



ELABORATO
all_F

REGIONE DEL VENETO

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO

TERZO PIANO DEGLI INTERVENTI

**Allegato “F” alle N.T.O.:
schede norme (edifici ed aree di
trasformazione)**

COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO

Sindaco

dott. Dario Luigi Tardivo

Assessore Lavori Pubblici

geom. Marco Bisarello

Segretario Comunale

dott. Ersilio Reffo

Responsabile Urbanistica-Edilizia Privata

arch. Luca Ghion

PROGETTAZIONE

“MRM PLUS”

dott. pian. Michele Miotello
con dott.ssa Francesca Faccioli

APPROVAZIONE

D.C.C. N. 21 DEL 28.06.2023

ADOZIONE

D.C.C. N. 32 DEL 28.09.2022

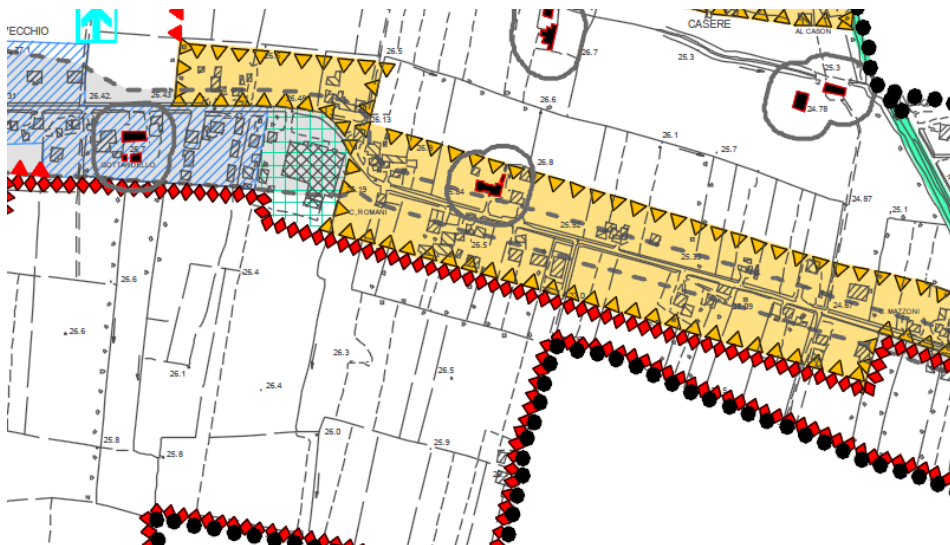
LUGLIO 2022



Comune di CAMPO S. MARTINO Provincia di Padova		Piano degli Interventi Art. 17, L.R. 11/2004
SCHEDA NORMA n. 01/2022	Ubicazione Via Manzoni, frazione di Busiago	A.T.O. n. 28
	N.C.T. Foglio 7, mapp. n. 838,839,883	

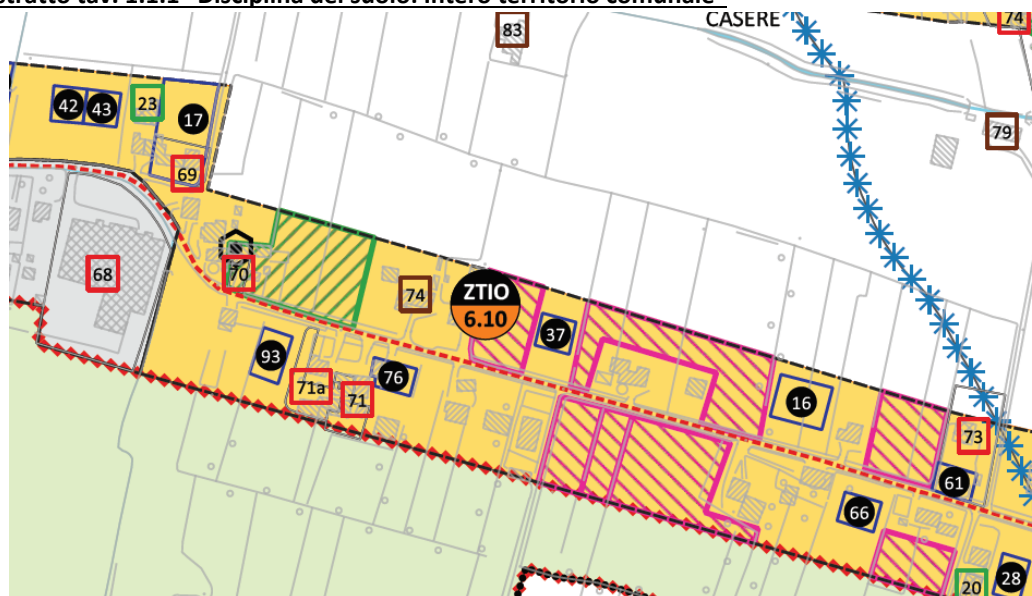
P.A.T.I. "ALTA PADOVANA"

