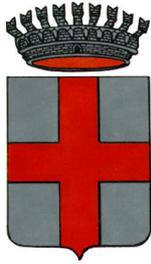


PI



VARIANTE N° 24 AL PI

Adeguamento alla LR n° 14/2019 "Veneto 2050", ripianificazione aree di espansione e trasformazione decadute, variazioni puntuali

PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI

Il Sindaco:
Katia Maccarrone

Il Responsabile Settore Urbanistica:
Arch. Mirko Zampieri

Progettista e coordinatore:
Arch. Roberto Cavallin

Rischio idraulico e difesa del suolo:
Tosato ingegneria srl

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



CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)



Amministrazione

Gruppo di lavoro

Redazione
elaborato

Indice

1 – Premesse	2
2 – Proposta di controdeduzioni	2
2.1 – Estratti del PI vigente e modificato	4
3 – Dimensionamento.....	9
3.1 – Capacita insediativa residenziale.....	9
3.2 – Capacita insediativa produttiva, commerciale, direzionale, turistica.....	9
3.3 – Dotazione minima di aree a servizi.....	9
4 – Consumo di suolo.....	11

1 – Premesse

La variante al PI n° 24 è stata adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° DCC n° 5 del 27/03/2024 e depositata per 30 giorni consecutivi, dal 04/04/2024, per la visione al pubblico. Successivamente alla pubblicazione sono pervenute al protocollo del Comune n° 2 osservazioni.

Nessuna delle 2 osservazioni pervenute è attinente a questioni ambientali.

Nel successivo capitolo 2 è riportata una tabella riepilogativa delle osservazioni pervenute con una sintesi del loro contenuto con la proposta di controdeduzione. Per le sole osservazioni accoglibili sono riportati gli estratti del Piano degli Interventi (PI) adottato e gli estratti del PI con le modifiche da introdurre a seguito dell'eventuale accoglimento dell'osservazione.

I capitoli 3 e 4 contengono l'aggiornamento, della verifica del dimensionamento urbanistico del PI e della verifica del consumo di suolo ai sensi della LR n° 14/2017 a seguito dell'eventuale accoglimento delle osservazioni.

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.a: Proposta controdeduzioni osservazioni pervenute alla variante n° 24 del PI

OSSERVAZIONE N°	DATA PROTOCOLLO N° PRATICA	PROPONENTE	DESCRIZIONE SINTETICA DELL'OSSERVAZIONE	VALUTAZIONE TECNICA	PARERE ESTENSORE VALUTAZIONI AMBIENTALI	PARERE PROPOSTO
1	03/05/2024 prot. 10904 24/URB16	Cappelletto Giacomo	Ampliamento zona C1.1/24 con inserimento lotto libero di 600 mc	La zona può essere ripermetrata come indicato nell'elaborato allegato alla presente relazione. L'inserimento di edificabilità puntuale su lotto libero rispetta i parametri dimensionali del PI ed è soggetta alle disposizioni sulla nuova edificazione (lettera b) dell'art. 58 delle NTO	Non attinente a questioni ambientali	Accogliabile
2	03/06/2024 prot. 13386 24/URB19	Pesce Giuliana	Proposta schematica di progetto con variazioni alle previsioni del PI, per l'attuazione della zona PU-13	In considerazione della rilevanza delle modifiche proposte, le stesse potranno essere valutate in sede di pianificazione attuativa in variante al PI ai sensi del comma 8ter dell'art. 20 LR n° 11/2004, ovvero a mezzo di apposita variante al PI che potrà essere predisposta, all'interno di una procedura di accordo pubblico privato ai sensi art. 6 LR n° 11/2004, anche a cura del proponente, come previsto nella DGC n° 86/2016. Ogni proposta dovrà comunque essere preceduta dall'esecuzione (a cura del proponente) della verifica di compatibilità idraulica secondo le disposizioni del PGRA 2021-2027 come indicato nel campo "Note" del Repertorio Normativo della Variante adottata (rif. Variazione n° 27).	Non attinente a questioni ambientali	Non accogliabile

La tabella 2.b riportata di seguito, indica per ogni osservazione accoglibile l'elenco degli elaborati del PI modificati, la variazione di capacità edificatoria e il consumo di suolo naturale o seminaturale, rispetto al PI in salvaguardia.

