COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
Provincia di Padova

P.I.
VARIANTE n. 20

Tavola 2 1

Scala 1:2.000

ZONA SIGNIFICATIVA CAMPAGNALTA NORD

Sindaco
Dott. Alessandro Vanzo

Segretario Generale
Dott. Giuseppe Fiorenza

Responsabile del Procedimento
Dott. Pianificatore Paesaggista
Carlo Giustino

Responsabile Area Tecnica
Arch. Paolo Boscaro

Responsabile Servizio Urbanistica
Geom. Maurizio Bortolan

Progettisti
Arch. Paolo Boscaro
Arch. Alberto Scopel
Arch. Luca Rossato
Arch. Laura Bonetto

Collaboratori esterni
Dott. Geologo Stefano Tosi
Dott. Geologo Giovanni Ghiotto
Dott. Archeologo Gian Luca Bonetto
Dott. Agronomo Stefano Dal Pozzo
Dott. Agronomo Antonio Boscaro
Dott. Agronomo Giovanni Rossi
Dott. Agronomo Alessandro Fusinato
Geom. Luca Bertolo
Geom. Fabio Piccolo

Luglio 2025

Adozione	Delibera di Consiglio n. del
Controdeduzioni alle osservazioni	Delibera di Consiglio n. del
Approvazione	Delibera di Consiglio n. del
Pubblicazione	dal al
Efficacia	dal al
Adozione VARIANTE n. 20	Delibera di Consiglio n. del
Controdeduzioni alle osservazioni VARIANTE n. 20	Delibera di Consiglio n. del
Approvazione VARIANTE n. 20	Delibera di Consiglio n. del
Pubblicazione VARIANTE n. 20	dal al
Efficacia VARIANTE n. 20	dal al
Adozione VARIANTE n. 20 BIS (art. 18, comma 2, lett. a) L.R. 11/2004)	Delibera di Consiglio n. del
Controdeduzioni alle osservazioni VARIANTE n. 20 BIS	Delibera di Consiglio n. del
Approvazione VARIANTE n. 20 BIS (art. 18, comma 5, lett. a) L.R. 11/2004)	Delibera di Consiglio n. del
Pubblicazione VARIANTE n. 20 BIS	dal al
Efficacia VARIANTE n. 20 BIS	dal al
Adozione VARIANTE n. 20 TER (art. 18, comma 2, lett. a) L.R. 11/2004)	Delibera di Consiglio n. del
Controdeduzioni alle osservazioni VARIANTE n. 20 TER	Delibera di Consiglio n. del
Approvazione VARIANTE n. 20 TER (art. 18, comma 5, lett. a) L.R. 11/2004)	Delibera di Consiglio n. del
Pubblicazione VARIANTE n. 20 TER	dal al
Efficacia VARIANTE n. 20 TER	dal al

LEGENDA — N.T.O.

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI — ART. 8

- RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO
- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA TIPO A
- RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO B
- RISTRUTTURAZIONE GLOBALE TIPO C
- TUTTI GLI INTERVENTI
- MANUFATTO INCONGRUO — ART. 9BIS

AMBITI E LIMITI TERRITORIALI — ART. 10 ÷ 14

- CONFINE COMUNALE
- A.T.O. n°1 - CAMPAGNALTA
- A.T.O. n°4 - MONASTERO - CAMPRETTO
- A.T.O. n°2 - ZONA PRODUTTIVA
- A.T.O. n°5 - LOVARI
- A.T.O. n°3 - SAN MARTINO
- 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 A

SISTEMA DELLA RESIDENZA — ART. 15 ÷ 21

- CENTRI STORICI - (vedere cartografie specifiche) — ART. 16
- Z.T.O. A(2) - IMMOBILI DI VALORE MONUMENTALE, TESTIMONIALE E VILLE VENETE ESTERNE 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 RIEDIFICATI

TIPO A	mt 800	TIPO F	mt 600
TIPO B	mt 1.200	TIPO G	mt 400
TIPO C	secondo lo volumetria prevista dallo strumento urbanistico attuativo o convenzionato o nel P.N.		
TIPO D	mt 500		
TIPO E	mt 700		

Lotti soggetti a perequazione urbanistica (art. 20 L.R.11/2004) con obbligo 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 DIREZIONALI DI PERIFERIA — 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 TRASFERIRE — ART. 30.2
- 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
  - DI PROGETTO
  - PARCHEGGIO PRIVATO

