

PI

PIANO DEGLI INTERVENTI



Elaborato

A

VARIANTE N° 24 AL PI

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

RELAZIONE TECNICA

Il Sindaco:
Katia Maccarrone

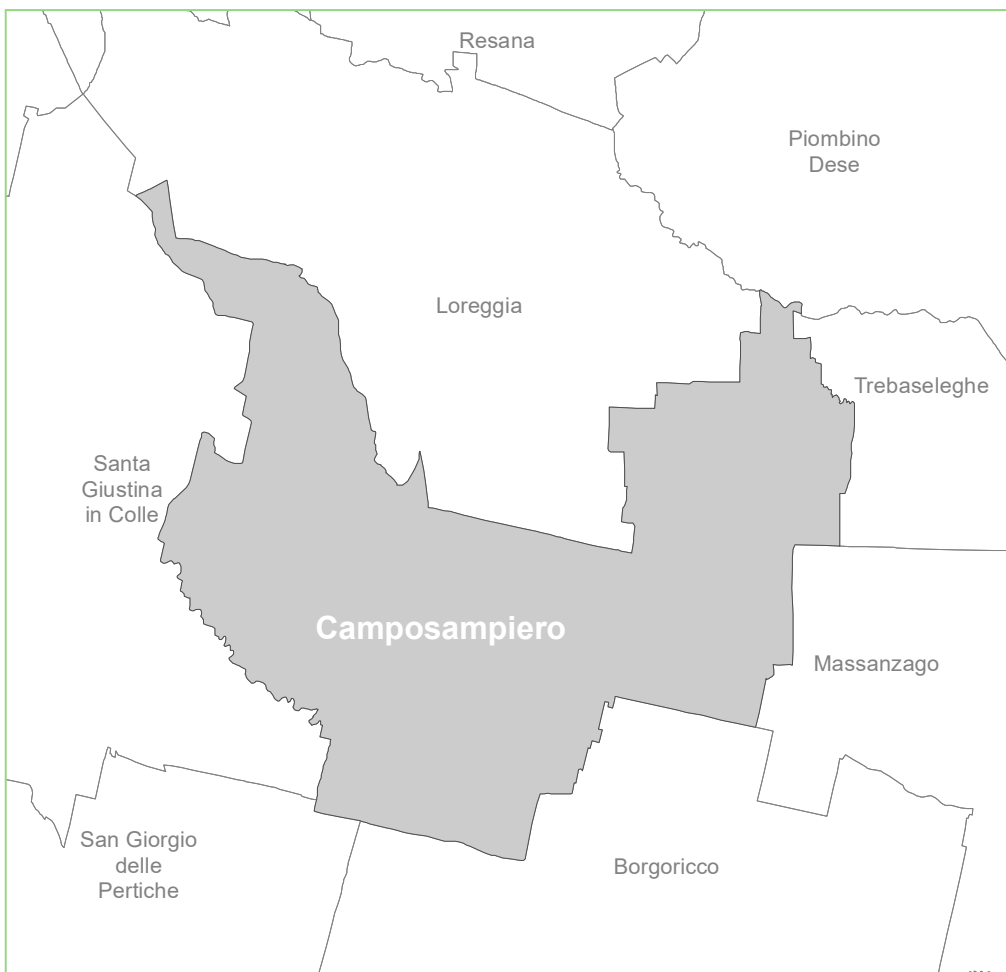
Il Responsabile Settore Urbanistica:
Arch. Mirko Zampieri

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.	- Premessa.....	3
2.	- Quadro pianificatorio comunale di riferimento.....	5
2.1	- Cronistoria del Piano degli Interventi vigente	6
2.2	- Elenco elaborati del Piano degli Interventi vigente	11
3.	Attività preliminari alla progettazione della variante.....	11
3.1	- Documento programmatico preliminare	11
3.2	- Consultazione, partecipazione e concertazione	12
4.	Descrizione della variante.....	14
4.1	- Elaborati della variante n° 24 al PI	14
4.2	- Contenuti della variante n° 24 al PI	14
4.2.1	- Adeguamento alla LR n° 14/2019 “Veneto 2050”	14
4.2.2	- Variazioni puntuali.....	15
4.2.3	- La disciplina delle aree non pianificate	16
4.2.4	- Adeguamento del PI al PGRA (aggiornamento 2021 – 2027)	18
4.3	- Quadro riassuntivo delle variazioni.....	18
4.4	- Modifiche alle NTO	27
4.5	- Varianti al PI in aree a pericolosità idraulica secondo il PGRA.....	28
5.	Dimensionamento.....	30
5.1	Capacità insediativa residenziale, produttiva, commerciale, direzionale.....	30
5.2	- Verifica dotazione delle aree a servizi	31
5.2.1	- Verifica delle aree a servizi per la residenza	31
5.2.2	- Verifica delle aree a servizi alle zone commerciali/direzionali	32
5.2.3	- Verifica delle aree a servizi alle zone produttive	32
6.	Consumo di suolo	33

1. - Premessa

Il Comune di Camposampiero è dotato, come previsto dalla legge regionale sul governo del territorio n° 11/2004, del Piano Regolatore Comunale (PRC).

La componente strutturale e strategica del PRC di Camposampiero è rappresentata dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale tematico (PATI) del Camposampierese approvato nell'anno 2014 e dal Piano di Assetto del Territorio comunale (PAT) approvato nell'anno 2007 ed aggiornato nell'anno 2019 per l'adeguamento alle disposizioni sul contenimento del consumo di suolo della LR n° 14/2017.

La componente operativa del PRC di Camposampiero è rappresentata dal Piano degli Interventi (PI), approvato in più fasi ed entrato in vigore a partire dal giorno 06/06/2009, subendo nel tempo varie modifiche, inserite attraverso varianti parziali approvate dal Consiglio comunale per introdurre nuove previsioni urbanistiche oppure per l'adeguamento a disposizioni normative intervenute.

A partire dall'anno 2009, data di approvazione del PI, sono intervenute nuove disposizioni normative di estrema rilevanza alle quali il Comune di Camposampiero si è già parzialmente adeguato:

- a) la LR n° 14 del 06/06/2017 sul contenimento del consumo di suolo, che promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica che mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
- b) l'Intesa, approvata nella conferenza unificata Governo – Regioni – Autonomie Locali in data 20/10/2016 per l'approvazione del Regolamento Edilizio Tipo (RET) di cui all'art. 4 del DPR 380/2001, che ha approvato anche il "Quadro delle definizioni uniformi";
- c) la DGR n° 669 del 15/05/2018, con la quale sono state emanate le "Linee guida e suggerimenti operativi" rivolti ai Comuni per l'adeguamento al RET;
- d) la LR 04/04/2019 n° 14 "Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR n° 11/2004...", la quale prevede che tutti i Comuni adottino una specifica variante per individuare i manufatti incongrui che possono generare crediti edilizi da rinaturalizzazione e le aree sulle quali possono atterrare i crediti edilizi da rinaturalizzazione, anche prevedendo indici di edificabilità differenziata;
- e) il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), aggiornamento 2021 – 2027, adottato in data 21/12/2021 dall'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali, successivamente approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022 (Pubbl. GU n° 31 del 07/02/2023).

Per il Comune di Camposampiero l'adeguamento completo ai provvedimenti sopra citati comporta l'adozione di una variante al PI per rendere operative le nuove disposizioni della LR n° 14/2019, in particolare per rendere operativi i crediti edilizi da rinaturalizzazione e l'aggiornamento delle norme del PI con le indicazioni del PGRA.

Per la redazione della variante di adeguamento del PI alla LR n° 14/2019, la DGR n° 263/2020 (regole e misure applicative per l'applicazione dei crediti edilizi) e la stessa LR n° 14/2019 prevedono espressamente il preliminare espletamento di una fase partecipativa con pubblicazione di un avviso per verificare l'interesse da parte dei proprietari di manufatti incongrui all'inserimento degli stessi nella specifica variante.

La pubblicazione dell'avviso deve essere preceduta dall'individuazione, da parte del Comune, degli obiettivi che si intendono raggiungere mediante le demolizioni e i criteri e le modalità operative per il riconoscimento dei Crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER).

I lavori per la redazione della variante al PI di adeguamento alla LR n° 14/2019 sono stati avviati mediante approvazione, con DCC n° 19 del 28/07/2022, del Documento Preliminare di cui all'art. 18 comma 1 LR n° 11/2004, di uno schema di avviso pubblico, delle linee guida e della modulistica per la presentazione delle istanze di variante. Le attività relative alla fase partecipativa avviata con la DCC n° 19/2022 sono descritte al successivo capitolo 3.

Per l'aggiornamento del PI a seguito del PGRA è necessario modificare le indicazioni relative alla pericolosità idraulica dei Piani per l'assetto idrogeologico (PAI) in quanto sostituite dalle indicazioni del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), aggiornamento 2021 – 2027. Il PGRA contiene disposizioni che incidono sulla pianificazione urbanistica e sull'attività edilizia direttamente efficaci senza obbligo di recepimento ma che comportano la necessità di aggiornare il PI.

Inoltre, a far data dal 09/02/2024 alcune previsioni del Piano degli Interventi sono decadute per effetto del disposto di cui al comma 7 art. 18 della LR n° 11/2004, il quale prevede che *“Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio”*. La decadenza delle previsioni urbanistiche individuate dal comma 7 opera automaticamente ed è già intervenuta a partire dal giorno 09/02/2024.

Fino ad una nuova disciplina urbanistica attribuita dal Comune mediante apposita variante, da dottarsi entro 180 gg dalla decadenza, alle aree oggetto di decadenza si applica l'articolo 33 della LR n° 11/2004.

Per procedere con l'attribuzione della disciplina urbanistica delle aree non pianificate e per l'introduzione nel PI di modifiche afferenti ad altre tematiche urbanistiche, come indicato nel Documento programmatico preliminare 2022 è stato approvato, con la medesima DCC n° 19 del 28/07/2022 che ha avviato i lavori per l'adeguamento del PI alla LR n° 14/2019, uno schema di avviso pubblico con allegate linee guida e modulistica per la presentazione delle istanze.

Le linee guida e la modulistica allegate alla DCC n° 19/2022 costituiscono un aggiornamento di quelle precedentemente approvate nella fase di redazione del primo PI e delle sue successive varianti parziali.

