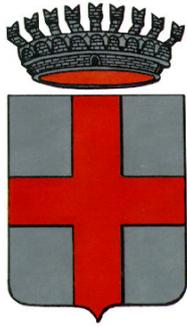


PI



VARIANTE N° 17/2018 AL PIANO DEGLI INTERVENTI:
TRASPOSIZIONE CARTOGRAFICA SU BASE DBGT, DISCIPLINA DELLE AREE NON
PIANIFICATE, RECEPIMENTO ACCORDI PUBBLICO PRIVATO E VARIAZIONI PUNTUALI

Proposta di controdeduzioni alle osservazioni

Il Sindaco:
Katia Maccarrone

Amministrazione

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Gruppo di lavoro

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Ing. Daniele Tosato

Valutazione Incidenza Ambientale e
Valutazione Ambientale Strategica:
Agr. Maurizio Leoni

Redazione
elaborato



CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)



Indice

1 – Premesse	1
2 – Proposta di controdeduzioni	1
3 - Dimensionamento	26
3.1 – Capacità insediativa residenziale	26
3.2 – Capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica	26
3.3 – Dotazione minima di aree a servizi.....	27
3.4 – Carico insediativo residuo	27
4 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU)	35
5 – Consumo di suolo.....	35

1 – Premesse

La variante n° 17/2018 al Piano degli Interventi è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 33 del 01/08/2018 e depositata per 30 giorni consecutivi, dal 08/08/2018 al 06/09/2018 compreso, per la visione al pubblico. Il termine per la presentazione delle osservazioni è scaduto il 06/10/2018.

Entro i termini fissati sono pervenute al protocollo del Comune n° 8 osservazioni mentre 8 sono pervenute dopo la scadenza del termine.

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 e parzialmente 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 la verifica del consumo di suolo.

2 – Proposta di controdeduzioni

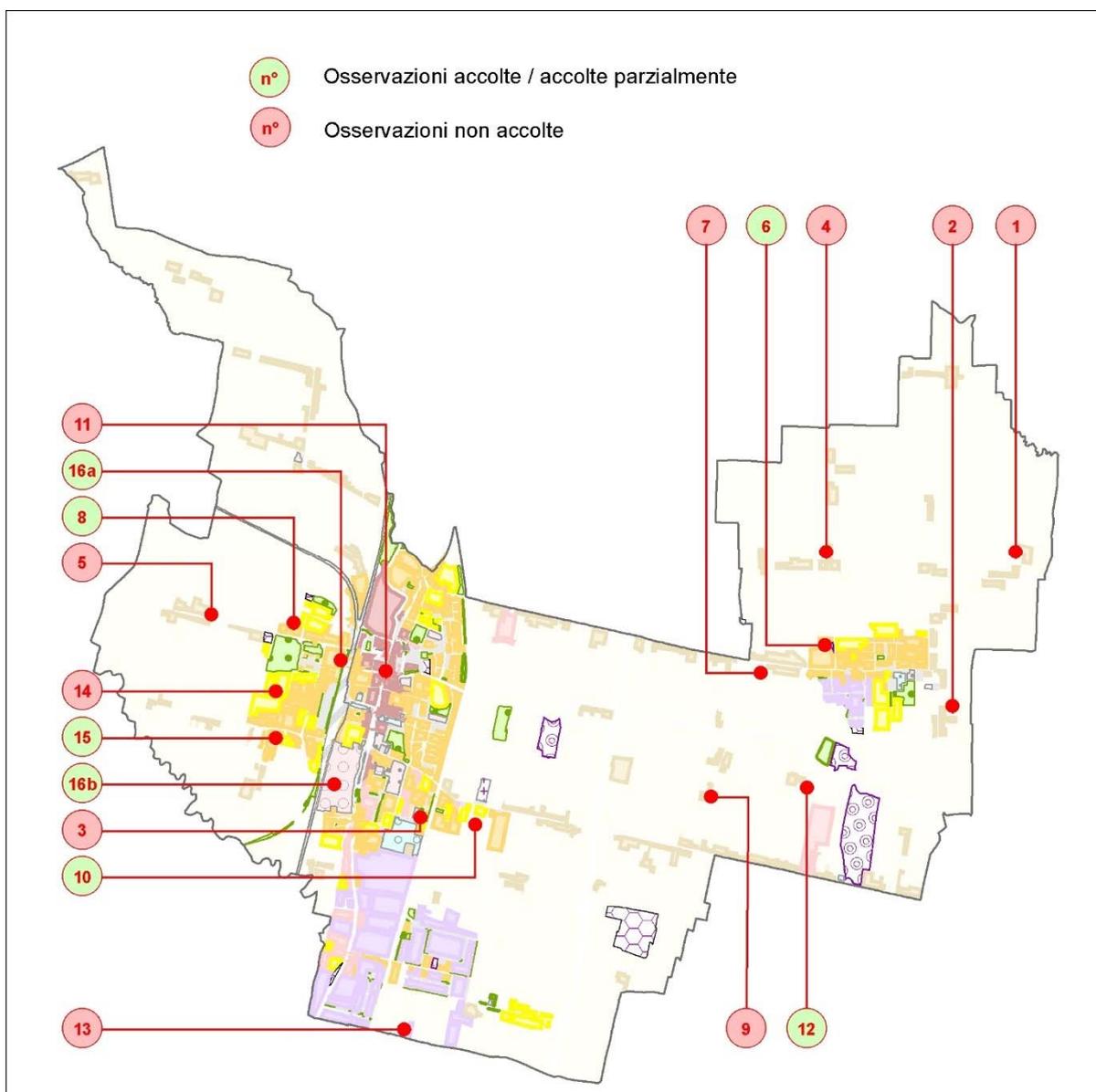
La tabella seguente riporta l'elenco delle osservazioni pervenute, la sintesi del contenuto di ogni osservazione e la proposta di controdeduzione.

Tabella 2.1: Proposta controdeduzioni

ID	Data Protocollo	Proponente	Descrizione sintetica dell'osservazione	Controdeduzione	Provvedimento proposto
1	05/09/2018 prot. 20155 integrata in data 24/10/18 prot. 24935	Ing. Soligo Alberto	Ampliamento zona C1.1/82	Osservazione ritirata con lettera in data 24/10/2018 prot. n° 34935	Nessun provvedimento
2	19/19/2018 prot. 21624	Pastrello Dario e Ortes Monia	Riperimetrazione zona C1.1/51	La perimetrazione di zona indicata dal PI vigente risulta appropriata rispetto al contesto insediativo	Non accoglimento
3	29/08/2018 prot. 16990	Prevedelo Walter	Riclassificazione di una parte della zona PS/7 "Aree di perequazione urbanistica per la concentrazione dei servizi" al fine di rendere edificabile per uso privato un lotto di circa 900 mq con proposta di realizzazione di un parcheggio pubblico di circa 30 posti auto	Considerata la modesta dimensione della zona PS/7 (circa 2000 mq) e la sua collocazione in prossimità del polo scolastico la destinazione a parcheggio indicata dal PI vigente risulta appropriata	Non accoglimento
4	03/10/2018 prot. 22757	Benfatto Franco, Benfatto Alessandro e Benfatto Claudio	Eliminazione del vincolo per la tutela del fabbricato storico o riduzione del grado di protezione al fine di poterlo demolire spostandone il volume	L'osservazione non è pertinente ai temi trattati dalla variante parziale al PI	Non accoglimento
5	04/10/2018 prot. 22841	Ceccato Silvio	Ampliamento zona C1.1/11 con inserimento di un lotto edificabile	Considerato il contesto in cui si trova il terreno oggetto della richiesta risulta prioritario il mantenimento del varco sul territorio agricolo	Non accoglimento
6	04/10/2018 prot. 22850 integrata in data 19/10/2018 prot. 24559	Rizzato Ido	Eliminazione della previsione di destinazione a "Casa alloggio per anziani" del PI vigente per consentire un intervento privato di recupero di Villa Legrenzi con destinazione residenziale	La richiesta può essere accolta riclassificando l'area da zona F3/3 a zona C1/113, mantenendo inalterate le indicazioni sulla tutela del fabbricato.	Accoglimento
7	05/10/2018 prot. 22962	Concollato Gianmichele	Ampliamento zona C1.1/48	La richiesta riguarda immobili per i quali è stato avviato un procedimento edilizio che prevede la compartecipazione di altri soggetti aventi titolo	Non accoglimento
8	05/10/2018 prot. 22964	Mazzon Lucia e Nicoletti Pierluigi	Incremento dell'indice di edificabilità della zona C1/120 da 0,6 a 0,65 mc/mq	L'accoglimento della richiesta non incide sui criteri informativi e rispetta il dimensionamento del Piano	Accoglimento
9	08/10/2018 prot. 23253	Pugese Roberto	Possibilità di realizzare la volumetria edificabile su lotto libero in altra area di proprietà interna alla zona C1.1/34	L'ubicazione già prevista dal Piano risulta appropriata al contesto	Non accoglimento
10	08/10/2018 prot. 23265	Busolin Luigi	Ampliamento zona C2/28 per includere una porzione di fabbricato esistente ad uso agricolo da riconvertire ad uso residenziale	L'area ricade all'interno della fascia di rispetto cimiteriale di m. 200 oggetto di riduzione con precedente provvedimento comunale. La richiesta può essere accolta restando comunque inalterate le norme vigenti sulle fasce di rispetto cimiteriale di cui all'articolo 338, comma 5, del regio decreto 27/07/1934, n° 1265 "Approvazione del testo unico delle leggi sanitarie" e successive modificazioni	Accoglimento
11	08/10/2018 prot. 23073	Prevedello Giuseppe Zerbo Fiorella	Stralcio del vincolo di destinazione dei locali ex "Caffè Grande"	Anche sulla base di quanto già espresso dal TAR veneto e dal Consiglio di Stato sul tema in esame, la prescrizione urbanistica relativa all'ex. Caffè Grande risponde ad una primaria finalità d'interesse pubblico di tutela del patrimonio culturale e dell'ambiente urbano (identità culturale del borgo del centro storico comunale di origine romana, vincolato con DM 25/021974, in cui l'immobile risulta ubicato e di cui fa parte, quale imprescindibile elemento di tipicità)	Non accoglimento
12	08/10/2018 prot. 23077	Mistro Aldo	Ampliamento verso est della zona C1.1/52 al fine di consentire un migliore posizionamento del fabbricato edificabile su lotto libero	La richiesta può essere accolta considerata la modesta consistenza dell'ampliamento richiesto	Accoglimento
13	09/10/2018 prot. 23358	Rosa Lino	Riclassificazione ad uso agricolo di una parte della zona D1/27	La richiesta di stralcio dell'area edificabile è proposta solo da una parte degli aventi titolo	Non accoglimento
14	17/10/2018 prot. 24325	Bettin Lino	Stralcio dell'obbligo di trasformazione della zona PU/6 mediante intervento unitario in modo da procedere autonomamente	La richiesta così come presentata è carente di indicazioni circa la ripartizione delle quote perequative previste per la zona PU/6, la localizzazione dei servizi, ecc. Una nuova richiesta può essere più approfonditamente valutata attraverso l'avvio, da parte degli aventi titolo, di una procedura di accordo pubblico privato di cui all'art. 6 LR n° 11/2004.	Non accoglimento
15	22/10/2018 prot. 24724	Abbiendi Massimiliano Bergamin Filomena Abbiendi Rosanna	Riclassificazione di una porzione della zona PU/14 e di una porzione della zona C1/49 in una nuova zona C1 edificabile con intervento diretto con un volume in ampliamento di mc 400 in aggiunta al volume del fabbricato esistente	Lo stralcio dal comparto unitario di una porzione della zona PU/14, considerata la sua ubicazione e la sua modesta consistenza, non impedisce l'attuazione della parte rimanente della zona PU/14 né incide negativamente sull'assetto urbanistico dell'area. L'accoglimento comporta, oltre alla riclassificazione della porzione di PU/14 di proprietà dei richiedenti, anche la proporzionale ripartizione delle quantità previste a titolo di perequazione indicate sul Repertorio Normativo	Accoglimento
16	data 23/10/2018 prot. 24751	Ufficio urbanistica comunale	A) Rettifica del tracciato e della relativa fascia di servitù idraulica della canaletta "Balestra" B) Inserimento nelle cartografie del PI il perimetro del PIRUEA "Ospedale" C) Inserimento nel Repertorio Normativo delle ZTO ricadenti all'interno del Piano Particolareggiato Muson, abrogato con la variante (PUA Muson 1° e 2° stralcio), della prescrizione relativa all'insediamento di attività commerciali (come previsto nelle Norme Tecniche di tutti i PUA a destinazione produttiva abrogati dalla variante).	A) e B) Le richieste sono accoglibili in quanto prevedono di inserire modifiche che non comportano valutazioni aventi contenuto discrezionale ma riguardano correzione di errori grafici o aggiornamenti dello stato di fatto C) La richiesta è accoglibile in quanto consiste nella trascrizione, nel RN delle ZTO interessate (D1/16 - D1/17 - D1/33 - D1/34 - D1/35), di una prescrizione già prevista nella relazione di variante e già riportata negli altri PUA produttivi oggetto di abrogazione	Accoglimento

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, la SAU trasformabile, e il consumo di superficie naturale e seminaturale rispetto al PI in salvaguardia.

Tabella 2.3: Elenco variazioni rispetto al PI adottato (variante n° 17/2018)

n° OSSERVAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE			Variazione superfici ZTO						VARIAZIONE consumo Suolo (*)	VARIAZIONE SAU TRASFORMABILE(**)	
			RESIDENZIALE (volume netto - mc)	COMMERCIALE / DIREZIONALE (Sup. lorda di pavimento - mq)	INDUSTRIALE / ARTIGIANALE (Sup. di	C1	C2	PU	C1.1	F3	E - Agricola			
														mq
6	1.1 - 2.6 - RN	R2.5	0	0	0	2144	0	0	0	0	-2144	0	0	0
8	1.1 - RN	R2.3	304	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	1.1 - 2.5	R2.4	1103	0	0	0	1003	0	0	0	-1003	0	298	0
12	1.1 - 2.8	A1.3	0	0	0	0	0	0	512	0	-512	512	0	0
15	1.1 - 2.4 - RN	R2.3	52	0	0	558	0	-558	0	0	0	0	0	0
16	1.1 - 2.4 - RN	R1.1 - R2.2 - R2.3 - R3.1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE			1459	0	0	2702	1003	-558	512	-2144	-1515	512	0	0

(*) valori negativi rappresentano superficie naturale o seminaturale ripristinata

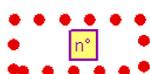
(**) valori negativi rappresentano Superficie Agricola Utilizzabile in Zona Territoriale Omogenea di trasformazione del Piano degli Interventi vigente che la variante riclassifica ad uso agricolo (mq) o in zone a servizi che non consumano SAU

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:

- Tavole serie 1 – Intero territorio comunale - scala 1:5.000;
- Tavole serie 2 – Zone significative - scala 1:2.000;
- Repertorio Normativo (Allegato alla Nome Tecniche di Attuazione).

