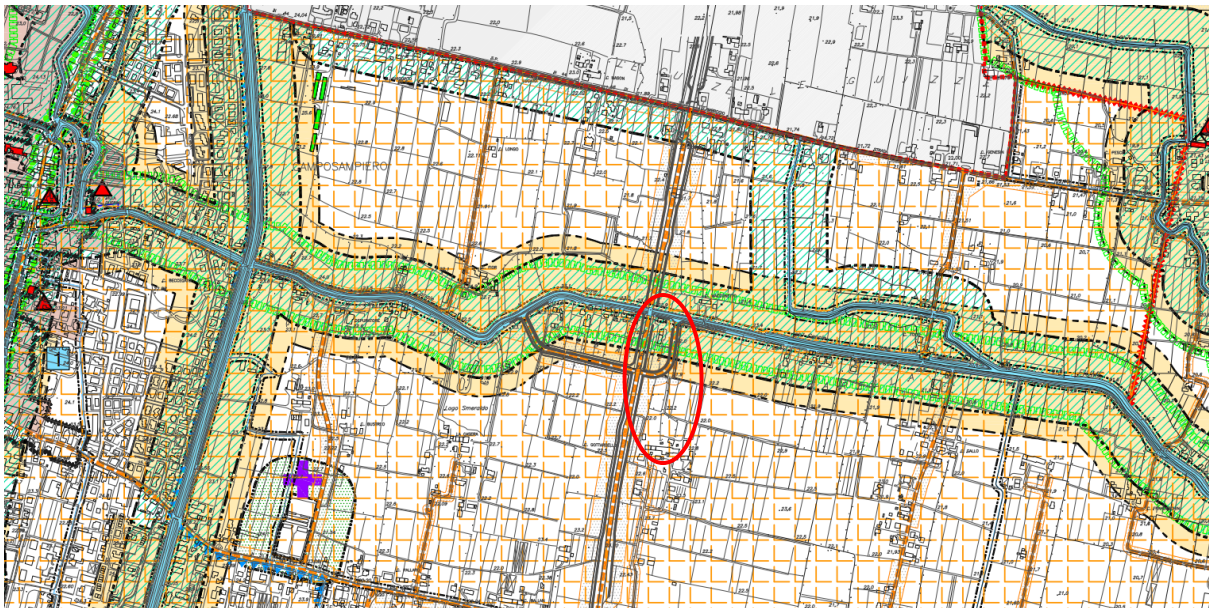
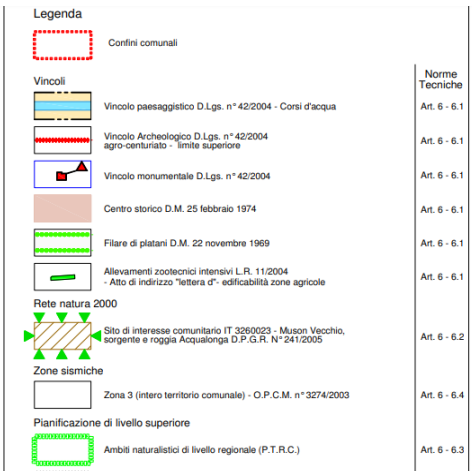
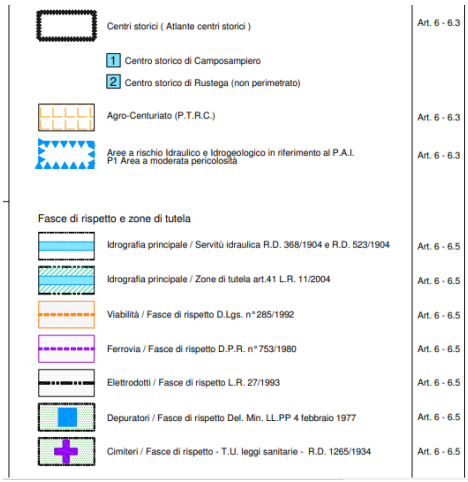
ESTRATTO
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO
di CAMPOSAMPIERO

Estratto - Tav. 1 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e relativa legenda







Dalla Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale emerge che l'area di interesse ricade in:

- Agri-centuriato (PTRC) Art. 8 - 8.3;

"Il P.A.T. tutela e promuove il recupero delle caratteristiche essenziali degli elementi testimoniali che connotano l'assetto dell'impianto storico della centuriazione."

"Gli interventi di nuova edificazione, devono essere coerenti, nell'orientamento e nella dislocazione, con l'organizzazione territoriale e con la direzione degli assi centuriali presenti in loco."

