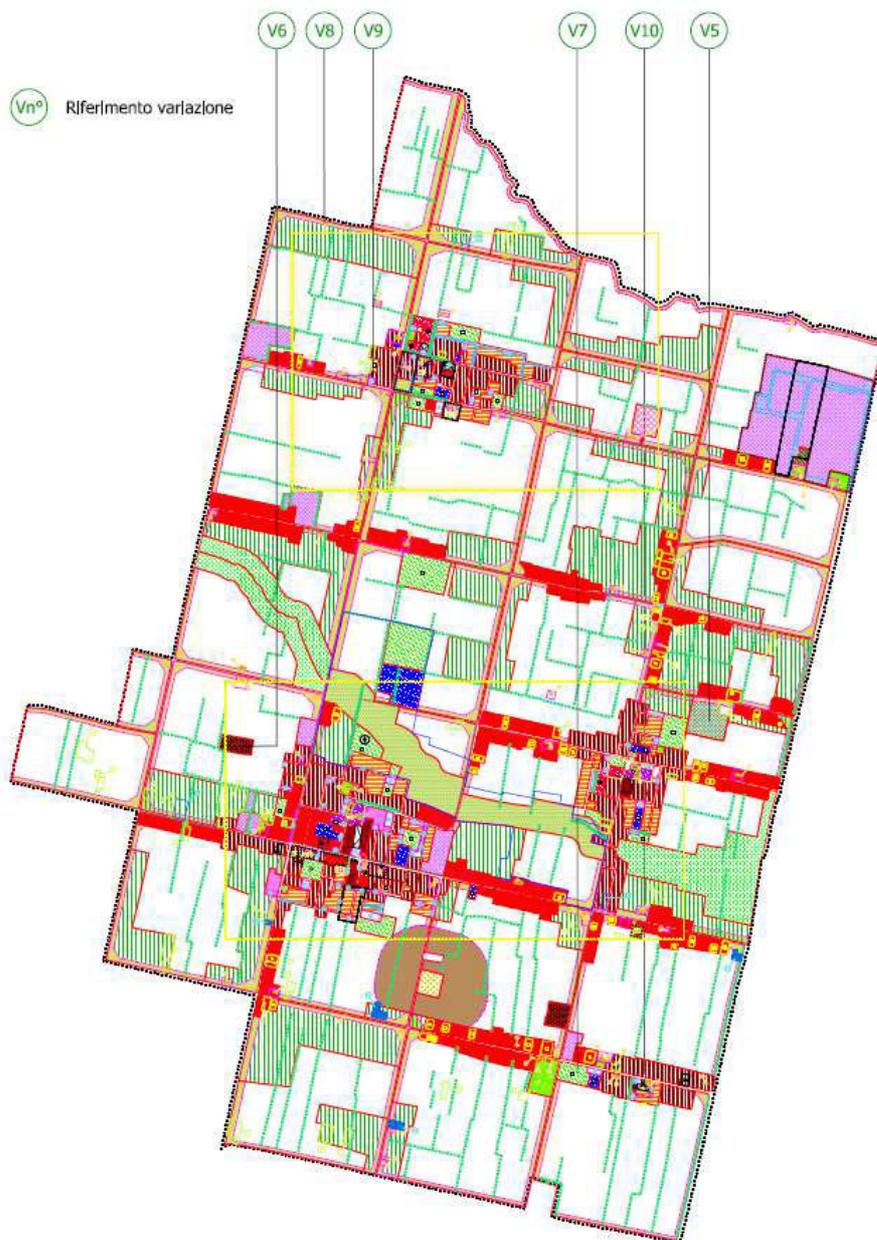
- la riclassificazione come zona agricola E2 di una porzione di zona C1 (variazione 1);
- la riclassificazione di una porzione di zona C1 in zona a verde privato (variazione 2);
- lo stralcio della edificabilità puntuale all'interno della zona C1.1 (variazione 3);
- la riclassificazione della zona C1 in zona C1 priva di edificabilità (variazione 4).

4.3 - Disciplina delle previsioni del PRG dichiarate incompatibili dal PAT

Il PAT di Villanova di Camposampiero ha espressamente indicato, nel capitolo 47 della Relazione Tecnica Generale, alcune previsioni del PRG che risultano incompatibili con i contenuti e con le previsioni del PAT stesso.

Nell'immagine 4.3.1 (immagine semplificata del PI vigente) è riportata l'individuazione delle singole aree incompatibili con il PAT e oggetto di riclassificazione.

Immagine 4.3.1: individuazione previsioni del PRG incompatibili con il PAT



Di seguito viene descritta, per ognuna delle previsioni del PRG incompatibili con il PAT, la nuova disciplina urbanistica introdotta con la presente variante.

Variazione 5: riclassificazione come zona agricola della zona a verde privato ed attrezzato per il tempo libero TL-275, prevista nel PRG in via Giotto ma mai attuata e non confermata dal PAT.

Variazione 6: Riclassificazione come zona agricola di una porzione della zona ST-214 per servizi tecnologici, prevista nel PRG in via Ugo Foscolo ma mai attuata e non confermata dal PAT.

Variazione 7: Riclassificazione come zona agricola delle zone per attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport, istruzione e area a parcheggio F-231/F-122 e parcheggio previste nel PRG a Murelle Vecchia ma mai attuate e non confermate dal PAT.

Variazione 8: Stralcio della previsione di tutela su un edificio di interesse storico, architettonico, ambientale con grado di tutela 3 (scheda B n° 17) del PRG in quanto l'edificio oggetto di tutela non è più esistente.

Variazione 9: Stralcio della previsione di tutela su un edificio di interesse storico, architettonico, ambientale con grado di tutela 3 (scheda B n° 23) del PRG in quanto l'edificio oggetto di tutela non è più esistente.

Variazione 10: Disciplina delle aree residenziali di Murelle Vecchia sulle quali è stata prescritta, dalla Valutazione Tecnica Regionale di approvazione del PAT (prescrizione n°33 del parere – argomento n°19 del 06/03/2015) la perimetrazione come "Area di riqualificazione e riconversione" da riclassificare in sede di PI. La variante prevede la riclassificazione dell'intero ambito come zona residenziale di completamento, senza indice di edificabilità fondiaria, con previsione di edificabilità puntuale su lotto libero.

4.4 – Accordo pubblico - privato

L'accordo pubblico – privato proposto al Comune di Villanova di Camposampiero dai sigg. Salviato Alberto, Edoardo, Egisto e Masetto Iole, prevede la cessione al Comune di un'area già classificata dal PI vigente come comparto perequativo della zona C2/161/1 comprensivo di aree per insediamenti residenziali, parcheggio pubblico, attrezzature a parco e per il gioco e lo sport e a strada, adiacenti al complesso scolastico "B. Scardeone" di Villanova capoluogo.

Per la cessione della porzione della zona C2/161/1 i privati proponenti otterranno, a titolo di permuta, la cessione delle seguenti aree di proprietà comunale:

- area già classificata dal PI vigente come zona "F/118 attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport", previa riclassificazione con variante urbanistica a zona residenziale C di completamento con indice di edificabilità fondiaria di 1,3 mc/mq, attuabile con intervento diretto con obbligo di realizzazione della viabilità di accesso al lotto;

- area già classificata dal PI vigente come zona “C1.1 residenziali sparse” e scheda progetto “Sub.2” con edificabilità puntuale di 600 mc., attuazione con intervento diretto, previa modifica con variante urbanistica della edificabilità puntuale prevista (da 600 mc a 800 mc).

Per il recepimento dei contenuti dell'accordo pubblico – privato proposto, che verrà sottoscritto dopo l'adozione della variante, è necessario pertanto introdurre nel PI vigente le seguenti modifiche:

- individuazione, in cartografia, dell'ambito n° 1 di accordo pubblico/privato;
- riclassificazione di una porzione della zona F/118 attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport in zona C1/502 e individuazione, in cartografia, dell'ambito n° 2 di accordo pubblico/privato;
- modifica della scheda progettuale sub/2 in località Murelle ed individuazione in cartografia dell'ambito n° 3 di accordo pubblico/privato;
- nuova scheda normativa accordo pubblico/privato art. 6 LR 11/2004;
- inserimento di prescrizioni puntuali nelle norme tecniche come indicato nel successivo capitolo 4.8.

L'accordo proposto presenta un rilevante interesse pubblico ed è già stato positivamente valutato dall'amministrazione comunale con la deliberazione della Giunta Comunale n° 91 del 29/09/2016.

Secondo quanto disposto dall'art. 6 LR n° 11/2004 l'accordo costituirà parte integrante del PI e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione in quanto lo stesso verrà recepito con la deliberazione di adozione della variante e sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni negli atti di approvazione della stessa.

La variante urbanistica di recepimento dell'accordo pubblico privato che introduce nel PI le modifiche sopra elencate rispetta il quadro generale dei vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal PAT e non compromette le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del PAT stesso.

4.5 – Quadro riassuntivo delle variazioni puntuali

La tabella 4.5.1 “Elenco Variazioni” indica in dettaglio i contenuti ed i parametri dimensionali delle singole variazioni.

Tabella 4.5.1: Elenco variazioni

DESCRIZIONE VARIAZIONE			ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA	VARIAZIONI DI ZONA								VARIAZIONE SAU TRASFORMABILE (mq)
n°	NUOVE PREVISIONI	PREVISIONI STRALCIATE			RESIDENZIALE (volume lordo - mc)	C1	Verde privato	F verde	F istruzione	F parcheggio	ST	TL	EZ	
1	Zona E2 agricola	Zona C1/285	13.1 - 13.MV	AG1	-1.268	-906	0	0	0	0	0	0	906	906
2	Zona a verde privato VP/253	Porzione di zona C1/197 residenziale	13.1 - 13.N	IR1	-679	-485	485	0	0	0	0	0	0	0
3	Zona C1.1-259 priva di edificabilità puntuale	Edificabilità puntuale da 600 mc	13.1	AG1	-600	0	0	0	0	0	0	0	0	0
4	Zona C1/237	Volumetria C1/237	13.1 - 13.MV	AG1	-1.213	0	0	0	0	0	0	0	0	0
5	Zona E2 agricola	Zona TL-275 area a verde privato ed attrezzato per il tempo libero	13.1	AG1-IR3	0	0	0	0	0	0	0	-27.913	27.913	0
6	Zona E2 agricola	Zona ST-214 servizi tecnologici	13.1 - 13.S	AG1	0	0	0	0	0	0	-10.585	0	10.585	10.069
7	Zona E2 agricola	Zona F-122 / parcheggio	13.1-13.MV	AG1	0	0	0	-12.014	-2.467	-1.314	0	0	15.795	3.591
8	-	Edifici di interesse storico, architettonico, ambientale con grado di tutela 3	13.1	AG1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
9	-	Edifici di interesse storico, architettonico, ambientale con grado di tutela 3	13.1 - 13.N	AG1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	Zona C1/285 - C1/237 - C1/291 Individuazione di un lotto residuo non edificato	Zona C1/285 - C1/237 / C1/250 (parte) / F-122 / parcheggio	13.1-13.MV	AG1	-15.355	4268	0	0	-770	-260	0	0	-3.238	-1.045
11	Zona C1/290 e individuazione ambito accordo pubblico/ privato	Porzione zona F/118 attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport	13.1 - 13.S	IR2	1.053	810	0	-872	0	0	0	0	0	0
12	Individuazione ambito accordo pubblico/ privato	-	13.1 - 13.S	IR2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
13	Aumento della capacità edificatoria nel lotto libero e individuazione ambito accordo pubblico/ privato	Edificabilità puntuale da 600 mc	13.1	AG1	200	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE					-17.862	3.687	485	-12.886	-3.237	-1.574	10.585	-27.913	51.961	13.521

4.6 - Dimensionamento

4.6.1 Capacità insediativa residenziale

Nella tabella sottostante viene riportata la capacità edificatoria residenziale aggiunta con la variante n° 3 al PI, suddivisa per ogni ATO e per tipologia di intervento, in rapporto a quella massima prevista dal PAT.

Tabella 4.6.1.1: Nuova capacità edificatoria residenziale della variante n°3 al PI

ATO		PAT	Varianti al PI dalla n° 1 alla n°2bis	Variante n°3 al PI			Capacità edificatoria residua disponibile	
ID	Denominazione	Capacità edificatoria massima disponibile	Variante	Disciplina delle previsioni del PRG incompatibili con il PAT	Accordi Pubblico / Privato	Totale capacità edificatoria aggiunta		
		mc	mc	mc	mc	mc	mc	
AG1	Pianura centuriata	30.786	-2.770	3.081	15.355	-200	18.236	46.252
IR1	Mussolini	28.000	0	679	0	0	679	28.679
IR2	Villanova di Camposampiero	92.286	0	0	0	-1.053	-1.053	91.233
IR3	Murelle	36.062	-3.878	0	0	0	0	32.184
IP1	Zona Industriale	500	0	0	0	0	0	500
Totale		187.634	-6.648	3.760	15.355	-1.253	17.862	198.848

La capacità edificatoria residenziale massima disponibile dal PAT, pari a mc 187.634, viene aumentata a causa della variante n°3 al PI di mc 17.862, **per cui la capacità edificatoria residenziale residua disponibile per le future varianti al PI risulta pari a mc 198.848.**

Sulla base delle risultanze della tabella precedente si riporta il prospetto della capacità insediativa teorica, espressa in termini di abitanti teorici, sulla base dei quali vengono verificate le dotazioni minime di aree a servizi in rapporto allo standard di legge.

Tabella 4.6.1.2: Nuova capacità insediativa residenziale teorica della variante n°3 al PI

ATO		Totale nuovi abitanti teorici
ID	Denominazione	
AG1	Pianura centuriata	-122
IR1	Mussolini	-5
IR2	Villanova di Camposampiero	7
IR3	Murelle	0
IP1	Zona Industriale	0
Totale		-120

4.6.2 Dotazione minima di aree a servizi

Per il calcolo della dotazione minima di aree a servizi in relazione alla variante n° 3 al PI si è fatto riferimento allo standard di 30 mq/abitante come previsto dall'art. 31 LR n° 11/2004 e come specificato nelle norme tecniche del PAT che distingue le quantità riferite allo standard primario, pari a 10 mq/abitante da quelle riferite allo standard secondario pari a 20 mq/abitante.

Tabella 4.6.2.1: Dotazione minima di aree a servizi in relazione alla capacità insediativa della variante n°3 al PI

ATO		Totale nuovi abitanti teorici	Dotazione minima di aree a servizi
ID	Denominazione	150 mc/abitante abitante	30 mq/ab mq
AG1	Pianura centuriata	-122	-3.660
IR1	Mussolini	-5	-150
IR2	Villanova di Camposampiero	7	210
IR3	Murelle	0	0
IP1	Zona Industriale	0	0
Totale		-120	- 3.600

Dalla tabella sopra riportata si evince che la variante n°3 al PI comporta la riduzione del numero di abitanti teorici previsti e di conseguenza comporta anche la riduzione del fabbisogno di aree a servizi, per mq 3.600.

Dall'esame dei dati sul dimensionamento desunti dalla relazione generale del PAT risulta che:

- a) Le aree per servizi esistenti e programmate dal PRG ammontano complessivamente a mq 416.594, dei quali 371.855 confermati dal PAT e 44.739 non confermati;
- b) La dotazione minima di aree per servizi del PRG comprensiva degli abitanti insediati (6.027 ab.) più gli abitanti teorici (1.161 ab.) dovuti alla capacità edificatoria residua del PRG ammonta complessivamente a mq 215.640 (7.188 x30 mq/ab).

Per attualizzare i dati indicati nel PAT bisogna però considerare le varianti al PRG approvate nel lasso di tempo intercorso tra l'adozione e l'approvazione del PAT e le varianti approvate successivamente e che hanno riguardato il PI.

Nella tabella 4.6.2.2 viene rappresentata la verifica della dotazione di aree a servi a partire dalla data di adozione del PAT fino alla presente variante.

Tabella 4.6.2.2: Verifica della dotazione di aree a servizi per la residenza

Variante	Zone a servizi previste	Fabbisogno di aree a servizi
	mq	mq
PRG alla data di adozione del PAT	416.594	215.640
Variante 18 al PRG	2.249	0
Variante 19 al PRG	0	0
Variante 20 al PRG	0	0
Variante 21 al PRG	0	0
Variante 22 al PRG	0	0
Variante 1 al PI	-3.017	520
Variante 2 al PI	0	540
Variante 2 bis al PI	0	0
Variante 3 al PI	-45.548	-3.600
Totale	370.278	213.100

Le aree a servizi del PI, eccedenti il minimo di legge, dopo la variante n° 3, ammontano a mq 157.178 (370.278-213.100).

4.7 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile

Il PAT all'articolo 97 delle Norme Tecniche ha determinato, attraverso una puntuale mappatura derivate dalla ricognizione sul campo, la quantità di Superficie Agricola Utilizzata esistente alla data di adozione del PAT e successivamente la quantità, in termini di superficie, di aree SAU che possono essere trasformate con il PI in zone con destinazione diversa da quella agricola. Tale valore (SAUT) risulta pari a 121.496 mq.

