



# 2024

**Dott. Leoni Maurizio - Agronomo**  
via Donatori del Sangue, 20  
31020 - Fontane di Villorba (TV)  
E – mail: [studioleoni.af@gmail.com](mailto:studioleoni.af@gmail.com)

Collaboratore: Tommaso Palma - Forestale I.



REGIONE DEL VENETO



PROVINCIA DI PADOVA



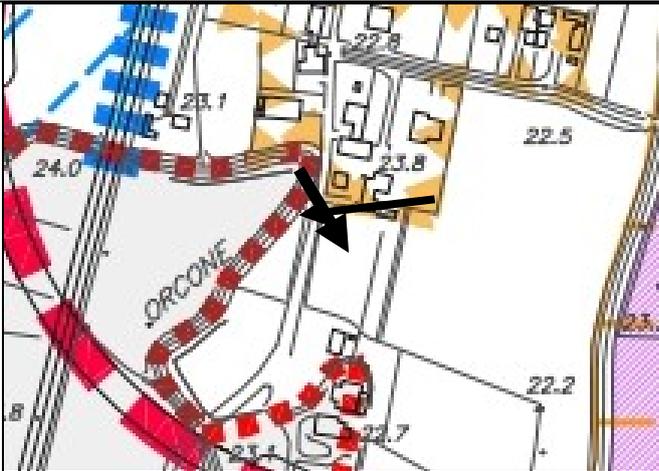
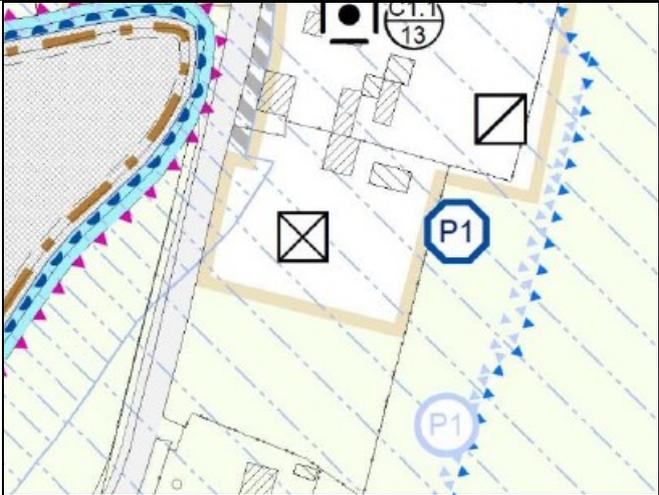
COMUNE DI CAMPOSAMPIERO

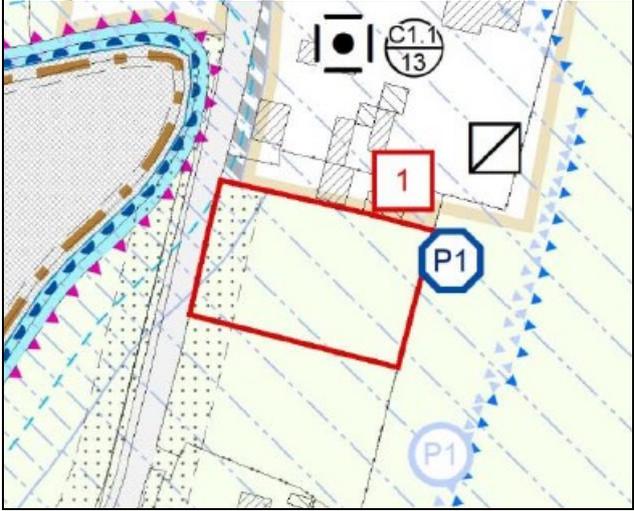
## **All.3 – Schede di analisi delle previsioni significative**

Verifica di assoggettabilità V.A.S. - Rapporto Ambientale Preliminare  
Variante parziale n.24 al Piano degli Interventi – Comune di Camposampiero (PD)

