



**COMUNE DI SAN PIETRO IN GU**  
Provincia di Padova

**P.I.**

Elaborato

**F**

**00**

Scala

# Verifica di assoggettabilità a V.A.S.

**PRIMO P.I.**

P  
I  
N  
T  
E  
R  
V  
E  
N  
T  
I  
  
A  
N  
O



**San Pietro in Gu**

Ufficio Tecnico Comunale

Responsabile Servizio Urbanistica  
e Lavori Pubblici:

Dott. Geom. FRANCO Alberto  
Dott. Urb. BELTRAME Emiliano  
Geom. ROSSI Giovanni (R.U.P.)

*Attività tecnico-specialistica e di supporto*

Gruppo di Lavoro multidisciplinare:

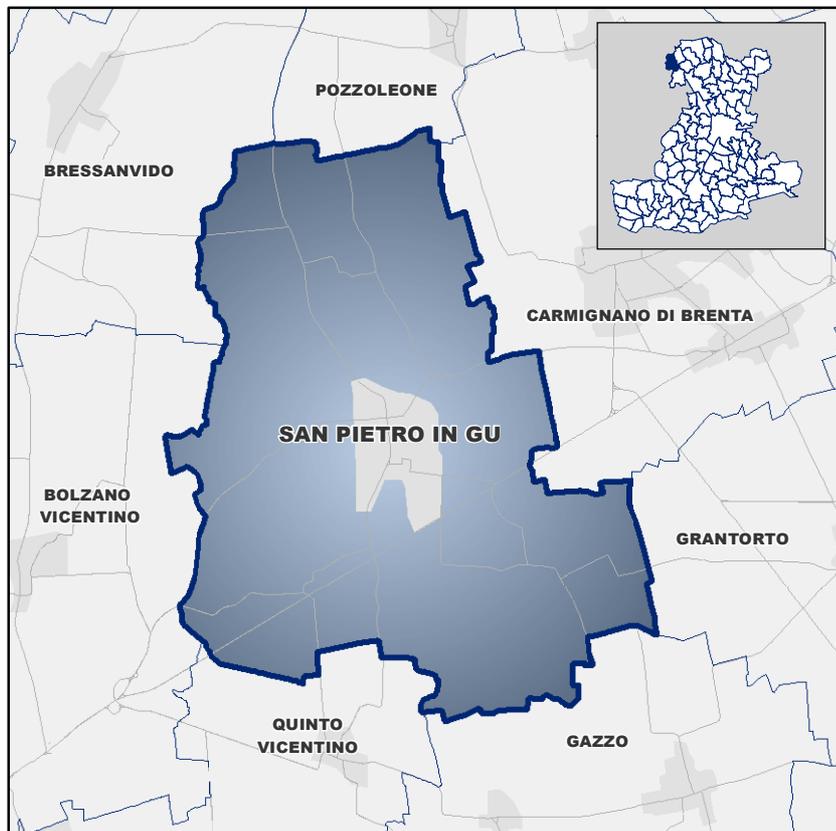
Arch. Ghinello Giancarlo  
(comp. adeg. L.R. 14/2017)  
Dott. For. Allibardi Andrea  
(comp. amb./paesagg. – sostenibilità)  
Dott. Geol. Stella Alberto  
(comp. geologica)  
Dott. Geol. Dacome Alberto  
(comp. idraulica)

Sindaco:

Dott. POLATI Paolo

Segretario comunale:

Dott. BRUNO Manuel



Estremi di adozione: D.C.C. n. .... del .....  
Estremi di approvazione: D.C.C. n. .... del .....

**DICEMBRE 2023**

## SOMMARIO

1. PREMESSA .....	4
2. PROCEDURA .....	5
2.1 Elenco autorità competenti.....	6
2.2 Metodologia.....	7
3. QUADRO NORMATIVO .....	8
3.1 Normativa europea.....	8
3.2 Normativa nazionale.....	8
3.3 Normativa regionale .....	9
4. Il Primo P.I. ....	13
4.1 Lo stato della pianificazione comunale di S. Pietro in Gu .....	13
4.2 La Variante n. 1 al P.R.G./P.I. – Elenco elaborati.....	13
4.2 La VARIANTE N. 1 al P.R.G./P.I. ....	15
5. QUADRO PIANIFICATORIO E ANALISI DI COERENZA .....	61
5.1 Piano Territoriale di Coordinamento Regionale (P.T.R.C.) .....	63
5.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.).....	76
5.3 Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. ....	86
6. EFFETTI SULL'AMBIENTE .....	101
6.1 Atmosfera.....	101
<i>La zonizzazione provinciale</i> .....	101
<i>Risultati</i> .....	102
Sintesi componente atmosfera .....	104
6.1 Traffico .....	104
6.2 Rumore .....	107
<i>Piano di Classificazione acustica comunale</i> .....	109
6.3 Acque superficiali.....	111
Piano Regionale di Tutela delle Acque.....	111
Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) dei fiumi Brenta e Bacchiglione.....	115
Piano di Gestione del Rischio Alluvioni .....	118
Acque sotterranee.....	122

Sintesi componente acque .....	123
6.7 Paesaggio .....	124
6.8 Natura e Biodiversità .....	128
7. CONCLUSIONI .....	130



## 1. PREMESSA

2. La tutela e salvaguardia dell'ambiente, la ricerca della sostenibilità ambientale e la compatibilità degli interventi antropici hanno reso necessaria la ricerca e l'introduzione nei processi e nelle attività umane di alcune procedure di verifica. Accanto alla più nota Valutazione d'Impatto Ambientale (VIA) hanno fatto la loro comparsa procedure come la Valutazione d'Incidenza Ambientale (VInCA) e la Valutazione Ambientale Strategica (VAS); quest'ultima, oggetto della presente relazione, è relativa a tutti quei piani, programmi e politiche che hanno caratteristiche di progettualità con possibili ricadute sull'ambiente.
3. La Valutazione Ambientale Strategica (VAS), introdotta nell'ordinamento europeo dalla Direttiva 2001/42/CE, si configura come un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze ambientali delle azioni sul territorio proposte da piani e programmi.
4. La VAS, attraverso il Rapporto Ambientale, assolve al compito di verificare la coerenza delle proposte programmatiche e pianificatorie con gli obiettivi di sostenibilità. In taluni casi, specificatamente previsti dalla normativa, prima di procedere con la redazione del Rapporto Ambientale ed avviare la procedura di VAS, il piano o programma viene sottoposto a procedura di verifica di assoggettabilità attraverso la redazione di un Rapporto Ambientale Preliminare.
5. La metodologia applicata è conforme al DLgs 152/06 e ss.mm.ii., di recepimento della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE ed alle Delibere della Giunta Regionale del Veneto.
6. Rispetto alla VIA ed alla VInCA, la VAS può dirsi valutazione a 360°. La VIA infatti riguarda esclusivamente progetti di una certa entità e del loro possibile impatto sull'ambiente, la cui discriminante è quindi la tipologia del progetto, ovvero le caratteristiche dimensionali – quantitative previste negli elenchi normativi. Nella VInCA l'oggetto dell'analisi è la presenza di Siti Natura 2000, siano essi Siti di Interesse Comunitario S.I.C. o Zone di Protezione Speciale Z.P.S.. In questo secondo caso, a prescindere dalla tipologia del progetto, lo screening preliminare deve sempre essere effettuato, anche su quei progetti ricadenti al di fuori dei siti ma che potrebbero avere conseguenze sul sito oggetto della valutazione. In entrambi i casi si osserva come per quest'ultimi si tratti di strumenti mirati: il primo,



la VIA, ad una specifica tipologia progettuale, il secondo, la VInCA, alla presenza di un Sito appartenente alla Rete Natura 2000.

7. Il presente Rapporto Ambientale Preliminare costituisce l'elaborato ai fini della Verifica di Assoggettabilità a V.A.S. della "Variante n. 11 al P.I." del Comune di San Pietro in Gu relativa alla ricognizione delle aree di trasformazione soggette a decadenza ai sensi della L.R. 11/2004, art. 18 comma 7 e considera le risultanze della Commissione Regionale VAS – Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica - Parere motivato n. 207 del 13/09/2022 .
8. Nel corso della verifica verranno considerate le peculiarità e le portate degli impatti derivanti dalle modifiche previste nella suddetta variante, per la quale si prevedono effetti migliorativi per le componenti ambientali potenzialmente coinvolte.
9. Le osservazioni presentate e accolte non hanno carattere ambientale, dato il carattere prevalentemente normativo.

## 2. PROCEDURA

Il processo di V.A.S. è in questa fattispecie preceduto dalla cosiddetta "verifica di assoggettabilità".

Finalità della Verifica di assoggettabilità è quella di definire le specifiche condizioni di alterazione del contesto all'interno del quale l'intervento si inserisce indicando, sulla base del grado di alterazione delle caratteristiche di sviluppo ambientale, la necessità di provvedere a specifica Valutazione Ambientale Strategica. Tale valutazione deve tenere conto di quale sia l'attuale stato dell'ambiente e delle sue dinamiche di trasformazione e sviluppo, in riferimento alle tendenze evolutive locali e agli indirizzi di sviluppo del territorio, quindi in riferimento all'assetto programmatico, all'interno del quale va affrontata la questione della compatibilità dell'intervento sotto il profilo della sostenibilità ambientale e coerenza con gli indirizzi di sviluppo che il territorio si è dato.

La natura di tale strumento è legata a una valutazione preliminare di verifica di coerenza tra l'intervento proposto e il grado di alterazione degli elementi sopra considerati. Applicandosi infatti a trasformazioni limitate spazialmente o che comportano modifiche minori di piani o programmi - così come espressamente indicato dal comma 3 dell'art. 6 del D.Lgs. 4/2008 – la valutazione deve evidenziare se tali variazioni non appaiono sostanziali e capaci di produrre effetti negativi di rilievo, in relazione alle componenti sulle quali si interferisce in modo più o meno diretto.



