

Città di San Martino di Lupari

Arrivo

Prot.n. **0000833** del **20-01-2014**

Categoria 6 Classe 1

URBANISTICA SINDACO

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI

VARIANTE N° 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

RELAZIONE TECNICA

Il Progettista

Arch. Giuseppe Cappochin



## PROVINCIA DI PADOVA

# COMUNE DI S. MARTINO DI LUPARI

## VARIANTE n° 10 AL PIANO DEGLI INTERVENTI

### RELAZIONE

#### 1. Premessa

Il Comune di S. Martino di Lupari è dotato di Piano Regolatore Comunale, articolato in disposizioni strutturali contenute nel Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04 e s.m.i., approvato dalla Conferenza dei Servizi in date 4 giugno 2009 e 7 ottobre 2009, ratificato con deliberazione della Giunta Regionale n° 4.005 in data 22 dicembre 2009 (B.U.R. n° 6 del 19.01.2010) e in disposizioni operative contenute nel Piano degli Interventi, relativamente al quale sono state successivamente apportate n° 8 varianti e precisamente:

Variante n° 1 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 28 in data 5 maggio 2011;  
Variante n° 2 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 40 in data 22 dicembre 2011;  
Variante n° 3 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 41 in data 22 dicembre 2011;  
Variante n° 4 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 42 in data 22 dicembre 2011;  
Variante n° 5 approvata con delibera del Consiglio Comunale n° 8 in data 28 marzo 2012;  
Variante n° 6 adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 33 in data 30 settembre 2013;  
Variante n° 7 adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 12 in data 29 aprile 2013;  
Variante n° 9 adottata con delibera del Consiglio Comunale n° 45 in data 27 dicembre 2013.

A seguito del progetto definitivo di prolungamento di via Vecchia fino alla via Usignolo in località Campretto, coerente con gli obiettivi strategici del P.A.T. che prevedono un percorso ciclopedonale lungo il margine consolidato esistente della frazione, l'Amministrazione Comunale intende dare attuazione ad una variante parziale al Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 24 della Legge Regionale n° 27/2003 e s.m.i..

#### 1. Contenuti della Variante n° 10 al P.I.

La decima variante al P.I. ha per oggetto la modifica della destinazione d'uso di una striscia di terreno in parte già sedime demaniale di un antico percorso stradale, attualmente classificata agricola in viabilità di progetto con percorso ciclopedonale e l'ampliamento della zona F1, aree per l'istruzione, in fregio alla viabilità quale adeguamento dello stato dei luoghi, ai fini dell'acquisizione del suolo per la realizzazione del prolungamento viario che favorisca la mobilità e la sicurezza stradale tra i centri di Campretto e Monastiero.

#### 2. Disciplina urbanistica attuale e di progetto

Le aree di intervento ricadono in prossimità del centro di Campretto e sono classificate nel Piano degli Interventi vigente con destinazione urbanistica sottozona agricola: "E".

Con la presente variante parziale le aree vengono riclassificate parte in zone per viabilità di progetto per m<sup>2</sup> 3.635 circa e parte in zona F1 area per l'istruzione per una superficie di m<sup>2</sup> 190.

La variante puntuale al P.I. non determina nessun incremento edificatorio e comporta un modesto consumo di S.A.U. pari a m<sup>2</sup> 3.825.

### **3. Elaborati della Variante**

La variante urbanistica è composta dai seguenti elaborati tecnici:

- Elab. 01 relazione tecnica
- Elab. 02 estratto tav. 1.2 - Intero Territorio Comunale - zona sud – Vigente [con individuazione della variante] (sc. 1:5.000)
- Elab. 03 estratto tav. 1.2 - Intero Territorio Comunale – zona sud - Variante (sc. 1:5.000)
- Elab. 04 estratto tav. 2.4 - Zona Significativa: Monastero-Campretto-Lovari Vigente [con individuazione della variante] (sc. 1:2.000)
- Elab. 05 estratto tav. 2.4 - Zona Significativa: Monastero-Campretto-Lovari - Variante (sc. 1:2.000)

S. Martino di Lupari, gennaio 2014

*Il Professionista*  
*Giuseppe Cappocchin architetto*



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI  
Provincia di Padova

**P.I.**  
VARIANTE n. 10

Tavola

1

2

Scala

1:5.000

**Estratto INTERO TERRITORIO COMUNALE  
CON ESCLUSIONE DEI CENTRI STORICI - zona sud  
VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI**



