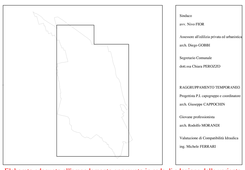
COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
PROVINCIA DI PADOVA

P.I.
Variante n° 20

Elab.	Scala
2 - -	1:5.000

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA

Rete idrografica principale e consortile - Rischio idraulico - Individuazione varianti



Elaborato adeguato all'emendamento approvato in sede di adozione della variante

7 agosto 2025

ing. MICHELE FERRARI
Via Cipe Pinerolo 64/B - 35010 Villanova (PD)
email: ing.michele.ferrari@gmail.com - pec: michele.ferrari@pec.it

Tavola
n°: Tav. FGR
Sezione
Assessore all'Utilizzo privato ed urbanistica
arch. Diego CORRI
Segretario Comunale
dott.ssa Chiara PERGITO
RAGIONIERE/DIRETTO TEMPORANEO
Progettista P.I. capogruppo e coordinatore
arch. Giuseppe CAPPOCHIN
Giovane professionista
arch. Rodolfo MORANDI
Valutazione di Compatibilità Idraulica
ing. Michele FERRARI

Scala 2 km 0 1:5.000

Rete idrografica principale e consortile - Rischio idraulico - Individuazione varianti

LEGENDA

- Confine comunale
- Limite superiore risorgive
- Limite competenza Consorzi di Bonifica

Corsi d'acqua principali suddivisi per ente gestore

- Unità Organizzativa Genio Civile di Treviso
- Consorzio di Bonifica Brenta (comprensorio n° 5 L.R. 12/2009)
- Consorzio di Bonifica Acque Risorgive (comprensorio n° 8 L.R. 12/2009)
- Rete demaniale minore

Fasce

- 150 m - vincolo paesaggistico-ambientale (art. 142 lettera c) D.Lgs. n°42/2004)
- 100 m - zona di tutela (art. 41 lettera g) L.R. 11/2004)
- 10 m - fascia di inedificabilità (art. 96 R.D. 25.7.1904 n° 523 e art. 133 R.D. R.5.1904 n° 368)
- 4 m - fascia di servizi idraulica (art. 96 R.D. 25.7.1904 n° 523 e art. 133 R.D. R.5.1904 n° 368)

Manufatti idraulici

- Centrale idrica di S. Martino di Lupari
- Centrale pluviriguaa
- Pozzo consorziale

Elementi idro-geologi rilevanti

- Cava
- Area interessata dalle risorgive
- Risorgiva [fonte: P.A.T.]
- Bacino scolante Laguna di Venezia
- Profondità falda compresa tra 2 e 5 m dal p.c. [fonte: P.A.T.]
- Profondità falda compresa tra 0 e 2 m dal p.c. [fonte: P.A.T.]
- S.I.C. IT3260023 "Museo vecchio, sorgenti e roggia Acqualonga"
- Aree non idonee – sottoclassi di "compatibilità geologica" [fonte: P.A.T.]
- Pozzo di prelievo per uso idropotabile e idropoduttivo con fascia di rispetto [fonte: P.A.T.]

Aree idraulicamente critiche

- P2 - pericolosità media (P.G.R.A. Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali)
- P1 - pericolosità moderata (P.G.R.A. Autorità di bacino distrettuale delle Alpi Orientali)
- Criticità esistente (segnalata dal Comune e confermata dal Consorzio Acque Risorgive)
- Aree esondabili o a ristagno idrico [fonte: P.A.T.]

