

COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI  
Provincia di Padova

P.I.  
VARIANTE n. 19

Tavola

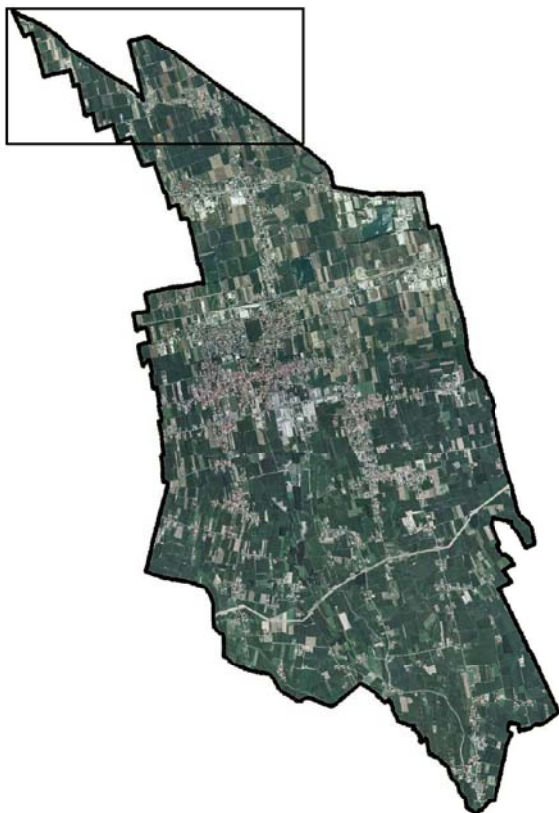
2

1

Scala

1:2.000

# ZONA SIGNIFICATIVA CAMPAGNALTA NORD



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

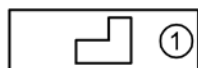
dicembre 2019

## ELENCO VARIANTI AL P.I.

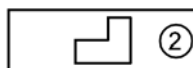
1	Intervento di riqualificazione dell'area naturalistica "le vac" di Campretto Adozione: Del. del C.C. n°4 del 29/4/2011; approvazione: Del. del C.C. n°28 del 5/5/2011	11	Realizzazione dell'allargamento stradale di via Monte Piana Adozione: Del. del C.C. n°10 del 8/4/2014; approvazione: Del. del C.C. n°27 del 8/9/2014
2	Intero territorio comunale con esclusione del centro storico 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. 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 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 Approvazione: Del. del C.C. n°36 del 29/10/2015
4	Centri storici di Lovari, Monasterio e Campretto 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 Approvazione: Del. del C.C. n°37 del 29/10/2015
5	Collegamento tra Lovari e Villa del Conte - 1° stralcio 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 Approvazione: Del. del C.C. n°33 del 23/11/2016
6	Variante al P.I. 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. 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 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 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. 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 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. 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 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 Adozione: Del. del C.C. n°9 del 8/4/2014; approvazione: Del. del C.C. n°26 del 8/9/2014		

**INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI**

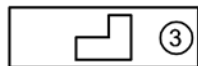
ART. 8



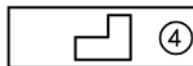
RESTAURO E  
RISANAMENTO CONSERVATIVO



RISTRUTTURAZIONE  
EDILIZIA TIPO A



RISTRUTTURAZIONE  
PARZIALE TIPO B



RISTRUTTURAZIONE  
GLOBALE TIPO C



TUTTI GLI INTERVENTI

**AMBITI E LIMITI TERRITORIALI**

ART. 10 + 14



CONFINE COMUNALE



A.T.O. n°1 - CAMPAGNALTA



A.T.O. n°4 - MONASTIERO - CAMPRETT



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



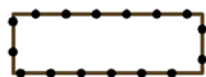
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.)

