

PI



PIANO DEGLI INTERVENTI 1° VARIANTE

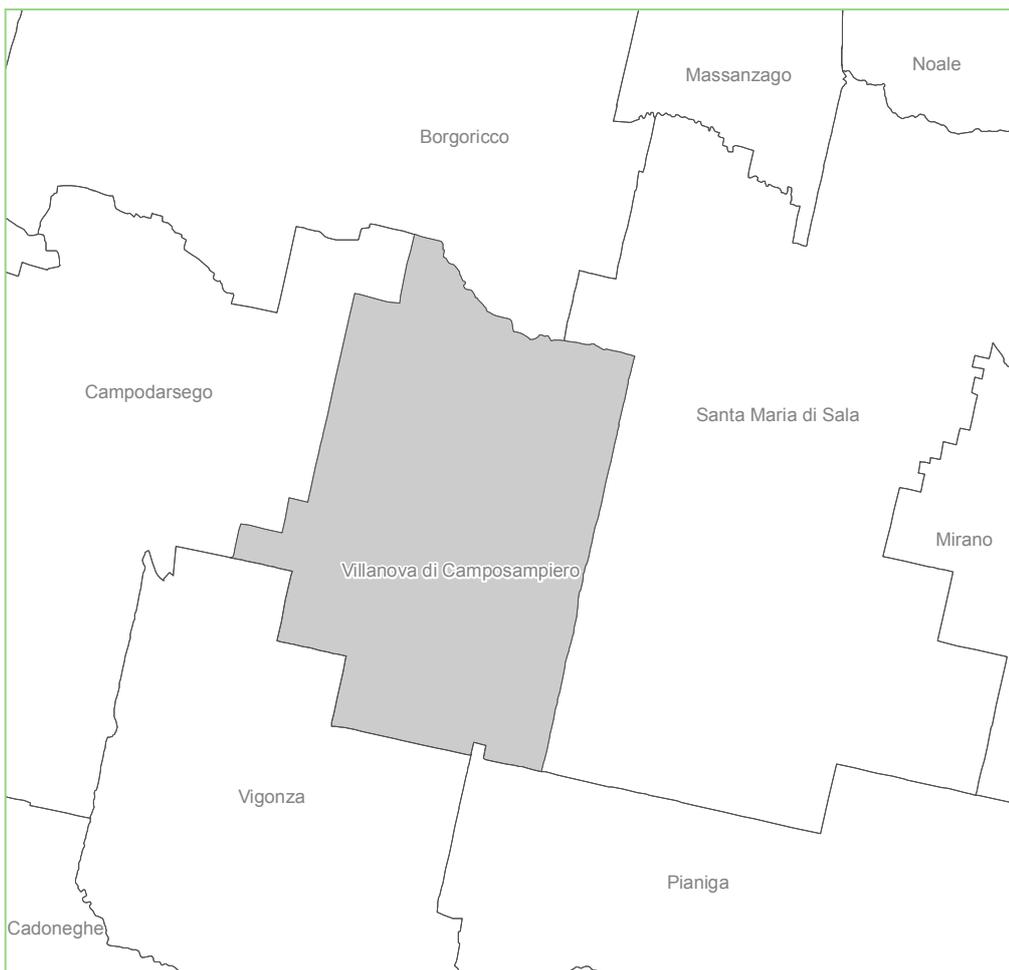
RELAZIONE ED ELABORATI DI PROGETTO

Il Sindaco:
Dott. Cristian Bottaro

Il Responsabile ufficio urbanistica:
Geom. Leopoldo Mozzato

Progettista:
Arch. Roberto Cavallin

Valutazione Compatibilità Idraulica:
Ing. Giuliano Zen



Amministrazione

Gruppo di lavoro

Redazione
elaborato



CAVALLIN ASSOCIATI Studio
Camposampiero (PD)

DISEG :EIC VERIF: EIC APPROV: RoC
DATA: 10/12/2015 REV: 00

NOME FILE: CA_14_025_bozza00_ADO_20151203_copertina

Indice

1 - Premessa	2
2 - Il Piano Regolatore Comunale vigente	3
3 - Cronistoria del P.I. (P.R.G.)	4
4 - Elenco elaborati del P.I. vigente	7
5 - Elenco elaborati della I ^a variante al P.I.	8
6 - Descrizione della variante	8
6.1 - Contenuti dell'accordo pubblico – privato.....	8
6.2 - Dimensionamento.....	11
6.2.1 Capacità insediativa residenziale	11
6.2.2 Dotazione minima di aree a servizi	12
6.3 - Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.)	13
6.4 - Estratti PI vigente e modificato.....	16

1 - Premessa

Il Piano degli Interventi vigente del Comune di Villanova di Camposampiero è costituito dal P.R.G. che alla data di entrata in vigore del P.A.T. è diventato, come previsto dall'art. 48 comma 5 bis L.R. n° 11/2004, per le sole parti compatibili con il P.A.T., il Piano degli Interventi.

Il P.A.T. di Villanova di Camposampiero è stato approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n° 42 del 24/03/2015, pubblicato sul BUR n° 36 del 10/04/2015 ed è entrato in vigore il 25/04/2015.

Per la redazione del nuovo vero Piano degli Interventi, di recepimento dei contenuti strutturali e strategici del P.A.T., vista la complessità dei temi da affrontare, l'amministrazione comunale di Villanova di Camposampiero ha ritenuto di procedere per fasi, in modo da affrontare in tempi rapidi le questioni più urgenti e procedere con i dovuti approfondimenti le questioni più complesse.

A tal fine, dopo l'adozione del P.A.T. e nell'attesa della sua approvazione, sono state svolte le varie attività di concertazione e di partecipazione propedeutiche alla formazione del nuovo P.I.:

- Redazione del Documento Programmatico Preliminare, nel quale sono stati fissati gli obiettivi della pianificazione operativa, e sua illustrazione nella seduta del Consiglio Comunale n° 3 del 24.02.2015;
- Approvazione, con deliberazione della Giunta Comunale n° 43 del 28/05/2015, degli avvisi pubblici e delle linee guida finalizzate a favorire la manifestazione di interessi da parte dei cittadini e di chiunque abbia interesse alla formazione dei contenuti del P.I.;
- Pubblicazione degli avvisi pubblici e delle linee guida e criteri generali per la presentazione delle richieste e manifestazioni d'interesse;
- Valutazione e catalogazione delle richieste e suggerimenti pervenuti.

A questo punto l'amministrazione comunale, sulla base del numero e dei contenuti delle istanze pervenute a seguito degli avvisi pubblici, intende procedere con la redazione di una prima variante al P.I. per recepire prioritariamente un accordo pubblico – privato per il quale è stato ravvisato un rilevante interesse pubblico, come risulta dalla relazione tecnica del Responsabile dell'Area Edilizia Privata e Urbanistica del 26/11/2015 e dalla deliberazione della Giunta Comunale n° 92 del 03/12/2015.

L'accordo pubblico privato è già stato sottoscritto tra i privati proponenti e l'A.C. in data 10/12/2015.

Secondo quanto disposto dall'art. 6 L.R. n° 11/2004 l'accordo sottoscritto costituirà parte integrante del P.I. e sarà soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione in quanto lo stesso verrà

recepito con la deliberazione di adozione della variante e sarà condizionato alla conferma delle sue previsioni negli atti di approvazione della stessa.

Per quanto riguarda il percorso amministrativo da seguire, la prima variante al P.I. 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 P.I. avverrà quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

2 - Il Piano Regolatore Comunale vigente

Il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) di Villanova di Camposampiero è attualmente costituito dai seguenti strumenti urbanistici:

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE (P.A.T.I.)

