

Elaborato A

INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A" E "B" AL 06/09/1985 (art. 142 comma 2 lett. a) del DLgs 42/2004)

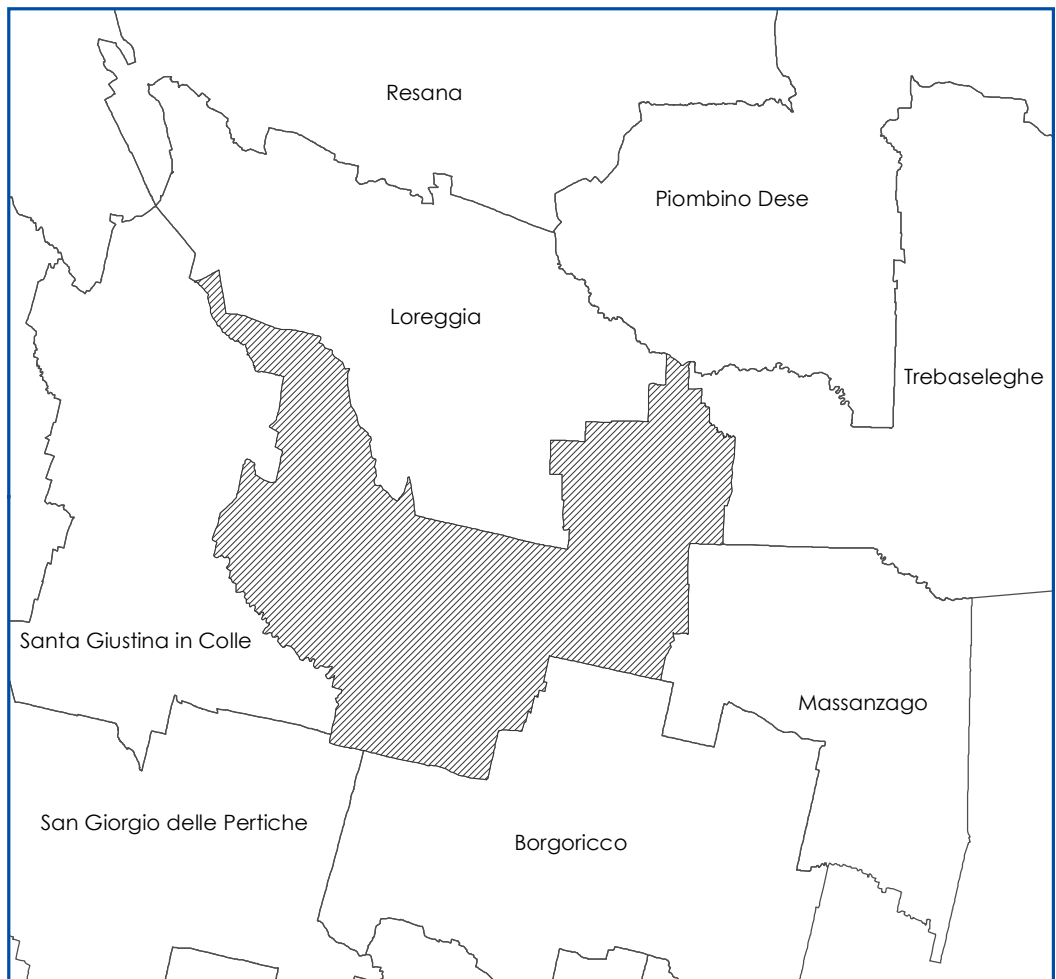
Relazione

Il Sindaco:
Katia Maccarrone

Progettista:
Settore Urbanistica Edilizia Privata
Ambiente Patrimonio

Resp.le Arch. Mirko Zampieri

Angela Sacchetto
Geom. Antonella de Martin
Arch. Alessio Rigato
Geom. Nicole Bottacin



1 - PREMESSA

Il DLgs 22/01/2004 n° 42 " *Codice dei beni culturali e del paesaggio*" individua all'art. 142 rubricato " *Aree tutelate per legge*" le tipologie di beni che vengono ritenuti di interesse paesaggistico e sottoposti alla disciplina di tutela del Codice, anche in assenza di uno specifico provvedimento dichiarativo.

L'elenco delle "Aree tutelate per legge" è contenuto al comma 1 dell'art. 142, del quale si riporta un estratto:

"1. Sono comunque di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni di questo Titolo:

- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;*
- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;*
- c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;*
- d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;*
- e) i ghiacciai e i circhi glaciali;*
- f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;*
- g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (norma abrogata, ora il riferimento è agli articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018);*
- h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;*
- i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;*
- l) i vulcani;*
- m) le zone di interesse archeologico."*

Lo stesso articolo 142 del Codice stabilisce però delle eccezioni alla regola generale della tutela per le tipologie di beni elencate al comma 1, escludendo dal vincolo paesaggistico le aree che alla data di entrata in vigore della legge 08/08/1985 n° 431 presentavano determinate caratteristiche. Le eccezioni sono indicate al comma 2 di cui si riporta un estratto:

"2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;*
- b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;*
- c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.*

3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte, irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4."

La presente relazione ha lo scopo di approfondire la casistica descritta al comma 2 lett. a) dell'art. 142, ovvero di individuare, mediante l'analisi della pianificazione generale vigente nel Comune di Camposampiero, le zone territoriali omogenee classificate come di tipo A o B alla data del 06/09/1985.

Al 06/09/1985 il Comune di Camposampiero era dotato di Regolamento Edilizio (R.E.) con annesso Programma di Fabbricazione (P. di F.), redatti ai sensi degli articoli 33 e 34 della Legge 17/08/1942 n° 1150.

Per l'individuazione delle zone A o B è stato necessario recuperare ed analizzare la documentazione (per quanto reperita e fornita dagli uffici comunali) relativa al primo Programma di Fabbricazione e la documentazione delle varianti adottate ed approvate successivamente.

2 - PIANIFICAZIONE GENERALE VIGENTE AL 06/09/1985

2.1 - CRONISTORIA DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE E DELLE SUE VARIANTI

Il Regolamento Edilizio (R.E.) con annesso Programma di Fabbricazione (P. di F.) del Comune di Camposampiero è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 13 del 14/04/1970 e approvato con Deliberazione della Giunta Regionale n° 3794 in data 27/11/1973.

Lo strumento urbanistico è stato successivamente modificato con varianti parziali adottate dal Consiglio Comunale ed approvate dalla Giunta Regionale come riportato nella cronistoria sotto riportata.

Il numero progressivo indicato tra parentesi su ogni variante non corrisponde alla numerazione che a volte compare nelle deliberazioni di adozione o approvazione delle varianti, ma è stato apposto nella presente relazione al solo scopo di fornire un riferimento utile alla lettura. L'elenco delle varianti è ordinato per data di adozione in ordine crescente.

PRIMO REGOLAMENTO EDILIZIO E PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE – ANNO 1970

Adottato con DCC n° 13 del 14/04/1970

Approvato con DGR n° 3794 in data 27/11/1973.

(1) - VARIANTE - DCC n°167/1972

Oggetto: Variante al Programma di Fabbricazione - Area per costruzione nuova sede Istituto Marconi

Adottata con DCC n° 167 del 20/12/1972

Approvata con DGR n° 3794 in data 27/11/1973

(2) - VARIANTE - DCC n°23/1974

Oggetto: Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione - Variante

Adottata con DCC n° 23 del 01/02/1974

Approvata con DGR n° 2811 del 16/07/1974

(3) - VARIANTE - DCC n°175/1974

Oggetto: Ampliamento di un edificio scolastico in località capoluogo (centro storico) in variante al RE con annesso PDF

Adottata con DCC n° 175 del 30/12/1974

Approvata con DGR n° 2118 del 03/06/1975

(4) - VARIANTE - DCC n°49/1975

Oggetto: Modifica ed integrazione del Regolamento Edilizio Comunale d'igiene e Sanità, a seguito del Decreto Ministeriale 5 luglio 1975, recante modificazioni alle istruzioni Ministeriali relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico-sanitari principali dei locali d'abitazione.

Adottata con DCC n° 49 del 06/10/1975

Approvata con DGR n° 5710 del 21/11/1978

(5) - VARIANTE - DCC n°71/1975

Oggetto: Piano Particolareggiato centro storico – normativa – Programma di Fabbricazione – variante.

Adottata con DCC n° 71 del 29/04/1975

Approvata con DGR n° 2173 del 23/06/1976

(6) - VARIANTE - DCC n°135/1976

Oggetto: Ampliamento cimitero della frazione di Rustega – variante al Programma di Fabbricazione

Adottata con DCC n° 135 del 31/05/1976

Approvata con DGR n° 5710 del 21/11/1978

(7) - VARIANTE - DCC n°320/1977

Oggetto: Modifica Regolamento Edilizio – revoca deliberazione n° 277 del 21/02/1977

Adottata con DCC n° 320 del 28/05/1977

Approvata con DGR n° 5710 del 21/11/1978

(8) - VARIANTE - DCC n°333/1977

Oggetto: Definizione zone B dei Piani di Fabbricazione sulla base del reale stato di fatto.

Adottata con DCC n° 333 del 14/06/1977

Approvata con DGR n° 5710 del 21/11/1978

(9) - VARIANTE - DCC n°357/1977

Oggetto: Presa d'atto distanza di rispetto dei cimiteri Capoluogo e Rustega di cui ai decreti del medico provinciale n.ri 5958/32/3 del 08/11/1967 e 5419/32/5 del 24/10/1969 - Modifica II° comma art. 41 Regolamento Edilizio

Adottata con DCC n° 357 del 11/07/1977

Approvata con DGR n° 5710 del 21/11/1978

(10) - VARIANTE - DCC n°440/1977

Oggetto: Variazioni PDF zona Via Pasubio per completamento con oneri a carico dei privati

Adottata con DCC n° 440 del 30/12/1977

Approvata con DGR n° 5710 del 21/11/1978

(11) - VARIANTE - DCC n°470/1978

Oggetto: Modifica Regolamento edilizio con deroga di osservanza delle distanze previste limitatamente in casi di impianti tecnologici di servizio pubblico (cabine elettriche – telefoniche – gas -acquedotto)

Adottata con DCC n° 470 del 27/02/1978

Approvata con DGR n° 5710 del 21/11/1978

(12) - VARIANTE - DCC n°518/1978

Oggetto: Adozione PEEP Quartiere Babeli – I° intervento – variante – Legge 18/04/1962 n° 167. Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione – Variante 4

Adottata con DCC n° 518 del 17/04/1978

Approvata con DGR n° 2310 del 08/05/1979

(13) - VARIANTE - DCC n°723/1979

Oggetto: L.R. 23/12/1978 n° 73 "Ampliamento di edifici artigianali ed industriali" - determinazioni DCC n° 723 del 19/01/1979

La Regione Veneto con nota del 21/01/1980 con Protocollo 5693/19/43 PD ha stralciato il punto 2 della deliberazione che prevedeva la modifica del RE. La deliberazione comunale non comporta pertanto variante al RE o al PDF

(14) - VARIANTE - DCC n°766/1979

Oggetto: Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione. Variante n° 5.

Adottata con DCC n° 766 del 30/03/1979

Approvata con DGR n° 4987 del 02/10/1979

(15) - VARIANTE - DCC n°195/1980

Oggetto: Edificabilità e tutela delle zone agricole - chiarimenti

Adottata con DCC n° 195 del 30/12/1980

Approvata con DGR n° 5309 del 16/10/1979 (documento non reperito)

(16) - VARIANTE - DCC n°850/1983

Oggetto: Variante del regolamento edilizio

Adottata con DCC n° 850 del 04/02/1983

Approvata con DGR n° 3308 del 28/06/1983

DCC n° 958 del 15/07/1983 di presa d'atto parere della Regione

(17) - VARIANTE - DCC n°1439/1985

Oggetto: Variante al Programma di Fabbricazione

Adottata con DCC n° 1439 del 22/03/1985
Approvata con DGR n° 5609 del 05/11/1985

(18) - VARIANTE - DCC n°86/1985
Oggetto: Variante al Programma di Fabbricazione
Adottata con DCC n° 86 del 11/10/1985
Approvata con DGR n° 1296 del 11/03/1986

(19) - VARIANTE - DCC n°205/1986
Oggetto: LR 27/06/1985 n° 61 – Commissione edilizia comunale composizione – modifica Regolamento Edilizio
Adottata con DCC n° 205 del 28/02/1986
Approvata con DGR n° __ del __/__/____ (documento non reperito)

Il Piano Regolatore Generale, redatto ai sensi della LR n° 40/1980, che ha sostituito il Programma di Fabbricazione è stato adottato con Deliberazioni del Consiglio Comunale n° 101 del 03/07/1989 e 102 del 04/07/1989, approvato con deliberazione della Giunta Regionale Veneta n° 2643 del 27/04/1990 ed è entrato in vigore il 25/07/1990.

2.2 - ANALISI DEI DOCUMENTI DEL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE

Per individuare le zone A e B alla data del 06/09/1985 è stata fatta una ricerca d'archivio per trovare gli elaborati del P. di F. vigente a quella data. La ricerca ha permesso di rintracciare un elaborato che riporta nel cartiglio la dicitura scritta a mano "*Copia conforme allo strumento vigente alla data dell'8 settembre 1979*". L'elaborato è timbrato e firmato del Segretario comunale.

Questo elaborato risulta aggiornato con le modifiche introdotte con la variante numero (12) VARIANTE DCC n° 518/1978, approvata con DGR n° 2310 del 08/05/1979.