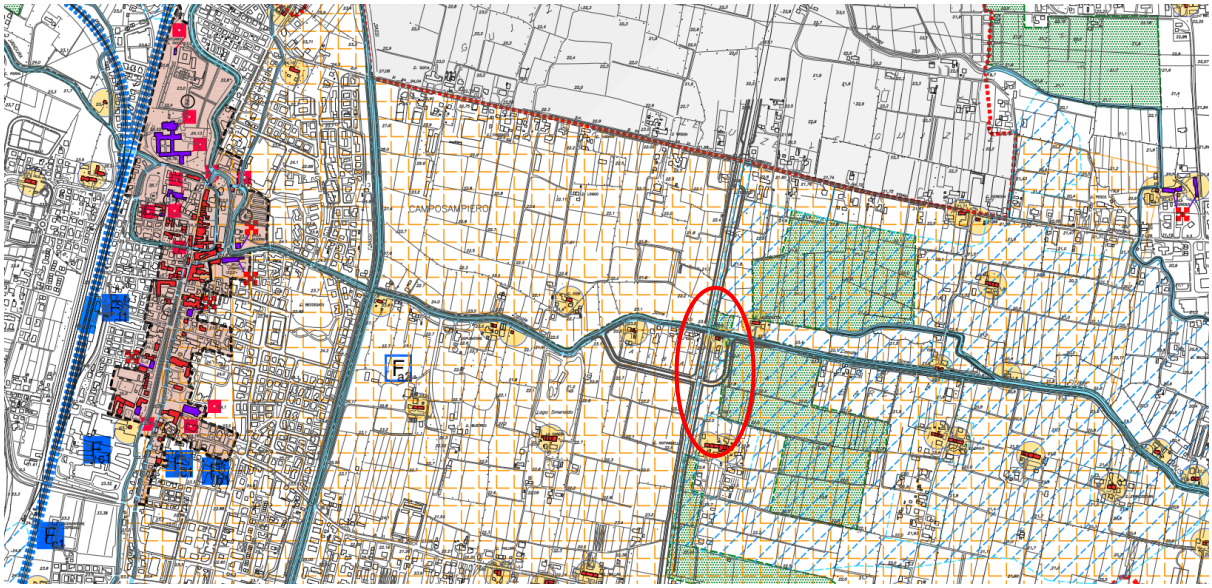
L'intervento di demolizione dell'edificio esistente ricade all'interno delle seguenti vincoli:

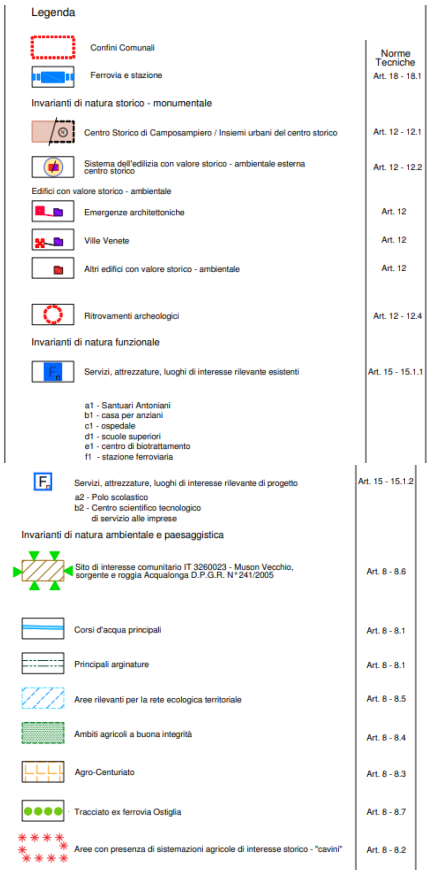
- Ambiti naturalistici di livello regionale (art. 19 P.T.R.C.) Art. 6 - 6.3;
- Vincolo paesaggistico D.Lgs. n° 42/2004 - Corsi d'acqua Art. 6 - 6.1
- Idrografia principale / Zone di tutela art.41 L.R. 11/2004 - Art. 6 - 6.5

"F*atte salve le disposizioni per i corsi d'acqua pubblici di cui al D.Lgs 42/2004, il P.A.T. dispone che i corsi d'acqua di pregio ambientale, indicati nelle tavole di progetto con relative zone di tutela, vengano salvaguardati sulla base delle seguenti disposizioni: - conservare il carattere ambientale delle vie d'acqua mantenendo i profili naturali del terreno, le alberate, le siepi con eventuale ripristino dei tratti mancanti e recupero degli accessi fluviali; - realizzare le opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti, ecc, nonché le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua; le opere devono essere realizzate nel rispetto dei caratteri ambientali del territorio;*

Nelle zone di tutela, all'esterno delle aree di urbanizzazione consolidata e degli ambiti di edificazione diffusa, non sono consentite nuove edificazioni: - nell'insieme di A.T.O. la dominanza dei caratteri del Sistema ambientale e paesaggistico, per una profondità di m.100 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale - nell'insieme di A.T.O. a dominanza dei caratteri del Sistema insediativo, per una profondità di m.20 dall'unghia esterna dell'argine principale, o, in assenza di arginature, dal limite dell'area demaniale".