Per aggiornare i dati indicati nel PAT bisogna però considerare le varianti al PRG approvate nel lasso di tempo intercorso tra l'adozione e l'approvazione del PAT. L'unica variante che ha comportato modifiche della quantità di SAU trasformabile è la n° XVIII (vedi tabella 6.3.2).

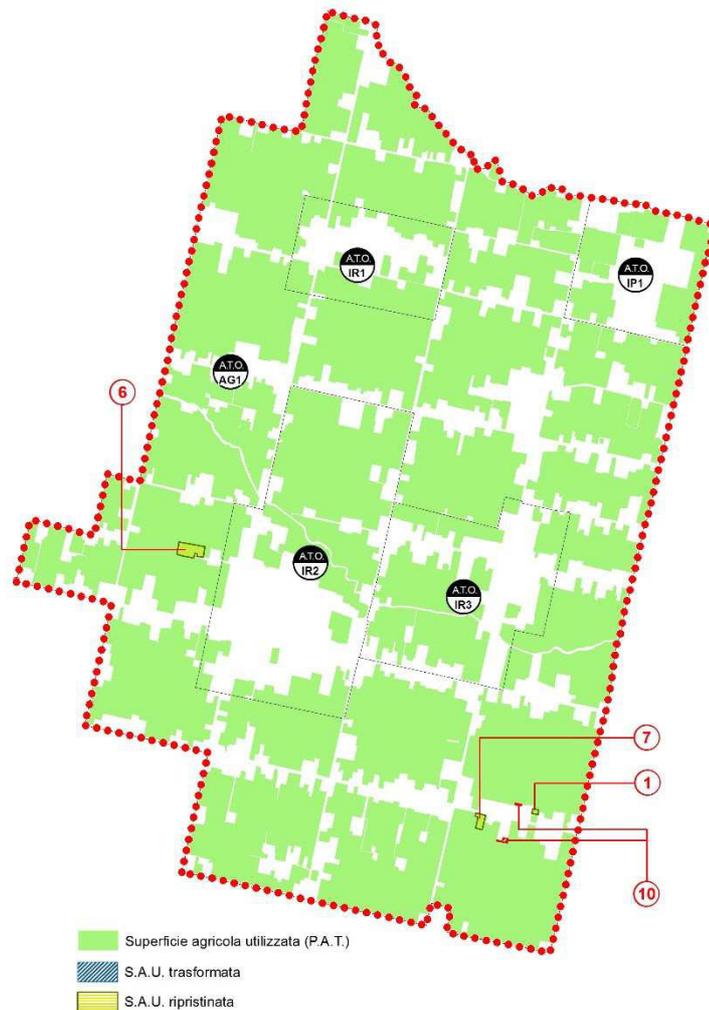
Nella tabella sottostante viene riportato il calcolo della SAU trasformabile a seguito della presente variante.

Tabella 4.7.1: Quantificazione di SAU trasformabile con la variante

ATO		SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA TRASFORMABILE (mq)		TOTALE
ID	Denominazione	SAU in ZTO tipo E o di tipo F (parco, gioco, sport) che la variante prevede di consumare	SAU in altre ZTO che la variante prevede di trasformare in ZTO di tipo E (da ripristinare)	
AG1	Pianura centuriata	- 1.045	14.566	13.521
IP1	Zona Industriale	0	0	0
IR1	Mussolini	0	0	0
IR2	Villanova di Camposampiero	0	0	0
IR3	Murelle	0	0	0
TOTALE		- 1.045	14.566	13.521

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

Immagine 4.7.2: Individuazione SAU



La tabella sotto riportata indica la quantità di SAU trasformata o ripristinata con le singole varianti al PI.

Tabella 4.7.3: Quantificazione di SAU trasformabile rimanente

SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA TRASFORMABILE			
Evento	SAU trasformabile prima della variante	SAU Trasformata / ripristinata	SAU trasformabile Disponibile dopo la variante
	mq	mq	mq
PAT	-	-	121.496
Variante 18 al PRG	121.496	-730	120.766
Variante 1 al PI	120.766	-1.322	119.444
Variante 2 al PI	119.444	0	119.444
Variante 2 bis al PI	119.444	0	119.444
Variante 3 al PI	119.444	13.521	132.965

La SAU trasformabile residua a disposizione delle future varianti al PI, successive alla variante n° 3, è di **mq 132.965**.

4.8 - Modifiche alle Norme Tecniche del PI

All'articolo 16 – Zona «C1» residenziale, alla fine del paragrafo dal titolo “Prescrizioni particolari per determinate zone” aggiungere:

“Nella zona C1/237 è ammessa l'edificazione secondo i seguenti parametri:

- a) modalità di intervento: diretto
- b) indice di edificabilità fondiaria: 0 mc/mq.

Nella zona C1/285 è ammessa l'edificazione secondo i seguenti parametri:

- a) modalità di intervento: diretto
- b) indice di edificabilità fondiaria: 0 mc/mq;
- c) lotto residuo non edificato di mc 1.200.

Nella zona C1/291 è ammessa l'edificazione secondo i seguenti parametri:

- a) modalità di intervento: diretto
- b) indice di edificabilità fondiaria: 0 mc/mq.”

5 - Dichiarazione di non necessità della VINCA

PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA
DICHIARAZIONE DI NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA

Il sottoscritto Cavallin Roberto nato a Camposampiero provincia di Padova il 21/12/1959 e residente in via San Giuliano n°20 nel Comune di Campodarsego, provincia di Padova, CAP 35011 tel. 049/9300422 fax 049/9306520 mail roberto.cavallin@cavallinassociati.it in qualità di progettista del piano denominato:

DICHIARA

Che la variante n° 3 al Piano degli Interventi del Comune di Villanova di Camposampiero NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista nell'Allegato A, paragrafo 2.2 della DGR n° 1400 del 29/08/2017 al punto 23.

Alla presente si allega la relazione tecnica dal titolo: Relazione Tecnica sulla non necessità della procedura di valutazione.

Camposampiero 27/11/2017

Cavallin Associati

Arch. Roberto Cavallin



Informativa sull'autocertificazione ai del DPR 28/12/2000 n° 445 e ss.mm.ii.

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia. Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR n° 445/2000 e ss.mm.ii.

Ai sensi dell'art. 38 del DPR n° 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

Camposampiero 27/11/2017

Cavallin Associati

Arch. Roberto Cavallin

**Informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003 n° 196**

I dati da Lei forniti saranno trattati - con modalità cartacee e informatizzate - per l'archiviazione delle istanze presentate nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa e non costituiranno oggetto di comunicazione o di diffusione. I dati raccolti potranno essere trattati anche per finalità statistiche.

Il Titolare del trattamento è il Comune di Villanova di Camposampiero con sede in Villanova di Camposampiero via Caltana 156, CAP 35010.

Il Responsabile del trattamento è il RUP, geom. Leopoldo Mozzato con sede in Villanova di Camposampiero via Caltana 156, CAP 35010.

Le competono tutti i diritti previsti dall'articolo 7 del D.Lgs. n° 196/2003. Lei potrà quindi chiedere al Responsabile del trattamento la correzione e l'integrazione dei propri dati e, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o il blocco.

Camposampiero 27/11/2017

Cavallin Associati

Arch. Roberto Cavallin



5.1 Relazione Tecnica sulla non necessità della procedura di valutazione

Riferimenti normativi

I riferimenti normativi della presente relazione, allegata alla dichiarazione di non necessità della Valutazione di incidenza della variante parziale n° 3 al PI di Villanova di Camposampiero sono la normativa vigente comunitaria, nazionale e regionale ed in particolare la “Guida metodologica per la valutazione di incidenza ai sensi della direttiva 92/43/CEE” (Allegato A) approvata con DGR n° 1400 del 29/08/2017.

Contenuti della variante

La variante n° 3 al PI di Villanova di Camposampiero è finalizzata alla riclassificazione di aree edificabili, affinché siano private della potenzialità edificatoria e siano rese inedificabili (varianti verdi), alla definizione della disciplina delle previsioni del PRG dichiarate incompatibili dal PAT ed al recepimento dei contenuti di un accordo pubblico – privato per il quale è stato ravvisato dall'amministrazione comunale un rilevante interesse pubblico.

Per la descrizione del contenuto e per i dettagli dimensionali delle singole varianti puntuali si fa riferimento al precedente capitolo 4.

Localizzazione delle aree oggetto di variante in relazione ai siti della Rete Natura 2000

All'interno del territorio comunale non sono presenti siti della Rete Natura 2000, né aree protette o soggette a speciale tutela. I siti Natura 2000 più vicini sono quelli riportati nella sottostante planimetria generale.

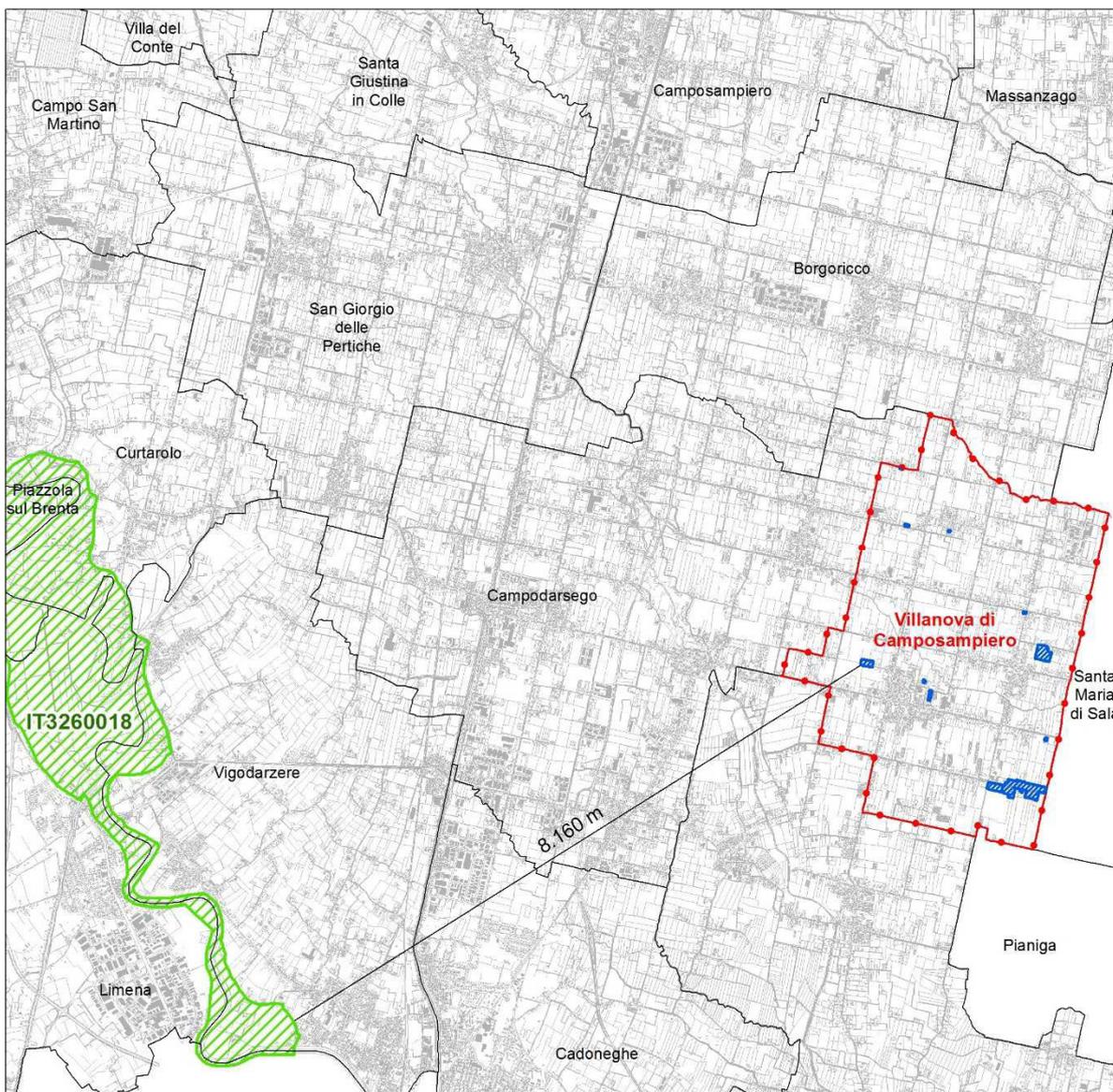


TAVOLA 1. ESTRATTO SU BASE CARTOGRAFICA DATABASE GEOTOPOGRAFICO CON L'INDIVIDUAZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO E DEI SITI NATURA 2000

Legenda

-  Ambiti oggetto di variazione puntuale
-  Confine comunale di Villanova di Camposampiero
-  Confini comunali
-  Rete Natura 2000 - SIC/ZPS "Grave e zone umide della Brenta" (IT3260018)

Relazione e interferenze con la rete Natura 2000

Poiché nessuna parte del territorio comunale di Villanova di Camposampiero ricade all'interno di siti Natura 2000, di conseguenza nessuna delle aree oggetto di variante è interessata dalla presenza di siti della Rete Natura 2000.

Le distanze dai siti della Rete Natura 2000 sono riportate nella sottostante tabella.

CODICE SITO	DENOMINAZIONE	DISTANZA
IT3260018	Grave e zone umide della Brenta	8.160 m
IT3260023	Muson Vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga	9.700 m

Esaminate le principali componenti della rete ecologica, con riferimento al territorio di Villanova di Camposampiero ed agli ambiti territoriali circostanti, emerge che le aree oggetto di valutazione non si trovano in connessione con i siti della Rete Natura 2000 sopra indicati.

In considerazione di quanto sopra espresso, tenuto conto della tipologia di opere ammesse negli ambiti oggetto della Variante in esame, delle caratteristiche e localizzazione delle aree interessate e della distanza dai Siti Natura 2000, si ritiene che non risultino possibili effetti significativi negativi sui siti della Rete Natura 2000 presente nell'area vasta che circonda il territorio comunale di Villanova di Camposampiero.

Cavallin Associati

Arch. Roberto Cavallin



6 - Asseverazione di non necessità della VCI

ASSEVERAZIONE DEL PROGETTISTA

Ai sensi DGR Veneto n° 3637/2002 -1322/2006 – 2948/2009

Il sottoscritto Arch. Cavallin Roberto nato a Camposampiero il 21/12/1959 C.F.: CVLRRT59T21B563J, libero professionista in forma associata con Cavallin Associati, studio di architettura e urbanistica Arch. Roberto Cavallin & Arch. Renato Cavallin, con sede a Camposampiero vicolo Beato Crescenzo n° 12, in qualità di tecnico progettista della variante parziale n° 3 al Piano degli Interventi del Comune di Villanova di Camposampiero,

ASSEVERA

- 1) Che la variante al PI del Comune di Villanova di Camposampiero denominata "variante n° 3 al PI", comporta le modifiche puntuali di seguito sinteticamente descritte e meglio precisate nel capitolo 4 della relazione e negli elaborati grafici di variante:
 - a) riclassificazione in zona agricola o in zona a verde privato di alcune aree edificabili affinché siano private della potenzialità edificatoria loro riconosciuta dallo strumento urbanistico vigente come previsto dal comma 7 LR n° 4/2015;
 - b) riclassificazione in zona agricola di alcune aree per servizi del PRG dichiarate incompatibili dal PAT;
 - c) ridefinizione della disciplina di alcune aree residenziali di completamento del PRG, dichiarate incompatibili dal PAT, con stralcio dell'indice di edificabilità fondiaria;
 - d) recepimento delle previsioni di un accordo pubblico privato con riclassificazione ad uso edificabile di un'area a servizi di mq. 810.
- 2) che la variante nel suo complesso è portatrice di previsioni urbanistiche che non comportano una trasformazione territoriale che possa modificare il regime idraulico e l'aumento del tasso di impermeabilità.

Per le ragioni esposte ai precedenti punti 1 e 2 che la variante non necessita di valutazione di compatibilità idraulica (VCI).

Camposampiero 27/11/2017

Cavallin Associati

Arch. Roberto Cavallin



7 - Estratti PI vigente e modificato

Di seguito gli estratti del PI vigente e modificato dei seguenti elaborati:

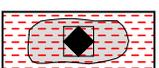
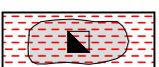
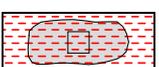
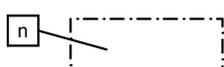
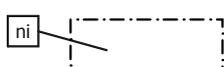
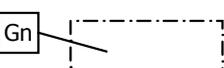
- | | |
|--|---------------|
| - Tavola 13.1 - Planimetria del PI del territorio comunale | scala 1:5.000 |
| - Tavola 13.N - Planimetria del PI delle zone significative | scala 1:2.000 |
| - Tavola 13.S - Planimetria del PI delle zone significative | scala 1:2.000 |
| - Tavola 13.MV - Planimetria del PI delle zone significative | scala 1:2.000 |

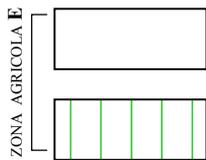
COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL P.I.