P.A.T.I. tematico del "Camposampierese" ai sensi dell'art. 16 della L.R. 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;

- PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)

P.A.T. comunale adottato con delibera del Consiglio Comunale n° 5 del 23/01/2013, approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n°42 del 24/03/2015.

- PIANO DEGLI INTERVENTI (P.I.)

Piano degli Interventi è costituito dal P.R.G. divenuto P.I. alla data di entrata in vigore del P.A.T.

Il P.R.G. è costituito dalla variante generale approvata con D.G.R.V. n° 986 del 08/04/1975 e dalle successive varianti parziali elencate al successivo capitolo 3.

3 - Cronistoria del P.I. (P.R.G.)

Il Piano degli Interventi vigente del Comune di Villanova di Camposampiero è costituito dal Piano Regolatore Generale, redatto negli anni '80, integrato e modificato nel corso degli anni dalle numerose varianti approvate.

Di seguito si riporta la cronistoria delle varianti al P.R.G. con gli estremi degli atti che hanno costituito l'iter della loro approvazione:

PIANO REGOLATORE GENERALE

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°61 del 06.11.1992

Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n°5313 del 23.11.1993

I° VARIANTE PARZIALE 1997 ai sensi art. 45 L.R. n°61/85

(variante parziale del P.R.G. cartografia e normativa)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°59 del 16.11.1995

Controdeduzione con delibera del Consiglio Comunale n°28 del 11.04.1996

Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n°1873 del 27.05.1997

II° VARIANTE PARZIALE 1999 ai sensi art. 46 L.R. n°61/85

(variante parziale del P.R.G. cartografia e normativa)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°61 del 25.07.1996

Controdeduzione con delibera del Consiglio Comunale n°57 del 31.07.1997

Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n°4117 del 23.11.1999

III° VARIANTE PARZIALE 2000 ai sensi art. 45 L.R. n°61/85

(variante parziale del P.R.G. cartografia e normativa)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°35 del 22.04.1999

Controdeduzioni con delibera del Consiglio Comunale n°80 del 25.10.1999

Approvata con deliberazione di Giunta Regionale Veneto n°2971 del 14.09.2000

IV° VARIANTE PARZIALE 1999

(Individuazione nuovo perimetro di strumento urbanistico attuativo. Ambito di intervento Murelle)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°76/1999

Controdeduzioni nessuna

Con delibera di C.C. n. 38 del 10/09/2001 di adozione della variante n. 6 sono state revocate le precedenti delibere di C.C. n° 75/1999 e 76/1999 (revoca e nuova adozione).

V° VARIANTE PARZIALE 2000 ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n°61/85

(Individuazione area localizzazione impianti di tele radiocomunicazioni generanti campi e con emissioni di onde elettromagnetiche. Ambito di localizzazione parcheggio Cimitero)

Adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n°90 del 21.12.1999

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°30 del 21.06.2000

Nota Regione veneto prot. 4814 del 05.09.2001, di restituzione al Comune della variante, affinché venga seguita la procedura di approvazione ai sensi art.50, comma 4, L.R. 61/85.

Non risulta che alla predetta nota sia stato dato riscontro da parte del Comune, con la conseguenza che la variante non risulta ancora approvato.

VI° VARIANTE PARZIALE 2001 ai sensi 3° comma art. 50 L.R. n°61/85

(Individuazione nuova strada di P.R.G. e n. 2 lotti con volume predeterminato, nonché parziale modifica all'art. 16 delle N.T.A. Ambito di intervento Murelle)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°29 del 21.06.2000

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°4 del 05.02.2001

La Regione Veneto con nota 01.08.2001, prot. 1707/47.01, ha restituito la variante al Comune, ritenendola di competenza comunale, trattandosi di fattispecie contemplata dal comma 4 dell'art. 50 della L.R. 61/1985.

VI° BIS VARIANTE PARZIALE 2001 ai sensi 3° comma art. 50 L.R. n°61/85

(Individuazione nuova strada di P.R.G. e n. 2 lotti con volume predeterminato, nonché parziale modifica all'art. 16 delle N.T.A. Ambito di intervento Murelle)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°38 del 10.09.2001

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°64 del 14.11.2001

NOTE: Adozione di variante in conformità ai principi contenuti nel parere C.T.R. n°93 del 11/06/1999 allegato alla D.G.R.V. 2621 del 27/07/1999

Nella delibera di adozione n. 38/2001 vengono revocate le precedenti delibere di C.C. n°75/99 (revoca variante) e n. 76/99 (adozione nuova variante), in quanto provvedimenti privi di efficacia.

VII° VARIANTE PARZIALE 2001 ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n°61/85

(Parziale modifica art. 8, 11 delle N.T.A.)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°35 del 29.06.2001

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°39 del 10.09.2001

N.B.: variante definitivamente approvata e inviata alla Regione con nota prot. 10086 del 14.09.2001.

VIII° VARIANTE PARZIALE 2004 ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n°61/85

(Modifiche di indicazioni progettuali puntuali (n°2) e alle N.T.A. e R.E. di P.R.G.)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°36 del 29.06.2004

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°50 del 28.09.2004

IX° VARIANTE PARZIALE 2005 ai sensi 3°,4°,9° comma art. 50 L.R. n°61/85

(La variante si compone di una parte cartografica – Introduzione di schede normative [(sub. 4 e sub. 5) con modifica – inserimento art. 10 NTA] e inserimento di lotti inedificati e di una parte normativa: modifica agli artt. 7-8-11-16-17-18-19-20-22 delle N.T.A. e art. 47-66-78 del R.E.)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°54 del 19.10.2004

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°34 del 30.05.2005

X° VARIANTE PARZIALE 2005 ai sensi 3° comma art. 50 L.R. n°61/85

(Variante parziale n°10 al vigente P.R.G. – ex art. 1 comma 3 della L.R. 35/2002 – ampliamento e/o previsione di nuove zone produttive)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°10 del 24.02.2005

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°37 del 30.05.2005

XI° VARIANTE PARZIALE 2005 ai sensi 3° comma art. 50 L.R. n°61/85

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°11 del 24.02.2005

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°38 del 30.05.2005

XII° VARIANTE PARZIALE 2005 ai sensi 4° comma art. 50 L.R. n°61/85

(Variante alle N.T.A. e al R.E. di P.R.G.)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°12 del 24.02.2005

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°39 del 30.05.2005

XIII° VARIANTE PARZIALE 2006 ai sensi 9° comma art. 50 L.R. n°61/85

(Variante cartografica con inserimento lotti inedificati tipo A 600 e variante normativa art. 78 R.E. e artt. 11-16 N.T.A.)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°42 del 26.06.2006

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°49 del 28.09.2006 (art. 50 – commi 4 e 9)

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°63 del 28/11/2006 (art. 50 – comma 9 dopo il parere del Dirigente regionale)

XIV° VARIANTE PARZIALE 2007

(Variante alle N.T.A. e al R.E. di P.R.G.)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°37 del 30.08.2007

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°51 del 19.12.2007

AGGIORNAMENTO CARTOGRAFIA – N.T.A. – R.E.

(Aggiornamento Norme Tecniche di Attuazione, Regolamento edilizio e cartografia di P.R.G., conseguenti alle varianti parziali approvate allo strumento urbanistico generale – P.R.G.)