L'ambito territoriale oggetto delle controdeduzioni è rappresentato graficamente su ogni estratto del PI adottato con la grafia di seguito indicata:

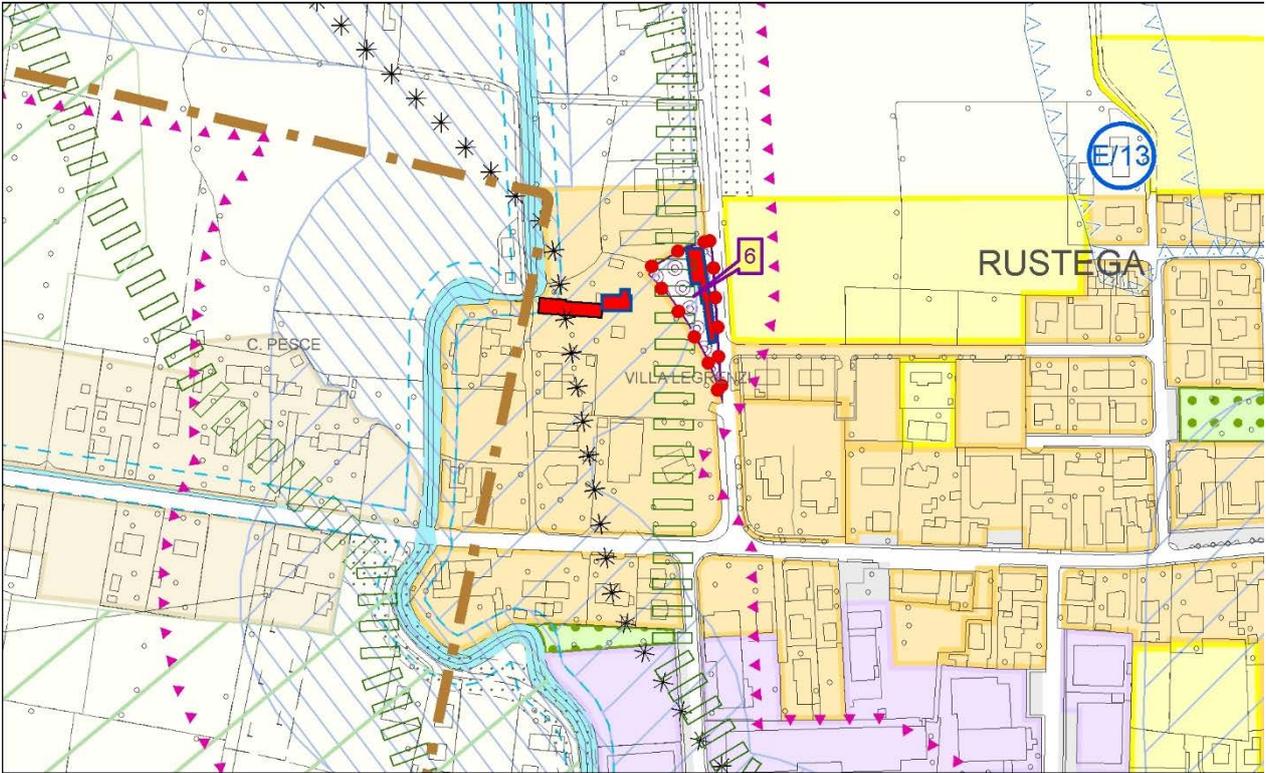


Ambito oggetto di controdeduzione e numero dell'osservazione

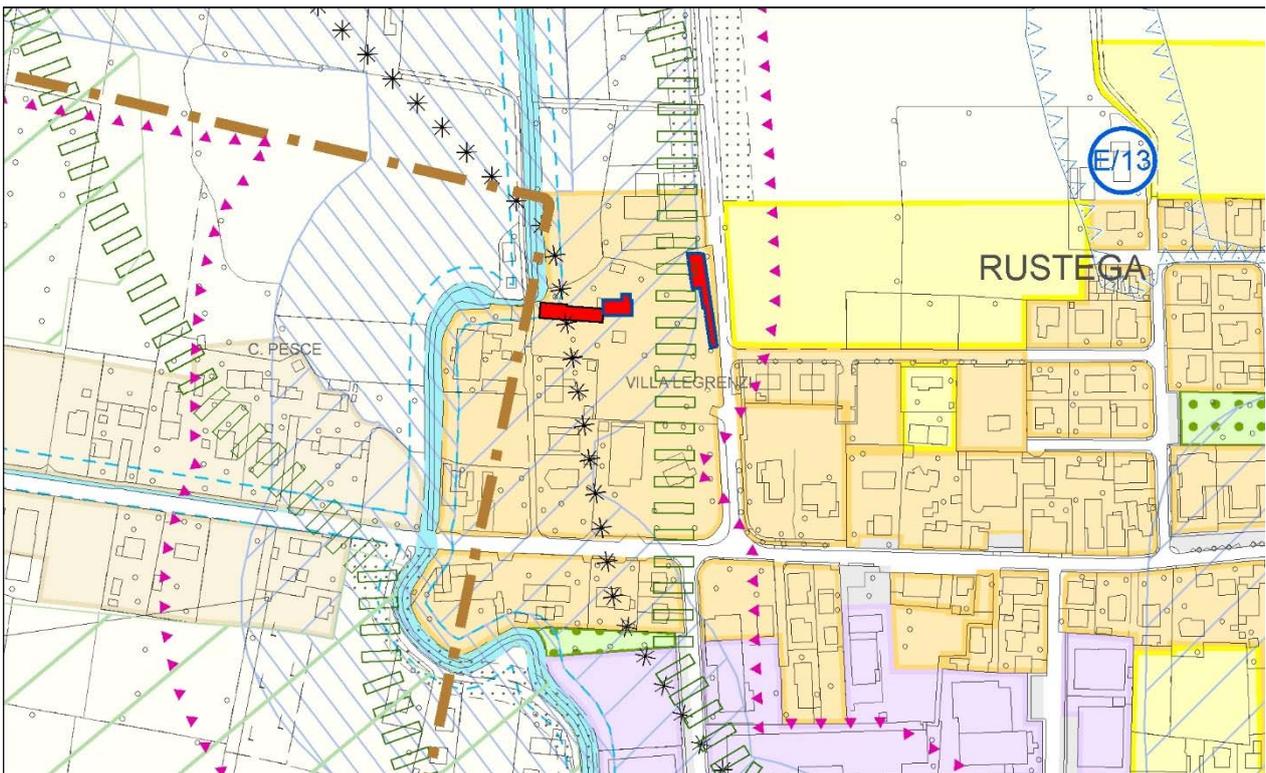
COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	6

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



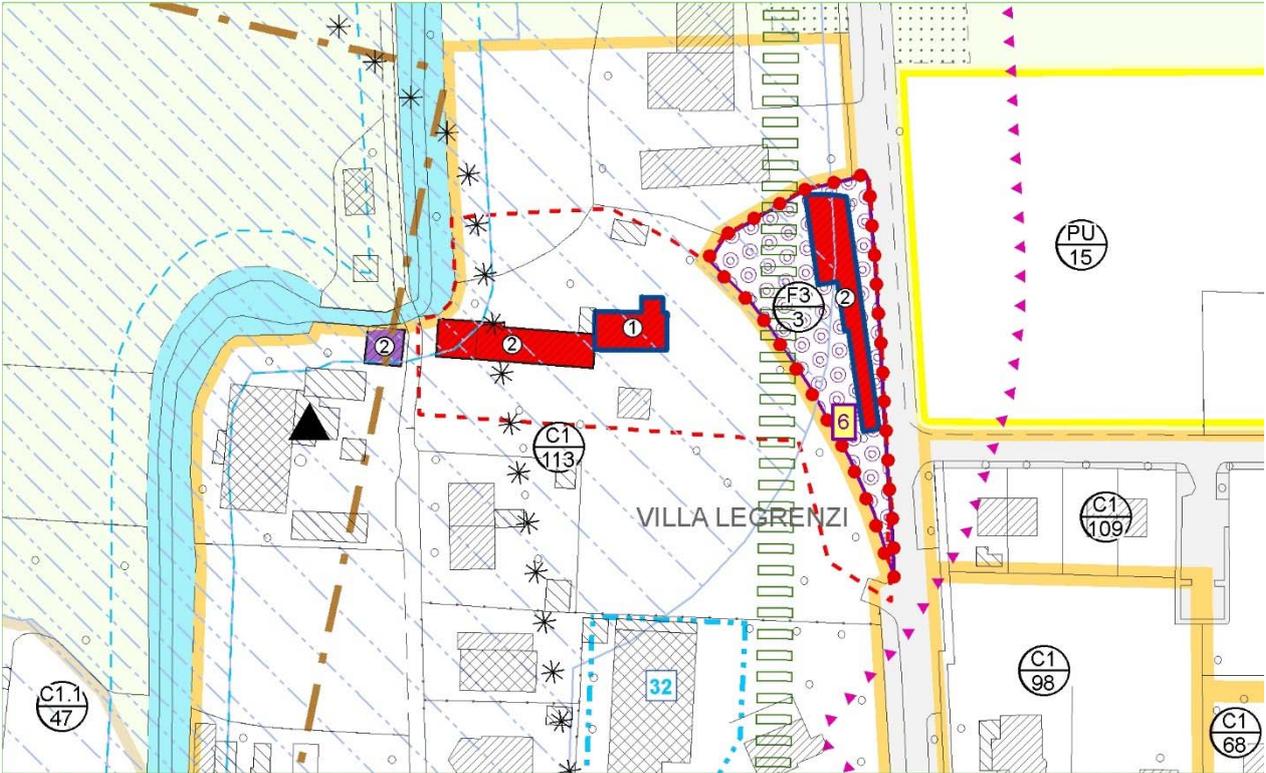
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



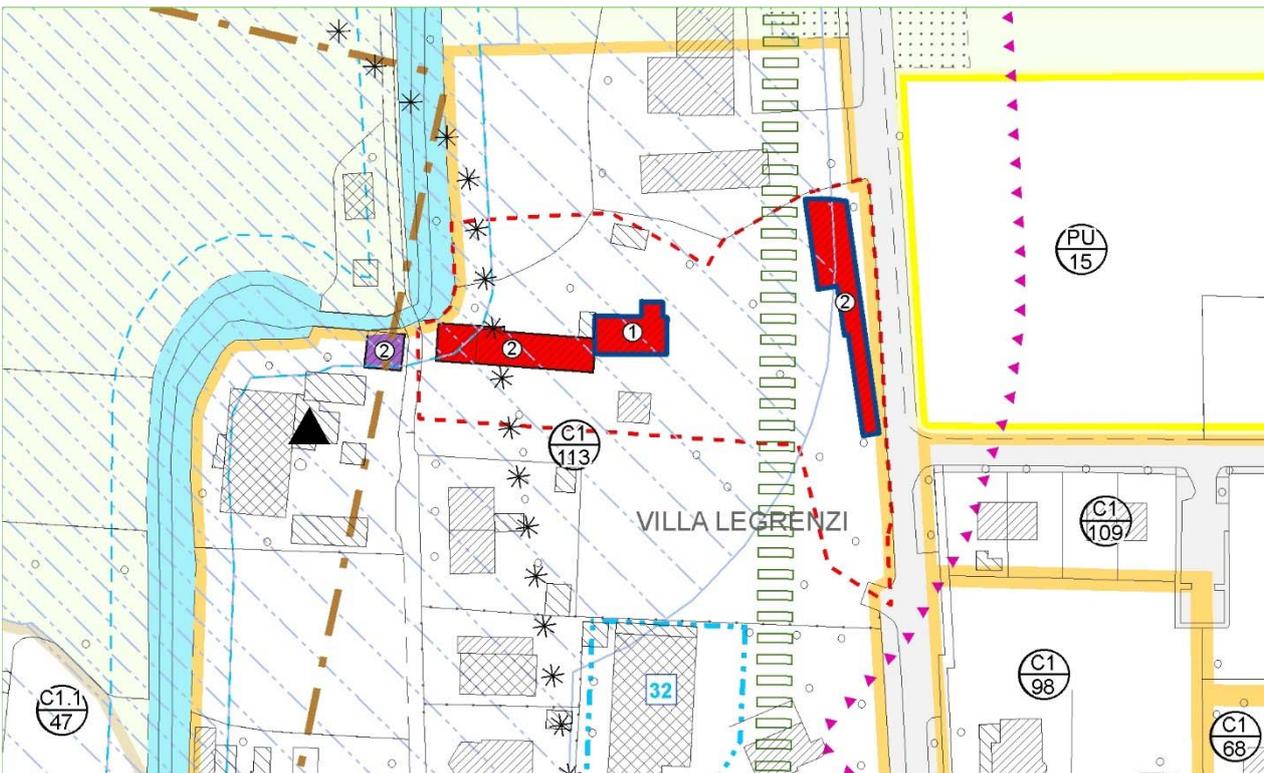
COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.6
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	6

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



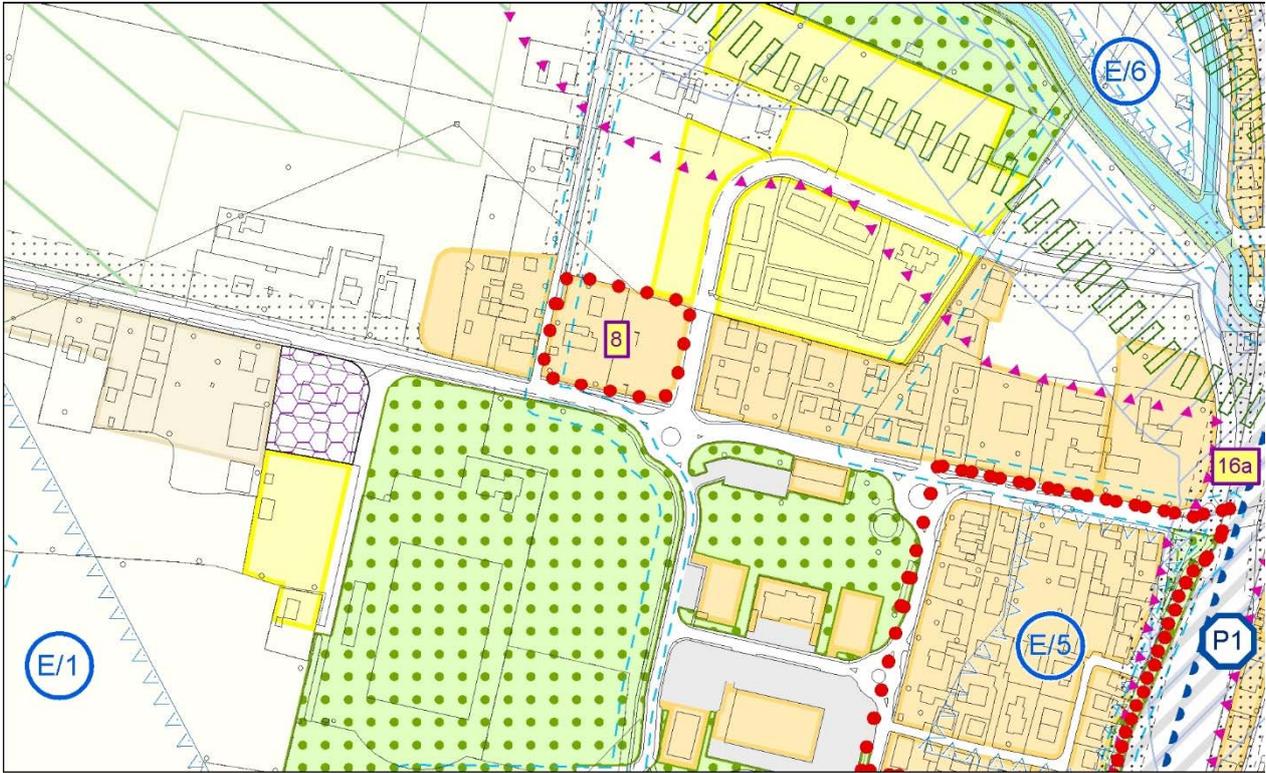
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	8

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta di controdeduzione all'osservazione non comporta modifiche all'elaborato.

COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	8

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



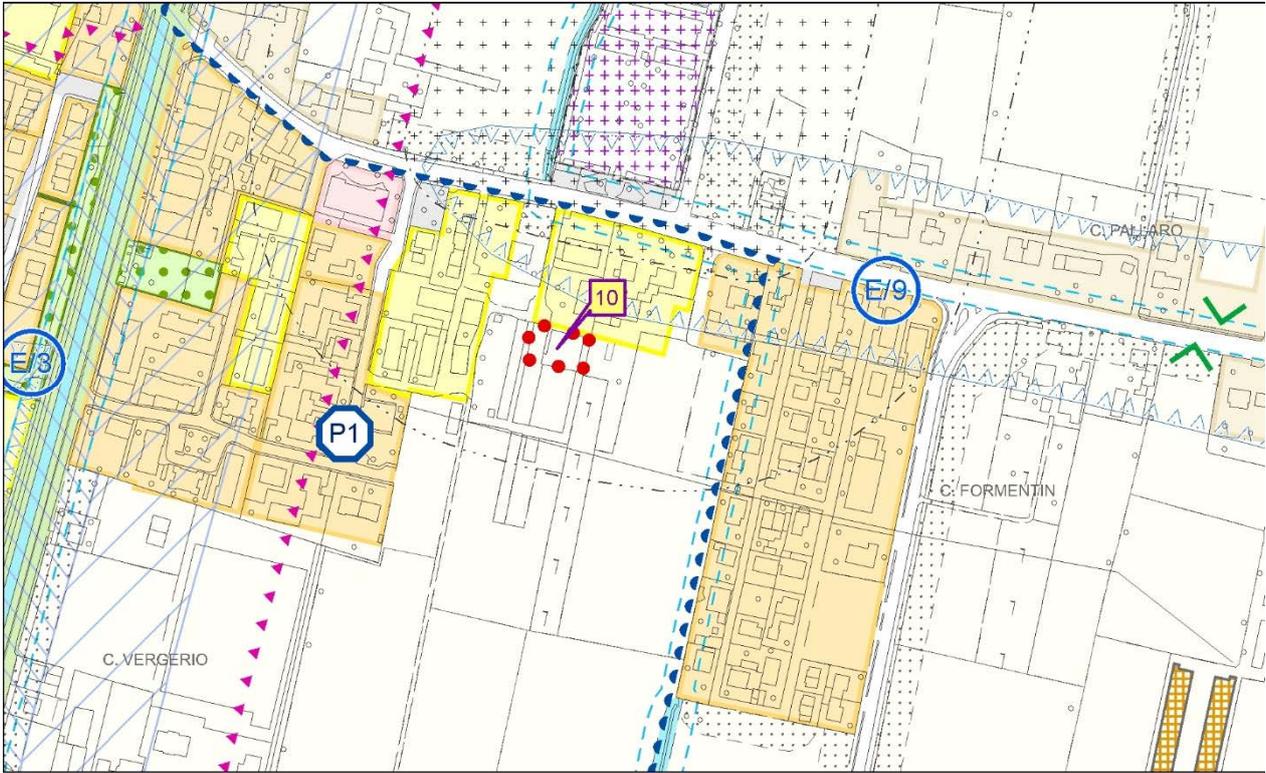
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta di controdeduzione all'osservazione non comporta modifiche all'elaborato.

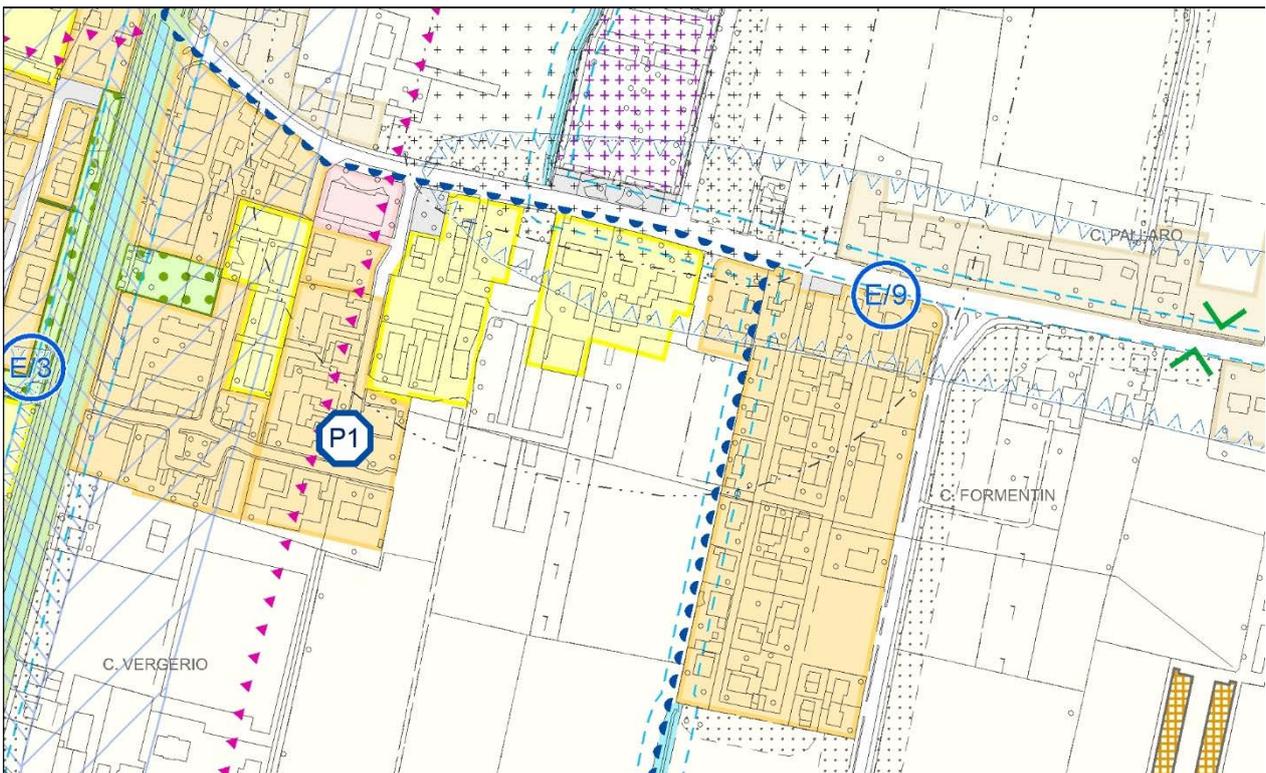
COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	10

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



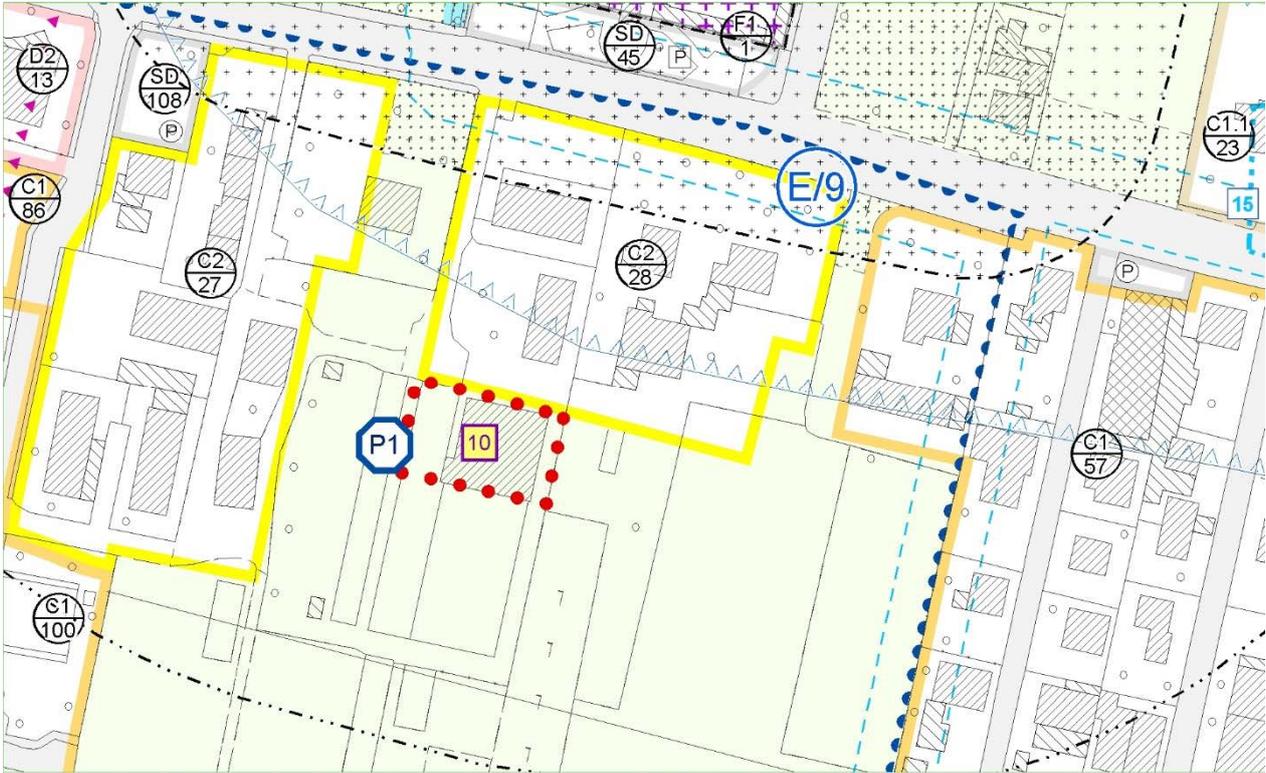
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



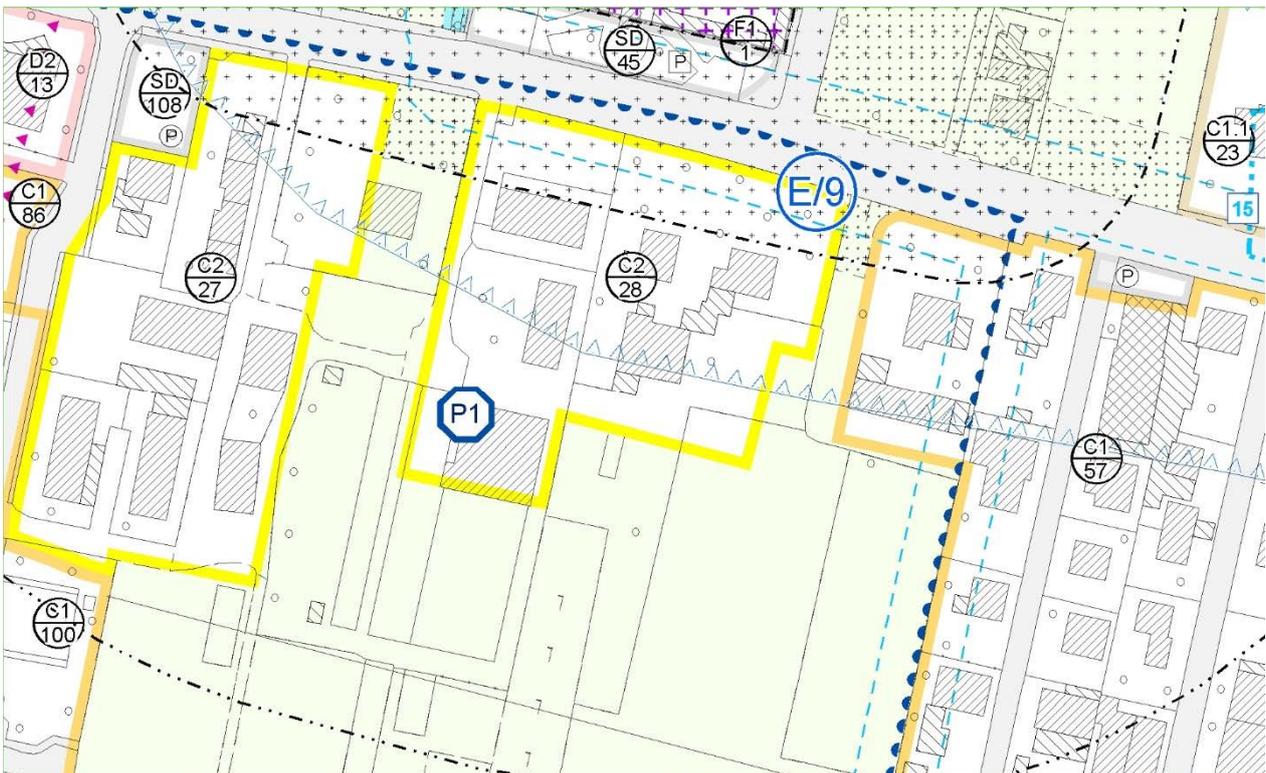
COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.5
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	10

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



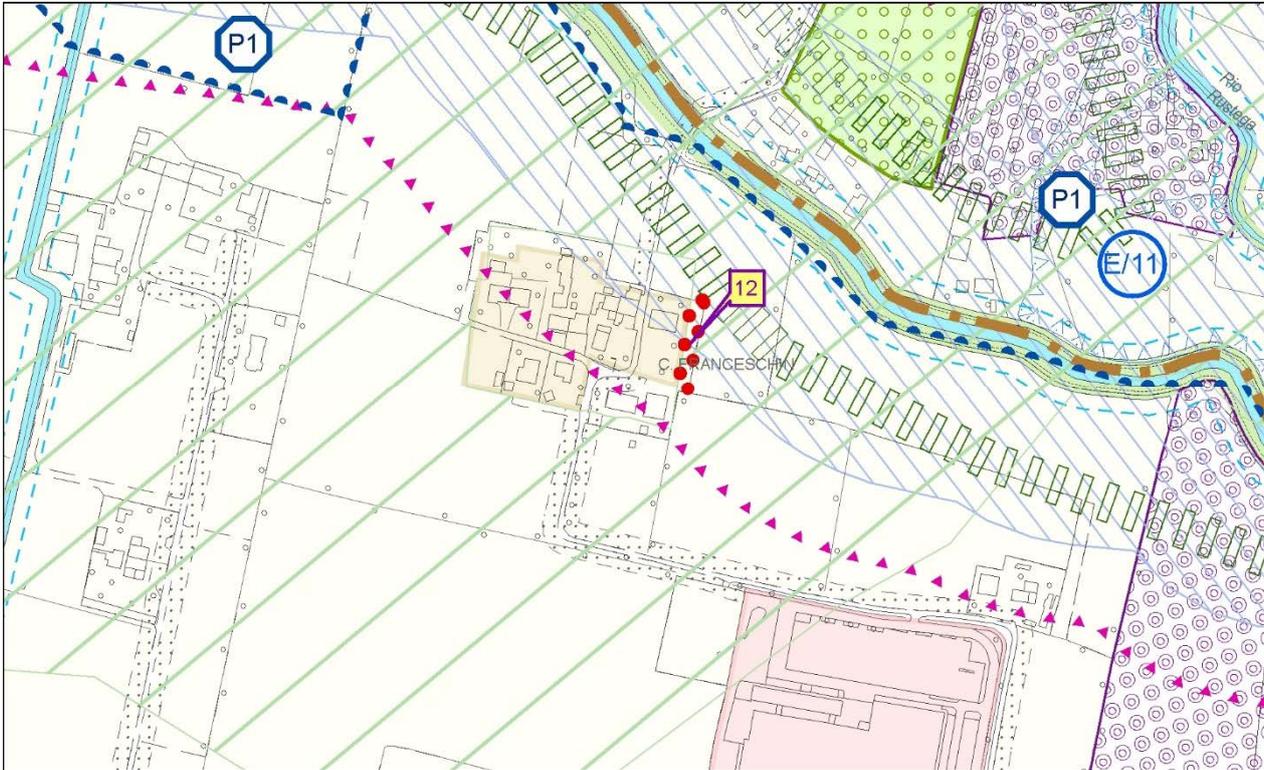
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