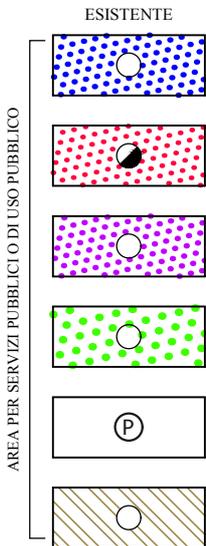
LEGENDA tavola 13.1 - Planimetria del P.I. del territorio comunale scala 1:5.000

	PERIMETRO DEL COMUNE
	ZONA B RESIDENZIALE
	ZONA B1 RESIDENZIALE
	ZONA C1 RESIDENZIALE
	ZONA C1.1 RESIDENZIALI SPARSE DIVERSE DALLE PRECEDENTI
	NUOVA EDIFICAZIONE - MC. 600
	NUOVA EDIFICAZIONE - MC. 800
	AREA INSEDIATIVA NON EDIFICATA - MC. 1200
	ZONA C2 RESIDENZIALE
	ZONA C2.1 RESIDENZIALE
	ZONA D ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO
	ZONA D ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE CON OBBLIGO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO
	SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA
	ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G. (EX L.R. 11/87) CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA
	SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 INTRODotta CON LA VARIANTE DEL 1999 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA
	ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G. (EX L.R. 11/87) INTRODOLTE CON LA VARIANTE DEL 1999 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA
	ZONA D1 COMMERCIALE - DIREZIONALE
	ZONA D2 AGROINDUSTRIALE



SOTTOZONA **E2**

SOTTOZONA **E3**



ISTRUZIONE

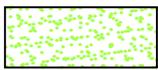
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE RELIGIOSE

ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT

AREE PER PARCHEGGI

AREE PER ATTIVITÀ COLLETTIVE A SERVIZIO DELLA ZONA ARTIGIANALE - INDUSTRIALE



AREA A VERDE PRIVATO



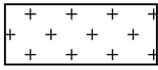
AREE A VERDE PRIVATO ED ATTREZZATO PER IL TEMPO LIBERO



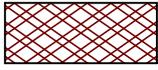
ZONA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA, NELLE ZONE E2, E3 E DEI CIMITERI
FASCE DI RISPETTO DELLE STRADE



AREA DI TUTELA DEL PARCO URBANO DEL FIUMICELLO

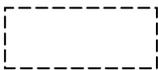


CIMITERI

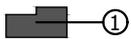


SERVIZI TECNOLOGICI

EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE



AMBITO DI TUTELA DEGLI EDIFICI



GRADO DI TUTELA 1



GRADO DI TUTELA 2



GRADO DI TUTELA 3

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI PREVIGENTI CONFERMATI

	P.E.E.P.
	PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI
	PERIMETRO ZONE DI DEGRADO
	
	

SEDI STRADALI E PIAZZE

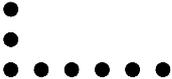
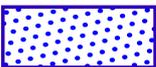
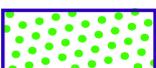
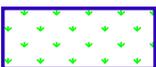
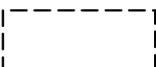
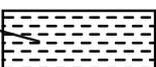
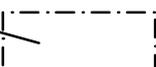
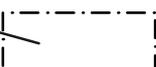
ESISTENTE	DI PROGETTO	
		STRADE
		PIAZZE PEDONALI
		PERCORSI CICLABILI
		FILARI DI ALBERI
		STRADE NON ANCORA ASFALTATE DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO
		CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI
		ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA SPOSTARE
		PERIMETRO DELLE ZONE SIGNIFICATIVE VEDI PREVISIONI DEL P.R.G. IN SCALA 1:2000
		PERIMETRO SCHEDE DI PROGETTO
		SCHEDA DI PROGETTO - VEDI VAR. 11/6
		SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ART.6 L.R. 11/2004
		Individuazione ambito oggetto di variante

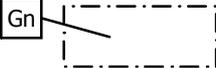
COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE n°3 AL P.I.

LEGENDA tavola 13.S - Planimetria del P.I. delle zone significative scala 1:2.000

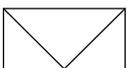
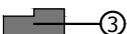
	ZONA OMOGENEA		Z = TIPO DI ZONA n = NUMERO PROGRESSIVO ZONA IN ORDINE CRESCENTE DI SUPERFICIE	
	PERIMETRO STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI			
ZONA AGRICOLA E		SOTTOZONA E2		
		SOTTOZONA E3		
	ISTRUZIONE			 RIFERIMENTO A TIPO DI ATTREZZATURA ESISTENTE  RIFERIMENTO A TIPO DI ATTREZZATURA DI PROGETTO
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI			
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE RELIGIOSE			
	ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT			
	AREE PER PARCHEGGI			
	AREA A VERDE PRIVATO			
	AREE A VERDE PRIVATO ED ATTREZZATO PER IL TEMPO LIBERO			
	ZONA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA, NELLE ZONE E2, E3 E DEI CIMITERI FASCE DI RISPETTO DELLE STRADE			
	AREA DI TUTELA DEL PARCO URBANO DEL FIUMICELLO			
	AREA AGRICOLA DI PREGIO PAESAGGISTICO			
	SERVIZI TECNOLOGICI			
	AMBITO DI TUTELA DEGLI EDIFICI			
 	SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA			
 	ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G. (EX L.R. 11/87) CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA			
 	SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 INTRODOLTA CON LA VARIANTE DEL 1999 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA			

	ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G. (EX L.R. 11/87) INTRODOLTE CON LA VARIANTE DEL 1999 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA
	
	PERIMETRO ZONE DI DEGRADO
	
	
	PERIMETRO STRUMENTO ATTUATIVO
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	
	

UTILIZZAZIONE SPECIFICHE NON PRESCRITTIVE

- 1 - ASILO NIDO
- 2 - SCUOLA MATERNA
- 3 - SCUOLA ELEMENTARE
- 4 - SCUOLA DELL'OBBLIGO
- 9 - CHIESE
- 12 - ATTREZZATURE CULTURALI, RICREATIVE PER L'ISTRUZIONE
- 13 - ABITAZIONI DI SERVIZIO
- 16 - CENTRO CULTURALE
- 27 - CASE PER ANZIANI
- 37 - MUNICIPIO
- 39 - UFFICI PUBBLICI IN GENERE
- 40 - BANCHE, SPORTELLI BANCARI, ECC.
- 43 - CARABINIERI
- 58 - CENTRI DI VENDITA
- 59 - MERCATO
- 60 - ESPOSIZIONI E FIERE
- 82 - AREA GIOCO BAMBINI
- 83 - GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE
- 84 - IMPIANTI SPORTIVI DI BASE
- 85 - IMPIANTI SPORTIVI AGONISTICI
- 86 - PARCO URBANO
- 88 - CAMPI DA TENNIS
- 91 - PERCORSI ATTREZZATI

GRADO DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI RAPPRESENTATE IN PLANIMETRIA

	GRAFIA	EFFICACIA	
SPAZI E PERCORSI		P.2.	FRONTI PORTICATE
		I	PASSAGGI COPERTI
		P.2.	PIAZZE PEDONALI con possibilità di accesso e stazionamento temporaneo dei veicoli per usi eccezionali (fiere, mercati, ecc...)
		I	PERCORSI PEDONALI
		I	PERCORSI CICLABILI
		I/P	SEDI STRADALI indicative per gli strumenti attuativi vincolanti per gli interventi diretti
		I/P	PARCHEGGI indicative per gli strumenti attuativi vincolanti per gli interventi diretti
CRITERI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA		P.1.	PROGETTAZIONE URBANISTICA UNITARIA, per ottenere l'unità formale e la coerenza tipologica degli interventi, mediante la redazione di P.P. o altro strumento urbanistico attuativo
		I/P	Attuazioni soggette a STRUMENTO ATTUATIVO in ambiti individuati o modificati dal Consiglio Comunale
		P	Allineamento fronte edificato
		I	ALBERI DI ALTO FUSTO
TIPOLGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI		P.2.	INTERVENTO COERENTE CON LE PREESISTENZE DI VALORE CULTURALE
		P.1.	INTERVENTO ISOLATO, possibilità di impiego delle diverse tipologie edilizie con l'esclusione delle tipologie "a corte", "a ballatoio", "a torre"
		P	INTERVENTO EDILIZIO COORDINATO, per ottenere la coerenza compositiva tra le caratteristiche architettoniche e formali delle diverse tipologie e la sistemazione degli spazi scoperti pubblici e privati
INTERVENTI NELL'ESISTENTE		P.1.	GRADO DI TUTELA 1
		P.1.	GRADO DI TUTELA 2
		P.1.	GRADO DI TUTELA 3
UTILIZZAZIONE DA MODIFICARE		P.1.	ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA TRASFERIRE