## Variation n. 1

### ID 1

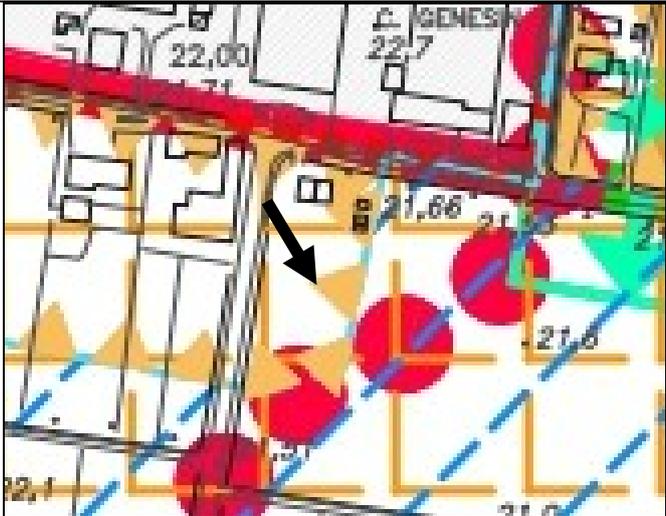
Descrizione generale	Ampliamento della zona C1.1/13 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 600mc (L11) Rif. NTO: art. 58 Modalità di intervento: diretta
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	 An architectural site plan showing building footprints, walls, and various lot numbers (22.2, 22.5, 22.7, 22.8, 23.1, 23.8, 24.0). A red dashed line with square markers follows a path through the site. A black arrow points to a specific area within the plan.
Inquadramento da P.A.T.	Zona agricola contigua ad ambiti a edificazione diffusa
Estratto P.I. vigente	 A planning map showing a yellow hatched area representing agricultural land. A blue dashed line with triangle markers follows a path. There are several symbols: a circle with '13', a square with an 'X', and two octagons labeled 'P1'. The map also shows some building outlines and a road.

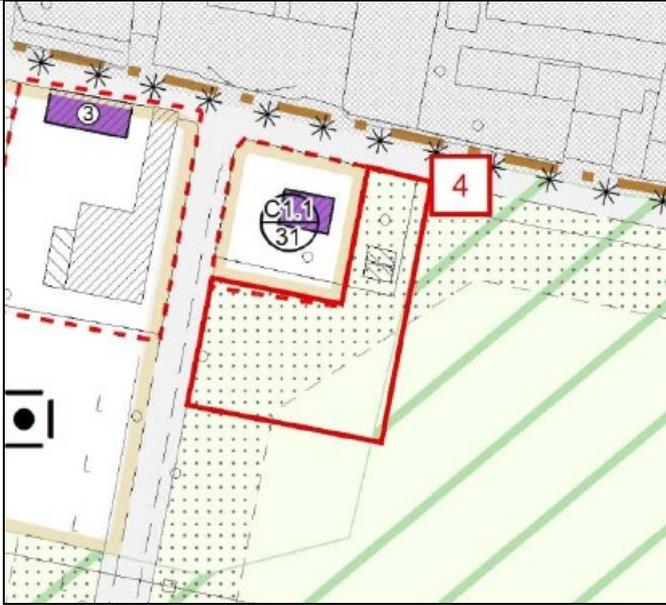
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	1.625 mq
Volume totale previsto mc.	600 mc
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	<p>mitigazioni da VCI: capacità invaso mc. 59,2</p> <p>Mitigazioni a verde: Art. 26 NTO (recinzioni in zona agricola) e art. 33.</p> <p>Mitigazioni a verde: Art. 51 - Prontuario per la qualità architettonica ed ambientale</p>
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	1.625mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	2.450 m
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Si, contiguo a zone a edificazione diffusa
Coerenza con PGRA	<p>VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: mc. 59,2.</p> <p>Variazione ricadente in area a rischio idraulico R1</p>
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Considerato che si tratta di area con preesistenze insediative, la variazione, limitata a individuare un lotto, data l'esigua entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti

	significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

Variazione n. 4

ID 2

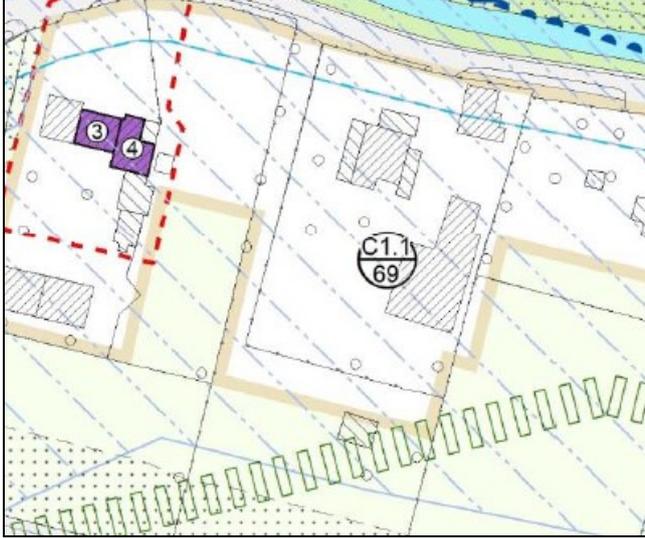
Descrizione generale	Ampliamento della zona C1.1/31 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (L12)  Rif. NTO: art. 58  Modalità di intervento: diretta
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	
Inquadramento da P.A.T.	Zona a edificazione diffusa
Estratto P.I. vigente	

Estratto P.I. variante		
Superficie interessata dalla variazione	1.833 mq	
Volume totale previsto mc.	600 mc	
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili	
Mitigazioni previste	mitigazioni da VCI: capacità invaso mc. 72,4 Mitigazioni a verde: Art. 51 – PRONTUARIO PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED AMBIENTALE	
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	1.417 mq	
Distanza dal sito Rete Natura 2000	2.528 m	
<b>VALUTAZIONI</b>		
Coerenza con PAT	Si (Zona a edificazione diffusa)	
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: mc. 72,4. Variazione ricadente in area a rischio idraulico R1	
Coerenza con	Si	

consumo suolo	
Valutazione finale	Trattandosi di intervento puntuale residenziale su nuovo lotto libero, in conformità con il P.A.T. e con le vigenti N.T.O., data l'esigua entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	

## Variazione n. 5

### ID 3

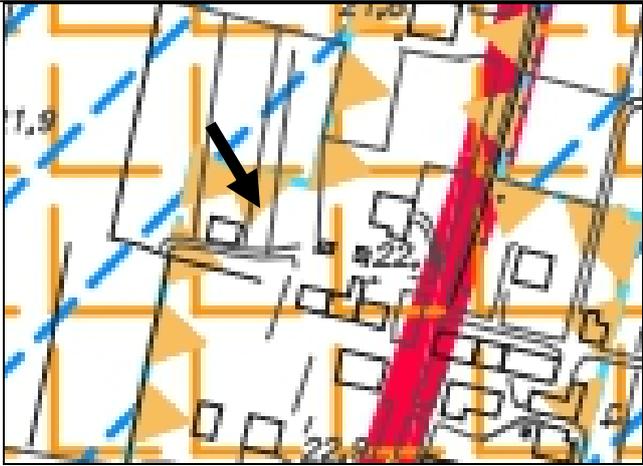
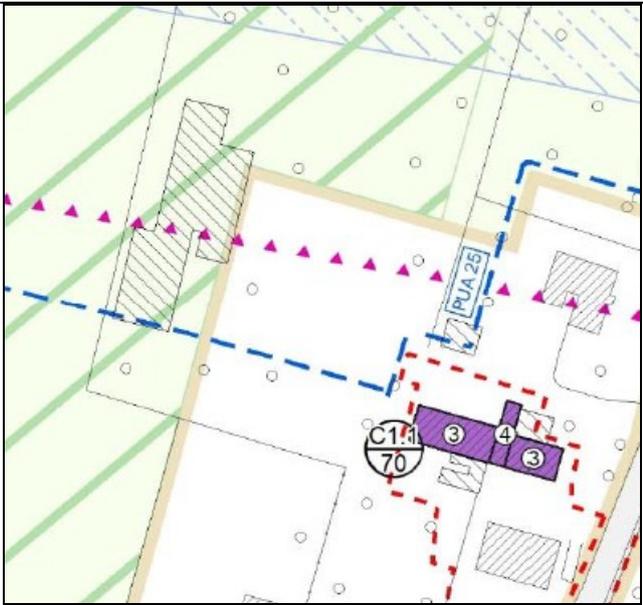
Descrizione generale	<p>Ampliamento della zona C.1.1/69 mediante riclassificazione di zona E</p> <p>Rif. NTO: art. 58</p> <p>Modalità di intervento: diretto o PUA</p>
Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità	 An aerial-style map showing a grid of urban blocks. A black arrow points to a specific block within the grid. The map includes various colored areas (green, yellow, purple) and labels such as '22.5', '23.2', and '22.7'. The grid lines are labeled with letters 'A', 'B', 'C', 'D', 'E', 'F', 'G', 'H', 'I', 'J', 'K', 'L', 'M', 'N', 'O', 'P', 'Q', 'R', 'S', 'T', 'U', 'V', 'W', 'X', 'Y', 'Z'.
Inquadramento da P.A.T.	<p>Zona a edificazione diffusa</p>
Estratto P.I. vigente	 A detailed urban planning map showing a grid of blocks. A specific block is highlighted with a red dashed border and contains two purple squares labeled '3' and '4'. A circular symbol with 'C1.1' and '69' is visible. The map includes various lines, dots, and hatched areas representing different urban features and boundaries.

