COMUNE DI VILLANOVA DI CSP — PROVINCIA DI PADOVA

RICHIESTA CAMBIO D'USO ANNESSO DA AGRICOLO AD ARTIGIANALE ED ULTERIORE AMPLIAMENTO ATTIVITA'

IL PROGETTISTA

Ing. Carraro Giuliano

I PROPRIETARI

Abbiendi Renato

Camporese Lucia

IL TITOLARE DELL'ATTIVITA'

Abbiendi Renato

STUDIO D'INGEGNERIA

ING. CARRARO GIULIANO

Via Mussolini, 35 - 35010 Villanova di CSP, (PD)

Tel. 340 6775645 Fax. 049 2700529 Mail: giuliano.carraro@libero.it

TAV. 1A

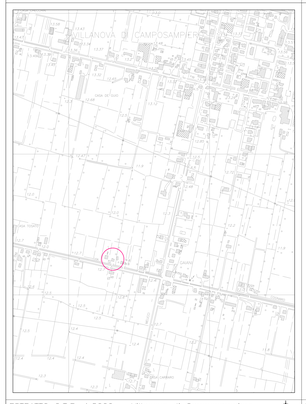
ELABORATO: ESTRATTI CTR, CATASTALE, PATI, PAT, PI

COMMITTENTE: ABBIENDI RENATO - ELETTRAUTO

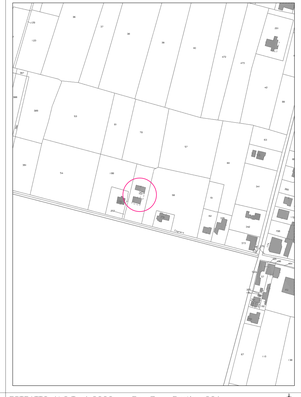
DATA: dicembre 2023

SCALA : 1:10.000, 1:5.000, 1:2.000

AGG : 03



ESTRATTO C.T.R. 1:5000 – Villanova di Camposampiero



ESTRATTO N.C.T. 1:2000 – Fg. 7 Partic. 201

ESTRATTO P.A.T.I. Tav. A1 Vincoli 1:25.000

VINCOLI

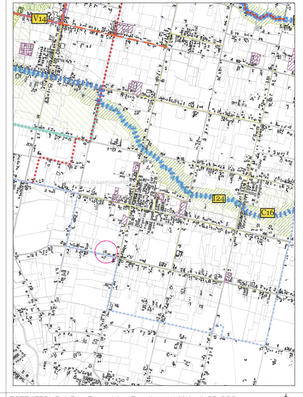
Vincoli sui beni culturali (D.Lgs 42/2004 artt. 10-12 e s.m.i.)	Art. 13.1
Sito Unesco - Ville del Palladio: 20. Villa Cornaro, Piombino Dese (D. Lgs. 42/2004 art. 135)	Art. 13.1bis
Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003 - Zona 3	Art. 13.2
Vincoli paesaggistici - Aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004 art. 136)	Art. 13.3.1
Vincoli paesaggistici - Corsi d'acqua (D. Lgs. 42/2004 art. 142 lett. c)	Art. 13.3.2
Vincolo paesaggistico - Parco Naturale Regionale del fiume Sile (D. Lgs. 42/2004 art. 142 lett. f - L.R. n° 8 del 28.01.1991)	Art. 13.3.5
Vincolo paesaggistico - Territori coperti da foreste e boschi (D. Lgs. 42/2004 art. 142 lett. g)	Art. 13.3.6
Vincolo paesaggistico - Zone umide (D. Lgs. 42/2004 art. 142 lett. i)	Art. 13.3.7
Vincolo paesaggistico - Zone di interesse archeologico (D. Lgs. 42/2004 art. 142 lett. m) (art. 27, N.T.A. - P.T.R.C.)	Art. 13.3.4

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Agro-centuriato (art. 28 N.d.A. P.T.R.C.)	Art. 13.5.4
Area a pericolosità idraulica e idrogeologica (in riferimento al P.A.I. - P1: area a moderata pericolosità - P2: area a media pericolosità	Art. 13.5.3

