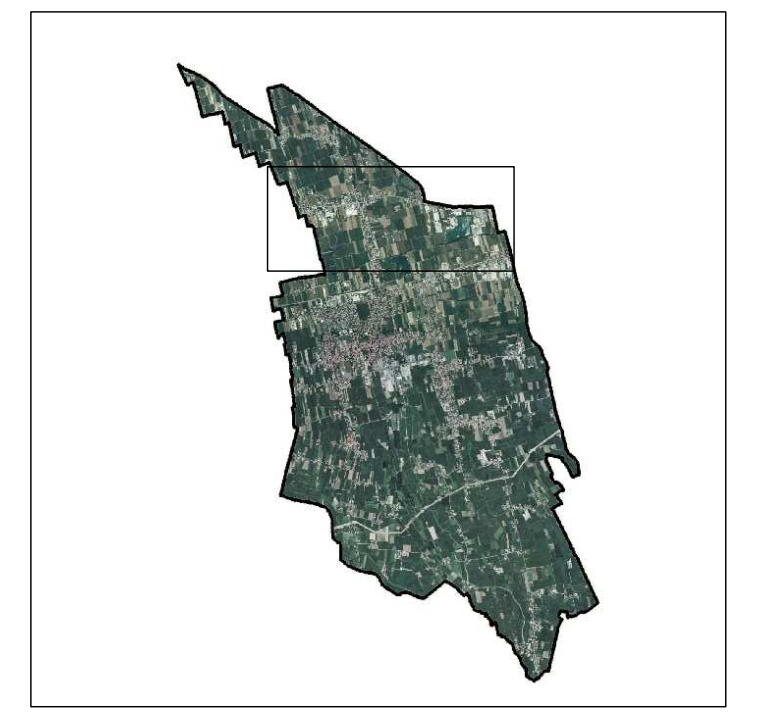
COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
Provincia di Padova

**P.I.**
VARIANTE n. 19

Tavola 2 2

Scala 1:2.000

# ZONA SIGNIFICATIVA CAMPAGNALTA SUD



Comune di San Martino di Lupari

Sindaco
dott. Corrado Bortot

Assessore all'urbanistica
arch. Michela Zanandrea

Segretario
dott.ssa Stella Bagliolid

Progettista P.I.
arch. Giuseppe Cappochin

Valutazione Compatibilità Idraulica
ing. Michele Ferrari

dicembre 2019

ELENCO VARIANTI AL P.I.