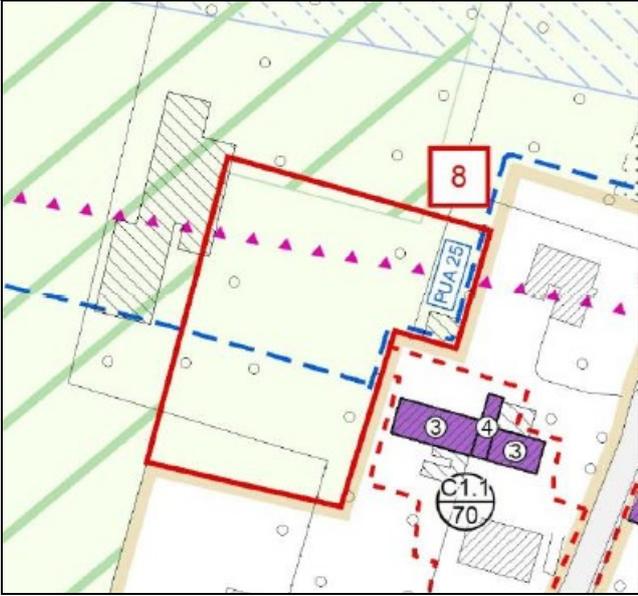
Estratto P.I. variante	
Superficie interessata dalla variazione	1.523 mq
Volume totale previsto mc.	Nessun incremento
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili
Mitigazioni previste	mitigazioni da VCI: capacità invaso mc. 66,1 Mitigazioni a verde: Art. 51 - Prontuario per la qualità architettonica ed ambientale
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	1.522 mq
Distanza dal sito Rete Natura 2000	1.794 m
<b>VALUTAZIONI</b>	
Coerenza con PAT	Si, zona ad edificazione diffusa
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: mc. 66,1. Variazione ricadente in area a rischio idraulico R1 (previsionale).
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione	Trattandosi di ampliamento di lotto residenziale esistente, senza incremento di volume edificabile, data l'esigua entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti significativi