Scopo dello studio sarà quindi quello di evidenziare il grado d'influenza che l'attuazione dell'intervento comporterà, in senso di trasformazione dell'assetto locale e territoriale.

Al fine di affrontare in modo completo e coerente la valutazione, il presente documento è stato sviluppato in osservanza dell'Allegato "I" al Dlgs. 4/2008, riorganizzando i contenuti dell'atto in modo da rendere maggiormente chiara ed esplicita la procedura logica di valutazione strutturata su:

- presentazione dell'oggetto di valutazione;
- definizione del contesto territoriale e indirizzi di programmazione;
- analisi del quadro di riferimento ambientale;
- individuazione delle problematiche esistenti;
- analisi di coerenza;
- valutazione dei possibili effetti dovuti alla realizzazione del programma.

## **2.1 ELENCO AUTORITÀ COMPETENTI**

In riferimento ai principi di concertazione e partecipazione contenuti all'interno della Direttiva Comunitaria 2000/42/CE – e ai conseguenti atti normativi nazionali e regionali, in particolare D.Lgs 4/2008 e DGRV 791/2009 – sono stati individuati i diversi soggetti che per propria competenza, o per campo d'intervento, risultano interessati allo scenario che verrà sviluppato dal piano in fase di realizzazione.

Sono stati a seguito individuati i soggetti con competenza ambientale chiamati ad esprimersi per competenza, in riferimento alle trasformazioni prevedibili a seguito dell'attuazione dell'intervento:

- Regione Veneto (pianif. territ.) [pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it](mailto:pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it)
- Regione Veneto U.P. Genio Civile [geniopd@regione.veneto.it](mailto:geniopd@regione.veneto.it)
- Provincia di Padova [protocollo@pec.provincia.padova.it](mailto:protocollo@pec.provincia.padova.it)
- Consorzio di Bonifica Pedemontana Brenta [consorzio Brenta@legalmail.it](mailto:consorzio Brenta@legalmail.it)
- Azienda ULSS6 [protocollo.aulss6@pecveneto.it](mailto:protocollo.aulss6@pecveneto.it)
- Dipartimento Provinciale Arpav di Padova [protocollo@pec.arpav.it](mailto:protocollo@pec.arpav.it)
- Comune di Bolzano Vicentino [comunebolzanovic@legalmail.it](mailto:comunebolzanovic@legalmail.it)
- Comune di Bressanvido [comune.bressanvido.vi@pecveneto.it](mailto:comune.bressanvido.vi@pecveneto.it)
- Comune di Carmignano di Brenta [carmignanodibrenta.pd@cert.ip-veneto.net](mailto:carmignanodibrenta.pd@cert.ip-veneto.net)



- Comune di Gazzo [protocollo@pec.comune.gazzo.pd.it](mailto:protocollo@pec.comune.gazzo.pd.it)
- Comune di Grantorto [grantorto.pd@legalmailpa.it](mailto:grantorto.pd@legalmailpa.it)
- Comune di Pozzoleone [comune.pozzoleone.vi@pecveneto.it](mailto:comune.pozzoleone.vi@pecveneto.it)
- Comune di Quinto Vicentino [quintovicentino.vi@cert.ip-veneto.net](mailto:quintovicentino.vi@cert.ip-veneto.net)
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici del Veneto [mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it)
- Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto [mbac-sba-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sba-ven@mailcert.beniculturali.it)

## 2.2 METODOLOGIA

Dal punto di vista concettuale la valutazione si articola su alcune fasi specifiche, necessarie per definire il quadro di riferimento locale e territoriale, considerando sia lo stato dell'ambiente sia le linee di sviluppo previste. Si analizza quindi l'intervento, evidenziando quali siano gli ambiti ed elementi con i quali la sua entrata in esercizio possa interferire, considerandone gli effetti e il peso delle ricadute, in particolare in relazione all'alterazione delle componenti interessate ed eventuali ripercussioni su altri elementi.

Dal punto di vista metodologico-operativo l'analisi è stata pensata in due fasi. La prima è utile a definire il tema d'intervento, evidenziando sia la sua dimensione fisica e strategica, sia lo stato fisico, naturalistico, paesaggistico e socio-economico del contesto, strutturando tale fase come un momento di analisi complessiva.

La seconda fase analizza valuta le problematiche ambientali esistenti, in relazione a criticità e fragilità presenti, relazionandole con i possibili effetti significativi che l'implementazione dell'intervento potrà produrre. Tale fase è necessaria al fine di identificare in modo significativo il grado di interferenza con l'assetto territoriale. Va inoltre considerato come quest'ultima fase possa fornire utili indicazioni per eventuali linee e azioni capaci di meglio inserire la trasformazione analizzata all'interno del contesto, mettendo a fuoco quali siano i punti potenzialmente critici e significativi, sulla base dei quali strutturare un sistema di monitoraggio efficace.

L'analisi qui condotta si articola in considerazione della struttura definita dalla Regione Veneto riguardante la forma del Quadro Conoscitivo Regionale. Sono così considerate le singole componenti ambientali maggiormente significative:



- emissioni in atmosfera;
- emissioni acustiche;
- acque superficiali e sotterranee;
- rischio idrogeologico;
- biodiversità e aree protette;
- suolo e sottosuolo;
- paesaggio, patrimonio culturale, architettonico ed archeologico;

L'oggetto della valutazione è la variante n. 1 al P.R.G./P.I. vigente, ai sensi degli art. 17 e 18, c. 1, della L.R. n. 11/2004).

### **3. QUADRO NORMATIVO**

Di seguito saranno illustrati, in sintesi, i principali riferimenti normativi relativi alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

#### **3.1 NORMATIVA EUROPEA**

A livello europeo la "madre" della Valutazione Ambientale Strategica è la Direttiva 2001/42/CEE del Parlamento e del Consiglio Europeo del 27 Giugno 2001, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente specificando. L'elaborazione delle procedure individuate nella Direttiva 2001/42/CE rappresenta uno strumento di supporto sia per il proponente che per il decisore per la formazione degli indirizzi e delle scelte di pianificazione, fornendo opzioni alternative rispetto al raggiungimento di un obiettivo mediante la determinazione dei possibili impatti conseguenti alle azioni prospettate.

#### **3.2 NORMATIVA NAZIONALE**

Diversamente da quanto avvenuto per la V.I.A. e la stessa V.Inc.A., a livello nazionale non vi è stata un altrettanto copiosa produzione di norme. Il primo riferimento è alla Valutazione di sostenibilità dei documenti di programmazione dei finanziamenti dei Fondi Strutturali 2000-2006: definizione di linee guida da parte del Ministero dell'Ambiente che lascia tuttavia aperta la questione sull'applicazione a livello locale della V.A.S.

Con il Decreto Ambientale n° 152 del 3 Aprile 2006 (modificato dal DLgs. n° 4/2008) è stata inserita la procedura per la Valutazione Ambientale Strategica (art. 6 c. 1): "La



*valutazione ambientale strategica riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale”.*

Precisa inoltre l'articolo 12 c. 1 come: “Nel caso di piani e programmi di cui all'articolo 6, (commi 3 3-bis), l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, (su supporto informatico ovvero, nei casi di particolare difficoltà di ordine tecnico, anche su supporto cartaceo, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o programma e le informazioni e i dati necessari alla verifica degli impatti significativi sull'ambiente dell'attuazione del piano o programma, facendo riferimento ai criteri dell'allegato I del presente decreto.

Con la Legge n° 106 del 12/07/2011 (in G.U. n° 160 del 12 luglio 2011) in vigore dal 13 luglio 2011 (conversione in legge, con modificazioni, del D.L. n° 70/2011 – Decreto sviluppo. L'art. 5 del D.L. n° 70/2011) nell'intento di escludere, e quindi rendere più snello il procedimento, dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) gli strumenti attuativi di piani urbanistici già sottoposti a Valutazione Ambientale Strategica, ha previsto: “...*Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica non è sottoposto a valutazione ambientale strategica né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di valutazione ambientale strategica definisca l'assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti piani volumetrici, tipologici e costruttivi degli interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la valutazione ambientale strategica e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati. I procedimenti amministrativi di valutazione ambientale strategica e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e di approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al presente comma...*”.

### **3.3 NORMATIVA REGIONALE**

La Regione Veneto ha introdotto con la legge urbanistica LR n° 11 del 23 Aprile 2004 “Disciplina generale sulla tutela e uso del territorio” l'obbligatorietà della verifica di sostenibilità ambientale dei nuovi strumenti urbanistici: i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP), i Piani di Assetto del Territorio (P.A.T.) e del territorio Intercomunale (P.A.T.I.). Un livello di pianificazione intesa in senso “strategico” a fianco di



livelli operativi distinti è la V.A.S., che individua fra i suoi obiettivi la valutazione dei piani rispetto all'attuazione dello sviluppo sostenibile.