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. 11.4

**SISTEMA DELLA RESIDENZA**

ART. 15 + 21



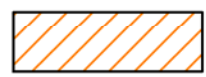
CENTRI STORICI - (vedere cartografia specifica)

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

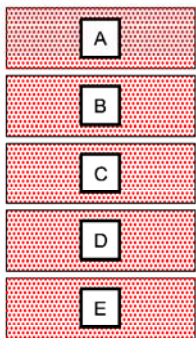
ART. 20



Z.T.O. C3 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE  
A DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 21

LOTTE INEDIFICATI



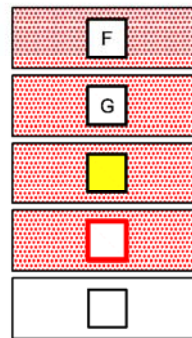
TIPO **A** : m<sup>3</sup> 800

TIPO **B** : m<sup>3</sup> 1.200

TIPO **C** secondo la volumetria prevista  
: dallo strumento urbanistico  
attuativo convenzionato o nel R.N.

TIPO **D** : m<sup>3</sup> 500

TIPO **E** : m<sup>3</sup> 700



TIPO **F** : m<sup>3</sup> 600

TIPO **G** : m<sup>3</sup> 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  
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. ART. 30.1  
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





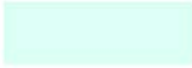

SPORTELLINO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE ART. 31



SCHEDA ATTIVITÀ PRODUTTIVA, IN ZONA IMPROPRIA, GIÀ OGGETTO DI  
PEREQUAZIONE URBANISTICA

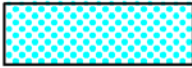
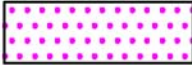



## SISTEMA RURALE

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 PARCHEGGIO PRIVATO DI PROGETTO

ESISTENTE	PROGETTO
	

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

#### SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA

43 - CARABINIERI

#### ISTITUZIONI CULTURALI E ASSOCIATIVE

14 - MUSEO

17 - CENTRO SOCIO-CULTURALE

18 - SALE RIUNIONI, MOSTRE ECC.

19 - CENTRO CIVICO

20 - CENTRO POLIVALENTE

#### SERVIZI COMMERCIALI

59 - MERCATO

#### SERVIZI TECNOLOGICI

63 - IMPIANTI IDRICI

69 - IMPIANTI TRATTAMENTO RIFIUTI

99 - CIMITERI

#### ISTITUZIONI PER LO SVAGO, ECC..

25 - PIAZZA

#### ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO

71- SERVIZI FOGNARI

72-CABINA ENEL

73-STAZIONE FERROVIARIA

#### ISTITUZIONI ASSISTENZIALI

27 - CASE PER ANZIANI

#### ISTITUZIONI SANITARIE

32-CENTRO SANITARIO POLIAMBULATORIALE

bb - AREA DI INTERESSE COMUNE GENERICA

#### SERVIZI AMMINISTRATIVI

37 - MUNICIPIO

39 - UFFICI PUBBLICI IN GENERE

### 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



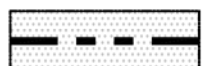
CIMITERI / FASCE DI RISPETTO  
(R.D. 27/07/1934 n°1265 e s.m.i.)

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

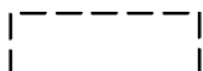


VIABILITÀ E RELATIVE FASCE DI RISPETTO  
(D.I. n° 1404/1968 – D.P.R. n° 495/1992 – D. Lgs. n° 285/1992 e s.m.i.)

ART. 49



VIABILITÀ ESISTENTE



VIABILITÀ DI PROGETTO



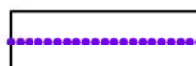
VIABILITÀ PRIVATA

### PERCORSI STORICO-AMBIENTALI

ART. 50



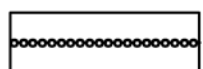
ESISTENTI



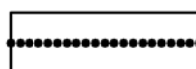
DI PROGETTO

### PERCORSI CICLO-PEDONALI

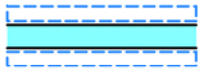
ART. 50



ESISTENTI



DI PROGETTO



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)