Estratto - Tav. 2 - Carta delle Invarianti e relativa legenda





Dalla Carta delle invarianti emerge che l'area interessata ricade in:

- Agro-Centuriato, Art. 8 - 8.3
- Sistema dell'edilizia con valore storico - ambientale esterna centro storico, Art. 12 - 12.2

"Costituiscono invariante gli edifici con valore storico-ambientale esterni al centro storico, con i relativi spazi scoperti di pertinenza, per le parti di interesse storico. Gli interventi consentiti sono prevalentemente orientati a conservare e valorizzare il sistema di questi elementi come identificativi della dimensione storica della città e del territorio aperto."

Il Fiume Muson Vecchio ricade come:

- Corsi d'acqua principali, Art. 8 - 8.1

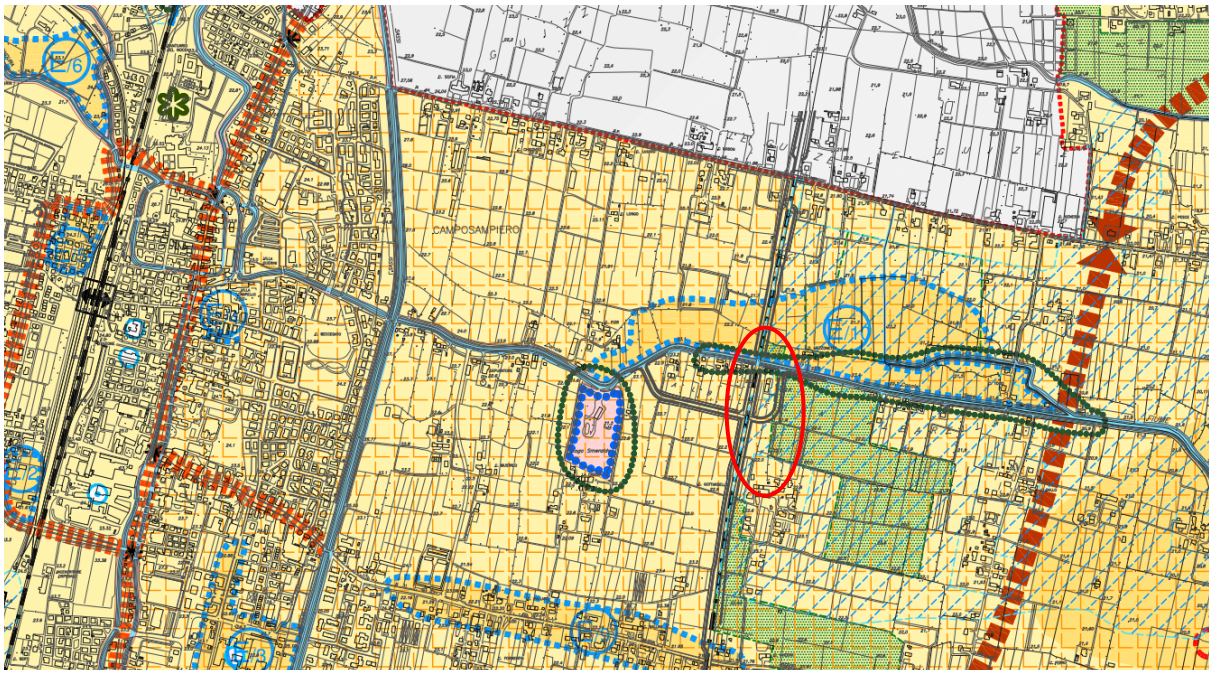
"Costituiscono invariante la presenza del corso d'acqua nella sua continuità e delle relative arginature, con i caratteri che garantiscono la funzionalità di questi elementi dal punto di vista idraulico e ambientale. Valgono le prescrizioni inerenti la servitù idraulica di cui al R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904, il vincolo paesaggistico di cui al D.Lgs. n. 42/2004, le zone di tutela di cui alla L.R.11/2004 (già richiamate all'art.6 delle presenti norme). Sono sempre consentite le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei, quali : difese delle sponde, briglie, traverse, ecc. E' inoltre consentita la piantumazione di specie adatte al consolidamento delle sponde. Eventuali ponti devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero. Nei tratti di percorso interni all'insediamento, vanno consolidati o ricostruiti, dove possibile, le relazioni con gli spazi pubblici contigui (strade, percorsi pedonali, piazze, aree verdi, ecc.). Il PI individua i percorsi arginali da riqualificare e attrezzare, per favorire la fruizione ludica/turistica del territorio aperto."