La Regione Veneto, anche alla delle novità normative introdotte a livello nazionale, ha emanato una serie di Deliberazioni di Giunta Regionale aventi ad oggetto proprio la materia della V.A.S. In particolare si ricordano:

- ⇒ L.R. n. 11/2004 del 23 aprile 2004, "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio", art. 4 "Valutazione ambientale strategica (VAS)";
- ⇒ D.G.R. n° 2988 del 01 ottobre 2004, "Direttiva 2001/42/CE concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente. Primi indirizzi operativi per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani e programmi della Regione del Veneto", in cui, oltre a fornire un primo elenco di piani e programmi regionali soggetti a valutazione (Allegato A1) e un elenco di piani e programmi regionali in corso di approvazione il cui iter è in uno stato particolarmente avanzato e che pertanto possono non essere sottoposti a VAS (Allegato A2), vengono fornite delle "direttive tecniche per la valutazione ambientale strategica di piani e programmi" (Allegato B), ovvero dei criteri utili per la redazione del Rapporto Ambientale, per lo svolgimento delle consultazioni e per il monitoraggio;
- ⇒ D.G.R. n. 3262 del 24 ottobre 2006 (pubblicata sul B.U.R. Veneto n. 28, del 21 novembre 2006), "Attuazione Direttiva 2001/42/CE della Comunità Europea. Guida metodologica per la Valutazione Ambientale Strategica. Procedure e modalità operative. Revoca DGR 2961 del 26 settembre 2006 e Provincia di Venezia ridozione", in cui, all'Allegato B, vengono enunciate le procedure da seguire per la Valutazione Ambientale Strategica dei piani e programmi di livello provinciale, introducendo il concetto di Relazione Ambientale come documento di avvio formale e sostanziale della procedura di VAS;
- ⇒ DGR n. 3752 del 5 dicembre 2006 "Procedure e indirizzi operativi per l'applicazione della Valutazione Ambientale Strategica ai Programmi di cooperazione transfrontaliera relativi al periodo 2007-2013 ed altri piani" in cui, all'Allegato B, vengono enunciate le procedure da seguire per la Valutazione Ambientale Strategica dei piani e programmi di iniziativa di enti terzi;
- ⇒ con la D.G.R. n. 2649 del 07/08/2007 (pubblicata sul BUR n. 84 del 25 settembre 2007), "ambiente e beni ambientali" si considera che con l'entrata in vigore della Parte II del DLgs 3 aprile 2006, n. 152 "procedure per la Valutazione Ambientale



Strategica (V.A.S., per la Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) e per l'autorizzazione integrata ambientale (IPPC)", vista la necessità per la Regione Veneto di adottare un provvedimento legislativo a detto codice, si ribadisce di fare riferimento ai decreti sopra descritti poiché "tali indirizzi operativi sono modulati sulla Direttiva 2001/42/CE per cui la Regione ha adempiuto ai prescritti comunitari";

⇒ con l'articolo 14 - Disposizioni transitorie in materia di Valutazione ambientale strategica (V.A.S.) – della LR n. 26 giugno 2008, n. 4, prevede: "Nelle more dell'entrata in vigore di una specifica normativa regionale in materia di VAS di cui ai decreti legislativi 16 gennaio 2008, n. 4 "Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 recante norme in materia ambientale" e 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale":

- a) per i piani e programmi di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 4 del 2008 la cui approvazione e adozione compete alla Regione, o agli enti locali, o di iniziativa regionale approvati da altri soggetti o oggetto di accordo, l'autorità a cui compete l'adozione del provvedimento di verifica di assoggettabilità nonché l'elaborazione del parere motivato di cui agli articoli 12 e 15 del decreto legislativo n. 4 del 2008, è, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 7 del medesimo decreto legislativo, la commissione regionale VAS nominata dalla Giunta regionale con DGR 24 ottobre 2006, n. 3262 pubblicata nel BUR n. 101 del 2006;
- b) per i piani e programmi di cui all'articolo 6 del decreto legislativo n. 4 del 2008 afferenti la pianificazione territoriale ed urbanistica si applica l'articolo 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio";
- c) i procedimenti già avviati alla data di entrata in vigore della presente legge sono conclusi con le procedure di cui alla DGR 24 ottobre 2006, n. 3262 alla DGR 5 dicembre 2006, n. 3752 pubblicata nel BUR n. 10 del 2007 e DGR 1 ottobre 2004, n. 2988 pubblicata nel BUR n. 107 del 2004, e sono fatti salvi le fasi procedurali e gli adempimenti già svolti."

⇒ D.G.R. n° 791 del 31 marzo 2009 "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica della Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006 n° 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal DLgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali";

⇒ D.G.R. n° 1646 del 7 agosto 2012 - Presa d'atto del parere n. 84 del 3 agosto 2012 della Commissione VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito del cd



Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n. 791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali di P.A.T./P.A.T..I";

- ⇒ D.G.R. n° 384 del 25 marzo 2013 - Presa d'atto del parere n. 24 del 26 febbraio 2013 della Commissione regionale VAS "Applicazione sperimentale della nuova procedura amministrativa di V.A.S.";
- ⇒ D.G.R. n° 1717 del 3 ottobre 2013 - Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS con la quale sono state definite alcune linee di indirizzo applicativo rivolte agli operatori del settore a seguito della Sentenza n° 58/2013 della Corte Costituzionale;
- ⇒ L.R. n. 29 del 25 luglio 2019 "*Legge regionale di adeguamento ordinamentale 2018 in materia di governo del territorio e paesaggio, parchi, trasporto pubblico, lavori pubblici, ambiente, cave e miniere, turismo e servizi all'infanzia*", art. 2 che modifica l'art. 4 della L.R. 11/2004 che introduce una procedura semplificata in termini di VAS;
- ⇒ D.G.R.V. n. 61 del 21/01/2020 "*Scheda per la valutazione degli impatti significativi sull'ambiente, derivanti dall'attuazione di piani o programmi che determinano l'uso di piccole aree a livello locale e per le modifiche minori di piani e programmi, ai sensi della L.R. 11/2004, art. 4 comma 4 bis*";
- ⇒ D.G.R.V. n. 545 del 09 maggio 2022 "*Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd "Codice Ambiente", apportata dalla L. n. 108 del 29.07.2021 e dal D.L. n. 152 del 06.11.2021 convertito con la legge 29.12.2021, n. 233. Revoca della D.G.R. 791/2009*".



## **4. IL PRIMO P.I.**

### **4.1 LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE DI S. PIETRO IN GU**

Il Comune di San Pietro in Gu è dotato di Piano Regolatore Generale (P.R.G.), approvato con deliberazione di Giunta Regionale n. 3592 in data 22.11.2005, successivamente modificato. Per la formazione del primo P.A.T. San Pietro in Gu ha scelto la forma coerente con le linee guida indicate dalla Provincia di Padova. Con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 (B.U.R. n. 37 del 22.04.2016) è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.R. n. 11/2004, l'approvazione del P.A.T., espressa nella Conferenza dei Servizi decisoria del 13.01.2016. Il PAT è entrato in vigore in data 07.05.2016. Il P.R.G. ha mantenuto efficacia fino all'approvazione del primo P.A.T. a seguito del quale, per le parti compatibili con il P.A.T., è diventato il Piano degli Interventi (P.I.), ai sensi e per gli effetti dell'art. 48, commi 5 e 5 bis, della L.R. n. 11/2004. Inoltre, nel rispetto di quanto dettato dal combinato disposto di cui all'art. 13., c. 10 con l'art. 14 c. 1, lett. b), della L.R. n. 14/2017, il Comune di San Pietro in Gu ha prontamente dato corso alla "Variante di Adeguamento alla L.R. n. 14/2017" adottandola con D.C.C. n. 42 del 08.10.2019 e quindi approvandola con D.C.C. n. 06 del 22.05.2020.

Infine, è stato adeguato il Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) a quello tipo regionale RET tramite la D.C.C. n. 43 del 08.10.2019.

### **4.2 LA VARIANTE N. 1 AL P.R.G./P.I. – ELENCO ELABORATI**

#### **a) elaborati grafici**

##### **Cartella 0 – Ortofoto digitale**

Ortofoto digitale a colori AGEA 2018 – Parte Nord (1:5.000)

Ortofoto digitale a colori AGEA 2018 – Parte Sud (1:5.000)

##### **Cartella 1 – 1:5000**

C.01 – Intero territorio comunale – Parte Nord (1:5.000)

C.02 – Intero territorio comunale – Parte Sud (1:5.000)

##### **Cartella 2 – 1:2000**

D.01 – Zone significative – San Pietro in Gu Nord (1:2.000)

D.02 – Zone significative – San Pietro in Gu Sud (1:2.000)

D.03 – Zone significative – Le Barche (1:2.000)



D.04 – Zone significative – Armedola (1:2.000)

**Cartella 3 – Schede A B C D**

D.02 01 – Schede A: edifici di interesse nei Centri Storici

D.02 02 – Schede B: edifici di interesse storico in zona agricola

D.02 03 – Schede C: edifici non più funzionali alla conduzione del fondo

D.02 04 – Schede D: attività produttive in zona impropria (ex L.R. n. 11/1987 e s.m.i.)

**Cartella 4 – Vincoli e tutele**

E.01a – Carta dei Vincoli, valori e zone di tutela

E.01b – Carta della Criticità Idraulica

E.02 – Carta delle Invarianti e delle fragilità

E.03 – Carta dei Sottoservizi

E.04 – Carta della Rete ecologica

**b) elaborati descrittivi**

**Cartella 5 – N.T.O.**

F.01 – Norme Tecniche Operative

**Cartella 6 – Altri elaborati tecnici**

F.02 – Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

F.03 – Registro dei Crediti Edilizi (RECRED)

F.04 – Registro Fondiario e della Produzione Volumetrica

F.05 – Schede-Norma (tipo)

F.06 – Registro delle Varianti

F.07 – Nuclei residenziali in ambito agricolo – N.R.A. si compone dei seguenti elaborati: – Ricognizione ambiti di edificazione diffusa (P.A.T.) – Ricognizione ambiti residenziali di completamento (P.R.G. – zone C1/1) – Ricognizione ambiti residenziali di completamento (P.R.G. – zone C1/1): criticità idrauliche – Atlante di sintesi – Schede nuclei residenziali in ambito agricolo

F.08 – Registro consumo suolo (in applicazione di quanto disposto da L.R. n. 14/2017)

**Cartella 7 – R.E.C.**

F.09 – Regolamento Edilizio Comunale (R.E.C.) c) verifica del dimensionamento

**Cartella 8 – Verifica del dimensionamento**



G.01 – Verifica del dimensionamento (parametri dimensionali dei tessuti insediativi omogenei)

#### **4.2 LA VARIANTE N. 1 AL P.R.G./P.I.**

Le principali tematiche affrontate nel quadro della pianificazione operativa comunale, coerentemente con le scelte strategiche di assetto e di sviluppo delineate per il governo del territorio, sono riconducibili alle **azioni** sotto elencate;

1. **ambiti di urbanizzazione consolidata** (espansione e ricucitura del tessuto urbano, interventi puntuali all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata);
2. **ambiti di edificazione diffusa e contesti rurali** (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa);
3. **interventi su fabbricati rurali non piu' connessi o funzionali alla conduzione del fondo** in zona agricola (schede puntuali);
4. **attuazione degli ambiti di riqualificazione e riconversione;**
5. **attività produttive "fuori zona"** ;
6. **dotazioni territoriali** (servizi in generale);
7. **apparato normativo e regolamentare;**
8. **quanto altro ritenuto necessario** in rapporto ai bisogni espressi dalla collettività.