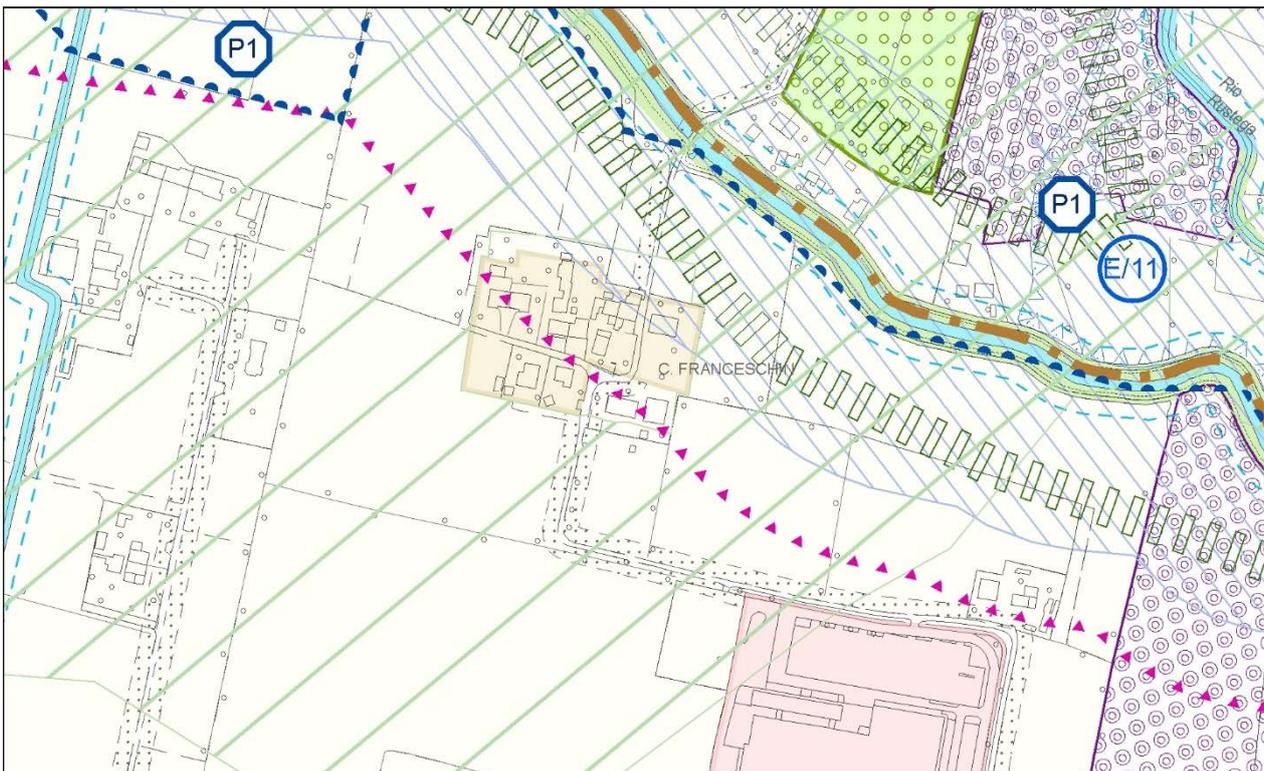
COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	12

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



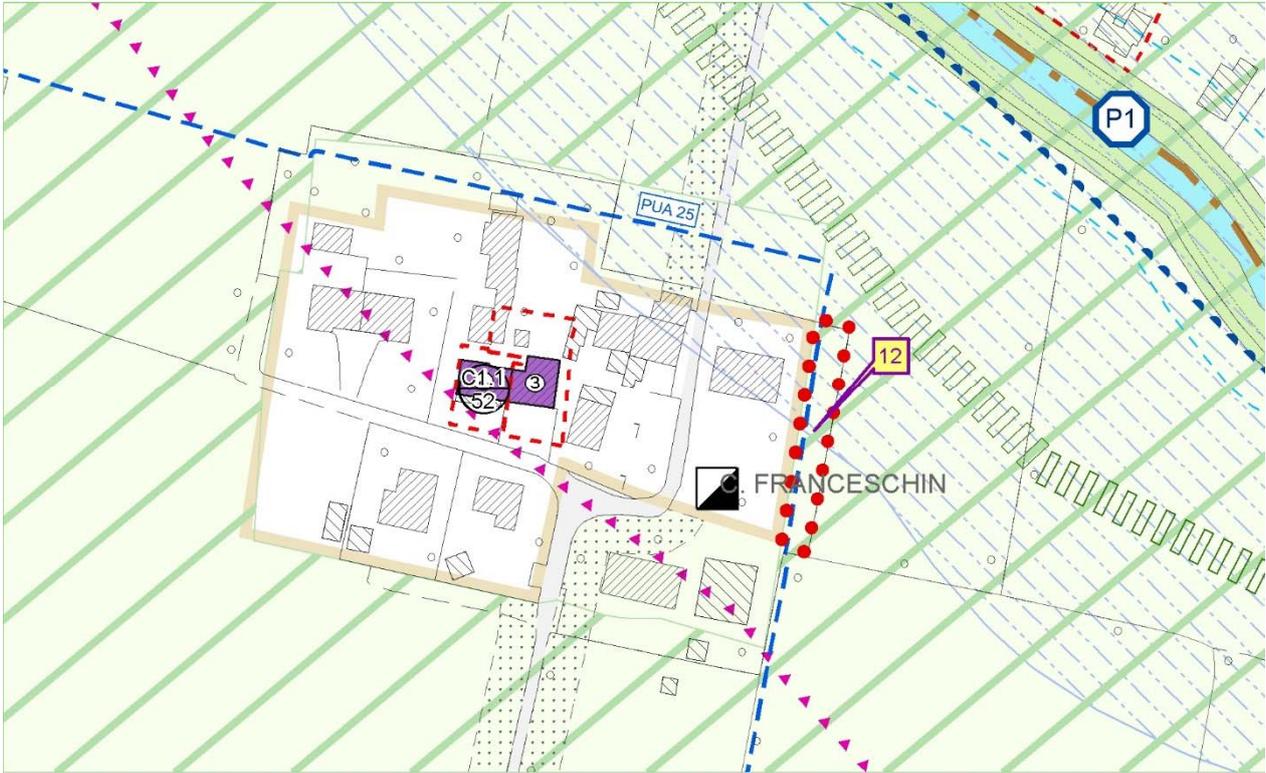
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



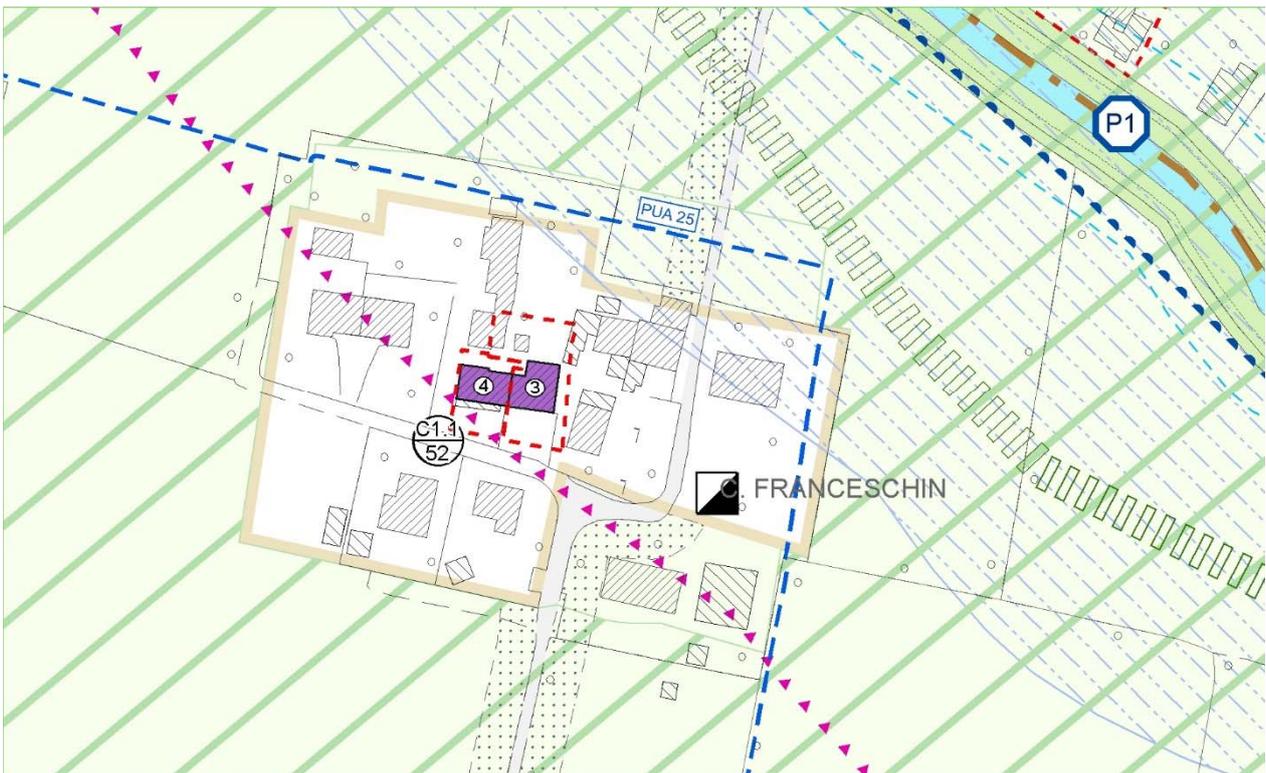
COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.8
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	12

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



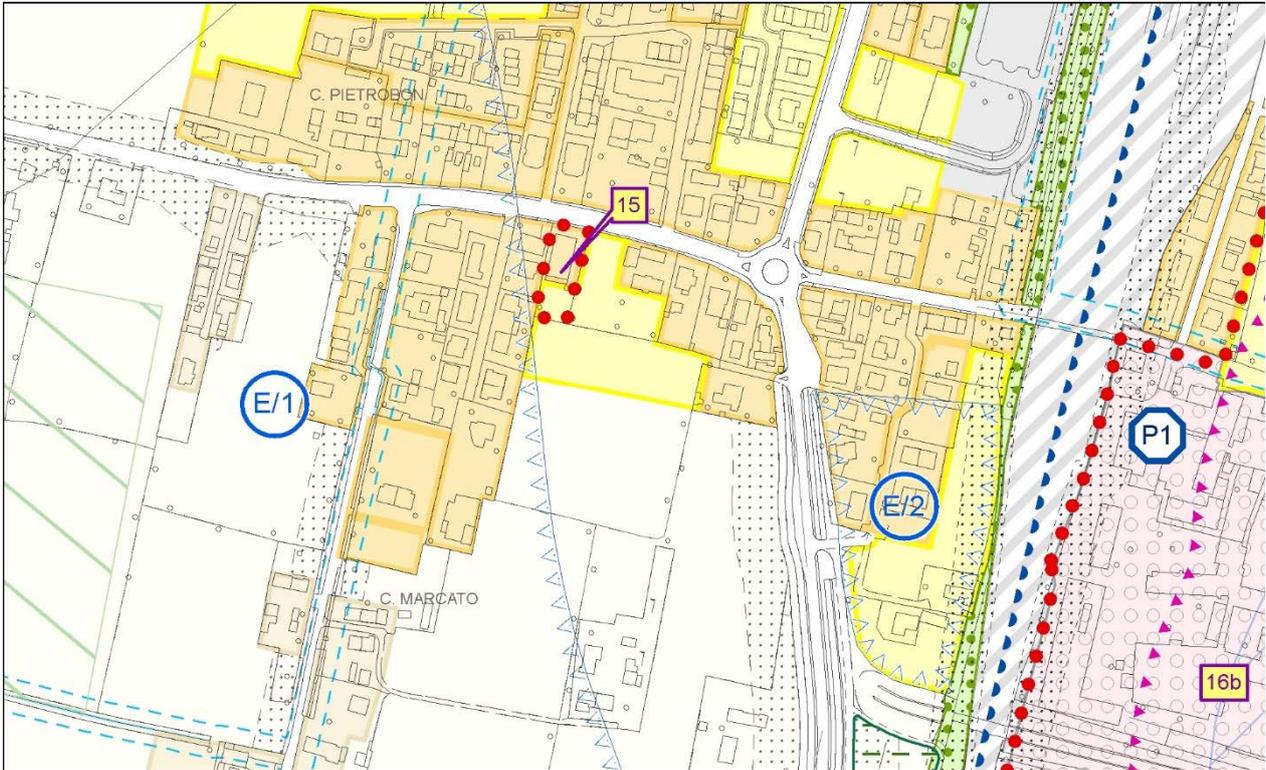
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



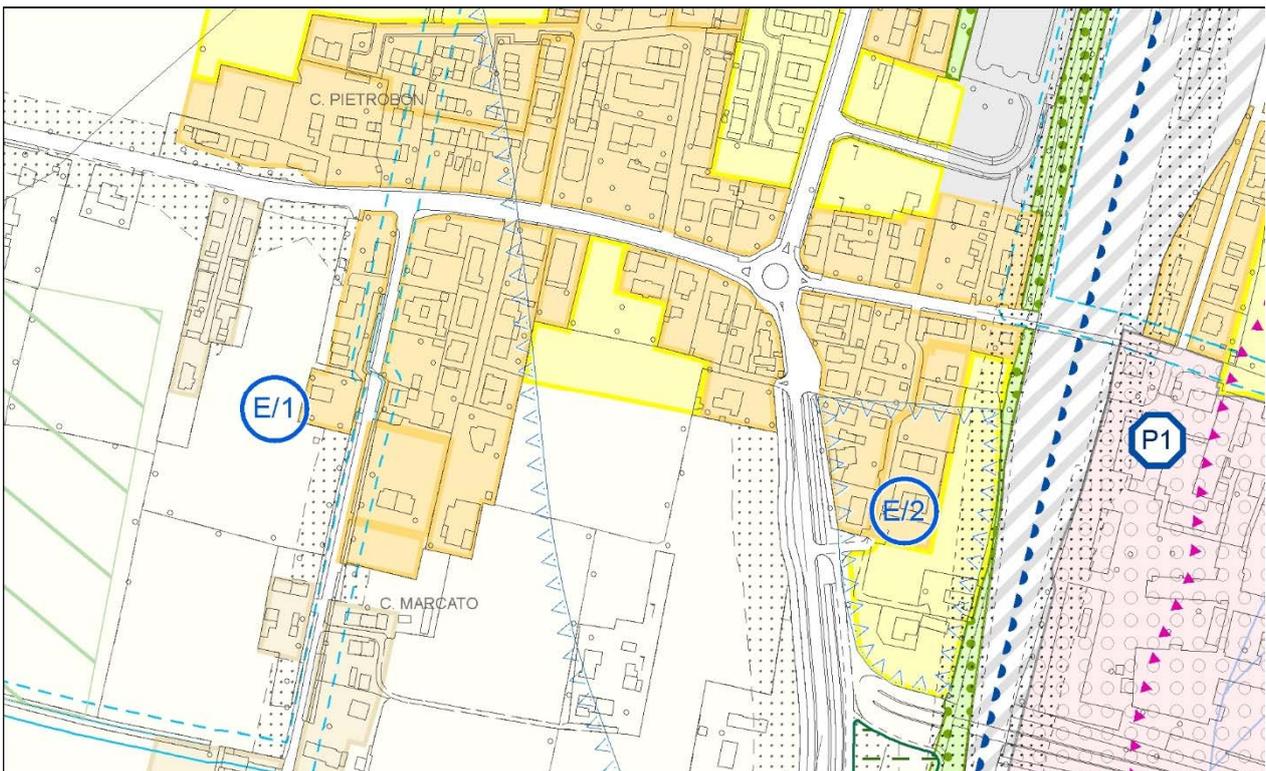
COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	15