A seguito della pubblicazione dei due avvisi, avvenuta il 28/07/2022, sono pervenute al protocollo Comune di Camposampiero varie richieste di modifica del PI, tra cui alcune proposte di accordo pubblico-privato formulate ai sensi art. 6 LR n° 11/2004. Ogni richiesta è stata valutata dai tecnici incaricati e dall'Amministrazione comunale al fine di selezionare quelle accoglibili sulla base della loro coerenza con il PAT e con le linee guida e dei criteri generali assunti con la DCC n° 19/2022.

La valutazione delle proposte di accordo pubblico privato formulate ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, considerata la complessità del procedimento da applicare ed i tempi necessari per addivenire a soluzioni condivise con i proponenti, è stata rinviata ad un autonomo procedimento di variante oppure a più varianti qualora necessario.

Per rispondere alle istanze di modifica puntuale del PI che sono risultate accoglibili o parzialmente accoglibili sulla base delle previsioni del PATI del Camposampierese, del PAT comunale, della Valutazione Ambientale Strategica (VAS) e delle indicazioni della pianificazione sovraordinata l'Amministrazione ha ritenuto di procedere con la redazione di una nuova variante parziale con le procedure di cui all'art. 18 della LR n° 11/2004, per cui la variante al PI n° 24 dovrà essere adottata con deliberazione del Consiglio comunale a cui seguirà:

- Il deposito della variante, entro otto giorni dall'adozione, presso la sede del Comune per la consultazione da parte del pubblico, per un periodo di trenta giorni consecutivi. Decorso il termine di pubblicazione vi sarà la possibilità di formulare osservazioni per un periodo di trenta giorni;
- L'approvazione della variante, unitamente alla formulazione delle controdeduzioni alle osservazioni, che dovrà avvenire con apposita deliberazione del Consiglio comunale.

L'entrata in vigore della variante al PI avverrà quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del Comune, previo invio alla Giunta Regionale del quadro conoscitivo aggiornato.

In considerazione dei contenuti delle modifiche al PI la variante viene sottoposta alle seguenti procedure di verifica:

- Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS);
- Screening di incidenza (Livello I della Valutazione di Incidenza Ambientale - VInCA) per determinare se la variante possa essere suscettibile di effetti significativi sui siti "Natura 2000". Il sito più vicino è il SIC IT3260023, Muson Vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga;
- valutazione di compatibilità idraulica (VCI), ai sensi della DGR n° 3637 del 13/12/2002, DGR 2948/2009 e smi, affinché le scelte urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere le diverse trasformazioni e non venga aggravato l'esistente livello di rischio idraulico né venga pregiudicata la possibilità di riduzione attuale e futura di tale livello;
- attestato di rischio idraulico e verifica di compatibilità idraulica (VCI) per la verifica rispetto alle norme del Piano di gestione del Rischio alluvioni (PGRA 2021/2027) dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali.

La variante non viene inoltre sottoposta a valutazione di compatibilità sismica in quanto il Comune di Camposampiero è classificato in zona sismica 3 dall'allegato A alla DGR n° 244 del 09/03/2021.

2. - Quadro pianificatorio comunale di riferimento

Il Piano Regolatore Comunale vigente del Comune di Camposampiero è attualmente costituito dai seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (PATI)

PATI tematico del "Camposampierese" ai sensi dell'art. 16 della Legge Regionale n° 11/2004, approvato con Conferenza dei Servizi del 11/04/2014 e ratificato con delibera della Giunta Provinciale n° 94 del 29/05/2014 (BUR n° 61 del 20/06/2014);

– PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT)

PAT comunale adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 28/06/2006 ai sensi dell'art. 15 comma 5 della LR n° 11/2004, successivamente approvato dalla Conferenza di Servizi in data 22/01/2007, ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR n° 11/2004 e ratificato dalla Giunta Regionale con deliberazione n° 1164 del 24/04/2007 (BUR n° 45 del 15/05/2007).

Prima variante parziale al PAT per la modifica delle Norme Tecniche, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 23/09/2014, approvata con Decreto del Vicepresidente della Provincia di Padova n° 105 del 12/08/2015 (BUR n° 83 del 28/08/2015).

Seconda variante parziale al PAT per l'adeguamento alle disposizioni per il contenimento del consumo di suolo ai sensi della LR n°14/2017, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 46 del 16/10/2019, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 61 del 23/12/2019.

– PIANO DEGLI INTERVENTI (PI)

PI adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009 ai sensi dell'art. 18 della L.R. n° 11/2004, 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 a cui sono seguite le varianti parziali indicate al successivo capitolo 2.1.

2.1 - Cronistoria del Piano degli Interventi vigente

Di seguito si riporta la cronistoria del Piano degli Interventi vigente con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter della loro approvazione:

Piano degli Interventi

(Primo Piano degli Interventi di recepimento dei contenuti strutturali e strategici del P.A.T.)

Adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 1 del 09/01/2009

Approvazione parziale (1ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009 - Entrato in vigore il 06/06/2009

Riadozione parziale (2ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 16/04/2009;

Approvazione (2ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 28/10/2009

Entrato in vigore il 19/11/2009

Riadozione parziale (3ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 28/10/2009;

Approvazione (3ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 13 del 29/04/2010

Entrato in vigore il 21/05/2010

Progettista: arch. Piergiorgio Tombolan

(1) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Accordo di programma art. 6 LR 11/2004 – art. 34 D.LGS 267/2000)

Adottato con conferenza di servizi svoltasi in data 03/11/2011

Ratifica adesione del Sindaco Delibera di CC n° 59 del 22/12/2011

Pubblicata all'Albo Pretorio il 30/12/2011

Entrato in vigore il 14/01/2012

Progettista: arch. Petronilla Olivato

(2) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Individuazione zona F2/7 area per attrezzature tecnologiche)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 50 del 16/12/2011

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 6 del 12/04/2012

Pubblicata all'Albo Pretorio il 17/04/2012

Entrata in vigore il 03/05/2012

Progettista: arch. Petronilla Olivato

(3) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Individuazione zona PU/16 zona di perequazione urbanistica con destinazione RC)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 7 del 12/04/2012

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 34 del 28/09/2012

Pubblicata all'Albo Pretorio il 10/10/2012

Entrata in vigore il 26/10/2012

Progettista: arch. Petronilla Olivato

(4) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Aggiornamento NTO e revisione repertorio per la qualità architettonica e ambientale)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 15 del 29/06/2012

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 28/09/2012

Pubblicata all'Albo Pretorio il 10/10/2012

Entrata in vigore il 26/10/2012

Progettista: arch. Giuseppe Cappochin

(5) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Lavori di realizzazione della rete di fognatura nera, potenziamento acquedotto e realizzazione della pista ciclabile in via Straelle in comune di Camposampiero)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 16 del 29/06/2012

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 33 del 28/09/2012

Pubblicata all'Albo Pretorio il 10/10/2012

Entrata in vigore il 26/10/2012

Progettista: ing. Marco Bacchin

(6) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Attuazione del Piano di Alienazione e Valorizzazione del patrimonio immobiliare – Centro storico, modifica della Unità edilizia iu1-59 e modifica delle NTO)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 17 del 29/06/2012

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 35 del 28/09/2012

Pubblicata all'Albo Pretorio il 02/10/2012

Entrata in vigore il 18/10/2012

Progettista: arch. Renato Cavallin

(7) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Varianti puntuali e modifica delle NTO)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 53 del 20/12/2012

Approvazione parziale (1ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 31/07/2013

Pubblicata all'Albo Pretorio il 02/08/2013

Entrato in vigore il 17/08/2013

Riadozione parziale (2ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 40 del 31/07/2013;

Approvazione (2ª fase) con la delibera di Consiglio Comunale n° 55 del 23/12/2013

Pubblicata all'Albo Pretorio il 31/12/2013

Entrato in vigore il 16/01/2014

Progettista: arch. Petronilla Olivato

(9) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Variante verde per la riclassificazione di aree edificabili e modifiche puntuali)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 53 del 23/12/2015

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 22 del 27/04/2016

Pubblicata all'Albo Pretorio il 11/05/2016

Entrata in vigore il 26/05/2016

Progettista: arch. Petronilla Olivato

(10) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Modifica repertorio normativo zona C2/42)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 51 del 26/11/2014

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 4 del 03/03/2015

Pubblicata all'Albo Pretorio il 12/03/2015

Entrata in vigore il 27/03/2015

Progettista: arch. Petronilla Olivato

(11) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Lavori di realizzazione della rete di fognatura nera e realizzazione della pista ciclabile in via Corso - individuazione opera pubblica nello strumento urbanistico)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 2 del 09/03/2016

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 24 del 27/04/2016

Pubblicata all'Albo Pretorio il 02/05/2016

Vigente dal 17/05/2016

Progettista: ing. Alberto Liberatore

(12) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Lavori di realizzazione della rete di fognatura nera e predisposizione di un tratto di pista ciclabile in via Visentin - individuazione opera pubblica nello strumento urbanistico)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 27/04/2016

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 42 del 28/07/2016

Pubblicata all'Albo Pretorio il 05/08/2016

Entrata in vigore il 20/08/2016

Progettista: ing. Alberto Liberatore

(13) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Acquisizione area e realizzazione parcheggio per scuole e impianti sportivi di Rustega – Individuazione opera nello strumento urbanistico)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 49 del 23/09/2016

Approvata con la delibera di Consiglio Comunale n° 62 del 30/11/2016

Pubblicata all'Albo Pretorio il 03/12/2016

Entrata in vigore il 19/12/2016

Progettista: arch. Simone Squizzato

(14) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Variante verde per la riclassificazione di aree edificabili)

Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 72 del 29/12/2016

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 14 del 09/05/2017

Pubblicata all'Albo Pretorio il 05/06/2017

Vigente dal 20/06/2017

Progettista: arch. Petronilla Olivato

(15) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Pianificazione dell'area non pianificata PU/4)

Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 22 del 21/06/2017

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 47 del 22/12/2017

Pubblicata all'Albo Pretorio il 29/12/2017

Vigente dal 13/01/2018

Progettista: arch. Nicola Visentini

(16) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Individuazione zona PU/18)

Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 48 del 22/12/2017

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 16 del 27/04/2018

Pubblicata all'Albo Pretorio il 15/05/2018

Vigente dal 30/05/2018

Progettista: arch. Francesco Pinton – arch. Matteo Grassi

(17) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Trasposizione cartografica su base DBGT, disciplina delle aree non pianificate, recepimento accordi pubblico privato e variazioni puntuali)

Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 33 del 01/08/2018

Approvazione parziale (solo variazione parziale n°18) con deliberazione di Consiglio Comunale n° 40 del 24/10/2018