Tabella 2.b: Elenco variazioni

OSSERVAZIONE N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume - mc)*	VARIAZIONE ZTO (mq)		SUOLO CONSUMATO (mq)**
					C1.1	E	
1	Ampliamento zona C1.1/24 con inserimento lotto libero di 600 mc	P1.2, P2.5, RN, NTO	R2.4	-600	1.240	-1.240	-543

*Valori negativi corrispondono a consumo di capacità insediativa, valori positivi corrispondono allo stralcio di capacità edificatoria già prevista dal PI vigente/adottato con conseguente aumento (di pari valore) della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI

**Valori negativi corrispondono a consumo di suolo naturale o seminaturale, valori positivi corrispondono a ripristino di suolo naturale o seminaturale

Di seguito sono riportanti gli estratti del PI adottato e del PI modificato a seguito della proposta di accoglimento delle osservazioni (elaborati della serie 1 e serie 2, Allegati NTO, RN).

2.1 – Estratti del PI vigente e modificato

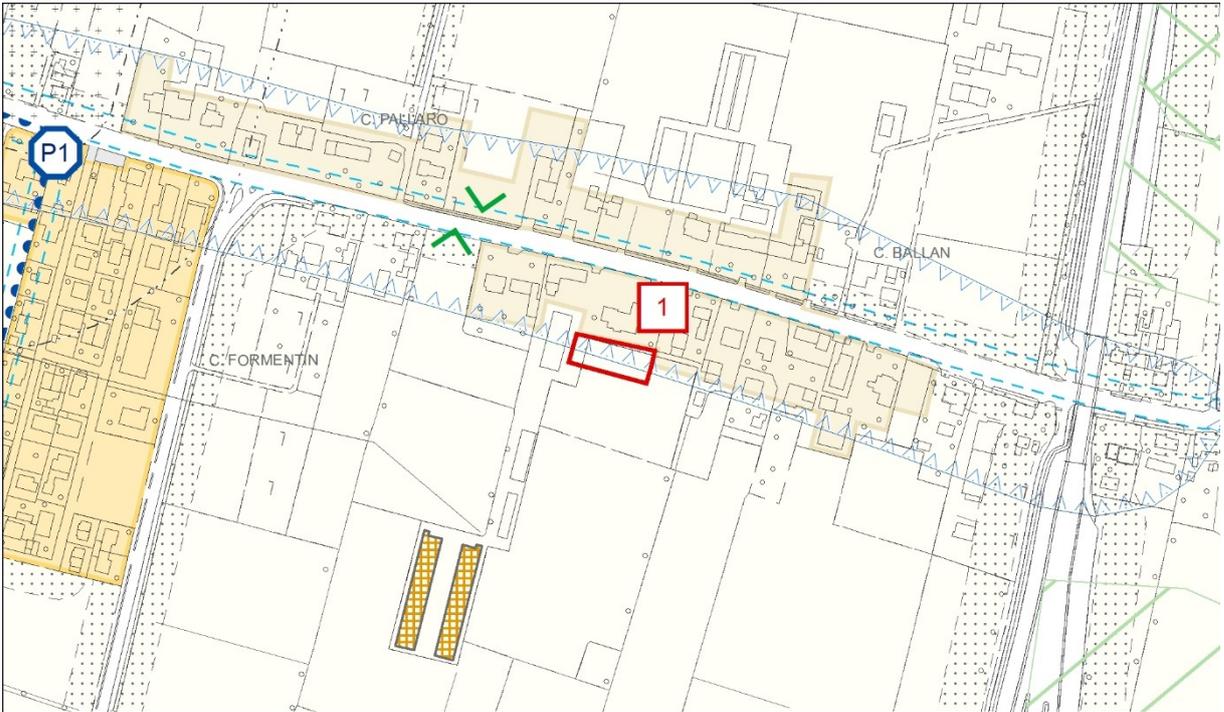
CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova
variante n° 24