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



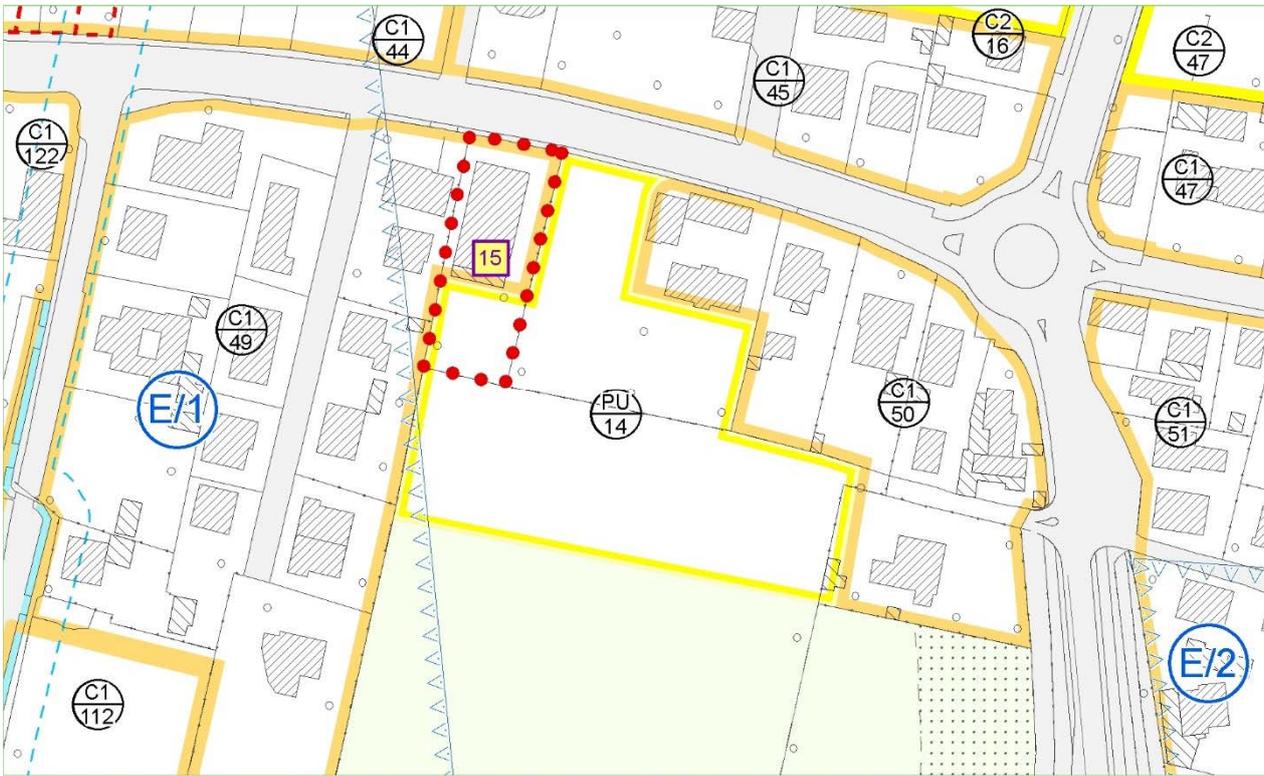
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



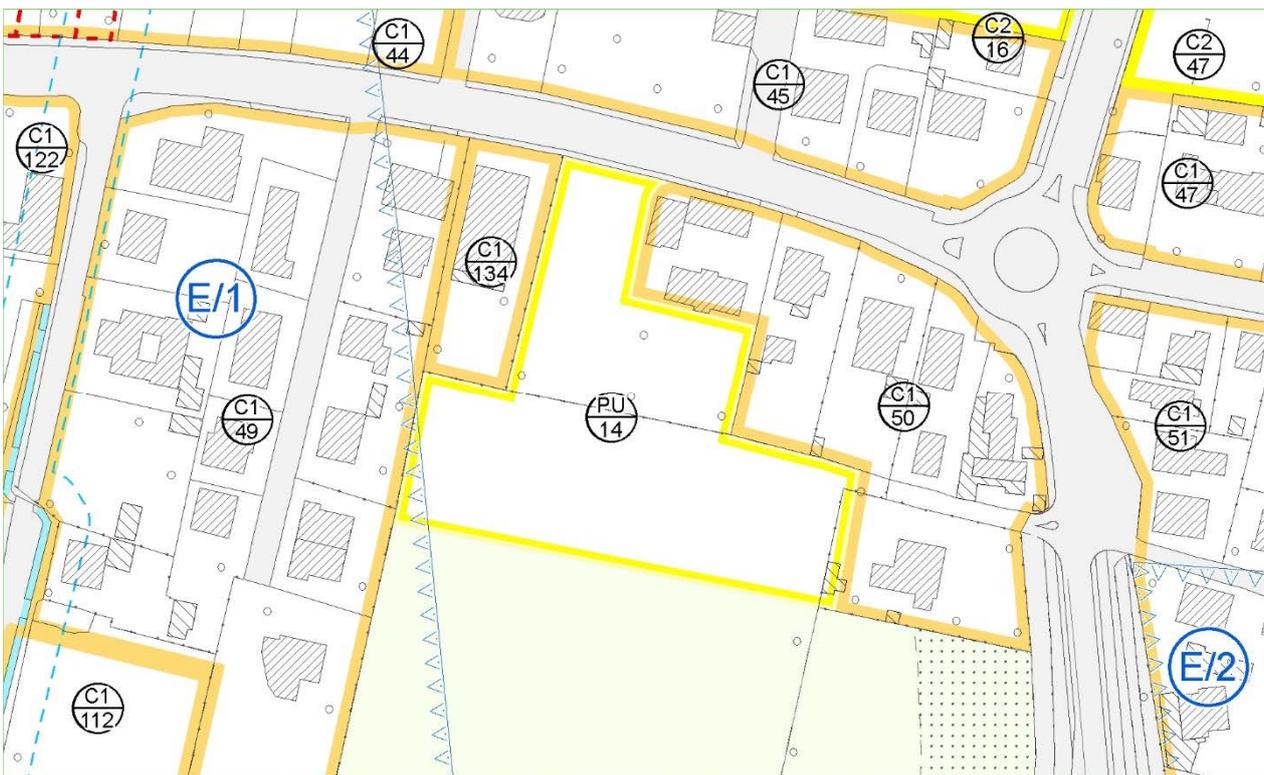
COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	15

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



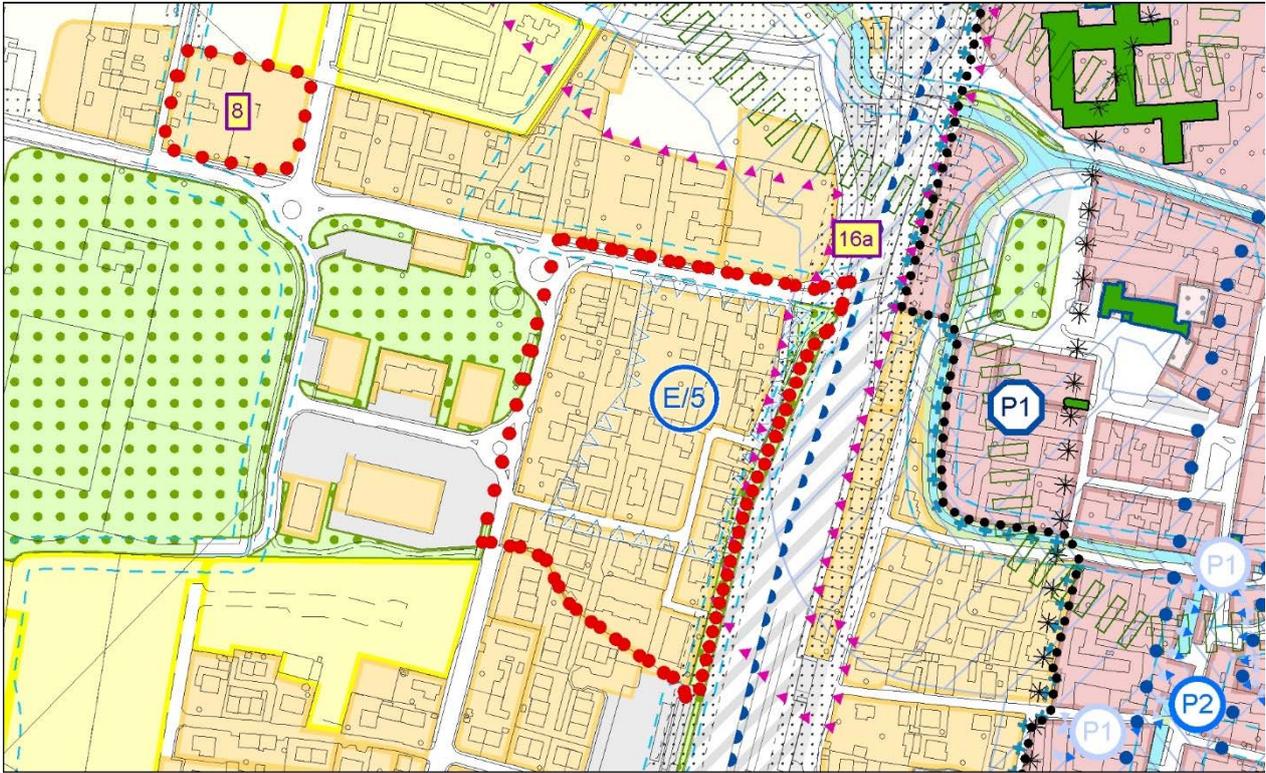
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



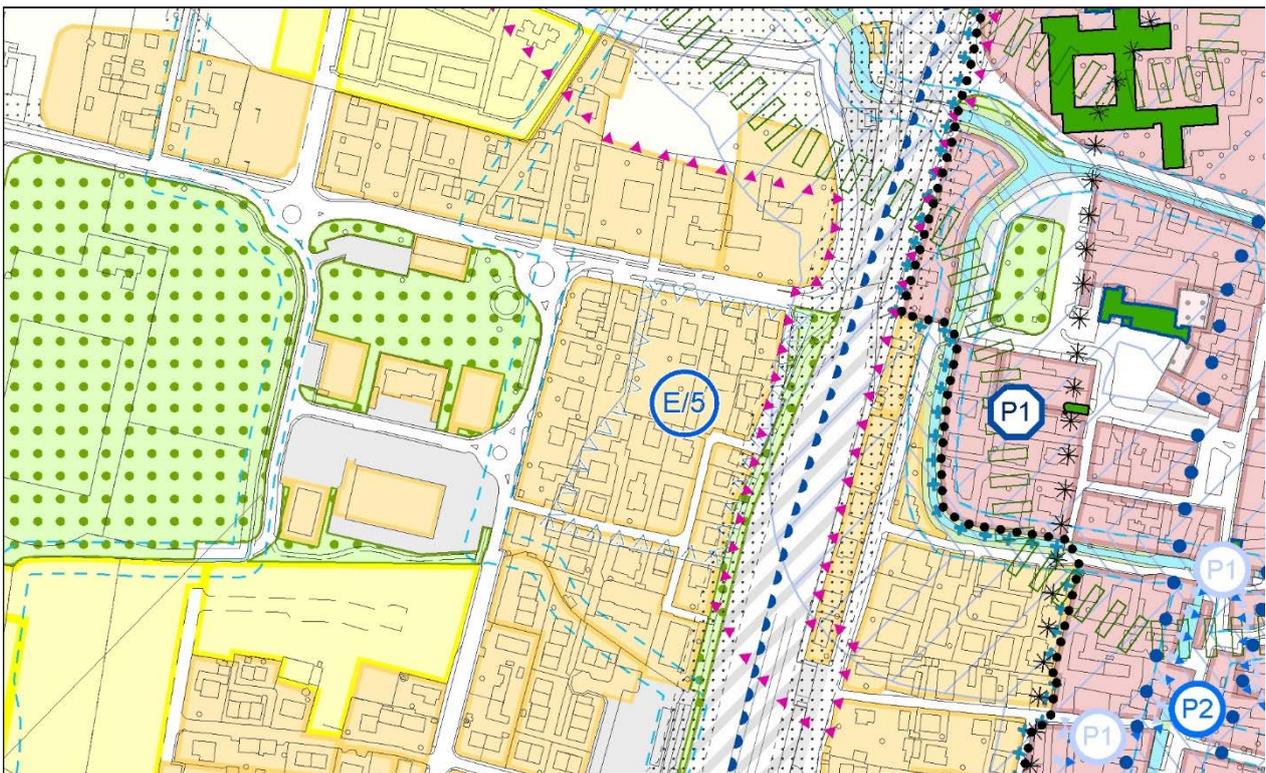
COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	16a

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



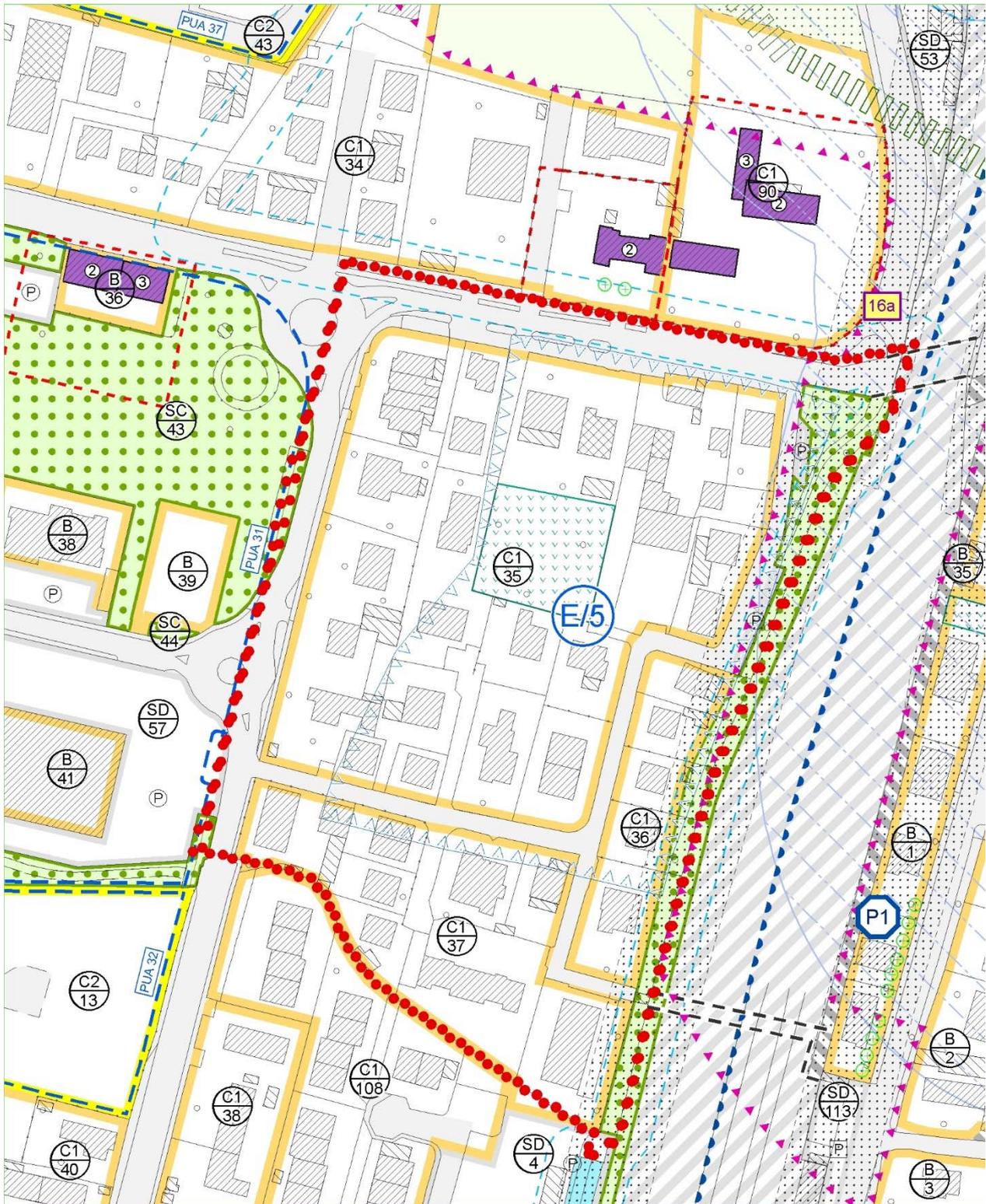
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	16a