Pubblicata all'Albo Pretorio il 07/11/2018

Vigente (solo variazione parziale n°18) dal 22/11/2018

Approvazione con deliberazione di Consiglio Comunale n° 1 del 23/01/2019

Pubblicata all'Albo Pretorio il 25/01/2019

Vigente dal 09/02/2019

Progettista: arch. Roberto Cavallin

(18) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Rotatoria tra Via Martiri della Libertà e Via Leonardo da Vinci)

Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 2 del 23/01/2019

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 11 del 10/04/2019

Pubblicata all'Albo Pretorio il 29/08/2019

Vigente dal 13/09/2019

Progettista: dott. Corrado Martini

(19) Variante parziale al Piano degli Interventi

(SUAP ditta Rizzato spa)

Adottata con Conferenza di Servizi decisoria del 14/03/2019

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 47 del 16/10/2019

Pubblicata all'Albo Pretorio il 18/10/2019

Vigente dal 02/11/2019

Progettista: Geom. Centenaro Giulio, Ing. Biasibetti Marco

(20) Variante parziale al Piano degli Interventi

(opera pubblica relativa all'adeguamento stradale SP 44 - lotto 1 – 1° stralcio)

Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 3 del 26/01/2021

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 20 del 29/04/2021

Pubblicata all'Albo Pretorio il 18/05/2021

Vigente dal 02/06/2021

Progettista: ing. Carlo Fortini (studio S2O), Arch. Mirko Zampieri (Responsabile settore Urbanistica Edilizia Privata Ambiente Patrimonio)

(21) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Opera pubblica per la realizzazione di connessioni (piste) ciclabili per uno sviluppo turistico sostenibile nel sistema delle piste ciclabili del Camposampierese – tratto di pista ciclabile lungo il lato nord SP 31 Via Straelle di San Pietro)

Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 4 del 26/01/2021

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 21 del 29/04/2021

Pubblicata all'Albo Pretorio il 18/05/2021

Vigente dal 02/06/2021

Progettista: arch. Roberto Cavallin

(22) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Recepimento delle "definizioni uniformi" del RET e adeguamento alla LR n° 51/2019 sul recupero sottotetti a fini abitativi. Inserimento vincolo monumentale della "Chiesa arcipretale Santa Maria Assunta in Rustega" e varianti puntuali)

Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 37 del 29/07/2021

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 45 del 29/11/2021

Pubblicata all'Albo Pretorio il 24/01/2022

Vigente dal 08/02/2022

Progettista: arch. Roberto Cavallin

(23) Variante parziale al Piano degli Interventi

(Recepimento progetto di opera pubblica di adeguamento della SP 44 e variazioni puntuali)

Adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n° 10 del 28/06/2023

Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n° 24 del 05/09/2023

Pubblicata all'Albo Pretorio l'11/10/2023

Vigente dal 26/10/2023

Progettista: Arch. Mirko Zampieri (Responsabile settore Urbanistica Edilizia Privata Ambiente Patrimonio)

2.2 - Elenco elaborati del Piano degli Interventi vigente

Il Piano degli Interventi attualmente vigente è costituito dalla sommatoria di tutte le varianti elencate al precedente capitolo 2.1 ed è composto dai seguenti elaborati con valore normativo, come indicato all'articolo 3 delle Norme Tecniche Operative:

- a) Relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative, il quadro economico e il dimensionamento;
- b) Elaborati grafici:
 - a) TAV. 1 Intero territorio comunale - fogli n° 2, scala 1:5000;
 - b) TAV. 2 Zone Significative, fogli n° 8, scala 1:2000;
 - c) TAV. 3.a Centro Storico di Camposampiero: Unità Edilizie - fogli n° 12, scala 1:1000;
 - d) TAV. 3.b Centro Storico di Camposampiero: Sistemazioni - fogli n° 1, scala 1:2000;
 - e) TAV. 4 Verifica del dimensionamento: individuazione area a servizi pubblici o di interesse generale, scala 1:10000.
- c) Norme tecniche operative e Repertorio normativo delle Zone e delle UE del centro storico di Camposampiero;
- d) Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- e) Registro dei crediti edilizi – RECRED - istituito con DCC n° 1/2021 (da attivarsi ai sensi dell'art. 42);
- f) Banca dati alfanumerica e vettoriale;
- g) Edifici rurali non più funzionali alla conduzione del fondo;
- h) Attività produttive/commerciali in zona impropria esistenti da confermare.

3. Attività preliminari alla progettazione della variante

3.1 - Documento programmatico preliminare

Per la redazione del Piano degli Interventi o per le sue varianti, l'art. 18 comma 1 della LR n° 11/2004 prevede che *"Il sindaco predisponde un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale"*.

Il Documento Programmatico Preliminare a cui la presente variante fa riferimento è stato illustrato dal Sindaco nella seduta del Consiglio Comunale n° 19 del 28/07/2022.

3.2 - Consultazione, partecipazione e concertazione

L'art. 18 comma 2 della LR n° 11/2004 prevede che *“L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.”*

Con l'illustrazione al Consiglio Comunale del documento preliminare (DCC n° 19/2022) è stato dato avvio al procedimento di consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati a partecipare alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione, come previsto dagli artt. 5 e 18 comma 2 della LR n° 11/2004 nonché alle procedure di verifica della sussistenza dell'interesse, da parte delle ditte proprietarie, alla riconferma delle previsioni decadute nelle aree di trasformazione o espansione che risultano di fatto *“non pianificate”* per effetto del comma 7 dell'art. 18 della LR n° 11/2004.

Per favorire la partecipazione il Sindaco, attraverso due specifici avvisi pubblici (prot. n° 20517 del 25/08/2022 e prot. 25517 del 25/08/2022), e successive proroghe del 17/11/22 ha invitato:

- Tutti gli aventi titolo interessati all'individuazione e classificazione di manufatti incongrui ai sensi del comma 3 art. 4 della LR n° 14/2019 la cui demolizione e rinaturalizzazione consente l'attribuzione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, a far pervenire le proprie proposte;
- Tutti gli aventi titolo interessati all'attuazione delle scelte di pianificazione del PAT non comprese nel vigente Piano degli Interventi, allo stralcio di previsioni edificatorie, o ad altre modifiche puntuali al PI, a far pervenire le proprie proposte.

Gli schemi di avviso pubblico, le linee guida e modulistica approvati con la DCC n° 19/2022 sono i seguenti:

- All. 2 - Avviso pubblico per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui;
 - o All. 2.1 - Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione e la valutazione delle richieste di classificazione di manufatti incongrui;
 - o All. 2.2 - Modulo richiesta di classificazione di manufatto incongruo;
- All. 3 - Avviso pubblico per la raccolta di proposte ed iniziative di interesse diffuso o puntuale;
 - o All. 3.1 - Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato finalizzate ad interventi di trasformazione e/o riqualificazione di rilevante interesse pubblico ai sensi art. 6 LR n°11/2004;
 - All. 3.1.1 - Modulo proposte di accordo pubblico-privato per interventi di trasformazione e/o riqualificazione;
 - All. 3.1.2 - Schema tipo di convenzione Accordo pubblico – privato;
 - o All. 3.2 - Linee guida e criteri generali 2022 per le richieste di proroga del termine quinquennale di decadenza delle aree di espansione o per le proposte di ripianificazione di aree di trasformazione o espansione decadute, ai sensi dell'art. 18 commi 7bis e 7 LR n° 11/2004;
 - All. 3.2.1 – Modulo richiesta proroga termine decadenza o ripianificazione aree di espansione decadute;
 - o All. 3.3 - Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione di proposte di individuazione di lotti residenziali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa (zto del PI: C1.1);
 - All. 3.3.1 - Modulo richiesta individuazione di lotti residenziali all'interno degli AED;

- All. 3.4 - Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione di proposte di modifica di destinazione d'uso di costruzioni esistenti di modesta entità non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o del fondo;
 - All. 3.4.1 - Modulo richiesta di modifica della destinazione d'uso di costruzioni esistenti di modesta entità non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o del fondo;
 - All. 3.4.2. - Schema tipo di Atto unilaterale d'obbligo relativo a modifica di destinazione d'uso di costruzioni esistenti di modesta entità non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o del fondo lotti residenziali;
- All. 3.5 - Linee guida e criteri generali 2022 per la formulazione di proposte di riclassificazione delle unità edilizie di valore culturale o di accertamento dell'assenza di valore culturale;
 - All. 3.5.1 - Modulo richiesta di riclassificazione delle unità edilizie di valore culturale o di accertamento dell'assenza di valore culturale;
- All. 3.6 - Modulo richiesta di riclassificazione di aree edificabili (variante verde);
- All. 3.7 - Modulo richiesta di inserimento nel Piano Interventi di proposte di interesse diffuso o puntuale che non rientrano nei tematismi per i quali sono state adottate specifiche linee guida.

L'Amministrazione Comunale, per dare puntuale informazione sull'iniziativa in corso ha inoltre incontrato la Cittadinanza ed i tecnici del settore nell'assemblea pubblica del 07/09/2022 in cui sono stati illustrati i contenuti del Documento Preliminare, le linee guida, i criteri generali della variante in corso di formazione e le modalità di presentazione di contributi o di manifestazioni di interesse. È stata data informazione anche in due quotidiani locali nel mese di agosto 2022.

A seguito della pubblicazione degli avvisi, avvenuta il 28/07/2022, sono pervenute al Comune varie richieste di variante al PI, tra cui alcune nuove proposte di accordo pubblico-privato ai sensi art. 6 LR n° 11/2004. Ogni richiesta è stata valutata dai tecnici incaricati e dall'Amministrazione comunale al fine di selezionare quelle accoglibili sulla base della loro coerenza con il PAT e con le linee guida e dei criteri generali assunti con la DCC n° 19/2022.

La valutazione delle proposte di accordo pubblico privato formulate ai sensi dell'art. 6 della LR n° 11/2004, considerata la complessità del procedimento da applicare ed i tempi necessari per addivenire a soluzioni condivise con i proponenti, è stata rinviata ad un autonomo procedimento di variante oppure a più varianti qualora necessario.

Le istanze di modifica puntuale del PI che sono risultate accoglibili o parzialmente accoglibili sono state incluse nella presente variante assieme alle modifiche che l'AC ha ritenuto inserire nel PI per esigenze legate ad interventi pubblici o per modifiche manifestate dagli uffici comunali.

4. Descrizione della variante

4.1 - Elaborati della variante n° 24 al PI

Elaborati esplicitivi dei contenuti della variante:

- Elaborato A: Relazione tecnica;
- Elaborato B: Estratti del PI vigente e del PI modificato;
- Elaborato C Scheda edificio non più funzionale alla conduzione del fondo;
- Elaborato D: NTO (testo di variante comparato);
- Elaborato E: Regolamento per la gestione dei crediti edilizi (nuovo elaborato del PI);
- Elaborato F: Tav. 5 - Verifica del consumo di suolo (nuovo elaborato del PI).