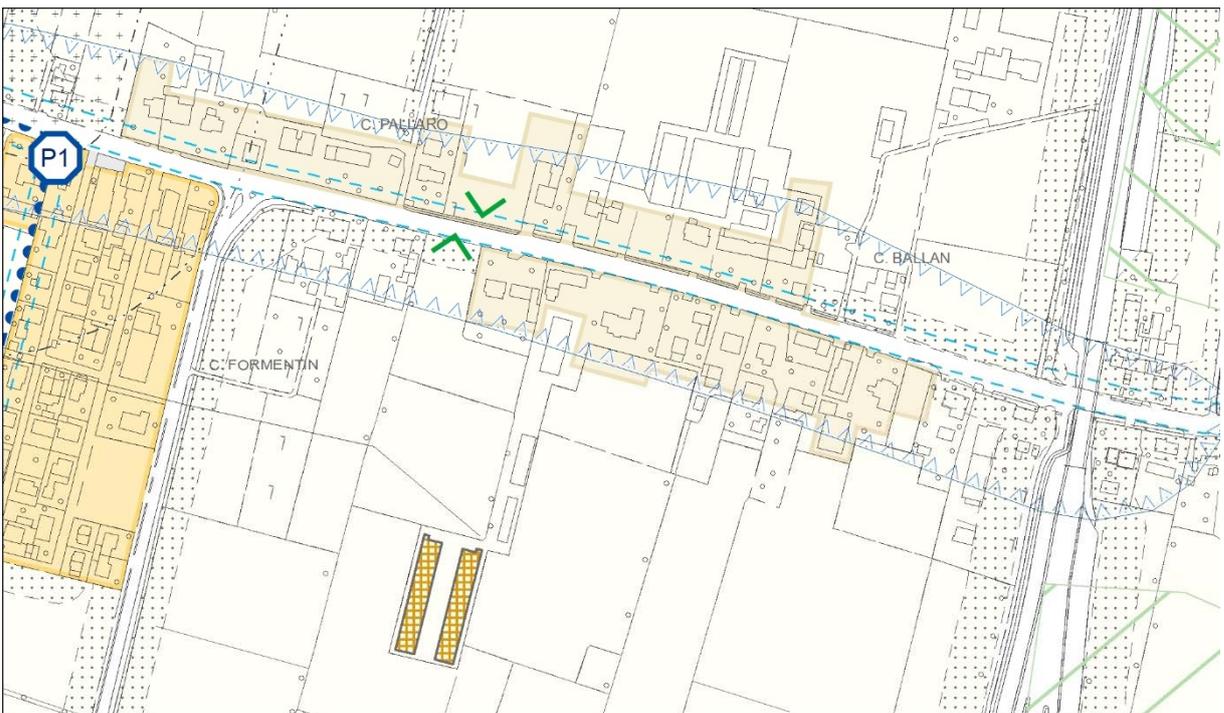
RIFERIMENTI

ESTRATTO TAVOLA	P1.2
SCALA	1:5000
OSSERVAZIONE N°	1

ESTRATTO PI ADOTTATO CON I INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



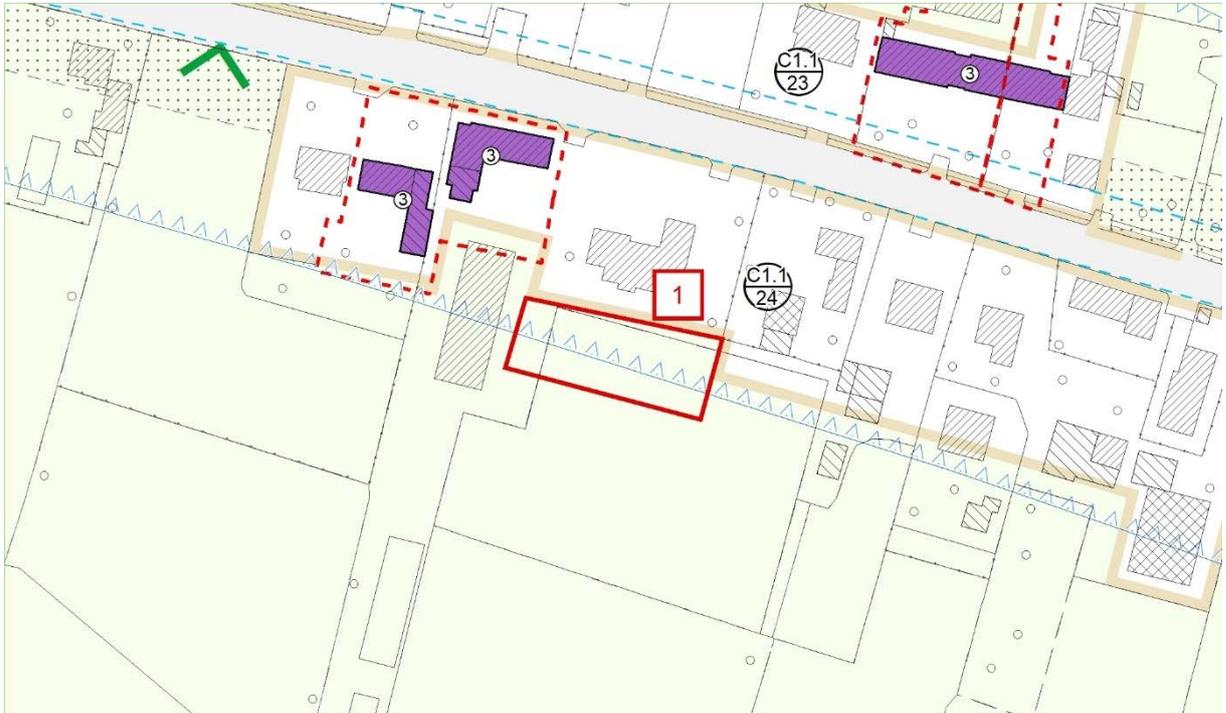
ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