finale	su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

## Variazione n. 8

### ID 4

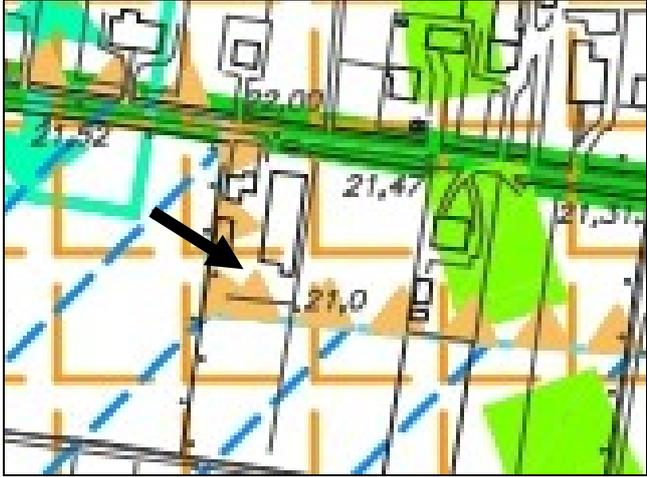
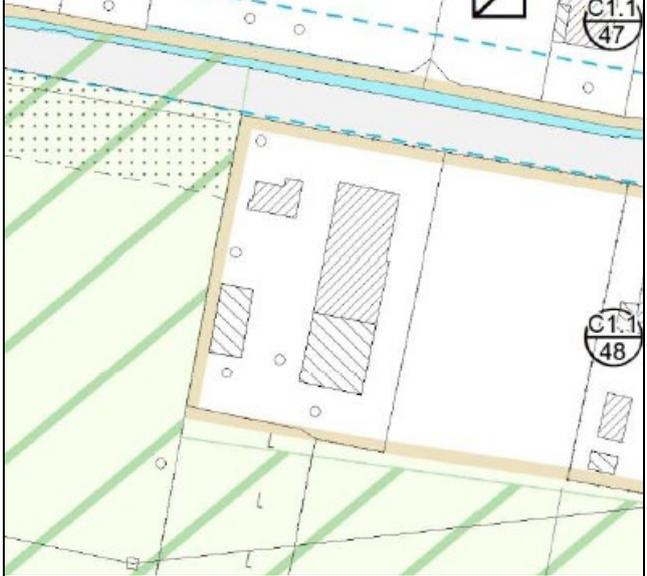
<p>Descrizione generale</p>	<p>Ampliamento della zona C.1.1/70 mediante riclassificazione di zona E</p> <p>Rif. NTO: art. 58</p> <p>Modalità di intervento: diretto o PUA</p> <p>La previsione è volta ad incrementare le dotazioni di aree scoperte pertinenziali ad insediamenti esistenti.</p>
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Zona a edificazione diffusa</p>
<p>Estratto P.I. vigente</p>	

Estratto P.I. variante		
Superficie interessata dalla variazione	3.829 mq	
Volume totale previsto mc.	Nessun incremento	
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili	
Mitigazioni previste	Mitigazioni idrauliche: capacità invaso mc. 166,2 Mitigazioni a verde: Art. 51 - Prontuario per la qualità architettonica ed ambientale	
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	3.241 mq	
Distanza dal sito Rete Natura 2000	2.646 m	
VALUTAZIONI		
Coerenza con PAT	Sì, area contigua ad ambito a edificazione diffusa	
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di invaso compensativo: mc. 166,2 Variazione non ricadente in area a rischio idraulico	
Coerenza con consumo suolo	Sì	

Valutazione finale	Trattandosi di ampliamento di lotto residenziale esistente, senza incremento di volume edificabile, data l'esigua entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

## Variazione n. 9

### ID 5

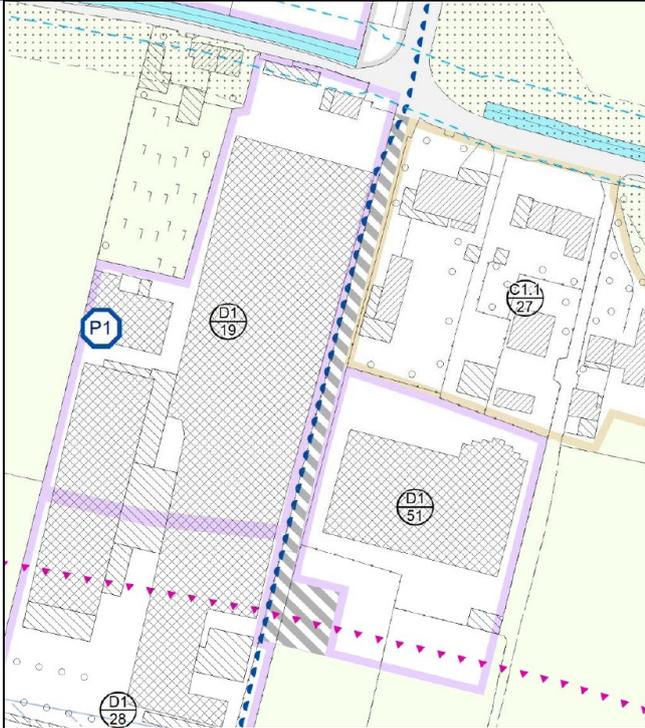
<p>Descrizione generale</p>	<p>Ampliamento della zona C1.1/48 mediante riclassificazione di zona E</p> <p>Riferimento NTO: art. 58</p> <p>Modalità di intervento: diretto o PUA</p>
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Aree ad edificazione diffusa</p>
<p>Estratto P.I. vigente</p>	