Rete di scolo secondaria consortile

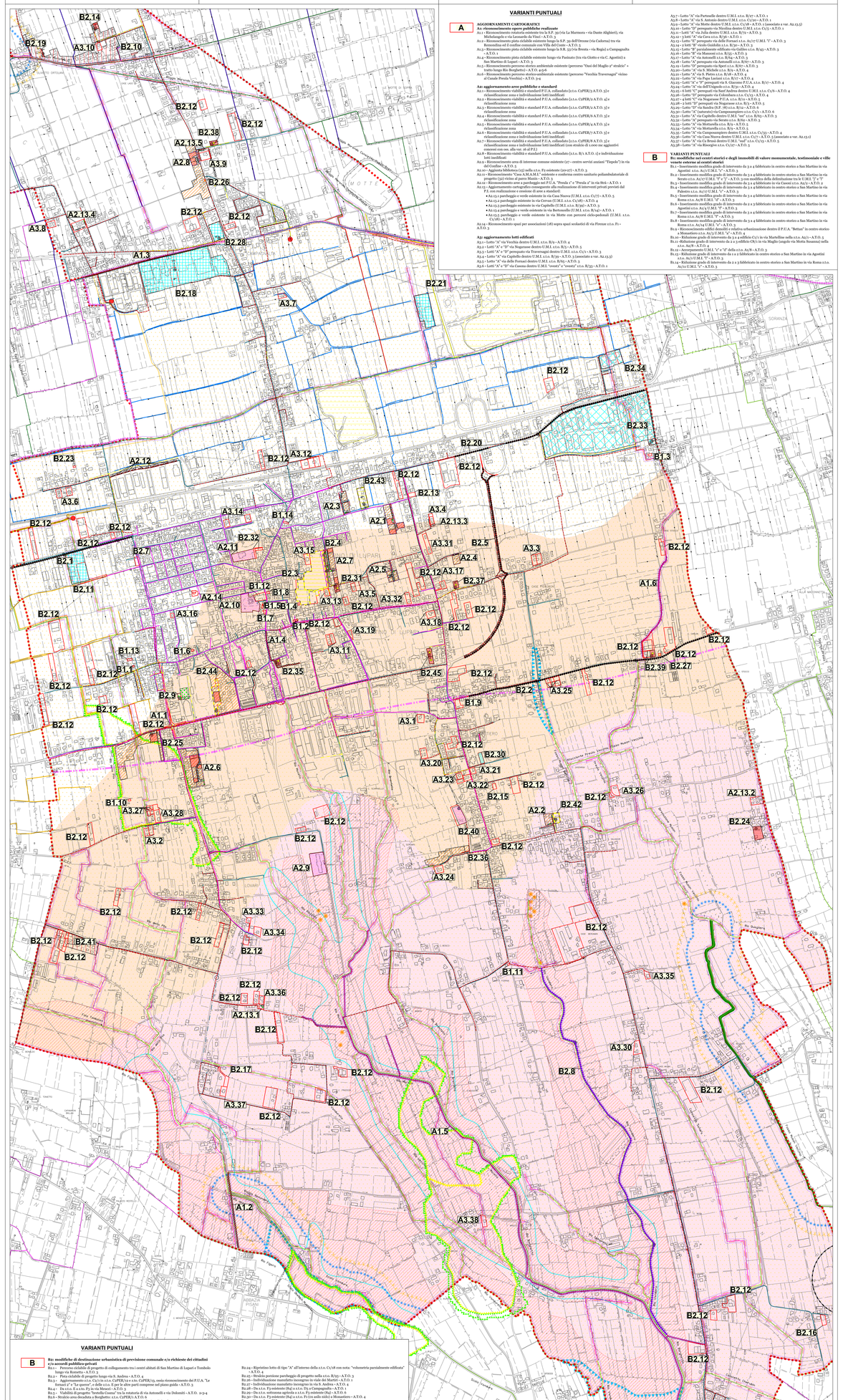
- Pluviriguo Pozzo Castellan Nuovo
- Irrigazione di soccorso
- Pluviriguo Pozzo Castellan Sperona
- Condotte pluviriguaa Consorzio Brenta
- Scarichi irrigui

Rete servizio idrico integrato

- Acquedotto - adduzione [fonte: ETRA]
- Acquedotto - distribuzione [fonte: ETRA]
- Fognatura nera esistente [fonte: ETRA]
- Fognatura mista [fonte: ETRA]
- Fognatura bianca esistente [fonte: ETRA]

Interventi urbanistici previsti dal P.I.