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO

Fiumi, torrenti e canali (R.D. 25 luglio 1904 n° 523) Fascia di rispetto: 10 m (R.D. 523/1904) non graficamente riportata	Art. 13.6.7.1
Corsi d'acqua consortiali (R.D. 8 maggio 1904 n° 368) Fascia di rispetto: 10 m (R.D. 368/1904) non graficamente riportata	Art. 13.6.7.2
Viabilità di interesse sovracomunale esistente	Art. 13.6.8



ESTRATTO P.A.T.I. Tav. A4a Trasformabilità 1:25.000

- Confine comunale
- Confine del PATI
- Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) — Art. 18

SISTEMA PRODUTTIVO - COMMERCIALE - DIREZIONALE - RICETTIVO

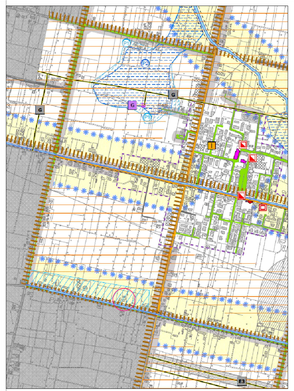
AZIONI STRATEGICHE

Ambiti di trasformazione - Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Nuove previsioni nei limiti del 10% delle zone "D"	Art. 19.2.3
Limiti fisici alla nuova edificazione	Art. 19.2.4

Ambiti di urbanizzazione consolidata

Ambiti di urbanizzazione consolidata con destinazioni prevalentemente produttive - commerciali - direzionali - ricettive	Art. 19.2.2
Ambiti di riqualificazione e riconversione	Art. 19.2.5
Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi	Art. 19.2.7
Parco commerciale (art. 10 L.R. 15/2004)	Art. 19.2.10
Poli produttivi di interesse provinciale	Art. 19.2.13
Grandi strutture di vendita esistenti	Art. 19.2.11



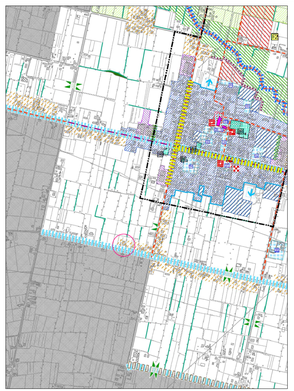
ESTRATTO P.A.T. Tav. P1 Vincoli 1:10.000

BENI PASSAGGISTICI

Fiumi, torrenti e corsi d'acqua (D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. c)	art. 14
1 Scolo Luxore	
2 Scolo Fiumicello	
3 Scolo Cattera	
4 Scolo Cagnaro	
5 Scolo Volpin	
Zone di interesse archeologico - agro-centuriato – Intero territorio comunale (D.Lgs. 42/2004, art. 142 lett. m)	art. 15
Vincolo sismico: zona 3 - Intero territorio comunale (O.P.C.M. n° 3274/2003)	art. 17

ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO

Cimiteri / Fasce di rispetto (T.U. leggi sanitarie - R.D. 1265/1934)	art. 18
Viabilità provinciale / Fasce di rispetto (D.Lgs. n° 285/1992)	art. 19
Viabilità comunale / Fasce di rispetto (D.Lgs. n° 285/1992)	art. 19
Viabilità vicinale / Fasce di rispetto (D.Lgs. n° 285/1992)	art. 19
Centri abitati (codice della strada)	art. 20
Scoli d'acqua consortiali Servitù idraulica (R.D. 368/1904)	art. 21
Agro-Centuriato – Intero territorio comunale (P.T.R.C. vigente, art. 28)	art. 28
Tracciati storici Agro-centuriato (P.T.R.C. vigente, art. 28)	art. 28
Ambito di paesaggio n° 23: Pianura Centuriata Scheda Ricognitiva n.28: Pianura Centuriata – Intero territorio comunale (P.T.R.C. adottato, art. 12)	art.29
Area ad elevata utilizzazione agricola (P.T.R.C. adottato, art. 10)	art. 30
Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C. vigente): ambito dello scolo Luxore	art. 31
Aree esondabili o a ristagno idrico (P.T.C.P., art. 13, comma 7, lettera a)	art. 33
Area tributaria della Laguna di Venezia – Intero territorio comunale (P.T.R.C. vigente, art. 12)	art. 34
Aree a pericolosità idraulica P1 – moderata	art. 34 ter
Aree a pericolosità idraulica P2 – media	art. 34 ter