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Intervento di riqualificazione dell'area naturalistica "le vae" di Campretto<br>Adozione: Del. del C.C. n°4 del 29/4/2011; approvazione: Del. del C.C. n°28 del 5/5/2011 | 11 | Realizzazione dell'allargamento stradale di via Monte Piana<br>Adozione: Del. del C.C. n°10 del 8/4/2014; approvazione: Del. del C.C. n°27 del 8/9/2014 |
| 2 | Intero territorio comunale con esclusione del centro storico<br>Adozione: Del. del C.C. n°14 del 18/6/2011; approvazione: Del. del C.C. n°40 del 22/12/2011 | 12 | Variante al P.I.<br>Adozione: Del. del C.C. n°11 del 30/4/2015; approvazione: Del. del C.C. n°26 del 30/7/2015 |
| 3 | Centro storico del capoluogo<br>Adozione: Del. del C.C. n°15 del 18/6/2011; approvazione: Del. del C.C. n°41 del 22/12/2011 | 13 | Variante al P.I. - S.U.A.P. ditta TECNO-TORICA SRL<br>Approvazione: Del. del C.C. n°36 del 29/10/2015 |
| 4 | Centri storici di Lovari, Monastiero e Campretto<br>Adozione: Del. del C.C. n°16 del 18/6/2011; approvazione: Del. del C.C. n°42 del 22/12/2011 | 14 | Variante al P.I. - S.U.A.P. ditta ARCASA SRL<br>Approvazione: Del. del C.C. n°37 del 29/10/2015 |
| 5 | Collegamento tra Lovari e Villa del Conte - 1° stralcio<br>Adozione: Del. del C.C. n°46 del 23/12/2011; approvazione: Del. del C.C. n°8 del 28/3/2012 | 15 | Variante al P.I. - S.U.A.P. ditta CUSINATO GIOVANNI SRL<br>Approvazione: Del. del C.C. n°33 del 23/11/2016 |
| 6 | Variante al P.I.<br>Adozione: Del. del C.C. n°33 del 30/9/2013; approvazione: Del. del C.C. n°3 del 8/4/2014 | 16 | Variante al P.I.<br>Adozione: Del. del C.C. n°10 del 28/4/2017; approvazione: Del. del C.C. n°12 del 17/7/2017 |
| 7 | Lavori di ampliamento impianti tecnologici e rete fognaria in via Leonardo<br>Adozione: Del. del C.C. n°12 del 29/4/2013; approvazione: Del. del C.C. n°38 del 29/10/2015 | 17 | Variante al P.I.-Accordo pubblico privato realizzazione casa di riposo per anziani artt. 6 e 18 della L.R. 11/2004<br>Adozione: Del. del C.C. n°13 del 17/7/2017; approvazione: Del. del C.C. n°31 del 20/12/2017 |
| 8 | Intervento a favore della mobilità e sicurezza stradale nelle vie C. Agostini , Cavour e Dante.<br>Adozione: Del. del C.C. n°8 del 8/4/2014; approvazione: Del. del C.C. n°38 del 30/9/2014 | 18 | Variante al P.I. ai sensi degli artt. 17-18 della L.R. 11/2004 e del comma 12 dell'art. 13 della L.R. 14/2017<br>Adozione: Del. del C.C. n°16 del 01/10/2018; approvazione: Del. del C.C. n°21 del 20/12/2018 |
| 9 | Variante urbanistica per la realizzazione della rotatoria tra S.R. 53 e S.P. 78 in località Campagnalta.<br>Adozione: Del. del C.C. n°45 del 27/12/2013; approvazione: Del. del C.C. n°7 del 8/4/2014 | 19 | Variante al P.I. ai sensi degli artt. 17-18 della L.R. 11/2004<br>Adozione: Del. del C.C. n°__ del __/__/201_; approvazione: Del. del C.C. n°__ del __/__/201_ |
| 10 | Lavori di collegamento stradale tra via Vecchia e via Dell'Usignolo<br>Adozione: Del. del C.C. n°9 del 8/4/2014; approvazione: Del. del C.C. n°26 del 8/9/2014 | | |

## LEGENDA — N.T.O.

### INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI — ART. 8

- ① RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- ② RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO A
- ③ RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO B
- ④ RISTRUTTURAZIONE GLOBALE TIPO C
- TUTTI GLI INTERVENTI

### AMBITI E LIMITI TERRITORIALI — ART. 10 ÷ 14

| | |
|---|---|
| CONFINE COMUNALE | |
| A.T.O. n°1 - CAMPAGNALTA | |
| A.T.O. n°2 - ZONA PRODUTTIVA | |
| A.T.O. n°3 - SAN MARTINO | |
| A.T.O. n°4 - MONASTIERO - CAMPRETTO | |
| A.T.O. n°5 - LOVARI | |
| A.T.O. n°6 - BORGHETTO | |
| PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.) | ART. 11 |
| PIANI URBANISTICI ATTUATIVI VIGENTI | ART. 12 |
| UNITÀ MINIMA DI INTERVENTO (U.M.I.) | ART. 13 |
| LIMITE FISICO DELLA NUOVA EDIFICAZIONE | ART. 14 |
| PIANO GUIDA | ART. 11.4 |

### SISTEMA DELLA RESIDENZA — ART. 15 ÷ 21

| | |
|---|---|
| CENTRI STORICI - (vedere cartografia specifica) | ART. 16 |
| Z.T.O. A/2 - IMMOBILI DI VALORE MONUMENTALE, TESTIMONIALE E VILLE VENETE ESTERNI AI CENTRI STORICI | ART. 16 |
| Z.T.O. B - AREE RESIDENZIALI URBANE CONSOLIDATE | ART. 17 |
| Z.T.O. C1 - AREE PERIURBANE DIFFUSE | ART. 18 |
| Z.T.O. C2 - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE CONVENZIONATE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.I. | ART. 19 |
| Z.T.O. C2PER - AREE RESIDENZIALI DI TRASFORMABILITÀ PEREQUATA | ART. 20 |
| Z.T.O. C3 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE | ART. 21 |