Individuazione ambito oggetto di variante

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

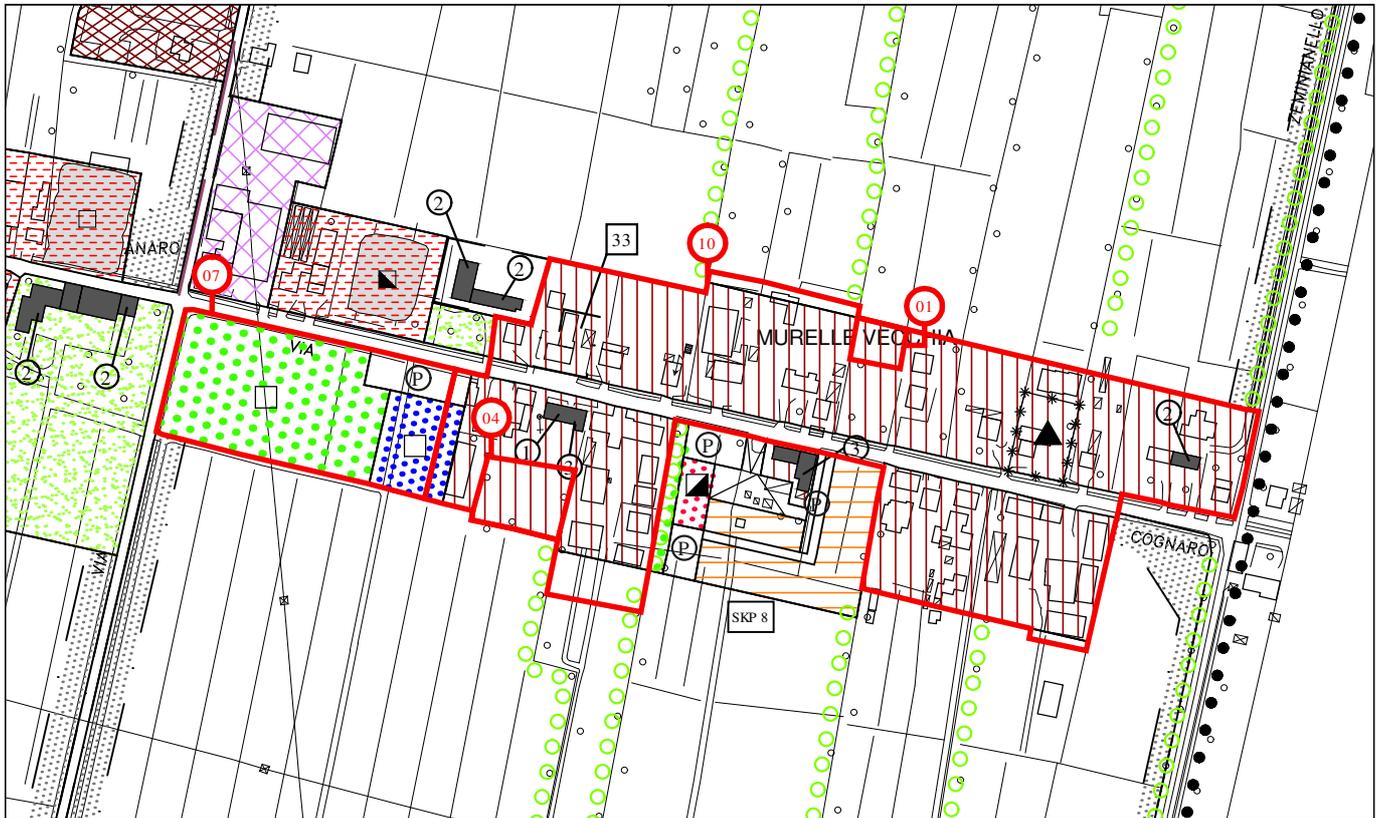
SCALA

1:5.000

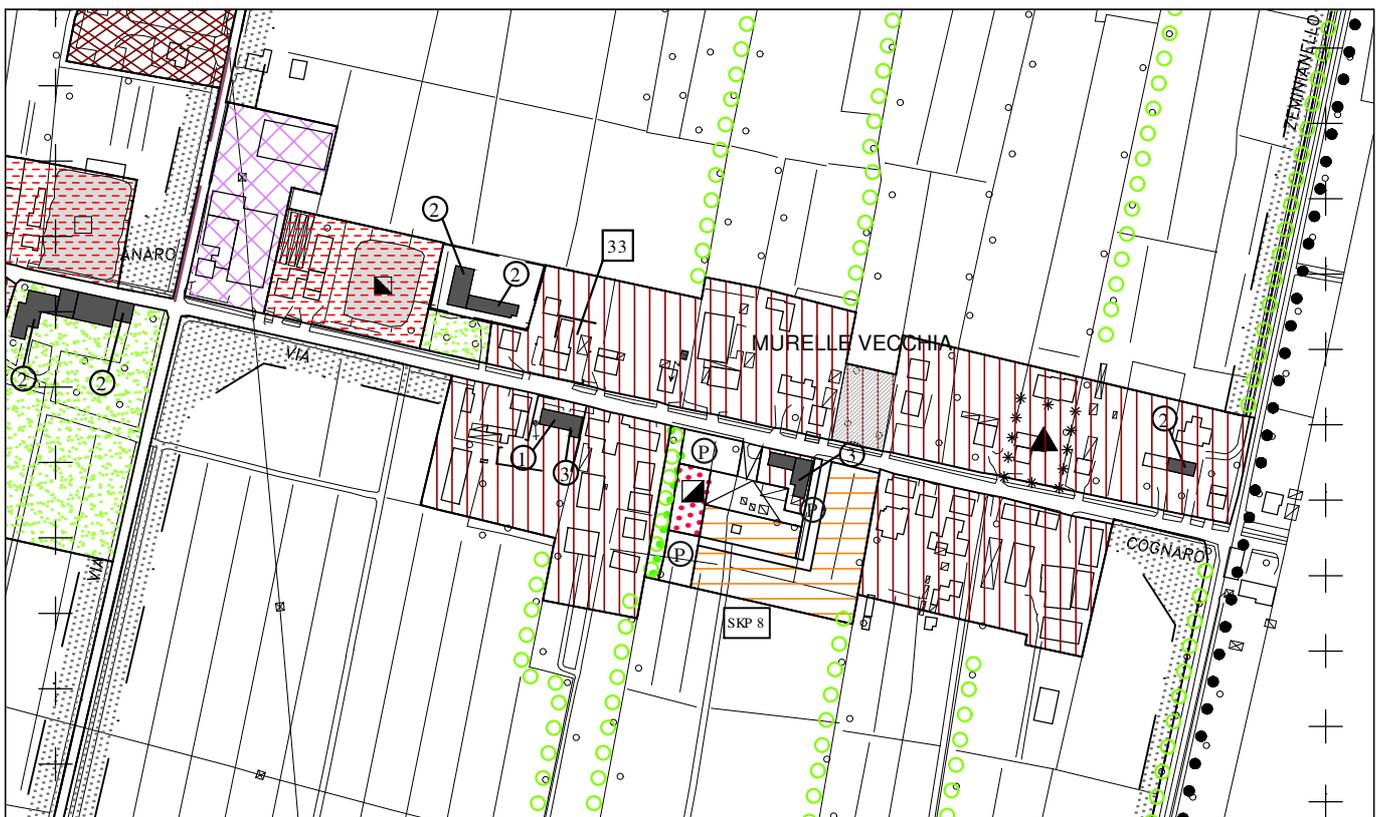
VARIAZIONE N°

01-04-07-10

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.MV

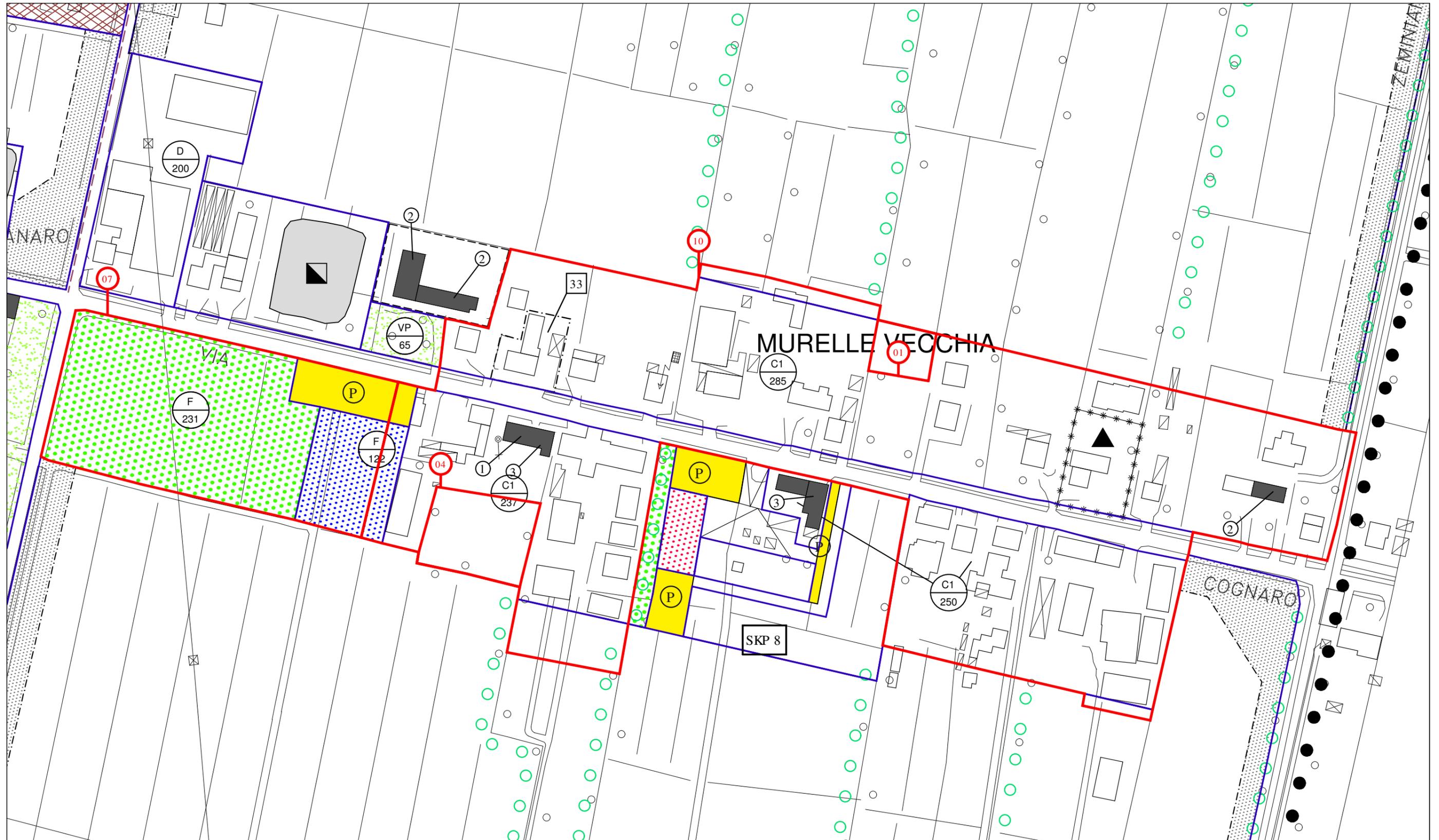
SCALA

1:2.000

VARIAZIONE N°

01-04-07-10

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.MV

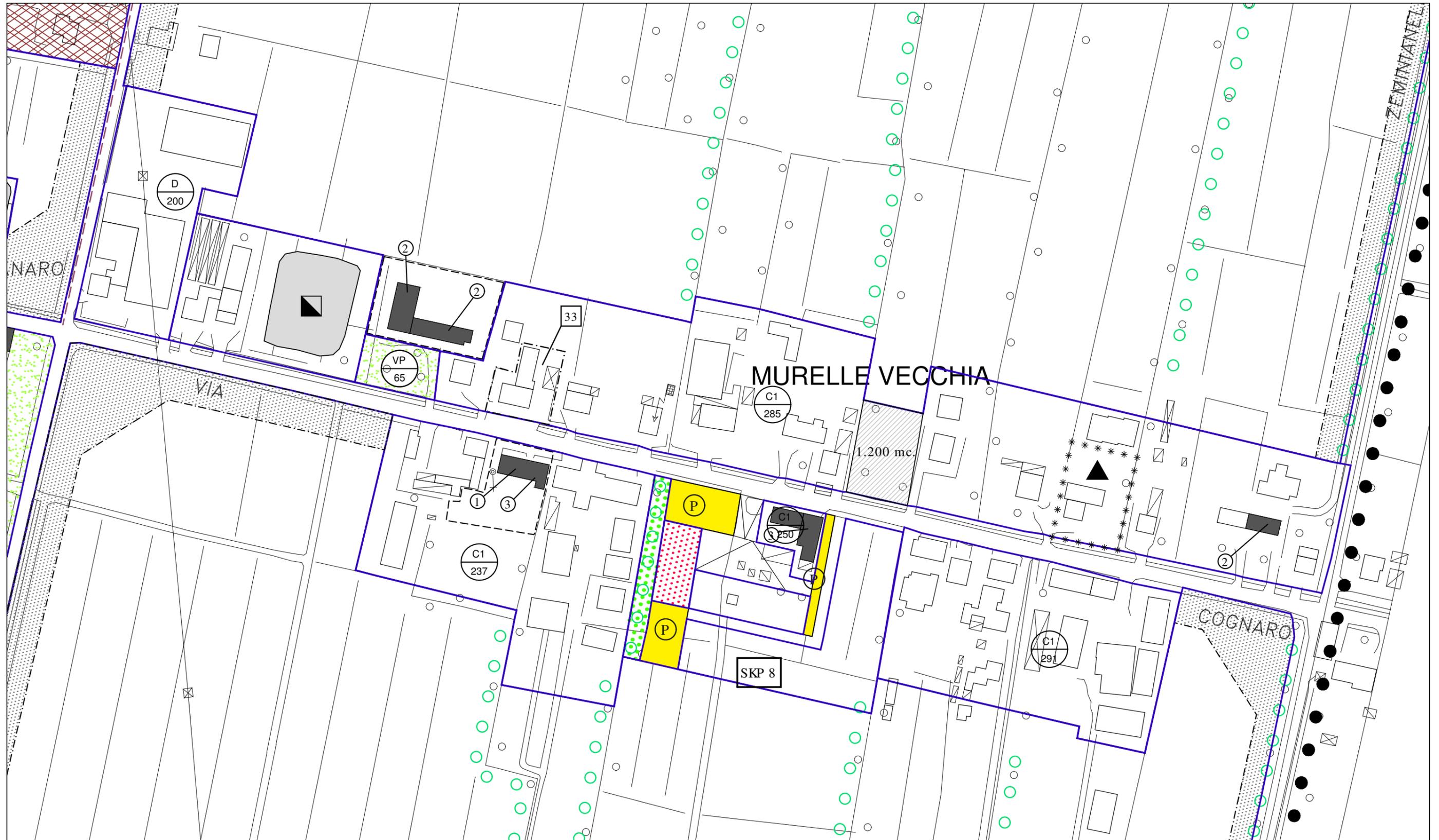
SCALA

1:2.000

VARIAZIONE N°

01-04-07-10

ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

SCALA

1:5.000

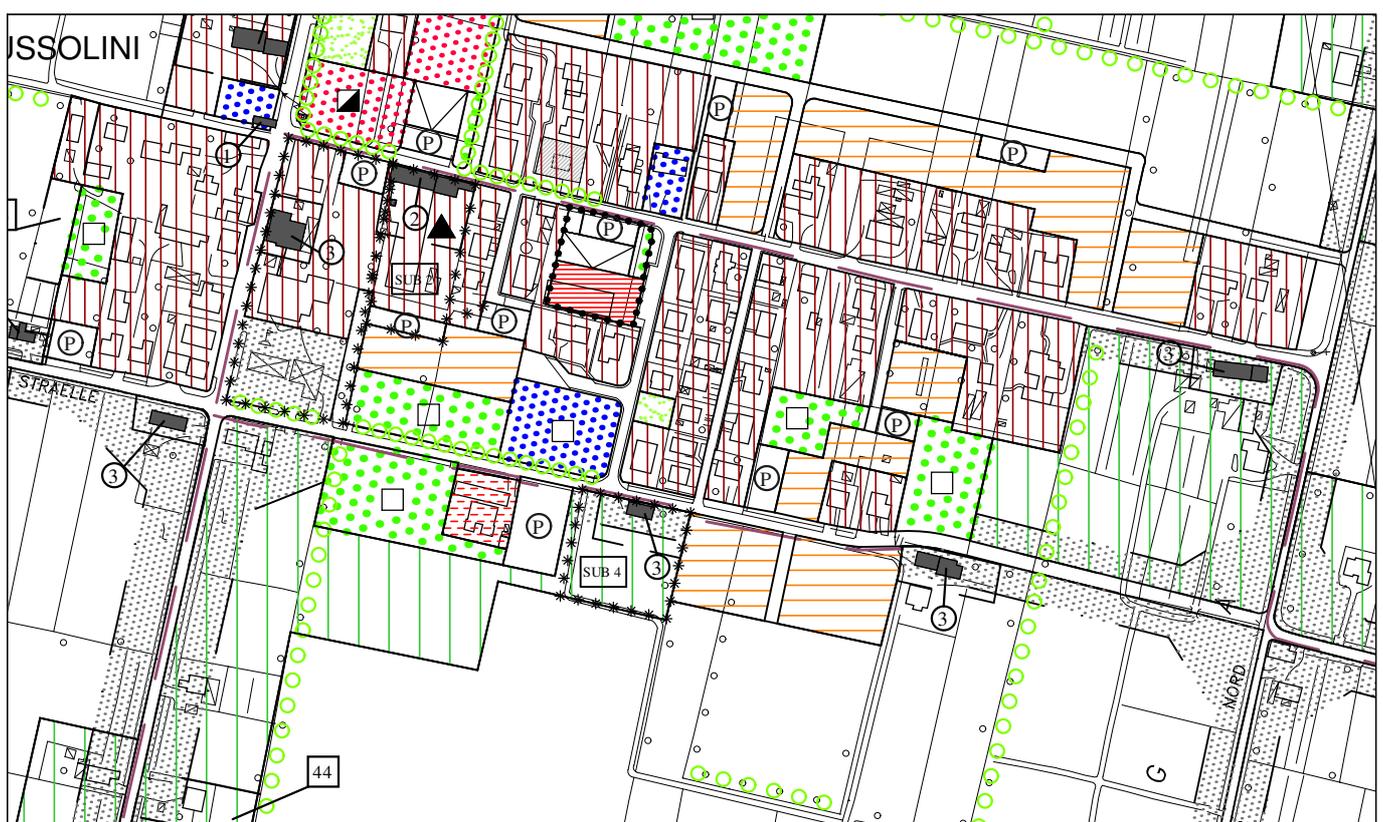
VARIAZIONE N°

02

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.N

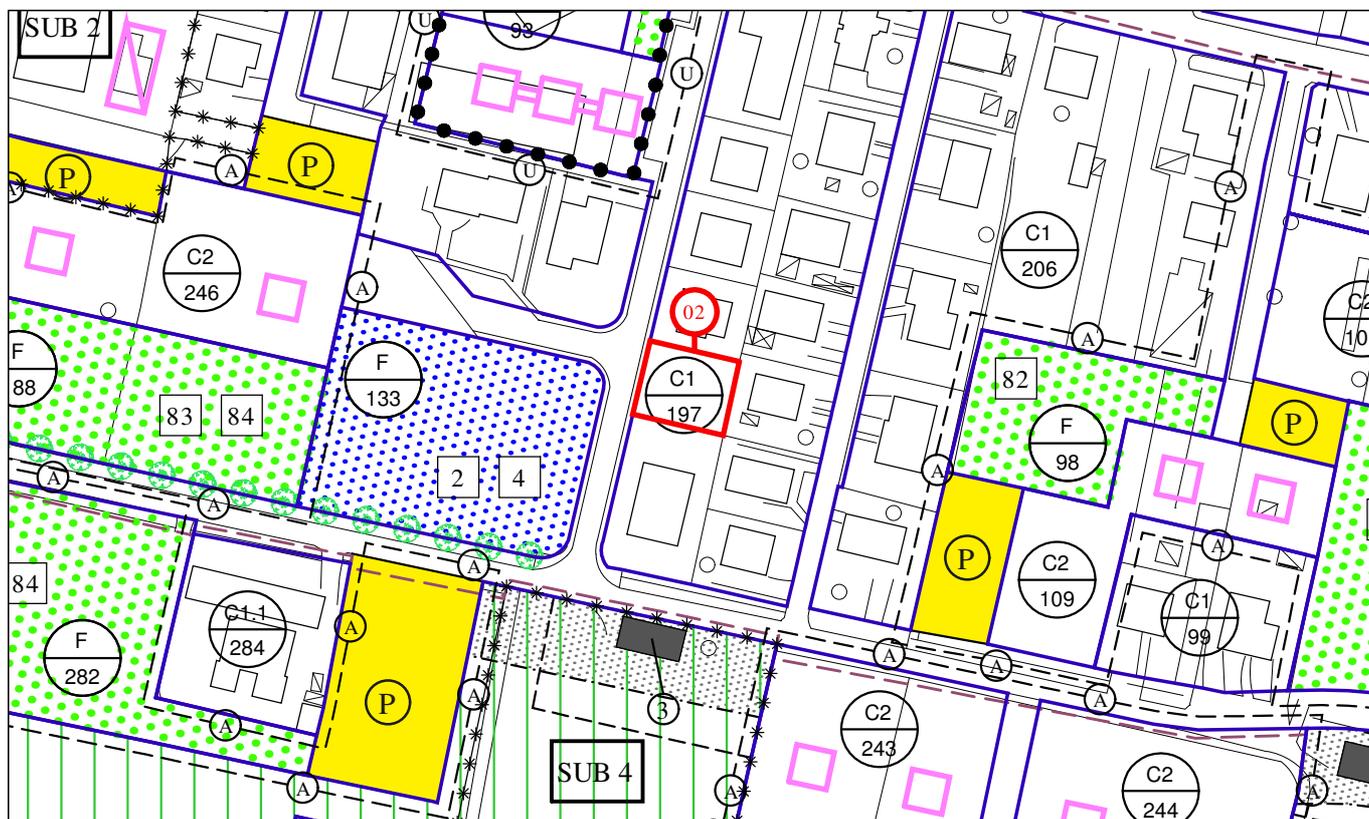
SCALA

1:2.000

VARIAZIONE N°

02

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

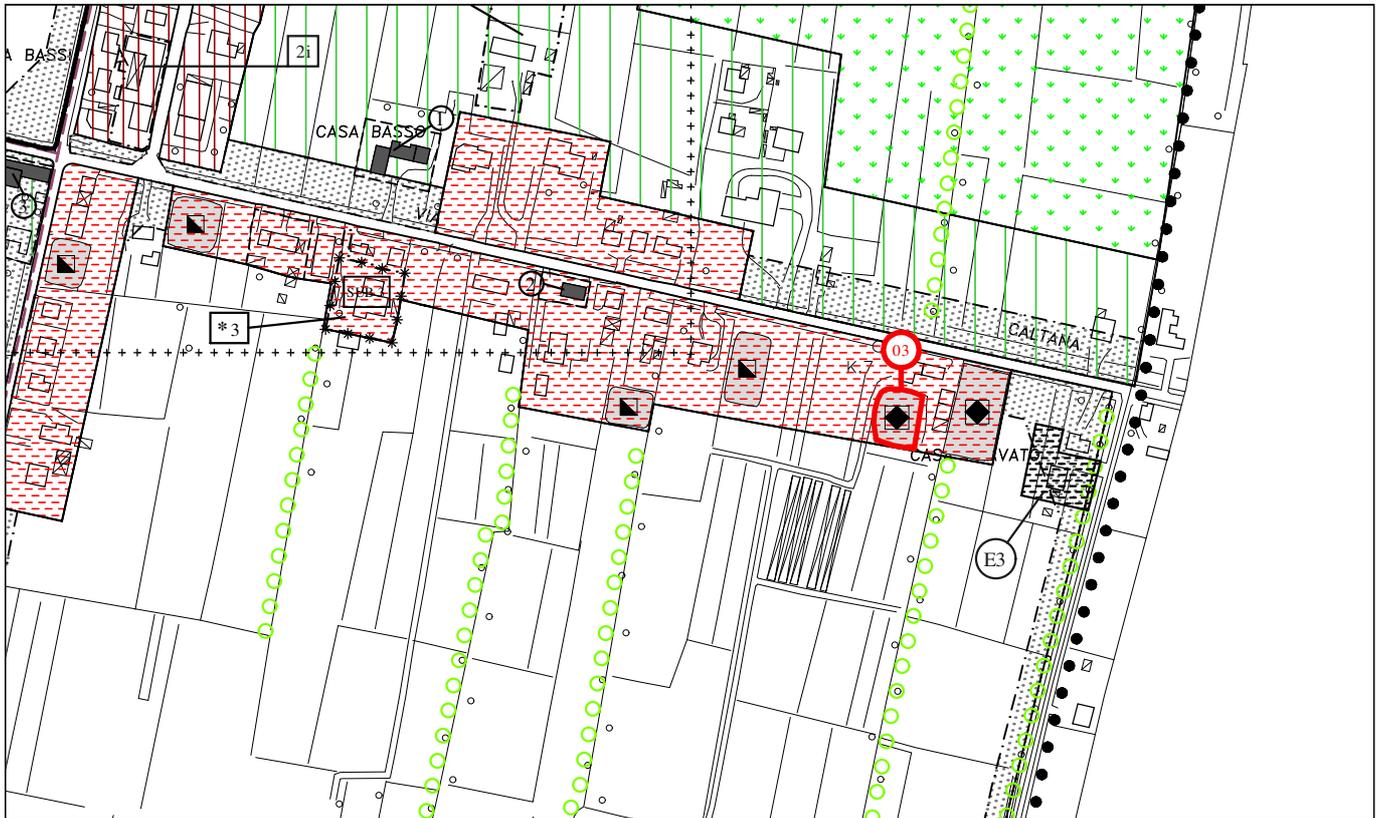
SCALA

1:5.000

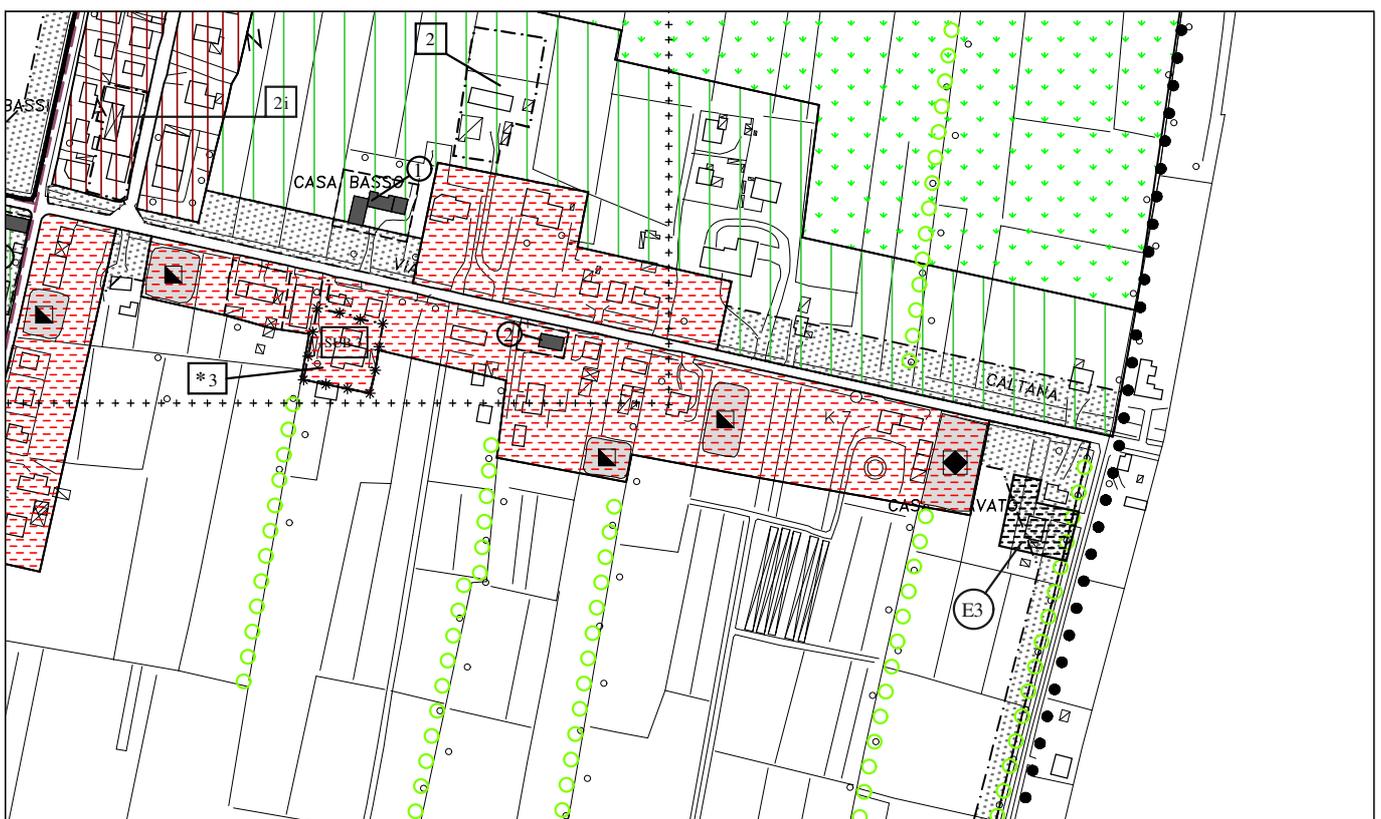
VARIAZIONE N°

03

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