- Obbligo Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)
- Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) vigente
- Unità Minima di Intervento (U.M.I.)
- Z.T.O. B - Aree residenziali urbane consolidate
- Z.T.O. - Aree residenziali di trasformabilità perequata
- Z.T.O. C1/PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata
- Z.T.O. D1 - Aree produttive artigianali e industriali
- Z.T.O. D2 - Aree commerciali, direzionali, artigianali
- Z.T.O. F1 - Aree per l'istruzione
- Z.T.O. F2 - Aree per attrezzature di interesse comune
- Z.T.O. F3 - Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport
- Z.T.O. F4 Parcheggio esistente / di progetto
- Viabilità di progetto
- Manufatto incongruo
- Percorsi storico-ambientali esistenti / di progetto
- Percorsi ciclo-pedonali esistenti / di progetto
- Lotti inedificati
- Lotti inedificati soggetti a perequazione
- Individuazione variante puntuale
- Nuovo fosso di guardia
- Individuazione sommaria del punto di scarico e percorso di deflusso fino al recapito
- Recapito nel sottosuolo



VARIANTI PUNTUALI

A

AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI
A: riconoscimento opere pubbliche realizzate

A1.1 - Riconoscimento rotatoria esistente tra la S.P. 39 (via La Marmora – via Dante Alighieri), via Cimitero e via Cadorna (ex Cimitero) – A.T.O. 3
A1.2 - Riconoscimento pista ciclabile esistente lungo la S.P. 39 dell'Etrone (via Cadorna) tra via Remondina ed il confine comunale con Villa del Conte - A.T.O. 3
A1.3 - Riconoscimento pista ciclabile esistente lungo la E.R. 53 (via Brenta / via Ragni) a Campagnalta – A.T.O. 1
A1.4 - Riconoscimento pista ciclabile esistente lungo via Pasinato (tra via Giotto e via C. Agostini) a San Martino di Lupari – A.T.O. 3
A1.5 - Riconoscimento percorso storico-ambientale esistente (percorso "Osai del Maglio a" stralcio" + tratto lungo Rio Borghetto) - A.T.O. 4/5/6
A1.6 - Riconoscimento percorso storico-ambientale esistente (percorso "Vecchia Traversagna" vicino al Canale Pesola Vecchia) - A.T.O. 3/4

A2: aggiornamento aree pubbliche e standard

A2.1 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [c.t.o. C1/PER] (A.T.O. 3) e rclassificazione zona e individuazione lotti inedificati
A2.2 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [c.t.o. C1/PER] (A.T.O. 4) e rclassificazione zona
A2.3 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [c.t.o. C1/PER] (A.T.O. 5) e rclassificazione zona
A2.4 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [c.t.o. C1/PER] (A.T.O. 5) e rclassificazione zona
A2.5 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [c.t.o. C1/PER] (A.T.O. 5) e rclassificazione zona
A2.6 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [c.t.o. C1/PER] (A.T.O. 5) e rclassificazione zona e individuazione lotti inedificati
A2.7 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [c.t.o. C1/PER] (A.T.O. 5) e rclassificazione zona e individuazione lotti inedificati (con stralcio di 1.000 mq aggiunti) omessi con ass. alla var. 16 al P.I.)
A2.8 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [c.t.o. B/1] A.T.O. 1) e individuazione lotti inedificati
A2.9 - Riconoscimento area di interesse comune esistente (2° centro servizi anziani "Tispola") in via Cadorna - A.T.O. 3
A2.10 - Aggiunta biblioteca (5) nella c.t.o. F2 esistente (300 m²) - A.T.O. 3
A2.11 - Riconoscimento "Casa A.M.A.M.I." esistente e conferma centro sanitario poliambulatoriale di progetto (5) vicino al parco Mamiv - A.T.O. 3
A2.12 - Riconoscimento aree a parcheggio nel P.U.A. "Prosia 1" e "Prosia 2" in via Brà - A.T.O. 1
A2.13 - Riconoscimento viabilità e standard collaudati e rclassificazione di interventi privati previsti dal P.I. con realizzazione e cessione di aree e standard:
- A2.13.1 parcheggio e verde esistente in via Casa Nuova (U.M.I. c.t.o. C1/1) - A.T.O. 5
- A2.13.2 parcheggio esistente in via Cervan (U.M.I. c.t.o. C1/18) - A.T.O. 4
- A2.13.3 parcheggio esistente in via Capitello (U.M.I. c.t.o. B/39) - A.T.O. 3
- A2.13.4 parcheggio e verde esistente in via Bertoncello (U.M.I. c.t.o. B/14) - A.T.O. 1
- A2.13.5 parcheggio e verde esistente in via Motte con percorsi ciclo-pedonali (U.M.I. c.t.o. C1/16) - A.T.O. 1