LOTTI INEDIFICATI

| | |
|---|---|
| A | TIPO A : m³ 800 |
| B | TIPO B : m³ 1.200 |
| C | TIPO C : secondo la volumetria prevista dallo strumento urbanistico attuativo convenzionato o nel R.N. |
| D | TIPO D : m³ 500 |
| E | TIPO E : m³ 700 |
| F | TIPO F : m³ 600 |
| G | TIPO G : m³ 400 |
| 🟨 | Lotti soggetti a perequazione |
| 🟥 | Lotti con volumetria parzialmente edificata alla data di adozione del P.I. |
| ☐ | Tipologia edilizia indicativa |

### SISTEMA PRODUTTIVO-COMMERCIALE-DIREZIONALE — ART. 22 ÷ 31

| | |
|---|---|
| Z.T.O. D1 - AREE PRODUTTIVE ARTIGIANALI E INDUSTRIALI CONSOLIDATE | ART. 23 |
| Z.T.O. D2 - AREE PRODUTTIVE - COMMERCIALI DI TRASFORMABILITÀ PEREQUATA | ART. 24 |
| Z.T.O. D3 - AREE COMMERCIALI - DIREZIONALI - ARTIGIANALI CONSOLIDATE | ART. 25 |
| Z.T.O. D4 - AREE COMMERCIALI, DIREZIONALI, ARTIGIANALI DI TRASFORMABILITÀ PEREQUATA | ART. 26 |
| Z.T.O. D5 - AREE TURISTICO - RICETTIVE | ART. 27 |
| Z.T.O. D6 - AREE AGRO - INDUSTRIALI | ART. 28 |
| Z.T.O. D7 - AREE DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE | ART. 29 |
| ATTIVITÀ ESISTENTI DA BLOCCARE | ART. 30.2 |
| ATTIVITÀ ESISTENTI DA BLOCCARE<br>N°: 2-12-13-24-86-112-122-157-158-160-175 | ART. 30.2 |
| ATTIVITÀ ESISTENTI DA TRASFERIRE | ART. 30.1 |
| ATTIVITÀ PRODUTTIVE/COMMERCIALI DA CONFERMARE, AMPLIABILI IN CONFORMITÀ ALLE SCHEDE DI INTERVENTO ALLEGATE AL P.R.C. PREVIGENTE, E RICONFERMATE / MODIFICATE DAL P.I.<br>N°: 1*-2*-3*-4*-5*-6*-7*-5-6-7-8-14-20-21-23-25-33-42-44-46-49-50-53-57-62-66-69-71-72-73-76-79-85-92-102-107-113a-113b-137-143-144-159-162 | ART. 30.1 |
| SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE | ART. 31 |
| SCHEDA ATTIVITÀ PRODUTTIVA, IN ZONA IMPROPRIA, GIÀ OGGETTO DI PEREQUAZIONE URBANISTICA | |

### 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 |

Ⓟ ESISTENTI  P DI PROGETTO  P PARCHEGGIO PRIVATO

ESISTENTE Ⓝ PROGETTO N — CODICI AREE A SERVIZI

**AREE PER L'ISTRUZIONE**
01 - ASILO NIDO
02 - SCUOLA MATERNA
03 - SCUOLA ELEMENTARE
04 - SCUOLA DELL'OBBLIGO

**AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE**

**ISTITUZIONI RELIGIOSE**
09 - CHIESE
10 - CENTRI RELIGIOSI E DIPENDENZE

**ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE**
14 - MUSEO
17 - CENTRO SOCIO-CULTURALE
18 - SALE RIUNIONI, MOSTRE ECC.
19 - CENTRO CIVICO
20 - CENTRO POLIVALENTE

**ISTITUZIONI PER LO SVAGO, ECC..**
25 - PIAZZA

**ISTITUZIONI ASSISTENZIALI**
27 - CASE PER ANZIANI

**ISTITUZIONI SANITARIE**
32 - CENTRO SANITARIO POLIAMBULATORIALE

**SERVIZI AMMINISTRATIVI**
37 - MUNICIPIO
39 - UFFICI PUBBLICI IN GENERE

**SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA**
43 - CARABINIERI

**SERVIZI COMMERCIALI**
59 - MERCATO

**SERVIZI TECNOLOGICI**
63 - IMPIANTI IDRICI
69 - IMPIANTI TRATTAMENTO RIFIUTI
99 - CIMITERI

**ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO**
71- SERVIZI FOGNARI
72 - CABINA ENEL
73 - STAZIONE FERROVIARIA

bb - AREA DI INTERESSE COMUNE GENERICA

**AREE PER ATTREZZATURE A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT**
81 - ARREDO URBANO
82 - AREA GIOCO BAMBINI
83 - GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE
84 - IMPIANTI SPORTIVI NON AGONISTICI
85 - IMPIANTI SPORTIVI AGONISTICI
86 - PARCO URBANO