Estratto tav. 4.2 "Carta della Trasformabilità"



PIANO DEGLI INTERVENTI

Estratto tav. 1.1.1 "Disciplina del suolo: Intero territorio comunale"



Opere Incongrue



Ambiti di Riqualificazione Edilizia ed Ambientale



Estratto elab. 05 "Norme Tecniche Operative "

Art. 53.2 Aree di riqualificazione edilizia ed ambientale

1. Il Piano degli Interventi, ai sensi dell'art. 5 della L.R. 14/2017, individua le aree di "Riqualificazione edilizia ed ambientale.

2. Gli interventi ammessi sono definite in specifiche "schede norma". In tali aree è favorita: la demolizione integrale di opere incongrue o di elementi di degrado con ripristino del suolo naturale o seminaturale, fatti salvi eventuali vincoli o autorizzazioni;

il recupero, la riqualificazione e la destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente, mediante il miglioramento della qualità edilizia in relazione a tutti o ad una parte rilevante dei parametri seguenti: qualità architettonica e paesaggistica; qualità delle caratteristiche costruttive, dell'impiantistica e della tecnologia; efficientamento energetico e riduzione dell'inquinamento atmosferico; eliminazione o riduzione delle barriere architettoniche; incremento della sicurezza sotto il profilo, statico e antisismico, idraulico e geologico, garantendo nella trasformazione dell'area l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico.

3. Il suolo ripristinato all'uso naturale o seminaturale è assoggettato ad un vincolo di non edificazione, trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del beneficiario delle agevolazioni; il vincolo permane fino all'approvazione di una specifica variante allo strumento urbanistico che non può essere adottata prima di dieci anni dalla trascrizione del vincolo.

Descrizione morfologica e urbanistica

Trattasi di edifici costruiti in epoche diverse alcuni di questi di vecchia data, sottoposti a sanatorie edilizie o ante 1967, comunque tutti legittimi sotto l'aspetto urbanistico (P.C.06/180 del 26/09/2006).

La loro destinazione d'uso è di tipo residenziale, accessori, annessi rustici e artigianale (attività dismessa n° 70) e sono tutti ubicati all'interno della zona ad edificazione diffusa.