Approvata e presa d'atto con delibera del Consiglio Comunale n°46 del 27.11.2009

XV° VARIANTE PARZIALE 2010 AI SENSI 4° COMMA ART. 50 L.R. N°61/85

(variante al R.E. e alle N.T.A. di P.R.G.)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°25 del 30.07.2010

Controdeduzioni nessuna

Approvata con deliberazione del Consiglio Comunale n°29 del 27.09.2010

XVI° VARIANTE PARZIALE 2011 AI SENSI 9° COMMA ART. 50 L.R. N°61/85

(Provvedimento di adozione e approvazione variante ai sensi dell'art. 50 – comma 9, della L.R. 61/85, consistenti nella variazione urbanistica di una porzione di area a parcheggio in Z.T.O. C1.1. con l'attribuzione di un lotto a volumetria predeterminata pari a mc. 600)

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°39 del 30.11.2010

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°31 del 30.09.2011

XVII° VARIANTE PARZIALE 2011 AI SENSI ART. 5 DPR 447/1998

Adottata con verbale conferenza di servizi decisoria del 14/10/2011

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°22 del 29.09.2012

XVIII° VARIANTE PARZIALE 2011 AI SENSI 4° COMMA LETT. H ART. 50 L.R. N°61/85

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°04 del 23.01.2013

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°10 del 09.04.2013

XIX° VARIANTE PARZIALE 2013 AI SENSI 4° COMMA ART. 50 L.R. N°61/85

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°11 del 09.04.2013

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°50 del 24.09.2013

XX° VARIANTE PARZIALE 2013 AI SENSI ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 – S.U.A.P.

(Provvedimento di adozione e approvazione variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, consistenti nello S.U.A.P. – per l'ampliamento di un fabbricato a destinazione produttiva, immobile ubicato in via Caltana n° 55 della ditta Padoa s.p.a.)

Conferenza di servizi preliminare 29/10/2012

Conferenza di servizi decisoria 11/04/2013

Adozione della variante del 23.09.2013

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°68 del 11.12.2013

XXI° VARIANTE PARZIALE 2015 AI SENSI 4° COMMA ART. 50 L.R. N°61/85

Adottata con delibera del Consiglio Comunale n°41 del 27.11.2014

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°1 del 22.01.2015

XXII° VARIANTE PARZIALE 2015 AI SENSI ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010 E ART. 4 DELLA L.R. 55/2012 – S.U.A.P.

(Provvedimento di adozione e approvazione variante ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 160/2010, consistenti nello S.U.A.P. della ditta Padoa s.p.a. – Impresa di eccellenza)

Conferenza di servizi preliminare 06/08/2014

Conferenza di servizi decisoria 13/11/2014

Controdeduzioni nessuna

Approvata con delibera del Consiglio Comunale n°6 del 11.02.2015

4 - Elenco elaborati del P.I. vigente

Il Piano degli Interventi (ex P.R.G.) attualmente vigente è costituito dalla sommatoria di tutte le varianti elencate al precedente capitolo 3 ed è composto dai seguenti elaborati con valore normativo:

- | | |
|---|---------------|
| – Tavola 13.1 - Planimetria del P.R.G. del territorio comunale | scala 1:5.000 |
| – Tavola 13.2 - Planimetria del P.R.G. con le reti tecnologiche | scala 1:5.000 |
| – Tavola 13.N - Planimetria del P.R.G. delle zone significative | scala 1:2.000 |
| – Tavola 13.S - Planimetria del P.R.G. delle zone significative | scala 1:2.000 |
| – Nome Tecniche di Attuazione | |

Il Regolamento Edilizio, pur essendo inserito nello stesso documento contenente le Norme Tecniche di Attuazione, non ha valore urbanistico.

Dalla data di entrata in vigore della L.R. n° 11/2004, che ha abrogato l'art. 10 della L.R. n° 61/1985, il R.E. non fa più parte della strumentazione urbanistica comunale assumendo nuovamente valore di strumento di regolamentazione edilizia, svincolato dalle complesse procedure di approvazione dei piani urbanistici.

5 - Elenco elaborati della I^a variante al P.I.

Gli elaborati della prima variante al P.I. sono i seguenti:

- fascicolo comprendente la relazione tecnica, la verifica del dimensionamento, il calcolo della variazione di SAU trasformabile, gli estratti del P.I. vigente e del P.I. modificato con la variante;
- l'elaborato grafico P3 contenente la scheda normativa dell'accordo pubblico-privato art. 6 L.R. 11/2004;
- la valutazione di compatibilità idraulica.

6 - Descrizione della variante

6.1 - Contenuti dell'accordo pubblico – privato

L'accordo pubblico – privato sottoscritto tra il Comune di Villanova di Camposampiero e i privati proponenti: la società Immobiliare RI.BA. s.a.s. ed i Sigg. Bressan Devis e Mazzaro Miriam, prevede la cessione al Comune di alcune aree a destinazione pubblica, l'ampliamento di un'area a parco pubblico attrezzato, nonché la realizzazione di un nuovo accesso pedonale alla Scuola Primaria di Murrelle, in cambio della riclassificazione per uso residenziale con riconoscimento di volume edificabile, di alcuni terreni già classificati dal P.I. (ex. P.R.G.) vigente ad uso servizi pubblici o ad uso agricolo.

Le previsioni dell'accordo si inseriscono coerentemente nel quadro delle scelte urbanistiche e degli indirizzi programmatici dell'Amministrazione Comunale e rispettano gli obiettivi strategici dettati dal P.A.T. L'accordo risulta altresì coerente con gli interventi da realizzare nell'edificio Scolastico di Murelle secondo quanto indicato nello studio di fattibilità approvato con delibera di G.C. n° 79 del 12/11/2015.

Per il recepimento dei contenuti dell'accordo pubblico – privato già sottoscritto è necessario pertanto introdurre nel P.I. vigente le seguenti modifiche:

1. La riclassificazione di una porzione della zona C2/165 in zona C1/500;
2. La riclassificazione di una porzione della zona F/138 servizi per istruzione in zona C1/501;
3. La riclassificazione di una porzione della zona F/138 servizi per istruzione e di una zona a parcheggio in zona C2/500;
4. La riclassificazione di una porzione di zona F/138 servizi per istruzione in zona F/501 attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport;
5. La riclassificazione da zona agricola E2 in zona F/500 attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport;
6. La riclassificazione da zona F/137 attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport, da zona a parcheggio e da zona agricola E2 in zona C2/501;
7. Individuazione dell'allineamento fronte edificato nelle zone C2/140b e C2/501;
8. Individuazione del tracciato della pista ciclabile che attraversa le zone C2/165, C2/500 e la zona F/501 attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport;
9. Stralcio, nell'ambito oggetto di variante, dell'indicazione grafica "attuazione soggetta a strumento attuativo in ambito individuati o modificati dal CC";
10. Individuazione, in cartografia dell'ambito di accordo pubblico/privato;
11. Redazione del nuovo elaborato grafico (tavola P3) contenente la scheda normativa accordo pubblico/privato art. 6 L.R. 11/2004;
12. Inserimento di prescrizioni puntuali nelle norme tecniche.

La variante urbanistica di recepimento dell'accordo pubblico privato che introduce nel P.I. le modifiche sopra elencate rispetta il quadro generale dei vincoli, prescrizioni e direttive fornite dal P.A.T. e non compromette le possibilità di successiva attuazione degli obiettivi del P.A.T. stesso.

Per i dettagli delle singole variazioni si rinvia alla successiva tabella "Elenco Variazioni".