A2.14 - Riconoscimento spazi per associazioni (18) sopra spazi scolastici di via Etrone c.t.o. F1 - A.T.O. 3

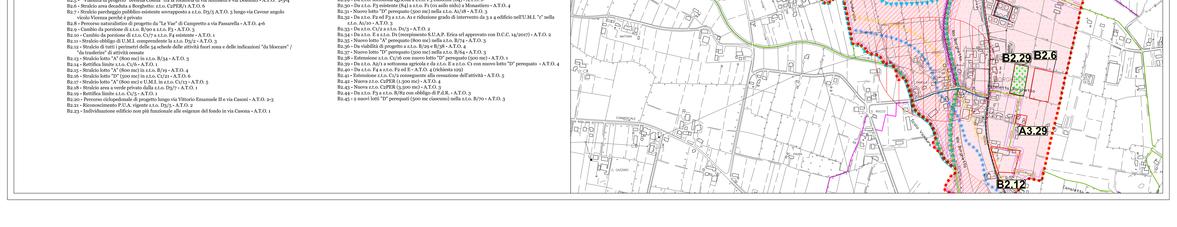
A3: aggiornamento lotti edificati

A3.1 - Lotto "A" via Vecchia dentro U.M.I. c.t.o. B/9 - A.T.O. 4
A3.2 - Lotto "A" e "D" via Nogarone dentro U.M.I. c.t.o. B/1 - A.T.O. 1
A3.3 - Lotto "A" e "D" pertinenti via Traversagni dentro U.M.I. c.t.o. C1/1 - A.T.O. 5
A3.4 - Lotto "A" via Capitello dentro U.M.I. c.t.o. B/39 - A.T.O. 3 (associato a var. A2.13.3)
A3.5 - Lotto "A" via delle Fornari dentro U.M.I. c.t.o. B/6 - A.T.O. 3
A3.6 - Lotto "A" e "D" via Cascina dentro U.M.I. "ovest" e "ovest2" c.t.o. B/35 - A.T.O. 1
A3.7 - Lotto "A" via Partenelle dentro U.M.I. c.t.o. B/27 - A.T.O. 1
A3.8 - Lotto "A" via S. Antonio dentro U.M.I. c.t.o. C1/30 - A.T.O. 1
A3.9 - Lotto "A" via Motte dentro U.M.I. c.t.o. C1/18 - A.T.O. 1 (associato a var. A2.13.5)
A3.10 - Lotto "D" pertinente via Nicolina dentro U.M.I. c.t.o. C1/3 - A.T.O. 1
A3.11 - Lotto "A" via Zulia dentro U.M.I. c.t.o. B/19 - A.T.O. 1
A3.12 - Lotto "A" via Cervan - A.T.O. 4
A3.13 - Lotto "D" pertinente via delle Fornari c.t.o. A1/17 U.M.I. "1" - A.T.O. 3
A3.14 - 2 lotti "B" vicolo Guidolin c.t.o. B/30 - A.T.O. 3
A3.15 - Lotto "B" pertinente edificio via Galileo c.t.o. B/40 - A.T.O. 3
A3.16 - Lotto "B" via Manzoni c.t.o. B/35 - A.T.O. 3
A3.17 - Lotto "A" via Antonello c.t.o. B/64 - A.T.O. 3
A3.18 - Lotto "A" pertinente via Antonello c.t.o. B/67 - A.T.O. 3
A3.19 - Lotto "A" pertinente via Pasinato c.t.o. B/68 - A.T.O. 3
A3.20 - Lotto "A" via S. Michele c.t.o. B/9 - A.T.O. 4
A3.21 - Lotto "A" via S. Pietro c.t.o. B/18 - A.T.O. 4
A3.22 - Lotto "A" via Papa Luciani c.t.o. B/17 - A.T.O. 4
A3.23 - Lotti "A" e "B" pertinenti via S. Giacomo P.U.A. c.t.o. B/17 - A.T.O. 4
A3.24 - Lotto "A" via Cadorna c.t.o. B/12 - A.T.O. 3
A3.25 - 6 lotti "C" pertinenti via Sant'Andrea dentro U.M.I. c.t.o. C1/6 - A.T.O. 4
A3.26 - Lotto "D" pertinente via Colombara c.t.o. C1/13 - A.T.O. 4
A3.27 - 4 lotti "C" via Nogarone P.U.A. c.t.o. B/1 - A.T.O. 1
A3.28 - 2 lotti "D" pertinenti via Nogarone c.t.o. B/3 - A.T.O. 5
A3.29 - Lotto "D" via Sandra (S.P. 78) c.t.o. B/19 - A.T.O. 1
A3.30 - Lotto "A" (intestato) via Cassamarmiere c.t.o. C1/1 - A.T.O. 6
A3.31 - Lotto "A" via Cervan c.t.o. B/4 - A.T.O. 4 (associato a var. A2.13.3)
A3.32 - Lotto "A" pertinente via Berno c.t.o. B/16 - A.T.O. 3
A3.33 - Lotto "A" via Mottarella c.t.o. B/19 - A.T.O. 5
A3.34 - Lotto "A" via Mottarella c.t.o. B/19 - A.T.O. 5
A3.35 - Lotto "A" via Campomapiero dentro U.M.I. c.t.o. C1/13 - A.T.O. 4
A3.36 - Lotto "A" via Cervan P.U.A. c.t.o. B/4 - A.T.O. 4 (associato a var. A2.13.3)
A3.37 - Lotto "A" via Co Bressi dentro U.M.I. "sud" c.t.o. C1/13 - A.T.O. 5
A3.38 - Lotto "A" via Risorgive c.t.o. C1/27 - A.T.O. 5

B

VARIANTI PUNTUALI
B1: modifiche nei centri storici e degli immobili di valore monumentale, testimoniale e ville venete esterne ai centri storici