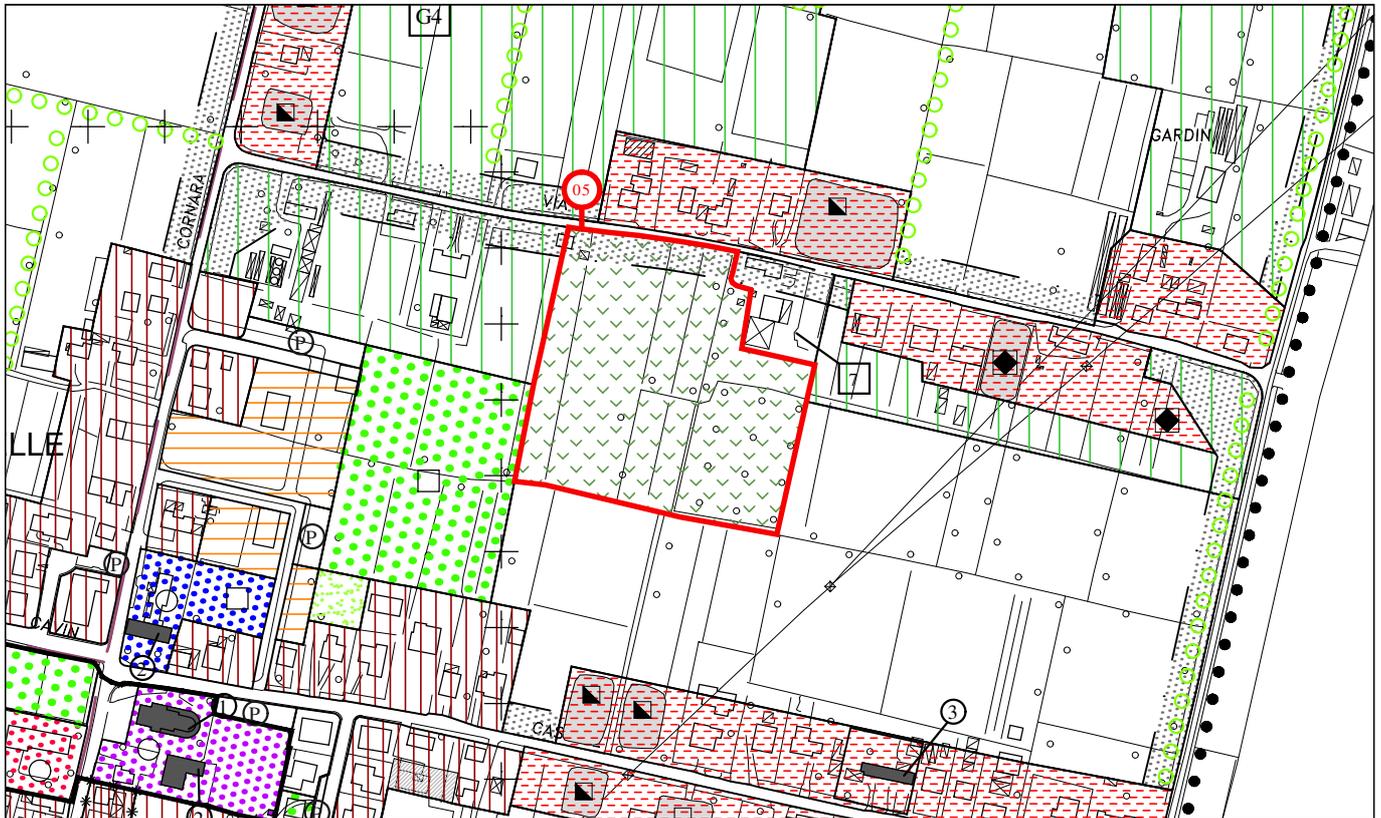
SCALA

1:5.000

VARIAZIONE N°

05

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

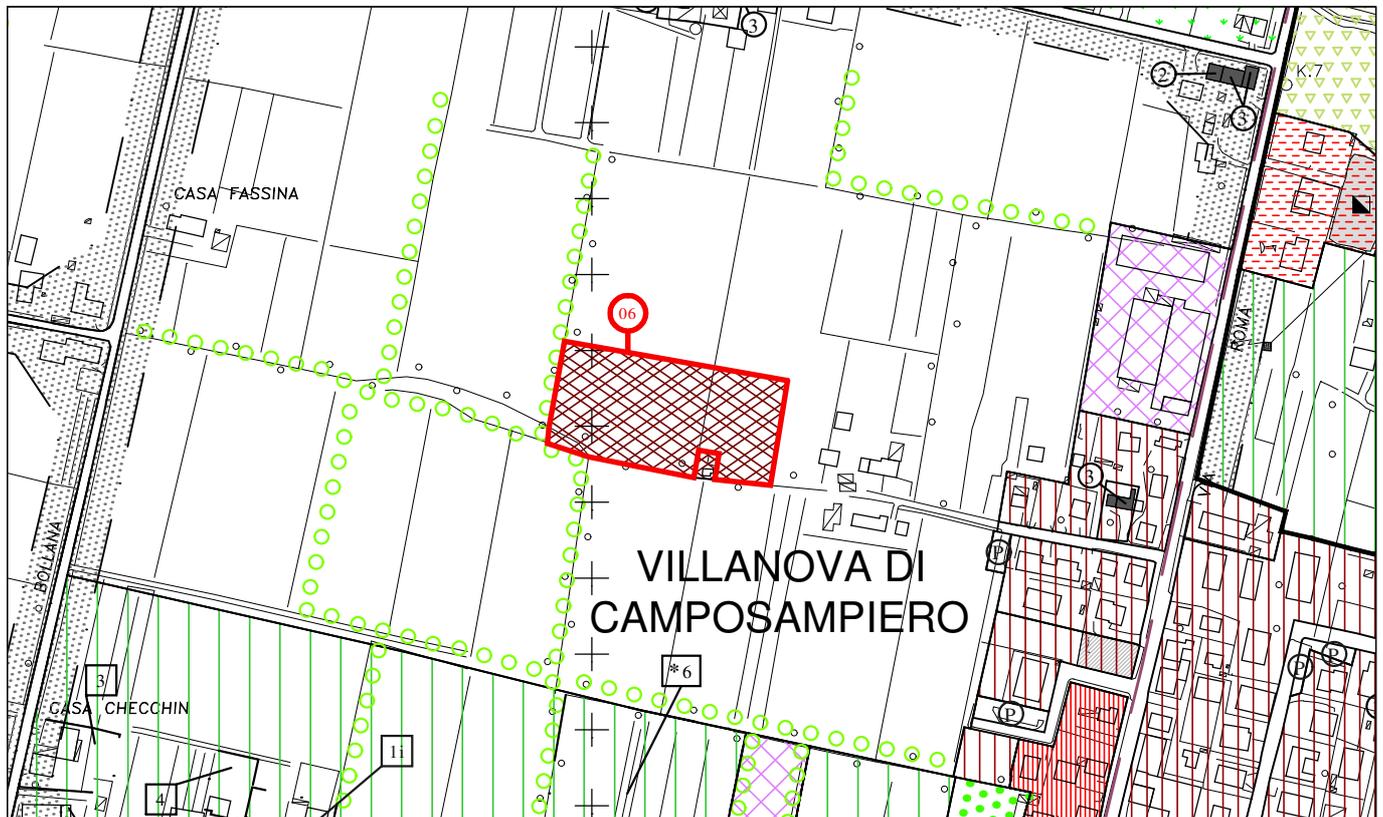
SCALA

1:5.000

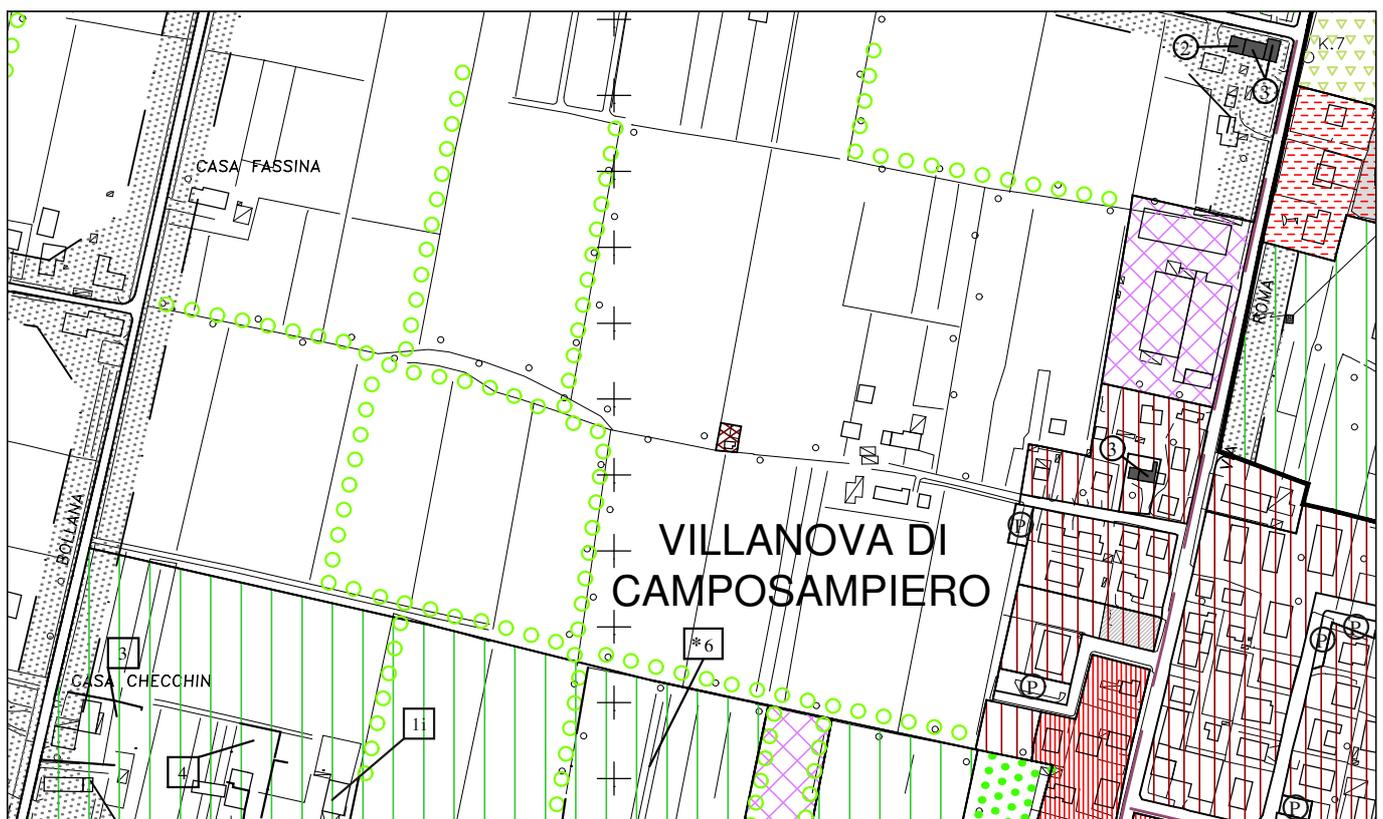
VARIAZIONE N°

06

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.N

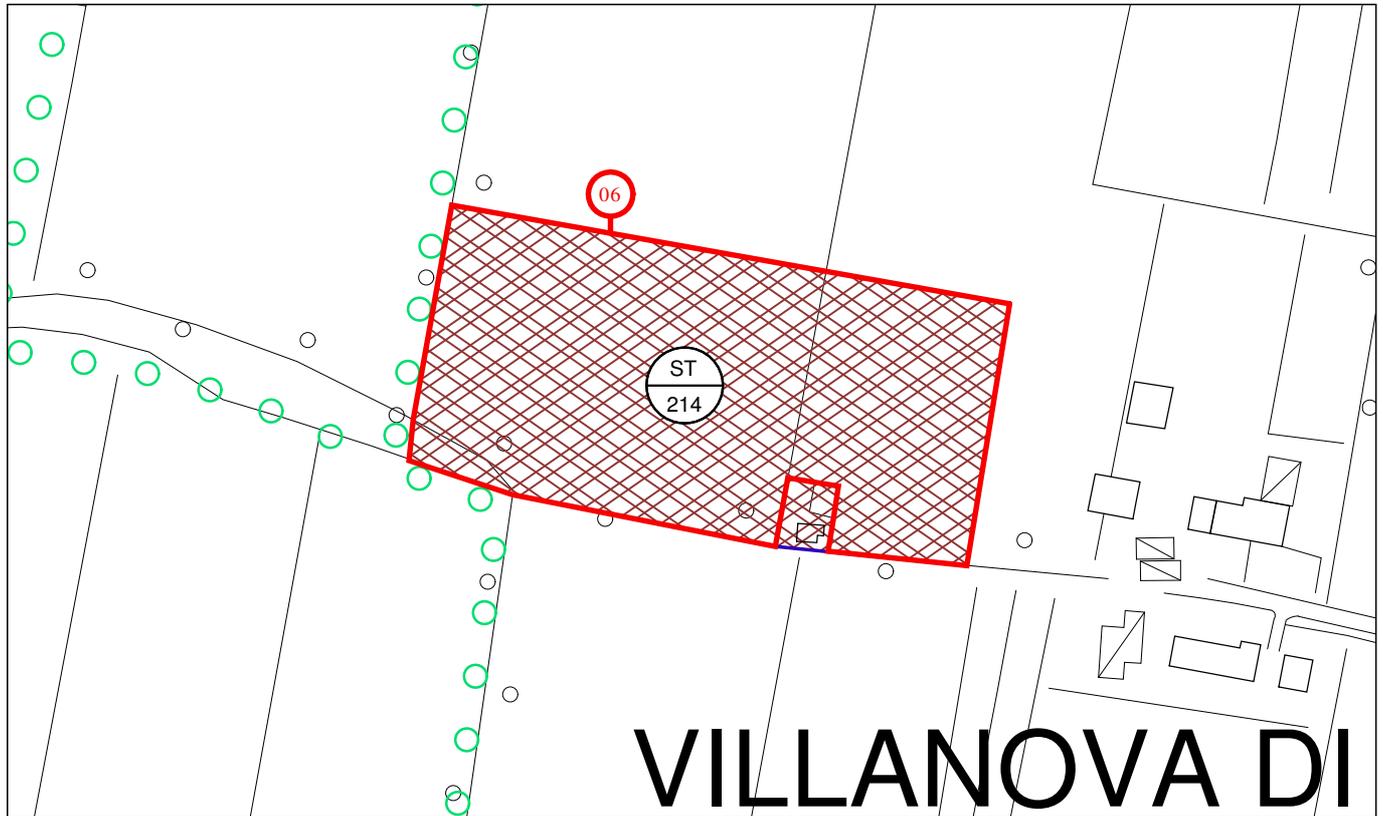
SCALA

1:2.000

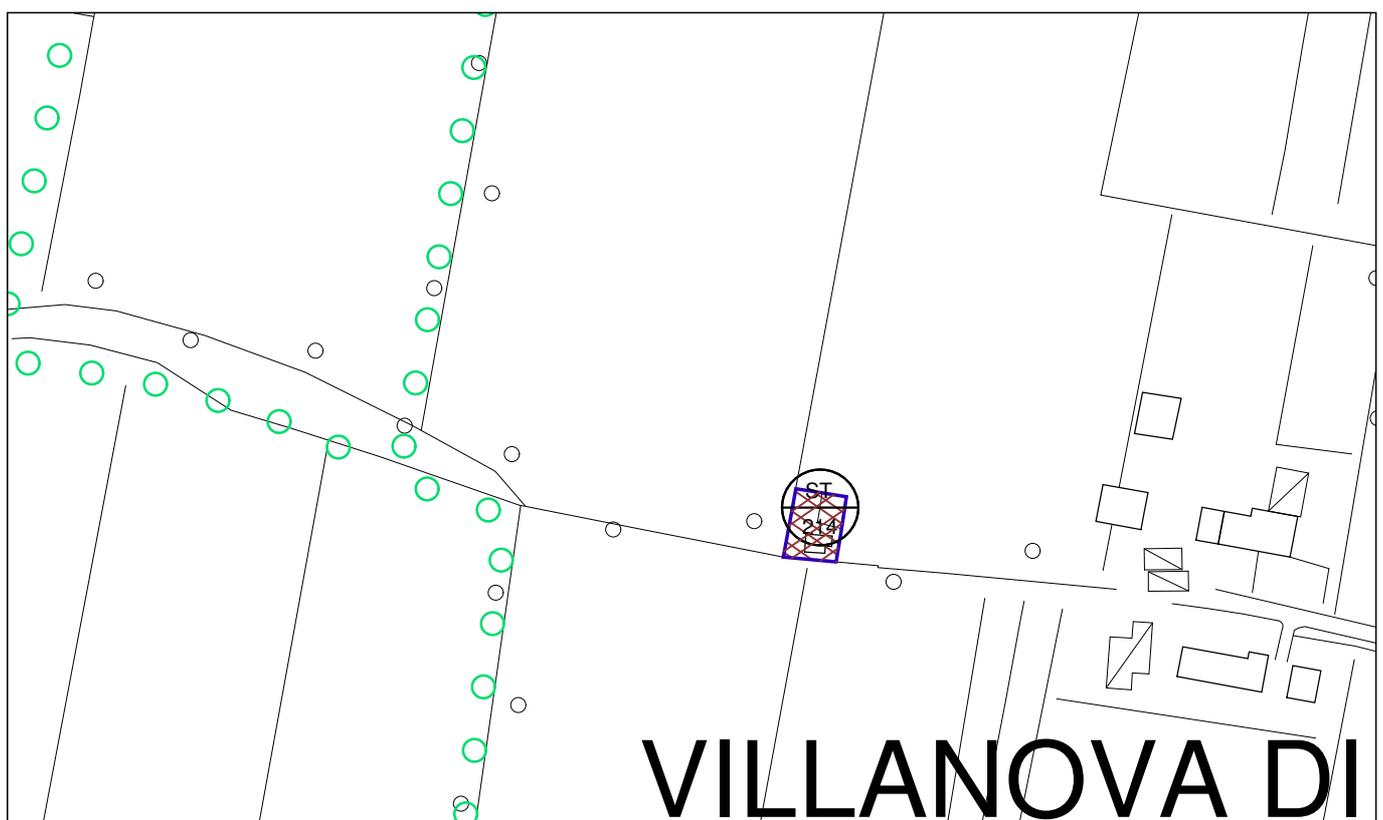
VARIAZIONE N°

06

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

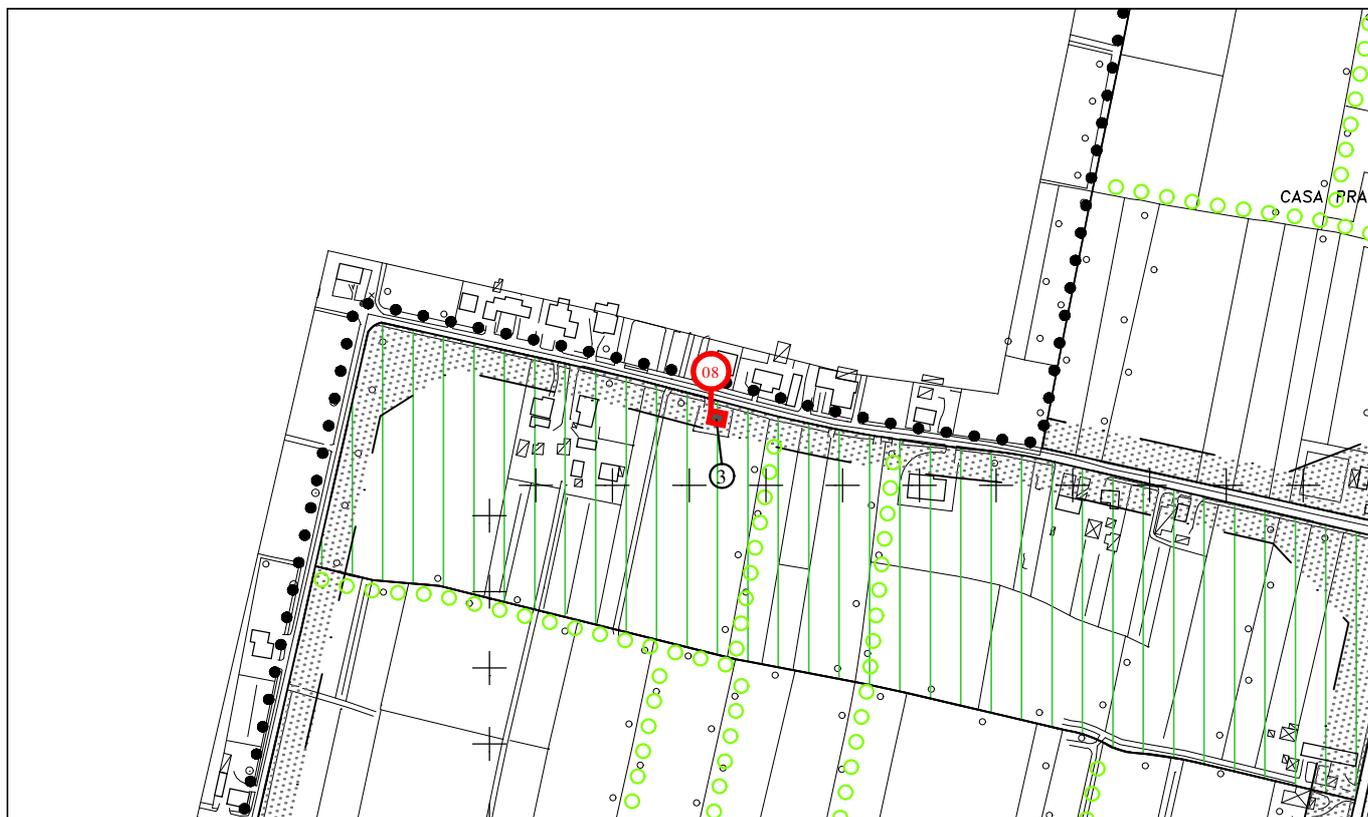
SCALA

1:5.000

VARIAZIONE N°

08

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

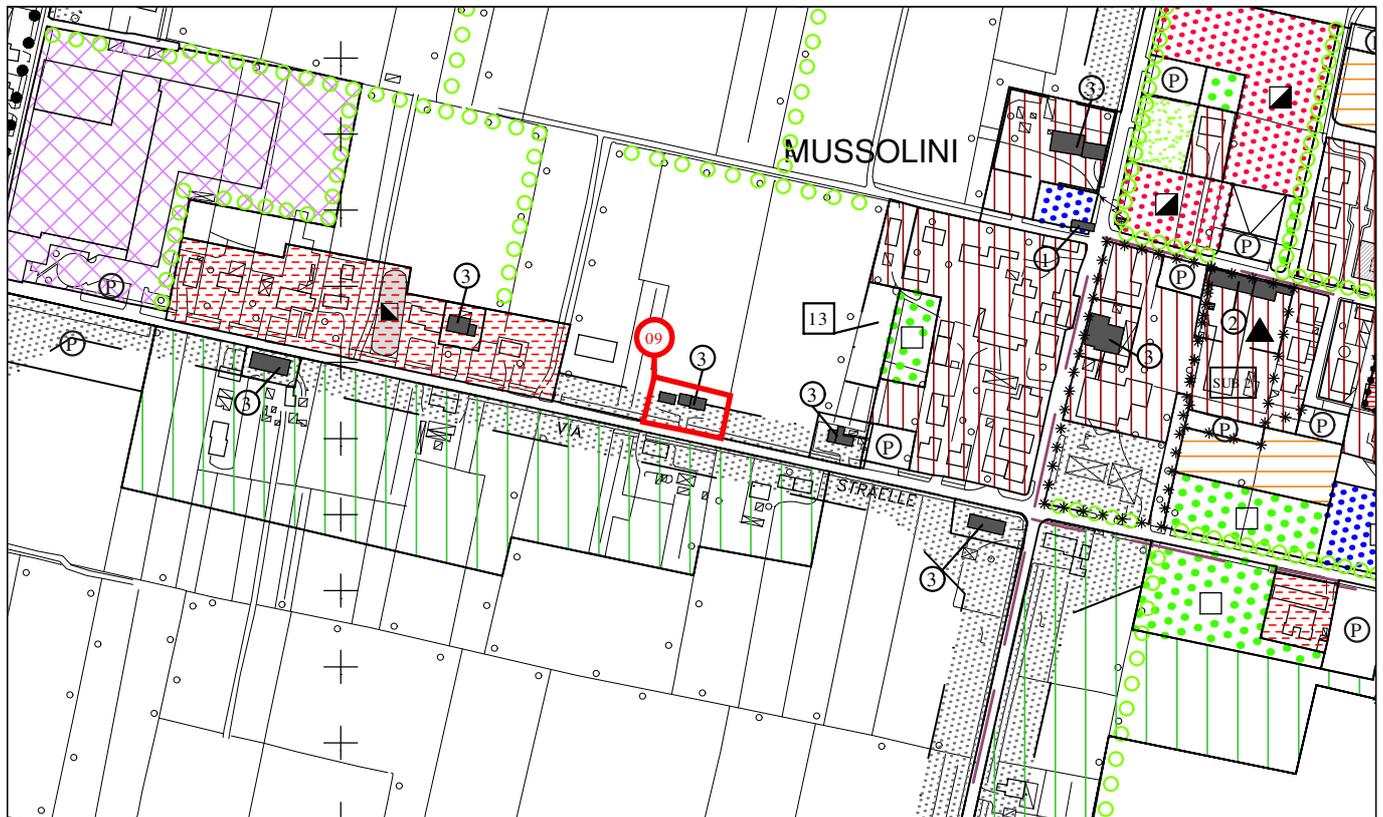
SCALA

1:5.000

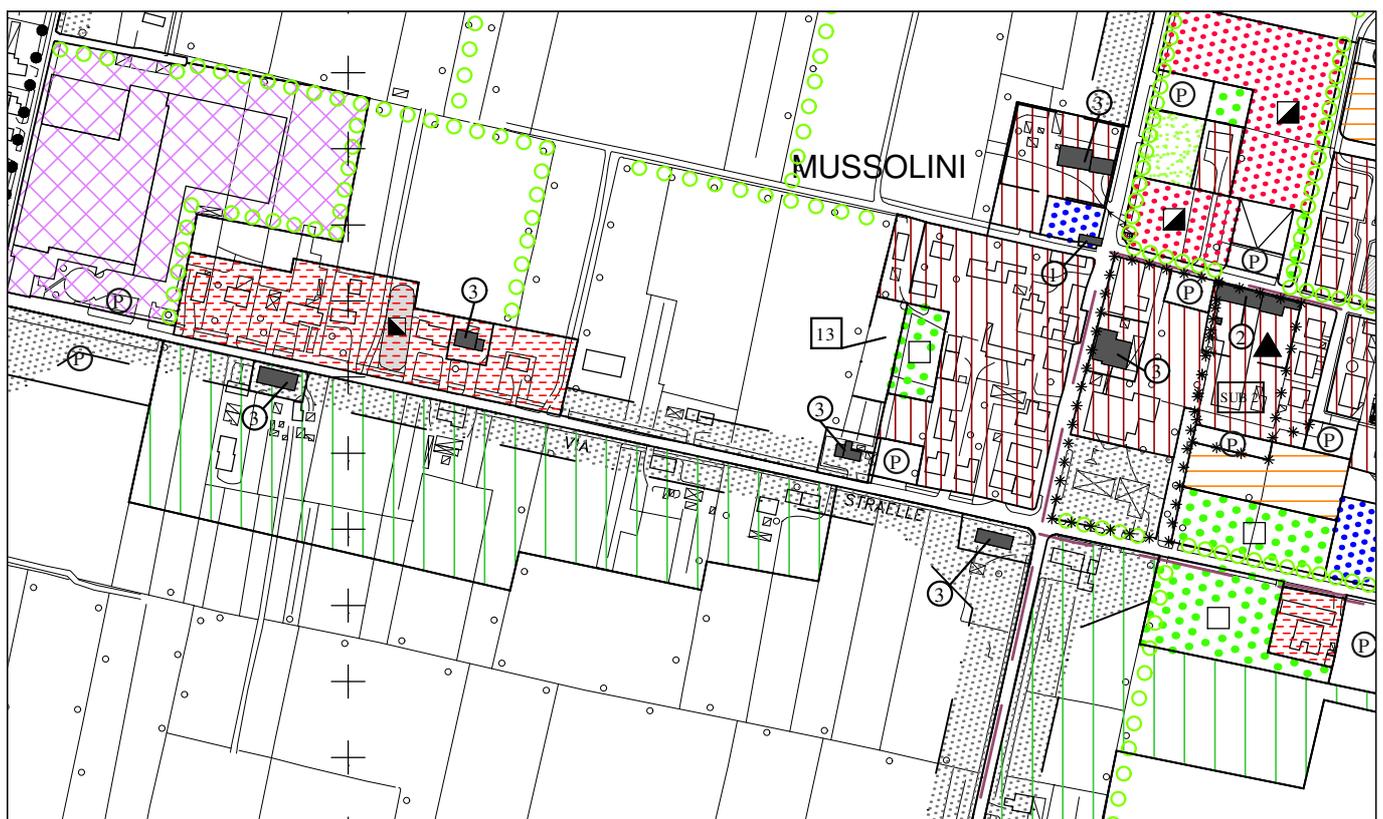
VARIAZIONE N°

09

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.N

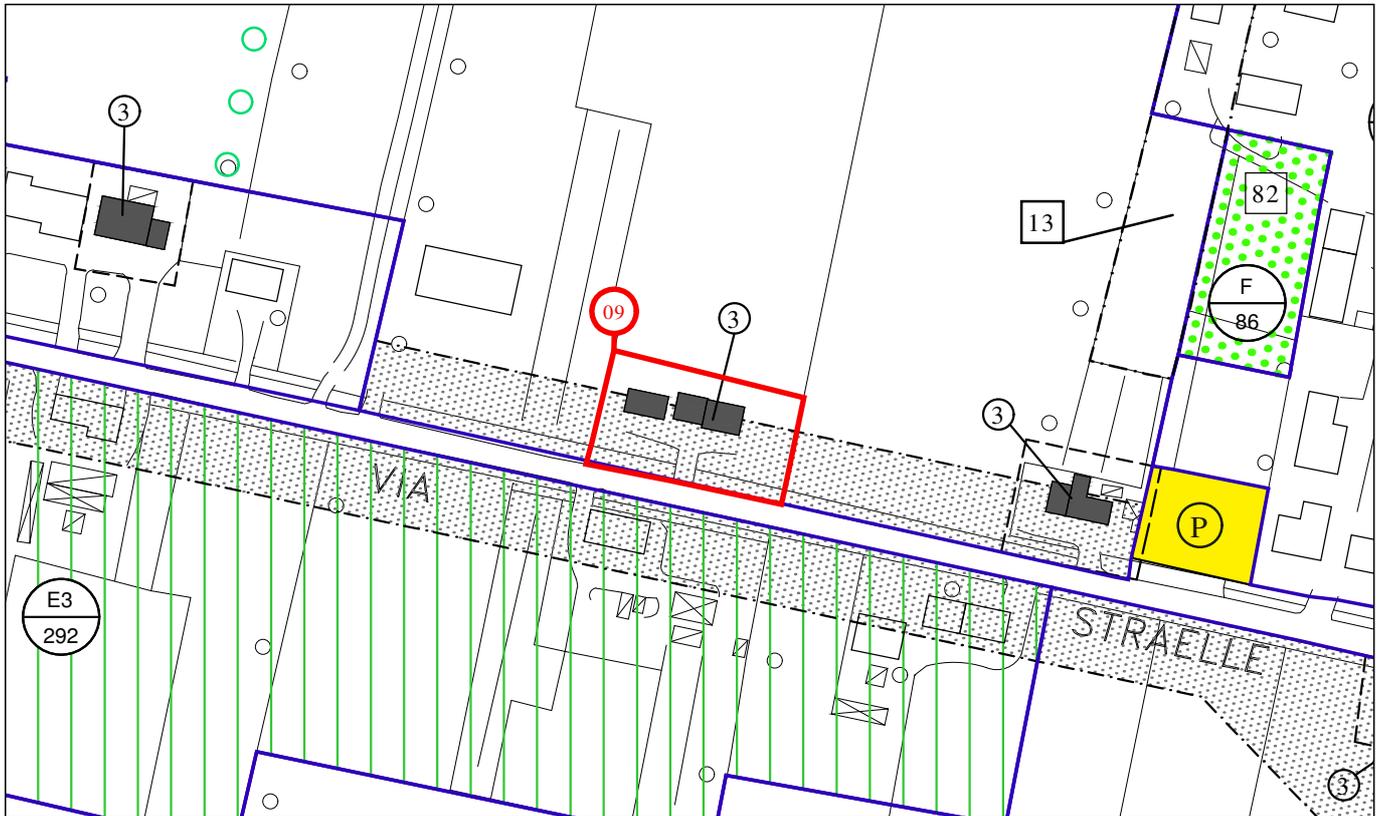
SCALA

1:2.000

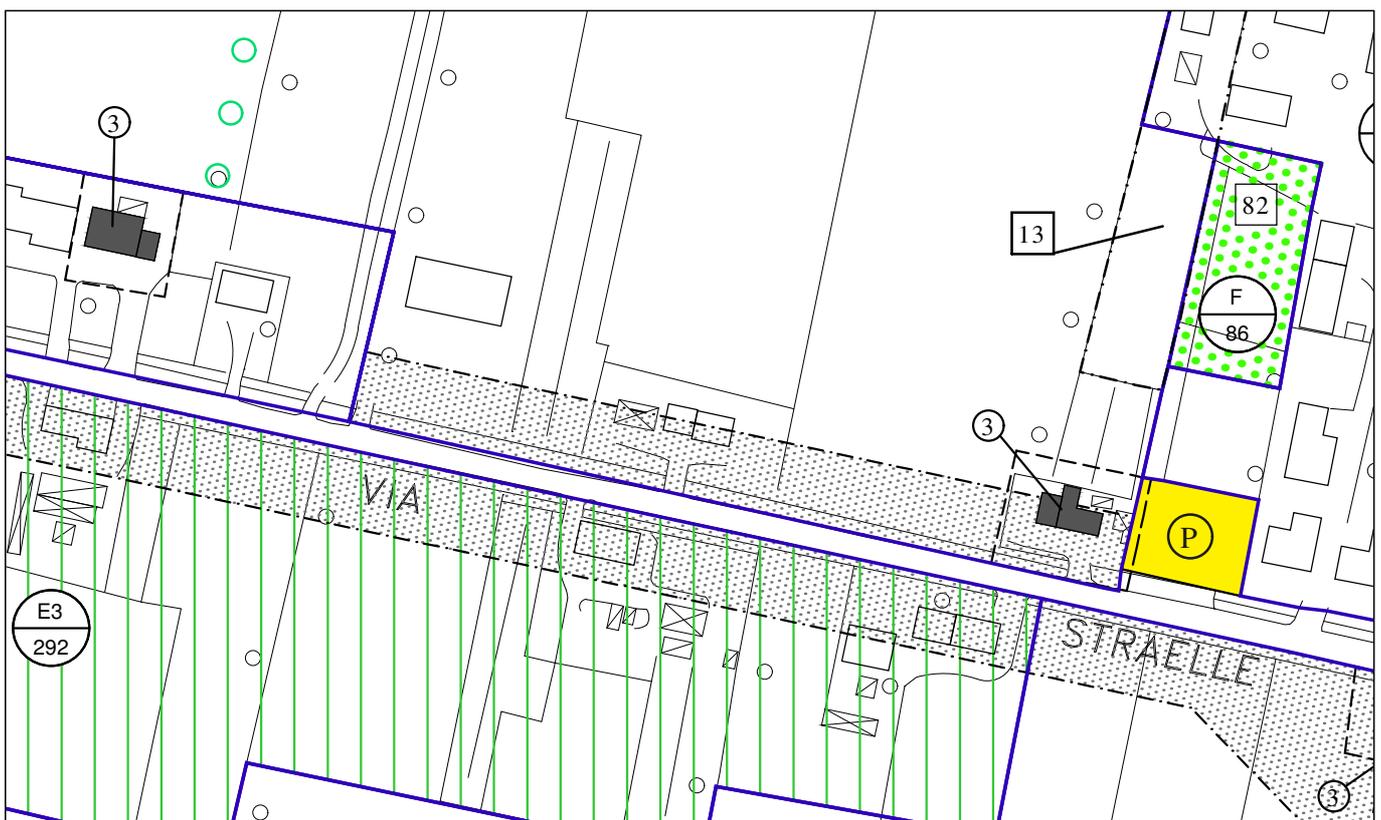
VARIAZIONE N°

09

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

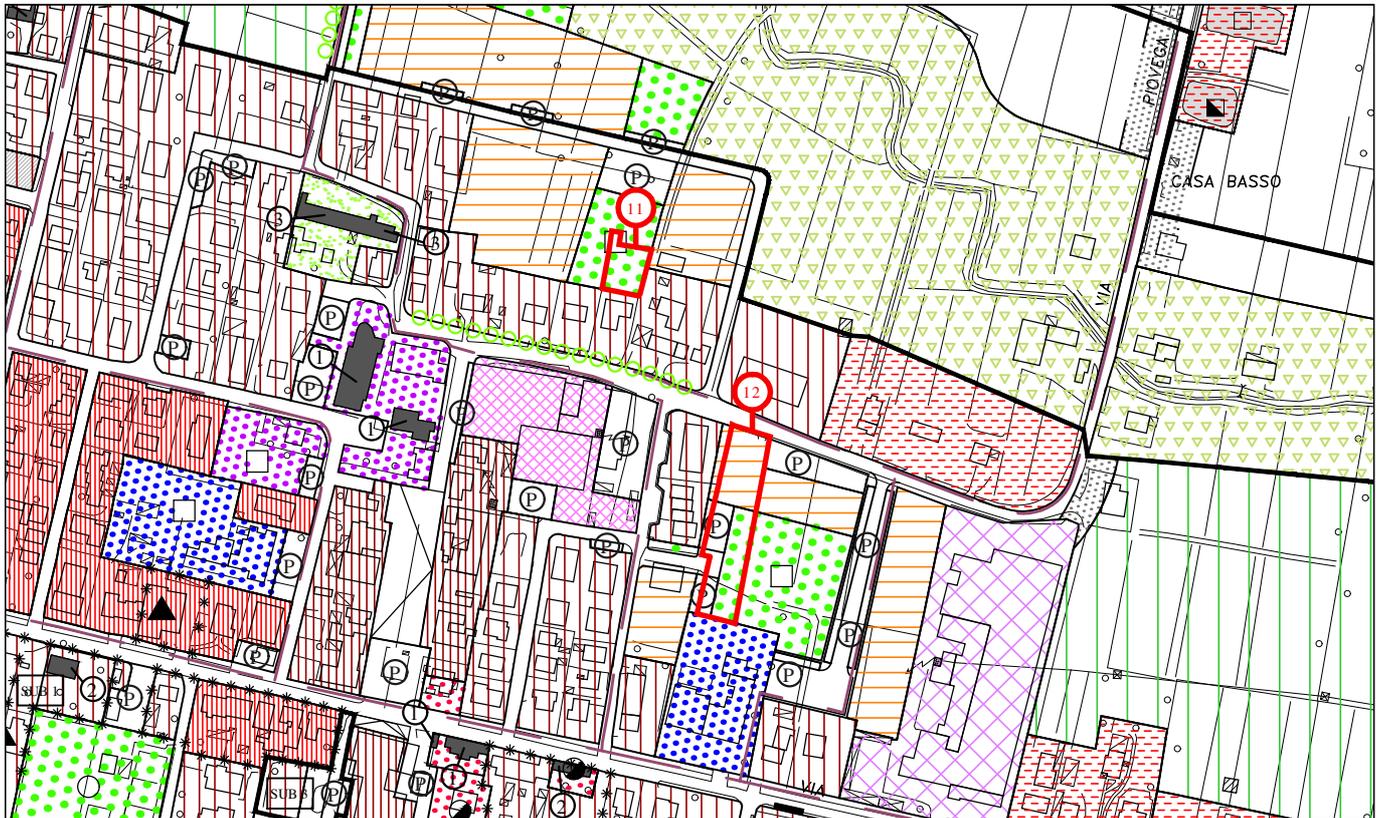
SCALA

1:5.000