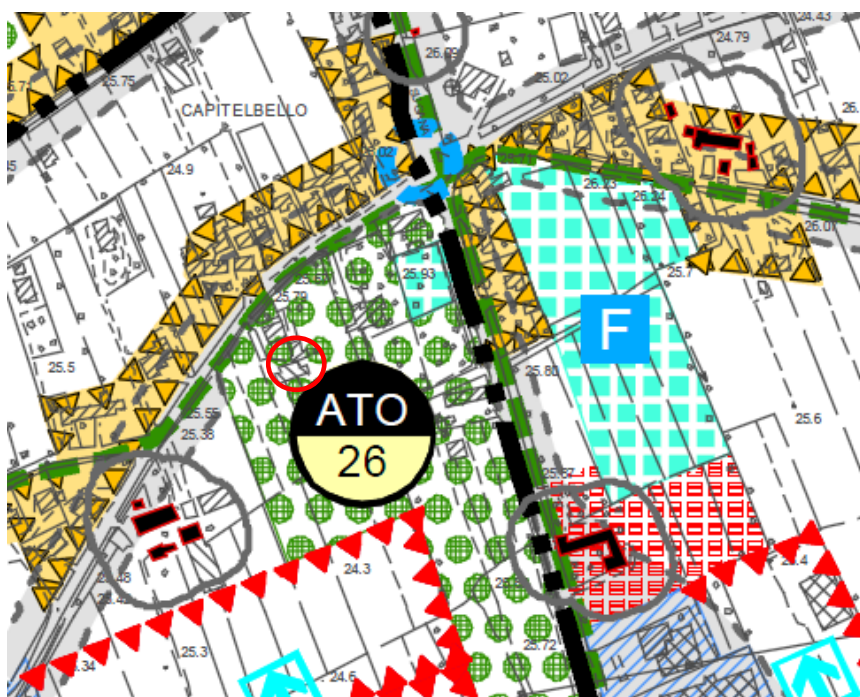
PARAMETRI URBANISTICO EDILIZI DI PROGETTO PRESCRIZIONI	
Superficie territoriale (ST) (indicativa – da definire con rilievo reale)	5.300 m ²
Volume edificabile di progetto (in riferimento alle modalità di calcolo (Schemi esplicativi R.E.) delle definizioni uniformi dei parametri urbanistici (All. A Intesa 20 ott. 2016 Governo/Regioni/Comuni – acquisito con DGR 1896/2017)).	<p>Volume totale ammesso: massimo 1.200 m³:</p> <ul style="list-style-type: none">☛ derivante dalla demolizione del fabbricato di cui al foglio 7, mapp. 883 individuato nello strumento urbanistico comunale come “opera incongrua” che potrà generare un credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) iscrivibile nel RECRED – Volume: 241 m³;☛ derivante dalla demolizione con ricostruzione del fabbricato di cui al foglio 7, mapp. 838 (e mappale 839 parte) individuato nello strumento urbanistico comunale come “opera incongrua” che potrà generare un credito edilizio da rinaturalizzazione (CER) iscrivibile nel RECRED – Volume: 600 m³;☛ derivante dalla demolizione con ricostruzione del volume ad uso annesso rustico del fabbricato di cui al foglio 7, mapp. 838 e 839.
Altezza massima	7,50 m
Numero dei piani abitativi	2 (due) fuori terra
Tipologia edilizia	in linea – a blocco
Destinazione d’uso	Residenziale compatibile con la destinazione residenziale
Modalità di attuazione	Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)
Condizioni ammesse	<p>Ricostruzione dei volumi da demolire (in accorpamento) anche nel terreno di cui al foglio 7, mapp. 259.</p> <p>Possibilità di demolizione del fabbricato ad annesso rustico e sua ricostruzione con destinazione d’uso diversa da quella esistente in quanto incompatibile con la Z.T.I.O. di riferimento (Residenziale diffusa) – eventuale ricostruzione ad accessori all’abitazione.</p>



Comune di CAMPO S. MARTINO Provincia di Padova		Piano degli Interventi Art. 17, L.R. 11/2004
SCHEMA NORMA n. 02/2022	Ubicazione Via Capitelbello	A.T.O. n. 26
	N.C.T. Foglio 9, mapp. n. 872	

P.A.T.I. "ALTA PADOVANA"

Estratto tav. 4.2 "Carta della Trasformabilità"



PIANO DEGLI INTERVENTI

Estratto tav. 1.1.1 "Disciplina del suolo: Intero territorio comunale"





Art. 55 Il territorio agricolo

...omissis...

C – TERRITORIO AGRICOLO DI CONNESSIONE NATURALISTICA.

1. Per queste parti di territorio agricolo debbono rispettarsi le norme di tutela di cui al precedente articolo 44.

2. In queste parti del territorio non sono ammessi gli allevamenti zootecnici-intensivi di cui al precedente art. 55, co. 14.

3. Recupero degli edifici esistenti.

Per gli edifici esistenti alla data di adozione del P.A.T.I. ad uso non rurale, ovvero non compatibili con la zona, è sempre ammesso il recupero tramite interventi di ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso "una tantum" (ad esclusione della demolizione con ricostruzione) a residenza fino ad un massimo di 800 mc e n. 2 unità.

Descrizione morfologica e urbanistica

Il fabbricato censito catastalmente al foglio 9, mappale n. 872, è a destinazione laboratorio artigianale realizzato con regolare Concessione Edilizia n. 2155 del 1410411994 e successiva variante.

La costruzione, eretta nel 1995, comprende – a seguito di variante del 04/07/1995 - anche un piano interrato ad uso garage al fine di dotare le unità residenziali adiacenti di posti auto. Allo stato attuale l'immobile risulta inserito nel P.I. in "Area di connessione naturalistica" e pertanto la destinazione d'uso è incompatibile con la Z.T.I.O. di riferimento.

Prescrizioni particolari

- ➡ Cambio di destinazione d'uso ad usi compatibili secondo quanto disposto dalle N.T.O. (art. 55, lett B), co. 3.
- ➡ È ammessa la ristrutturazione ai sensi dell'art. 3, co. 1, lett. d) del D.P.R. 380/2001 ad eccezione della demolizione con ricostruzione.
- ➡ Non sono ammessi interventi di ampliamento, né l'applicazione della L.R. 14/2019.