B1.1 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in centro storico a San Martino in via Agostini c.t.o. A1/1 U.M.I. "C" - A.T.O. 3
B1.2 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in centro storico a San Martino in via Sonzo c.t.o. A1/1 U.M.I. "F" e "J" - A.T.O. 3 (con modifica della definizione tra le U.M.I. "F" e "I"
B1.3 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in via Caoorsi c.t.o. A1/1 - A.T.O. 3
B1.4 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in centro storico a San Martino in via Palestro c.t.o. A1/17 U.M.I. "C" - A.T.O. 3
B1.5 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in centro storico a San Martino in via Roma c.t.o. A1/8 U.M.I. "A" - A.T.O. 3
B1.6 - Inserimento modifica grado di intervento da 2 a 3 fabbricato in centro storico a San Martino in via Agostini c.t.o. A1/4 U.M.I. "F" - A.T.O. 3
B1.7 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in centro storico a San Martino in via Roma c.t.o. A1/8 U.M.I. "A" - A.T.O. 3
B1.8 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in centro storico a San Martino in via Roma c.t.o. A1/14 U.M.I. "A" - A.T.O. 3
B1.9 - Inserimento edifici demoliti e relativa urbanizzazione dentro il P.U.A. "Bettan" in centro storico a Monastiero c.t.o. A1/3 U.M.I. "A" - A.T.O. 3
B1.10 - Riduzione grado di intervento da 3 a 2 edificio C1/1 in via Martellina nella c.t.o. A1/1 - A.T.O. 3
B1.11 - Riduzione grado di intervento da 3 a 2 edificio C8/1 in via Moglio (angolo via Motta Susana) nella c.t.o. A1/8 - A.T.O. 4
B1.12 - Accorpamento U.M.I. "C" e "D" della c.t.o. A1/8 - A.T.O. 3
B1.13 - Riduzione grado di intervento da 1 a 2 fabbricato in centro storico a San Martino in via Agostini c.t.o. A1/1 U.M.I. "I" - A.T.O. 3
B1.14 - Riduzione grado di intervento da 2 a 3 fabbricato in centro storico a San Martino in via Roma c.t.o. A1/11 U.M.I. "C" - A.T.O. 3



VARIANTI PUNTUALI

B

B2: modifiche di destinazione urbanistica di previsione comunale e/o richieste dei cittadini e/o accordi pubblico-privati