Unitamente agli elaborati di variante sono stati redatti i seguenti elaborati di tipo valutativo:

- Verifica di assoggettabilità alla procedura di Valutazione ambientale strategica (VAS);
- Screening di incidenza ambientale (livello I della VInCA);
- Valutazione di compatibilità idraulica (VCI), ai sensi della DGR n° 3637/2002, DGR 2948/2009 e smi;
- Attestati di rischio idraulico ai sensi dell'art. 13 c.5 delle NTA del PGR dell'Autorità di Bacino delle Alpi Orientali - aggiornamento 2021-2027.

4.2 - Contenuti della variante n° 24 al PI

4.2.1 – Adeguamento alla LR n° 14/2019 “Veneto 2050”

L'adeguamento alle indicazioni della LR n° 14/2019 “Veneto 2050 - politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla legge regionale 23/04/2004, n° 11 - Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” e al suo atto d'indirizzo approvato con la DGR n° 263 del 02/03/2020 “Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019”, ha comportato per il Comune di Camposampiero lo svolgimento delle seguenti attività preliminari, propedeutiche alla progettazione della variante:

- individuazione, da parte del Comune, degli obiettivi che si intendono raggiungere mediante le demolizioni e i criteri e le modalità operative per il riconoscimento dei CER;
- verifica dell'interesse da parte dei proprietari di manufatti incongrui all'inserimento degli stessi nella variante, avvalendosi dell'avviso pubblico di cui all'art. 4 comma 3, della LR n° 14/2019.

Per l'espletamento delle sopra elencate attività è stato approvato con DCC n° 19 del 28/07/2022 il Documento programmatico preliminare, le linee guida e criteri operativi per l'applicazione dei crediti edilizi da rinaturalizzazione nonché la modulistica per la presentazione, da parte dei privati, delle manifestazioni d'interesse per la classificazione di manufatti incongrui.

L'avviso per la raccolta delle richieste di classificazione di manufatti incongrui ai sensi del c. 3 art. 4 della LR 04/04/2019 n° 14 "veneto 2050" è stato pubblicato in data 28/07/2022 per 60 gg, con successiva proroga fino al 31/12/2022. A seguito dell'avviso non è pervenuta al Comune nessuna richiesta di individuazione di manufatti incongrui la cui demolizione consenta di accedere ai crediti edilizi da rinaturalizzazione.

La presente variante al PI, anche in assenza richieste, ha comunque previsto la struttura normativa affinché in futuro si possa procedere, con semplici varianti parziali al PI, all'individuazione dei manufatti incongrui e alla generazione di crediti edilizi.

È stata infatti integrata nelle NTO del PI una specifica disciplina per i crediti edilizi da rinaturalizzazione (CER) ed aggiornata la disciplina per i crediti edilizi ordinari (CE). Non è stato necessario aggiornare il Registro elettronico dei crediti edilizi (RECRED) del PI vigente, in quanto già redatto con precedente variante sulla base dello schema tipo allegato D dell'allegato A alla DGR n° 263/2020.

Per la futura gestione dei crediti edilizi è stato inoltre predisposto uno specifico "Regolamento per la gestione dei crediti edilizi" che riprende, con approfondimenti, le indicazioni dell'allegato A alla DGR n° 263/2020 e riporta sostanzialmente i medesimi contenuti di quanto già delineato con le linee guida e criteri operativi approvati con la DCC n° 19/2022 i quali hanno costituito atto d'indirizzo allegato all'Avviso pubblicato il 28/07/2022.

4.2.2 - Variazioni puntuali

La variante prevede alcune modifiche puntuali, predisposte sulla base delle richieste dei proprietari delle aree o su indicazione degli uffici comunali.

Le variazioni puntuali possono essere raggruppate nelle seguenti tipologie:

- ampliamento di zone residenziali esterne ai centri abitati C1.1 mediante riclassificazione di porzioni di zona agricola E con inserimento a volte di edificabilità puntuale su lotto libero;
- riclassificazione porzione zona a servizi SD in zona A centro storico;
- Riclassificazione zona residenziale C1 in zona produttiva D1;
- Riclassificazione porzione zona agricola E in zona a servizi SD;
- Riclassificazione porzione zona produttiva D1 in zona commerciale D2;
- Riclassificazione zona perequata PU in zona residenziale C1;
- Modifica grado di protezione su parte di edificio tutelato e stralcio dell'indicazione di tutela su una porzione dello stesso edificio;
- Modifica perimetro zona residenziale C2;
- Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo con relativa scheda normativa;
- Ripianificazione delle zone decadute con modifica a volte del RN o del perimetro di zona;
- Modifica del rapporto di copertura di una porzione di zto D1;
- Modifiche al Repertorio Normativo.

La descrizione delle singole variazioni è contenuta nella tabella 3.3.a.

4.2.3 - La disciplina delle aree non pianificate

L'art. 18 comma 7 della LR n° 11/2004 prevede che *“Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio”*.

Decorsi i cinque anni senza l'approvazione di un piano attuativo le aree diventano quindi “non pianificate”, dette anche “aree bianche”. Per le aree non pianificate, fino ad una nuova disciplina urbanistica attribuita dal Comune mediante variante, si applica l'articolo 33 della LR n° 11/2004.

Il comma 7 dell'art. 18 LR n° 11/2004 prevede che la variante di ripianificazione delle aree “non pianificate” sia adottata entro 180 giorni dalla decadenza.

Prima della decadenza dei cinque anni i proprietari delle sole aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati possono chiedere e il Comune può autorizzare, ai sensi dell'art. 18 comma 7bis della LR n° 11/2004, la proroga del termine quinquennale di decadenza, previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1 per cento del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU.

Per verificare l'interesse alla proroga quinquennale il Comune di Camposampiero ha approvato, con DCC n° 19/2022, le linee guida e la modulistica per le richieste di proroga determinando nello 0,5 per cento del valore IMU il contributo da versare annualmente.

Le “aree non pianificate” presenti nel Piano degli Interventi di Camposampiero ed oggetto della presente variante sono relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, comprendenti alcune aree perequate ed alcune altre aree parzialmente edificate, sottoposte a pianificazione attuativa per l'insufficienza delle opere di urbanizzazione e/o per la bassa densità edilizia.

Le suddette aree sono diventate non pianificate il 09/02/2024 ovvero alla decorrenza di cinque anni dalla data di efficacia della variante n° 17 al PI approvata con DCC n° 1 del 23/01/2019 ed entrata in vigore il 09/02/2019, che aveva a sua volta ripianificato le “aree bianche” divenute tali per il decorso di cinque anni dal primo PI.

A seguito della pubblicazione dell'avviso sono pervenute entro i termini le richieste di proroga relative alle seguenti zto:

- richiesta di proroga per l'intera ZTO PU/3 soggetta a PUA con destinazione residenziale ed usi compatibili soggetta a perequazione;
- richiesta di proroga per l'intera ZTO PU/13 soggetta a PUA con destinazione residenziale ed usi compatibili soggetta a perequazione;
- richiesta di proroga per l'intera ZTO PU/14 soggetta a PUA con destinazione residenziale ed usi compatibili soggetta a perequazione;
- richiesta di proroga per una parte della ZTO PU/15 soggetta a PUA con destinazione residenziale ed usi compatibili soggetta a perequazione;
- richiesta di proroga per l'intera ZTO PU/19 soggetta a PUA con destinazione residenziale ed usi compatibili soggetta a perequazione;

Le istanze di proroga sopra elencate saranno valutate dagli uffici comunali sulla base di quanto dispongono i commi 7 e 7bis dell'art. 18 LR n° 11/2004 e sulla base delle linee guida e criteri generali per la presentazione e la valutazione delle istanze di proroga approvate con DCC n° 19/2022.

Per la valutazione delle istanze di proroga può ritenersi opportuno attendere l'esito del disegno di legge regionale n° 244 "Veneto territorio sostenibile - testo unico in materia di governo del territorio e tutela del paesaggio nella regione del veneto". Il testo è stato approvato dalla Giunta regionale (comunicato stampa regionale n° 24 del 10/01/2024) ed è stata attivata la fase di Consultazione ai sensi dell'articolo 58 del Regolamento del Consiglio regionale, comma 1, lettera b). Sono stati infatti invitati a esprimere per iscritto, entro il 01/03/2024 osservazioni, pareri e proposte sul progetto di legge tutti i Comuni del Veneto e gli altri enti competenti (lettera pervenuta al protocollo del Comune di Camposampiero n° 2357 del 30/01/2024).

L'approvazione del disegno di legge 244 è importante per la valutazione delle istanze di proroga perché nel testo approvato dalla Giunta regionale vengono confermate al comma 9 dell'art. 25 "*Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi (PI)*" le disposizioni sulla decadenza quinquennale delle aree soggette a PUA non approvati di cui al comma 7 art. 18 LR n° 11/2004 ma non viene confermata la possibilità di proroga prevista al comma 7bis del medesimo art. 18 LR n° 11/2004.

A fronte di quanto sopra descritto l'AC di Camposampiero ha ritenuto di procedere comunque, all'interno della presente variante, dopo aver effettuato l'analisi del contesto urbanistico e il rispetto della quantità di consumo di suolo disponibile ai sensi della LR n° 14/2017, incluse le sopra riportate considerazioni sulla nuova normativa regionale in corso di formazione, alla ripianificazione di tutte le aree di espansione e di trasformazione previste dal PI e decadute per decorrenza del termine quinquennale, reiterando le previsioni della pianificazione previgente.

L'approvazione della presente variante comporterà quindi un nuovo termine di validità delle previsioni reiterate per una durata di cinque anni a far data dall'entrata in vigore della presente variante.

Per le aree oggetto delle istanze di proroga, nell'ipotesi di accoglimento con separato/i provvedimento/i del CC, le previsioni urbanistiche decadute il 09/02/2024 verranno prorogate ed avranno efficacia fino all'entrata in vigore della presente variante e per ulteriori cinque anni.