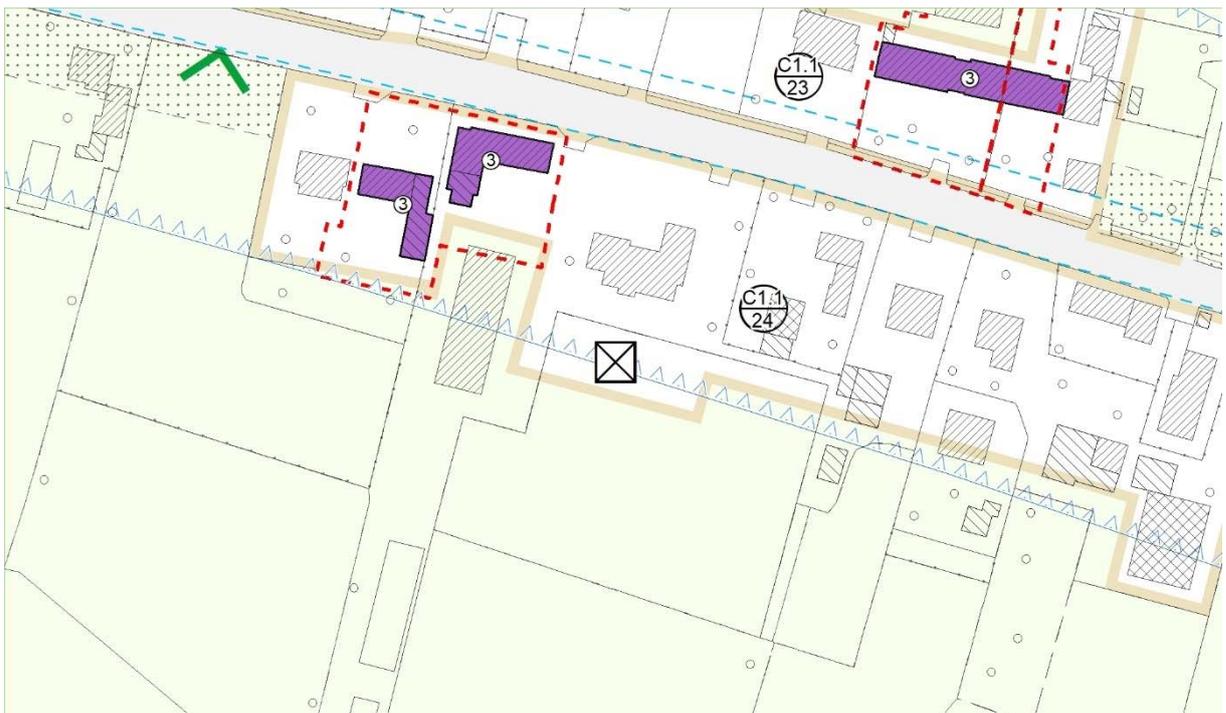
CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova
 variante n° 24