Tabella 6.1.1: Elenco variazioni

DESCRIZIONE VARIAZIONE			ELABORATI MODIFICATI	ATO	VARIAZIONE CAPACITA' EDIFICATORIE	VARIAZIONI DI ZONA (mq)					VARIAZIONE SAU TRASFORMABILE (mq)
n°	NUOVE PREVISIONI	PREVISIONI STRALCIATE				RESIDENZIALE (volume lordo - mc)	C1	C2	F istruzione	F verde	
1	Zona C1/500	Stralcio porzione zona C2/165	13.1 - 13.S	IR3	0	28	-28	0	0	0	0
2	Zona C1/501	Stralcio porzione zona F/138 servizi per istruzione	13.1 - 13.S	IR3	0	357	0	-357	0	0	0
3	Zona C2/500	Stralcio porzione zona F/138 servizi per istruzione e stralcio di zona a parcheggio	13.1 - 13.S	IR3	1.218	0	2.456	-2.269	0	-187	0
4	Zona F/501 attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport	Stralcio porzione zona F/138 servizi per istruzione	13.1 - 13.S	IR3	0	0	0	-594	594	0	427
5	Zona F/500 attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport	Stralcio porzione zona agricola E2	13.1 - 13.S	IR3	0	0	0	0	492	0	0
6	Zona C2/501	Stralcio porzione zona F/137 attrezzature a verde pubblico a parco e per il gioco e lo sport, di una porzione di zona a parcheggio e di porzione della zona agricola E2	13.1 - 13.S	IR3	2.660	0	2.580	0	-176	-520	-1.749
TOTALE					3.878	385	5.008	-3.220	910	-707	-1.322

6.2 - Dimensionamento

6.2.1 Capacità insediativa residenziale

Nella tabella sottostante viene riportata la capacità edificatoria residenziale aggiunta con la I° variante al P.I., suddivisa per ogni A.T.O. e per tipologia di intervento, in rapporto a quella massima prevista dal P.A.T.

Tabella 6.2.1.1: Nuova capacità edificatoria residenziale della prima variante al P.I.

A.T.O.		P.A.T.	I° variante al P.I.		Capacità edificatoria residua disponibile	
ID	Denominazione	Capacità edificatoria massima disponibile	Interventi diretti			
			Accordi Pubblico / Privato			
		mc	mc	Totale capacità edificatoria aggiunta		mc
AG1	Pianura centuriata	30.786	0	0	0	30.786
IR1	Mussolini	28.000	0	0	0	28.000
IR2	Villanova di Camposampiero	92.286	0	0	0	92.286
IR3	Murelle	36.062	3.878	3.878	3.878	32.184
IP1	Zona Industriale	500	0	0	0	500
Totale		187.634	3.878	3.878	3.878	183.756

La capacità edificatoria residenziale massima disponibile dal P.A.T., pari a mc 187.634, viene ridotta a causa della prima variante al P.I. di mc 3.878, per cui la **capacità edificatoria residenziale residua disponibile per le future varianti al P.I. risulta pari a mc 183.756.**

Sulla base delle risultanze della tabella precedente si riporta il prospetto della capacità insediativa teorica, espressa in termini di abitanti teorici, sulla base dei quali vengono verificate le dotazioni minime di aree a servizi in rapporto allo standard di legge.

Tabella 6.2.1.2: Nuova capacità insediativa residenziale teorica della prima variante al P.I.

A.T.O.		Totale nuovi abitanti teorici
ID	Denominazione	
AG1	Pianura centuriata	0
IR1	Mussolini	0
IR2	Villanova di Camposampiero	0
IR3	Murelle	26
IP1	Zona Industriale	0
Totale		26

6.2.2 Dotazione minima di aree a servizi

Per il calcolo della dotazione minima di aree a servizi in relazione alla prima variante al P.I. si è fatto riferimento allo standard di 30 mq/abitante come previsto dall'art. 31 L.R. n° 11/2004 e come specificato nelle norme tecniche del P.A.T. che distingue le quantità riferite allo standard primario, pari a 10 mq/abitante da quelle riferite allo standard secondario pari a 20 mq/abitante.

Nella verifica delle dotazioni riferita agli ambiti soggetti ad intervento diretto convenzionato od eventualmente soggetti a P.U.A., vengono considerati nel calcolo unicamente gli standard secondari, in quanto gli standard primari sono posti a carico dei P.U.A. o degli interventi diretti convenzionati.

Tabella 6.2.2.1: Dotazione minima di aree a servizi in relazione alla capacità insediativa della prima variante al P.I.

A.T.O.		Totale nuovi abitanti teorici	Dotazione minima di aree a servizi
ID	Denominazione	150 mc/abitante	20 mq/ab
		abitante	mq
AG1	Pianura centuriata	0	0
IR1	Mussolini	0	0
IR2	Villanova di Camposampiero	0	0
IR3	Murelle	26	520
IP1	Zona Industriale	0	0
Totale		26	520

Dalla tabella sopra riportata si evince che la dotazione minima di aree per servizi necessaria per rispettare lo standard minimo di legge, in relazione alla nuova capacità insediativa prevista con la prima variante al P.I., è pari mq 520.

Dall'esame dei dati sul dimensionamento desunti dalla relazione generale del P.A.T. risulta che:

- Le aree per servizi del P.R.G. ammontano complessivamente a mq 368.838;
- La dotazione minima di aree per servizi del P.R.G. comprensiva degli abitanti insediati più gli abitanti teorici dovuti alla capacità edificatoria residua del P.R.G. ammonta complessivamente a mq 215.640 (abitanti teorici $7.188 \cdot 30$ mq/abitante).

Per aggiornare i dati indicati nel P.A.T. bisogna però considerare le varianti al P.R.G. approvate nel lasso di tempo intercorso tra l'adozione e l'approvazione del P.A.T. e di seguito riportate.

La XVIII variante parziale al P.R.G. ai sensi del 4° comma lett. h art. 50 L.R. n° 61/85, approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 10 del 09.04.2013, ha previsto una nuova area a servizi per l'istruzione, di mq. 2.249.

Le varianti dalla n° XIX alla n° XXII non hanno comportato variazioni della capacità edificatoria o delle quantità di aree a servizi.

È quindi possibile dedurre che:

- a) Le aree per servizi del P.I. (ex. P.R.G.) ammontano complessivamente a mq 371.087 (368.838 mq + 2.249 mq);
- b) Dal confronto tra i valori sopra riportati risulta che nel P.I. (ex. P.R.G.) sono previste aree per servizi eccedenti il minimo di legge per mq 155.447 (371.087 mq – 215.640 mq).

La verifica della dotazione minima di aree per servizi risulta la seguente:

- a) Dotazione minima di aree per servizi per nuove capacità edificatorie della prima variante al P.I. mq 520;
- b) Riduzione di aree a servizi nella prima variante al P.I. mq 3.017;
- c) Aree per servizi primari non graficizzati prevista nell'area dell'accordo pubblico-privato mq 260;

La prima variante al P.I. comporta un fabbisogno di aree a servizi di $(520 + 260 - 3.017) = -2.237$ mq

Poiché le aree per servizi del P.I. (ex. P.R.G.) eccedenti il minimo di legge ammontano a mq 155.447, la verifica risulta soddisfatta:

- $\text{mq } 155.447 - \text{mq } 2.237 = \text{mq } 153.210$.

Le aree a servizi eccedenti il minimo di legge, dopo la prima variante al P.I., ammontano a mq 153.210.

6.3 - Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.)

Il P.A.T. all'articolo 97 delle Norme Tecniche ha determinato, attraverso una puntuale mappatura derivate dalla ricognizione sul campo, la quantità di Superficie Agricola Utilizzata esistente alla data di adozione del P.A.T. e successivamente la quantità, in termini di superficie, di aree S.A.U. che possono essere trasformate con il P.I. in zone con destinazione diversa da quella agricola. Tale valore (S.A.U.T.) risulta pari a 121.496 mq.