Comune di San Martino di Lupari

Sindaco

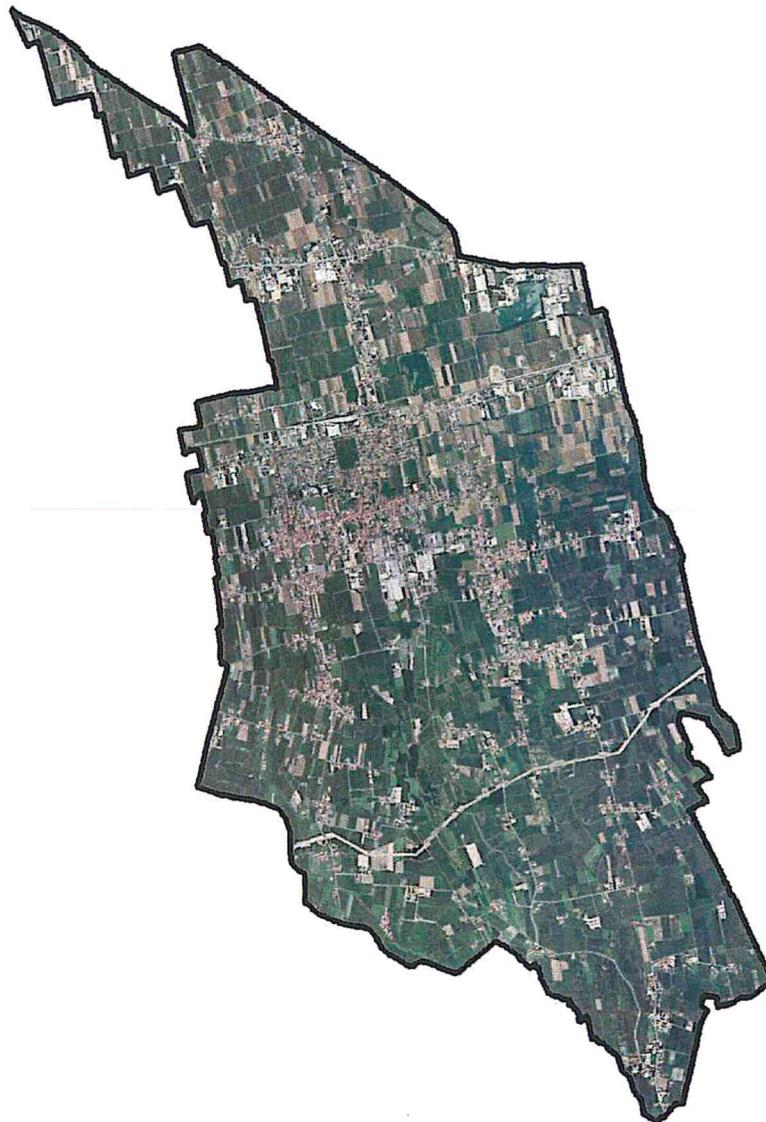
dott. Gerry Boratto

Segretario

dott. Giuseppe Bortolini

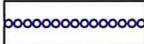
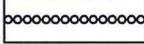
Progettista

arch. Giuseppe Coppochin

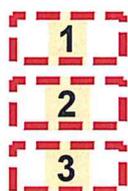
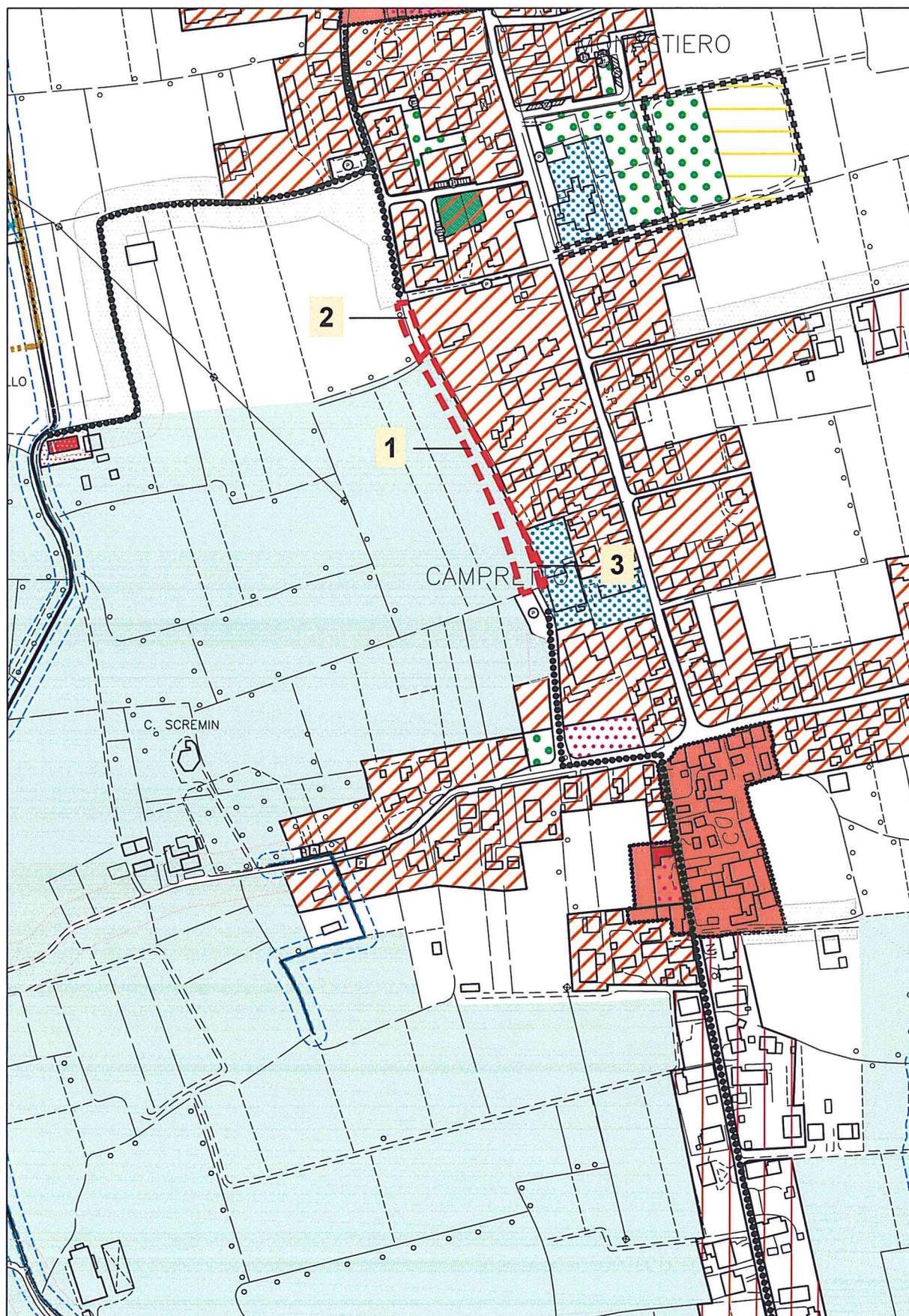