Da una prima analisi l'elaborato è sembrato attendibile e utilizzabile in quanto tra l'8 settembre 1979 ed il 6 settembre 1985 non sono state approvate varianti al P. di F. che abbiano comportato modifiche alla perimetrazione delle zone A e B, ma per maggior sicurezza si è proceduto comunque all'analisi di tutta la documentazione originale del P. di F. e delle sue varianti (quella con apposti i timbri del Comune e della Regione Veneto).

L'analisi è iniziata partendo dai documenti e dagli elaborati grafici originali del primo P. di F., che ha permesso di individuare le zone classificate come di tipo A o B nell'anno 1970.

Per ricostruire la corretta classificazione è stato necessario esaminare gli elaborati nella versione originale, adottati dal Consiglio comunale, sui quali la Regione Veneto ha riportato "a mano" le sue prescrizioni con riferimento al parere della Sezione Urbanistica Regionale e alla relativa deliberazione di approvazione della Giunta Regionale.

La stessa metodologia è stata usata per l'esame delle varianti successive al primo P. di F. al fine di individuare gli eventi che hanno apportato modifiche alle zone A o B, dall'approvazione del Primo

P. di F. fino alla data di entrata in vigore della legge 08/08/1985 n° 431 (GU Serie Generale n° 197 del 22/08/1985), ovvero alla data del 06/09/1985.

A seguito dell'esame di tutta la documentazione reperita e fornita dal Comune di Camposampiero è emerso che solo il primo P. di F. e le varianti riportate nella cronistoria del precedente capitolo 2.1 con i numeri (5) e (8) contengono previsioni o variazioni che riguardano zone di tipo A o B.

Al fine di rappresentare anche graficamente l'esito di tali analisi sono state predisposte delle Schede che riportano gli estratti dei vari documenti originali ed un riquadro con la sintesi dei contenuti di ogni singola scheda:

- Le Schede 1.1 e 1.2 riportano alcuni estratti significativi della documentazione del Primo Programma di Fabbricazione;
- Le Schede 2 e 3 riportano alcuni estratti significativi della documentazione delle due varianti e l'individuazione delle modifiche cartografiche introdotte:
 - o (5) VARIANTE DCC n°71/1975;
 - o (8) VARIANTE DCC n°333/1977.

Si evidenzia che la variante numero (2) VARIANTE DCC n°23/1974 e la variante numero (3) VARIANTE DCC n°175/1974 interessano porzioni di territorio ricadenti all'interno dell'ambito del Centro Storico classificato nel P. di F. come zona A. Tali varianti non comportano modifica della previgente classificazione in zona A ma una diversa utilizzazione edificabile. Tali ambiti sono stati inoltre modificati con la variante (5) VARIANTE DCC n°71/1975 che ha modificato la grafia del centro storico (zona A) con una nuova grafia che fa riferimento, per la disciplina di dettaglio, al Piano Particolareggiato del Centro Storico (vedi scheda 2.1 variazione 7).

Le restanti varianti al P. di F. n° (1), (4), (6), (7), (9), (10), (11), (12), (13), (14), (15) e (16) entrate in vigore tra l'approvazione del Primo P. di F. e il 06/09/1985 non hanno comportato modifiche alle zone classificate A o B.

Le varianti identificate con numero (17) VARIANTE DCC n° 1439/1985, numero (18) VARIANTE DCC n° 86/1985 e numero (19) VARIANTE DCC n° 205/1986" non sono interessanti ai fini dell'individuazione delle zone A e B in quanto entrate in vigore in data successiva al 06/09/1985.

2.3 – INDIVIDUAZIONE DELLE ZONE TERRITORIALI OMOGENEE "A" E "B" AL 06/09/1985

A seguito delle verifiche sulla documentazione originale delle varianti al P. di F. indicate al capitolo 2.2 è emerso che l'elaborato grafico del P. di F. vigente (Schede 4.1 e 4.2) che riporta nel cartiglio la dicitura " *Copia conforme allo strumento vigente alla data dell'8 settembre 1979*", timbrato e firmato dal Segretario comunale, citato nel precedente capitolo 2.2 ed al quale si riteneva di poter fare riferimento per l'individuazione delle zone A o B al 06/09/1985, presenta una incongruenza.

L'incongruenza riguarda un'area edificata posta tra via Guglielmo Marconi e la ferrovia Padova-Castelfranco Veneto che nel P. di F. vigente al 08/09/1979 è indicata come zona C mentre dall'esame della documentazione originale del P. di F. e delle sue varianti risulta sempre classificata come zona B. La zona è indicata con perimetro in colore rosso nella Scheda 4.2.

Per fornire un quadro riassuntivo delle zone A e B alla data del 06/09/1985 è stata predisposta la "Scheda 5" nella quale sono evidenziate, sulla base cartografica del P. di F. vigente al 08/09/1979 sopracitato, l'individuazione delle zone "A" e "B" distinte in base alla variante che le hanno così classificate, includendo anche la zona tra via Guglielmo Marconi e la ferrovia Padova-Castelfranco Veneto che si ritiene debba considerarsi classificata come zona B.

Infine, nella "Scheda 6" sono perimetrare le zone di tipo "A" e "B" al 06/09/85 sulla base cartografica attuale del Database geotopografico (DBGT) aggiornato con metodo speditivo all'anno 2023.

Per fornire un quadro complessivo dei vincoli paesaggistici vigenti nel territorio del Comune di Camposampiero è stato inoltre predisposto, ad integrazione della presente relazione, l'elaborato "B" che rappresenta, su base cartografica aggiornata in scala 1:10.000, la mappatura di tutti i vincoli paesaggistici ai sensi degli artt. 142 e 157 del Codice, con le esclusioni di cui al comma 2 dell'art. 142.

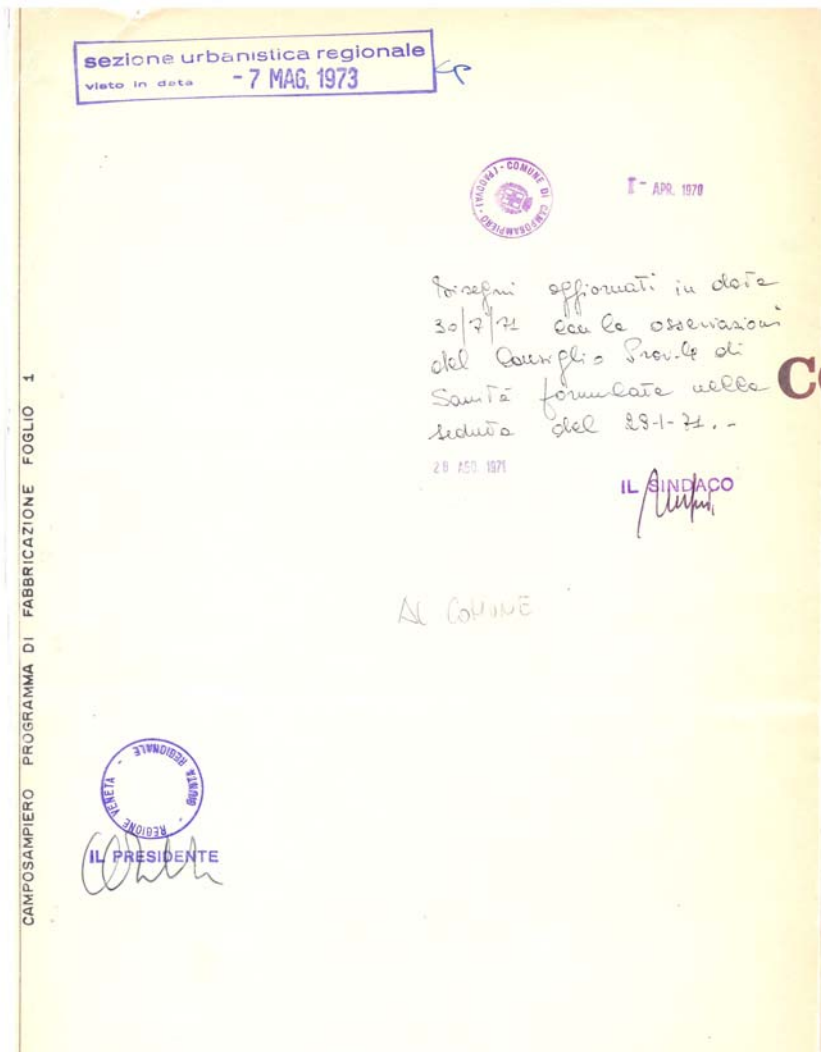
SINTESI DEI CONTENUTI

Oggetto variante: Regolamento Edilizio (R.E.) con annesso Programma di Fabbricazione (P.di F.).
 Adottato con DCC n° 13 del 14/04/1970.
 Approvato con DGR n° 3794 in data 27/11/1973.

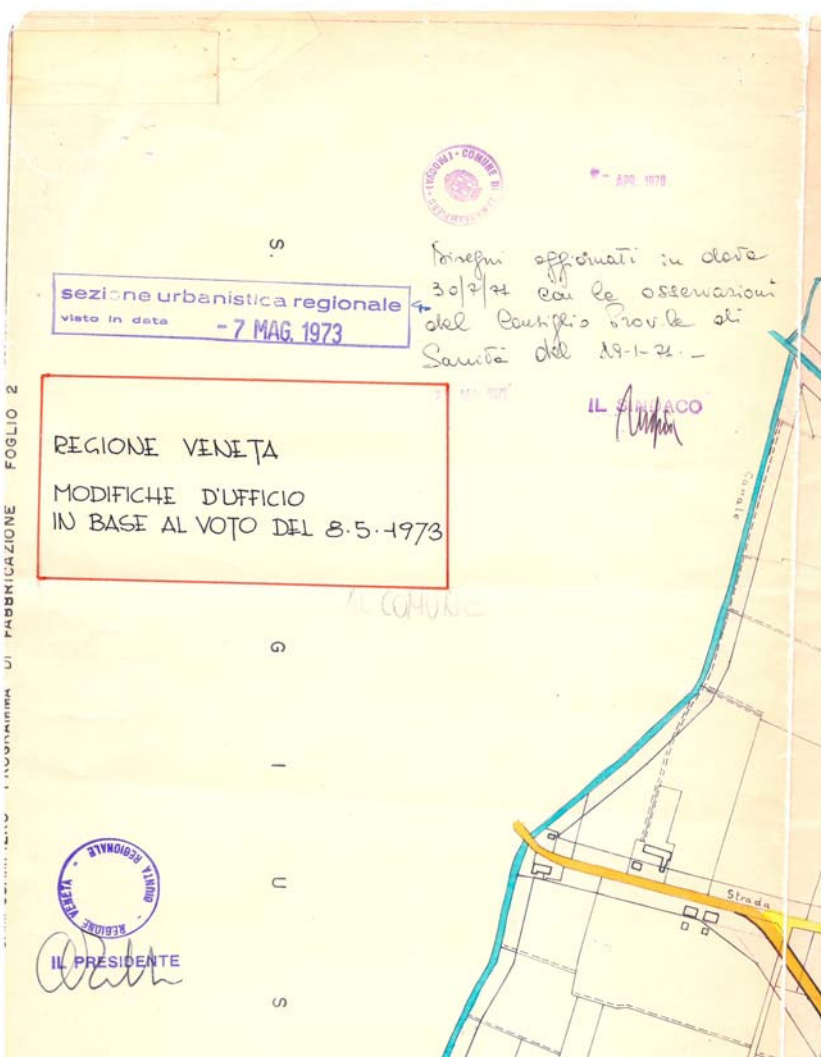
La scheda contiene:

- estratti (fuori scala) dei cartigli e della legenda;
- Estratto del voto della Sezione Urbanistica Regionale in data 08/05/1973.

CARTIGLIO FOGLIO 1



CARTIGLIO FOGLIO 2



LEGENDA FOGLIO 1

LEGENDA INTEGRATA DA QUELLA INSERITA NEL FOGLIO 2

ZONE A
 PARTI INTERESSATE DA AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERISTICHE STORICO ARTISTICHE O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE - IN ESSE VALE QUANTO ALL'ARTICOLO 17 DELLA LEGGE 6-8-1967 N° 765 COMMA 5

ZONE B
 PARTI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE E ZONE IN CUI SUSSISTONO LE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 35-COMMA 4° DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

ZONE C
 PARTI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

ZONE D
 PARTI DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI PER IMPIANTI INDUSTRIALI O AD ESSI ASSIMILATI

ZONE E
 PARTI DESTINATE AD USI AGRICOLI

ZONE F
 PARTI DESTINATE AD ATTEZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

VERDE PUBBLICO
 GIARDINI PUBBLICI
 ATTREZZATURE SPORTIVE (P)

SCUOLE
 MATERNE (A)
 ELEMENTARI (E)
 MEDIE (M)
 SECONDARIE (S)

SERVIZI COLLETTIVI
 1 MUNICIPIO
 2 CHIESE E CENTRI PARROCCHIALI
 3 UFFICIO POSTALE
 4 MACELLO
 5 CIMITERI
 6 CENTRALE TELEFONICA
 7 DEPURATORE DELLA FOGNATURA
 8 UFFICI FINANZIARI

SERVIZI COLLETTIVI, ZONE VERDI E PARCHEGGI PER LE ZONE INDUSTRIALI (A NORMA DEL D.M. 2-4-1968)