### VINCOLI TECNOLOGICI — ART. 42 ÷ 48

| | |
|---|---|
| CIMITERI / FASCE DI RISPETTO (R.D. 27/07/1934 n°1265 e s.m.i.) | ART. 42 |
| IMPIANTI DI COMUNICAZIONE ELETTRONICA AD USO PUBBLICO | ART. 43 |
| ELETTRODOTTI / FASCE DI RISPETTO | ART. 44 |
| METANODOTTO / FASCE DI RISPETTO | ART. 45 |
| LINEA FERROVIARIA / FASCE DI RISPETTO | ART. 46 |
| ALLEVAMENTI INTENSIVI E FASCE DI RISPETTO | ART. 47 |
| POZZI DI PRELIEVO PER USO IDROPOTABILE E IDROPRODUTTIVO / FASCE DI RISPETTO | ART. 48 |

### 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 | |
| VIABILITÀ PRIVATA | |

**PERCORSI STORICO-AMBIENTALI** — ART. 50
ESISTENTI — DI PROGETTO

**PERCORSI CICLO-PEDONALI** — ART. 50
ESISTENTI — DI PROGETTO

### SISTEMA AMBIENTALE — ART. 51 ÷ 61

| | |
|---|---|
| IDROGRAFIA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO | ART. 53 |
| CORSI D'ACQUA - VINCOLO PAESAGGISTICO (D.Lgs. 42/2004 - art.142 lettera "c") | ART. 54 |
| BENI CULTURALI (D.Lgs. 42/2004 - artt.10 e 12) | ART. 16 |

A1 - Chiesa della Beata Vergine di Lourdes
A2 - Scuola materna Pio Antonelli
A3 - Casa canonica
A4 - Chiesa del Cristo Re a S. Martino
A5 - Scuola elementare di S. Martino
A6 - Chiesa di S. Giorgio
A7 - Chiesa Madonna delle Mercede di Lovari
A8 - Asilo Nido di Lovari
A9 - Chiesa di S. Pietro
A10 - Chiesa di S. Giovanni Bosco
A11 - Ex chiesa San Martino Vescovo
A12 - Edificio denominato "LA MOTTA"
A13 - Capitello
A14 - Scuola elementare di Campagnalta
A15 - Scuola elementare di Borghetto
A16 - Scuola elementare di Campretto
A17 - Cimitero di San Martino di Lupari

| | |
|---|---|
| IMMOBILI DI VALORE MONUMENTALE, TESTIMONIALE | |
| CONTESTI FIGURATIVI DEGLI IMMOBILI DI VALORE MONUMENTALE-TESTIMONIALE E DELLE VILLE VENETE | ART. 60 |
| ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO (D.Lgs. 42/2004 - art.142 lettera "m") | ART. 55 |
| SITO DI INTERESSE COMUNITARIO (S.I.C.) IT 3260023 "Muson Vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga" | ART. 56 |

**VINCOLI GEOLOGICI**

| | |
|---|---|
| VINCOLO SISMICO (O.P.C.M. n. 3274/2003) | ART. 57.1 |
| AREE DI RISORGIVA | ART. 57.2 |
| EX CAVA DI GHIAIA DENOMINATA "CAMPAGNALTA" EX CAVA "RIALTA" | ART. 57.3 |
| CONI VISUALI SIGNIFICATIVI | ART. 58 |

**TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE E PAESAGGISTICO**

| | |
|---|---|
| GRANDI ALBERI | ART. 59.1 |
| SIEPI E FILARI DA TUTELARE | ART. 59.2 |
| AREE BOSCHIVE | ART. 59.3 |
| AREE A VERDE PRIVATO (parchi - giardini) | ART. 59.4 |

**AREE RILEVANTI PER LA RETE ECOLOGICA COMUNALE** — ART. 59.5

AREA NUCLEO (core areas)

LE MOTTE DI SOTTO
MOTTE
CAMPAGNALTA
CASONI
C.GUIDOLIN
C.BERGAMIN
STRADA
C.CAMPIGOTTO
C.SOR
ATO 1
ATO 2
Scolo
Preula
TIATTI
FERROVIA
C.lo
N. 52
SEGHERIA CARLON