B2.1 - Percorso ciclabile di progetto di collegamento tra i centri abitati di San Martino di Lupari e Tombolo lungo via Romeno - A.T.O. 3
B2.2 - Pista ciclabile di progetto lungo via S. Andrea - A.T.O. 1
B2.3 - Riconoscimento area a parcheggio nel P.U.A. "Prosia 1" e "Prosia 2" (U.M.I. c.t.o. C1/PER/1), ossia riconoscimento del P.U.A. "Le Ressani 2" e "La quiete", e delle c.t.o. F per le aree pari comprese nel piano guida - A.T.O. 3
B2.4 - De c.t.o. E a c.t.o. F3 in via Mesuri - A.T.O. 3
B2.5 - Viabilità di progetto "Ionella Cosma" tra la rotatoria di via Autostrade e via Dolomiti - A.T.O. 2-3-4
B2.6 - Stralcio area decaduta a Borghetto: c.t.o. C1/PER/1 A.T.O. 6
B2.7 - Stralcio parcheggio pubblico esistente occupante c.t.o. D3/5 A.T.O. 3 lungo via Cavour angolo vicolo Vienna perché è privato
B2.8 - Riconoscimento viabilità di progetto da "La Via" di Camporetto a via Passarella - A.T.O. 4-6
B2.9 - Cambio da portione di c.t.o. B/30 a c.t.o. F3 - A.T.O. 3
B2.10 - Cambio da portione di c.t.o. C1/7 a c.t.o. F4 esistente - A.T.O. 1
B2.11 - Stralcio obbligo di U.M.I. comprendente la c.t.o. D3/5 - A.T.O. 3
B2.12 - Stralcio di tutti i pertinenti delle 34 schede delle attività fuori zona e delle indicazioni "da bloccare" / "da sbloccare" - A.T.O. 1-2-3-4-5-6
B2.13 - Stralcio lotto "A" (Bere 100) in c.t.o. B/19 - A.T.O. 3
B2.14 - Rettifica limite c.t.o. C1/6 - A.T.O. 1
B2.15 - Stralcio lotto "A" (Bere 100) in c.t.o. B/19 - A.T.O. 4
B2.16 - Stralcio lotto "D" (300 m) in c.t.o. C1/21 - A.T.O. 6
B2.17 - Stralcio lotto "A" (Bere 100) U.M.I. in c.t.o. C1/13 - A.T.O. 5
B2.18 - Stralcio area a verde privato dalla c.t.o. D3/7 - A.T.O. 1
B2.19 - Stralcio area a verde c.t.o. F1 - A.T.O. 3
B2.20 - Percorso ciclopedonale di progetto lungo via Vittorio Emanuele II e via Caoorsi - A.T.O. 2-3
B2.21 - Riconoscimento P.U.A. vigente c.t.o. D3/5 - A.T.O. 3
B2.23 - Individuazione edificio non più funzionale alle esigenze del fondo in via Caoorsa - A.T.O. 1
B2.24 - Ripristino lotto di tipo "A" all'interno della c.t.o. C1/18 con nota: "volumetria parzialmente edificata" - A.T.O. 4