AREE RURALI

SANTUARIO ANTONIANO
OSPEDALE
CASA DI RIPOSO PER ANZIANI
CONSORZIO AGRARIO

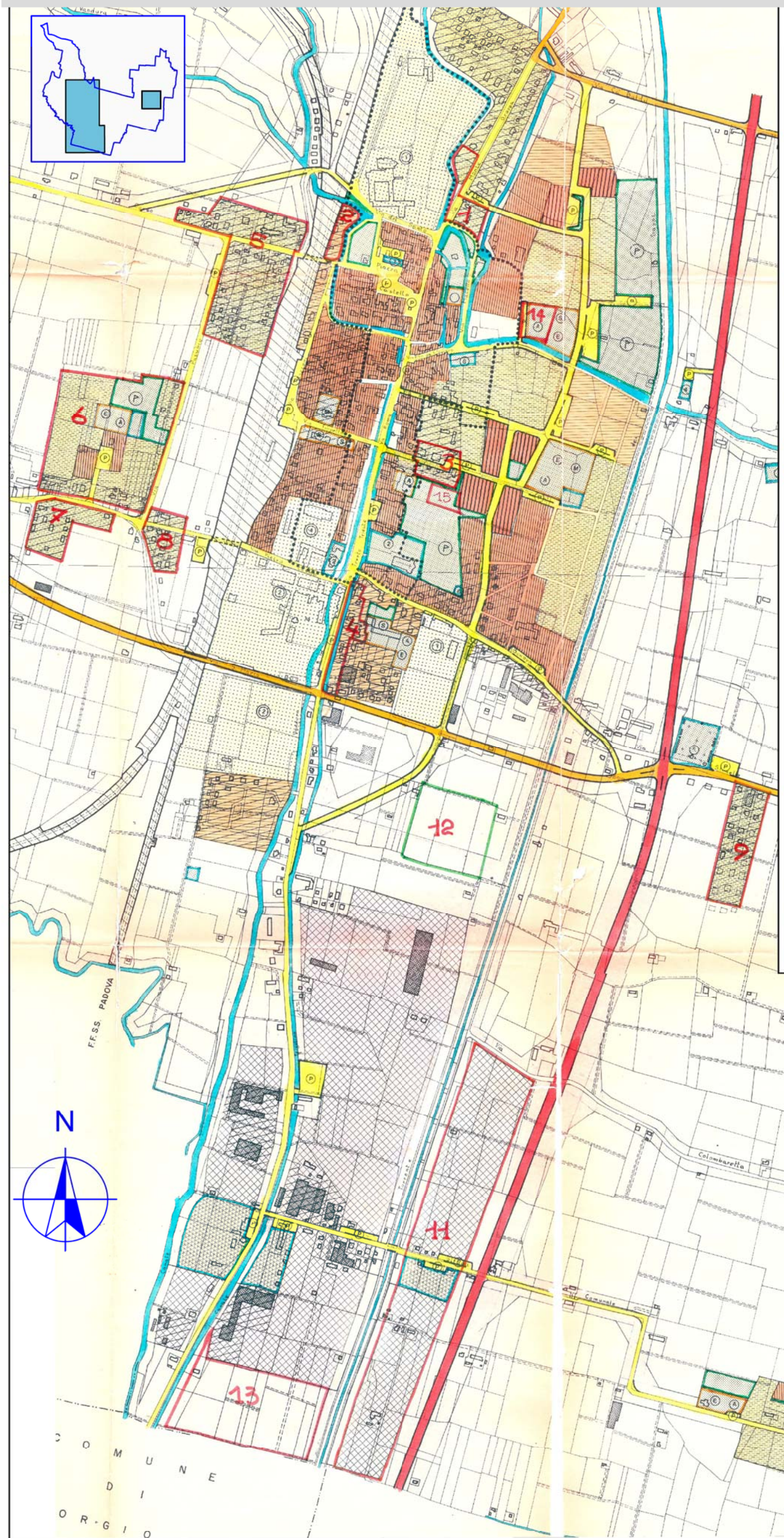
PARCHEGGI

FASCIE DI RISPETTO PER STRADE, CANALI, E CIMITERI ED AREE VERDI A PROTEZIONE DELLE ZONE INDUSTRIALI

PRESCRIZIONI (VOTO SEZ. URB. 08/05/1973)

- il perimetro del centro storico - zona A - è ampliato per includervi le aree indicate con i nn. 1, 2, 3, e 4 che sono quelle previste dall'ultimo comma dello art. 60 del R.E.;
- le aree indicate con i numeri 5,6, 7 e 8 sono confermate come zone residenziali, e classificate zone B o zone C a seconda dei singoli retini che le individuano;
- le aree indicate con i nn. 9, 10, 11, sono stralciate e classificate come aree rurali;
- il collegamento N-S fra le strade provinciali E-W è stralciato, le distanze di rispetto cimiteriale sono portate a ml. 200 e ml 50 in conformità al Decreto del Medico Provinciale di Padova n. 5491/32/5 del 24 ottobre 1969;
- l'area indicata con il n. 12 è trasformata in area per l'edilizia scolastica e specificatamente per la attuazione dell'Istituto "G.Marconi"
- l'area indicata con il n. 13 è trasformata in zona industriale
- l'area indicata con il n. 14 è trasformata in zona per servizi collettivi, destinata alla realizzazione della centrale telefonica;
- l'area indicata con il n. 15 è trasformata in zona a verde pubblico onde consentire la realizzazione di un asilo nido;

ESTRATTO FOGLIO 2 CON PRESCRIZIONI DELLA SEZIONE URBANISTICA REGIONALE (CAMPOSAMPIERO)

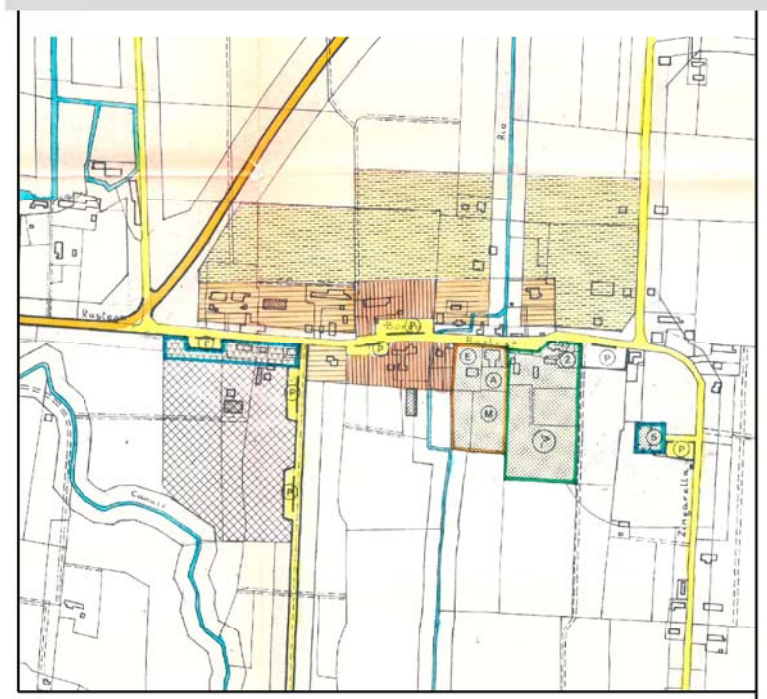


SINTESI DEI CONTENUTI

La scheda contiene estratti (in scala 1:10.000) degli elaborati approvati con prescrizioni dalla DGR n°3794 del 27/11/1973 con obbligo di adeguamento al voto della Sezione Urbanistica Regionale in data 08/05/1973.

Le prescrizioni della Sez. Urbanistica Regionale sono riportate in cartografia con perimetrazione dell'ambito in colore rosso o verde e numero di riferimento alla prescrizione riportato in legenda e nel parere della Sez. Urbanistica Regionale.

ESTRATTO FOGLIO 2 (RUSTEGA)



LEGENDA PRESCRIZIONI FOGLIO 2

LEGENDA CHE INTEGRA QUELLA DEL FOGLIO 1

- 1 ZONA TIPO 'A'
- 2 ZONA TIPO 'A'
- 3 ZONA TIPO 'A'
- 4 ZONA TIPO 'A'
- 5 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA
- 6 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA
- 7 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA
- 8 ZONA RESIDENZIALE ESTENSIVA
- 9 AREA RURALE
- 10 11 AREA RURALE
- 12 ZONA VERDE PUBBLICO (Soc. Marconi)
- 13 ZONA INDUSTRIALE
- 14 ZONA PER SERVIZI COLLETTIVI
- 15 ZONA A VERDE PUBBLICO (Soc. Marconi)

SINTESI DEI CONTENUTI

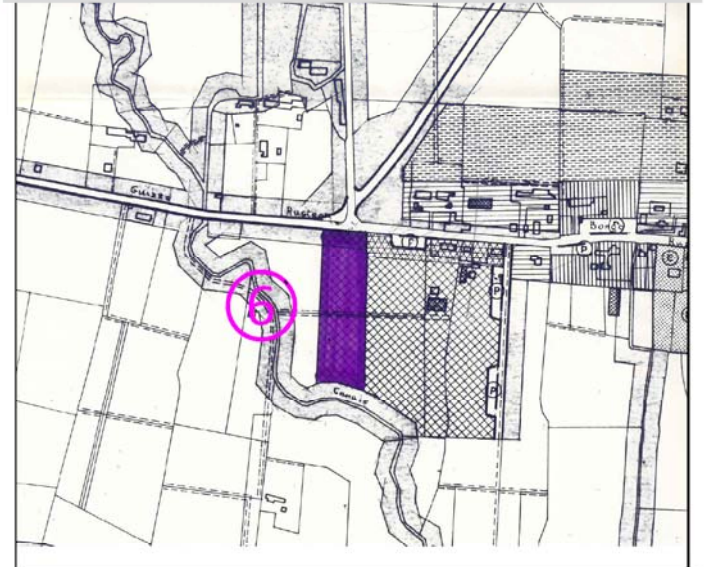
Oggetto variante: Piano Particolareggiato centro storico - normativa - Programma di Fabbricazione - variante.
 Adottata con DCC n° 71 del 29/04/1975
 Approvata con DGR n° 2173 del 23/06/1976

La scheda contiene gli estratti (fuori scala) della tavola allegata alla delibera di adozione e l'estratto della delibera di adozione con descrizione delle modifiche apportate dalla variante.

Per facilitare l'individuazione delle variazioni negli estratti cartografici è stato inserito un numero (cerchiato) che permette di localizzare le modifiche:

n° Individuazione delle variazioni su estratti

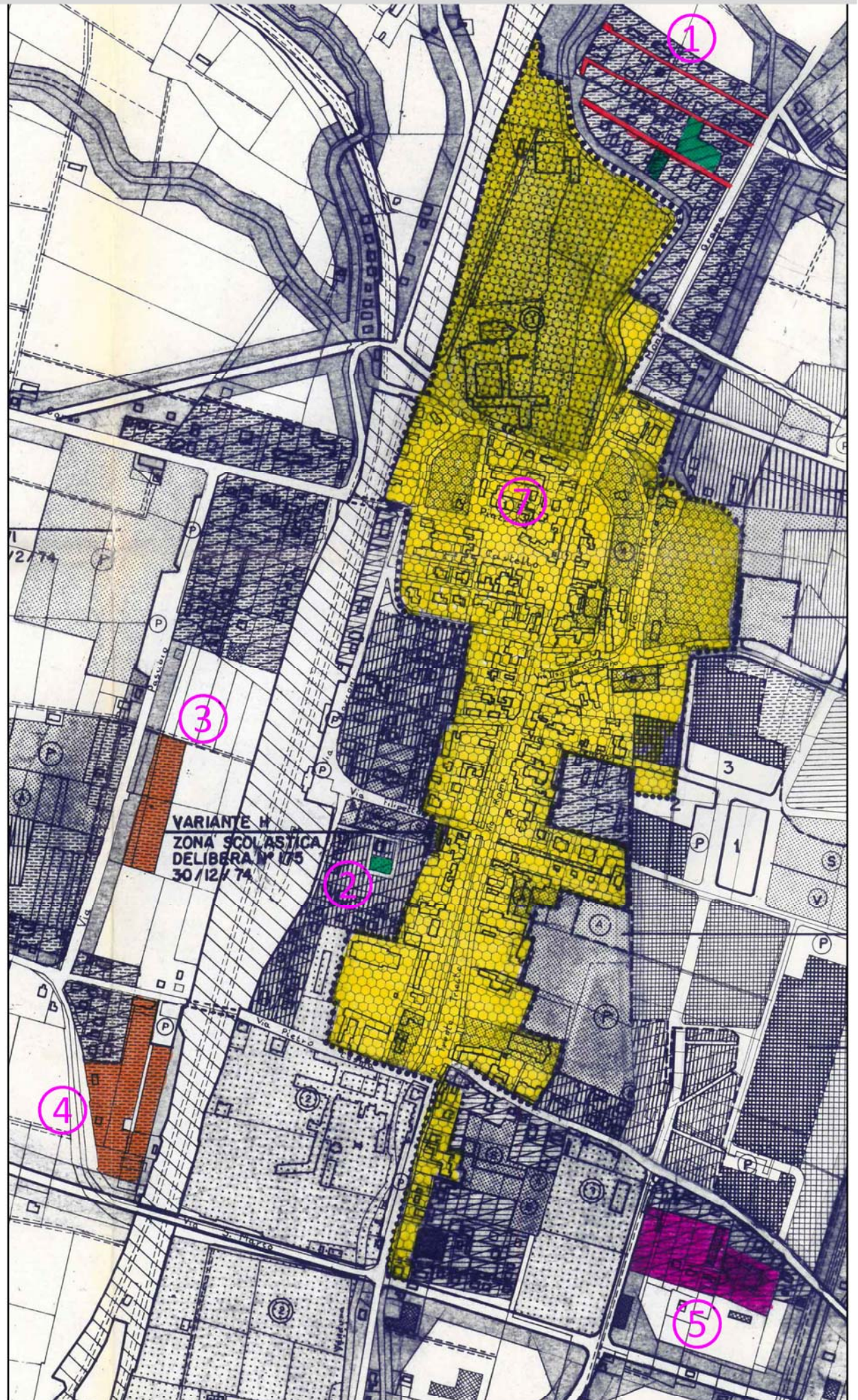
ESTRATTO TAV. 3b (RUSTEGA)



