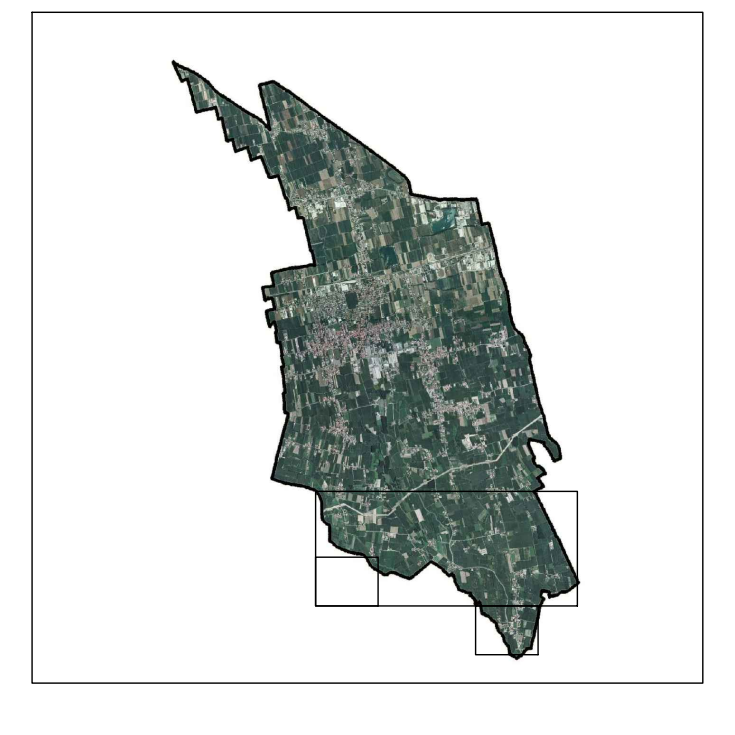
COMUNE DI SAN MARTINO DI LUPARI
Provincia di Padova

P.I.
VARIANTE n. 18

Tavola	2	5		Scala	1:2.000

ZONA SIGNIFICATIVA BORGHETTO



Comune di San Martino di Lupari

Sindaco
dott. Gerry Boratto

Segretario
dott.ssa Stella Bagliolid

Valutazione Compatibilità Idraulica
ing. Michele Ferrari

Progettista P.I.
arch. Giuseppe CAPPOCHIN

settembre 2018

ELENCO VARIANTI AL P.I.

1	Intervento di riqualificazione dell'area naturalistica "le vae" di Campretto Adozione: Del. del C.C. n°4 del 29/4/2011; approvazione: Del. del C.C. n°28 del 5/5/2011	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
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	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
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	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
4	Centri storici di Lovari, Monastiero e Campretto Adozione: Del. del C.C. n°16 del 18/6/2011; approvazione: Del. del C.C. n°42 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
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	14	Variante al P.I. - S.U.A.P. ditta ARCASA SRL Approvazione: Del. del C.C. n°37 del 29/10/2015
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	15	Variante al P.I. - S.U.A.P. ditta CUSINATO GIOVANNI SRL Approvazione: Del. del C.C. n°33 del 23/11/2016
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	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
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	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
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	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°__ del __/__/2018; approvazione: Del. del C.C. n°__ del __/__/201_

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	
ATO n°1 - CAMPAGNALTA	
ATO n°2 - ZONA PRODUTTIVA	
ATO n°3 - SAN MARTINO	
ATO n°4 - MONASTIERO - CAMPRETTO	
ATO n°5 - LOVARI	
ATO 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 TRASFORMABILITA' PEREQUATA	ART. 20
Z.T.O. C3 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE	ART. 21

LOTTI INEDIFICATI

TIPO A	: m³ 800
TIPO B	: m³ 1.200
TIPO C	: secondo la volumetria prevista dallo strumento urbanistico attuativo convenzionato
TIPO D	: m³ 500
TIPO E	: m³ 700
TIPO F	: m³ 600
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 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. 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
- 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
17 - CENTRO SOCIO-CULTURALE
18 - SALE RIUNIONI, MOSTRE ECC.
19 - CENTRO CIVICO

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
75 - STAZIONE RIFORNIMENTO E SERVIZIO

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)