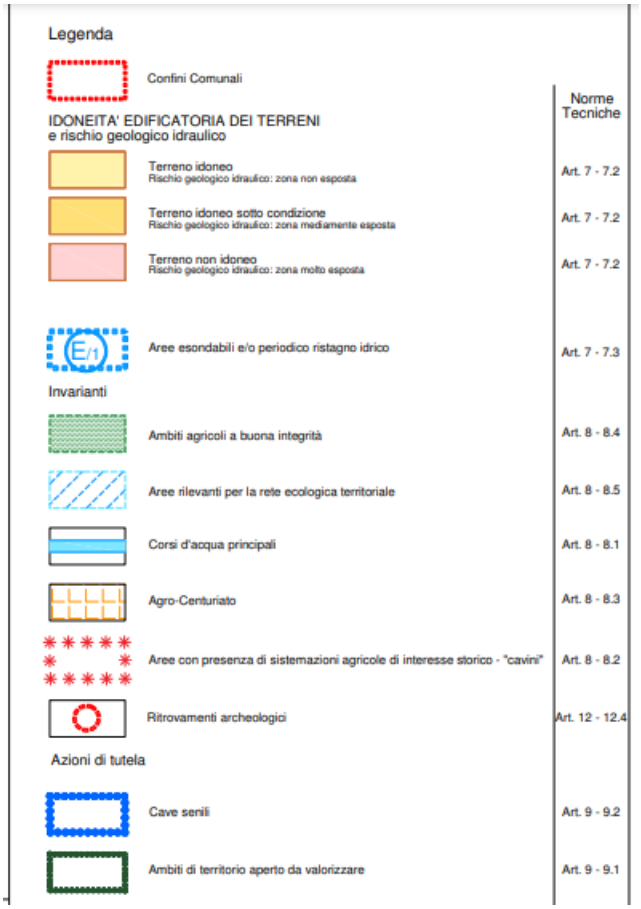
Il lotto di nuova costruzione è parzialmente interessato dalla perimetrazione di:

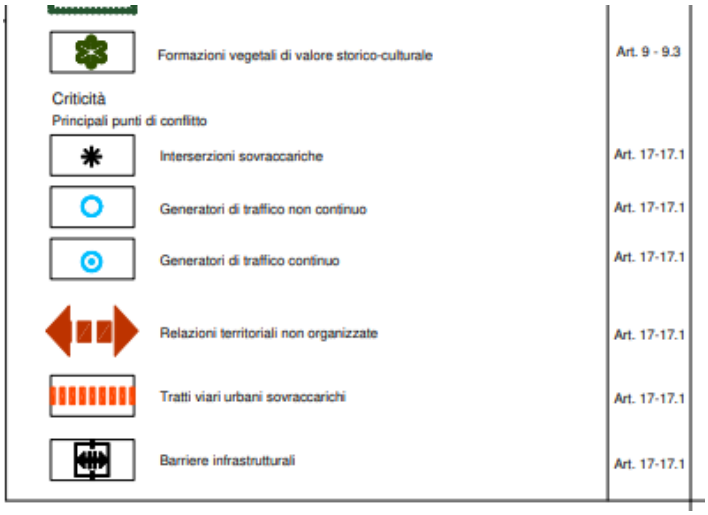
- Ambiti agricoli a buona integrità, Art. 8 - 8.4

Si segnala infatti, che l'edificio da demolire è attualmente individuato come edificio storico con grado di tutela 3, il progetto prevede la dimostrazione del fatto che in realtà l'edificio in questione non è storico, attraverso una relazione storico-filologica al fine di ottenere l'abbassamento della classe di tutela da 3 a 4. La classe di tutela 4 consente la demolizione e ricostruzione con sagoma, sedime e volume diverso, dall'esistente in un lotto diverso entro 200 m dall'esistente.