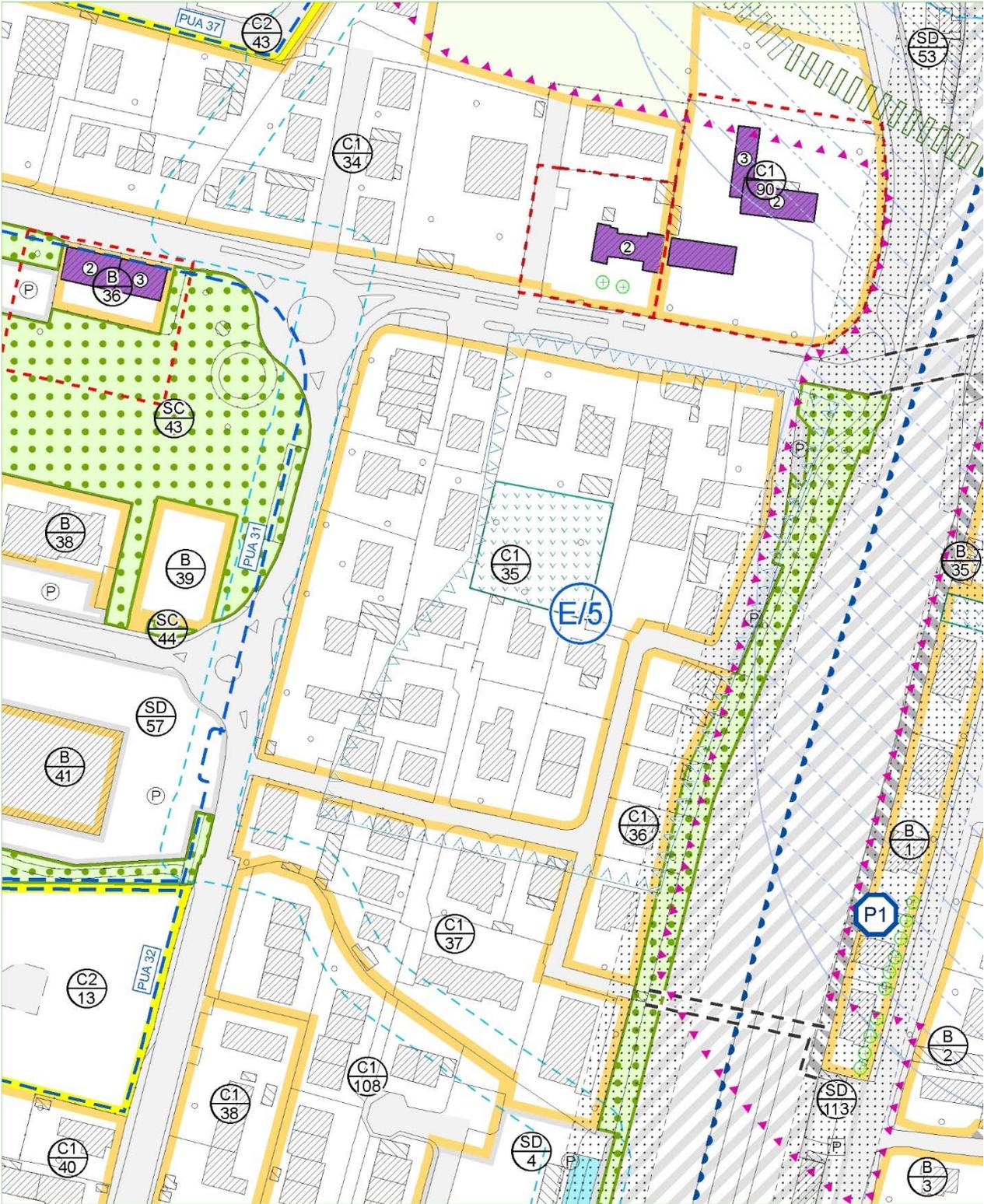
ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	16a

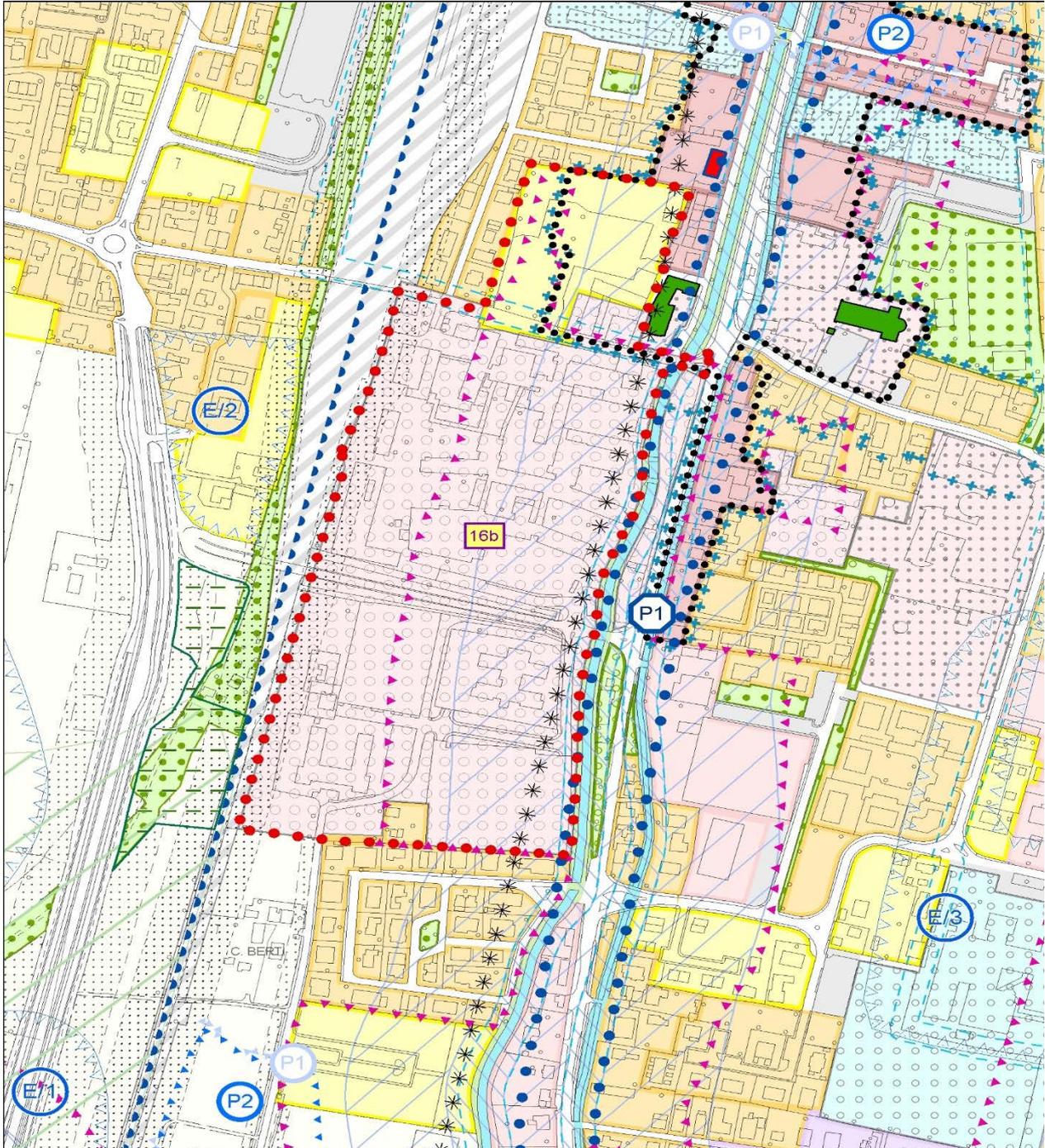
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	16b

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



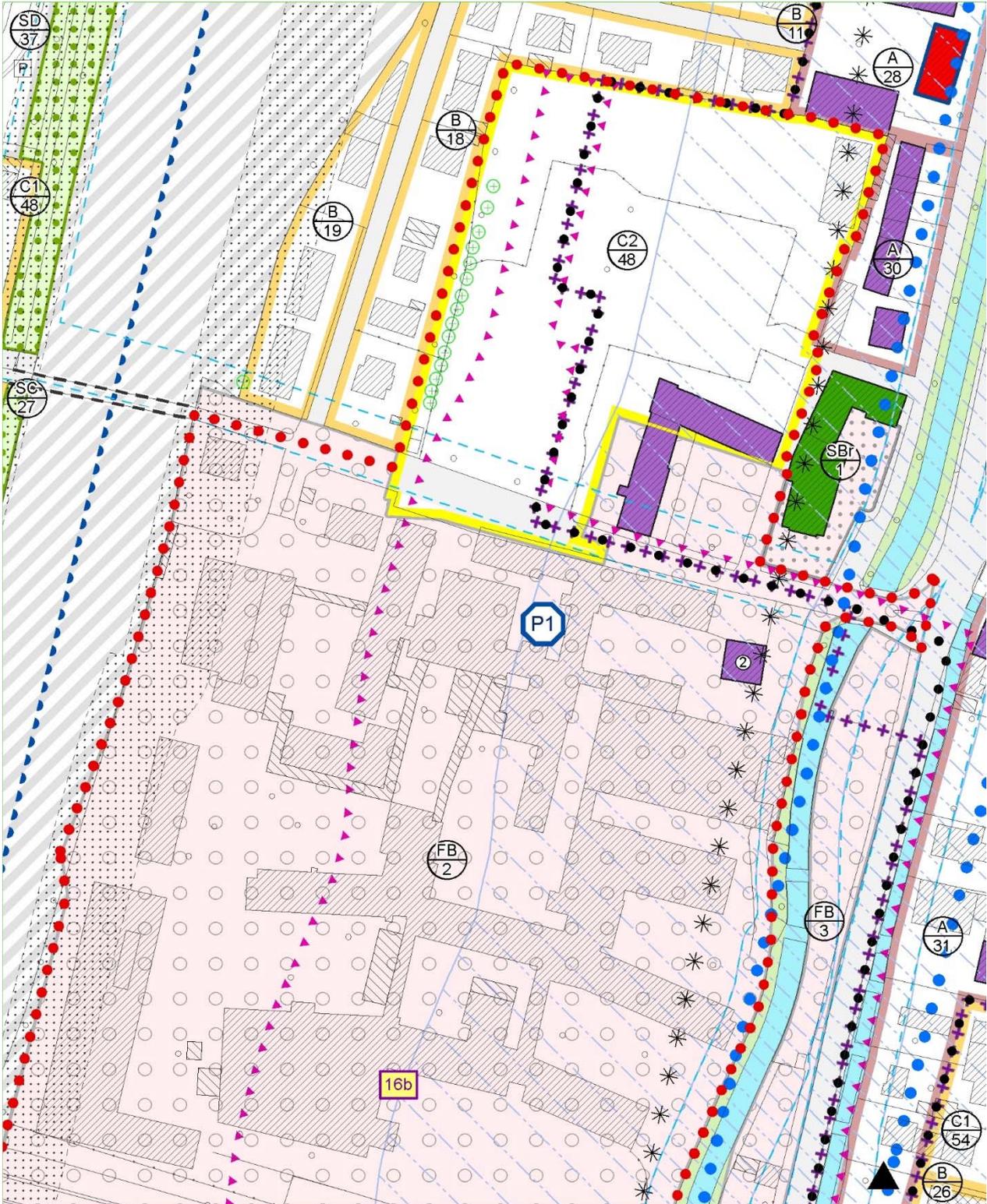
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta di controdeduzione all'osservazione non comporta modifiche all'elaborato.

COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	16b nord

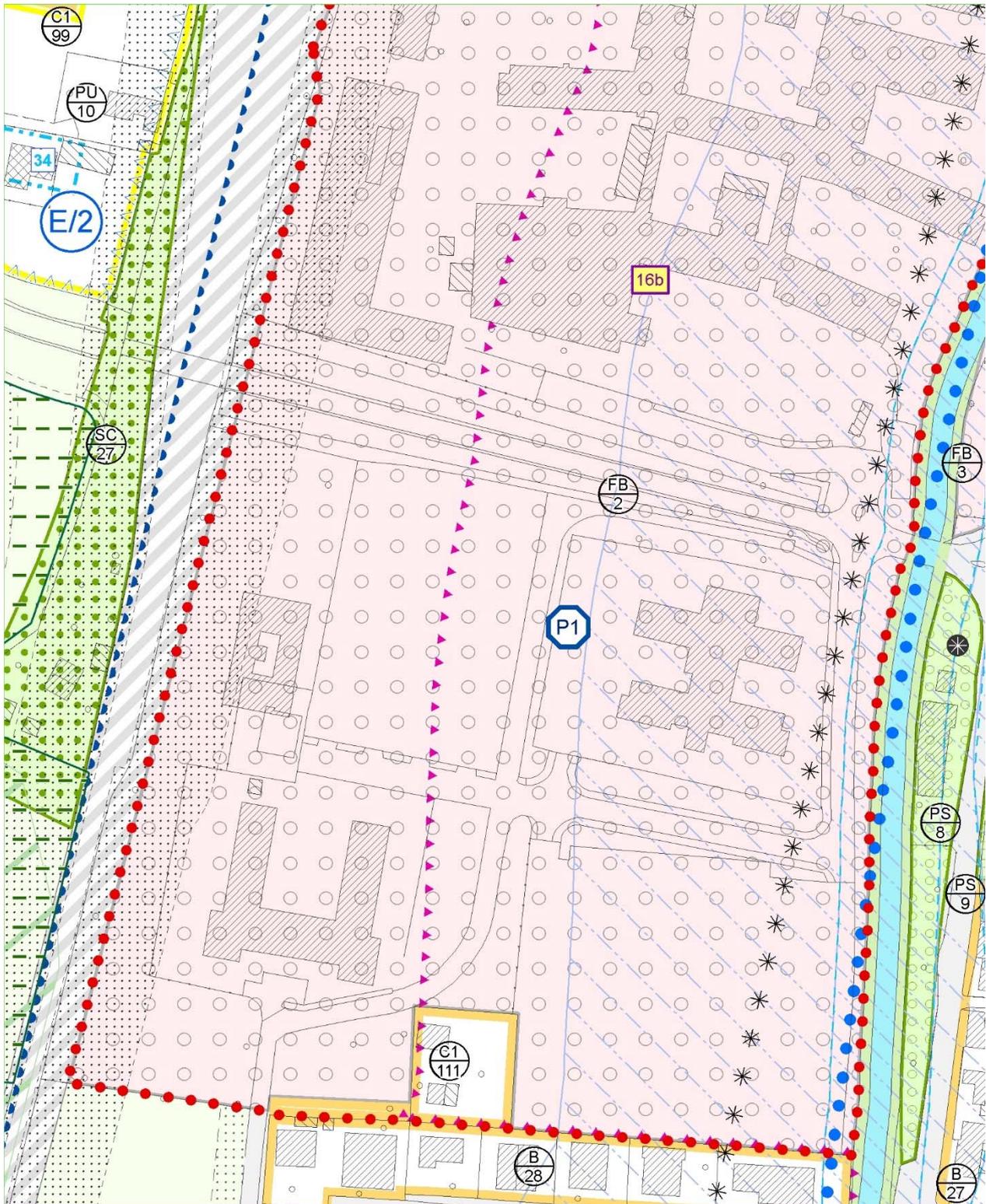
ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	16b sud