Variante parziale ai sensi dell'ex. art. 24 L.R. 27/2003 così  
come modificato dall'art. 15 L.R. 17/2007 e art. 18 L.R. 11/2004

gennaio 2014

<b>SISTEMA RURALE</b>		<b>ART. 32 ÷ 40</b>
	EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO	ART. 34
	SOTTOZONA AGRICOLA	ART. 38
	SOTTOZONA AGRICOLA DI BUONA INTEGRITÀ PAESAGGISTICO - AMBIENTALE - AGRICOLA	ART. 39
	RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE	ART. 40
<b>SISTEMA DEI SERVIZI</b>		<b>ART. 41</b>
	F1 - AREE PER L'ISTRUZIONE	ART. 41.2
	F2 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	ART. 41.3
	F3 - AREE PER ATTREZZATURE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT	ART. 41.4
	AREE A VERDE PRIVATO ATTREZZATO PER LA PESCA SPORTIVA	ART. 41.6
	F4 - AREE PER PARCHEGGI  ESISTENTI  DI PROGETTO  PRIVATO	ART. 41.5
<b>SISTEMA DELLA MOBILITÀ</b>		<b>ART. 49 ÷ 50</b>
	VIABILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO (D.I. n° 1404/1968 – D.P.R. n° 495/1992 – D. Lgs. n° 285/1992 e s.m.i.)	ART. 49
	VIABILITÀ ESISTENTE	 VIABILITÀ DI PROGETTO
<b>PERCORSI STORICO-AMBIENTALI</b>		
	ESISTENTI	 DI PROGETTO
<b>PERCORSI CICLO-PEDONALI</b>		
	ESISTENTI	 DI PROGETTO

Estratto INTERO TERRITORIO COMUNALE  
CON ESCLUSIONE DEI CENTRI STORICI - zona sud  
VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI



1 DA SOTTOZONA AGRICOLA DI BUONA INTEGRITÀ PAESAGGISTICO - AMBIENTALE - AGRICOLA  
A VIABILITÀ DI PROGETTO CON PERCORSO CICLO-PEDONALE