Estratto - Tav. 3 - Carta delle Fragilità e relativa legenda

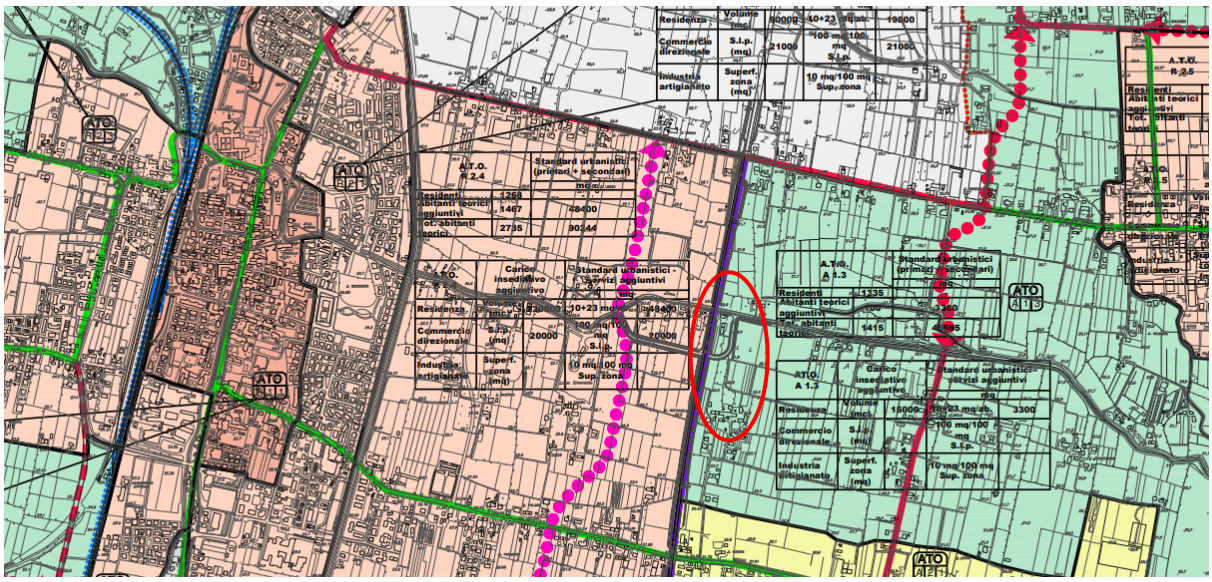




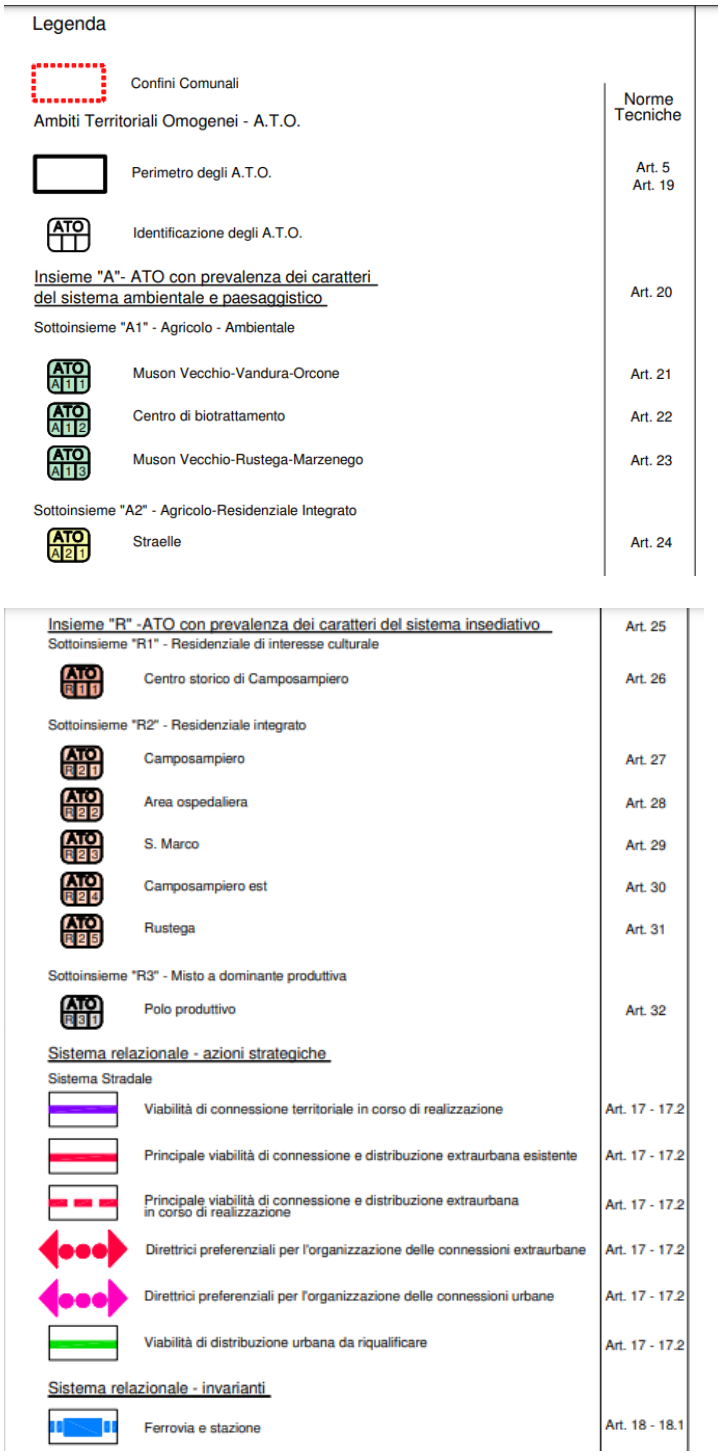


Dalla Carta delle fragilità emerge che l'area di interesse ricade in:

- Ambiti di territorio aperto da valorizzare Art. 9 - 9.1 (a margine);
- Agro-Centuriato Art. 8 - 8.3

