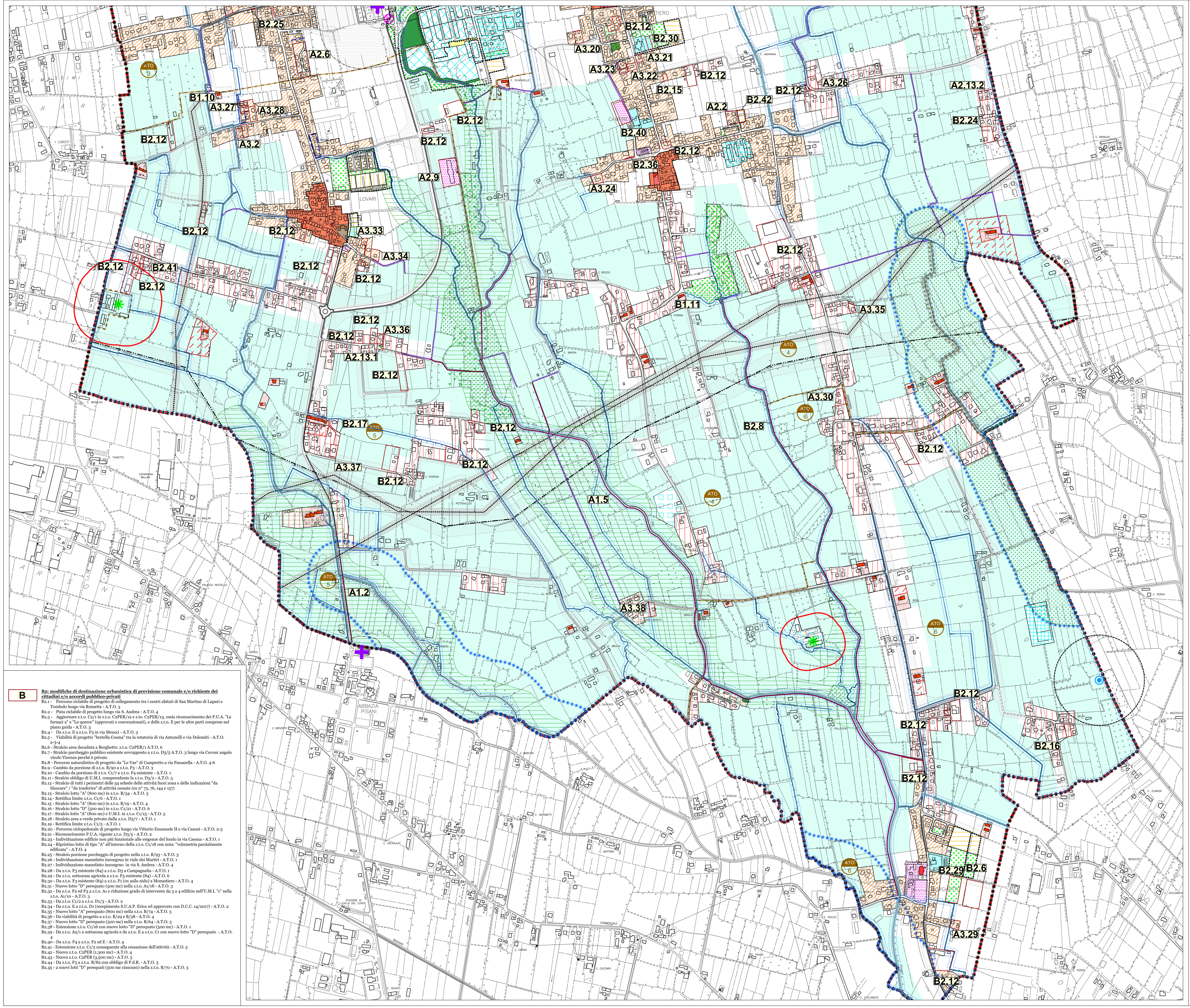

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
Provincia di Padova

P.I.
VARIANTE n. 20

Tavola 1 4

Scala 1:5.000

INDIVIDUAZIONE DELLE VARIANTI
zona sud

nord

sud

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

agosto 2025

Comune di San Martino di Lupari

Sindaco
avv. Nivo Fior

Assessore all'edilizia privata ed urbanistica
arch. Diego Gobbi

Segretario
dott.ssa Chiara Perozzo

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO
Progettista P.I. capogruppo e coordinatore
arch. Giuseppe Cappochin