2 DA SOTTOZONA AGRICOLA A VIABILITÀ DI PROGETTO CON PERCORSO CICLO-PEDONALE

3 DA SOTTOZONA AGRICOLA DI BUONA INTEGRITÀ PAESAGGISTICO - AMBIENTALE - AGRICOLA  
A Z.T.O. F1 - AREE PER L'ISTRUZIONE

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI  
Provincia di Padova

**P.I.**  
VARIANTE n. 10

Tavola

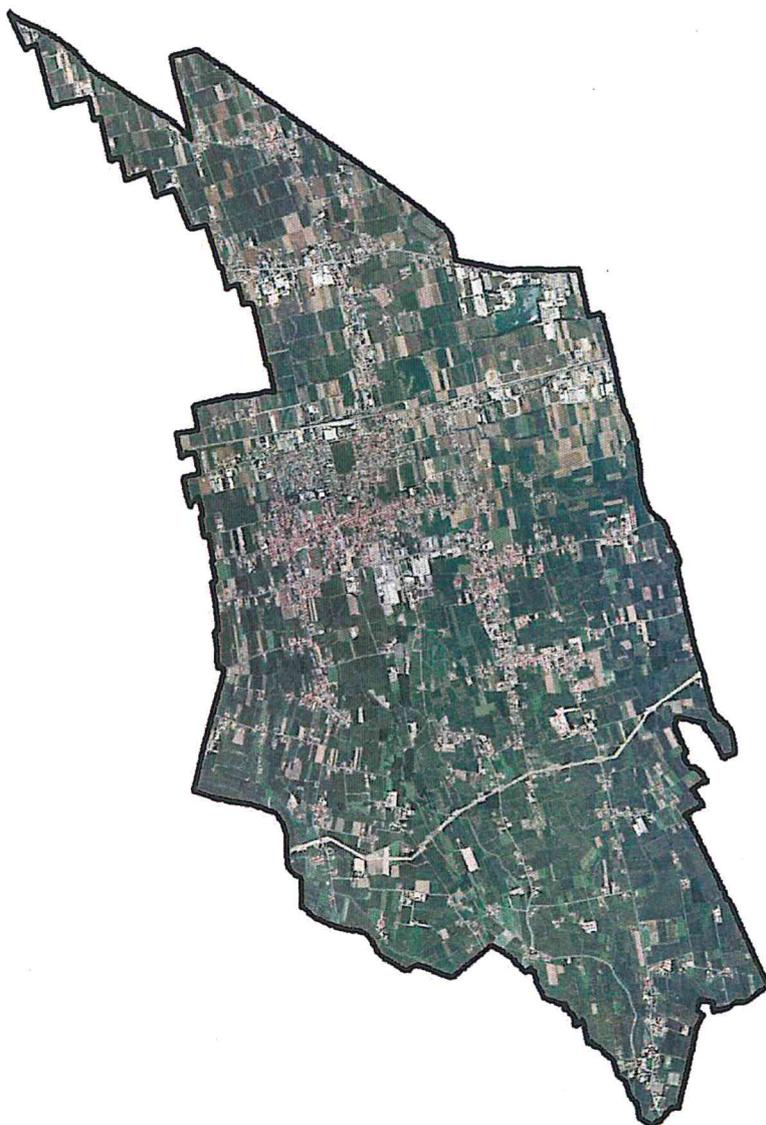
1

2

Scala

1:5.000

**Estratto INTERO TERRITORIO COMUNALE  
CON ESCLUSIONE DEI CENTRI STORICI - zona sud  
VARIANTE**



Comune di San Martino di Lupari

Sindaco

dott. Gerry Boratto

Segretario

dott. Giuseppe Bortolini

Progettista

arch. Giuseppe Coppochio



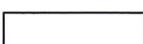
Variante parziale ai sensi dell'ex. art. 24 L.R. 27/2003 così  
come modificato dall'art. 15 L.R. 17/2007 e art. 18 L.R. 11/2004

gennaio 2014

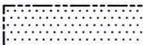
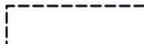
**SISTEMA RURALE** **ART. 32 ÷ 40**

	EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO	ART. 34
	SOTTOZONA AGRICOLA	ART. 38
	SOTTOZONA AGRICOLA DI BUONA INTEGRITÀ PAESAGGISTICO - AMBIENTALE - AGRICOLA	ART. 39
	RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE	ART. 40

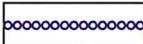
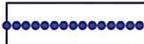
**SISTEMA DEI SERVIZI** **ART. 41**

	F1 - AREE PER L'ISTRUZIONE	ART. 41.2
	F2 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	ART. 41.3
	F3 - AREE PER ATTREZZATURE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT	ART. 41.4
	AREE A VERDE PRIVATO ATTREZZATO PER LA PESCA SPORTIVA	ART. 41.6
	F4 - AREE PER PARCHEGGI  ESISTENTI  DI PROGETTO  PRIVATO	ART. 41.5

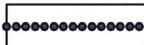
**SISTEMA DELLA MOBILITÀ** **ART. 49 ÷ 50**

	VIABILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO (D.I. n° 1404/1968 – D.P.R. n° 495/1992 – D. Lgs. n° 285/1992 e s.m.i.)	ART. 49
	VIABILITÀ ESISTENTE	 VIABILITÀ DI PROGETTO