Per aggiornare i dati indicati nel P.A.T. bisogna però considerare le varianti al P.R.G. approvate nel lasso di tempo intercorso tra l'adozione e l'approvazione del P.A.T. L'unica variante che ha comportato modifiche della quantità di SAU trasformabile è la n° XVIII (vedi tabella 6.3.2).

Nella presente variante le variazioni di destinazione di zona comportano i seguenti casi:

1. La trasformazione da zona F istruzione a zona F attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport;
2. La trasformazione da zona F attrezzature a verde pubblico attrezzato a parco e per il gioco e lo sport a zona C2;

3. La trasformazione da zona agricola E, a zona C2.

Nella tabella sottostante viene riportato il calcolo della S.A.U trasformabile a seguito della presente variante.

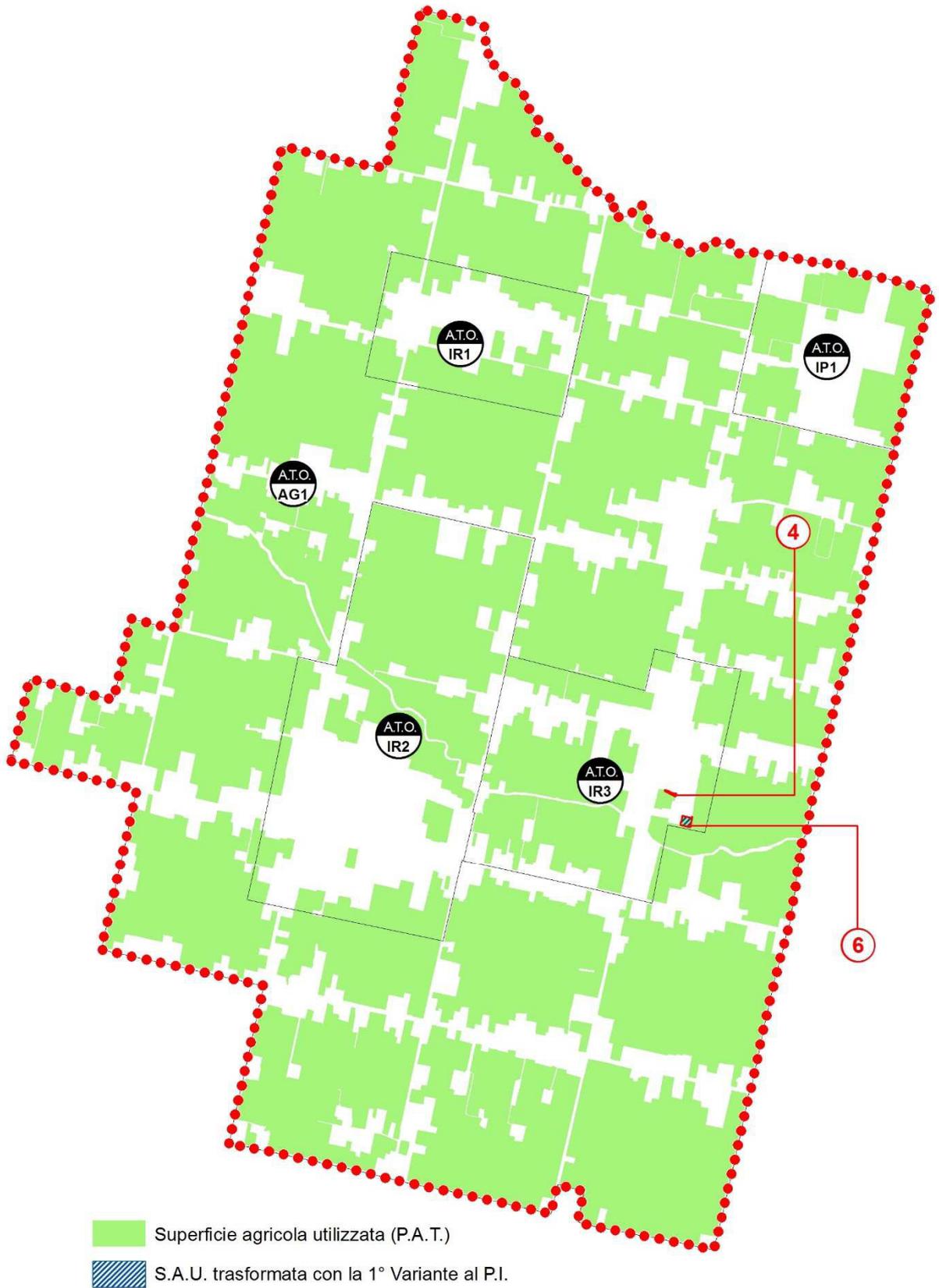
Tabella 6.3.1: Quantificazione di S.A.U. trasformabile con la variante

ATO		SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (mq)		
ID	Denominazione	S.A.U. in Z.T.O. tipo F che la variante prevede di trasformare	S.A.U. in Z.T.O. tipo E o di tipo F (parco, gioco, sport) che la variante prevede di trasformare	TOTALE
AG1	Pianura centuriata	0	0	0
IP1	Zona Industriale	0	0	0
IR1	Mussolini	0	0	0
IR2	Villanova di Camposampiero	0	0	0
IR3	Murelle	427	-1.749	-1.322
TOTALE		427	-1.749	-1.322

Tabella 6.3.2: Quantificazione di S.A.U. trasformabile rimanente

SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA TRASFORMABILE			
Evento	SAU trasformabile prima della variante	SAU Trasformata / ripristinata	SAU trasformabile Disponibile dopo la variante
	mq	mq	mq
PAT	-	-	121.496
Variante 18° al P.R.G.	121.496	-730	120.766
Variante 1° al P.I.	120.766	-1.322	119.444

Immagine 6.3.3: Individuazione S.A.U.



6.4 - Estratti PI vigente e modificato

Di seguito gli estratti del P.I. vigente e modificato dei seguenti elaborati:

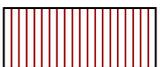
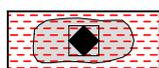
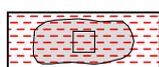
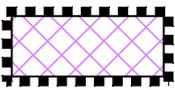
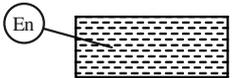
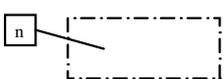
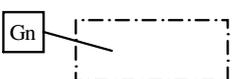
- Tavola 13.1 - Planimetria del P.I. del territorio comunale scala 1:5.000
- Tavola 13.S - Planimetria del P.I. delle zone significative scala 1:2.000
- Nome Tecniche di Attuazione

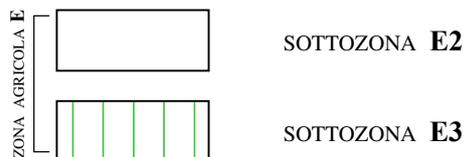
COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

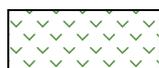
1° VARIANTE PARZIALE AL P.I.