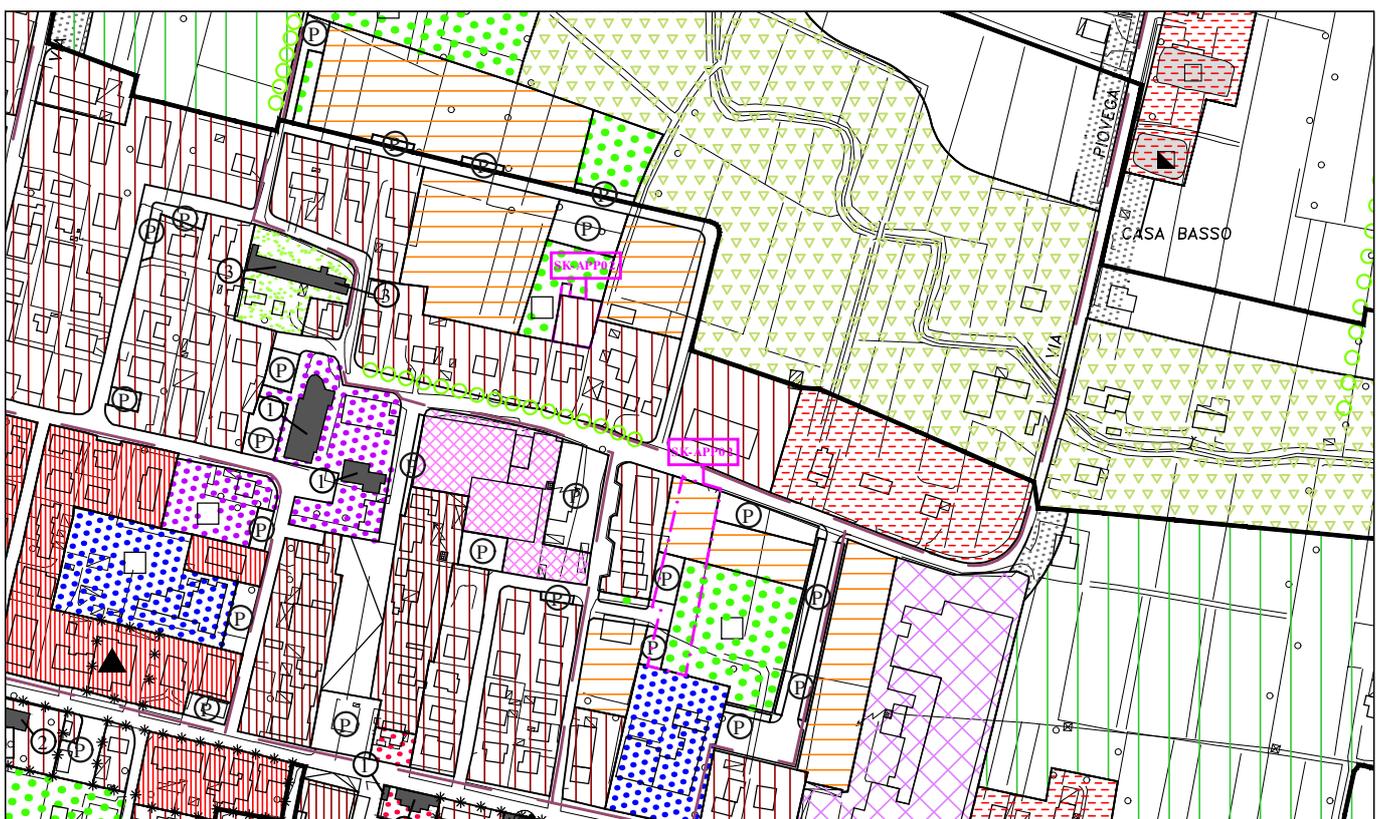
VARIAZIONE N°

11 - 12

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.S

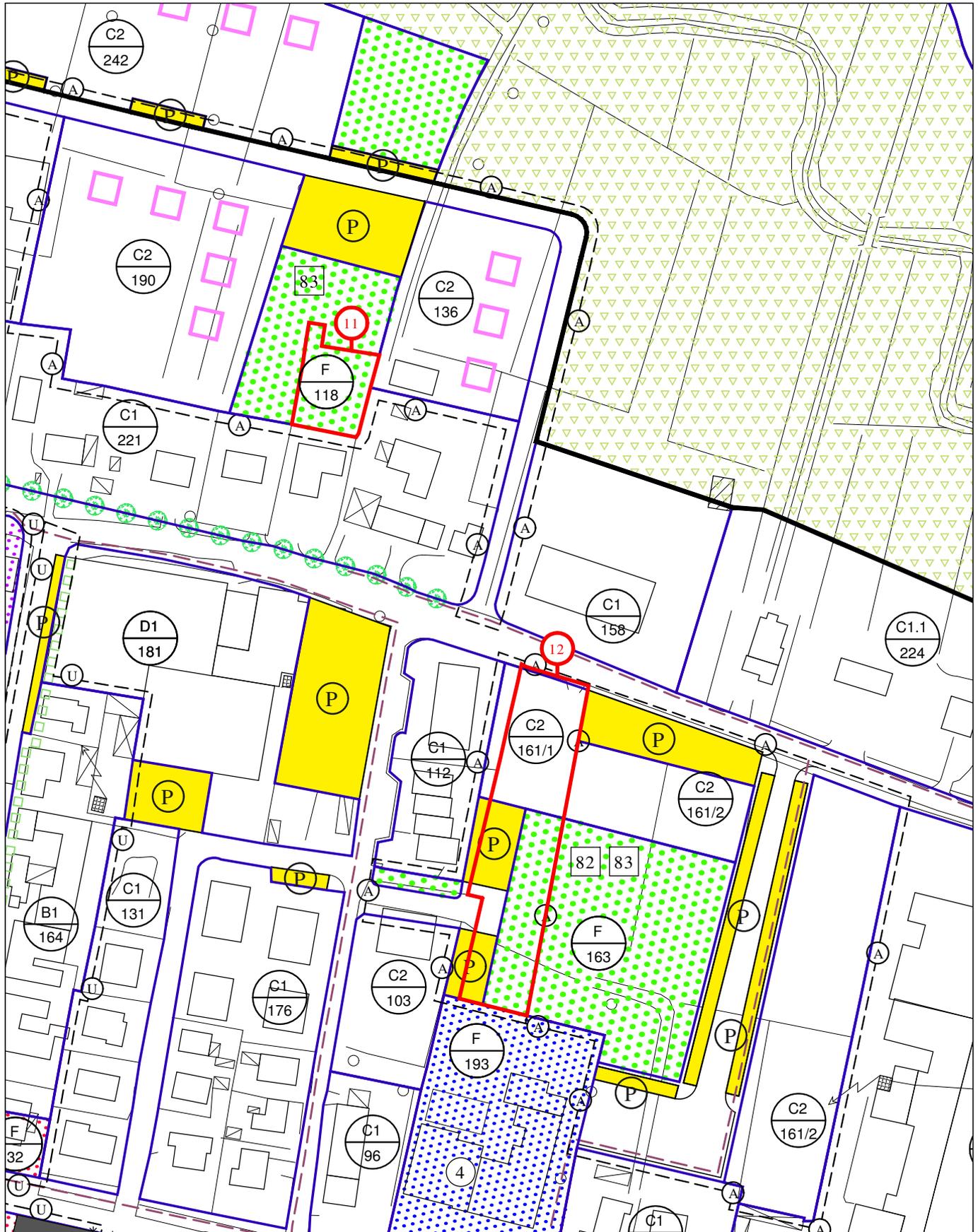
SCALA

1:2.000

VARIAZIONE N°

11 - 12

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.3.S

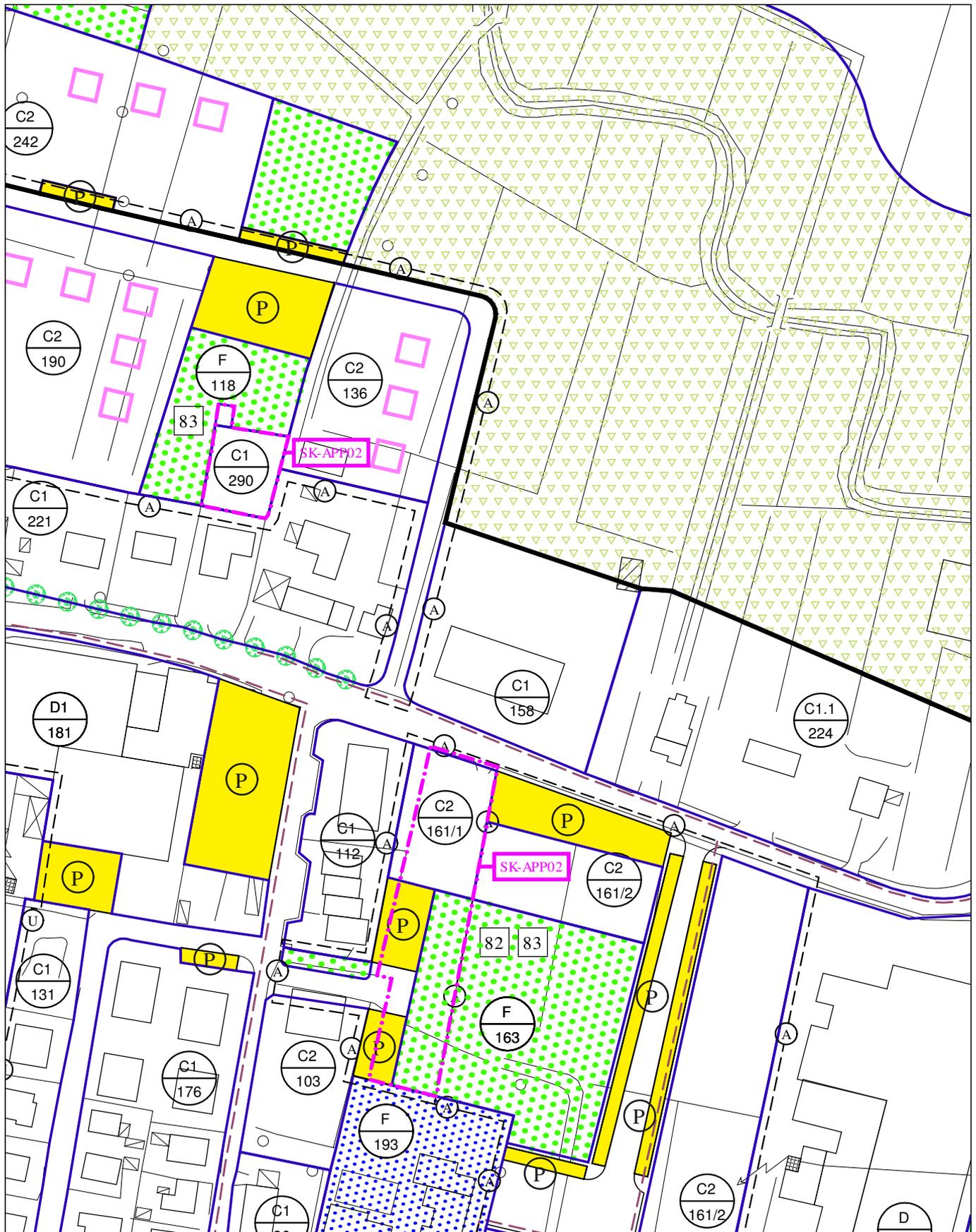
SCALA

1:2.000

VARIAZIONE N°

11 - 12

ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

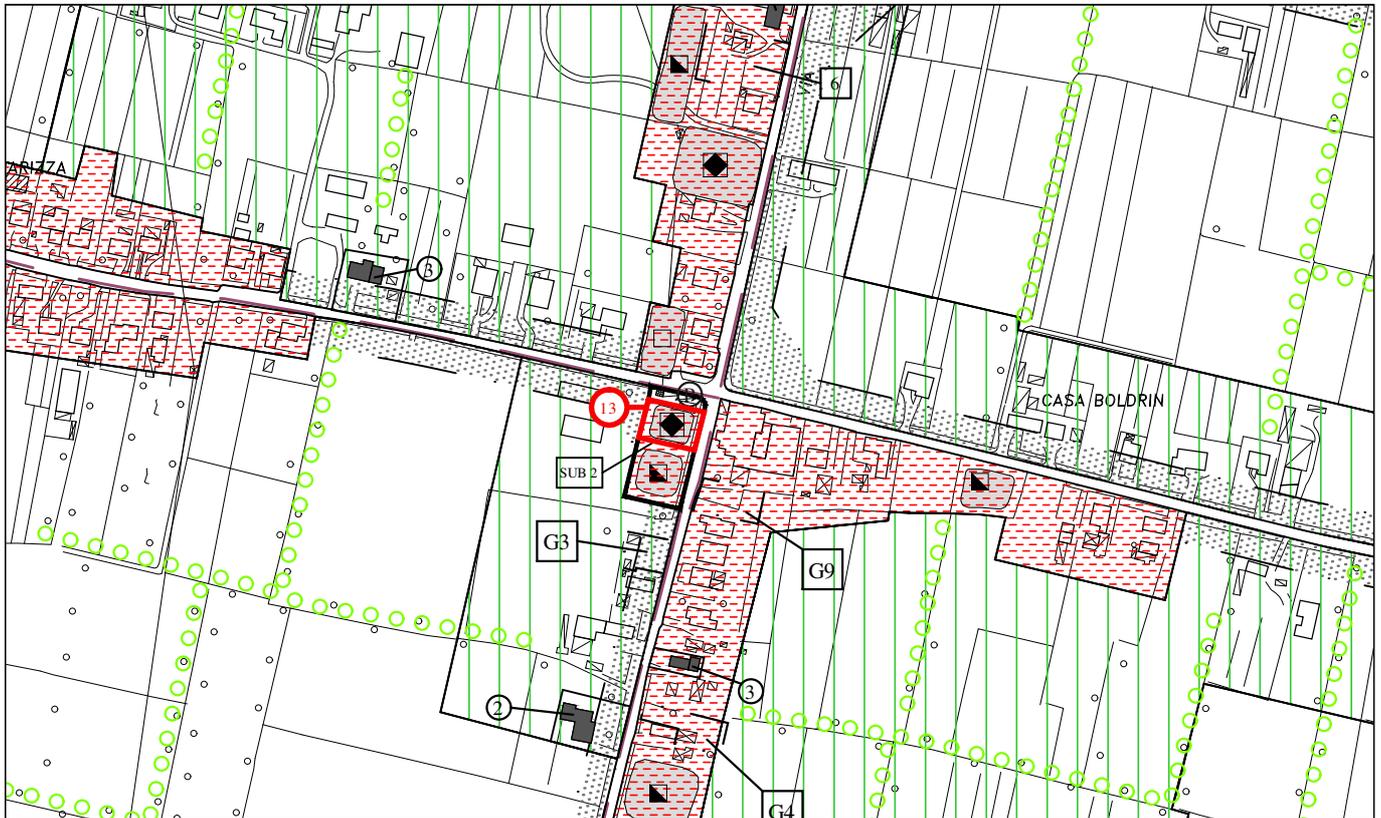
SCALA

1:5.000

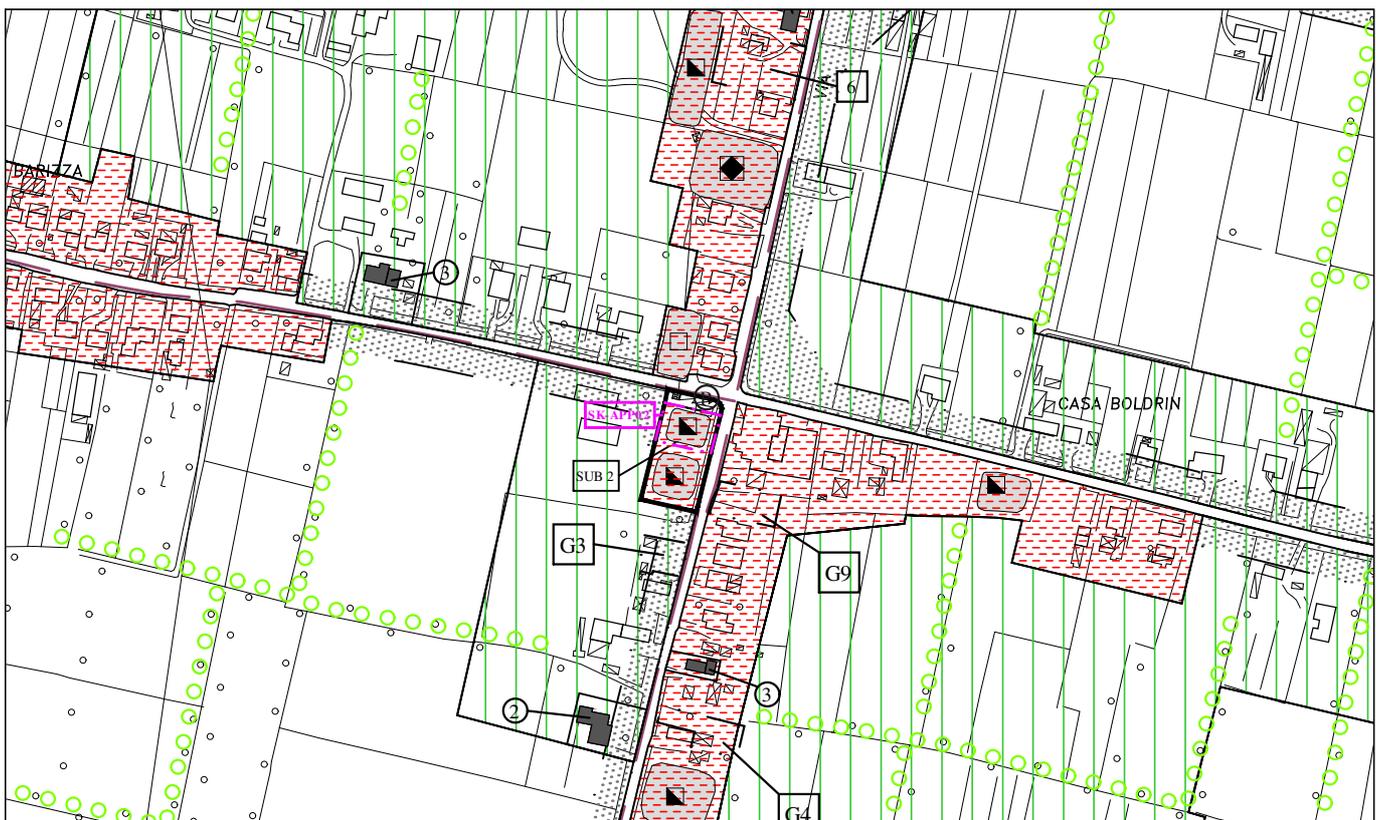
VARIAZIONE N°

13

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE



ESTRATTO PI MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

VARIANTE N°3 AL PI

RIFERIMENTI

TAVOLA

scheda
progettuale

SCALA

1:200

VARIAZIONE N°

13

INDIVIDUAZIONE AMBITO DI VARIANTE SU PI VIGENTE

Art. 17 N.T.A. in variante (in **grassetto** le modifiche apportate con la presente variante)

...omissis...

Nell'area individuata con apposita grafia come sub/2 (var. 9) in località Murelle, **sono ammessi i seguenti interventi edilizi:**