RIFERIMENTI	
ESTRATTO TAVOLA	P2.5
SCALA	1:2000
OSSERVAZIONE N°	1

ESTRATTO PI ADOTTATO CON INDIVIDUAZIONE OSSERVAZIONE



ESTRATTO PI CON PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE



ESTRATTO REPERTORIO NORMATIVO

in **BLU** barrate le previsioni stralciatein **ROSSO** le nuove previsioni

VARIAZIONE N°	TIPO ZONA	NUMERO ZONA	DESTINAZIONE DI ZONA	INDICE DI EDIFICABILITA' TERRITORIALE	INDICE DI EDIFICABILITA' FONDIARIO	INDICE DI COPERTURA TERRITORIALE	INDICE DI COPERTURA FONDIARIA	INDICE ATTERRAGGIO CE	ALTEZZA GRONDA	SUPERFICIE TOTALE TERRITORIALE	SUPERFICIE TOTALE FONDIARIA	MODO DI ATTUAZIONE	RICHIAMO ALLE NORME TECHICHE OPERATIVE	NOTE	riferimento variante al PI
				MC./MQ.	MC./MQ.	% PROG.	% PROG.	MC./MQ.	m.	% PROG.	% PROG.	Intervento diretto o PUA			
1	C1.1	24	RA	esistente + 600 mc (*)				0,30	6,50			Intervento diretto o PUA	art. 58		Var. 17 variaz. 57 Var. 24 variaz. 39 <u>Var. 24 oss. 1</u>

ESTRATTO ALLEGATO 3 NTO
(VOLUMI PUNTUALI ZONE C1.1: INDIVIDUAZIONE INTERVENTI PUNTUALI SU BASE CATASTALE)

in [BLU barrato](#) le previsioni stralciate

in [ROSSO](#) le nuove previsioni

**VOLUMI PUNTUALI ZONE C1.1 - INDIVIDUAZIONE INTERVENTI PUNTUALI SU
BASE CATASTALE**

Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento ad uso residenziale fino a 600 mc			riferimento variante al PI
ATO	ZONA	DATI CATASTALI	
R2.4	C1.1/24	Fg 20 mapp. 840	Var. 24 oss. 1

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° 24 al PI, suddivisa per ATO (dati desunti dalla tabella 2.b).

Tabella 3.1.a: Variazione capacità edificatoria residenziale

ID ATO	DENOMINAZIONE AMBITO TERRITORIALE OMOGENEO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume netto - mc)*
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
R2.1	Area ospedaliera	0
R2.2	Camposampiero	0
R2.3	S. Marco	0
R2.4	Camposampiero est	-600
R2.5	Rustega	0
R3.1	Polo produttivo	0
TOT		-600

(*) Valori negativi corrispondono a consumo di capacità insediativa, valori positivi corrispondono allo stralcio di capacità edificatoria già prevista dal PI vigente/adottato con conseguente aumento (di pari valore) della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI

La proposta di controdeduzioni alle osservazioni prevede una diminuzione della capacità edificatoria complessiva disponibile per future varianti al PI pari a 600 mc residenziali.

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 lorda di 750 mc un incremento del fabbisogno di aree a servizi di 165 mq (750 mc /150 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 2.4.1: 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)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)	(mq)
FABBISOGNO	Fabbisogno aree per servizi alla residenza (33 mq/ab) e usi compatibili	74.637	49.743	24.872	340.780	108.697	0	598.728
		74.615						
DOTAZIONE	Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA	67.262	65.994	103.800	342.619	116.657	40.956	737.288
		169.794						
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	-7.375	16.251	78.929	1.839	7.960	40.956	138.560

Dalla verifica della dotazione di aree per servizi alla residenza, per ogni abitante teorico previsto dal PI, risultano mq/ab 44,48 (mq 737.288 / 16.574 abitanti teorici). La dotazione è superiore allo standard minimo di legge.