LEGENDA tavola 13.1 - Planimetria del P.I. del territorio comunale scala 1:5.000

	PERIMETRO DEL COMUNE
	ZONA B RESIDENZIALE
	ZONA B1 RESIDENZIALE
	ZONA C1 RESIDENZIALE
	ZONA C1.1 RESIDENZIALI SPARSE DIVERSE DALLE PRECEDENTI
	NUOVA EDIFICAZIONE - MC. 600
	NUOVA EDIFICAZIONE - MC. 800
	AREA INSEDIATIVA NON EDIFICATA - MC. 1200
	ZONA C2 RESIDENZIALE
	ZONA C2.1 RESIDENZIALE
	ZONA D ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI COMPLETAMENTO
	ZONA D ARTIGIANALE - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE CON OBBLIGO DI STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO
	SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA
	ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G. (EX L.R. 11/87) CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA
	SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 INTRODotta CON LA VARIANTE DEL 1999 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA
	ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G. (EX L.R. 11/87) INTRODotte CON LA VARIANTE DEL 1999 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA
	ZONA D1 COMMERCIALE - DIREZIONALE
	ZONA D2 AGROINDUSTRIALE



AREA A VERDE PRIVATO



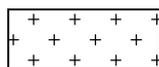
AREE A VERDE PRIVATO ED ATTREZZATO PER IL TEMPO LIBERO



ZONA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA, NELLE ZONE E2, E3 E DEI CIMITERI FASCE DI RISPETTO DELLE STRADE



AREA DI TUTELA DEL PARCO URBANO DEL FIUMICELLO



CIMITERI



SERVIZI TECNOLOGICI

EDIFICI DI INTERESSE STORICO, ARCHITETTONICO, AMBIENTALE



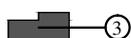
AMBITO DI TUTELA DEGLI EDIFICI



GRADO DI TUTELA 1



GRADO DI TUTELA 2

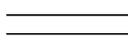
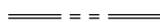
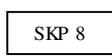


GRADO DI TUTELA 3

STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI PREVIGENTI CONFERMATI

-  P.E.E.P.
-  PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATI
-  *
-  * PERIMETRO ZONE DI DEGRADO
-  * * * * *

SEDI STRADALI E PIAZZE

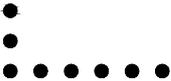
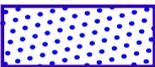
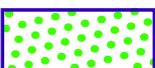
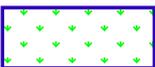
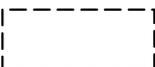
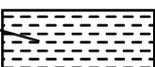
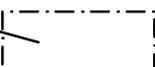
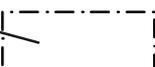
- | ESISTENTE | DI PROGETTO | |
|---|---|---|
|  |  | STRADE |
| |  | PIAZZE PEDONALI |
|  | | PERCORSI CICLABILI |
|  | | FILARI DI ALBERI |
|  | | STRADE NON ANCORA ASFALTATE DA MANTENERE ALLO STATO DI FATTO |
|  | | CENTRO RESIDENZIALE PER ANZIANI |
|  | | ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA SPOSTARE |
| | | PERIMETRO DELLE ZONE SIGNIFICATIVE VEDI PREVISIONI DEL P.R.G. IN SCALA 1:2000 |
|  | | PERIMETRO SCHEDE DI PROGETTO |
|  | | SCHEDA DI PROGETTO - VEDI VAR. 11/6 |
|  | | SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ART.6 L.R. 11/2004 |
|  | | Individuazione ambito oggetto di variante |

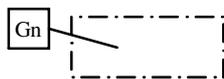
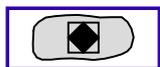
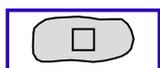
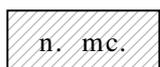
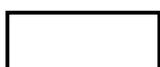
COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

1° VARIANTE PARZIALE AL P.I.

LEGENDA tavola 13.S - Planimetria del P.I. delle zone significative scala 1:2.000

	ZONA OMOGENEA		Z = TIPO DI ZONA n = NUMERO PROGRESSIVO ZONA IN ORDINE CRESCENTE DI SUPERFICIE	
	PERIMETRO STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI			
ZONA AGRICOLA E		SOTTOZONA E2		
		SOTTOZONA E3		
	ISTRUZIONE			 RIFERIMENTO A TIPO DI ATTREZZATURA ESISTENTE  RIFERIMENTO A TIPO DI ATTREZZATURA DI PROGETTO
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE CIVILI			
	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE RELIGIOSE			
	ATTREZZATURE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT			
	AREE PER PARCHEGGI			
	AREA A VERDE PRIVATO			
	AREE A VERDE PRIVATO ED ATTREZZATO PER IL TEMPO LIBERO			
	ZONA DI TUTELA DEI CORSI D'ACQUA, NELLE ZONE E2, E3 E DEI CIMITERI FASCE DI RISPETTO DELLE STRADE			
	AREA DI TUTELA DEL PARCO URBANO DEL FIUMICELLO			
	AREA AGRICOLA DI PREGIO PAESAGGISTICO			
	SERVIZI TECNOLOGICI			
	AMBITO DI TUTELA DEGLI EDIFICI			
		SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA		
		ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G. (EX L.R. 11/87) CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA		
		SCHEDA DI INTERVENTO EDIFICI PRODUTTIVI AI SENSI ART. 30 L.R. 61/85 INTRODOLTA CON LA VARIANTE DEL 1999 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA		

	ATTIVITÀ ESISTENTI IN EDIFICI CON UTILIZZAZIONE ARTIGIANALE - INDUSTRIALE - COMMERCIALE DIVERSA DALLA DESTINAZIONE DI ZONA DEL P.R.G. (EX L.R. 11/87) INTRODOTTE CON LA VARIANTE DEL 1999 CON n. INDICANTE IL NUMERO DELLA SCHEDA
	PERIMETRO ZONE DI DEGRADO
	PERIMETRO STRUMENTO ATTUATIVO
	NUOVA EDIFICAZIONE - MC. 600
	NUOVA EDIFICAZIONE - MC. 800
	AREA INSEDIATIVA NON EDIFICATA - MC. 1200
	LOTTE RESIDUI NON EDIFICATI
	PERIMETRO PIANI GUIDA
	PERIMETRO SCHEDE DI PROGETTO
	FILARI DI ALBERI
	SCHEDA NORMATIVA ACCORDO PUBBLICO/PRIVATO ART.6 L.R. 11/2004

UTILIZZAZIONE SPECIFICHE NON PRESCRITTIVE

- 1 - ASILO NIDO
- 2 - SCUOLA MATERNA
- 3 - SCUOLA ELEMENTARE
- 4 - SCUOLA DELL'OBBLIGO
- 9 - CHIESE
- 12 - ATTREZZATURE CULTURALI, RICREATIVE PER L'ISTRUZIONE
- 13 - ABITAZIONI DI SERVIZIO
- 16 - CENTRO CULTURALE
- 27 - CASE PER ANZIANI
- 37 - MUNICIPIO
- 39 - UFFICI PUBBLICI IN GENERE
- 40 - BANCHE, SPORTELLI BANCARI, ECC.
- 43 - CARABINIERI
- 58 - CENTRI DI VENDITA
- 59 - MERCATO
- 60 - ESPOSIZIONI E FIERE
- 82 - AREA GIOCO BAMBINI
- 83 - GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE
- 84 - IMPIANTI SPORTIVI DI BASE
- 85 - IMPIANTI SPORTIVI AGONISTICI
- 86 - PARCO URBANO
- 88 - CAMPI DA TENNIS
- 91 - PERCORSI ATTREZZATI