B2.25 - Stralcio portione parcheggio di progetto nella c.t.o. B/19 - A.T.O. 3
B2.26 - Individuazione manufatto incongruo in via Sant'Andrea - A.T.O. 4
B2.27 - Individuazione manufatto incongruo in via S. Andrea - A.T.O. 4
B2.28 - De c.t.o. F3 esistente (84) a c.t.o. D3 a Campagnalta - A.T.O. 1
B2.29 - De c.t.o. sottozona agricola a c.t.o. F3 esistente (84) - A.T.O. 6
B2.30 - De c.t.o. F3 esistente (84) a c.t.o. F1 (co asilo nido) a Monastiero - A.T.O. 4
B2.32 - Nuovo lotto "D" pertinente (300 m²) nella c.t.o. A1/18 - A.T.O. 3
B2.33 - De c.t.o. F2 ad F3 a c.t.o. A1-e riduzione grado di intervento da 3 a 4 edificio nell'U.M.I. "C" nella c.t.o. A1/1 - A.T.O. 3
B2.34 - De c.t.o. C1/1 a c.t.o. D1/3 - A.T.O. 1
B2.35 - De c.t.o. E a c.t.o. D1 (ricompimento S.U.A.P. Erica ed approvato con D.C.C. 14/2017) - A.T.O. 2
B2.36 - Nuovo lotto "A" pertinente (800 m²) nella c.t.o. B/19 - A.T.O. 3
B2.38 - De viabilità di progetto a c.t.o. B/30 e B/38 - A.T.O. 4
B2.39 - De c.t.o. F3 esistente (84) a c.t.o. D3 a Campagnalta - A.T.O. 1
B2.40 - Estensione c.t.o. C1/16 con nuovo lotto "D" pertinente (500 m²) - A.T.O. 1
B2.50 - De c.t.o. A3/1 a sottozona agricola e da c.t.o. E a c.t.o. C1 con nuovo lotto "D" pertinente - A.T.O. 4
B2.40 - De c.t.o. F2 a c.t.o. F3 ed F - A.T.O. 4 (richiesta 109)
B2.41 - Estensione c.t.o. C1/2 conseguente alla cessazione dell'attività - A.T.O. 5
B2.42 - Nuova c.t.o. C1/PER (1.500 m²) - A.T.O. 4
B2.43 - Nuova c.t.o. C1/PER (3.500 m²) - A.T.O. 4
B2.44 - De c.t.o. F3 a c.t.o. D3 a Campagnalta - A.T.O. 1
B2.45 - 2 nuovi lotti "D" pertinenti (500 m cascuno) nella c.t.o. B/70 - A.T.O. 3
B2.24 - Riduzione grado di intervento da 3 a 2 fabbricato in centro storico a San Martino in via Roma c.t.o. A1/11 U.M.I. "C" - A.T.O. 3
B2.29 - Riduzione grado di intervento da 3 a 2 fabbricato in centro storico a San Martino in via Agostini c.t.o. A1/1 U.M.I. "I" - A.T.O. 3
B2.6 - Riduzione grado di intervento da 2 a 3 fabbricato in centro storico a San Martino in via Roma c.t.o. A1/11 U.M.I. "C" - A.T.O. 3