Per le aree di espansione decadute sulle quali il PI ha in origine previsto delle forme perequative in data precedente all'entrata in vigore dell'art. 17 DL 133/2014, convertito con Legge 164/2014 (legge sblocca Italia), che ha modificato l'art. 16 del DPR n° 380/2001 introducendo l'obbligo di applicazione del "contributo straordinario di costruzione" si è ritenuto di confermare le condizioni perequative precedenti. Ciò in quanto l'art. 16 comma 4bis prevede espressamente tale possibilità. Il comma 4bis recita infatti: "*Con riferimento a quanto previsto dal secondo periodo della lettera d-ter) del comma 4, sono fatte salve le diverse disposizioni delle legislazioni regionali e degli strumenti urbanistici generali comunali*".

Per agevolare l'attuazione delle aree di espansione ripianificate con la presente variante, senza modifica della classificazione e dei parametri urbanistici, è stata inoltre introdotta, attraverso l'inserimento nel campo "NOTE" del Repertorio Normativo allegato alle NTO del PI, la possibilità per il Consiglio comunale di consentire la diversa localizzazione e/o la parziale monetizzazione delle aree a servizi previste a titolo perequativo nel rispetto del dimensionamento del PI senza che ciò comporti variante urbanistica. La modifica è stata introdotta per

consentire lo sviluppo, in fase di pianificazione attuativa, di alternative progettuali che favoriscano la formazione degli accordi tra i privati attuatori, mantenendo fermi nel contempo i criteri perequativi assunti in sede di formazione del primo PI.

Qualora per l'attuazione delle suddette aree si renda comunque necessario apportare variazioni al PI, gli aventi titolo potranno comunque presentare un Piano urbanistico attuativo in variante al PI come previsto dal comma 8ter dall'art. 20 della LR n° 11/2004 (inserito dalla recente LR n° 19/2021 - Cantiere veloce).

Le aree decadute e ripianificate senza alcuna modifica della classificazione e dei parametri urbanistici previgenti fino al 08/02/2024 sono riportate negli estratti delle tavole del PI della serie 2 "Zone Significative" scala 1:2000 contenuti nell'elaborato "B: Estratti del PI vigente e del PI modificato" allegato alla presente variante. Nel medesimo elaborato sono riportati anche gli estratti delle zto ripianificate sulle quali sono state apportate delle modifiche la cui descrizione è contenuta nella tabella tabella 3.3.a.

4.2.4 – Adeguamento del PI al PGRA (aggiornamento 2021 – 2027)

In data 21/12/2021, l'Autorità di Bacino Distrettuale delle Alpi Orientali ha adottato l'aggiornamento del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) successivamente approvato con Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 01/12/2022 (Pubbl. GU n° 31 del 07/02/2023).

L'entrata in vigore dell'aggiornamento 2021-2027 del PGRA ha comportato la decadenza delle previsioni Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del Bacino Idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione (PAI) previgente e la loro sostituzione con le norme e le indicazioni di pericolosità idraulica del PGRA.

Il PGRA contiene disposizioni che incidono sulla pianificazione urbanistica e sull'attività edilizia direttamente efficaci, senza obbligo di recepimento, ma che comportano la necessità di aggiornare gli elaborati del PI.

Negli elaborati della presente variante non sono state rappresentate le modifiche cartografiche necessarie alla sostituzione delle aree di pericolosità idraulica del PAI con le aree di pericolosità del PGRA in quanto tale operazione, che non comporta valutazioni di tipo discrezionale, verrà effettuata direttamente al momento dell'aggiornamento dei documenti del PI nella versione approvata, integrata con le varie prescrizioni intervenute, da inviare alla Giunta regionale e da pubblicare all'Albo pretorio ai fini dell'entrata in vigore.

L'adeguamento alle norme del PGRA ha comportato l'aggiornamento delle NTO come indicato al capitolo 4.4.

4.3 – Quadro riassuntivo delle variazioni

La tabella seguente contiene l'elenco e la descrizione dettagliata di ogni singola variazione apportata con la presente variante. La tabella riporta inoltre l'elenco degli elaborati oggetto di modifica, i dati dimensionali delle ZTO, della capacità edificatoria e del suolo modificati. Ogni variazione è identificata da un numero progressivo.

Per una più agevole individuazione degli ambiti oggetto delle singole variazioni puntuali, sull'elaborato B - Estratti del PI vigente e del PI modificato, è rappresentato l'areale ed il numero di riferimento della variazione.

Tabella 3.3.a: Elenco variazioni

VARIAZIONE N°	DESCRIZIONE VARIAZIONE	ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE RESIDENZIALE (volume - mc)*	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE INDUSTRIALE (superficie di zona - mq)*	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE COMMERCIALE (superficie lorda di pavimento - mq)*	VARIAZIONE ZTO (mq)									SUOLO CONSUMATO ** (mq)
							A	C1	C2	C1.1	PU	E	D1	D2	SD	
1	Ampliamento della zona C1.1/13 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (L11)	Tav. 1.1 - Tav. 2.7 - RN	R2.2	600	-	-	-	-	-	1.625	-	-1.625	-	-	-	-1.625
2	Riclassificazione zona C1/66 in nuova zona D1/48 Riclassificazione porzione zona E in zona SD. Inserimento indicazione progettazione urbanistica unitaria e modifica RN	Tav. 1.1 - Tav. 2.7 - RN	R3.1	-1.862	1.784	-	-	-1.693	-	-	-	-1.473	1.784	-	1.382	-
3	Ripianificazione della zona C2/33 (area bianca) con modifica del perimetro e volume massimo ammesso di 1200 mc. Riclassificazione porzione di zona C2/34 in nuova zona C2/51	Tav. 1.1 - Tav. 2.7 - RN	R3.1	-827	-	-	-	-	386	-	-	-386	-	-	-	-322
4	Ampliamento della zona C1.1/31 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (L12)	Tav. 1.1 - Tav. 1.2 - Tav. 2.5 - Tav. 2.6 - RN	A1.3	600	-	-	-	-	-	1.833	-	-1.833	-	-	-	-1.417
5	Ampliamento della zona C1.1/69 mediante riclassificazione di zona E	Tav. 1.1 - Tav. 1.2 - Tav. 2.5 - RN	R2.4	-	-	-	-	-	-	1.523	-	-1.523	-	-	-	-1.522
6	Ampliamento della zona C1.1/21 mediante riclassificazione di zona E	Tav. 1.1 - Tav. 2.5 - RN	R2.4	-	-	-	-	-	-	730	-	-730	-	-	-	-
7	Ampliamento della zona A/29 mediante riclassificazione di zona SD	Tav. 1.1 - Tav. 1.2 - Tav. 2.4 - Tav. 2.5 - RN	R1.1	-	-	-	301	-	-	-	-	-	-	-	-301	-

8	Ampliamento della zona C1.1/70 mediante riclassificazione di zona E	Tav. 1.1 - Tav. 2.5 - Tav. 2.8 - RN	A1.3	-	-	-	-	-	-	3.829	-	-3.829	-	-	-	-3241
9	Ampliamento della zona C1.1/48 mediante riclassificazione di zona E	Tav. 1.1 - Tav. 1.2 - Tav. 2.5 - Tav. 2.6 - RN	A1.3	-	-	-	-	-	-	1.336	-	-1.336	-	-	-	-1.336
10	Modifica grado di protezione su parte di edificio tutelato e stralcio dell'indicazione di tutela su una porzione dello stesso edificio	Tav. 2.6	A1.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	Ampliamento della zona C1.1/41 mediante riclassificazione di zona E	Tav. 1.2 - Tav. 2.3 - RN	A1.3	-	-	-	-	-	-	1.986	-	-1.986	-	-	-	-
12	Ampliamento della zona C1.1/56 mediante riclassificazione di zona E per corretto posizionamento della volumetria di progetto di 500 mc già prevista dal PI	Tav. 1.1 - Tav. 2.8 - RN	A2.1	-	-	-	-	-	-	711	-	-711	-	-	-	-711
13	Ampliamento della zona C1.1/75 mediante riclassificazione di zona E	Tav. 1.1 - Tav. 1.2 - Tav. 2.3 - RN	A1.3	-	-	-	-	-	-	1.587	-	-1.587	-	-	-	-
14	Individuazione edificio non più funzionale alla conduzione del fondo con relativa scheda normativa per recupero ad uso abitativo fino a mc 600.	Tav. 2.7, Elab. Edifici non più funzionali conduzione fondo	A1.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	Riclassificazione porzione zona D1/9 in nuova zona D2/21	Tav. 1.1 - Tav. 2.7 - RN	R3.1	-	-5.574	3.382	-	-	-	-	-	-	-5.637	5.637	-	-
16	Nella tav. 3.b stralcio dell'indicazione testuale: "aree con indice fondiario di 1,8 mc/mq. L'edificabilità ... ecc", stralcio della relativa voce di legenda e stralcio del medesimo testo anche nel campo disposizioni	Tav. 3.b - RN	R1.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

	specifiche del RN. Nella tav. 3.b stralcio delle perimetrazioni e campiture relative alle aree di cui sopra.																
17	Fusione delle zone D1/29, D1/47 e porzione della zona D1/33 in una unica nuova zona D1/50 con indice di copertura 65%.	Tav. 1.1 - Tav. 2.7 - RN	R3.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
18	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.	Tav. 1.1 - Tav. 2.7 - RN	R 3.1	-	1.762	-	-	-	-	-522	-	-2.788	1.762	-	-	-	-2348
19	Suddivisione della zona C2/41 nelle due zone C2/41B disciplinata dal PUA denominato "Rio Marzeneghetto" e C2/41A (area bianca). Ripianificazione della zona C2/41A con la medesima classificazione urbanistica previgente.	Tav. 1.1 - Tav. 1.2 - Tav. 2.6 - RN	R 2.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	Riclassificazione zona PU/17 attuata mediante accordo pubblico-privato in zona C1/135.	Tav. 1.1 - Tav. 1.2 - Tav. 2.6 - RN	R 2.5	-	-	-	-	3.794	-	-	-3.794	-	-	-	-	-	-

<p>21</p>	<p>Ripianificazione zona PU/3 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN, in particolare per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa e possibilità di attuazione per stralci funzionali.</p>	<p>RN</p>	<p>R3.1</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>22</p>	<p>Ripianificazione zona D1/3 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizione nel RN per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa.</p>	<p>RN</p>	<p>R3.1</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>23</p>	<p>Ripianificazione zona PU/6 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN, in particolare per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa e possibilità di attuazione per stralci funzionali</p>	<p>RN</p>	<p>R2.3</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

24	Ripianificazione zona C2/45 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizione nel RN per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa	RN	R2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	Ripianificazione zona PU/7 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN, in particolare per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa e possibilità di attuazione per stralci funzionali	RN	R2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	Ripianificazione zona C1/6 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	R2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	Ripianificazione zona PU/13 senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN, in particolare per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa e possibilità di attuazione per stralci funzionali	RN	R2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