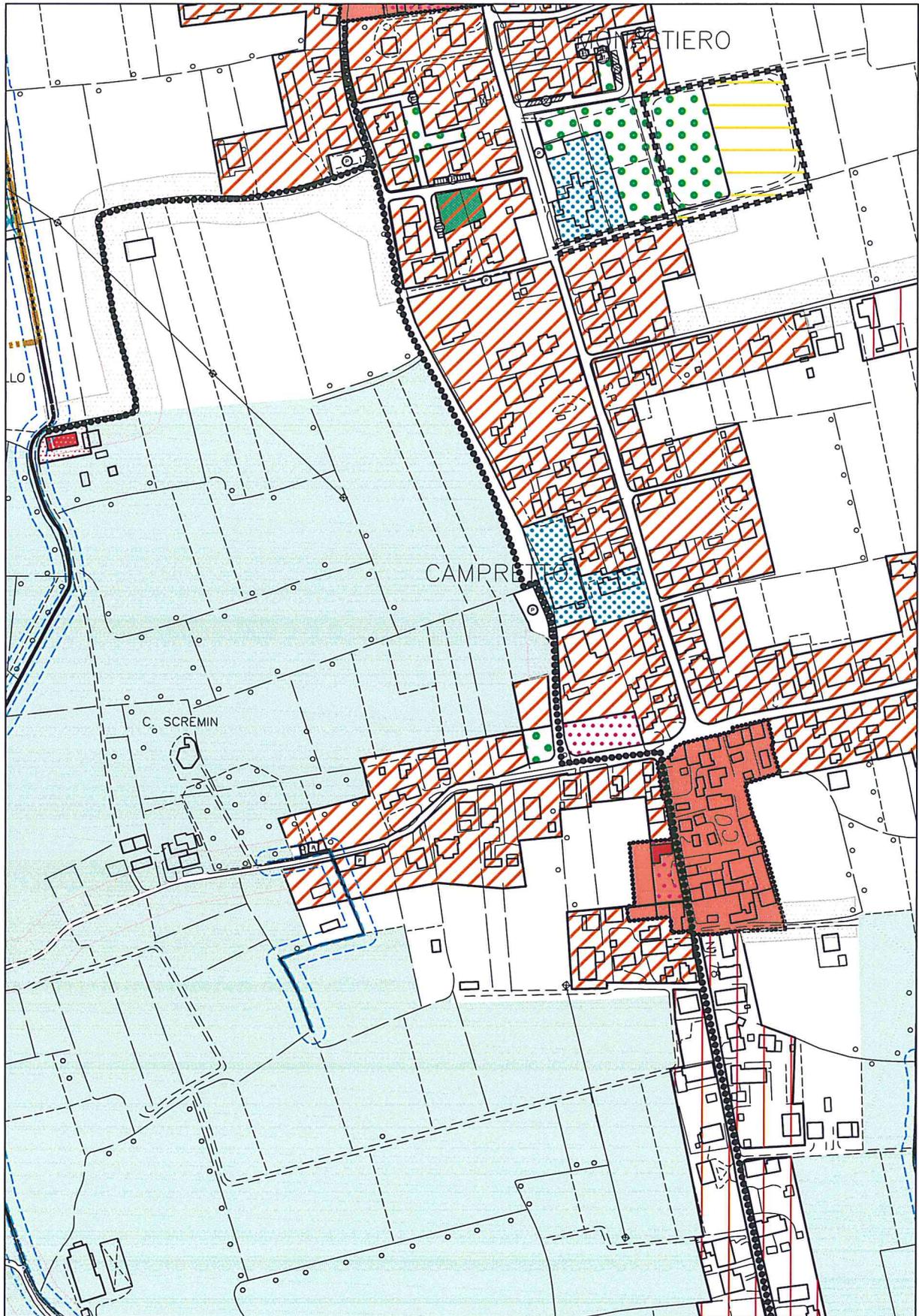
**PERCORSI STORICO-AMBIENTALI**

	ESISTENTI		DI PROGETTO	ART. 50
---	-----------	---	-------------	---------

**PERCORSI CICLO-PEDONALI**

	ESISTENTI		DI PROGETTO	ART. 50
---	-----------	---	-------------	---------

Estratto INTERO TERRITORIO COMUNALE  
CON ESCLUSIONE DEI CENTRI STORICI - zona sud  
VARIANTE



COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI  
Provincia di Padova

**P.I.**  
VARIANTE n. 10

Tavola

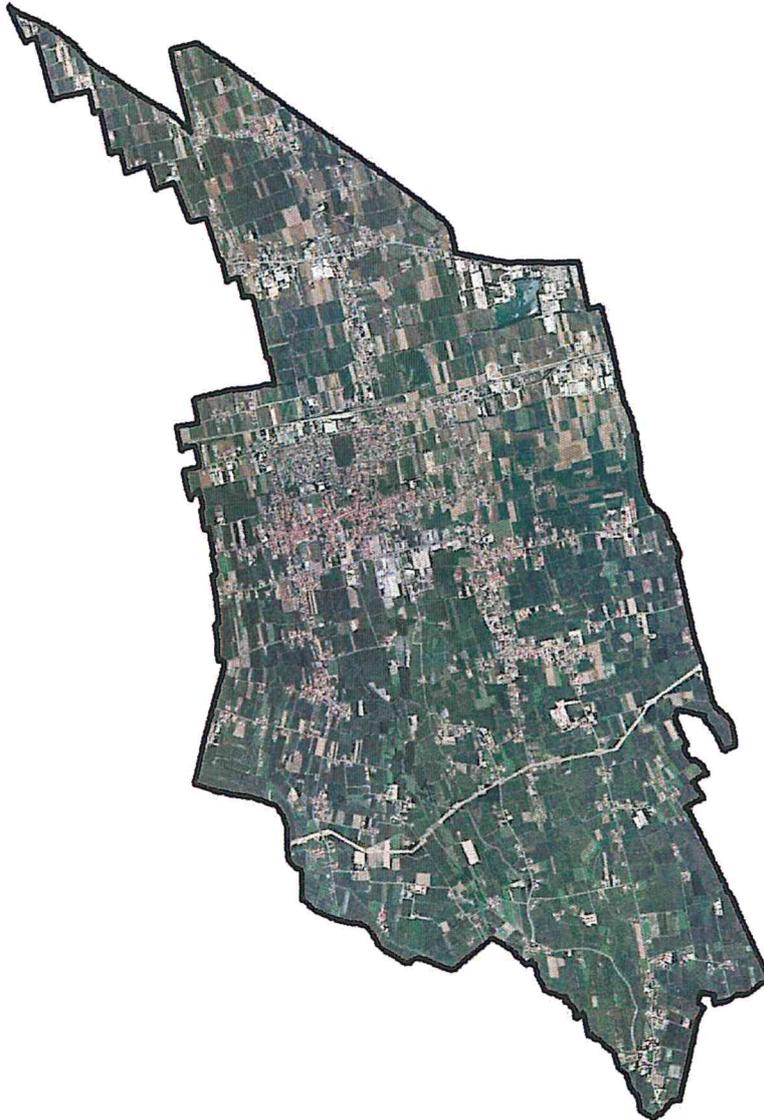
2

4

Scala

1:2.000

**Estratto ZONA SIGNIFICATIVA  
MONASTIERO-CAMPRETTO-LOVARI  
VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI**



Comune di San Martino di Lupari

Sindaco

dott. Gerry Boratto

Segretario

dott. Giuseppe Bortolini

Progettista

arch. Giuseppe Cappocchin



Variante parziale ai sensi dell'art. 24 L.R. 27/2003 così  
come modificato dall'art. 15 L.R. 17/2007

gennaio 2014

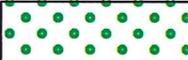
**SISTEMA RURALE**

ART. 32 ÷ 40

	EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO	ART. 34
	SOTTOZONA AGRICOLA	ART. 38
	SOTTOZONA AGRICOLA DI BUONA INTEGRITÀ PAESAGGISTICO - AMBIENTALE - AGRICOLA	ART. 39
	RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE	ART. 40

**SISTEMA DEI SERVIZI**

ART. 41

	F1 - AREE PER L'ISTRUZIONE	ART. 41.2
	F2 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	ART. 41.3
	F3 - AREE PER ATTREZZATURE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT	ART. 41.4
	AREE A VERDE PRIVATO ATTREZZATO PER LA PESCA SPORTIVA	ART. 41.6
	F4 - AREE PER PARCHEGGI	ART. 41.5

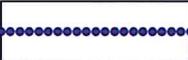
**SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

ART. 49 ÷ 50

	VIABILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO (D.I. n° 1404/1968 – D.P.R. n° 495/1992 – D. Lgs. n° 285/1992 e s.m.i.)	ART. 49
	VIABILITÀ ESISTENTE	
	VIABILITÀ DI PROGETTO	