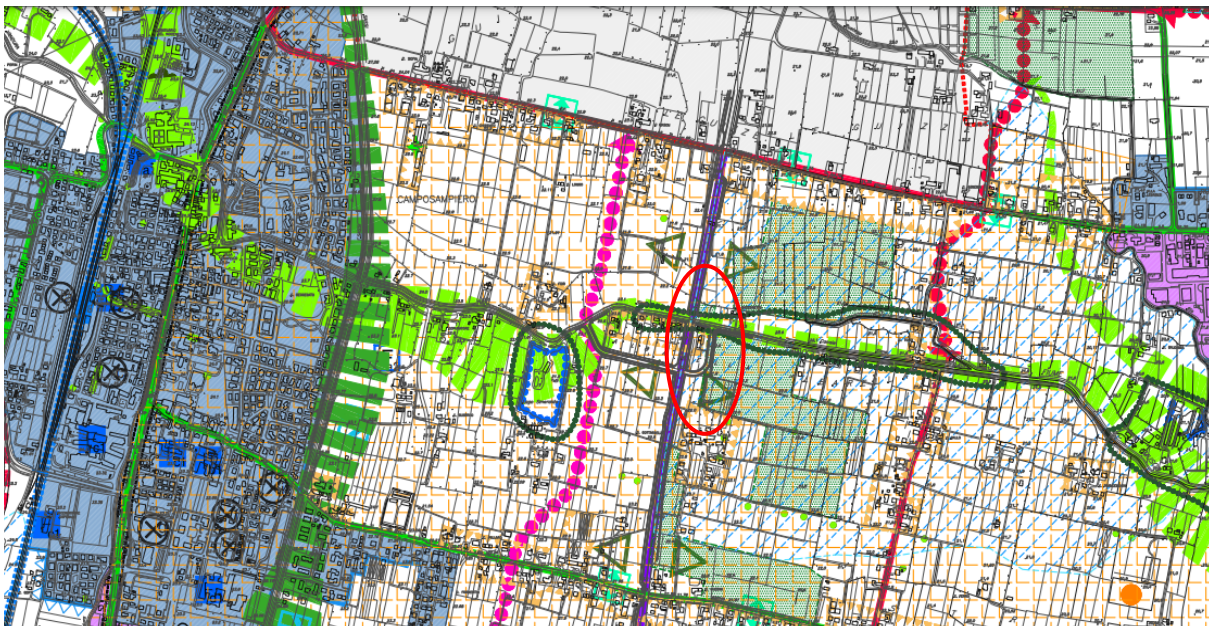


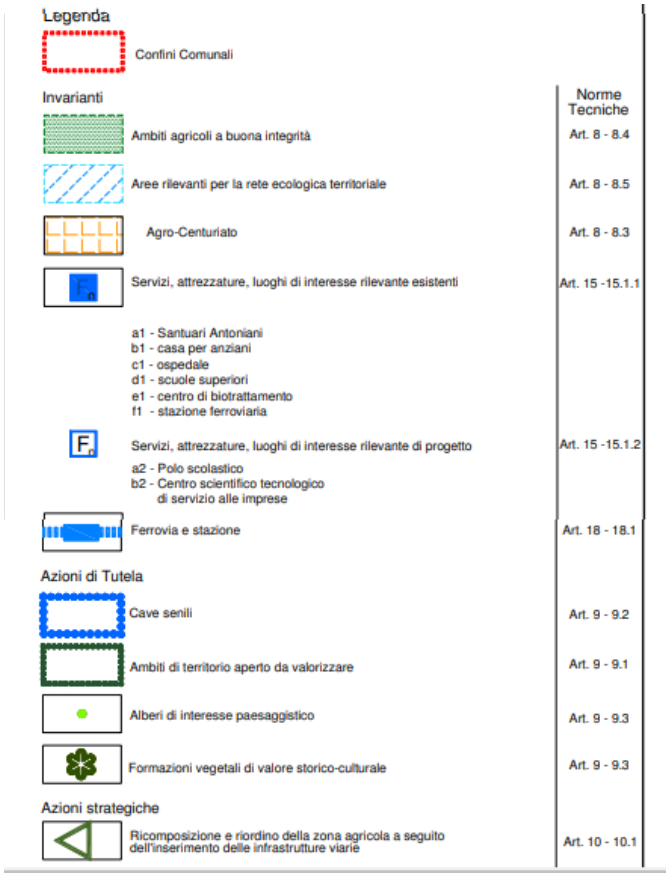
Estratto - Tav. 4A - Carta delle Trasformabilità e relativa legenda

