

COMUNE DI CAMPOSAMPIERO
Provincia di Padova

P.I.

PIANO DEGLI INTERVENTI

- VARIANTE PARZIALE : INDIVIDUAZIONE NUOVA ZONA F2/7 PER SERVIZI -
ATTREZZATURE TECNOLOGICHE
- ELABORATO A1: Relazione tecnico illustrativa

PROGETTAZIONE P.I.

Comune di Camposampiero

Responsabile Settore Urbanistica

Arch. Petronilla Olivato

Apporti specialistici

Geol. Marco Bernardi

Ing. Alvise Finme

Arch. Pierinigi Matteraglia

Arch. Stefano Stradotto

Il Comune di Camposampiero è dotato di Piano di Assetto del Territorio adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28.06.2006, approvato con conferenza di servizi in data 22.01.2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004 e successivamente ratificato con D.G.R.V. n° 1164 del 24.04.2007. Con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09.01.2009 è stato adottato il Piano degli Interventi (P.I.) ai sensi dell'art. 18 della Legge Regionale in riferimento, successivamente approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale n° 24 del 16.04.2009, n° 55 del 28.10.2009 e n° 13 del 29.04.2010.

La presente variante parziale, fa seguito alle indicazioni del documento programmatico preliminare illustrato dal Sindaco in Consiglio Comunale nella seduta del 26.05.2011 ai sensi dell'art. 18 comma 1 della LR 11/2004. Trattasi di individuare un'area a servizi tecnologici da destinare alle attività specifiche di trattamento di rifiuti non tossici e non inquinanti derivanti dalla raccolta differenziata di carta e cartone, contigua ed ad integrazione della zona sita nel Comune di Loreggia, già classificata zona FC (aree per attrezzature di interesse comune civili).

La nuova destinazione urbanistica dell'area sarà la seguente: F2/7 – servizi ed attrezzature tecnologiche – Previsione interventi di perequazione urbanistica riferiti alle singole sottozone.

L'ambito territoriale interessato risulta sottoposto in parte ai seguenti vincoli paesaggistici ed ambientali:

- vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 art. 142 lett. c) e lett. m) (zona archeologica e area interessata dall'agrocenturiato di cui agli artt. 27 e 28 delle NTA del P.T.R.C. - Tav. Grafiche n° 4 – 10)
- aree rilevanti per la rete ecologica territoriale

VERIFICA CONSUMO DI S.A.U.

Il P.A.T. ha determinato il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quest'ultima. Il valore della S.A.U. (superficie agricola utilizzata) del Comune di Camposampiero, a seguito dell'elaborazione dei dati dal 2000 al 2003, corrisponde a 13,01 kmq, rispetto alla quale è possibile ricavare la quantità di zona agricola trasformabile. Ad oggi, come indicato nel P.A.T. la zona agricola massima trasformabile corrisponde a mq 273.910. La variante comporta la trasformazione di una zona agricola pari a mq 1911. A fronte dunque di una zona agricola trasformabile da P.A.T. di mq 273.910 il P.I. vigente prevede di trasformarne mq. 10.281 e cioè una percentuale corrispondente al 3,73% del totale. La variante parziale qui proposta incide in maniera non significativa su tali quantità portando a mq. 12.192 la zona agricola trasformabile corrispondente ad una variazione percentuale in aumento di circa il 0,84%.

A maggior chiarezza dei dati sopra riportati viene allegata la tabella della superficie agricola trasformata a seguito della variante parziale proposta.

		Destinazione di zona		Superficie agricola utilizzata mq
		PRG vigente	PI	
A	Zona agricola trasformata in altre zone dal PI	Zona agricola	PU/6	13290
		Zona agricola	PU/4	19235
		Zona agricola	C1/49	1032
		Zona agricola	C1/103	1918
		Zona agricola	C1/112	3707
		Zona agricola	C1/114	537
		Zona agricola	PU/14	3060
		Zona agricola	PU/5	8220
		Zona agricola	D2/16	3000
		Zona agricola	D1/19	386
		Zona agricola	D1/28	11189
		Zona agricola	D1/27	6626
		Zona agricola	C2/50	2997
		Zona agricola	D1/7	4460
		Zona agricola	D1/29	10200
		Zona agricola	D2/19	2825
		Zona agricola	F2/7	1911
		TOTALE		

B	Zona agricola recuperata dal PI	Vp/7 di PRG	Zona agricola	17430
		Vp/8 di PRG	Zona agricola	15168
		Fp/2 di PRG	Zona agricola	4033
		Fp/5 di PRG	Zona agricola	1992
		FI/10 di PRG	Zona agricola	6278
		FS/37 di PRG	Zona agricola	1762
		FS/16 di PRG (in PU/1 di PI adottato)	Zona agricola	35399
		C2/28 di PI	Zona agricola	339
	TOTALE			82401

A - B	Zona agricola trasformata dal PI	mq	12192
		%	4.45%

Zona agricola trasformabile (PAT)	mq	273910
	%	100,00%

PARAMETRI EDILIZIO-URBANISTICI ZONA F2/7

Destinazioni d'uso ammesse: attività di recupero rifiuti urbani speciali non pericolosi (non tossici, non nocivi e non inquinanti) derivanti dalla raccolta differenziata e riconducibili essenzialmente a rifiuti a base di carta e cartone.