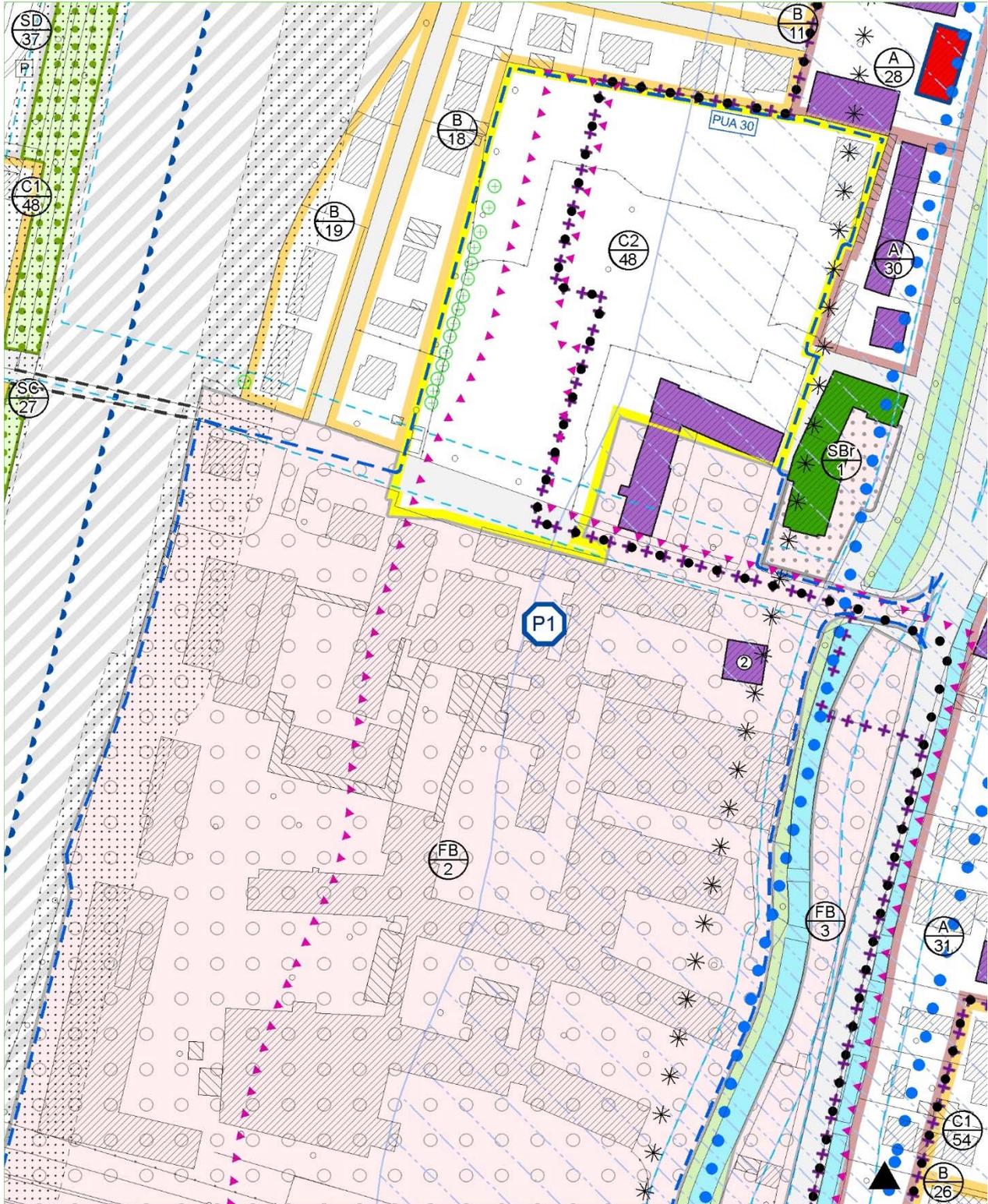
ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	16b nord

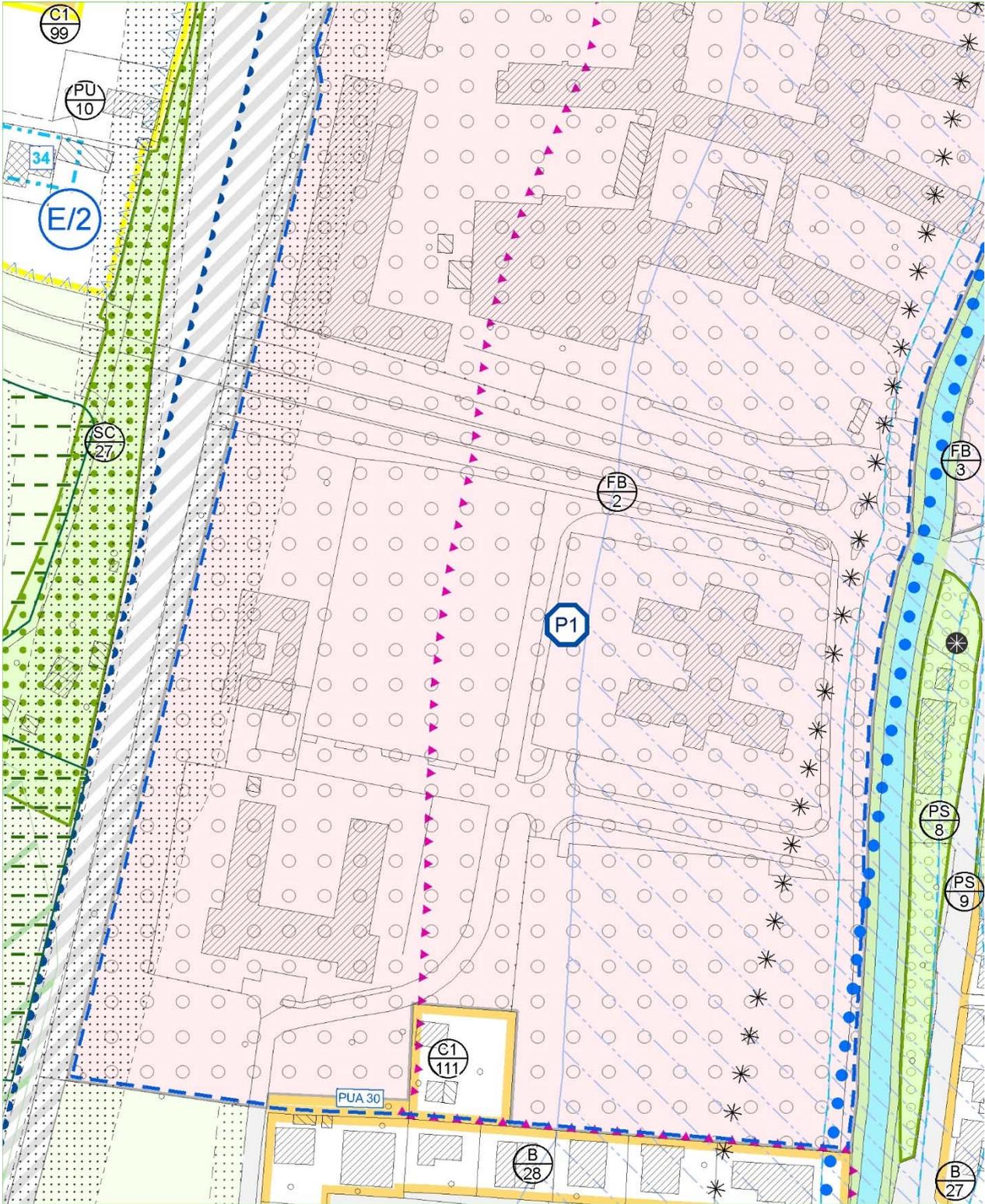
ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.4
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	16 b sud

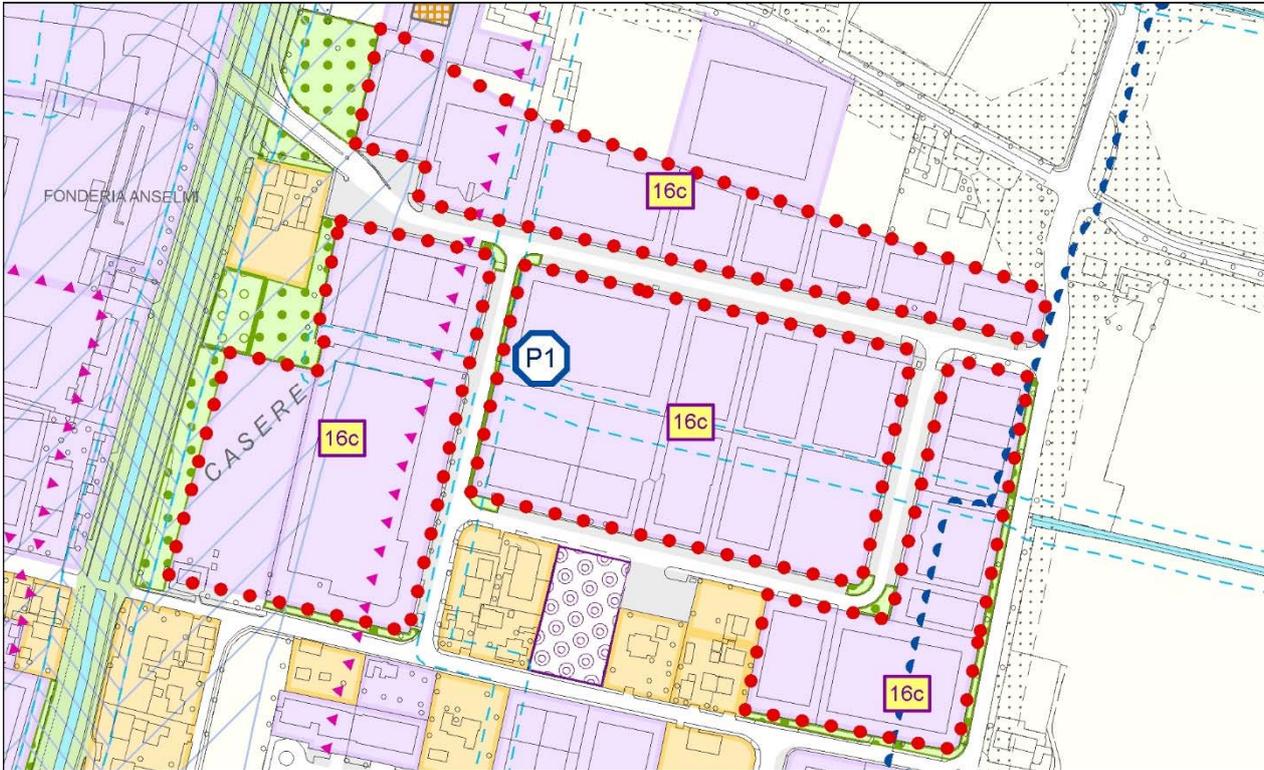
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	1.1
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	16c

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE

La proposta di controdeduzione all'osservazione non comporta modifiche all'elaborato.

COMUNE CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 17^a variante 2018
 Art. 18 L.R. 11/2004

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	2.7
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	16c

La proposta di controdeduzione all'osservazione non comporta modifiche all'elaborato.

REPERTORIO NORMATIVO - COMPARATIVA

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

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

n° osservazione	(A) Adottato (C) Controdottato	TIPO ZONA	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	DENSITA' TERRITORIALE MASSIMA	DENSITA' FONDARIA MASSIMA	INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE	INDICE DI COPERTURA FONDARIA	ALTEZZA MASSIMA	SUP. UTILE LORDA TERRITORIALE	SUP. UTILE LORDA FONDARIA	MODO DI ATTUAZIONE	RICHIAMO ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE	NOTE	riferimento variante al PI
					MC./MQ.	MC./MQ.	% PROG.	% PROG.	m.	% PROG.	% PROG.	Intervento diretto o PUA			
6	A	C1	113	RC	esistente				6,50			PUA	art. 57	Obbligo di Piano di Recupero	Var. 17 variaz. 66
	A	F3	3	CR									art. 74	CASA ALLOGGIO PER ANZIANI / SCHEDE D'INTERVENTO -- (DGR 27-07-99 n° 2610: "Per la casa per anziani - Villa Legrenzi, si prescrivel'altezza dell'ala a sud da ricostruire non potrà superare quella dell'ala nord.")	
	C	C1	113	RC	esistente				6,50			PUA	art. 57	Obbligo di Piano di Recupero	Var. 17 variaz. 66 - Var. 17 oss. 6
8	A	C1	120	RC	0,60				6,50			Intervento diretto	art. 57	Per gli interventi di nuova costruzione, obbligo di intervento diretto convenzionato per la realizzazione di un parcheggio pubblico di mq 400 e del marciapiede sul lato est della zona lungo Via P. Girolamo Biasi	Var. 17 variaz. 5
	C	C1	120	RC	0,65				6,50			Intervento diretto	art. 57	Per gli interventi di nuova costruzione, obbligo di intervento diretto convenzionato per la realizzazione di un parcheggio pubblico di mq 400 e del marciapiede sul lato est della zona lungo Via P. Girolamo Biasi	Var. 17 variaz. 5 - Var. 17 oss. 8
10		C2	28	RC	1,10	1,10			6,50			Intervento diretto o PUA	art. 57		
	C	C2	28	RC	1,10	1,10			6,50			Intervento diretto o PUA	art. 57		Var. 17 oss. 10
12	A	C1.1	52	RA	esistente + 800 mc (*)				6,50			Intervento diretto o PUA	art. 58	(*) Consentiti gli interventi puntuali di ampliamento e/o nuova edificazione ad uso residenziale (indicati nelle tavole grafiche) come segue: N. 1 volume puntuale di 800 mc	Var. 17 variaz. 74
	C	C1.1	52	RA	esistente + 800 mc (*)				6,50			Intervento diretto o PUA	art. 58	(*) Consentiti gli interventi puntuali di ampliamento e/o nuova edificazione ad uso residenziale (indicati nelle tavole grafiche) come segue: N. 1 volume puntuale di 800 mc	Var. 17 variaz. 74 - Var. 17 oss. 12
15	A	C1	49	RC	1,10	1,10			6,50			Intervento diretto o PUA	art. 57		Var. 17 variaz. 12 - Var. 17 oss. 12
	A	PU	14	RC					7,50			PUA	art. 59	Obbligo P.U.A.: -Volume massimo con destinazione residenziale Vp = 5000 mc; -Obbligo di realizzare la dotazione minima di aree per servizi. L'attuazione degli interventi è connessa altresì: -Cessione area a servizi per 3000 mq (verde pubblico attrezzato); -Area urbanizzata con capacità edificatoria pari a 500 mc.	Var. 17 variaz. 13
	C	C1	49	RC	1,10	1,10			6,50			Intervento diretto o PUA	art. 57		Var. 17 variaz. 12 - Var. 17 oss. 12
	C	C1	134	RC					6,50			Intervento diretto o PUA	art. 57	Volume massimo ammesso mc 400 in aggiunta al volume esistente alla data di adozione della variante 17/2018	Var. 17 oss. 12
	C	PU	14	RC					7,50			PUA	art. 59	Obbligo P.U.A.: - Volume massimo con destinazione residenziale Vp = 4652 mc; - Obbligo di realizzare la dotazione minima di aree per servizi. L'attuazione degli interventi è connessa altresì: - Cessione area a servizi per 2790 mq (verde pubblico attrezzato); - Area urbanizzata con capacità edificatoria pari a 465 mc.	Var. 17 variaz. 13 - Var. 17 oss. 12
	A	D1	16	PR				60	10,00			Intervento diretto	art. 62	L'eventuale alloggio di servizio deve essere accorpato al volume destinato all'attività. Distanza minima dalle strade e dai parcheggi pubblici metri 10,00.	Var. 17 variaz. 58
	A	D1	17	PR				60	10,00			Intervento diretto	art. 62	L'eventuale alloggio di servizio deve essere accorpato al volume destinato all'attività. Distanza minima dalle strade e dai parcheggi pubblici metri 10,00.	Var. 17 variaz. 58
	A	D1	33	PR				60	10,00			Intervento diretto	art. 62	L'eventuale alloggio di servizio deve essere accorpato al volume destinato all'attività. Distanza minima dalle strade e dai parcheggi pubblici metri 10,00.	Var. 17 variaz. 58

n° osservazione	(A) Adottato (C) Controdedotto	TIPO	NUMERO	DESTINAZIONE DI ZONA	DENSITA' TERRITORIALE MASSIMA	DENSITA' FONDIARIA MASSIMA	INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE	INDICE DI COPERTURA FONDIARIA	ALTEZZA MASSIMA	SUP. UTILE LORDA TERRITORIALE	SUP. UTILE LORDA FONDIARIA	MODO DI ATTUAZIONE	RICHIAMO ALLE NORME TECNICHE OPERATIVE	NOTE	riferimento variante al PI
		ZONA	ZONA		MC./MQ.	MC./MQ.	% PROG.	% PROG.	m.	% PROG.	% PROG.	Intervento diretto o PUA			
															