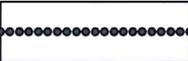
**PERCORSI STORICO-AMBIENTALI**

ART. 50

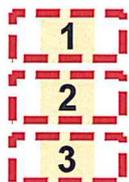
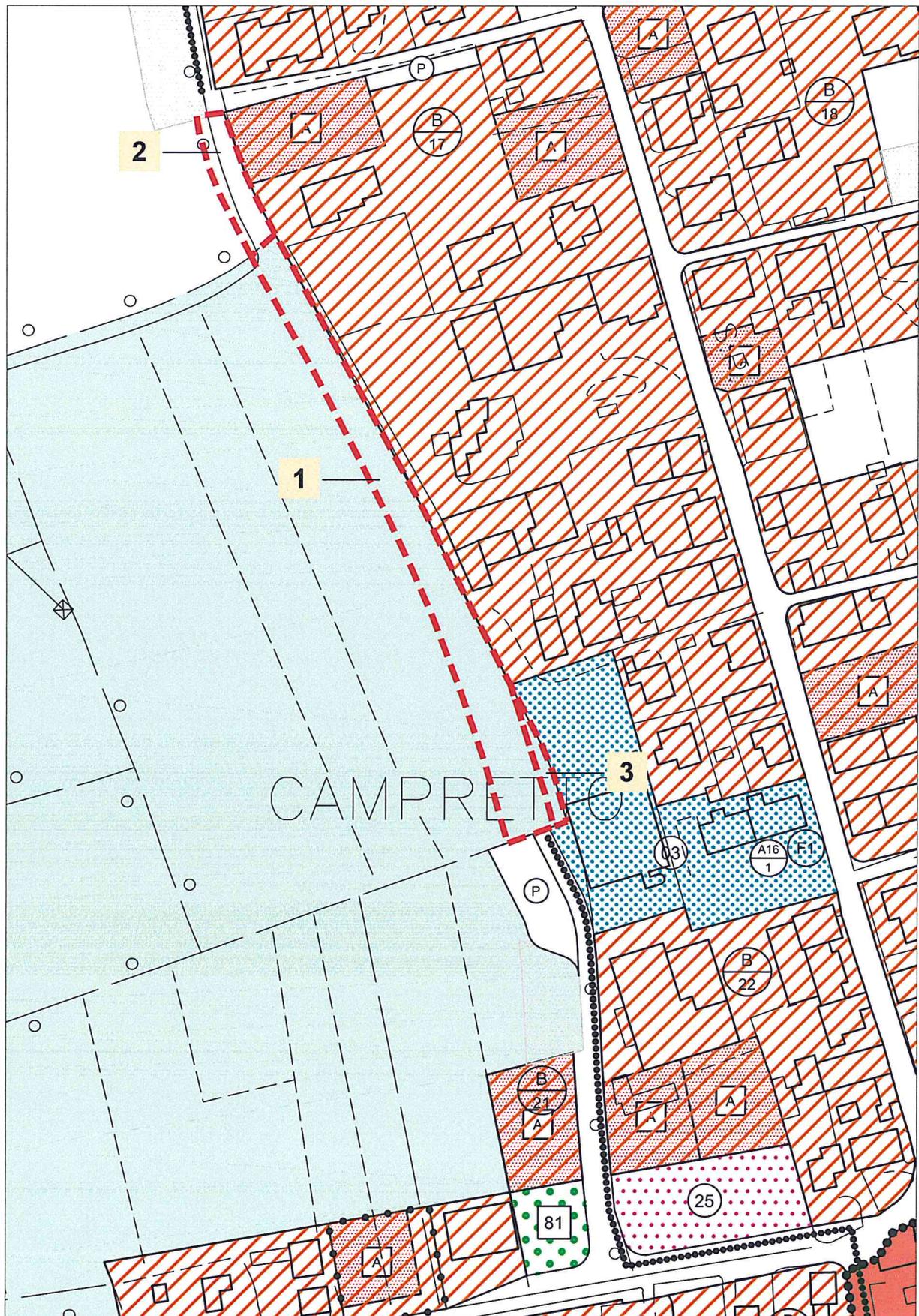
	ESISTENTI		DI PROGETTO
---	-----------	---	-------------

**PERCORSI CICLO-PEDONALI**

ART. 50

	ESISTENTI		DI PROGETTO
---	-----------	---	-------------

Estratto ZONA SIGNIFICATIVA  
MONASTIERO-CAMPRETTO-LOVARI  
VIGENTE CON INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI



**1** DA SOTTOZONA AGRICOLA DI BUONA INTEGRITÀ PAESAGGISTICO - AMBIENTALE - AGRICOLA  
A VIABILITÀ DI PROGETTO CON PERCORSO CICLO-PEDONALE

**2** DA SOTTOZONA AGRICOLA A VIABILITÀ DI PROGETTO CON PERCORSO CICLO-PEDONALE

**3** DA SOTTOZONA AGRICOLA DI BUONA INTEGRITÀ PAESAGGISTICO - AMBIENTALE - AGRICOLA  
A Z.T.O. F1 - AREE PER L'ISTRUZIONE