GRADO DI EFFICACIA DELLE PREVISIONI RAPPRESENTATE IN PLANIMETRIA

	GRAFIA	EFFICACIA	
SPAZI E PERCORSI		P.2.	FRONTI PORTICATE
		I	PASSAGGI COPERTI
		P.2.	PIAZZE PEDONALI con possibilità di accesso e stazionamento temporaneo dei veicoli per usi eccezionali (fiere, mercati, ecc...)
		I	PERCORSI PEDONALI
		I	PERCORSI CICLABILI
		I/P	SEDI STRADALI indicative per gli strumenti attuativi vincolanti per gli interventi diretti
		I/P	PARCHEGGI indicative per gli strumenti attuativi vincolanti per gli interventi diretti
CRITERI DI PROGETTAZIONE URBANISTICA		P.1.	PROGETTAZIONE URBANISTICA UNITARIA, per ottenere l'unità formale e la coerenza tipologica degli interventi, mediante la redazione di P.P. o altro strumento urbanistico attuativo
		I/P	Attuazioni soggette a STRUMENTO ATTUATIVO in ambiti individuati o modificati dal Consiglio Comunale
		P	Allineamento fronte edificato 07
		I	ALBERI DI ALTO FUSTO
TIPOLOGIA DEGLI INTERVENTI EDILIZI		P.2.	INTERVENTO COERENTE CON LE PREESISTENZE DI VALORE CULTURALE
		P.1.	INTERVENTO ISOLATO, possibilità di impiego delle diverse tipologie edilizie con l'esclusione delle tipologie "a corte", "a ballatoio", "a torre"
		P	INTERVENTO EDILIZIO COORDINATO, per ottenere la coerenza compositiva tra le caratteristiche architettoniche e formali delle diverse tipologie e la sistemazione degli spazi scoperti pubblici e privati
INTERVENTI NELL'ESISTENTE		P.1.	GRADO DI TUTELA 1
		P.1.	GRADO DI TUTELA 2
		P.1.	GRADO DI TUTELA 3
UTILIZZAZIONE DA MODIFICARE		P.1.	ATTIVITÀ PRODUTTIVE DA TRASFERIRE



Individuazione ambito oggetto di variante

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

1° VARIANTE PARZIALE AL P.I.

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.1

SCALA

1:5.000

VARIAZIONE N°

**01-02-03-04-05-
06-07-08-09-10**

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

1° VARIANTE PARZIALE AL P.I.