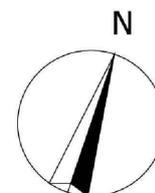
- la realizzazione di un edificio pari ad un volume massimo di 800 mc. L'edificabilità è subordinata alla cessione a titolo gratuito di un'area destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari ad una superficie minima di mq. 1000 e alla cessione al Comune di un'area per l'allargamento della viabilità e dell'incrocio esistente di mq. 500. In alternativa alla cessione gratuita dell'area a parcheggio l'edificabilità potrà essere rilasciata dopo il collaudo del parcheggio realizzato dal privato;
- **la realizzazione di un edificio pari ad un volume massimo di 600 mc. L'edificabilità è subordinata al rispetto delle prescrizioni tecniche riportate nella scheda di progetto (Variante n. 16) e alla realizzazione delle opere di mitigazione idraulica ivi previste.**

PRESCRIZIONI TECNICHE

SUPERFICIE LOTTO: mq. 1.000,00 ca.

VOLUME MASSIMO: mc. 600,00

13



ESTRATTO PI MODIFICATO

Art. 17 N.T.A. in variante (in **grassetto** le modifiche apportate con la presente variante)

...omissis...

Nell'area individuata con apposita grafia come sub/2 (var. 9) in località Murelle, **sono ammessi i seguenti interventi edilizi:**

- la realizzazione di un edificio pari ad un volume massimo di 800 mc. L'edificabilità è subordinata alla cessione a titolo gratuito di un'area destinata a parcheggio pubblico o di uso pubblico pari ad una superficie minima di mq. 1000 e alla cessione al Comune di un'area per l'allargamento della viabilità e dell'incrocio esistente di mq. 500. In alternativa alla cessione gratuita dell'area a parcheggio l'edificabilità potrà essere rilasciata dopo il collaudo del parcheggio realizzato dal privato;
- **la realizzazione di un edificio pari ad un volume massimo di 800 mc. L'edificabilità è subordinata al rispetto delle prescrizioni tecniche riportate nella scheda di progetto (Variante n. 16) e alla realizzazione delle opere di mitigazione idraulica ivi previste.**

PRESCRIZIONI TECNICHE

SUPERFICIE LOTTO: mq. 1.000,00 ca.

VOLUME MASSIMO: mc. 800,00