L'Ufficio Tecnico Comunale - Servizio Urbanistica, tramite il proprio Responsabile:

- 1) valuta quanto pervenuto agli Atti nel rispetto dei "criteri informativi" principali:
  - sulla base della disciplina di zona dettata dallo strumento urbanistico generale, i contenuti delle richieste devono comunque risultare coerenti con l'obiettivo di limitare il consumo di suolo, come sancito da:
    - a) art. 2 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., e da altre iniziative assunte dall'Amministrazione regionale
    - b) L.R. n. 14/2017 - disposizioni per il contenimento del consumo di suolo;
    - c) L.R. n. 14/2019 - politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio;
  - rapporto tra i contenuti delle richieste pervenute e la programmazione urbanistica generale in atto, tenuto conto degli "obiettivi prioritari e criteri informativi" per le future politiche in materia di governo del territorio



comunale con particolare riferimento al contenimento del consumo di suolo” di cui allo specifico “atto di indirizzo” assunto dall’Amministrazione comunale con D.G.C. n. 100 del 21.09.2019;

- congruenza localizzativa e dimensionale dei contenuti delle richieste;
- i contenuti delle richieste non devono compromettere i diritti edificatori di terzi, né pregiudicare l’attuabilità di previsioni di Piano o accordi di interesse pubblico;
- la variante è assoggettata a tutti i pareri, nulla-osta, valutazioni ed atti di assenso comunque denominati, così come prescritti (ivi compresi quelli afferenti alla V.A.S. ed allo S.V.C.I.);

2) valuta, le richieste pervenute ai fini della loro coerenza anche con i seguenti ulteriori principali criteri assunti, come di seguito riepilogati:

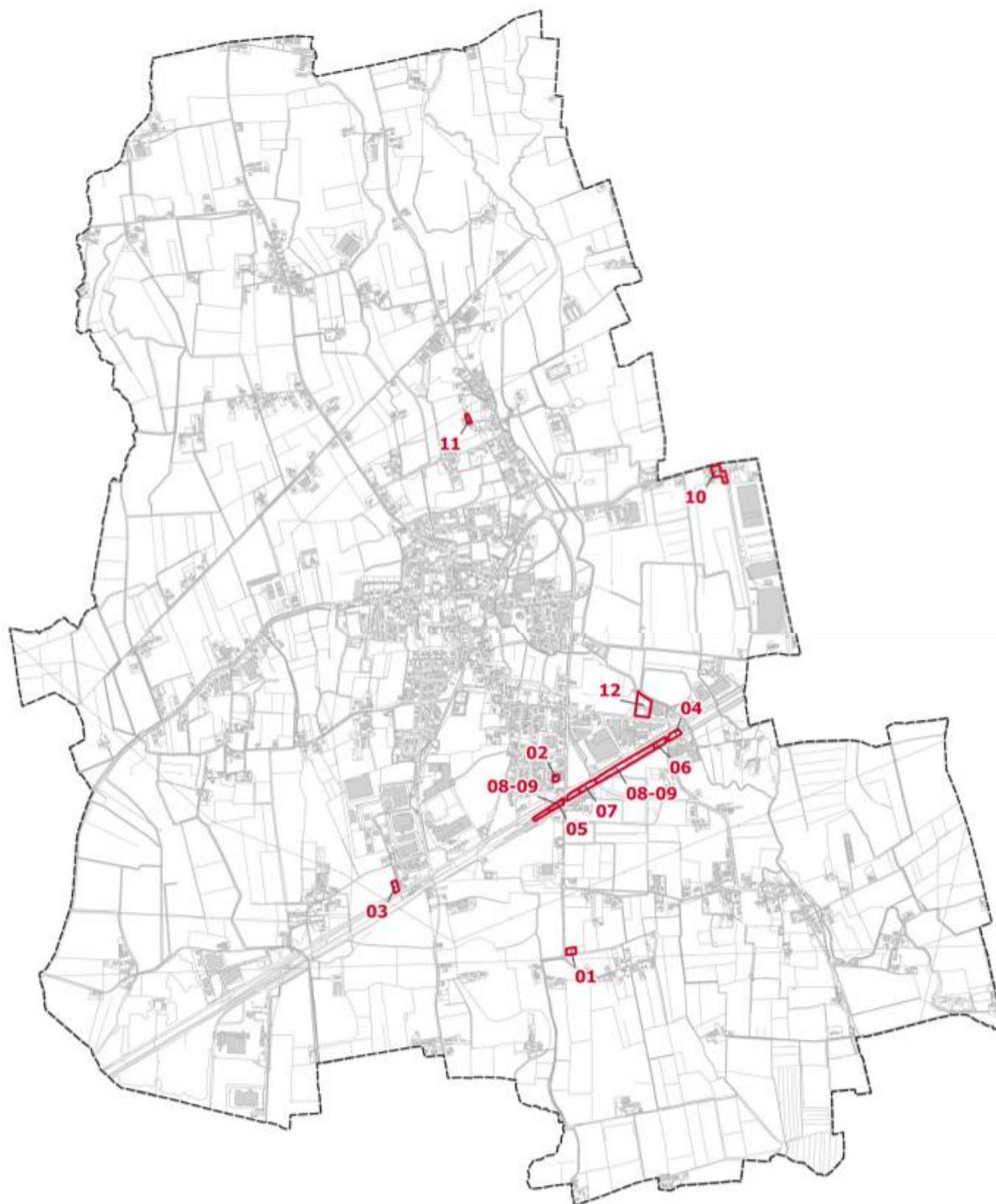
- l’accoglimento dei contenuti delle richieste non deve costituire pregiudizio rispetto alla programmata formazione della specifica Variante al P.I., ovvero alla disciplina che verrà assunta finalizzata:
  - a) all’individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall’eliminazione dell’elemento detrattore, attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione;
  - b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell’impermeabilizzazione del suolo e per la sua rinaturalizzazione;
  - c) all’individuazione delle eventuali aree riservate all’utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo; tenuto conto che ai fini dell’individuazione dei manufatti incongrui l’Amministrazione pubblicherà specifico avviso tramite il quale verranno invitati gli aventi titolo a presentare, entro i successivi 60 giorni, le richieste di classificazione di manufatti incongrui;
- le aree interessate dalle proposte, quindi:
  - a) non devono essere sostanzialmente degradate, dismesse o sottoutilizzate in quanto sono proprio questi gli ambiti dove orientare



prioritariamente gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia, salvo che non ci sia l'impegno – da formalizzare con apposito atto unilaterale d'obbligo – alla rinaturalizzazione o riconversione all'uso agricolo delle stesse;

- b) saranno valutate rispetto alla loro estensione, alla coerenza rispetto al contesto urbanistico di inserimento, alla presenza di opere di urbanizzazione, ecc.;
- c) non dovranno precludere o pregiudicare lo sviluppo di aree con-tigue, siano esse edificabili, destinate a servizi o ad altre funzioni urbanisticamente rilevanti;
- d) non dovranno generare interruzioni della continuità morfologica di zone edificabili, in particolare lungo le strade.

OSSERVAZIONI / PROPOSTE / MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE AGLI ATTI (AVVISO – PROT. 163 DEL 09.01.2023)		
Rich.	soggetto richiedente	assunzione protocollo comunale
1	Dona' Fabio	prot. n. 490 del 18.01.2023
2	Facci Giovanni	prot. n. 956 del 28.01.2023
3	F.lli Baghin s.n.c. di Baghin Alfredo & C.	prot. n. 1384 del 07.02.2023
4	Levio Mariarosa	prot. n. 1385 del 07.02.2023
5	Meneghetti Giuditta	prot. n. 1393 del 07.02.2023
6	Zambon Stefano	prot. n. 1394 del 07.02.2023
7	Ballaustra Danilo	prot. n. 1443 del 08.02.2023
8	Agostini Nicola	prot. n. 1448 del 08.02.2023
9	Agostini Nicola	prot. n. 1450 del 08.02.2023
10	Guerra Elena, Lazzaretti Antonella, Lazzaretti Daniele	prot. n. 1452 del 08.02.2023
11	Carli Graziano, Facco Rosida	prot. n. 1515 del 09.02.2023
12	Andrea Longhin – Luca Dalla Serra per tramite del Geom. Davide Giacobbo	prot. n. 84 del 01.01.2023





**RICHIESTA N. 01**

Prot. n. 490 del 18.01.2023

Richiedente: DONA' FABIO

<b>STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)</b>	
	<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b>
02	comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria
<b>TEMATICA</b>	
03	<b>INTERVENTI SU FABBRICATI RURALI NON PIU' CONNESSI O FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO in zona agricola (schede puntuali)</b>

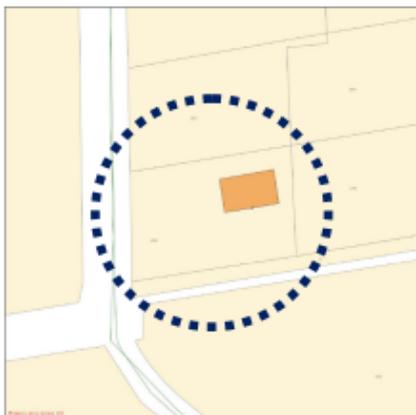
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che il fabbricato sito in Via Calonega venga inserito nel P.I. come fabbricato non più funzionale alle esigenze agricole e possa essere trasformato, cambiandone la destinazione da agricola a residenziale.