ESTRATTO DELIBERA DCC 71/1975 ADOZIONE

ESTRATTO TAV. 3b (CAMPOSAMPIERO)

- che tali varianti, per la parte esterna del centro storico riguardano:
- 1) indicazioni di viabilità di quartiere già esistente con le pertinenze a svincoli e a verde pubblico; strade denominate: Via Pio X, Via De Gasperi, Via Babelli, verde a nord e a sud di Via Pio X;
- 2) verde attrezzato a sud delle scuole Elementari nel quartiere denominato Via Scardeone;
- 3) Via Pasubio: previsione di zona residenziale estensiva per consentire la costruzione di due edifici su terreno di proprietà del Sigg. Zanon Ermenegildo e Stefano, che hanno avuto l'edificio distrutto da fughe di gas su terreno già vincolato a zona ospedaliera e quindi non più edificabile. Non esistendo disponibilità di aree pubbliche, né normative particolari, il Comune può solo intervenire con una particolare concessione edilizia;
- 4) Via Ponziani: previsione di completamento di zona residenziale estensiva per consentire la realizzazione di poche abitazioni, alcune già iniziate secondo la normativa del vecchio Regolamento Edilizio, e per un razionale assetto del piccolo quartiere, collegato al centro con un sottopasso;
- 5) Via Bonora: previsione di completamento di zona residenziale semiestensiva per consentire l'abbattimento di alcuni edifici privati e l'allargamento della strada provinciale nel centro abitato, nonché la costruzione, in sostituzione, di un'edificio ad uso uffici e deposito bevande, costruito in continuazione di quello esistente lungo la laterale di Via Rossini;
- 6) Frazione di Rustega: completamento della zona misto-artigianale previste soltanto nell'apposita zona individuata a sud del Capoluogo. Il modesto ampliamento proposto è dovuto alla possibilità di includere gli insediamenti già esistenti prima dell'entrata in vigore del P.d.F.;
- 7) per la zona interna al centro storico la variante consiste nella modifica della grafia esistente con una nuova grafia per consentire la realizzazione dello studio di un piano particolareggiato e con la conseguente abrogazione dell'art. 32 del vigente Regolamento Edilizio e la sostituzione con il seguente nuovo articolo:



ESTRATTO CARTIGLIO TAV. 3b

3b * AGGIORNAMENTO 25/1/1974
 29/4/1975
 VALIDA
 Deliberazione del Consiglio comunale
 n° 71 del 29-4-1975

ESTRATTO LEGENDA TAV. 3b

- PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO
- VERDE PUBBLICO
- ZONA SEMIESTENSIVA B
- ZONA ESTENSIVA C
- ZONA ARTIGIANALE
- SEDI VIARIE E PIAZZOLE

SINTESI DEI CONTENUTI

La scheda contiene:

- estratti della tavola (fuori scala) con gli stralci e le prescrizioni della Commissione Tecnica Regionale n° 22 del 12/12/975;
- estratto del parere della Commissione Tecnica Regionale n° 22 del 12/12/975.
- estratto DGR n° 2173 del 23/06/1976 che prescrive di "disattendere, per quanto concerne i numeri 3 e 5 nel citato parere della Commissione Tecnica Regionale, il parere stesso, nel senso che dette varianti vengono approvate; conseguentemente gli elaborati sono stati modificati".

Le variazioni 4 e 6 non sono state accolte.

La variazione 3 non comporta modifiche alle zone di tipo A e B.

La variazione 1 comporta modifiche alle zone B e prevede la riclassificazione di porzioni di zona B in viabilità e la diversa classificazione di zona B (da "B estensiva" a "B servizi collettivi")

La variazione 2 comporta modifiche alle zone B e prevede una diversa classificazione di zona B (da "B semintensiva" a "B servizi collettivi")

La variazione 5 prevede l'individuazione di una nuova zona B

La variazione 7 prevede la variazione delle grafie delle zone A

ESTRATTO PARERE COMMISSIONE TECNICA REGIONALE (CTR) n°22 del 19/12/1975

che le varianti nn. 1, 2, 7 al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Camposampiero adottate con deliberazione di Consiglio Comunale n. 71/1975, in prosieguo evidenziate, siano meritevoli di approvazione, come composte da:

- a) testo del nuovo art. 32 che viene a sostituire quello del Regolamento Edilizio, con la seguente prescrizione:
 - a1 - è eliminato l'XI° comma;
- b) Programma di Fabbricazione - aggiornamento giugno 1975 - con l'inserimento delle varianti:
 - tav. 3a - scala 1:5000;
 - tav. 3b - scala 1:5000, con le seguenti prescrizioni:
 - b1 - le zone residenziali perimetrate in rosso e contrassegnate con il n. 1 mantengono la destinazione originale: "area rurali";
 - b2 - la zona artigianale perimetrata in rosso e contraddistinta con il n. 2, mantiene la destinazione originale: "area rurale";

ESTRATTO LEGENDA PRESCRIZIONI CTR TAV. 3a

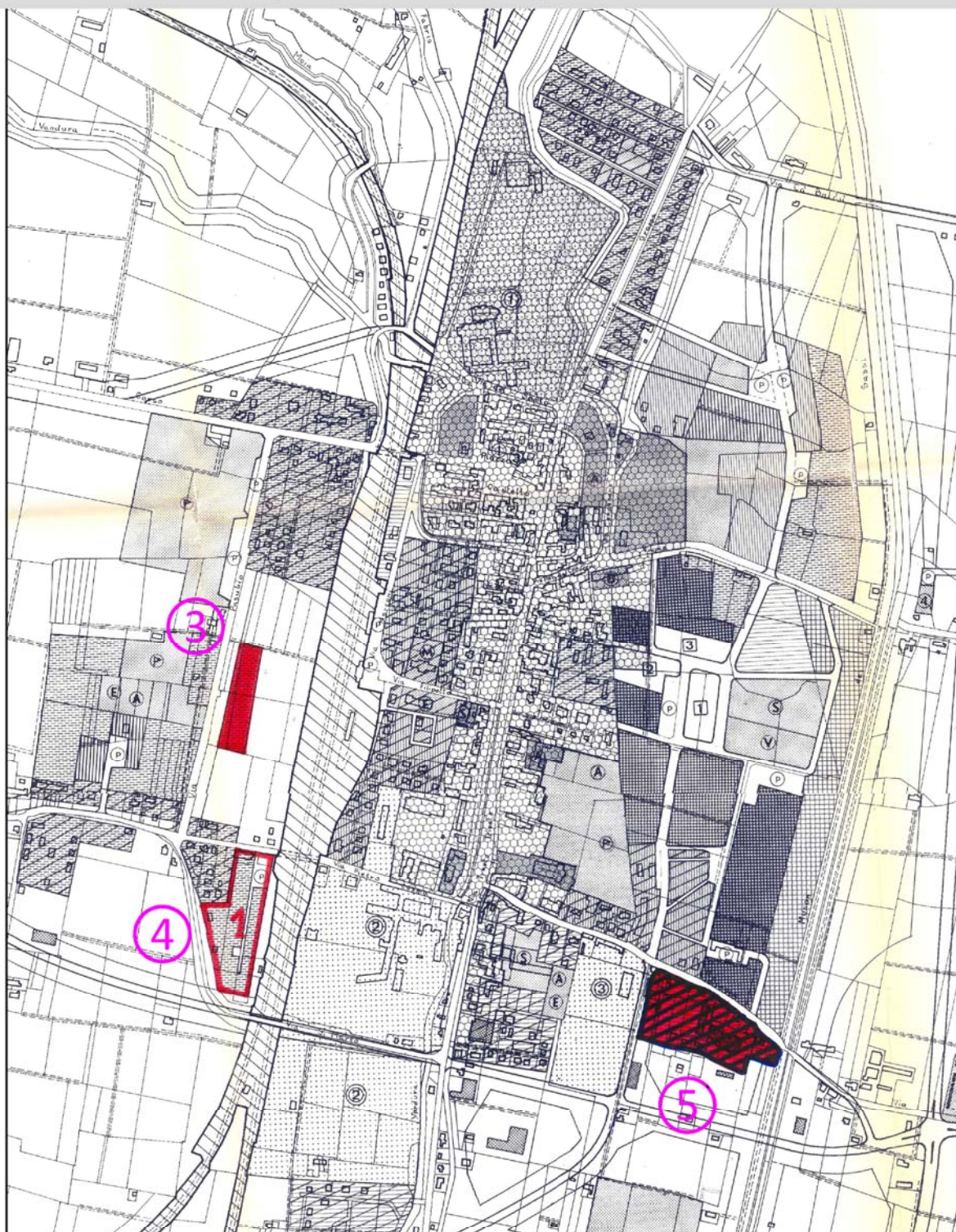
- 1 area rurali
- 2 area rurale
- zona B residenziale semiestensiva
- zona C residenziale estensiva

ESTRATTO DGR n° 2173 del 23/06/1976

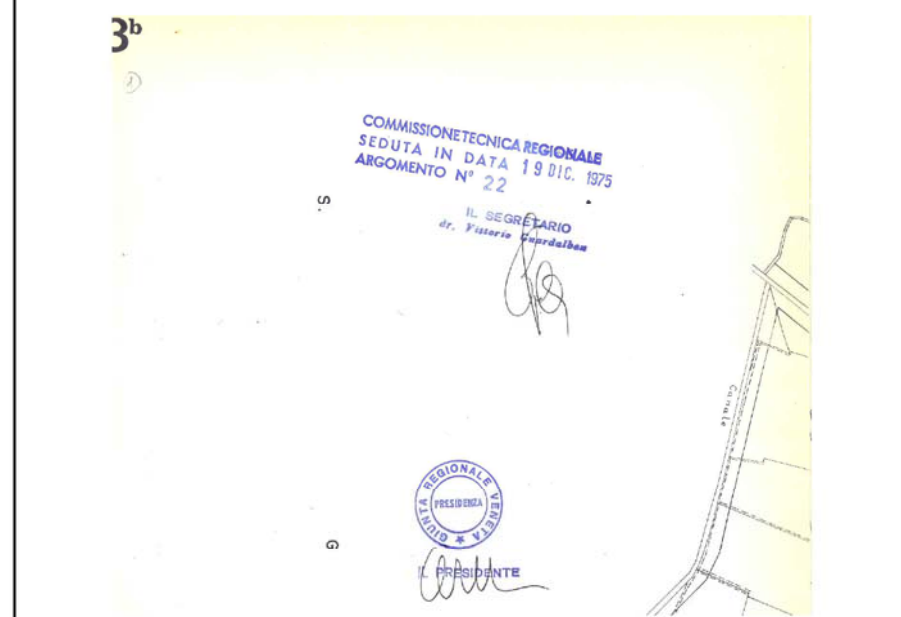
DELIBERA

- 1) di approvare con le prescrizioni e gli stralci evidenziati nell'allegato parere della Commissione Tecnica Regionale, le varianti al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Camposampiero (PD), in atti della presente deliberazione, come composte da:
 - a) Variante all'art. 32 del Regolamento Edilizio;
 - b) Tavola 3a, in scala 1:5000;
 - c) Tavola 3b, in scala 1:5000;
- 2) di disattendere, per quanto concerne le varianti evidenziate con i numeri 3 e 5 nel citato parere della Commissione Tecnica Regionale, il parere stesso, nel senso che dette varianti vengono approvate; conseguentemente gli elaborati sono stati modificati;

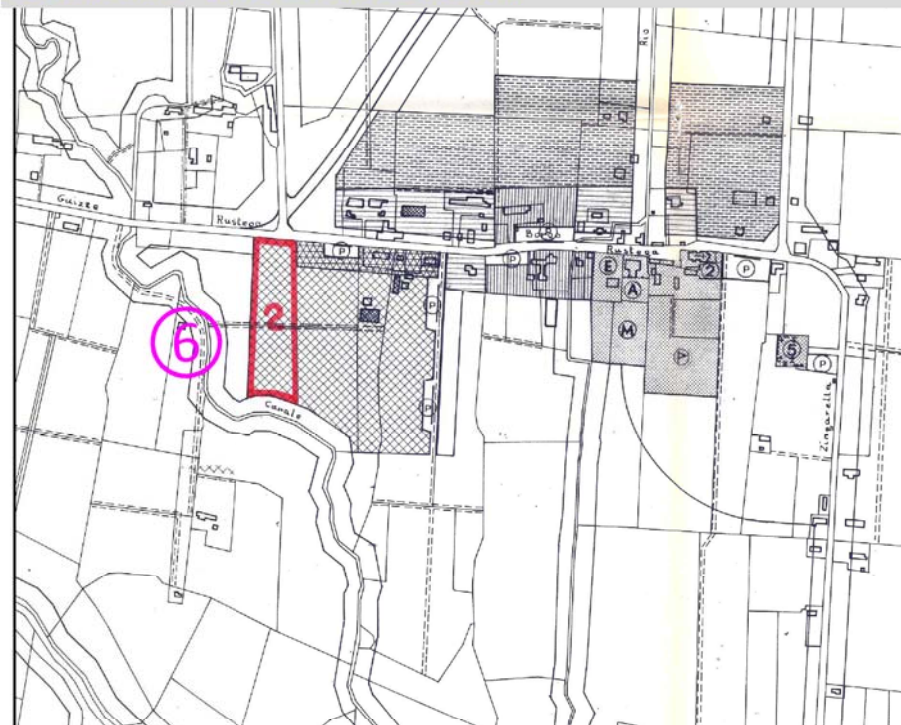
ESTRATTO TAV. 3b (CAMPOSAMPIERO)