Giovane professionista
arch. Rodolfo Morandi

Valutazione Compatibilità Idraulica
ing. Michele Ferrari

LEGENDA

AMBITI E LIMITI TERRITORIALI	N.T.O.
	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

ELENCO VARIANTI

A

A: AGGIORNAMENTI CARTOGRAFICI

A1: riconoscimento opere pubbliche realizzate

A1.1 - Riconoscimento rotatoria esistente tra la S.P. 39 (via La Marmora - via Dante Alighieri), via Michelangelo e via Leonardo da Vinci - A.T.O. 3

A1.2 - Riconoscimento pista ciclabile esistente lungo la S.P. n° 39 dell'Orcone (via Cadorna) tra via Remondina ed il confine comunale con Villa del Conte - A.T.O. 5

A1.3 - Riconoscimento pista ciclabile esistente lungo la S.R. n° 53 (via Brenta - via Regia) 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 - A.T.O. 3

A1.5 - Riconoscimento percorso storico-ambientale esistente - A.T.O. 4-5-6 [percorso "Oasi del Maglio 2° stralcio + tratto lungo Rio Borghetto]

A1.6 - Riconoscimento percorso storico-ambientale esistente - A.T.O. 3-4 [percorso "Vecchia Traversagni" vicino Canale Preula Vecchia]

A2: aggiornamento aree a standard

A2.1 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [z.t.o. C2PER/3 A.T.O. 3] e riclassificazione zona e individuazione lotti inedificati

A2.2 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [z.t.o. C2PER/2 A.T.O. 4] e riclassificazione zona

A2.3 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [z.t.o. C2PER/2 A.T.O. 3] e riclassificazione zona

A2.4 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [z.t.o. C2PER/6 A.T.O. 3] e riclassificazione zona

A2.5 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [z.t.o. C2PER/4 A.T.O. 3] e riclassificazione zona

A2.6 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [z.t.o. C2PER/7 A.T.O. 3] e riclassificazione zona e individuazione lotti inedificati

A2.7 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [z.t.o. C2PER/8 A.T.O. 3] e riclassificazione zona e individuazione lotti inedificati (con stralcio di 1.000 mc aggiuntivi concessi con oss. alla var. 16 al P.I.)

A2.8 - Riconoscimento viabilità e standard P.U.A. collaudato [z.t.o. B/1 A.T.O. 1] e individuazione lotti inedificati

A2.9 - Riconoscimento area di interesse comune esistente (27 - centro servizi anziani "Tiepolo") in via del Confine - A.T.O. 5

A2.10 - Aggiunta biblioteca (15) nella z.t.o. F2 esistente (20-27) - A.T.O. 3

A2.11 - Riconoscimento "Casa A.M.A.M.I." esistente e conferma centro sanitario poliambulatoriale di progetto (32) vicino al parco Manin - A.T.O. 3 [D.G.C. 28/2024]

A2.12 - Riconoscimento aree a parcheggio nei P.U.A. "Preula 1" e "Preula 2" in via Strà - A.T.O. 1

A2.13 - Aggiornamento cartografico conseguente alla realizzazione di interventi privati previsti dal P.I. con realizzazione e cessione di aree a standard:

- A2.13.1 parcheggio e verde esistente in via Casa Nuova (U.M.I. z.t.o. C1/7) - A.T.O. 5
- A2.13.2 parcheggio esistente in via Cervan (U.M.I. z.t.o. C1/18) - A.T.O. 4
- A2.13.3 parcheggio esistente in via Capitello (U.M.I. z.t.o. B/39) - A.T.O. 3
- A2.13.4 parcheggio e verde esistente in via Bertoncello (U.M.I. z.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. z.t.o. C1/18) - A.T.O. 1