16	A	D1	34	PR				60	10,00			Intervento diretto	art. 62	L'eventuale alloggio di servizio deve essere accorpato al volume destinato all'attività. Distanza minima dalle strade e dai parcheggi pubblici metri 10,00.	Var. 17 variaz. 58
	A	D1	35	PR				50	10,00			Intervento diretto convenzionato	art. 62	Accordo pubblico privato APP 07 - Parere preliminare favorevole della Giunta Comunale con Deliberazioni n. 68 del 25/06/2018. Previsioni a favore del Comune: - Cessione al Demanio dello Stato o al Comune dell'argine del torrente Muson dei Sassi; - Realizzazione e cessione area a servizi per 3.234 mq (a verde pubblico - area boscata) zona SC/74; - Realizzazione e cessione area a servizi per 453 mq (a parcheggio) zona SD/79; - Cessione aree a viabilità. Prescrizioni puntuali: - obbligo di realizzazione di aree per parcheggio pari al 10% della superficie fondiaria; - Per l'edificazione è prescritta una distanza minima dall'area a verde pubblico - area boscata) di m 10,00. Sul fronte sud il nuovo edificio non potrà sopravanzare rispetto all'allineamento precostituito nel capannone esistente sul lotto ad est; - L'area boscata può essere parzialmente utilizzata per la mitigazione idraulica dell'area edificabile e dell'area a parcheggio adiacente e dovrà essere progettata con funzione di mitigazione ambientale e paesaggistica. Il progetto, a firma di un tecnico abilitato, va approvato contestualmente al rilascio del titolo abilitativo all'edificazione.	Var. 17 variaz. 59
	C	D1	16	PR				60	10,00			Intervento diretto	art. 62	L'eventuale alloggio di servizio deve essere accorpato al volume destinato all'attività. Distanza minima dalle strade e dai parcheggi pubblici metri 10,00. Attività commerciali ammesse quando connesse all'attività produttiva.	Var. 17 variaz. 58 - Var. 17 oss. 16
	C	D1	17	PR				60	10,00			Intervento diretto	art. 62	L'eventuale alloggio di servizio deve essere accorpato al volume destinato all'attività. Distanza minima dalle strade e dai parcheggi pubblici metri 10,00. Attività commerciali ammesse quando connesse all'attività produttiva.	Var. 17 variaz. 58 - Var. 17 oss. 16
	C	D1	33	PR				60	10,00			Intervento diretto	art. 62	L'eventuale alloggio di servizio deve essere accorpato al volume destinato all'attività. Distanza minima dalle strade e dai parcheggi pubblici metri 10,00. Attività commerciali ammesse quando connesse all'attività produttiva.	Var. 17 variaz. 58 - Var. 17 oss. 16
	C	D1	34	PR				60	10,00			Intervento diretto	art. 62	L'eventuale alloggio di servizio deve essere accorpato al volume destinato all'attività. Distanza minima dalle strade e dai parcheggi pubblici metri 10,00. Attività commerciali ammesse quando connesse all'attività produttiva.	Var. 17 variaz. 58 - Var. 17 oss. 16
	C	D1	35	PR				50	10,00			Intervento diretto convenzionato	art. 62	Accordo pubblico privato APP 07 - Parere preliminare favorevole della Giunta Comunale con Deliberazioni n. 68 del 25/06/2018 Previsioni a favore del Comune: - Cessione al Demanio dello Stato o al Comune dell'argine del torrente Muson dei Sassi; - Realizzazione e cessione area a servizi per 3.234 mq (a verde pubblico - area boscata) zona SC/74; - Realizzazione e cessione area a servizi per 453 mq (a parcheggio) zona SD/79; - Cessione aree a viabilità. Prescrizioni puntuali: - obbligo di realizzazione di aree per parcheggio pari al 10% della superficie fondiaria; - Per l'edificazione è prescritta una distanza minima dall'area a verde pubblico SC/74 di m 10,00. Sul fronte sud il nuovo edificio non potrà sopravanzare rispetto all'allineamento precostituito nel capannone esistente sul lotto ad est; - L'area boscata può essere parzialmente utilizzata per la mitigazione idraulica dell'area edificabile e dell'area a parcheggio adiacente e dovrà essere progettata con funzione di mitigazione ambientale e paesaggistica. Il progetto, a firma di un tecnico abilitato, va approvato contestualmente al rilascio del titolo abilitativo all'edificazione. Attività commerciali ammesse quando connesse all'attività produttiva.	Var. 17 variaz. 59 - Var. 17 oss. 16

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° 17/2018 al PI, suddivisa per ATO (dati desunti dalla tabella 2.3).

Tabella 3.1.1: Variazione capacità edificatoria residenziale disponibile per la redazione del PI

ID ATO	DENOMINAZIONE AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume netto - mc) ⁽¹⁾
A1.1	Muson Vecchio-Vandura-Orcone	0
A1.2	Centro di biotattamento	0
A1.3	Muson Vecchio-Rustega-Marzenego	0
A2.1	Straelle	0
R1.1	Centro storico di Camposampiero	0
R2.2	Area ospedaliera	0
R2.1	Camposampiero	0
R2.3	S. Marco	356
R2.4	Camposampiero est	1103
R2.5	Rustega	0
R3.1	Polo produttivo	0
TOTALE		1459

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

Trattandosi di volume "netto", per il calcolo del dimensionamento e delle aree a standard, ai sensi dell'art. 43 delle NTO è stato attribuito ad ogni abitante teorico un parametro volumetrico di mc 120, corrispondente a mc 150 lordi.

La proposta di controdeduzioni alle osservazioni prevede un incremento della capacità edificatoria di 1459 mc residenziali, corrispondenti a 12 abitanti teorici (1459/120).

3.2 – Capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica

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

3.3 – Dotazione minima di aree a servizi

Per il calcolo della dotazione minima di aree a servizi nel PI si deve fare riferimento allo standard previsto dalle Norme Tecniche del PAT pari a 33 mq/abitante.

Per quanto riguarda la verifica della dotazione minima aree per servizi le controdeduzioni alle osservazioni della presente variante comportano, a fronte di un incremento della capacità edificatoria residenziale di 1459 mc, un incremento del fabbisogno di aree a servizi di 401 mq (1459 mc /120 mq/abitanti x 33 mq/abitante).

Di seguito si riporta la tabella 2.4.1 “Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza” dell’elaborato D “Dimensionamento: Quantificazione fabbisogno e dotazione di servizi” redatto in occasione dell’adozione della presente variante aggiornata con le modifiche introdotte dalla proposta di controdeduzioni alle osservazioni.

Tabella 3.3.1: Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza aggiornato con proposta di controdeduzioni

		istruzione	Servizi di interesse comune		parco gioco e sport	parcheggio	perequazione urbanistica per la concentrazione dei servizi (PS)	TOTALE
			civili	religiosi				
			(mq)	(mq)				
FABBISOGNO	Fabbisogno aree per servizi alla residenza (33 mq/ab) e usi compatibili	74.974	49.983	24.991	342.300	109.047	0	601.295
			74.974					
DOTAZIONE	Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA	67.262	65.994	103.800	345.590	116.992	40.956	740.594
			46.593					
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	-7.712	16.011	78.809	3.290	7.945	40.956	139.299

Dalla verifica della dotazione di aree per servizi alla residenza, per ogni abitante teorico previsto dal PI, risultano mq/ab 44,451 (mq 740.594 / 16.661 abitanti teorici). La dotazione è superiore allo standard minimo di legge.

3.4 – Carico insediativo residuo

Come specificato nei capitoli 3.1 e 3.2 la proposta di controdeduzione prevede un incremento della capacità edificatoria di 1459 mc (ATO R2.3 e R2.4) mentre non comporta variazione della capacità insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica.

Di seguito si riporta un estratto dell’allegato “Dimensionamento Piano degli Interventi” della Relazione Programmatica del PI aggiornato a seguito della proposta di controdeduzioni.

ATO R2.3
"San Marco"

Dimensionamento ATO	PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI (agg. con proposta controdeduzione 17ª variante)			DIMENSIONAMENTO PI			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	variante precedente	variazione var 17 adozione + controdeduzioni (*)	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	60000	72000	25192	0	25192	40.516	4255	44771	69.963	0	12.000	2.037
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	4500	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	4.500
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	0	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-

(*) Valori positivi corrispondono a consumo di capacità edificatoria. Valori negativi corrispondono a recupero di capacità edificatoria

Aree per servizi	Complessivo Aree per Servizi PI		
	Aree per servizi graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale PI
Aree per servizi alla residenza (mq)	122.248	31.800	154.048
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	0	0	0

ATO R2.4 "Camposampiero Est"												
Dimensionamento ATO	PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI (agg. con proposta controdeduzione 17ª variante)			DIMENSIONAMENTO PI			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	variante precedente	variazione var 17 adozione + controdeduzioni (*)	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	220000	198000	11921	800	12721	4.427	-149	4278	16.999	22.000	0	181.001
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	20000	-	-	-	-	1800	0	1800	1800	0	0	18.200
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	0	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-

(*) Valori positivi corrispondono a consumo di capacità edificatoria. Valori negativi corrispondono a recupero di capacità edificatoria

Aree per servizi	Complessivo Aree per Servizi PI		
	Aree per servizi graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale PI
Aree per servizi alla residenza (mq)	30.182	3.740	33.922
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	0	0	0

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

(agg. con proposta controdeduzione 17ª variante)

Residenziale		PAT		RESIDUO DI PRG			AGGIUNTIVO PI			DIMENSIONAMENTO PI (Residuo di PRG + Aggiuntivo PI)	
TIPO ATO	NUMERO ATO	Carico insediativo aggiuntivo massimo	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ ampliamento	TOTALE	variante precedente	variazione var 17 adozione + controdeduzioni (*)	TOTALE	TOTALE (PRG + PI)	Rimanenza ATO
	n.	mc.		mc.	mc.	mc.	mc.	mc.	mc.	mc.	mc.
A	1.1	15000	18000	280	4000	4280	9200	426	9626	13906	4094
A	1.2	4000		0	0	0	1100	0	1100	1100	2900
A	1.3	15000	18000	0	4800	4800	9850	0	9850	14650	3350
A	2.1	10000	12000	0	4000	4000	4500	0	4500	8500	3500
R	1.1	30000		7317	0	7317	3694	566	4260	11577	18423
R	2.1	90000		27480	0	27480	26630	2248	28878	56358	33642
R	2.2	10000	12000	1538	800	2338	8600	277	8877	11215	785
R	2.3	60000	72000	25192	0	25192	40516	4255	44771	69963	2037
R	2.4	220000	198000	11921	800	12721	4427	-149	4278	16999	181001
R	2.5	50000		16293	0	16293	32158	-1929	30229	46522	3478
R	3.1	34000		15795	0	15795	11237	-3500	7737	23532	10468
TOTALE		538000		105816	14400	120216	151912	2194	154106	274322	263678

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

(agg. con proposta controdeduzione 17ª variante)

Commerciale/Direzionale		PAT	AGGIUNTIVO PI			DIMENSIONAMENTO PI	
TIPO ATO	NUMERO ATO	Carico insediativo aggiuntivo massimo	variante precedente	variazione var 17 adozione + controdeduzioni (*)	TOTALE	TOTALE	Rimanenza ATO
	n.	S.l.p. mq	S.l.p. mq	S.l.p. mq	S.l.p. mq	S.l.p. mq	S.l.p. mq
A	1.1	0	0	0	0	0	0
A	1.2	0	0	0	0	0	0
A	1.3	0	0	0	0	0	0
A	2.1	2000	0	0	0	0	2000
R	1.1	2000	0	0	0	0	2000
R	2.1	21000	0	-1101	-1101	-1101	22101
R	2.2	1000	0	0	0	0	1000
R	2.3	4500	0	0	0	0	4500
R	2.4	20000	1800	0	1800	1800	18200
R	2.5	4000	0	0	0	0	4000
R	3.1	60000	-3253	0	-3253	-3253	63253
TOTALE		114500	-1453	-1101	-2554	-2554	117054

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

(agg. con proposta controdeduzione 17ª variante)

Produttivo		PAT	AGGIUNTIVO PI			DIMENSIONAMENTO PI	
TIPO ATO	NUMERO ATO	Carico insediativo aggiuntivo massimo	variante precedente	variazione var 17 adozione + controdeduzioni (*)	TOTALE	TOTALE	Rimanenza ATO
	n.	Sup. zona mq	Sup. zona mq	Sup. zona mq	Sup. zona mq	Sup. zona mq	Sup. zona mq
A	1.1	0	0	0	0	0	0
A	1.2	0	0	0	0	0	0
A	1.3	0	0	0	0	0	0
A	2.1	0	0	0	0	0	0
R	1.1	0	0	0	0	0	0
R	2.1	0	0	0	0	0	0
R	2.2	0	0	0	0	0	0
R	2.3	0	0	0	0	0	0
R	2.4	0	0	0	0	0	0
R	2.5	0	0	-861	-861	-861	861
R	3.1	130000	27277	9621	36898	36898	93102
TOTALE		130000	27277	8760	36037	36037	93963

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

(agg. con proposta controdeduzione 17ª variante)

<u>Aree per servizi</u>		Complessivo Aree per Servizi alla residenza			Complessivo Aree per Servizi alle zoon produttive		
TIPO ATO	NUMERO ATO	Aree per servizi graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	TOTALE	Aree per servizi graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	TOTALE
	n.	mq	mq	mq	mq	mq	mq
A	1.1	43.932	1.702	45.634	0	0	0
A	1.2	0	0	0	0	0	0
A	1.3	18.318	0	18.318	0	0	0
A	2.1	2.397	0	2.397	0	0	0
R	1.1	222.099	3.767	225.866	0	0	0
R	2.1	135.391	24.322	159.713	0	0	0
R	2.2	2.974	1.183	4.157	0	0	0
R	2.3	122.248	31.800	154.048	0	0	0
R	2.4	30.182	3.740	33.922	0	0	0
R	2.5	51.894	37.097	88.991	16.593	0	16.593
R	3.1	9.089	1.738	10.827	52.624	13.228	65.852
TOTALE		638524	105349	743873	69217	13228	82445

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO PIANO DEGLI INTERVENTI

(agg. con proposta controdeduzione 17ª variante)

<u>Dimensionamento</u>	PAT	Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI	
		Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	variante precedente	variazione var 17 adozione + controdeduzioni (*)	TOTALE	TOTALE	RIMANENZA
Residenziale (Volume - mc)	538000	105816	14400	120216	151.912	2.194	154.106	274.322	263.678
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	114500	-	-	-	-1453	-1101	-2554	-2554	117.054
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	130000	-	-	-	27277	9621	36.898	36898	93102

<u>Dimensionamento</u>	PI			DIMENSIONAMENTO PI
	da accordi Pubblico/Privato (art. 6, L.R. 11/2004)	Altre aree per servizi	TOTALE	TOTALE
Aree per servizi alla residenza (mq)	638524	105349	743.873	743.873
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	69217	13228	82.445	82.445

4 - Superficie Agricola Utilizzata (SAU)

In fase di adozione della presente variante è stata calcolata la SAU trasformabile consumata e quella residua che è risultata pari a 123.809 mq (vedi capitolo 5.3 della relazione della variante n° 17).

L'accoglimento di alcune osservazioni comporterà un consumo di SAU trasformabile di 298 mq (vedi "tabella 2.3: Elenco variazioni rispetto al PI adottato), per cui la SAU trasformabile residua risulterà pari a 123.511 mq (123.809-298).

5 – Consumo di suolo

La variante n° 17 al Piano degli Interventi è stata adotta in quanto le previsioni in essa contenute non comportano l'aumento del consumo di suolo rispetto al PI previgente.

La verifica dell'incidenza della variante sulla quantità di suolo consumabile è stata effettuata attraverso il bilancio tra le modifiche di classificazione urbanistica che comportano consumo di superficie naturale o seminaturale e le modifiche che comportano ripristino di superficie naturale o seminaturale.

L'accoglimento di alcune osservazioni comporterà un modesto consumo di superficie naturale o seminaturale, pari a mq 512 (vedi tabella 2.3: Elenco variazioni rispetto al PI adottato).

Dal confronto dei dati sul consumo/ripristino di superficie naturale o seminaturale risulta che le modifiche introdotte con la presente variante, comprensive anche delle controdeduzioni, non comportano l'aumento del consumo di suolo rispetto al PI previgente.

Dall'esame dell'insieme delle previsioni urbanistiche del PI previgente, comprensive delle modifiche introdotte con la presente variante e con le controdeduzioni, risulta che il consumo di suolo complessivo è inferiore alla quantità massima assegnata al Comune di Camposampiero con la deliberazione della Giunta Regionale n° 1325 del 10/09/2018.