CODICI AREE A SERVIZI

AREE PER L'ISTRUZIONE
S1 - ASILI NIDO
S2 - SCUOLA MATERNA
S3 - SCUOLA ELEMENTARE
S4 - SCUOLA DELL'OBBLIGO

AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE

ISTITUZIONI RELIGIOSE
13 - CHIESE
14 - CENTRI RELIGIOSI E OPENDENZE

ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE
14 - MUSEI
15 - BIBLIOTECA
17 - CENTRO SOCIO-CULTURALE
18 - SALE RIUNIONI, MOSTRE ECC.
19 - ASILO NIDO
20 - CENTRO POLIVALENTE

ISTITUZIONI PER LA SFERA SOCIALE, ECC.
23 - PIAZZA

ISTITUZIONI ASSISTENZIALI
24 - CASA DI RIPOSO
25 - CASA ALBERGO

ISTITUZIONI SANITARIE
30 - CENTRO DIAGNOSTICO POLIVALLENTE

SERVIZI AMMINISTRATIVI
31 - MUNICIPIO
32 - UFFICI PUBBLICI IN GENERE

AREE PER ATTREZZATURE A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT
50 - AREA GIOCO BAMBINI
51 - GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE
54 - IMPIANTI SPORTIVI NON AGONISTICI

SERVIZI PER LA SICUREZZA
60 - CARABINIERI

SERVIZI COMMERCIALI
65 - MERCATO

SERVIZI TECNOLOGICI
70 - CIMITERO COMUNALE
80 - IMPIANTI TRATTAMENTO RIFIUTI
81 - ISOLA ECOLOGICA

ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO
71 - SERVIZI DI CITTADINI
72 - CARRO-FERI
73 - STAZIONE FERROVIARIA

S4 - AREA DI INTERESSE COMUNE GENERICA

SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA
60 - CARABINIERI

SERVIZI COMMERCIALI
65 - MERCATO

SERVIZI TECNOLOGICI
70 - CIMITERO COMUNALE
80 - IMPIANTI TRATTAMENTO RIFIUTI
81 - ISOLA ECOLOGICA

ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO
71 - SERVIZI DI CITTADINI
72 - CARRO-FERI
73 - STAZIONE FERROVIARIA

S4 - AREA DI INTERESSE COMUNE GENERICA

SERVIZI AMMINISTRATIVI
31 - MUNICIPIO
32 - UFFICI PUBBLICI IN GENERE

AREE PER ATTREZZATURE A PARCO E PER IL GIOCO E LO SPORT
50 - AREA GIOCO BAMBINI
51 - GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE
54 - IMPIANTI SPORTIVI NON AGONISTICI
55 - AREA GIOCO CANINI
61 - GIARDINO PUBBLICO DI QUARTIERE
64 - IMPIANTI SPORTIVI NON AGONISTICI
65 - 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.L. 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