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

A3: aggiornamento lotti edificati

A3.1 - Lotto "A" via Vecchia dentro U.M.I. z.t.o. B/9 - A.T.O. 4
A3.2 - Lotti "A" e "D" via Nogarasse dentro U.M.I. z.t.o. B/5 - A.T.O. 5
A3.3 - Lotti "A" e "D" perequato via Traversagni dentro U.M.I. z.t.o. C1/1 - A.T.O. 3
A3.4 - Lotto "A" via Capitello dentro U.M.I. z.t.o. B/39 - A.T.O. 3 (associato a var. A2.13.3)
A3.5 - Lotto "A" via delle Fornaci dentro U.M.I. z.t.o. B/65 - A.T.O. 3
A3.6 - Lotti "A" e "D" via Casona dentro U.M.I. "ovest" e "ovest2" z.t.o. B/33 - A.T.O. 1
A3.7 - Lotto "A" via Parteselle dentro U.M.I. z.t.o. B/27 - A.T.O. 1
A3.8 - Lotto "A" via S. Antonio dentro U.M.I. z.t.o. C1/20 - A.T.O. 1
A3.9 - Lotto "A" via Motte dentro U.M.I. z.t.o. C1/18 - A.T.O. 1 (associato a var. A2.13.5)
A3.10 - Lotto "D" perequato via Nicolina dentro U.M.I. z.t.o. C1/5 - A.T.O. 1
A3.11 - Lotti "A" via Julia dentro U.M.I. z.t.o. B/72 - A.T.O. 3
A3.12 - 3 lotti "A" via Cava z.t.o. B/36 - A.T.O. 1
A3.13 - Lotto "E" perequato via delle Fornaci z.t.o. A1/17 U.M.I. "l" - A.T.O. 3
A3.14 - 2 lotti "B" vicolo Guidolin z.t.o. B/30 - A.T.O. 3
A3.15 - Lotto "B" parzialmente edificato via Galileo z.t.o. B/43 - A.T.O. 3
A3.16 - Lotto "B" via Manzoni z.t.o. B/55 - A.T.O. 3
A3.17 - Lotto "A" via Antonelli z.t.o. B/64 - A.T.O. 3
A3.18 - Lotto "A" perequato via Antonelli z.t.o. B/67 - A.T.O. 3
A3.19 - Lotto "D" perequato via Speri z.t.o. B/67 - A.T.O. 3
A3.20 - Lotto "A" via S. Michele z.t.o. B/9 - A.T.O. 4
A3.21 - Lotto "A" via S. Pietro z.t.o. B/18 - A.T.O. 4
A3.22 - Lotto "A" via Papa Luciani z.t.o. B/17 - A.T.O. 4
A3.23 - Lotti "A" e "F" perequati via S. Giacomo P.U.A. z.t.o. B/17 - A.T.O. 4
A3.24 - Lotto "A" via dell'Usignolo z.t.o. B/31 - A.T.O. 4
A3.25 - 6 lotti "C" perequati via Sant'Andrea dentro U.M.I. z.t.o. C1/6 - A.T.O. 4
A3.26 - Lotto "D" perequato via Colombara z.t.o. C1/13 - A.T.O. 4
A3.27 - 4 lotti "C" via Nogarasse P.U.A. z.t.o. B/11 - A.T.O. 5
A3.28 - 2 lotti "D" perequati via Nogarasse z.t.o. B/3 - A.T.O. 5
A3.29 - Lotto "D" via Sandra (S.P. 78) z.t.o. B/12 - A.T.O. 6
A3.30 - Lotto "A" (saturato) via Camposampiero z.t.o. C1/1 - A.T.O. 6
A3.31 - Lotto "A" via Capitello dentro U.M.I. "est" z.t.o. B/63 - A.T.O. 3
A3.32 - Lotto "A" perequato via Serato z.t.o. B/62 - A.T.O. 3
A3.33 - Lotto "A" via Mottarella z.t.o. B/9 - A.T.O. 5
A3.34 - Lotto "A" via Mottarella z.t.o. B/9 - A.T.O. 5
A3.35 - Lotto "A" via Camposampiero dentro U.M.I. z.t.o. C1/33 - A.T.O. 4
A3.36 - Lotto "A" via Casa Nuova dentro U.M.I. z.t.o. C1/7 - A.T.O. 5 (associato a var. A2.13.1)
A3.37 - Lotto "A" via Ca Brusà dentro U.M.I. "sud" z.t.o. C1/13 - A.T.O. 5
A3.38 - Lotto "A" via Risorgive z.t.o. C1/27 - A.T.O. 5