**ESTRATTO ORTOFOTO**

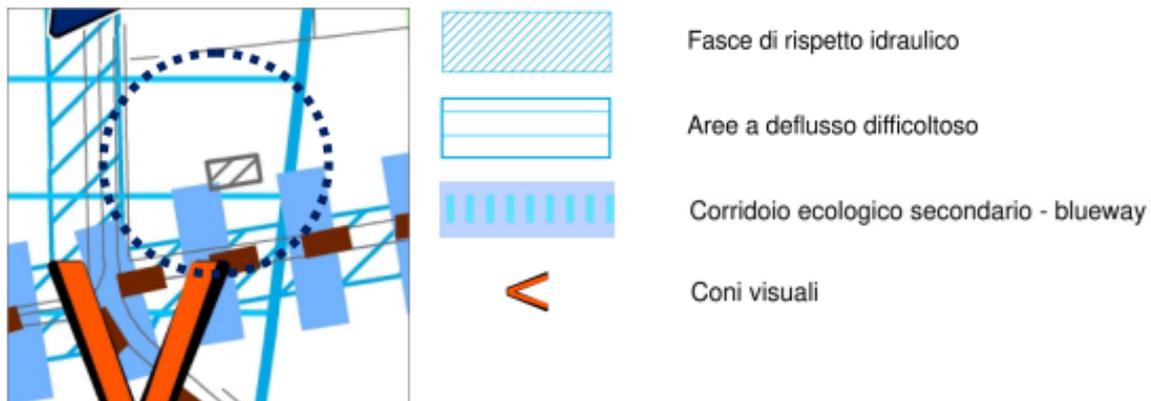


**ESTRATTO N.C.T.R.**

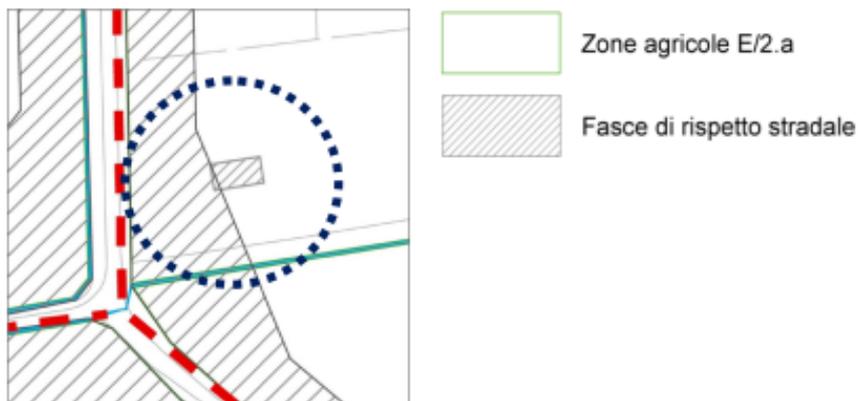


Foglio 18  
Particella 288 – 290

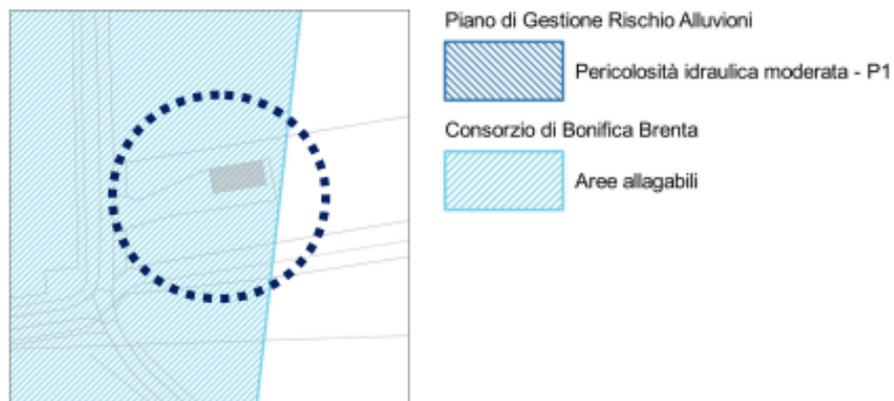
### ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



### INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



### ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



**VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:**

- Si propone di accogliere la richiesta
- Si propone di non accogliere la richiesta

**MOTIVAZIONI:**

Per quanto di valenza tecnica si propone:

- 1) di accogliere la richiesta, tenuto conto delle rilevanze evidenziate nella “Relazione Agronomica”, nonché della dichiarazione fornita dai soggetti interessati (legittimati di diritto) contenente l’impegno a non richiedere in futuro l’insediamento di nuovi annessi agricoli sul terreno interessato (N.C.T.R. – Foglio 18 – particelle 288 e 290), pervenuta al prot. comunale in pari data;
- 2) di classificare, nelle cartografie di P.I., il fabbricato interessato tra gli “Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo”, individuati con apposita grafia / numerazione; quanto sopra troverà applicazione: – nella misura ritenuta sostenibile con riferimento alle condizioni di criticità idraulica proprie dell’ambito territoriale interessato; – nel rispetto degli indirizzi relativi al riuso degli edifici ricadenti in zona agricola, in particolare quelli non più funzionali alla conduzione del fondo, quindi alle relative linee guida e criteri che specificatamente verranno assunti.

**INQUADRAMENTO AREA estratto Primo P.I. (1:5.000)**

Componente specialistica: a) di natura idraulica (giudizio Geol. Dacome Alberto) per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue: – pur ricadendo in area ex allagamento 1998 (causa: difficoltà di drenaggio per insufficienza rete scolante) va rilevato come gli interventi generali del CdB successivi a quella data hanno risolto le principali criticità del comparto; – l’edificio appare ristrutturato, con quota di calpestio poco superiore a quella del cortile, mentre le “buone pratiche” prevedono di impostare il piano



pavimento almeno 20-30 cm rialzati rispetto al piano cortile (considerato che la strada è ancora più alta); in tal senso andrebbe assunta specifica prescrizione a cura dell'U.T.C..  
b) di natura geologica (giudizio Geol. Stella Alberto) per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue: – relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all'accettazione della richiesta in oggetto. c) di natura ambientale / sostenibilità (giudizio For. Allibardi Andrea) per quanto di valenza tecnica si propone: – di provvedere all'impianto di specie arboree e arbustive, se possibile con siepi di specie prevalentemente caducifoglie quali acero campestre, nocciolo, prugnolo, biancospino, melo selvatico, pero selvatico, ma anche viburni, per arricchire il patrimonio vegetale.

\*\*\*\*\*



**RICHIESTA N. 02**

Prot. n. 956 del 28.01.2023

Richiedente: FACCI GIOVANNI

<b>STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)</b>	
02	SISTEMA INSEDIATIVO comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria
<b>TEMATICA</b>	
01	AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (espansione e ricucitura del tessuto urbano, interventi puntuali all'interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata)

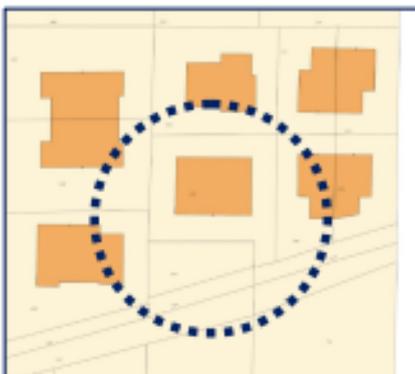
**Richiesta (sintesi):**

- viene richiesto che la z.t.o. F indicata come parcheggio (goduta in proprietà), facente parte di un piano di lottizzazione decaduto, venga stralciata e trasformata in area cortilizia / verde privato;
- l'area fa parte del lotto di pertinenza dell'abitazione bifamiliare;
- l'Amministrazione comunale ha già realizzato un numero sufficiente di parcheggi e non manifesta interesse ad acquisire il terreno per attuare le previsioni di piano decaduto.

**ESTRATTO ORTOFOTO**

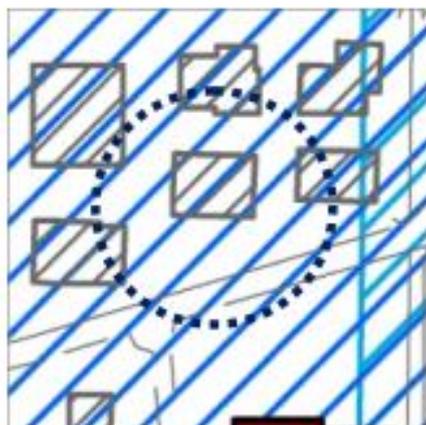


**ESTRATTO N.C.T.R.**



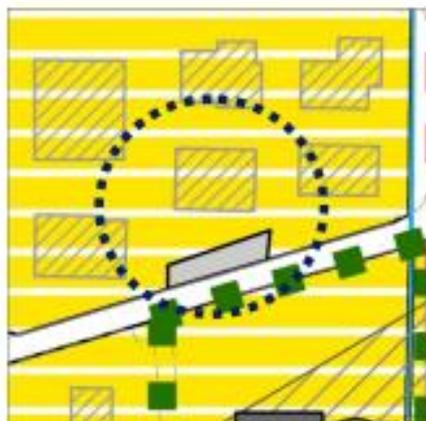
Foglio 14  
Particelle 620 e 624

### ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)

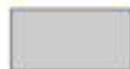


Urbanizzazione consolidata - residenza

### INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



Zone C1



F4 - aree per parcheggi

### ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



Piano di Gestione Rischio Alluvioni



Pericolosità idraulica moderata - P1

Consorzio di Bonifica Brenta



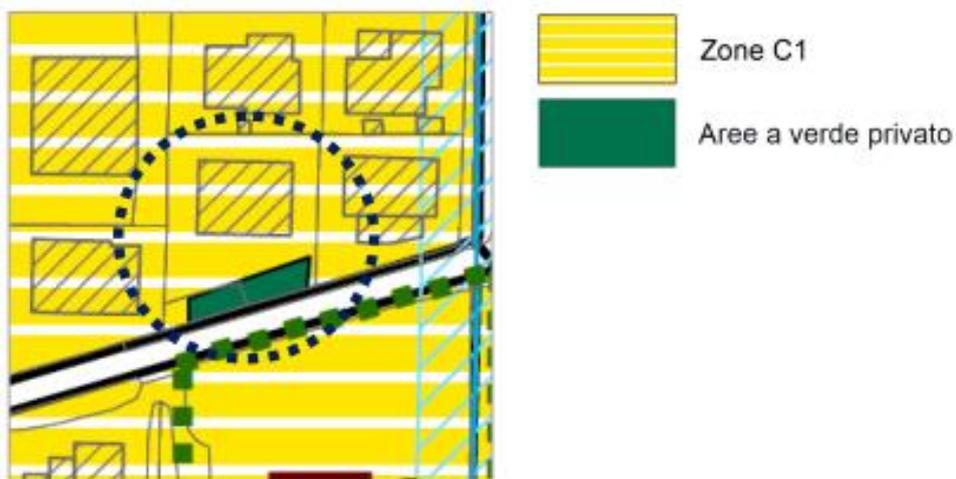
Aree allagabili

**VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:**

- Si propone di accogliere la richiesta
- Si propone di non accogliere la richiesta