ESTRATTO P.A.T. Tav. P4 Trasformabilità 1:10.000

LEGENDA

AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

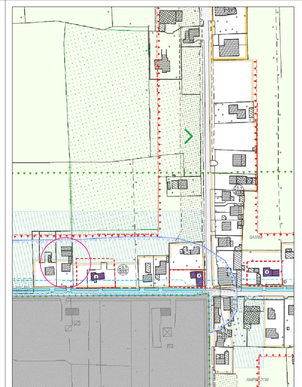
	NORME TECNICHE
Aree di urbanizzazione consolidata: residenziali e servizi per la residenza	art. 59
Aree di urbanizzazione consolidata: attività economiche non integrabili con la residenza	art. 59
Edificazione diffusa	art. 60
Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G. compatibili con il P.A.T.: residenziali e servizi per la residenza	art. 61
Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G. compatibili con il P.A.T.: attività economiche non integrabili con la residenza	art. 61
Aree di urbanizzazione programmata dal P.R.G. compatibili con il P.A.T.: servizi	art. 61
Linee preferenziali di sviluppo insediativo: espansione delle aree urbanizzate	art. 62
Specifiche destinazioni d'uso: produttivo	art. 62
Specifiche destinazioni d'uso: servizi	art. 62
Limiti fisici all'espansione	art. 63
Ossprotivi di mitigazione	art. 64

AZIONI STRATEGICHE DEL SISTEMA AMBIENTALE - RETE ECOLOGICA

Aree di connessione naturalistica - 1° grado (buffer Zone)	art. 79
Aree di connessione naturalistica - 1° grado (buffer Zone)	art. 79
Isole ad elevata naturalità (stepping stones)	art. 80
Corridoi ecologici principali blueway	art. 81
Corridoi ecologici secondari blueway	art. 82
Corridoi ecologici secondari greenway	art. 82
Barriere infrastrutturali di 1° grado lineari da mitigare	art. 83
Varchi e discontinuità	art. 84

DISPOSIZIONI PER LO SPAZIO EXTRA URBANO

Aree agricole a buona integrità ambientale e paesaggistica: agro centuriato	art. 87



ESTRATTO P.I. VIGENTE – Tav. P2.08 Villanova Sud 1:2.000

ALTRI ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E FASCE DI RISPETTO — NTO

Cimiteri / Fasce di rispetto – T.U. 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
Zone di tutela e fasce di rispetto della rete idrografica ai sri. LR n° 11/2004	art. 35
Gradotti / Fasce di rispetto	art. 37
Elettrodotti / Fasce di rispetto	art. 38

SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE — NTO

Zona B – residenziale di urbanizzazione consolidata	art. 40
Zona C1 – residenziale di urbanizzazione consolidata	art. 40
Zona C1.1 – nuclei residenziali in territorio extraurbano	art. 41
Zona C2 – residenziale di urbanizzazione programmata	art. 42

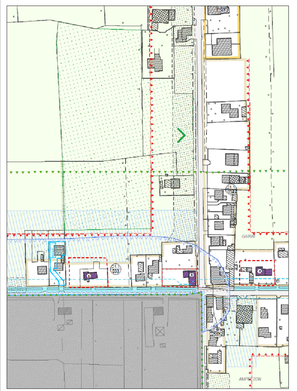
Tipo ZTO Numero ZTO

SISTEMA RURALE — NTO

Zona E - agricola	art. 89
Ambito scheda normativa edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola	art. 90

CARATTERISTICHE DEGLI INTERVENTI — NTO

Porticati e passaggi coperti	art. 97
Allineamento obbligatorio	art. 94
Limiti fisici alla nuova edificazione	art. 84
Piazze	art. 88
Aree a parco o giardino privato	art. 88
Verde e parcheggi lungo le strade	art. 88



ESTRATTO P.I. VARIANTE SUAP – Villanova Sud 1:2.000

SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO — NTO

Zona D1 – industriale artigianale	art. 44
Zona D2 – commerciale	art. 44
Zona D3 – agroindustriale	art. 44
AMBITI SUAP in variante al PI (art. 4 LR n°55/2012)	art. 47
Obiettivi di mitigazione tra gli insediamenti	art. 48

Tipo ZTO Numero ZTO