B

VARIANTI PUNTUALI

B1: modifiche nei centri storici e degli immobili di valore monumentale, testimoniale

B1.1 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in centro storico a San Martino in via Agostini z.t.o. A1/1 U.M.I. "c" - A.T.O. 3 (come da deliberazione di C.C. n. 11/2021)

B1.2 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricati in centro storico a San Martino in via Serato z.t.o. A1/17 U.M.I. "f" e "j" - A.T.O. 3 (come da deliberazione di C.C. n. 12/2021) con modifica della delimitazione tra le U.M.I. "j" e "l"

B1.3 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in via Casoni z.t.o. A2/2 - A.T.O. 2 (come da deliberazione di C.C. n. 13/2021) - art. 16.1.1 N.T.O.

B1.4 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in centro storico a San Martino in via Palestro z.t.o. A1/17 U.M.I. "c" - A.T.O. 3 (come da deliberazione di C.C. n. 14/2021)

B1.5 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricati in centro storico a San Martino in via Roma z.t.o. A1/8 U.M.I. "d' " (come da deliberazione di C.C. n. 22/2021)

B1.6 - Inserimento modifica grado di intervento da 2 a 3 fabbricato in centro storico a San Martino in via Agostini z.t.o. A1/4 U.M.I. "f" - A.T.O. 3 (come da deliberazione di C.C. n. 30/2021)

B1.7 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in centro storico a San Martino in via Roma z.t.o. A1/8 U.M.I. "f" - A.T.O. 3 (come da deliberazione di C.C. n. 31/2021)

B1.8 - Inserimento modifica grado di intervento da 3 a 4 fabbricato in centro storico a San Martino in via Roma z.t.o. A1/14 U.M.I. "e" - A.T.O. 3 (come da deliberazione di C.C. n. 32/2021)

B1.9 - Riconoscimento edifici demoliti e relativa urbanizzazione dentro il P.U.A. "Bettan" in centro storico a Monastiero z.t.o. A1/3 U.M.I. "a" - A.T.O. 4

B1.10 - Riduzione grado di intervento da 3 a 4 edificio C1/1 in via Martelline nella z.t.o. A2/1 - A.T.O. 5

B1.11 - Riduzione grado di intervento da 2 a 3 edificio C8/1a in via Maglio (angolo via Motta Susanna) nella z.t.o. A2/8 - A.T.O. 4

B1.12 - Accorpamento U.M.I. "c" e "d" della z.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 z.t.o. A1/1 U.M.I. "l" - A.T.O. 3

B1.14 - Riduzione grado di intervento da 2 a 3 fabbricato in centro storico a San Martino in via Roma z.t.o. A1/11 U.M.I. "c'"- A.T.O. 3