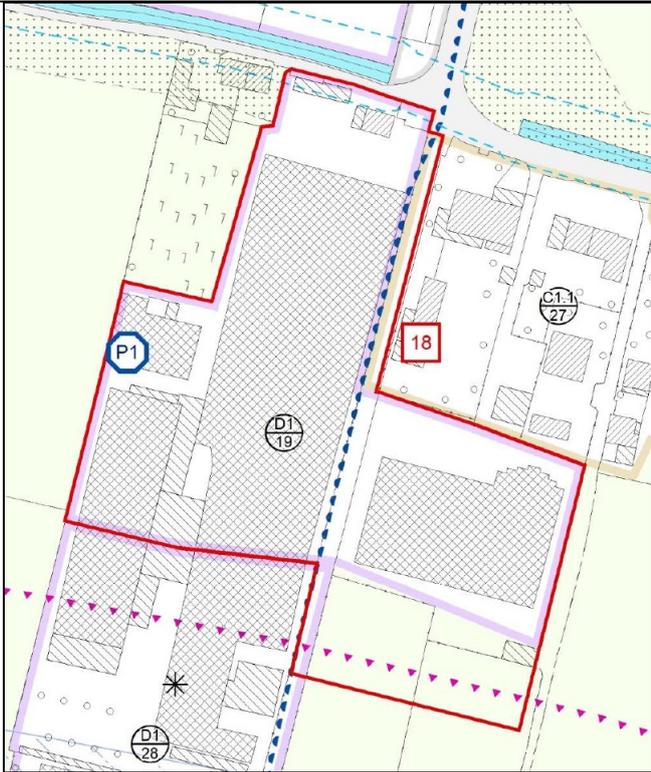
Estratto P.I. variante		
Superficie interessata dalla variazione	1.336 mq	
Volume totale previsto mc.	Nessun incremento	
Destinazione prevista	Residenziale ed usi compatibili	
Mitigazioni previste	mitigazioni idrauliche: capacità vaso mc. 52,8 Mitigazioni a verde: Art. 51 - Prontuario per la qualità architettonica ed ambientale	
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	1.336 mq	
Distanza dal sito Rete Natura 2000	2.769 m	
<b>VALUTAZIONI</b>		
Coerenza con PAT	Si, zone ad edificazione diffusa	
Coerenza con PGRA	VCI variazione specifica – Volume di vaso compensativo: mc. 52,8 Variazione ricadente in area a rischio idraulico R1	
Coerenza con consumo suolo	Si	

Valutazione finale	Trattandosi di ampliamento di lotto residenziale esistente, senza incremento di volume edificabile, data l'esigua entità dell'intervento previsto, non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

## Variazione n. 18

### ID 6

<p>Descrizione generale</p>	<p>Ripianificazione della zona D1/19 (area bianca) mantenendo la destinazione urbanistica previgente e suddivisione della stessa nelle due zone D1/19 e D1/51 mediante inserimento viabilità di piano. Ampliamento della zona D1/51 mediante riclassificazione di porzione di zona E</p> <p>Riferimento NTO: art. 62</p> <p>Modalità di intervento: Diretto o PUA</p>
<p>Estratto PAT tav.P4 - Trasformabilità</p>	
<p>Inquadramento da P.A.T.</p>	<p>Zona produttiva D1</p>
<p>Estratto P.I. vigente</p>	