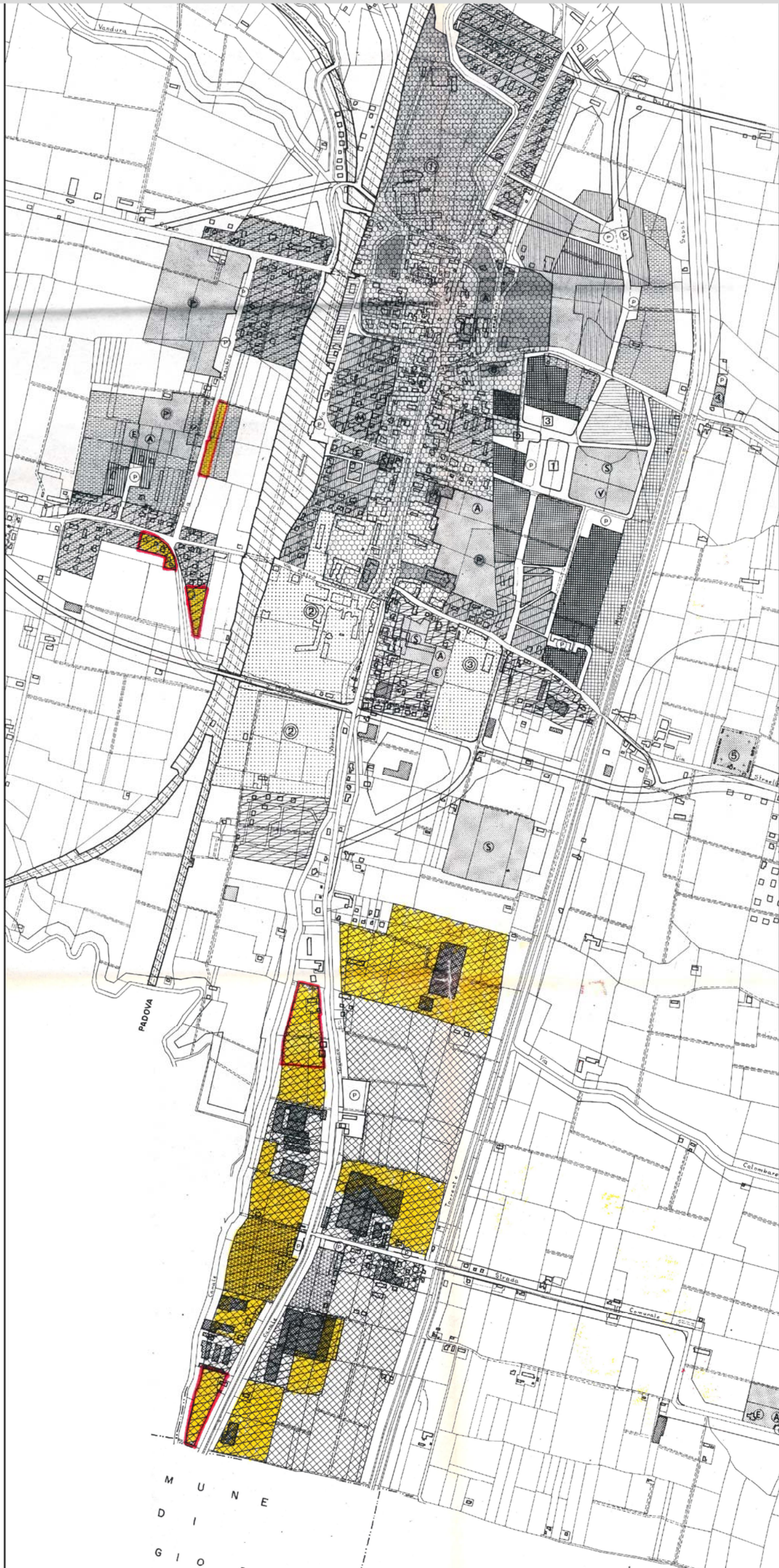
ESTRATTO CARTIGLIO TAV. 3b



ESTRATTO TAV. 3b (RUSTEGA)



ESTRATTO TAV. 3b (CAMPOSAMPIERO)



SINTESI DEI CONTENUTI

Oggetto variante: Definizione zone B dei Piani di Fabbricazione sulla base del reale stato di fatto.
 Adottata con DCC n° 333 del 14/06/1977
 Approvata con DGR n° 5710 del 21/11/1978

La scheda contiene estratti (fuori scala) della tavola allegata alla delibera CC di adozione.
 Le aree con sfondo giallo e perimetro rosso rappresentano la riclassificazione come zone B e C di zone egricole E del P.di F. previgente.
 Le aree con sfondo giallo rappresentano la riclassificazione come zone B di aree già edificabili o a servizi nel P.di F. previgente.

ESTRATTO CARTIGLIO TAV. 3b

LEGENDA

COMUNE di CAMPOSAMPIERO
 Provincia di Padova

PIANIFICAZIONE ALLEGATA ALLA DELIBERA DEL C.C. N. 333/77

ARCH. L. BALANDI N. 1080 - GIUGNO 1978

VISTO: IL SINDACO *Amisipi*

STAMPARE DOTT. ...

ZONE A
 PARTI INTERESSATE DA AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERISTICHE STORICO ARTISTICHE O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE -

ZONE B
 PARTI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE E ZONE IN CUI SUSSISTONO LE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 35-COMMA 4° DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

RESIDENZIALI SEMINTENSIVE
 RESIDENZIALI SEMIESTENSIVE
 RESIDENZIALI ESTENSIVE
 INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI
 SERVIZI COLLETTIVI E SERVIZI PER LE ZONE PRODUTTIVE

ZONE C
 PARTI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI

RESIDENZIALI INTENSIVE
 RESIDENZIALI SEMINTENSIVE
 RESIDENZIALI SEMIESTENSIVE

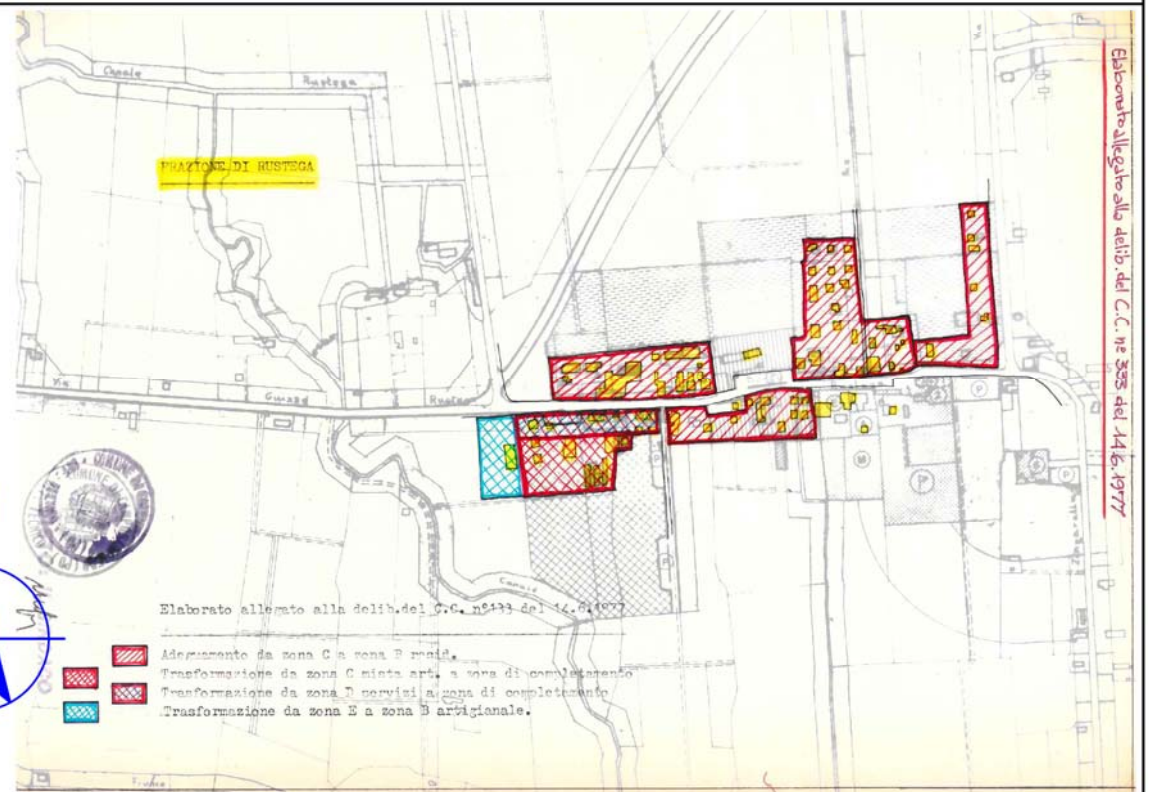
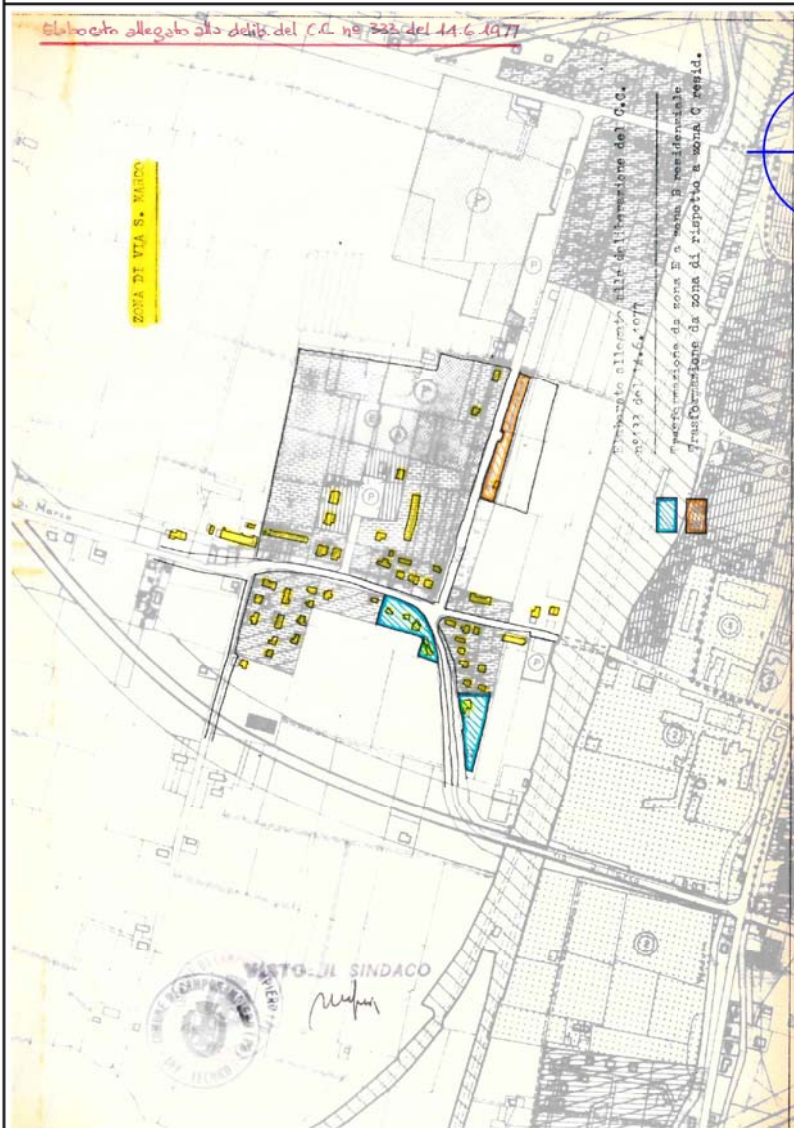
ESTRATTO TAV. 3b (RUSTEGA)



SINTESI DEI CONTENUTI

La scheda contiene le 4 "tavole" (immagini fuori scala) adottate con DCC n° 333 del 14/06/1977 con la sintesi delle variazioni estrappolate dal parere della Commissione Tecnica Regionale n° 377 del 20/07/1978.