**MOTIVAZIONI:**

Per quanto di valenza tecnica si propone di accogliere la richiesta classificando l'area come verde privato, sia perché l'originario vincolo dell'area a parcheggio pubblico è da ritenersi automaticamente decaduto ai sensi dell'art. 9, d.P.R. 327/2001, sia perché non si ravvisa l'esigenza di creare nuovi parcheggi pubblici nella zona di riferimento, che risulta già essere dotata di sufficienti standard urbanistici a parcheggio. Viene pure richiamato quanto oggetto delle D.C.C. n. 15 del 22.04.2021 (approvazione accordo di mediazione inerente la procedura 32MED2021 aperta dai signori G.F. e C.D.) e successiva D.C.C. n. 18 del 06.05.2021 (esame e approvazione verbali seduta precedente), nonché della D.C.C. n. 2 del 26.01.2023 (risposta all'interpellanza presentata dal gruppo consiliare "Guadensi per le libertà con Tiziano Zampieron" protocollo n. 35 del 03.01.2023) tramite la quale veniva evidenziato che "Al momento non si ravvisa la necessità di creare nuovi parcheggi in quanto già regolarmente ricavati nel 2016 dalla precedente Amministrazione sulla banchina stradale di via Manzoni, questo anziché attuare la previsione urbanistica del mappale 620 posto esattamente di fronte. Nell'ipotesi di dare attuazione alla destinazione urbanistica di parcheggio pubblico dell'area, l'Amministrazione attuerà la previsione del PRG-PI dando corso ad una procedura espropriativa".

**INQUADRAMENTO AREA estratto Primo P.I. (1:5.000)**



Componente specialistica:

di natura idraulica (giudizio Geol. Dacome Alberto)

per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue: – area non soggetta a PGRA e non limitata dal PGBTT; trascurabile impermeabilizzazione potenziale; intervento compatibile.

di natura geologica (giudizio Geol. Stella Alberto)

per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue:

– relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all'accettazione della richiesta in oggetto.

di natura ambientale / sostenibilità (giudizio For. Allibardi Andrea)

per quanto di valenza tecnica si propone:

– in quanto area verde, dovrà essere ripristinata la permeabilità qualora l'area sia impermeabilizzata; dovrà inoltre essere dotata di corredo vegetale adeguato agli spazi disponibili.

\*\*\*\*\*



**RICHIESTA N. 03**

Prot. n. 1384 del 07.02.2023

Richiedente: F.LLI BAGHIN S.N.C. DI BAGHIN ALFREDO & C.

<b>STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)</b>	
01	SISTEMA STORICO-AMBIENTALE comprendente il territorio agricolo e le valenze ambientali e paesaggistiche
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

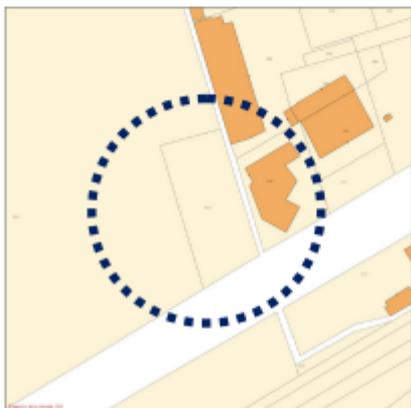
Richiesta (sintesi):

- viene richiesta la conversione dell'area, attualmente classificata come agricola, a destinazione artigianale, in quanto non avente più caratteristiche agricole ed essendo adibita a parcheggio temporaneo di pertinenza della vicina officina meccanica, quindi da adibire a servizio dell'attività di officina / elettrauto

**ESTRATTO ORTOFOTO**

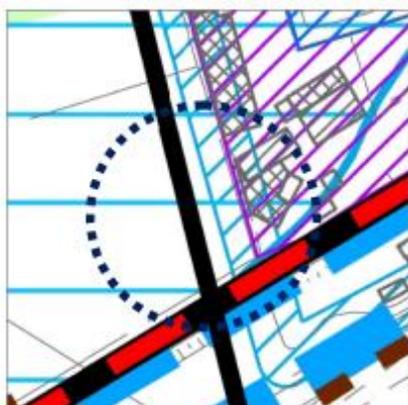


**ESTRATTO N.C.T.R.**



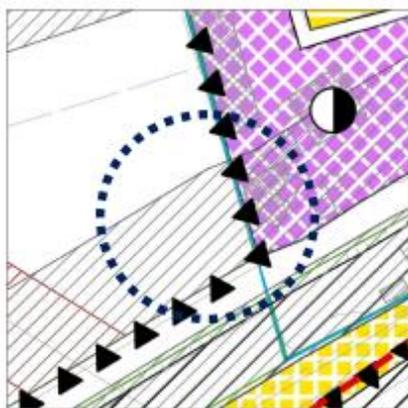
Foglio 13  
Particelle 453 e 514

### ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



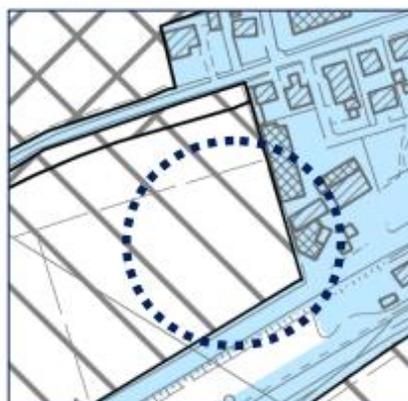
-  Infrastruttura principale - da potenziare
-  Infrastruttura secondaria - nuova connessione  
*(compresa previsione svincoli Progetto Definitivo S.F.M.R.)*
-  Fasce di rispetto idraulico
-  Aree a deflusso difficoltoso

### INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



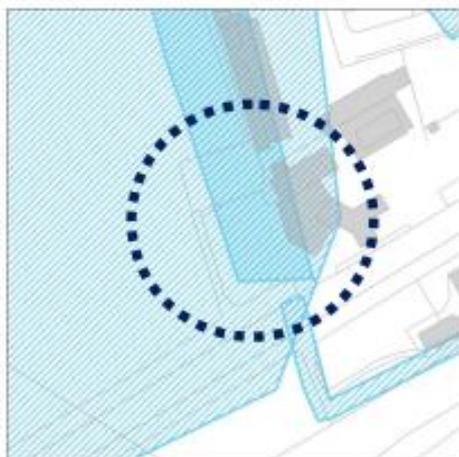
-  Zone agricole E/2.a
-  Fasce di rispetto stradale
-  Idrografia
-  Coni visuali

### ESTRATTO TAVOLA INTEGRITA' DEL TERRITORIO – AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA (art. 2, c. 1, lett. e), L.R. n. 14/2017) – di cui alla D.C.C. n. 6 del 22.05.2020 (approvazione)



-  Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C)
-  superficie seminaturale (esterna agli A.U.C.)

### ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



#### VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

- Si propone di accogliere la richiesta
- Si propone di non accogliere la richiesta

#### MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accogliere la richiesta con riferimento:

- 1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fascia di rispetto stradale e coni visuali);
- 2) alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.;
- 3) alla necessità di rispettare l'integrità del territorio in rapporto agli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (art. 2, c. 1, lett. e), L.R. n. 14/2017) di cui alla D.C.C. n. 6 del 22.05.2020 (approvazione), quindi la dotazione della superficie seminaturale esterna agli A.U.C., senza incidere sul consumo di suolo;
- 4) alle condizioni di criticità idraulica proprie dell'ambito territoriale interessato.

\*\*\*\*\*



**RICHIESTA N. 04**

Prot. n. 1385 del 07.02.2023

Richiedente: LEVIO MARIAROSA

<b>STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)</b>	
03	SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

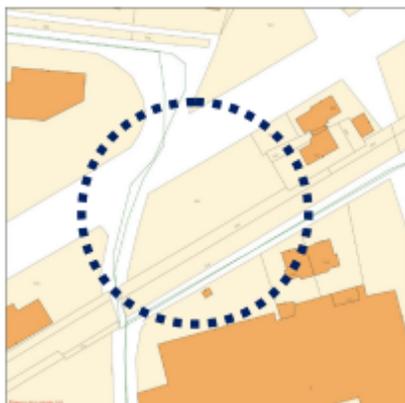
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che nella nuova cartografia del P.I. la zona sia indicata come commerciale e/o artigianale al solo fine di parco per autocarri in mostra per scopi commerciali (possibilità di parcheggiare temporaneamente autocarri di altra Ditta).