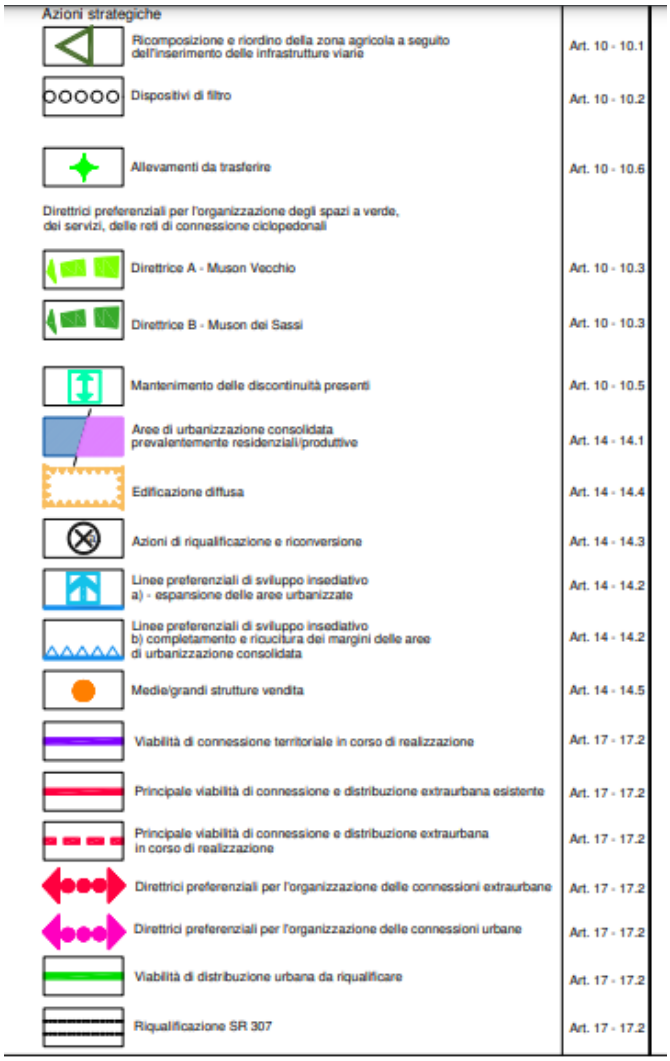


Secondo la Carta della trasformabilità l'area di interesse ricade nella ATO (Ambito Territoriale Omogeneo) A13 Muson Vecchio, Rustega, Marzenego, art. 23.

Estratto - Tav. 4B - Carta delle Trasformabilità e relativa legenda







Secondo la Carta della trasformabilità l'area di interesse ricade:

- Ambiti di territorio aperto da valorizzare, Art. 9 - 9.1;

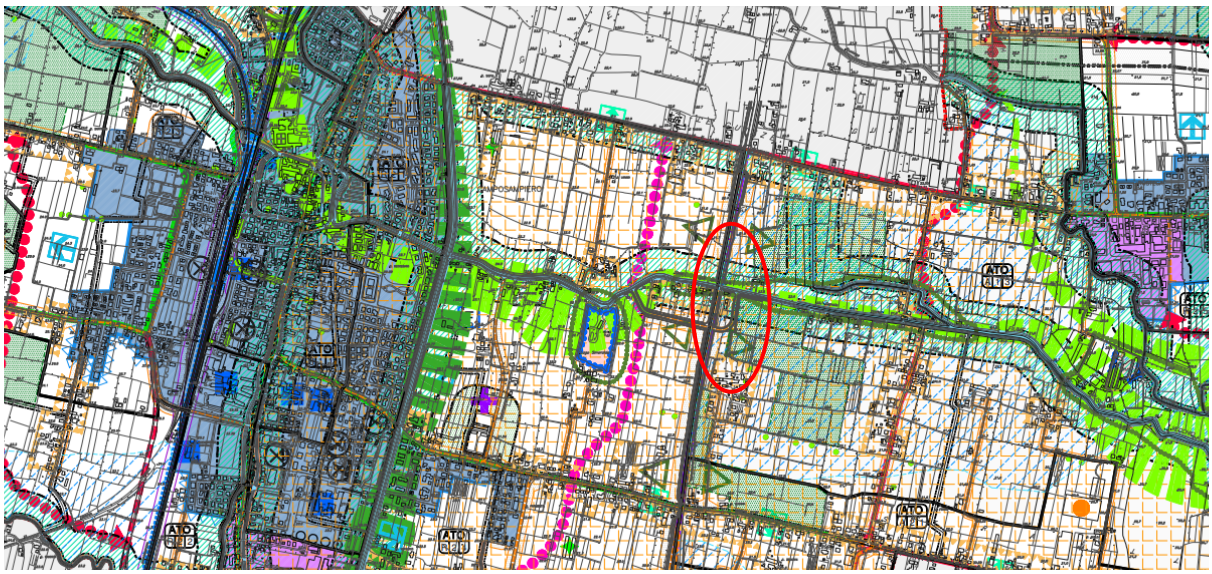
"Gli Ambiti di territorio aperto da valorizzare sono aree con particolare pregio e caratterizzazione dal punto di vista naturalistico, ambientale e paesaggistico, per la vegetazione, la presenza di corsi o specchi d'acqua, ecc.. In virtù di tali caratteristiche va promossa la riqualificazione e manutenzione di tali ambiti, da inserire nel sistema dei percorsi ciclo-pedonali di visitazione e fruizione del territorio aperto."