Estratto P.I. variante		
Superficie interessata dalla variazione	1.762 mq (incremento ZTO D1)	
Volume totale previsto mc.	Parametro applicabile: incremento della superficie coperta (indice di copertura 50%)	
Destinazione prevista	Produttiva, viabilità di piano	
Mitigazioni previste	Mitigazioni da VCI: capacità invaso mc. 1.501,4 Mitigazioni a verde: Art. 51 - Prontuario per la qualità architettonica ed ambientale	
Consumo suolo L.R. 14/2017 (mq)	2.348 mq	
Distanza dal sito Rete Natura 2000	3.274 m	
<b>VALUTAZIONI</b>		
Coerenza con PAT	Si	
Coerenza con	VCI Volume di invaso compensativo: mc. 1.501,4	

PGRA	Variazione ricadente in area a rischio idraulico R1.
Coerenza con consumo suolo	Si
Valutazione finale	Trattasi di accorpamento di ambiti produttivi vigenti, con lieve incremento di superficie edificabile e previsione di viabilità pubblica. Non si ravvisano effetti significativi su alcuna matrice ambientale in esame.
Note	-

## Legenda P.A.T. Tav. 4b – Azioni di tutela ed azioni strategiche

Legenda			
	Confini Comunali		
<b>Invarianti</b>			
	Ambiti agricoli a buona integrità		
	Aree rilevanti per la rete ecologica territoriale		
	Agro-Centuriato		
	Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante esistenti		
	a1 - Santuari Antoniani b1 - casa per anziani c1 - ospedale d1 - scuole superiori e1 - centro di biotattamento f1 - stazione ferroviaria		
	Servizi, attrezzature, luoghi di interesse rilevante di progetto		
	a2 - Polo scolastico b2 - Centro scientifico tecnologico di servizio alle imprese		
	Ferrovia e stazione		
<b>Azioni di Tutela</b>			
	Cave senili		
	Ambiti di territorio aperto da valorizzare		
	Alberi di interesse paesaggistico		
	Formazioni vegetali di valore storico-culturale		
<b>Azioni strategiche</b>			
	Ricomposizione e riordino della zona agricola a seguito dell'inserimento delle infrastrutture viarie		
	Dispositivi di filtro		
	Allevamenti da trasferire		
	<b>Norme Tecniche</b>	<b>Direttrici preferenziali per l'organizzazione degli spazi a verde, dei servizi, delle reti di connessione ciclopedonali</b>	
Art. 8 - 8.4		Direttrice A - Muson Vecchio	Art. 10 - 10.3
Art. 8 - 8.5		Direttrice B - Muson dei Sassi	Art. 10 - 10.3
Art. 8 - 8.3			
Art. 15 - 15.1.1		Mantenimento delle discontinuità presenti	Art. 10 - 10.5
		Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali/produktive	Art. 14 - 14.1
		Edificazione diffusa	Art. 14 - 14.4
Art. 15 - 15.1.2		Azioni di riqualificazione e riconversione	Art. 14 - 14.3
		Linee preferenziali di sviluppo insediativo a) - espansione delle aree urbanizzate	Art. 14 - 14.2
Art. 18 - 18.1		Linee preferenziali di sviluppo insediativo b) completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata	Art. 14 - 14.2
		Medie/grandi strutture vendita	Art. 14 - 14.5
Art. 9 - 9.2		Viabilità di connessione territoriale in corso di realizzazione	Art. 17 - 17.2
Art. 9 - 9.1		Principale viabilità di connessione e distribuzione extraurbana esistente	Art. 17 - 17.2
Art. 9 - 9.3		Principale viabilità di connessione e distribuzione extraurbana in corso di realizzazione	Art. 17 - 17.2
Art. 9 - 9.3		Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni extraurbane	Art. 17 - 17.2
		Direttrici preferenziali per l'organizzazione delle connessioni urbane	Art. 17 - 17.2
Art. 10 - 10.1		Viabilità di distribuzione urbana da riqualificare	Art. 17 - 17.2
Art. 10 - 10.2		Riqualificazione SR 307	Art. 17 - 17.2
Art. 10 - 10.6			