**ESTRATTO ORTOFOTO**

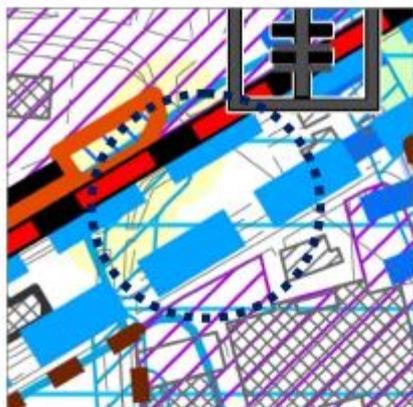


**ESTRATTO N.C.T.R.**



Foglio 11  
Particella 665

### ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



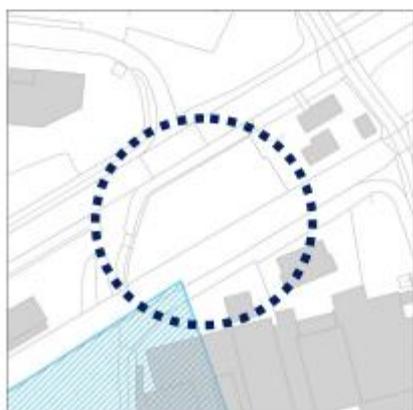
-  Infrastrutture di maggior rilevanza
-  Infrastruttura principale - da potenziare
-  Fasce di rispetto idraulico
-  Aree a deflusso difficoltoso

### INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



-  Fasce di rispetto stradale
-  Fasce di rispetto ferroviario
-  Zone agricole E/2.a
-  Sede ferroviaria
-  Idrografia

### ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



- Piano di Gestione Rischio Alluvioni
-  Pericolosità idraulica moderata - P1
- Consorzio di Bonifica Brenta
-  Aree allagabili



VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

- Si propone di accogliere la richiesta
- Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accogliere la richiesta in coerenza con la Determinazione di demolizione e ripristino dello stato dei luoghi delle opere abusivamente realizzate in difformità dal titolo ed in assenza di autorizzazione ambientale paesaggistica, di cui all'Ordinanza n. 39 del 04.10.2017, che viene qui richiamata espressamente nella sua interezza. In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che:

- costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l'inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020);
- il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale.

\*\*\*\*\*



**RICHIESTA N. 05**

Prot. n. 1393 del 07.02.2023

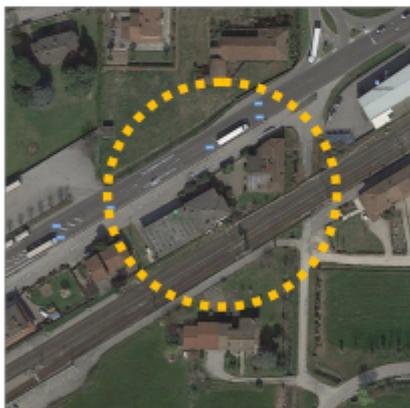
Richiedente: MENEGHETTI GIUDITTA

<b>STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)</b>	
03	<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI</b> comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	<b>AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI</b> (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

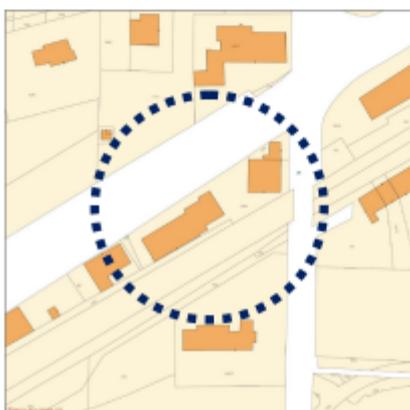
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che l'area di cui trattasi nella nuova cartografica di P.I. sia indicata come z.t.o. di tipo C, o comunque come area edificata, in modo di poter avere una normativa consona con l'attuale destinazione, pur nei limiti imposti dai vincoli esistenti;
- l'area è attualmente edificata, con presenza di abitazioni, attività artigianali e commerciali.

**ESTRATTO ORTOFOTO**

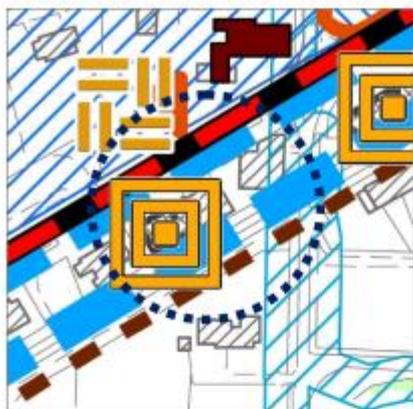


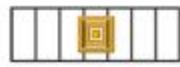
**ESTRATTO N.C.T.R.**



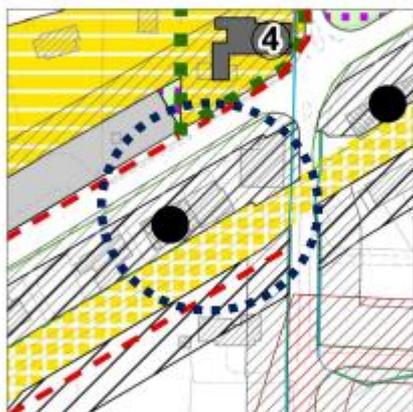
Foglio 14  
Mappale 896

### ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



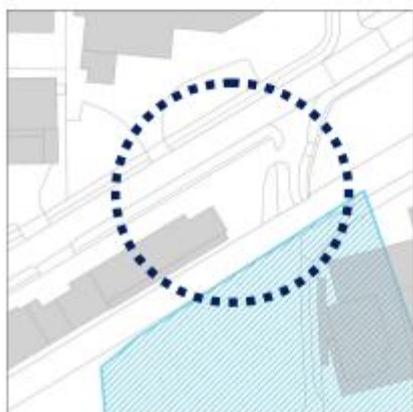
-  Infrastrutture di maggior rilevanza
-  Infrastruttura principale - da potenziare
-  Opere incongrue  
*Attività produttive in zona impropria*
-  Fasce di rispetto idraulico

### INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva – 1:5.000)



-  Fasce di rispetto stradale
-  Fasce di rispetto ferroviario
-  Attività produttive da Bloccare
-  Zone agricole E/2.a
-  Sede ferroviaria
-  Idrografia

### ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



- Piano di Gestione Rischio Alluvioni
-  Pericolosità idraulica moderata - P1
- Consorzio di Bonifica Brenta
-  Aree allagabili



VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

- Si propone di accogliere la richiesta
- Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accogliere la richiesta con riferimento:

- 1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di una attività produttiva da bloccare);
- 2) alla necessità di mantenere la coerenza tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I.;
- 3) In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che:
  - costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l'inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020);
  - il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale. Per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua rispetto alla zona di riferimento, vale ope legis quanto stabilito dall'art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

\*\*\*\*\*



**RICHIESTA N. 06**

Prot. n. 1394 del 07.02.2023

Richiedente: ZAMBON STEFANO

<b>STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)</b>	
03	<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI</b> comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	<b>AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI</b> (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

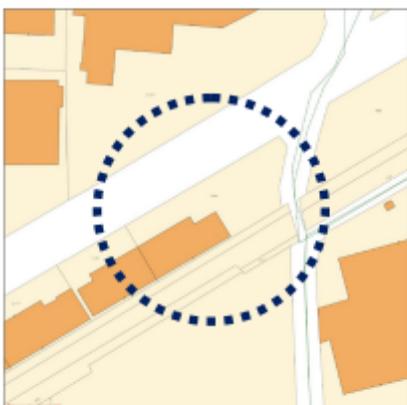
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che, nella nuova cartografia di P.I., l'area venga indicata come di tipo D2 o, in alternativa di tipo C, in modo di poter avere una normativa consona con l'attuale destinazione, pur nei limiti dei vincoli esistenti;
- l'area è attualmente edificata, con presenza di abitazioni, attività artigianale e commerciale.

**ESTRATTO ORTOFOTO**



**ESTRATTO N.C.T.R.**



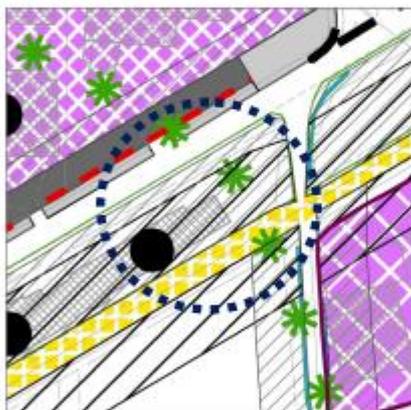
Foglio 14  
Particella 319

**ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)**



-  Infrastrutture di maggior rilevanza
-  Infrastruttura principale - da potenziare
-  Opere incongrue  
*Attività produttive in zona impropria*
-  Fasce di rispetto idraulico

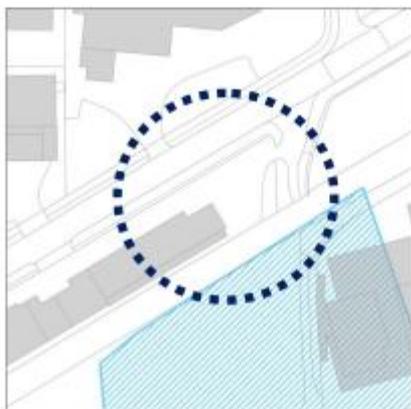
**INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)**



-  Fasce di rispetto stradale
-  Fasce di rispetto ferroviario
-  Attività produttive da Bloccare
-  Zone agricole E/2.a
-  Sede ferroviaria

   Area con vincolo ambientale paesaggistico ai sensi del D.Lgs n. 42/2004

**ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE**



- Piano di Gestione Rischio Alluvioni
-  Pericolosità idraulica moderata - P1
- Consorzio di Bonifica Brenta
-  Aree allagabili



VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

- Si propone di accogliere la richiesta
- Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accogliere la richiesta con riferimento:

1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di una attività produttiva da bloccare e, in parte, da vincolo ambientale – paesaggistico ex art. 142, lett. c – Corsi d’acqua (Fiume Ceresone) – ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004);

2) alla necessità di mantenere la coerenza tra previsione del P.A.T. e previsione del P.I.;

3) In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che:

– costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l’inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020);

– il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l’obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale. Per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua riaspetto alla zona di riferimento, vale ope legis quanto stabilito dall’art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

\*\*\*\*\*



**RICHIESTA N. 07**

Prot. n. 1443 del 08.02.2023

Richiedente: BALLAUSTRA DANILO

<b>STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)</b>	
03	SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

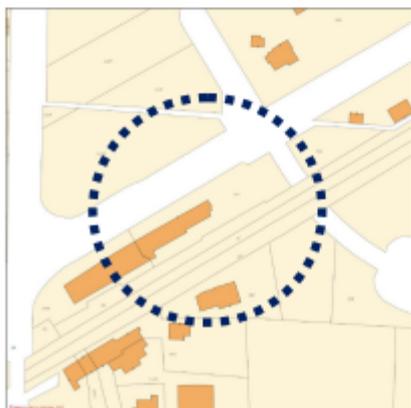
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che le aree di interesse siano indicate come aree ad edificazione diffusa di tipo C in modo da poter avere una normativa consona con l'attuale destinazione, nei limiti imposti dai vincoli esistenti;
- l'area è attualmente edificata, con presenza di abitazioni, attività artigianali e commerciali.