TAVOLETTE E DESCRIZIONE VARIAZIONI



4) Zona di Via San Marco

- trasformazione di aree da "zona E rurale" a "zona B residenziale di completamento";
- trasformazione di un'area da "zona di rispetto" a "zona C residenziale di espansione";

2) Frazione di Rustega

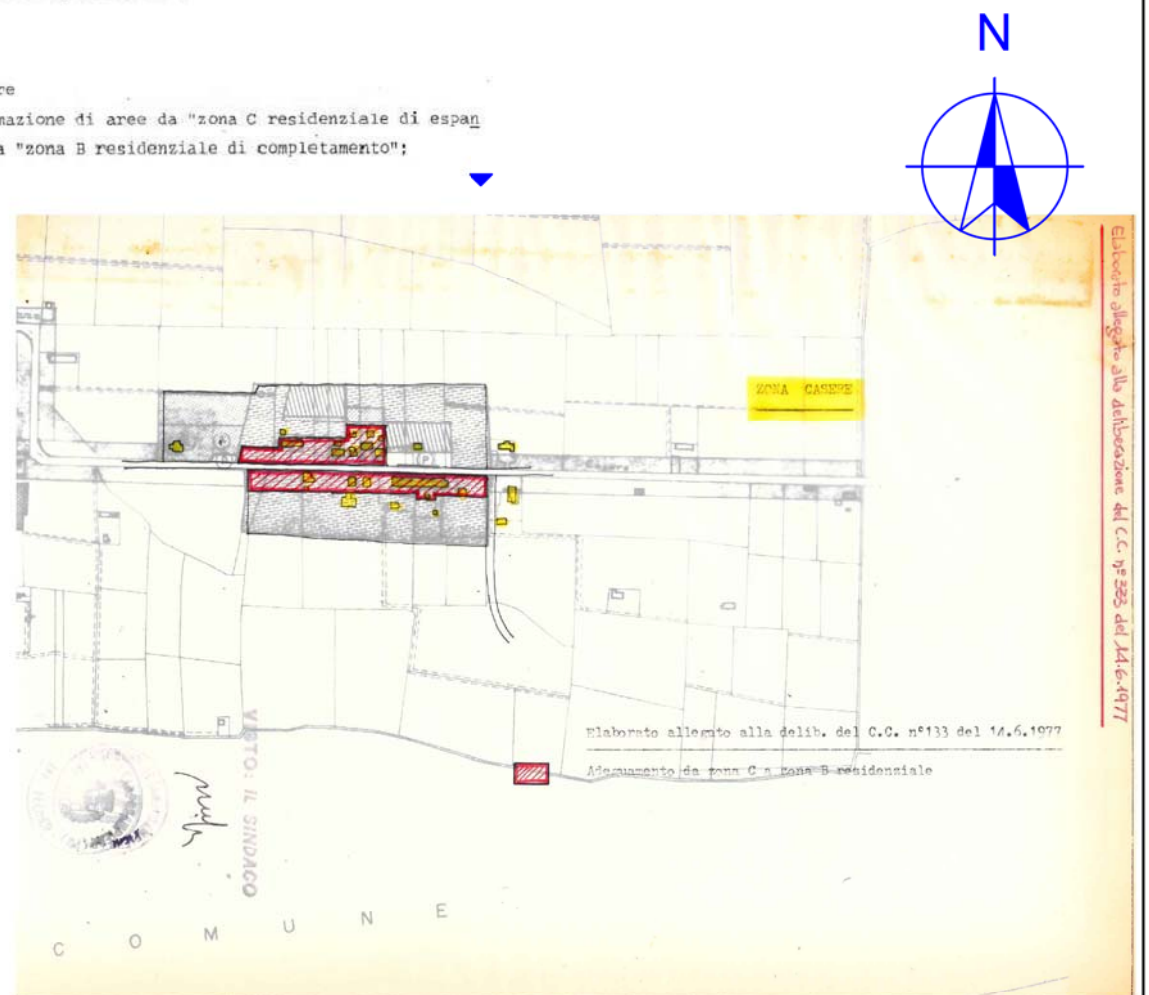
- trasformazione di aree da "zona C residenziale di espansione" a "zona B residenziale di completamento";
- trasformazione da "zona C mista artigianale destinata a nuovi complessi insediativi" a "zona B mista artigianale di completamento";
- trasformazione di un'area da "servizi collettivi per le zone D industriali di espansione" a "servizi collettivi per le zone B industriali di completamento";
- trasformazione di un'area da "zona E rurale" a "zona B artigianale di completamento".

1) Zona Industriale

- trasformazione di aree da "Zona D di espansione" a "zona B di completamento";
- trasformazione di aree da "zona E rurale" a "zona industriale B di completamento";
- trasformazione di un'area da "servizi collettivi per le zone D di espansione" a "servizi collettivi per le zone B di completamento";

3) Zona Casere

- trasformazione di aree da "zona C residenziale di espansione" a "zona B residenziale di completamento";



SINTESI DEI CONTENUTI

La scheda contiene estratti della tavola (fuori scala) con gli stralci e le prescrizioni della DGR 5710 del 21/11/1978 e della Commissione Tecnica Regionale n° 377 del 20/07/1978. Per le aree individuate dal n° 1 (cerchiate) è stato prescritto il "ritorno alla precedente destinazione".

Con la DGR 5710 del 21/11/1978 sono stati approvati con un unico provvedimento di approvazione i procedimenti di variante al P.di F. avviati con le seguenti delibere del CC: n° 135 del 31/05/1976, n° 333 del 14/06/1977, n° 440 del 30/12/1977.

Con la DGR 5710 del 21/11/1978 sono stati inoltre approvate varianti al Regolamento Edilizio adottate dal CC con le delibere n° 49 del 06/10/1975, n° 320 del 28/05/1977, n° 357 del 11/07/1977, n° DCC n° 470 del 27/02/1978, non rilevanti ai fini della presente relazione.

ESTRATTO CARTIGLIO TAV. 3b

ELABORATO RIASSUNTIVO ALLEGATO ALLE DELIBERE DEL C.C.

IL SEGRETARIO
dr. Vittorio Guardalben

n° 135 DEL 31-5-1976
n° 333 DEL 14-6-1977
n° 440 DEL 30-12-1977

REGIONE VENETO
Allegato alla deliberazione di Giunta Regionale n. 571 del 21 NOV. 1978
In data 21 NOV. 1978
IL PRESIDENTE

VARIANTE ALLA ZONIZZAZIONE DI CUI ALLE DELIBERE DEL C.C.

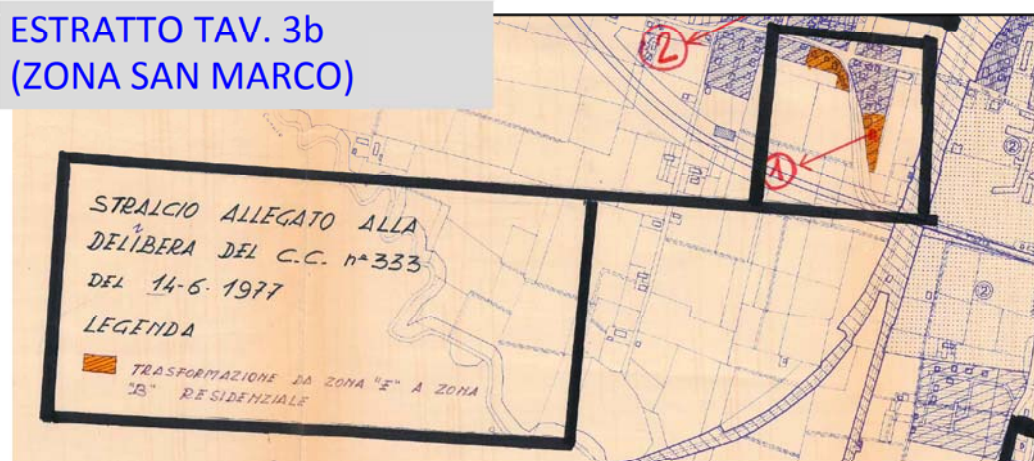
n° 135/76
n° 333/77
n° 440/77

IL SINDACO

1 - AREE CHE RITORNANO ALLA PRECEDENTE DESTINAZIONE COME DA P.d.F. VIGENTE

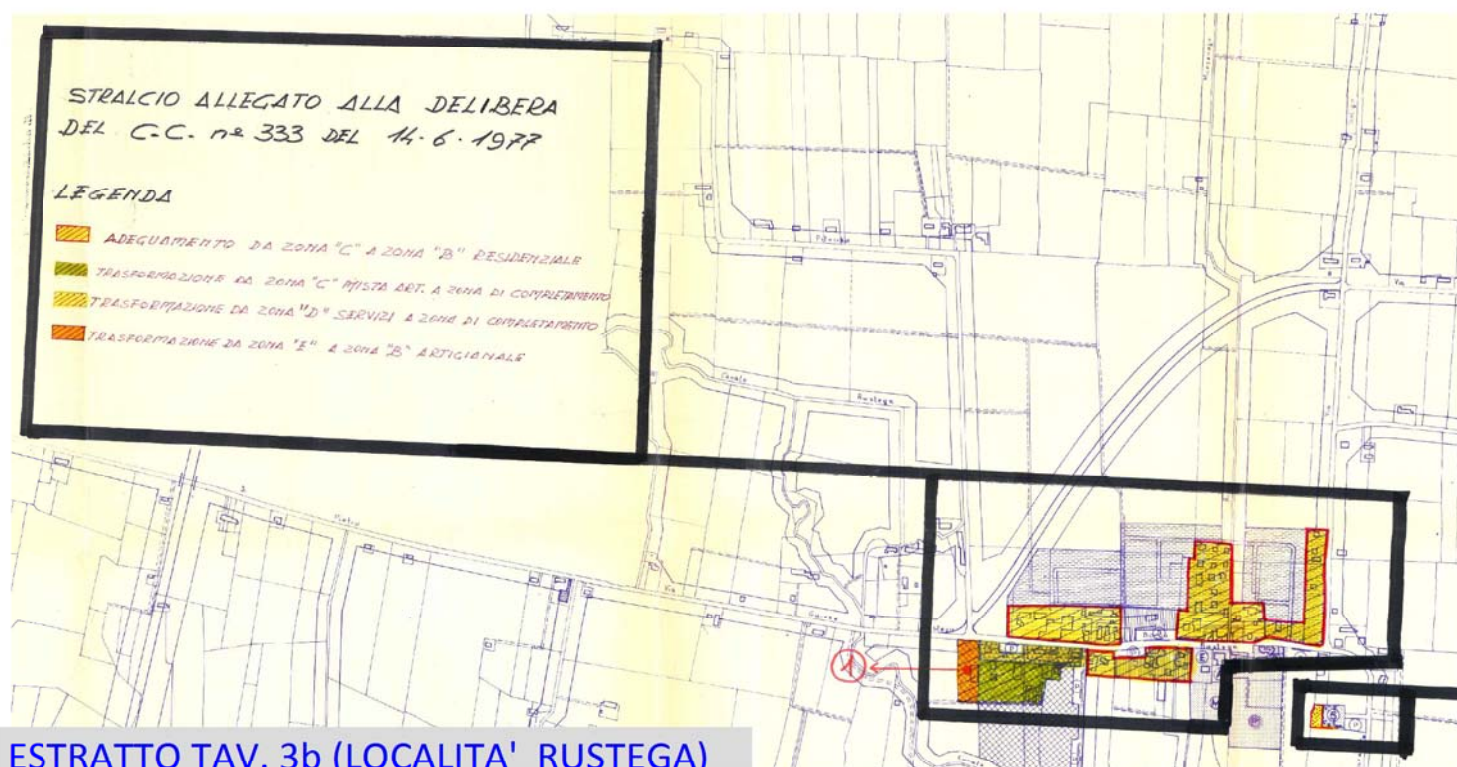
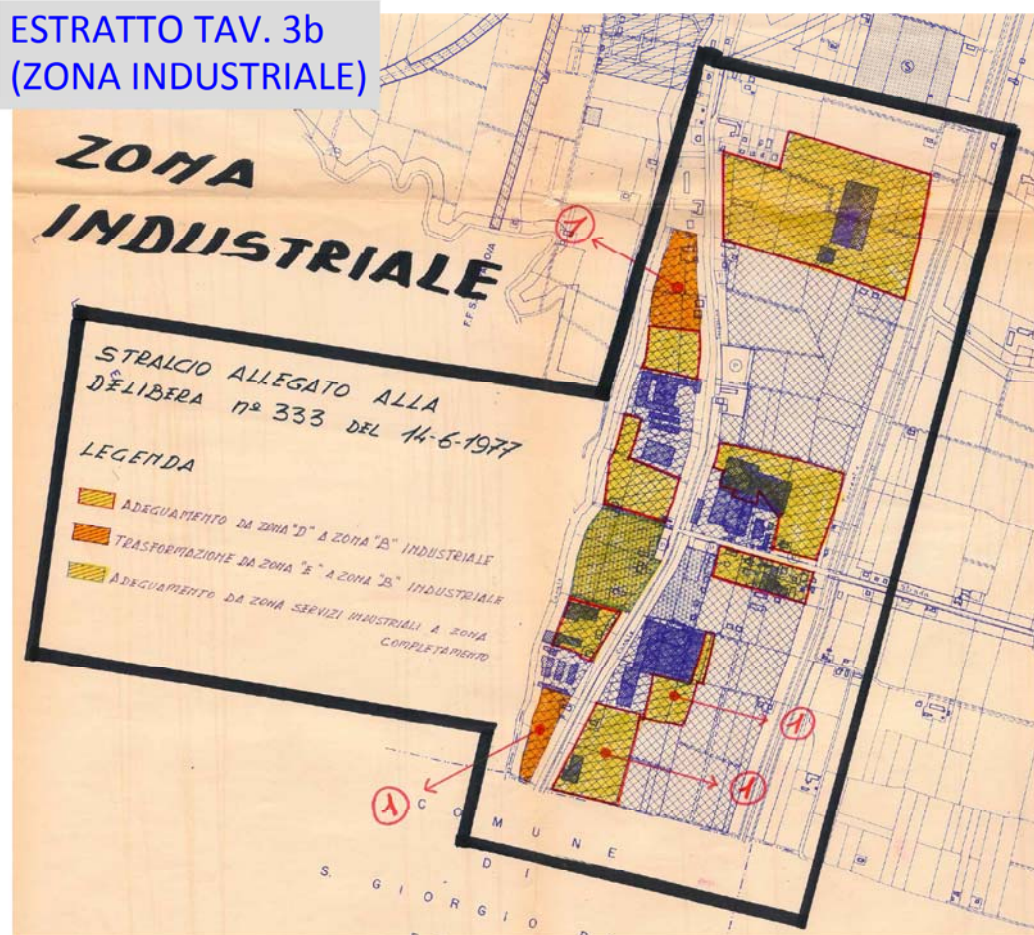
2 - AREE PER LE QUALI L'INTERVENTO EDILIZIO E' SUBORDINATO A PROGETTO DI PIANO ATTUATIVO

ESTRATTO TAV. 3b (ZONA SAN MARCO)



ESTRATTO TAV. 3b (LOCALITA' CASERE)

ESTRATTO TAV. 3b (ZONA INDUSTRIALE)