<p>28</p>	<p>Ripianificazione zone PU/19, SC/41 e F2/8 (aree bianche) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN, in particolare per l'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica PGRA in sede di pianificazione attuativa e possibilità di attuazione per stralci funzionali</p>	<p>RN</p>	<p>R2.3</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>29</p>	<p>Ripianificazione zona PU/4 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN</p>	<p>RN</p>	<p>R2.5</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>30</p>	<p>Ripianificazione zona PU/10 senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN</p>	<p>RN</p>	<p>R2.3</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>31</p>	<p>Ripianificazione zona PU/11 (area bianca) senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN</p>	<p>RN</p>	<p>R2.1</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>
<p>32</p>	<p>Ripianificazione zona PU/14 senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN</p>	<p>RN</p>	<p>R2.3</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

33	Ripianificazione zona PU/15 senza modifiche della destinazione e dei parametri urbanistici del PI previgente con inserimento prescrizioni nel RN	RN	R2.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Ripianificazione zona C1/113 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	R2.5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
35	Ripianificazione zona C2/50 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	R2.3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36	Ripianificazione zona D2/5 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	R2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
37	Ripianificazione zona D2/18 (area bianca) con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	R3.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
38	Ripianificazione zona D2/19 con reiterazione della disciplina urbanistica del PI previgente	RN	A2.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
39	Inserimento indice di atterraggio CE nel RN (0,30) sulle zone di tipo B, C1, C1.1, C2 e PU	RN	VARIE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40	Nella colonna "modo di attuazione" del RN inserita la dicitura "Intervento diretto o PUA" per le zone A/7, A/15, A/26, A/33, D2/19	RN	R2.1 R3.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

41	Aggiunta nota "PDL ZONA C2/46" nel RN per la zona C2/46.	RN															
	Aggiunta nota "PDL SAN DOMENICO SAVIO zona PU/5B" nel RN per le zone PU/5A-5B-5C.		R2.1														
	Aggiunta nota "PDL ZONA PU/16 VANDURA" nel RN per la zona PU/16.		R2.2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Aggiunta nota "PDL RESIDENZE CORSO" nel RN per la zona PU-18.		R2.3														
			R2.5														
TOTALI			-1.489	-2.028	3.382	301	2.101	386	14.638	-3.794	-19.807	-2.091	5.637	1.081	-12.522		

* Valori positivi corrispondono a consumo di capacità insediativa, valori negativi 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.

La ripianificazione non comporta variazione del consumo di suolo già considerato nella Tav.5 "Verifica del consumo di suolo - scala 1:10.000"

4.4 - Modifiche alle NTO

La presente variante prevede la modifica delle NTO finalizzata all'adeguamento alle nuove disposizioni normative recentemente approvate:

- LR 04/04/2019 n° 14 - Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio e modifiche alla LR n° 11/2004.. e relativo atto d'indirizzo approvato con la DGR 02/03/2020 n° 263 - Regole e misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi. Articolo 4, comma 2, lettera d) della legge regionale n. 14/2017 e articolo 4, comma 1 della legge regionale n. 14/2019;
- LR 25/07/2019 n° 29 - Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio;
- L 11/09/2020 n° 120 di conversione del DL 16/07/2020 n° 76 - Decreto semplificazioni;
- LR 30/06/2021 n° 19 - Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il bilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo – “Veneto cantiere veloce”;
- DGR 30/03/2021 n° 378 - Approvazione delle nuove disposizioni regionali per le autorizzazioni in zona sismica e per gli abitati da consolidare;
- L 29/07/2021 n° 108 di conversione del DL 31/05/2021 n° 77 - Decreto semplificazioni bis;

Le NTO del PI sono state anche modificate per;

- sostituire i riferimenti normativi del Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Bacino Idrografico del fiume Brenta-Bacchiglione (PAI) con i riferimenti normativi del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA), aggiornamento 2021 – 2027 che ha sostituito il PAI;
- aggiornare le disposizioni sugli impianti fotovoltaici con moduli ubicati a terra a seguito dell'approvazione della LR 19/07/2022 n° 17 e della DGR 21/03/2023 n° 312.

Le NTO sono state modificate anche per migliorare il testo normativo dopo una prima fase di applicazione operativa.

Sono stati modificati i seguenti articoli:

- Art. 3 – Elaborati del PI;
- Art. 23 – Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAT – P1 area a moderata pericolosità;
- Art. 33 – Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.);
- Art. 42 – Credito edilizio;
- Art. 45 – Norme generali per l'edilizia esistente;
- Art. 47 – Disposizioni per le distanze;
- Art. 52 – Destinazioni d'uso;
- Art. 54 – Disciplina specifica del centro storico di Camposampiero;
- Art. 56 – Disciplina delle Unità edilizie;
- Art. 58 – Residenziale esterna ai centri urbani (Zona “C1.1”);
- Art. 73 – Norme specifiche per le infrastrutture viarie;

- Art. 76 – Base cartografica.

È stato rinumerato in titolo IX il titolo VI: DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Sono stati aggiunti i seguenti nuovi titoli:

TITOLO VI: DISPOSIZIONI PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANA

TITOLO VII: DISPOSIZIONI PER LA RINATURALIZZAZIONE DEL TERRITORIO

TITOLO VIII: DISPOSIZIONI SUL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Sono stati aggiunti i seguenti nuovi articoli:

- Art. 42 bis – Compensazione urbanistica;
- Art. 56 bis – Applicazione delle disposizioni di cui all'art. 3 della LR n° 14/2019 "Veneto 2050" sulle Unità Edilizie di valore culturale;
- Art. 56 ter - Agevolazioni per incentivare il recupero dei beni culturali;
- Art. 74bis - Disposizioni generali per la riqualificazione edilizia ed ambientale di opere incongrue o elementi di degrado;
- Art. 74 ter - Riqualificazione urbana di ambiti urbani degradati;
- Art. 74 quater - Riuso temporaneo di immobili esistenti;
- Art. 74 quinquies - Manufatti incongrui la cui demolizione genera crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- Art. 74 sexies - Crediti edilizi da rinaturalizzazione;
- Art. 74 septies – Ambiti di urbanizzazione consolidata;
- Art. 74 octies - Consumo di suolo e Registro.

Le modifiche sono evidenziate nel testo comparativo delle NTO, elaborato D della presente variante:

- il testo in colore rosso sottolineato è il testo aggiunto;
- il testo colore blu barrato è il testo stralciato.

4.5 - Varianti al PI in aree a pericolosità idraulica secondo il PGRA

Le Norme Tecniche del Piano di Gestione del Rischio Alluvioni (PGRA) prescrivono al comma 5 dell'art. 13, rubricato "Aree classificate a pericolosità media (P2)" che "Nella redazione degli strumenti urbanistici e delle varianti l'individuazione di zone edificabili è consentita solo previa verifica della mancanza di soluzioni alternative al di fuori dell'area classificata e garantendo comunque il non superamento del rischio specifico medio R2."

A tal fine si riporta nella sottostante tabella l'elenco delle variazioni al PI che comportano "l'individuazione di zone edificabili" che ricadono in aree di pericolosità idraulica secondo il PGRA e la valutazione della mancanza di soluzioni alternative al di fuori dell'area classificata.

VAR. N°	DESCRIZIONE VARIANTE	Classe di pericolosità PGRA	Classe di rischio PGRA	Attestato di rischio previsto SW HERO	VALUTAZIONE ALTERNATIVE
1	Ampliamento della zona C1.1/13 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (L11)	P1	R1	R1	Considerato il moderato livello di pericolosità e rischio idraulico presente e la modesta entità delle variazioni di zona che derivano da esigenze puntualmente rappresentate nelle richieste di variante degli aventi titolo, si ritiene non necessario prescrivere alternative localizzative
2	Riclassificazione zona C1/66 in nuova zona D1/48	P1	R2	R1	
4	Riclassificazione porzione zona E in zona SD. Inserimento indicazione progettazione urbanistica unitaria e modifica RN	P1	R1	R1	
5	Ampliamento della zona C1.1/31 mediante riclassificazione di zona E con inserimento lotto libero di 600 mc (L12)	P1	R1-R2	R1	
7	Ampliamento della zona C1.1/69 mediante riclassificazione di zona E	P1	R1-R2	R1	
8	Ampliamento della zona A/29 mediante riclassificazione di zona SD	P1	R1	R1	
9	Ampliamento della zona C1.1/70 mediante riclassificazione di zona E	P1	R1	R1	
12	Ampliamento della zona C1.1/48 mediante riclassificazione di zona E	P1	R1	R1	
15	Ampliamento della zona C1.1/56 mediante riclassificazione di zona E per corretto posizionamento della volumetria di progetto di 500 mc già prevista dal PI	P1	R1-R2	R1	
17	Riclassificazione porzione zona D1/9 in nuova zona D2/21	P1	R1-R2	R1	
18	Fusione delle zone D1/29, D1/47 e porzione della zona D1/33 in una unica nuova zona D1/50 con indice di copertura 65%.	P1	R2	R1	

Per la ripianificazione delle aree "non pianificate" per decorrenza del termine quinquennale di cui all'art. 18 comma 7 della LR n° 11/2004, che ricadono in aree di pericolosità idraulica del PGRA, si è ritenuto di operare attraverso la riconferma delle stesse, riconducibile ad una sorta di "proroga" delle previsioni previgenti, senza apportare alcuna modifica di contenuto, riconfermando la previsione urbanistica già precedentemente approvata nel PI prescrivendo, con nota specifica nel Repertorio Normativo, che nella fase della pianificazione attuativa sia comunque eseguita la verifica di compatibilità idraulica condotta secondo quanto prescritto dalle NTO del PGRA, escludendo pertanto di fatto che si tratti di "individuazione di zone edificabili" ma di mantenimento delle attuali previsioni.

L'esecuzione della verifica di compatibilità idraulica prescritta dal PGRA in sede di pianificazione attuativa consentirà di utilizzare le nuove conoscenze derivanti dallo studio di approfondimento delle tematiche idrauliche (elaborazione di uno studio idraulico propedeutico all'attivazione della procedura di aggiornamento

della mappatura della pericolosità idraulica del PGRA nel territorio del Comune di Camposampiero ai sensi art. 6 e All. A punto 1 delle NTA del PGRA), esteso all'intero territorio comunale, che il Comune di Camposampiero ha affidato allo Studio di ingegneria Tosato e che sarà disponibile probabilmente prima dell'approvazione della presente variante, in ogni caso entro l'anno in corso.