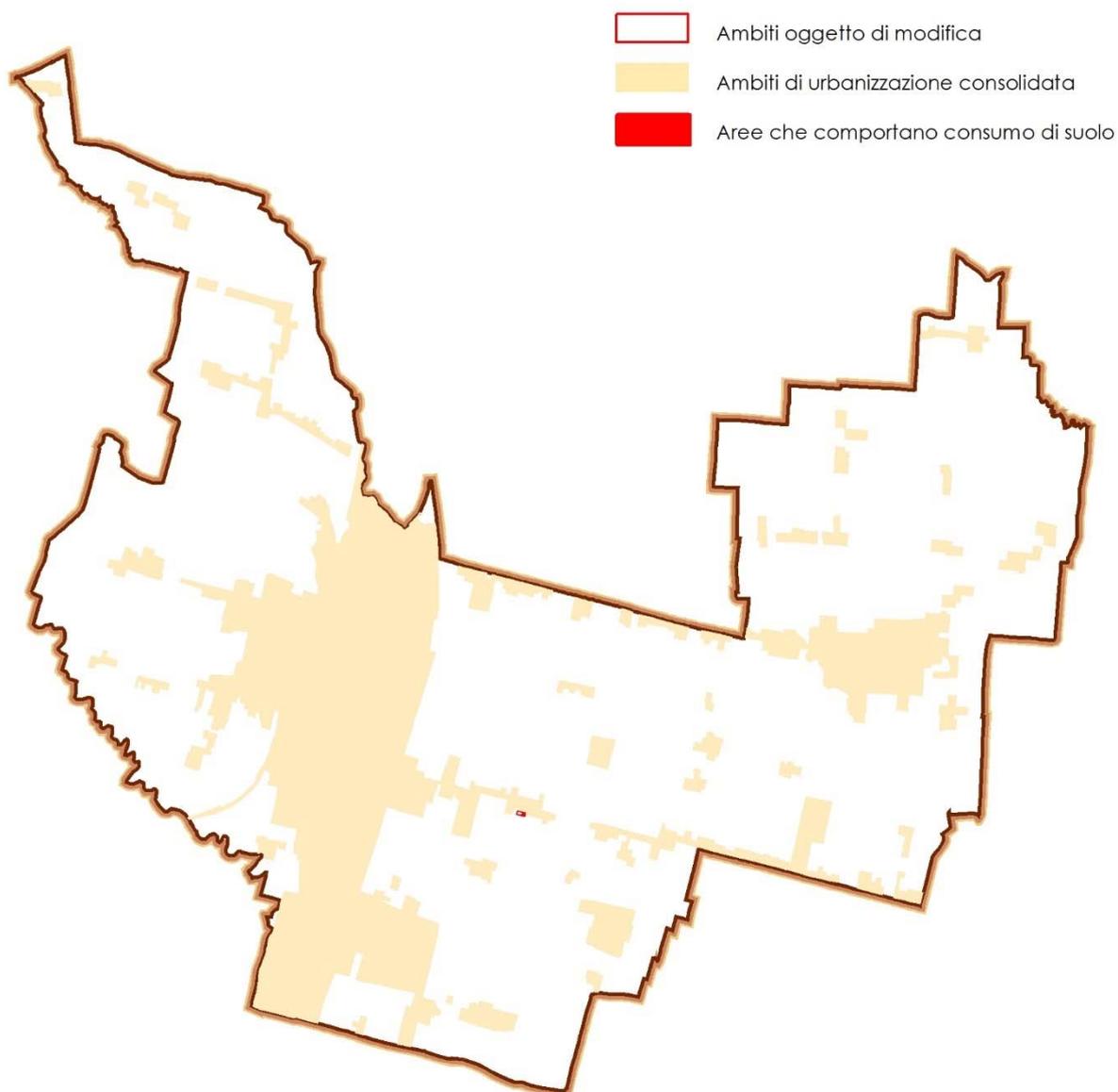
4 – Consumo di suolo

La variante al PI n° 24, nella versione adottata prevede un consumo di suolo di 12.522 mq, a cui va sommato il consumo di suolo dovuto alla proposta di accoglimento delle osservazioni.

L'accoglimento dell'osservazione 1 comporta un consumo di suolo di 534 mq.

L'immagine sottostante rappresenta, su una base schematica del PI adottato, la mappatura delle aree con previsioni urbanistiche che comportano consumo di suolo.

Immagine 4.1: mappatura consumo / ripristino di superficie naturale o seminaturale



Di seguito si riporta l'aggiornamento della tabella del consumo di suolo presente nella tavola 5 del PI "Verifica del consumo di suolo" (elaborato F adottato con la variante 24).

Tabella 3.2: Verifica del consumo di suolo

	Suolo (mq)
QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO ASSEGNATO AL COMUNE	346.200
CONSUMO DI SUOLO DEL PI:	
PI Vigente aggiornato con variante n° 23	145.458
Variante n° 24 al PI (adottata)	12.522
Variante n° 24 al PI (controdeduzioni)	543
QUANTITÀ RESIDUA	187.677

La quantità di consumo di suolo residua disponibile per future varianti al PI è pari a 187.677 mq.