## Legenda P.I. Vigente

LEGENDA	Le previsioni puntuali e di maggior dettaglio sono indicate negli elaborati in scala 1:2000	Rif. NTO		
	ZONA A struttura storica	Art. 53-54		<b>Rete natura 2000</b> Sito di interesse comunitario IT3260023 – Muson Vecchio, sorgente e roggia Acqualonga DPR n° 241/2005
	ZONA B residenziale	Art. 57	<b>Pianificazione di livello superiore</b>	
	ZONA C1 residenziale	Art. 57		Ambienti naturalistici di livello regionale (PTRC)
	ZONA C2 residenziale	Art. 57		Agro - Centuriato (PTRC)
	ZONA C1.1 residenziale esterna di centri urbani	Art. 58		Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI Bacino Scolante nella Laguna di Venezia - P1 Pericolosità idraulica moderata
	ZONA D1 insediamenti artigianali - industriali	Art. 62		Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI Bacino Scolante nella Laguna di Venezia - P2 Pericolosità idraulica media
	ZONA D2 insediamenti commerciali - direzionali	Art. 63		Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI Bacino del fiume Brenta Bacchiglione - P1 Pericolosità idraulica moderata
	ZONA PU perequazione urbanistica	Art. 59	<b>Fasce di rispetto e zone di tutela</b>	
	ZONA E agricola	Art. 26		Corsi d'acqua arginali
	Aree di perequazione urbanistica per la concentrazione di servizi (PS)	Art. 61		Idrografia principale / Servizi idraulici RD 368/1904 e RD 523/1904
	SA aree per l'istruzione	Art. 68		Idrografia principale / Zone di tutela art.41 LR 11/2004 "a" e "b"
	Sbc attrezzature di interesse comune civili, culturali, sociali	Art. 68		Viabilità / Fasce di rispetto DLgs n° 285/1992
	Sbr attrezzature di interesse comune religiose	Art. 68		Ferrovia / Fasce di rispetto DPR n° 753/1980
	SC spazi pubblici attrezzati a parco, gioco, sport	Art. 68		Elettrodotti / Fasce di rispetto LR 27/1993
	SD parcheggi	Art. 68		Fasce di rispetto dei depuratori Delibera Ministero LPP 04/02/1977
	FA istruzione superiore	Art. 69		Fasce di rispetto dei cimiteri - TU LS - RD 1265/1934
	FB sanitarie / ospedaliere	Art. 69		Fasce di rispetto dei cimiteri oggetto di riduzione ai sensi art.338 comma 5 TU LS - RD 1265/1934
	F1 cimiteri	Art. 70	<b>Invarianti di natura storico - monumentale</b>	
	F2 servizi tecnologici	Art. 70		Centro storico di Camposampiero (vedi elaborato 3A e 3B)
	F3 attività sportive ricettive ricreative private e di interesse collettivo	Art. 71		Emergenze architettoniche
	Coni visuali	Art. 45		Ville Venete
	Ex discarica	Art. 26		Ritrovamenti archeologici
<b>Vincoli</b>			<b>Invarianti di natura ambientale e paesaggistica</b>	
	Vincolo paesaggistico DLgs n° 42/2004 - di destinazione forestale art. 14 e 15 LR 52/1978	Art. 8		Aree rilevanti per la rete ecologica territoriale
	Vincolo paesaggistico DLgs n° 42/2004 - Corsi d'acqua	Art. 8		Ambienti agricoli a buona integrità
	Vincolo paesaggistico: Centro storico DM 25/02/1974	Art. 9		Aree con presenza di sistemazioni agricole di interesse storico - "cavini"
	Vincolo paesaggistico: Filare di platani DM 22/11/1969	Art. 10		Aree esondabili e/o periodico ristagno idrico
	Vincolo archeologico DLgs n° 42/2004 agro-centuriato	Art. 7		
	Vincolo monumentale DLgs n° 42/2004	Art. 6		
	Allevamenti zootecnici intensivi LR 11/2004 - Atto di indirizzo "lettera d" - edificabilità zone agricole	Art. 27		
	Vincolo sismico: Zona 3 (intero territorio comunale) - OPCM n° 3274/2003	Art. 11		