Le ZTO ripianificate senza modifiche e che ricadono (a volte solo parzialmente, anche per parti non interessate dall'edificazione che verrà definita all'interno dei PUA), in aree di pericolosità idraulica secondo il PGRA sono: ZTO PU/3 - PU/6 - PU/7 – PU/13 - PU/19 – C2/4 5 - D1/3 - F2/8 e SC/41 e sono rappresentate nell'elaborato B - Estratti del PI vigente e del PI modificato allegato alla presente variante.

5. Dimensionamento

5.1 Capacità insediativa residenziale, produttiva, commerciale, direzionale

La verifica consiste nel calcolo della capacità edificatoria determinata dalle varianti puntuali di cui al precedente cap. 4.2.2 in rapporto a quella disponibile indicata dal PAT ed aggiornata con il primo PI e le varianti successive.

La verifica del dimensionamento della presente variante viene eseguita riprendendo i valori contenuti nell'allegato "Dimensionamento Piano degli Interventi" della Relazione Programmatica del PI.

La tabella seguente riporta la variazione delle capacità edificatorie a seguito delle modifiche apportate con la presente variante distinte per ATO e per destinazione d'uso.

Tabella 5.1.a: Variazione capacità edificatoria

ATO	RESIDENZIALE (volume - mc)*	COMMERCIALE / DIREZIONALE (Sup. lorda di pavimento - mq)*	INDUSTRIALE / ARTIGIANALE (Sup. di zona - mq)*
A1.3	600	0	0
R2.1	0	0	0
R2.2	600	0	0
R3.1	-2.689	3.382	-2.028
TOT	-1.489	3.382	-2.028

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

La capacità edificatoria residua disponibile per future varianti al PI (successive alla variante n° 23) è indicata nell'allegato A al presente documento.

5.2 - Verifica dotazione delle aree a servizi

5.2.1 - Verifica delle aree a servizi per la residenza

Per quanto riguarda la verifica delle aree a servizi per la residenza, le variazioni puntuali comportano:

- una diminuzione della volumetria edificabile lorda di 1.861 mc (1.489 mc x 1,25) corrispondente a 12 abitanti teorici (1.861 mc/150 mc/abitante), con una conseguente diminuzione del fabbisogno di aree a servizi di 396 mq (12 abitanti x 33 mq/abitante).
- una diminuzione dei servizi a parcheggio di 301 mq per una erronea perimetrazione di zona;
- una diminuzione di aree a servizi a verde attrezzato di 34 mq e di aree a parcheggio di 34 mq dovuta alla riperimetrazione della zona C2/22 con obbligo di piano attuativo.

Di seguito si riporta copia della tabella 3.4.1.2 "Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza" della relazione della variante al PI n° 23.

Tabella 5.2.1.a: Copia della tabella 3.4.2.2- Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza (variante n° 23)

		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	74.614	49.743	24.871	340.780	108.647	0	598.655
		74.614						
DOTAZIONE	Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA	67.262	65.994	103.800	342.653	116.992	40.956	737.657
		169.794						
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	-7.352	16.251	78.929	1.873	8.345	40.956	139.002

Di Seguito la tabella 3.4.1.1 aggiornata a seguito delle modifiche introdotte dalla presente variante.

Tabella 5.2.1.b: Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza aggiornata con la variante n° 24

		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	74.560	49.707	24.853	340.552	108.707	0	598.379
		74.560						
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	737.287
		169.794						
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	-7.298	16.287	78.947	2.067	7.950	40.956	138.908

Dalla verifica della dotazione di aree per servizi alla residenza, per ogni abitante teorico previsto dal PI, risultano mq/ab 44,50 (737.287 mq/16.569 abitanti teorici). La dotazione è superiore allo standard minimo di legge.

5.2.2 - Verifica delle aree a servizi alle zone commerciali/direzionali

Il fabbisogno di aree a servizi alle zone commerciali è generato dalla superficie lorda di pavimento edificata o edificabile nelle zone D con destinazione commerciale (zona D2).

Per il calcolo del fabbisogno di aree a servizi nel PI si deve fare riferimento allo standard di 100 mq ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento previsto dall'art. 31 LR n° 11/2004 e alle Norme Tecniche del PAT.

Il PI prevede, all'articolo 63 delle NTO, che le aree a servizi degli insediamenti commerciali e direzionali nelle zone D2 siano ricavati negli interventi diretti di nuova costruzione, ricostruzione, ampliamento, ristrutturazione edilizia con modifica di destinazione d'uso nonché nei piani urbanistici attuativi, pertanto la verifica non è necessaria.

5.2.3 - Verifica delle aree a servizi alle zone produttive

Per quanto riguarda la verifica delle aree a servizi alle zone produttive, le variazioni puntuali comportano:

- una diminuzione delle ZTO D di 2.028 mq, con una conseguente diminuzione del fabbisogno di aree a servizi di 203 mq (10 mq/100 mq di ZTO);
- Un aumento delle aree a servizi a parcheggio di 1.382 mq;
- una riduzione delle aree a servizi a verde attrezzato di 176 mq e di aree a parcheggio di 176 mq dovuta alla ripermetrazione della zona D1/19 con obbligo di piano attuativo.

Di seguito si riporta copia della tabella 3.4.1.2 "Verifica dimensionamento delle aree per servizi alla residenza" della relazione della variante al PI n° 17, aggiornata con le varianti 22 e 23.

Tabella 5.2.3.a: Verifica dimensionamento delle aree per servizi alle zone produttive (varianti n° 22 e 23)

		parco gioco e sport	parcheggio	perequazione urbanistica per la concentrazione dei servizi (PS)	Altre aree a servizio delle zone produttive	TOTALE
		(mq)	(mq)	(mq)		(mq)
FABBISOGNO	Fabbisogno aree per servizi alle zone produttive (10mq/100mq)	36.417	36.417	0	0	72.834
DOTAZIONE	Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA	35.236	42.066	1.677	3.466	82.445
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	-1.181	5.649	1.677	3.466	9.611

La presente variante comporta una modifica dei dati della tabella 5.2.3.a. Di seguito la tabella aggiornata.

Tabella 3.3.2: Verifica dimensionamento delle aree per servizi alle zone produttive (variante n° 24)

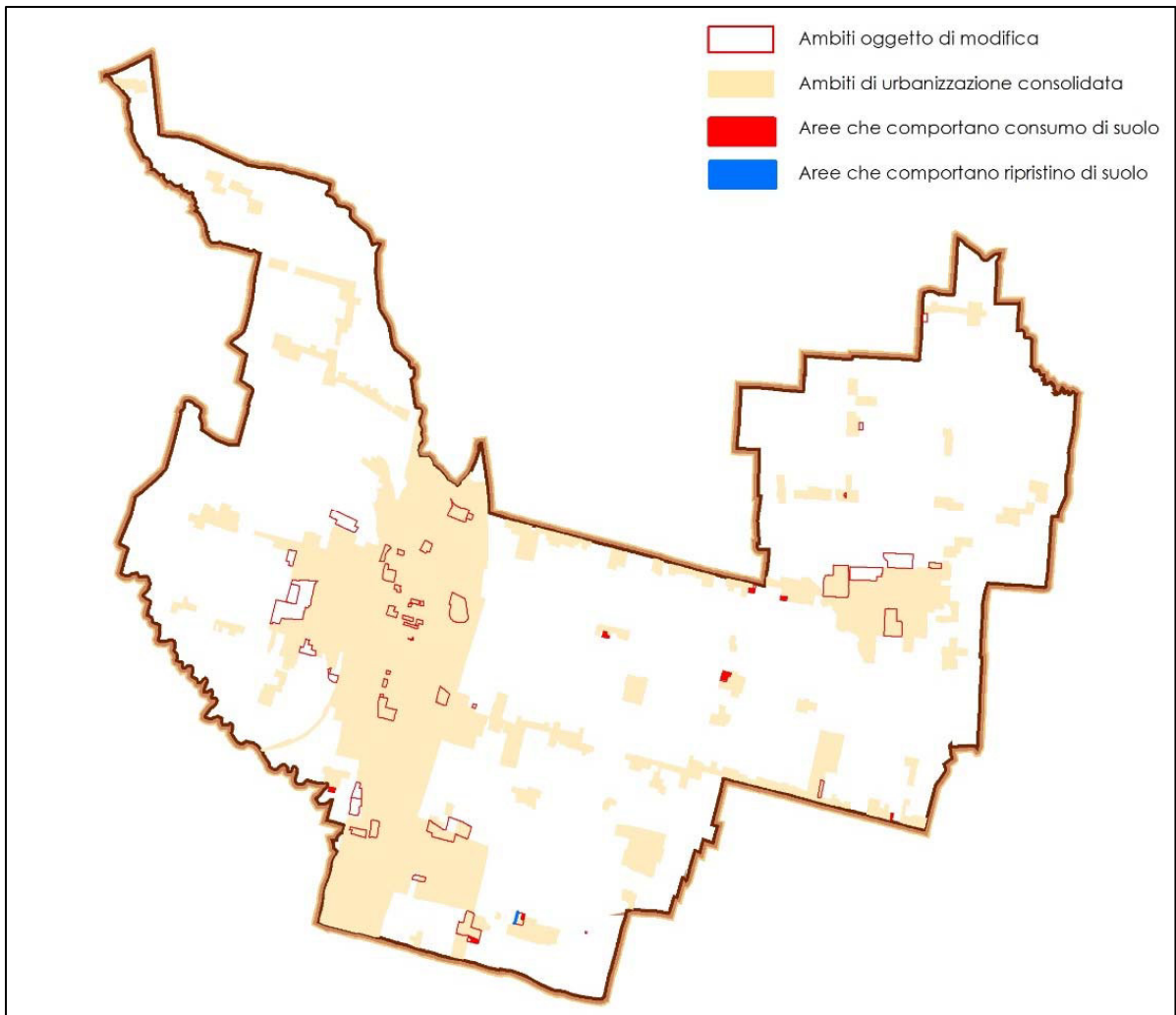
		parco gioco e sport	parcheggio	perequazione urbanistica per la concentrazione dei servizi (PS)	Altre aree a servizio delle zone produttive	TOTALE
		(mq)	(mq)	(mq)		(mq)
FABBISOGNO	Fabbisogno aree per servizi alle zone produttive (10mq/100mq)	36.216	36.216	0	0	72.431
DOTAZIONE	Superficie ZTO F (standard), standard prescritti all'interno delle ZTO e standard primari da ricavare nei PUA	35.412	43.624	1.677	3.466	84.179
VERIFICA	Differenza tra dotazione di standard previsti dal PI e fabbisogno di aree a servizi	-804	7.409	1.677	3.466	11.748

6. Consumo di suolo

Dall'elaborato TAV. 5 risulta che la quantità residua di consumo di suolo del PI di Camposampiero, dopo l'approvazione della variante 23 è di mq 200.742.