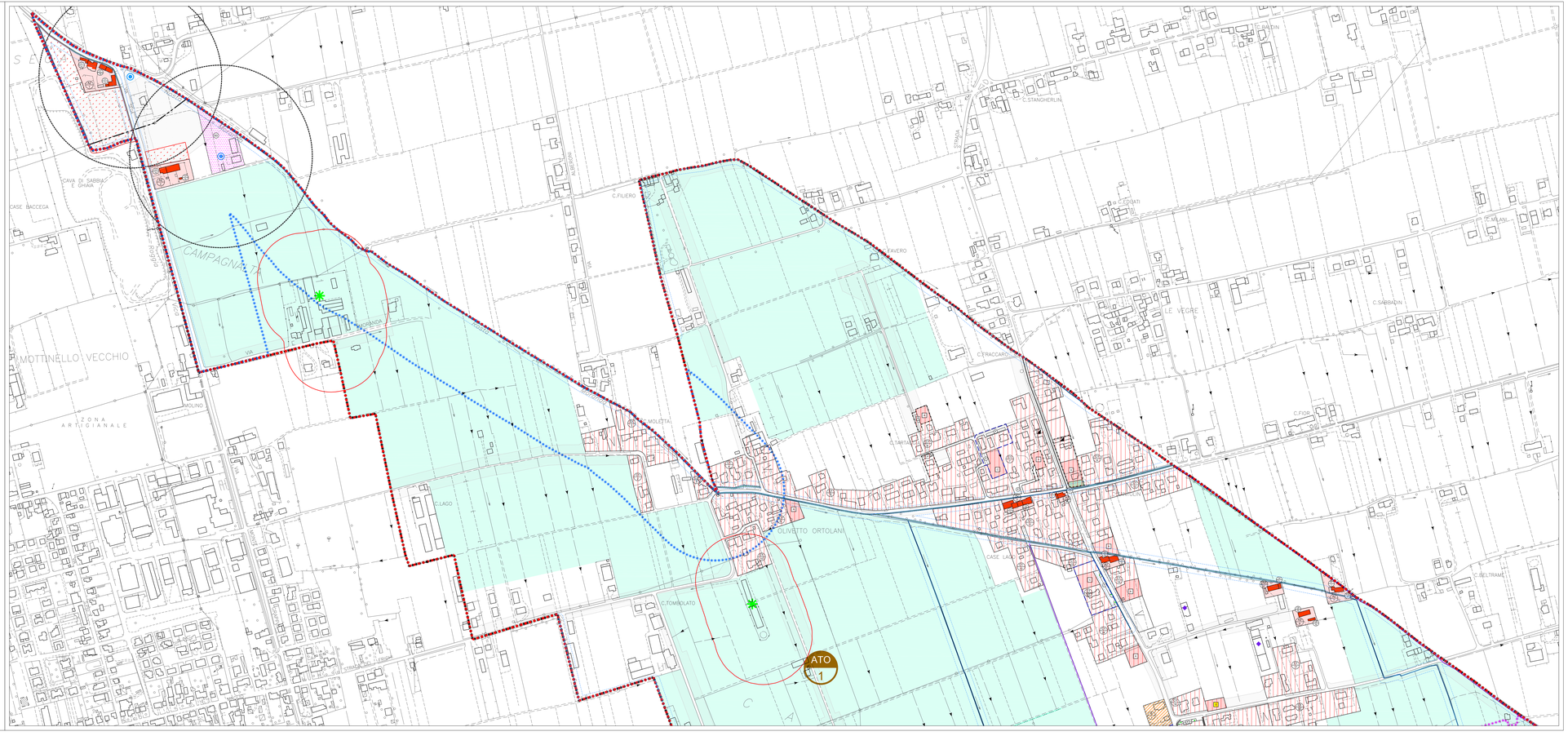
SISTEMA AMBIENTALE — ART. 51 ÷ 61

- AREA A PERICOLOSITÀ MODERATA P1 (P.G.R.A.A.D.) — ART. 52BIS
- AREA A PERICOLOSITÀ MEDIA P2 (P.G.R.A.A.D.) — ART. 52BIS
- 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 - art.10 e 12) — ART. 16

A1 - Chiesa della Beata Vergine di Lourdes
A2 - Chiesa di Santa Maria Assunta
A3 - Casa colonica
A4 - Villa Veneta detta C.S. Matteo
A5 - Scuola elementare di S.Marino
A6 - Chiesa di Santa Maria
A7 - Chiesa Madonna del Rosario di Lovari
A8 - Chiesa di Borghetto
A9 - Chiesa di S. Pietro
A10 - Chiesa di S. Giovanni Battista
A11 - Villa Venetia detta "La Mirabella"
A12 - Villa Venetia detta "Ca' Nova"
A13 - Edifici residenziali di Campagnalta
A14 - Edifici residenziali di Campagnalta
A15 - Scuola elementare di Campagnalta
A16 - Edifici residenziali di Campagnalta
A17 - Scuola dell'infanzia di Campagnalta

- IMMOBILI DI VALORE MONUMENTALE, TESTIMONIALE — ART. 60
- 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 "Mosson Vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga" — ART. 56

VINCOLI GEOLOGICI
- VINCOLO SISMICO (D.G.R.V. n. 244/2021) — ART. 57.1
- AREE DI RISORGIVA — ART. 57.2
- EX CAVA DI GHIAIA DENOMINATA "CAMPAGNALTA" EX CAVA "RIBALTA" — 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 GIARDINI - GIARDINI — ART. 59.4

AREE RILEVANTI PER LA RETE ECOLOGICA COMUNALE — ART. 59.5
- AREA NUCLEO (core areas)