- a. Dotazione di parcheggi privati: superficie non < al 5% della sup. fondiaria (determinato con riferimento a 25 mq. per posto auto comprensivi di spazi di manovra e strade di accesso);
- b. Verde alberato ad alto fusto: superficie non < al 5% della sup. fondiaria;
- c. Indice di permeabilità: area impermeabile non superiore al 80% della sup. fondiaria. Tale limite è superabile attraverso idonea relazione di invarianza idraulica;
- d. Altezza massima: 10.50 m. con non più di 01 piani fuori terra per l'attività produttiva e non più di 02 piani fuori terra per gli uffici/locali di servizio;
- e. Recinzioni perimetrali: limite massimo di mt. 3.00 lungo le strade e lungo gli altri confini con forma, dimensioni e materiali definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;

In sede di intervento edilizio si dovrà prevedere l'adeguamento della viabilità di accesso all'area oggetto di variante per la porzione di strada compresa tra l'accesso principale alla ditta in Comune di Loreggia ed il secondo accesso esistente verso nord in Comune di Camposampiero, ferme restando le eventuali indicazioni e/o prescrizioni derivanti dalla valutazione di compatibilità idraulica riferita al progetto di V.I.A. già agli atti e ricadente nel limitrofo Comune di Loreggia.

L'attuazione dell'intervento è subordinata alla realizzazione delle prescrizioni di cui al punto 4 dell'art. 60 delle N.T.O. del P.I. (integrazione del sistema dei servizi).

Gli elaborati di variante sono costituiti da:

- A1) Relazione illustrativa
- A2) Elaborato grafico: tavola unica
- A3) Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica
- A4) Valutazione di Compatibilità Idraulica
- A5) Valutazione di Incidenza Ambientale (V.I.N.C.A.)
- A6) Valutazione previsionale di impatto acustico

STRUMENTI URBANISTICI GENERALI - CRONISTORIA

Piano Regolatore Generale 1989

Adottato con delibere del Consiglio Comunale n° 101 del 3.7.1989 e n° 102 del 4.7.1989

Approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2643 del 27.4.1990

Pubblicato nel BUR n° 53 del 10.7.1990

Vigente dal 25.7.1990

Progettista Arch. Luciano Salandin

I° variante 1992

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 59 del 31.07.1992

Approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 5659 del 16.12.1993

Pubblicata nel BUR n° 36 del 29.04.1994

Vigente dal 14.05.1994

Progettista Arch. Luciano Salandin

II° variante 1992

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 80 del 20.11.1992

Approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 5535 del 07.12.1993

Pubblicata nel BUR n° 5 del 18.01.1994

Vigente dal 02.02.1994

Progettista Arch. Luciano Salandin

III° variante 1996: art. 30 LR 61/85

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 17.5.1996

Approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 3235 del 23.09.1997

Pubblicata nel BUR n° 85 del 17.10.1997

Vigente dal 01.11.1997

Progettisti Arch. Vasco Camporese, Arch. Piergiorgio Tombolan

IV° variante 1998: trasposizione cartografica e correzione di errori connessi all'assunzione di una nuova base cartografica - riconferma dei vincoli scaduti

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 25 del 29.06.1998

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 del 21.09.1998

Pubblicata nel BUR n° 106 del 27.11.1998

Vigente dal 12.12.1998

Progettista Arch. Roberto Cavallin

V° variante parziale: varianti puntuali varie e modifica delle N.T.A.

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 26 del 29.06.1998

Approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2610 del 27.07.1999

Pubblicata nel BUR n° 73 del 24.08.1999

Vigente dal 08.09.1999

Progettista Arch. Roberto Cavallin

VI° variante parziale: recepimento L.R. 12/99 e modifica del R.E.

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 39 del 27.09.1999

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 52 del 03.12.1999
Pubblicata all'Albo Pretorio il 12.01.2000
Vigente dal 11.02.2000

VII° variante parziale: varianti puntuali varie e modifica delle N.T.A.