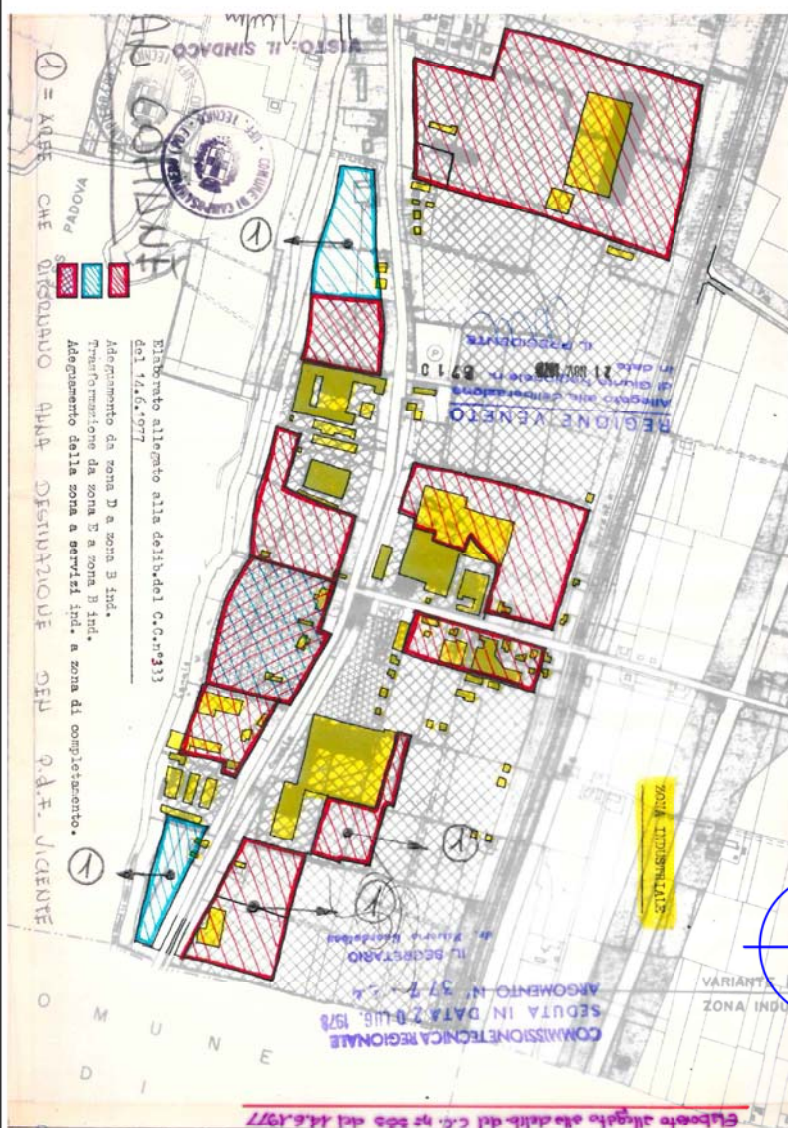
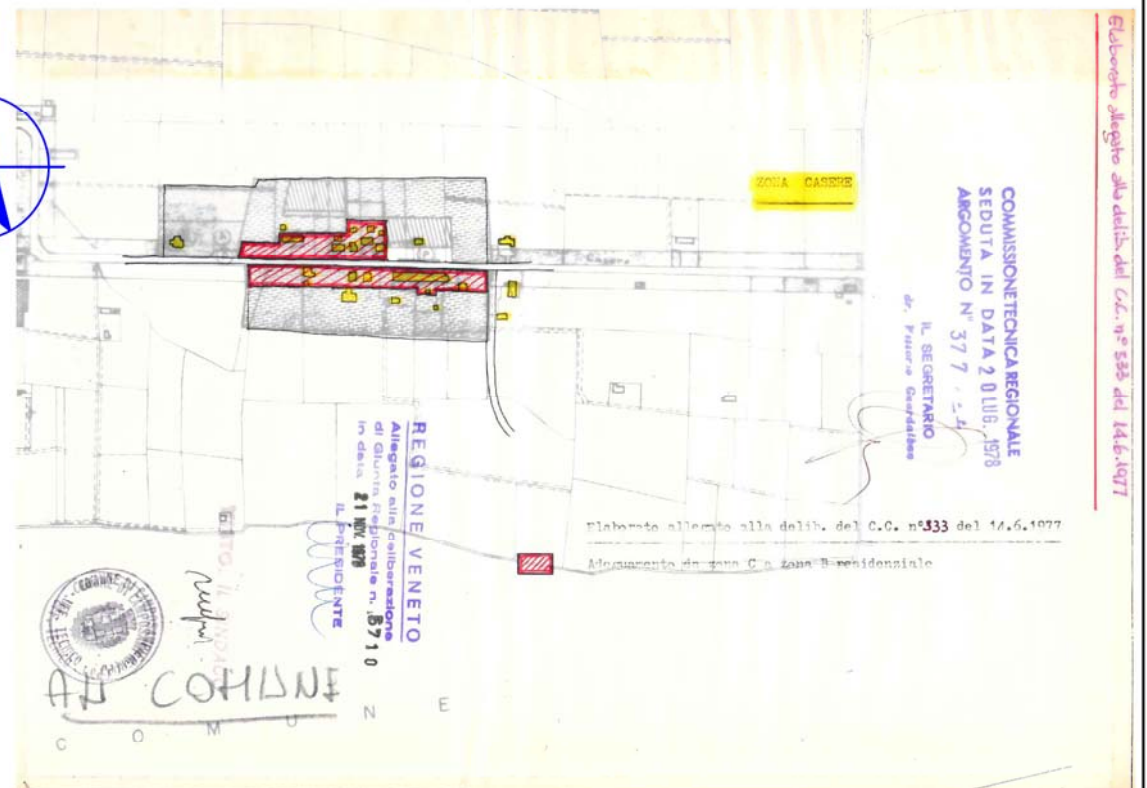
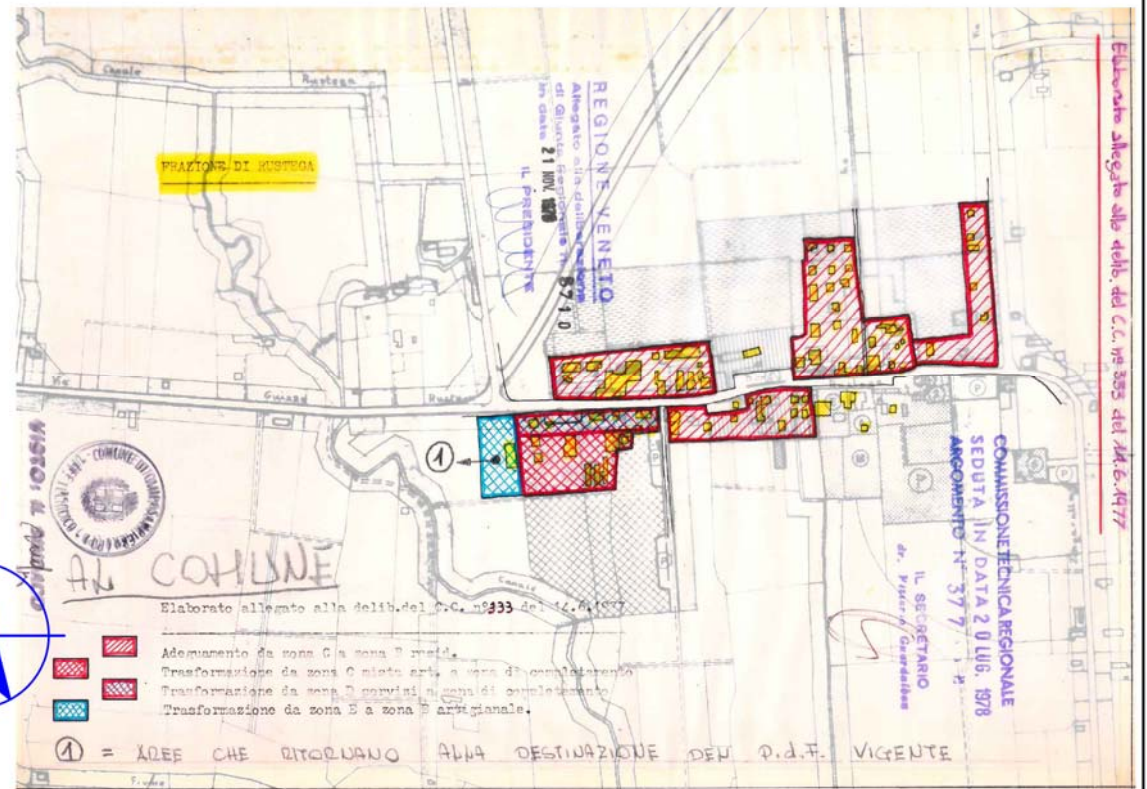
ESTRATTO TAV. 3b (LOCALITA' RUSTEGA)

SINTESI DEI CONTENUTI

La scheda contiene:

- 4 "tavolette" (immagini fuori scala) con gli stralci e le prescrizioni della Commissione Tecnica Regionale n° 377 del 20/07/1978
- estratto del parere della CTR che prescrive il "ritorno alla precedente destinazione" per le aree individuate dal n° 1.

TAVOLETTE



ESTRATTO PARERE CTR del 20/07/1978

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

alla approvazione delle varianti al Regolamento Edilizio con annesso Programma di Fabbricazione del Comune di Camposampiero, descritte in premessa e come composte da:

- 1) n. 6 tavolette, "Elaborati-stralcio" in scala 1:5000, allegata alle del. C.C. n. 135/31.5.76, n. 333/14.6.77, n. 440/30.12.1977, con le seguenti prescrizioni:
 - a) le aree indicate con il n. "1" ritornano alla precedente destinazione come da Programma di Fabbricazione vigente;

dr. Vittorio Guardalben

SINTESI DEI CONTENUTI

Estratti del cartiglio e della legenda del P.di F. aggiornato al 08/09/1979 con timbro e firma del Segretario Comunale.

ESTRATTO CARTIGLIO Programma Di Fabbricazione



ESTRATTO LEGENDA Programma Di Fabbricazione

LEGENDA	
ZONE A	PARTI INTERESSATE DA AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERISTICHE STORICO ARTISTICHE O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE -
ZONE B	PARTI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE E ZONE IN CUI SUSSISTONO LE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 35-COMMA 4° DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
	RESIDENZIALI SEMINTENSIVE
	RESIDENZIALI SEMIESTENSIVE
	RESIDENZIALI ESTENSIVE
	INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI
	SERVIZI COLLETTIVI E SERVIZI PER LE ZONE PRODUTTIVE
ZONE C	PARTI DESTINATE A NUOVI COMPLESSI INSEDIATIVI
	RESIDENZIALI INTENSIVE
	RESIDENZIALI SEMINTENSIVE
	RESIDENZIALI SEMIESTENSIVE
	RESIDENZIALI ESTENSIVE
	MISTE ARTIGIANALI

ZONE CONVENZIONATE CON CARATTISTICHE DI :

	DENSITA' FONDIARIA	mc/mq = 1,50	PER QUANTO NON IN CONTRASTO VALGONO LE NORME DELLA ZONA RESIDENZIALE C SEMINTENSIVA
	" "	mc/mq = 1,25	
	" "	mc/mq = 1,00	PER QUANTO NON IN CONTRASTO VALGONO LE NORME DELLA ZONA RESIDENZIALE C SEMIESTENSIVA
	CUBATURA PREVISTA	mc 24 350	PER QUANTO NON IN CONTRASTO VALGONO LE NORME DELLA ZONA RESIDENZIALE C INTENSIVA
	" "	mc 13 032	
	" "	mc 16 128	

(A SEGUITO DELLE DELIBERAZIONI N°40 DEL 12/5/73 E N°23 DEL 1/2/74)

ZONE D

PARTI DESTINATE A NUOVI INSEDIAMENTI PER IMPIANTI INDUSTRIALI O AD ESSI ASSIMILATI

ZONE E

PARTI DESTINATE AD USI AGRICOLI

AREE RURALI

ZONE F

PARTI DESTINATE AD ATTREZZATURE ED IMPIANTI DI INTERESSE GENERALE

- SANTUARIO ANTONIANO
- OSPEDALE
- CASA DI RIPOSO PER ANZIANI
- CONSORZIO AGRARIO

PARTI DESTINATE A VERDE PUBBLICO, PARCHEGGI, SCUOLE E SERVIZI COLLETTIVI (A NORMA DEL D.M. 2-4-1968)

- VERDE PUBBLICO GIARDINI PUBBLICI
- SCUOLE ATTREZZATURE SPORTIVE (P)
 - MATERNE (A)
 - ELEMENTARI (E)
 - MEDIE (M)
 - SECONDARIE (S)
- SERVIZI COLLETTIVI
 - (1) MUNICIPIO
 - (2) CHIESE E CENTRI PARROCCHIALI
 - (3) UFFICIO POSTALE
 - (4) MACELLO
 - (5) CIMITERI
 - (6) CENTRALE TELEFONICA
 - (7) DEPURATORE DELLA FOGNATURA
 - (8) UFFICI FINANZIARI

SERVIZI COLLETTIVI, ZONE VERDI E PARCHEGGI PER LE ZONE INDUSTRIALI (A NORMA DEL D.M. 2-4-1968)