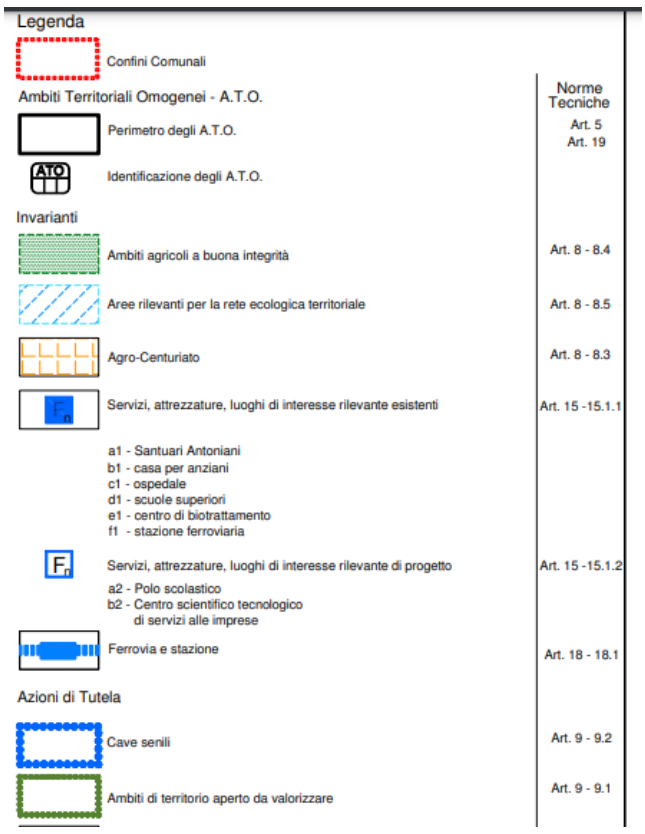
- Agro-Centuriato, Art. 8 - 8.3

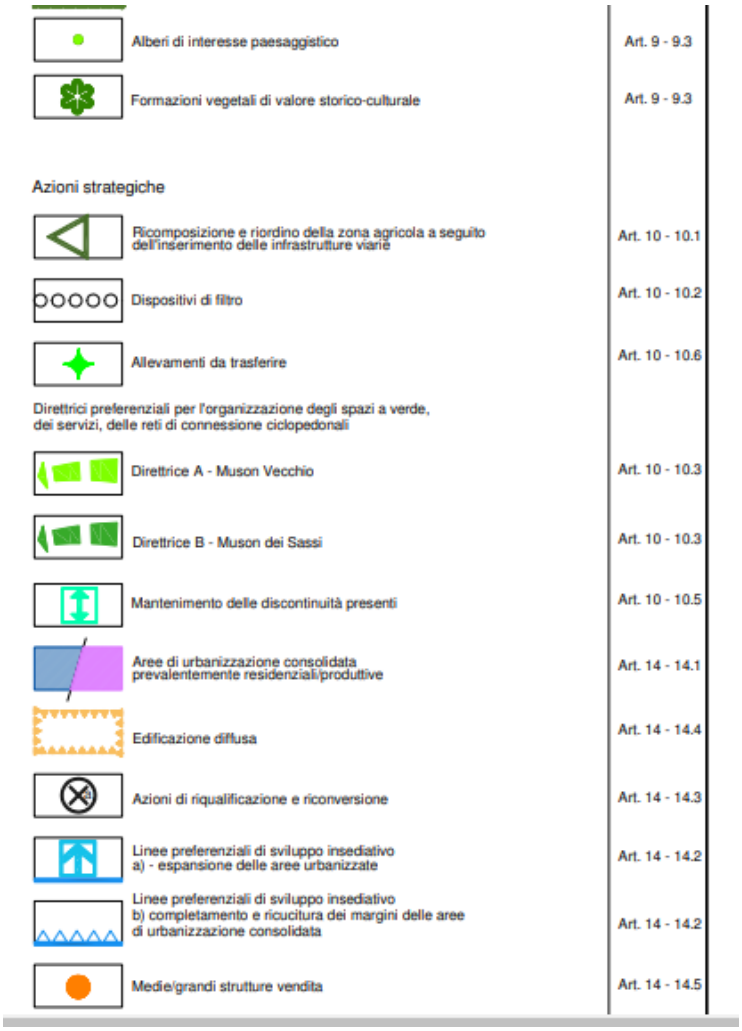
L'adiacente Muson Vecchio ricade in:

- Direttrice A - Muson Vecchio, Art. 10 - 10.3

Estratto - Tav. 4C - Carta delle Trasformabilità e relativa legenda







Dalla Carta di sintesi della disciplina emerge che l'area di interesse, oltre ai tematismi già evidenziati in precedenza, ricade in area ad Edificazione diffusa, Art. 14 - 14.4.

"*Gli ambiti di "edificazione diffusa" comprendono gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati. Il PAT prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa.*"