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 21 del 03.04.2001
Approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2521 del 13.09.2002
Pubblicata nel BUR n° 99 del 08.10.2002
Vigente dal 23.10.2002
Progettista Arch. Roberto Cavallin

VIII° variante parziale: individuazione area commerciale per grande struttura di vendita

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 22 del 03.04.2001
Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 45 del 02.07.2001
Pubblicata all'Albo Pretorio il 04.07.2001
Vigente dal 03.08.2001

VIII° BIS variante parziale: modifica alle N.T.A. per impianti di telefonia mobile

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 62 del 25.10.2001
Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 72 del 20.12.2001
Pubblicata all'Albo Pretorio il 28.12.2001
Vigente dal 27.01.2002

IX variante parziale: suddivisione in più zone autonome di una zona commerciale

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 18.02.2002
Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 17 del 02.05.2002
Pubblicata all'Albo Pretorio il 28.05.2002
Vigente dal 27.06.2002

X Variante Parziale: PIRUEA area ospedaliera LR 23/1999 art. 6

Approvazione proposta di accordo di programma delibera di Consiglio Comunale n° 10 del 28/02/2003
Ratifica accordo di programma delibera di Consiglio Comunale n° 45 del 29/10/2003
Approvazione Decreto del Presidente della Regione n. 1605 del 12.12.2003;
Vigente dal 21.01.2004
Progettista: arch. Maurizio Striolo

XI Variante parziale: Piano di Lottizzazione Parco del Corso

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 33 del 05.08.2003
Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n° 40 del 26.09.2003
Pubblicata all'Albo Pretorio il 01.10.2003
Vigente dal 31.10.2003

XII Variante parziale: "Adeguamento Viario Circonvallazione Sud-Ovest di Camposampiero" Art. 19 DPR 327/2001 e art. 24 LR 27/2003

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°17 del 23.04.2004
Approvata con Delibera di Giunta Regionale n° 1612 del 28/06/05
Dichiarazione di efficacia: delibera di Consiglio Comunale n° 41 del 12/09/2005

Pubblicata all'Albo Pretorio il 23/09/2005

Vigente dal 10/10/2005

Progettista: arch. Petronilla Olivato

XIII variante parziale: Art. 50 L.R. 61/85 – comma 4 lett. e) : riconferma di previsioni di P.R.G. relative a vincolo decaduto

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°4 del 16/02/2005

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 14 del 12/05/2005

Pubblicata all'Albo Pretorio il 23/05/2005

Vigente dal 23/06/2005

Progettista: arch. Petronilla Olivato

**XIV variante parziale: “Realizzazione pista ciclabile – Via Straelle san Pietro”
Art. 19 DPR 327/2001 e art. 24 LR 27/2003**

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°4 del 16/02/2005

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 64 del 07/12/2005

Pubblicata all'Albo Pretorio il 16/12/2005

Vigente dal 15/01/2006

Progettista: arch. Petronilla Olivato

**XV variante parziale: “individuazione parco commerciale esistente”
Art. 18 LR 15/2004**

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°56 del 18/10/2005

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 8 del 07/02/2006

Pubblicata all'Albo Pretorio il 10/02/2006

Vigente dal 12/03/2006

Progettista: arch. Petronilla Olivato

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006

Approvato dalla Conferenza di Servizi del 22/01/2007

Ratificato con DGRV 1164 del 24/04/2007

Progettista: arch. Piergiorgio Tombolan

**I variante parziale PRG/PI: “Bretella di collegamento svincolo SR308-SP31”
Art. 19 DPR 327/2001 e art. 24 LR 27/2003**

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°34 del 28/06/2007

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 43 del 25/09/2007

Pubblicata sul BUR n° 107 del 14/12/2007

Vigente dal 29/12/2007

Progettista: arch. Petronilla Olivato

**II variante parziale PRG/PI: “Rotatoria tra la SP 31 e la SP34”
Art. 19 DPR 327/2001 e art. 24 LR 27/2003**

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°35 del 28/06/2007

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 44 del 25/09/2007

Pubblicata sul BUR n° 107 del 14/12/2007

Vigente dal 29/12/2007

Progettista: arch. Petronilla Olivato

III variante parziale PRG/PI: “Adeguamento Viario Circonvallazione Sud-Ovest di Camposampiero” Art. 19 DPR 327/2001 e art. 24 LR 27/2003

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 54 del 28/11/2007

Approvata con delibera di Consiglio Comunale n° 9 del 14/05/2008

Pubblicata sul BUR n° 41 del 16/05/2008

Vigente dal 31/05/2008

Progettista: arch. Petronilla Olivato

PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

Adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 e successive riadozioni parziali

Approvato con deliberazioni di Consiglio Comunale

- n° 24 del 16.04.2009

- n° 55 del 28.10.2009

- n° 13 del 29.04.2010

Progettista: arch. Piergiorgio Tombolan