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 Rometta - A.T.O. 3
B2.2 - Pista ciclabile di progetto lungo via S. Andrea - A.T.O. 4
B2.3 - Aggiornare z.t.o. C2/1 in z.t.o. C2PER/12 e z.t.o. C2PER/13, ossia riconoscimento dei P.U.A. "Le fornaci 2" e "Le querce" (approvati e convenzionati), e delle z.t.o. E per le altre parti comprese nel piano guida - A.T.O. 3
B2.4 - Da z.t.o. E a z.t.o. F3 in via Meucci - A.T.O. 3
B2.5 - Viabilità di progetto "bretella Cosma" tra la rotatoria di via Antonelli e via Dolomiti - A.T.O. 2-3-4
B2.6 - Stralcio area decaduta a Borghetto: z.t.o. C2PER/1 A.T.O. 6
B2.7 - Stralcio parcheggio pubblico esistente sovrapposto a z.t.o. D3/5 A.T.O. 3 lungo via Cavour angolo vicolo Vicenza perché è privato
B2.8 - Percorso naturalistico di progetto da "Le Vae" di Campretto a via Passarella - A.T.O. 4-6
B2.9 - Cambio da porzione di z.t.o. B/90 a z.t.o. F3 - A.T.O. 3
B2.10 - Cambio da porzione di z.t.o. C1/7 a z.t.o. F4 esistente - A.T.O. 1
B2.11 - Stralcio obbligo di U.M.I. comprendente la z.t.o. D3/2 - A.T.O. 3
B2.12 - Stralcio di tutti i perimetri delle 54 schede delle attività fuori zona e delle indicazioni "da bloccare" / "da trasferire" di attività cessate (ex n° 73, 76, 144 e 157)
B2.13 - Stralcio lotto "A" (800 mc) in z.t.o. B/34 - A.T.O. 3
B2.14 - Rettifica limite z.t.o. C1/6 - A.T.O. 1
B2.15 - Stralcio lotto "A" (800 mc) in z.t.o. B/19 - A.T.O. 4
B2.16 - Stralcio lotto "D" (500 mc) in z.t.o. C1/21 - A.T.O. 6
B2.17 - Stralcio lotto "A" (800 mc) e U.M.I. in z.t.o. C1/13 - A.T.O. 5
B2.18 - Stralcio area a verde privato dalla z.t.o. D3/7 - A.T.O. 1
B2.19 - Rettifica limite z.t.o. C1/5 - A.T.O. 1
B2.20 - Percorso ciclopedonale di progetto lungo via Vittorio Emanuele II e via Casoni - A.T.O. 2-3
B2.21 - Riconoscimento P.U.A. vigente z.t.o. D3/5 - A.T.O. 2
B2.23 - Individuazione edificio non più funzionale alle esigenze del fondo in via Casona - A.T.O. 1
B2.24 - Ripristino lotto di tipo "A" all'interno della z.t.o. C1/18 con nota: "volumetria parzialmente edificata" - A.T.O. 4
B2.25 - Stralcio porzione parcheggio di progetto nella z.t.o. B/93 - A.T.O. 3
B2.26 - Individuazione manufatto incongruo in viale dei Martiri - A.T.O. 1
B2.27 - Individuazione manufatto incongruo in via S. Andrea - A.T.O. 4
B2.28 - Da z.t.o. F3 esistente (84) a z.t.o. D3 a Campagnalta - A.T.O. 1
B2.29 - Da z.t.o. sottozona agricola a z.t.o. F3 esistente (84) - A.T.O. 6
B2.30 - Da z.t.o. F3 esistente (84) a z.t.o. F1 (01 asilo nido) a Monastiero - A.T.O. 4
B2.31 - Nuovo lotto "D" perequato (500 mc) nella z.t.o. A1/18 - A.T.O. 3
B2.32 - Da z.t.o. F2 ed F3 a z.t.o. A1 e riduzione grado di intervento da 3 a 4 edificio nell'U.M.I. "c" nella z.t.o. A1/10 - A.T.O. 3
B2.33 - Da z.t.o. C1/2 a z.t.o. D1/3 - A.T.O. 2
B2.34 - Da z.t.o. E a z.t.o. D1 (recepimento S.U.A.P. Erica srl approvato con D.C.C. 14/2017) - A.T.O. 2
B2.35 - Nuovo lotto "A" perequato (800 mc) nella z.t.o. B/74 - A.T.O. 3
B2.36 - Da viabilità di progetto a z.t.o. B/29 e B/38 - A.T.O. 4
B2.37 - Nuovo lotto "D" perequato (500 mc) nella z.t.o. B/64 - A.T.O. 3
B2.38 - Estensione z.t.o. C1/16 con nuovo lotto "D" perequato (500 mc) - A.T.O. 1
B2.39 - Da z.t.o. A2/1 a sottozona agricola e da z.t.o. E a z.t.o. C1 con nuovo lotto "D" perequato - A.T.O. 4
B2.40 - Da z.t.o. F4 a z.t.o. F2 ed E - A.T.O. 4
B2.41 - Estensione z.t.o. C1/2 conseguente alla cessazione dell'attività - A.T.O. 5
B2.42 - Nuova z.t.o. C2PER (1.300 mc) - A.T.O. 4
B2.43 - Nuova z.t.o. C2PER (3.500 mc) - A.T.O. 3
B2.44 - Da z.t.o. F3 a z.t.o. B/82 con obbligo di P.d.R. - A.T.O. 3
B2.45 - 2 nuovi lotti "D" perequati (500 mc ciascuno) nella z.t.o. B/70 - A.T.O. 3