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.S

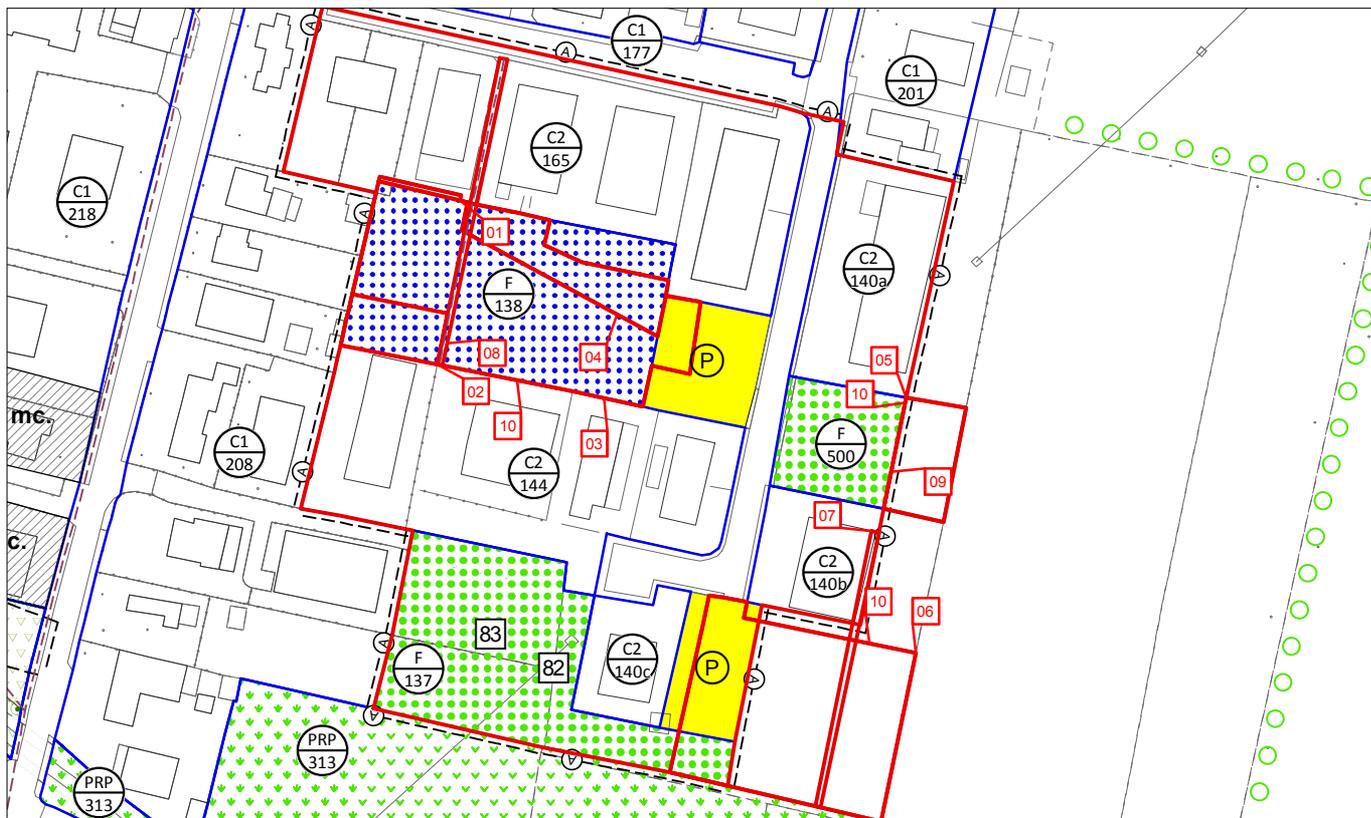
SCALA

1:2.000

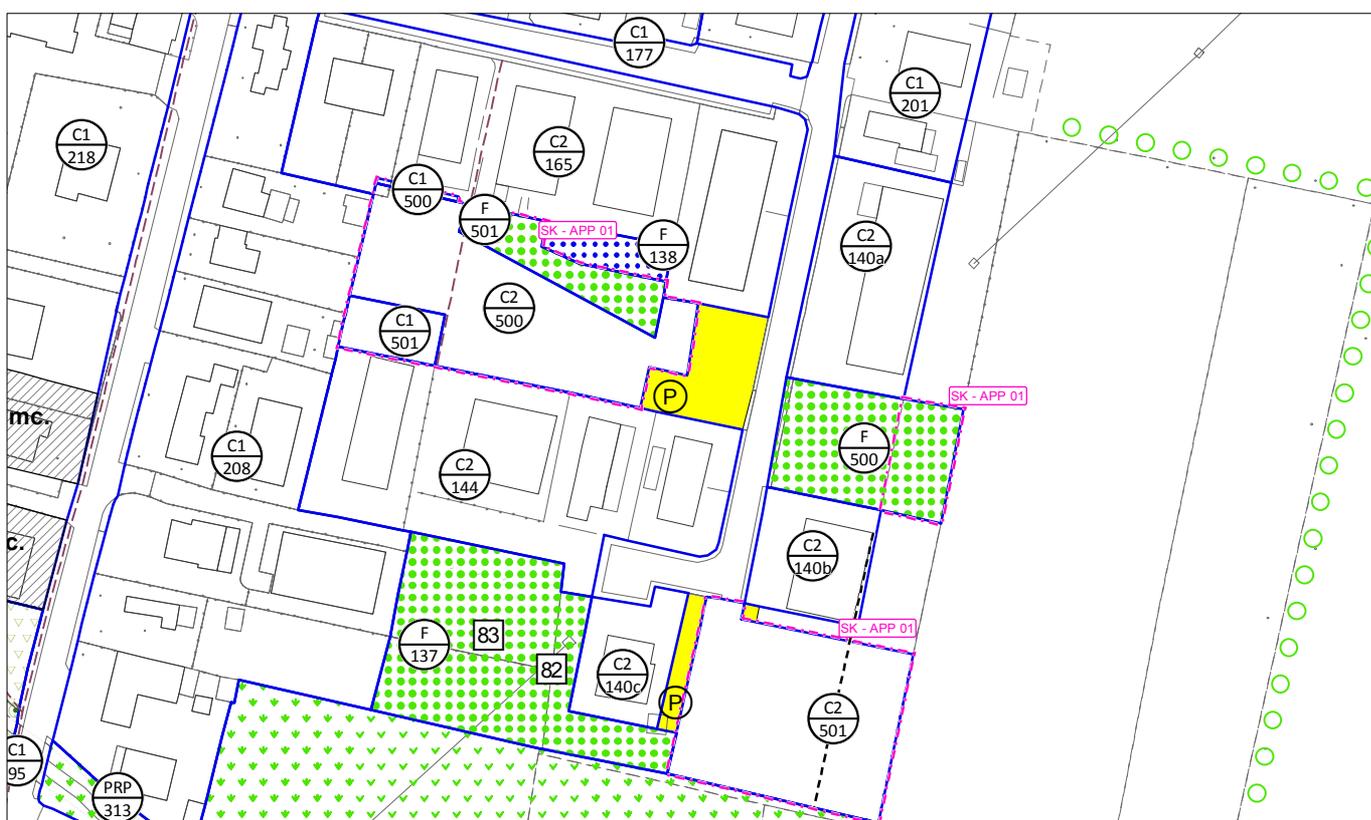
VARIAZIONE N°

**01-02-03-04-05-
06-07-08-09-10**

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

1° VARIANTE PARZIALE AL P.I.

RIFERIMENTI

TAVOLA

13.S

SCALA

1:2.000

VARIAZIONE N°

10

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE



ESTRATTO P.I. MODIFICATO



COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

1° VARIANTE PARZIALE AL P.I.

RIFERIMENTI

ELABORATO

N.T.A.

SCALA

-

VARIAZIONE N°

12

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE

accoglibile la richiesta di cessione al Comune della strada di penetrazione presentata in data 12.5.2006 prot. 5525.

A carico della ditta è posto l'obbligo di cedere gratuitamente al Comune un appartamento finito, con finiture di media qualità da concertare con l'Amministrazione Comunale, di superficie pari a 60 mq oltre a garage di almeno 15 mq.

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dalla nuova edificazione verranno integralmente versati a favore del comune, escludendo ogni forma di scomputo.

La definitiva approvazione comunale consiliare è subordinata alla presentazione di impegnativa (sotto forma di atto d'obbligo) da parte dei richiedenti all'esecuzione delle opere di cui alla presente, e all'assunzione dei relativi impegni e condizioni. In detta impegnativa saranno anche perfezionate le caratteristiche e le specifiche condizioni di realizzazione delle opere pubbliche, di uso pubblico, e oggetto di cessione al Comune.

Alla presente modifica di cui alla variante parziale n. 13 al vigente PRG vengono allegati gli estratti cartografici in scala 1:5000 e in scala 1:2000 del PRG vigente e del PRG modificato e oggetto di adozione.

Art. 17 - Zona «C1.1» zone residenziali sparse diverse dalle precedenti.

Destinazioni d'uso

Sono consentite tutte le destinazioni d'uso previste per le zone residenziali, nonché le abitazioni agricole e gli annessi rustici, escluse le nuove stalle, gli allevamenti e le utilizzazioni non compatibili con il prevalente carattere abitativo.

ESTRATTO P.I. MODIFICATO

Testo in rosso: parte del testo aggiunta

Gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria derivanti dalla nuova edificazione verranno integralmente versati a favore del comune, escludendo ogni forma di scomputo.

La definitiva approvazione comunale consiliare è subordinata alla presentazione di impegnativa (sotto forma di atto d'obbligo) da parte dei richiedenti all'esecuzione delle opere di cui alla presente, e all'assunzione dei relativi impegni e condizioni. In detta impegnativa saranno anche perfezionate le caratteristiche e le specifiche condizioni di realizzazione delle opere pubbliche, di uso pubblico, e oggetto di cessione al Comune.

Alla presente modifica di cui alla variante parziale n. 13 al vigente PRG vengono allegati gli estratti cartografici in scala 1:5000 e in scala 1:2000 del PRG vigente e del PRG modificato e oggetto di adozione.

Prescrizioni particolari per determinate zone

Nella zona C1/500 è ammessa l'edificazione secondo i seguenti parametri:

- a) modalità di intervento: diretto
- b) indice di edificabilità fondiaria: 1,4 mc/mq.

Nella zona C1/501 è ammessa l'edificazione secondo i seguenti parametri:

- a) modalità di intervento: diretto
- b) indice di edificabilità fondiaria: 0 mc/mq.

Art. 17 - Zona «C1.1» zone residenziali sparse diverse dalle precedenti.

COMUNE DI VILLANOVA DI CAMPOSAMPIERO

Provincia di Padova

1° VARIANTE PARZIALE AL P.I.

RIFERIMENTI

ELABORATO

N.T.A.

SCALA

-

VARIAZIONE N°

12

INDIVIDUAZIONE AMBITO OGGETTO DI VARIANTE SU P.I. VIGENTE

Rimane in capo all'amministrazione comunale l'obbligo di prevedere e fare realizzare il collegamento tra le vie piovega nord e caltana nell'ambito delle progettazioni urbanistica ed esecutiva del piano attuativo e delle relative opere. In tali sedi progettuali, alla luce di eventuali altri interventi nel frattempo eseguiti o previsti e di uno specifico studio da redigere in merito alla viabilità e ai flussi di traffico delle aree in questione, saranno anche valutate le caratteristiche del collegamento, ivi compresa la percorribilità pedonale e/o ciclabile e/o veicolare a senso unico o a doppio senso di marcia.

Art. 18 bis - Zona «C2.1» residenziale.

Valgono le norme del precedente art. 15 per la zona «B1» residenziale.

Art. 19 - Zona «D» artigianale - industriale di completamento e di espansione.

Oltre alle disposizioni per le «zone significative» di cui all'art. 31, valgono le seguenti disposizioni:

1) Norme generali.

La zona è destinata alle attività artigianali e industriali.

ESTRATTO P.I. MODIFICATO

Testo in rosso: parte del testo aggiunta

Nella zona C2/500 è ammessa l'edificazione secondo i seguenti parametri:

- c) modalità di intervento: diretto convenzionato, per la realizzazione delle aree a standard primario, delle opere di urbanizzazione e dei servizi mancanti;
- d) indice di edificabilità territoriale: 0,5 mc/mq;
- e) individuazione e realizzazione delle aree a standard primario a parcheggio in adiacenza al parcheggio esistente sul lato est;
- f) realizzazione del collegamento ciclabile pubblico come indicato graficamente nell'elaborato P3;

Nella zona C2/501 è ammessa l'edificazione secondo i seguenti parametri:

- a) modalità di intervento: diretto convenzionato, per la realizzazione delle aree a standard primario, delle opere di urbanizzazione e dei servizi mancanti;
- b) indice di edificabilità territoriale: 1,0 mc/mq;
- c) realizzazione delle opere di mitigazione sui lati sud ed est.

Rimane in capo all'amministrazione comunale l'obbligo di prevedere e fare realizzare il collegamento tra le vie piovega nord e caltana nell'ambito delle progettazioni urbanistica ed esecutiva del piano attuativo e delle relative opere. In tali sedi progettuali, alla luce di eventuali altri interventi nel frattempo eseguiti o previsti e di uno specifico studio da redigere in merito alla viabilità e ai flussi di traffico delle aree in questione, saranno anche valutate le caratteristiche del collegamento, ivi compresa la percorribilità pedonale e/o ciclabile e/o veicolare a senso unico o a doppio senso di marcia.

Art. 18 bis - Zona «C2.1» residenziale.