ZONE VERDI

SERVIZI

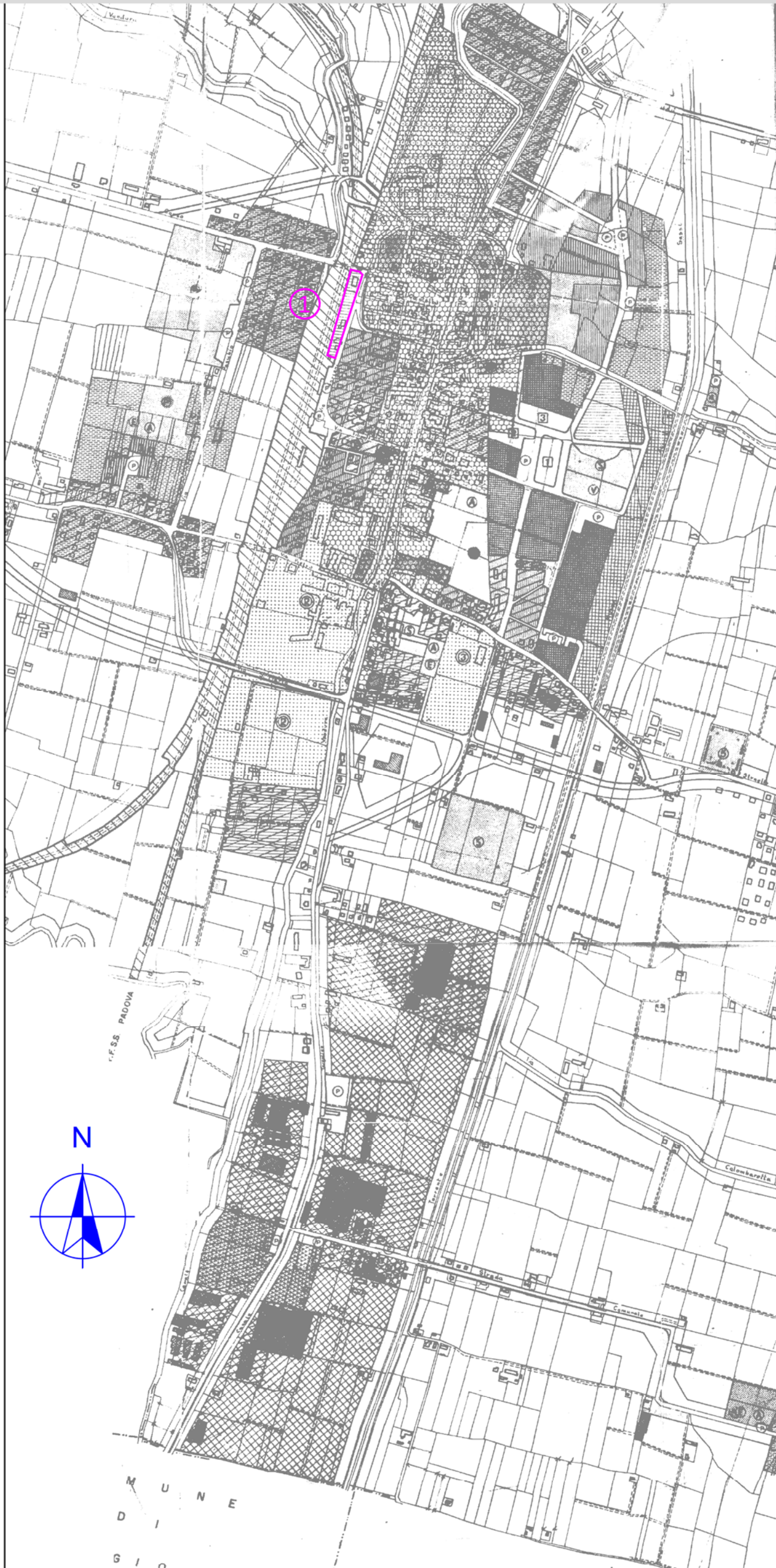
PARCHEGGI

FASCIE DI RISPETTO PER STRADE, CANALI, E CIMITERI ED AREE VERDI A PROTEZIONE DELLE ZONE INDUSTRIALI

STRADA STATALE FERROVIE

ALTRE STRADE SOTTOPASSAGGI

ESTRATTO TAV. 3b (CAMPOSAMPIERO) Scala 1:10.000



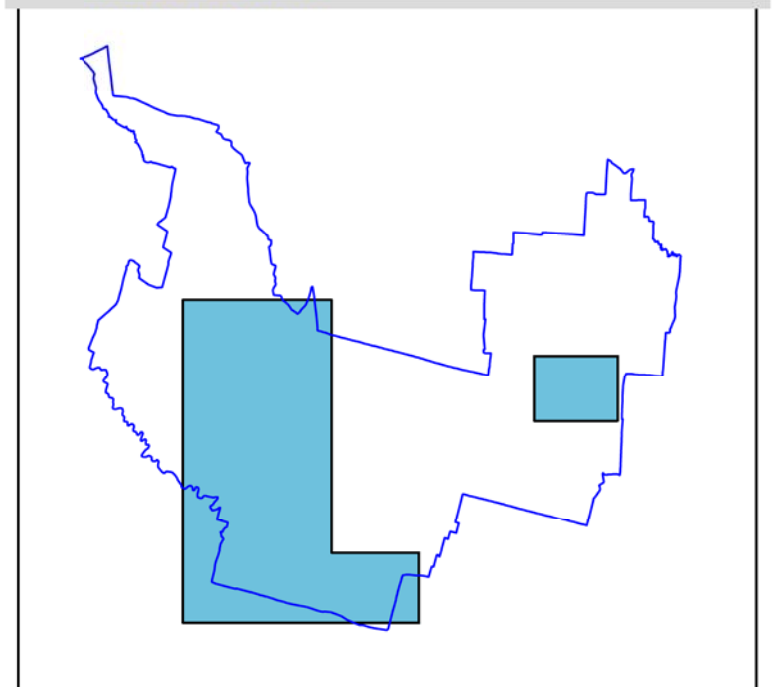
SINTESI DEI CONTENUTI

Estratti delle cartografie del P.di F. aggiornato al 08/09/1979 (copia conforme allo strumento urbanistico Vigente" con timbro e firma del segretario comunale). L'elaborato rappresenta l'aggiornamento cartografico del P.di F. più prossimo alla data del 06/09/1985. . Dall' esame di questo documento confrontato con la documentazione delle varianti descritte nelle schede precedenti risultano alcune incongruenze relative alle zone A o B vigenti:

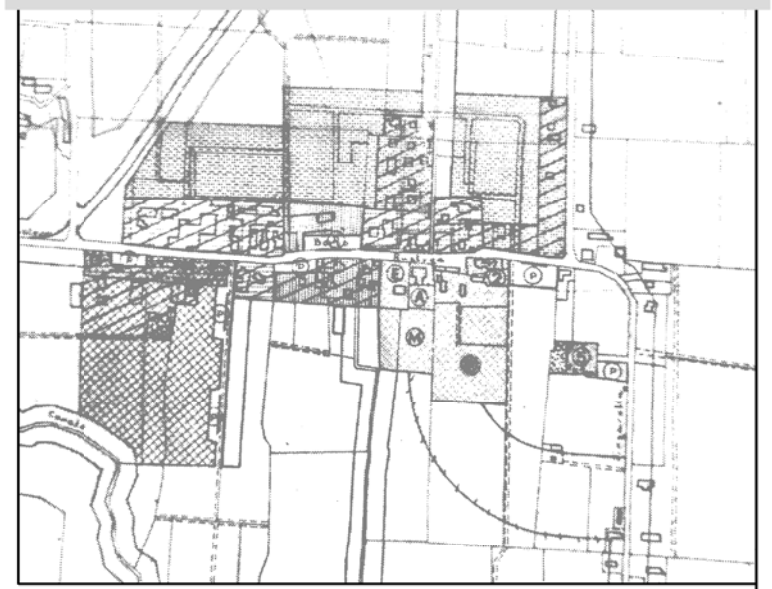
- ① La zona è stata classificata dal Primo P.di F. come zona B, mentre nella cartografia aggiornata al 08/09/1979 è stata indicata come zona C. Si ritiene trattarsi di errore in quanto, dopo il primo P.di F. non sono state rilevate varianti che ne abbiano modificata destinazione.

Successivamente all'aggiornamento del 08/09/1979, e fino alla data di nostro interesse (06/09/1985), non sono state approvate varianti al Piano che interessano zone di tipo "A" e "B".

INQUADRAMENTO



ESTRATTO TAV. 3b (RUSTEGA) Scala 1:10.000



CAMPOSAMPIERO Scala 1:10.000

SINTESI DEI CONTENUTI

Estratti cartografici del P.di F. alla data del 06/09/1985 con individuazione delle zone A e B distinte in base alla variante che le hanno così classificate.

ESTRATTO LEGENDA P.di F.

- ZONE A**
- PARTI INTERESSATE DA AGGLOMERATI URBANI CHE RIVESTONO CARATTERISTICHE STORICO ARTISTICHE O DI PARTICOLARE PREGIO AMBIENTALE -
- ZONE B**
- PARTI TOTALMENTE O PARZIALMENTE EDIFICATE E ZONE IN CUI SUSSISTONO LE CONDIZIONI DI CUI ALL'ART. 35-COMMA 4° DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- RESIDENZIALI SEMINTENSIVE
 - RESIDENZIALI SEMIESTENSIVE
 - RESIDENZIALI ESTENSIVE
 - INDUSTRIALI ED ARTIGIANALI
 - SERVIZI COLLETTIVI E SERVIZI PER LE ZONE PRODUTTIVE

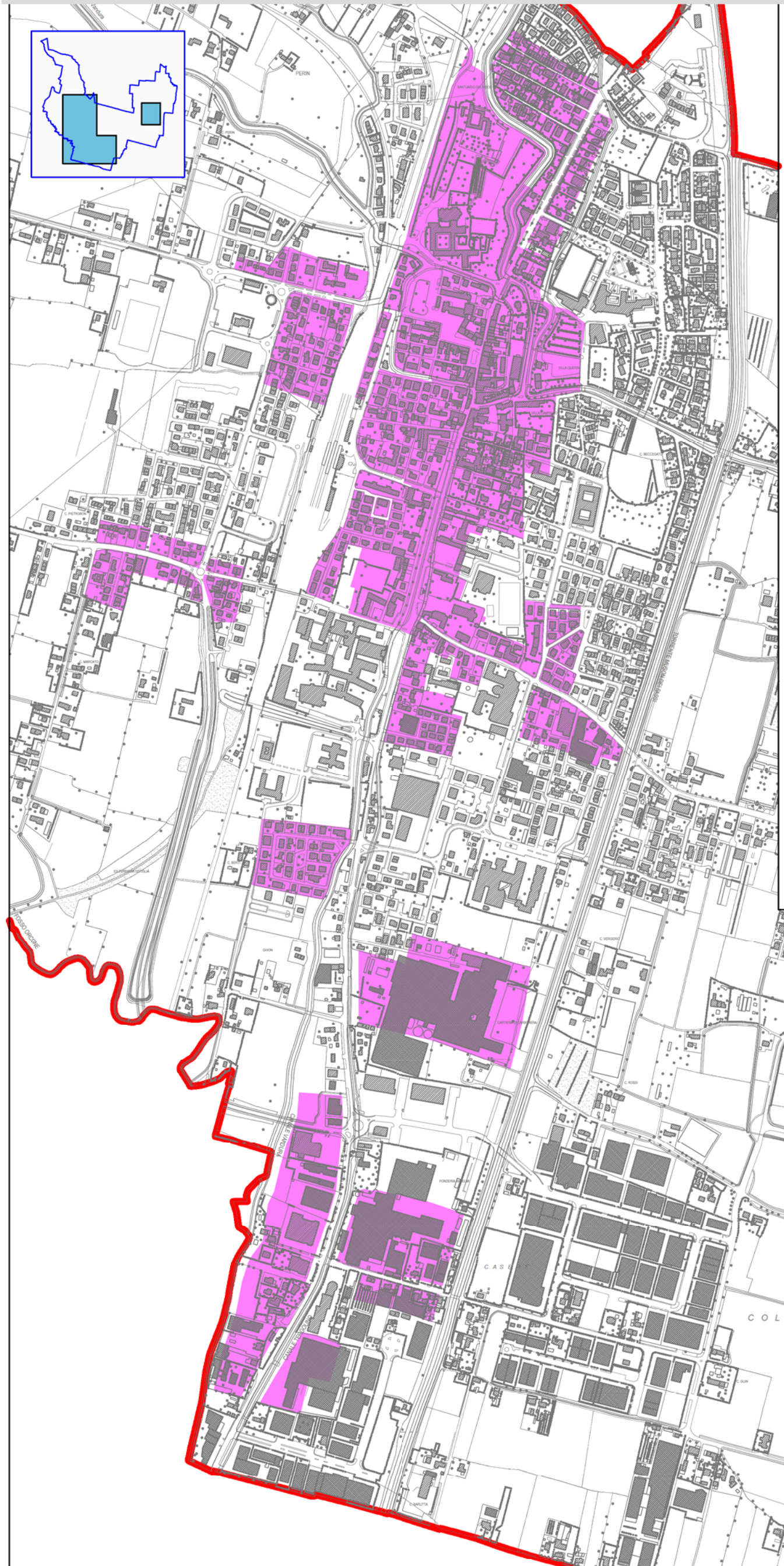
LEGENDA zone A e B al 06/09/1985

- Zona A previste con Primo PDF
- Zona B previste con Primo PDF
- Zona B previste con Variante - DCC n°71/1975 (5)
- Zona B previste con Variante - DCC n°333/1977 (8)

RUSTEGA Scala 1:10.000



CAMPOSAMPIERO Scala 1:10.000



SINTESI DEI CONTENUTI

Rappresentazione delle zone "A" e "B" al 06/09/1985 su base cartografica attuale (DBGT - aggiornamento speditivo anno 2023):

 Zona A e B al 06/09/1985

RUSTEGA Scala 1:10.000