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI  
Provincia di Padova

**P.I.**  
VARIANTE n. 10

Tavola

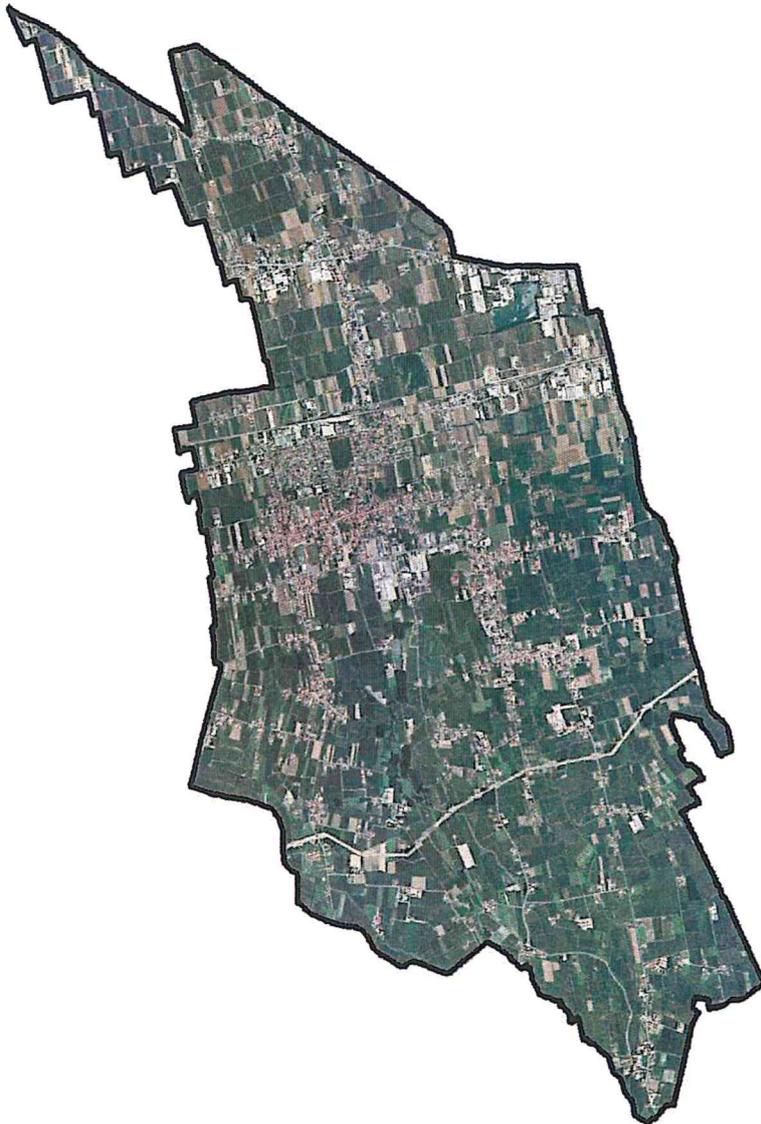
2

4

Scala

1:2.000

**Estratto ZONA SIGNIFICATIVA  
MONASTIERO-CAMPRETTO-LOVARI  
VARIANTE**



Comune di San Martino di Lupari

Sindaco

dott. Gerry Boratto

Segretario

dott. Giuseppe Bortolini

Progettista

arch. Giuseppe Cappocchin



Variante parziale ai sensi dell'art. 24 L.R. 27/2003 così  
come modificato dall'art. 15 L.R. 17/2007

gennaio 2014

**SISTEMA RURALE**

ART. 32 ÷ 40



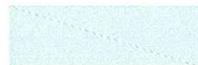
EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI ALLE ESIGENZE DEL FONDO

ART. 34



SOTTOZONA AGRICOLA

ART. 38



SOTTOZONA AGRICOLA DI BUONA INTEGRITÀ  
PAESAGGISTICO - AMBIENTALE - AGRICOLA

ART. 39



RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E AMBIENTALE

ART. 40

**SISTEMA DEI SERVIZI**

ART. 41



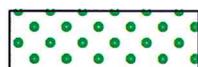
F1 - AREE PER L'ISTRUZIONE

ART. 41.2



F2 - AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

ART. 41.3



F3 - AREE PER ATTREZZATURE A PARCO, PER IL GIOCO E LO SPORT

ART. 41.4



AREE A VERDE PRIVATO ATTREZZATO PER LA PESCA SPORTIVA

ART. 41.6



F4 - AREE PER PARCHEGGI

ART. 41.5

**SISTEMA DELLA MOBILITÀ**

ART. 49 ÷ 50



VIABILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO  
(D.I. n° 1404/1968 – D.P.R. n° 495/1992 – D. Lgs. n° 285/1992 e s.m.i.)

ART. 49



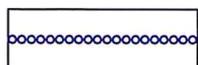
VIABILITÀ ESISTENTE



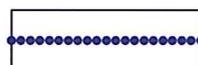
VIABILITÀ DI PROGETTO

**PERCORSI STORICO-AMBIENTALI**

ART. 50



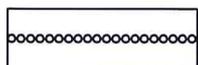
ESISTENTI



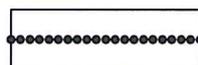
DI PROGETTO

**PERCORSI CICLO-PEDONALI**

ART. 50



ESISTENTI



DI PROGETTO

Estratto ZONA SIGNIFICATIVA  
MONASTIERO-CAMPRETTO-LOVARI  
VARIANTE