La presente variante al PI prevede un consumo di suolo di Ha 1.25.22 (12.522 mq)

L'immagine 5.1 riporta la mappatura delle aree con previsioni urbanistiche della presente variante n° 24 che comportano consumo o ripristino di suolo.



La sottostante tabella è predisposta per confrontare la quantità massima di consumo di suolo assegnato al Comune con la quantità di superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, determinata dalle previsioni urbanistiche di ogni singola variante al PI.

Tabella 5.2: 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 al PI n° 24 (adottata)	12.522
QUANTITA' RESIDUA	188.220

La quantità di consumo di suolo residua disponibile per future varianti al PI è pari ad **Ha 18.82.20** (188.220 mq).

ATO A1.1

"Muson Vecchio - Vandurra -
Orcone"

Dimensionamento ATO	PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	15.000	18.000	280	4.000	4.280	9.126	0	9.126	13.406	0	3.000	4.594
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	0	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	0
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	0	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	0

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

Aree per servizi	Aree per Servizi PI			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi PI			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 graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale 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)	43.932	1.702	45.634	0	0	0	43.932	1.702	45.634
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO A1.2 "Centro di Biotrattamento"												
Dimensionamento ATO	PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	4.000	0	0	0	0	1.100	0	1.100	1.100	0	0	2.900
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	0	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-
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	Aree per Servizi PI			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi PI			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 graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale 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)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO A1.3

"Muson Vecchio - Rustega - Marzenego"

Dimensionamento ATO	PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	15.000	18.000	0	4.800	4.800	8.225	600	8.825	13.625	0	3.000	4.375
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	0	-	-	-	-	0	0	0	-	-	-	-
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	Aree per Servizi PI			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi PI			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 graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale 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)	18.318	0	18.318	0	0	0	18.318	0	18.318
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO A2.1
"Straelle"

Dimensionamento ATO	PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	10.000	12.000	0	4.000	4.000	4.500	0	4.500	8.500	0	2.000	3.500
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	2.000	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	2.000
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	Aree per Servizi PI			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi PI			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 graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale 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)	2.397	0	2.397	0	0	0	2.397	0	2.397
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO R1.1

"Centro Storico di Camposampiero"

Dimensionamento ATO	PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	30.000	0	7.317	0	7.317	717	0	717	8.034	0	0	21.966
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	2.000	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	2.000
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	Aree per Servizi PI			Variazione variante n° 23 Aree per Servizi PI			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 graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale 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)	222.099	3.767	225.866	-301	0	-301	221.798	3.767	225.565
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO R2.1 "Camposampiero"													
		PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI			
Dimensionamento ATO		Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)		90.000	0	27.480	0	27.480	28.878	0	28.878	56.358	0	0	33.642
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)		21.000	-	-	-	-	-1.101	0	-1.101	-1.101	-	-	22.101
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	Aree per Servizi PI			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi PI			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 graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale 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)	135.391	24.322	159.713	0	0	0	135.391	24.322	159.713
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO R2.2 "Area Ospedaliera"												
Dimensionamento ATO	PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	10.000	12.000	1.538	800	2.338	8.877	600	9.477	11.815	0	2.000	185
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	1.000	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	1.000
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	Aree per Servizi PI			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi PI			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 graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale 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)	2.974	1.183	4.157	0	0	0	2.974	1.183	4.157
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Dimensionamento ATO		PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI			
		Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	60.000	72.000	25.192	0	25.192	40.762	0	40.762	65.954	0	12.000	6.046	
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	4.500	-	-	-	-	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	Aree per Servizi PI			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi PI			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 graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale 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	28.863	151.111	0	0	0	122.248	28.863	151.111
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO R2.5
"Rustega"

Dimensionamento ATO	PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	50.000	0	16.293	0	16.293	30.229	0	30.229	46.522	0	0	3.478
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	4.000	-	-	-	-	0	0	0	0	-	-	4.000
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	0	-	-	-	-	-861	0	-861	-	-	-	-

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

Aree per servizi	Aree per Servizi PI			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi PI			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 graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale 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)	51.894	37.097	88.991	0	0	0	51.894	37.097	88.991
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	16.593	0	16.593	0	0	0	16.593	0	16.593

ATO R2.4

"Camposampiero Est"

Dimensionamento ATO	PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	220.000	198.000	11.921	800	12.721	3.764	0	3.764	16.485	22.000	0	181.515
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	20.000	-	-	-	-	1.781	0	1.781	1.781	0	0	18.219
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	Aree per Servizi PI			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi PI			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 graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale 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	0	0	0	30.182	3.740	33.922
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

ATO R3.1
"Polo Produttivo"

Dimensionamento ATO	PAT		Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI			
	Dimensionamento	Variazioni entro 20% (art. 19.1 NT del PAT)	Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24	TOTALE	TOTALE (PRG +PI)	verso altro ATO	da altro ATO	RIMANENZA ATO
Residenziale (Volume - mc)	34.000	0	15.795	0	15.795	5.935	-2.689	3.246	19.041	0	0	14.959
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	60.000	-	-	-	-	-3.253	3.382	129	129	-	-	59.871
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	130.000	-	-	-	-	41.978	-2.028	39.950	39.950	-	-	90.050

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

Aree per servizi	Aree per Servizi PI			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi PI			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 graficizzate (vedi tav. 4)	Standard prescritti all'interno delle ZTO o da ricavare nei PUA	Totale 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)	9.089	1.738	10.827	0	-68	-68	9.089	1.670	10.759
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	52.624	13.228	65.852	1.382	352	1.734	54.006	13.580	67.586

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

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	varianti precedenti	variazione var 24 (*)	TOTALE	TOTALE (PRG + PI)	Rimanenza ATO
	n.	mc		mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc	mc
A	1.1	15.000	18.000	280	4.000	4.280	9.126	0	9.126	13.406	4.594
A	1.2	4.000		0	0	0	1.100	0	1.100	1.100	2.900
A	1.3	15.000	18.000	0	4.800	4.800	8.225	600	8.825	13.625	4.375
A	2.1	10.000	12.000	0	4.000	4.000	4.500	0	4.500	8.500	3.500
R	1.1	30.000		7.317	0	7.317	717	0	717	8.034	21.966
R	2.1	90.000		27.480	0	27.480	28.878	0	28.878	56.358	33.642
R	2.2	10.000	12.000	1.538	800	2.338	8.877	600	9.477	11.815	185
R	2.3	60.000	72.000	25.192	0	25.192	40.762	0	40.762	65.954	6.046
R	2.4	220.000	198.000	11.921	800	12.721	3.764	0	3.764	16.485	181.515
R	2.5	50.000		16.293	0	16.293	30.229	0	30.229	46.522	3.478
R	3.1	34.000		15.795	0	15.795	5.935	-2.689	3.246	19.041	14.959
TOTALE		538.000		105.816	14.400	120.216	142.113	-1.489	140.624	260.840	277.160

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

Commerciale/Direzionale		PAT	AGGIUNTIVO PI			DIMENSIONAMENTO PI	
TIPO ATO	NUMERO ATO	Carico insediativo aggiuntivo massimo	variante precedente	variazione var 24 (*)	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	2.000	0	0	0	0	2.000
R	1.1	2.000	0	0	0	0	2.000
R	2.1	21.000	-1.101	0	-1.101	-1.101	22.101
R	2.2	1.000	0	0	0	0	1.000
R	2.3	4.500	0	0	0	0	4.500
R	2.4	20.000	1.781	0	1.781	1.781	18.219
R	2.5	4.000	0	0	0	0	4.000
R	3.1	60.000	-3.253	3.382	129	129	59.871
TOTALE		114.500	-2.573	3.382	809	809	113.691

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

Produttivo		PAT	AGGIUNTIVO PI			DIMENSIONAMENTO PI	
TIPO ATO	NUMERO ATO	Carico insediativo aggiuntivo massimo	variante precedente	variazione var 24 (*)	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	-861	0	-861	-861	861
R	3.1	130.000	41.978	-2.028	39.950	39.950	90.050
TOTALE		130.000	41.117	-2.028	39.089	39.089	90.911

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO ATO

Aree per servizi		Aree per Servizi alla residenza			Aree per Servizi alle zone produttive			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi alla residenza			Variazione variante n° 24 Aree per Servizi alle zone 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	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	mq	mq	mq	mq	mq	mq
A	1.1	43.932	1.702	45.634	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A	1.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A	1.3	18.318	0	18.318	0	0	0	0	0	0	0	0	0
A	2.1	2.397	0	2.397	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R	1.1	222.099	3.767	225.866	0	0	0	-301	0	-301	0	0	0
R	2.1	135.391	24.322	159.713	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R	2.2	2.974	1.183	4.157	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R	2.3	122.248	28.863	151.111	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R	2.4	30.182	3.740	33.922	0	0	0	0	0	0	0	0	0
R	2.5	51.894	37.097	88.991	16.593	0	16.593	0	0	0	0	0	0
R	3.1	9.089	1.738	10.827	52.624	13.228	65.852	0	-68	-68	1.382	352	1.734
TOTALE		638.524	102.412	740.936	69.217	13.228	82.445	-301	-68	-369	1.382	352	1.734

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO PIANO DEGLI INTERVENTI

<u>Dimensionamento</u>	PAT	Residuo di PRG			Aggiuntivo PI			DIMENSIONAMENTO PI	
		Previsioni	Interventi puntuali di nuova edificazione/ampliamento	TOTALE	varianti precedenti	variazione var 24 (*)	TOTALE	TOTALE	RIMANENZA
Residenziale (Volume - mc)	538.000	105.816	14.400	120.216	142.113	-1.489	140.624	260.840	277.160
Commerciale/Direzionale (Superficie lorda di pavimento - mq)	114.500	-	-	-	-2.573	3.382	809	809	113.691
Industriale/Artigianale (Superficie di zona - mq)	130.000	-	-	-	41.978	-2.028	39.950	39.950	90.050

<u>Dimensionamento</u>	PI			Variazione var. n° 24			DIMENSIONAMENTO PI
	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	TOTALE
Aree per servizi alla residenza (mq)	638.524	102.412	740.936	-301	-68	-369	740.567
Aree per servizi alle zone produttive (mq)	69.217	13.228	82.445	1.382	352	1.734	84.179