**ESTRATTO ORTOFOTO**

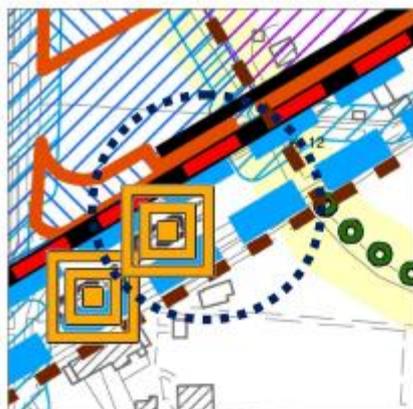


**ESTRATTO N.C.T.R.**



Foglio 14  
Particelle 707 e 709

### ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



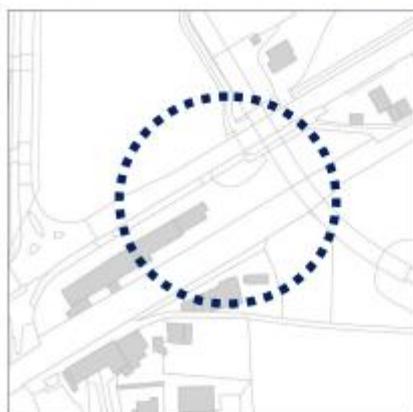
-  Infrastrutture di maggior rilevanza
  -  Infrastruttura principale - da potenziare
  -  Opere incongrue  
*Attività produttive in zona impropria*
  -  Fasce di rispetto idraulico
- Viabilità provinciale (S.P. 26)

### INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



-  Fasce di rispetto stradale
-  Fasce di rispetto ferroviario
-  Attività produttive da Bloccare
-  Zone agricole E/2.a
-  Sede ferroviaria
-  Percorsi pedonali e ciclabili
-  Idrografia

### ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITÀ IDRAULICHE



- Piano di Gestione Rischio Alluvioni
-  Pericolosità idraulica moderata - P1
- Consorzio di Bonifica Brenta
-  Aree allagabili



#### VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

- Si propone di accogliere la richiesta
- Si propone di non accogliere la richiesta

#### MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accogliere la richiesta con riferimento:

- 1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di una attività produttiva da bloccare);
- 2) alla necessità di mantenere la coerenza tra previsione del P.A.T. e previsione del P.I.;
- 3) In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che:

– costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l'inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020);

– il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l'obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale. Per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua riaspetto alla zona di riferimento, vale ope legis quanto stabilito dall'art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

\*\*\*\*\*

## RICHIESTA N. 08

Prot. n. 1448 del 08.02.2023

Richiedente: AGOSTINI NICOLA

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
03	SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

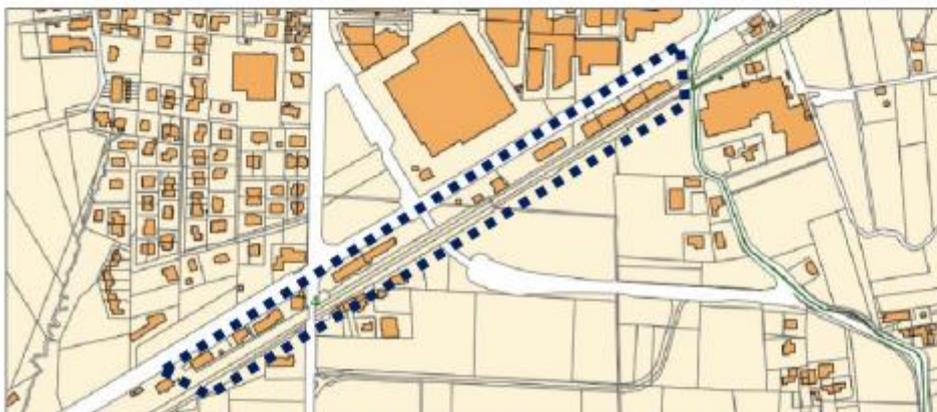
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto che siano tolte le classificazioni di attività produttiva in zona impropria alle attività presenti nella fascia compresa tra la S.S. 53 e la Ferrovia VI-TV;
- in tale zona sono consolidate attività produttive artigianali e commerciali, attualmente classificate come da bloccare / trasferire, di conseguenza è ammessa la sola manutenzione ordinaria; si tratta di permettere alle attività esistenti di dare corso ad interventi di riqualificazione, con possibilità di ricavare piani intermedi e di eseguire modifiche interne e prospettiche utili a migliorare il loro utilizzo, senza alcun aumento di volume.

## ESTRATTO ORTOFOTO



## ESTRATTO N.C.T.R.



Foglio 14 – Particelle 366, 83, 184, 627, 896, 225, 1030, 85 (parziale), 707, 709, 1110, 1109, 432, 434, 1178, 1177, 1182, 319



ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



Infrastrutture di maggior rilevanza



Infrastruttura principale - da potenziare



Opere incongrue  
*Attività produttive in zona impropria*



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

- 1 Museo comunale diffuso delle risorgiv
- 2 Stazione ferroviaria
- 3 Parco esistente
- 4 Parco di progetto



Fasce di rispetto idraulico



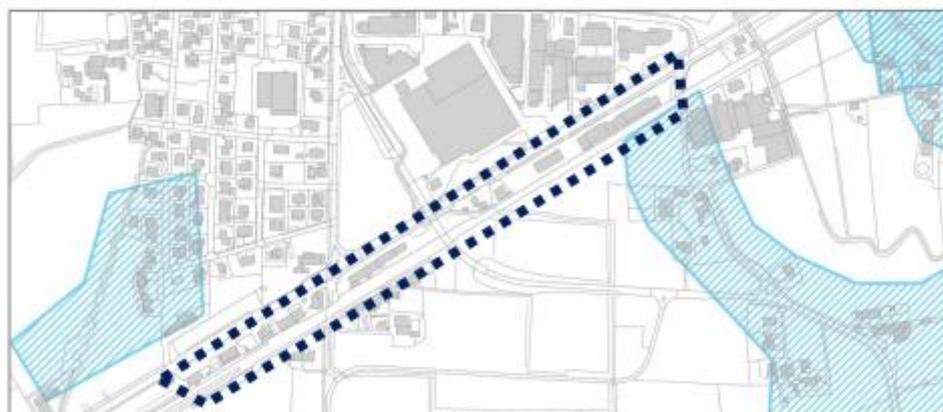
Piste ciclabili esistenti

Viabilità provinciale (S.P. 26)

### INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



### ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE





VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

- Si propone di accogliere la richiesta
- Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accogliere la richiesta con riferimento:

- 1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di attività produttiva da “bloccare”);
- 2) alla necessità di mantenere la coerenza tra previsione del P.A.T. e previsione del P.I.;
- 3) In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che: – costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l’inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020); – il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l’obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale. Per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua rispetto alla zona di riferimento, vale ope legis quanto stabilito dall’art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

\*\*\*\*\*

## RICHIESTA N. 09

Prot. n. 1450 del 08.02.2023

Richiedente: AGOSTINI NICOLA

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
03	SISTEMA INFRASTRUTTURALE e dei SERVIZI comprendente la viabilità secondo una funzione gerarchica, i servizi e le aree a standard
02	AMBITI DI EDIFICAZIONE DIFFUSA E CONTESTI RURALI (interventi puntuali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa)

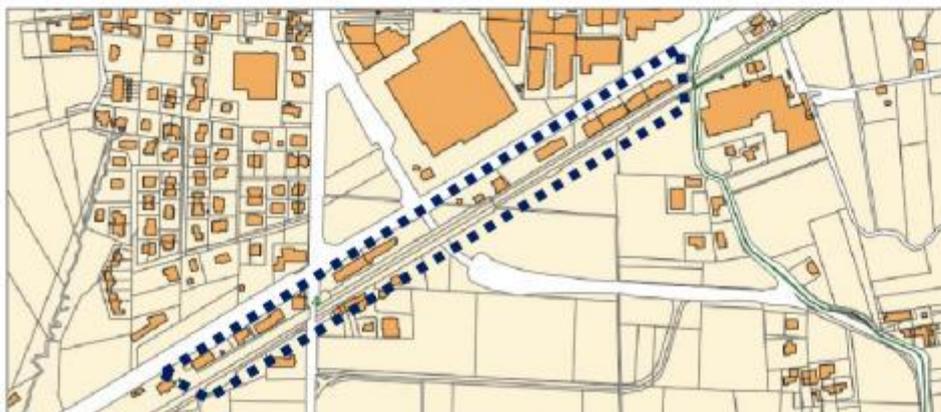
Richiesta (sintesi):

- viene richiesto il cambio di zona in A.T.O. produttivo della fascia compresa tra la Ferrovia VI-TV e la S.S. 53, compresa tra l'ex passaggio a livello di Via Rebecca (ad est) e la Stazione FF.SS. (ad ovest);
- in tale zona sono consolidate attività produttive artigianali e commerciali, attualmente classificate come da bloccare / trasferire, di conseguenza è ammessa la sola manutenzione ordinaria; si tratta di permettere alle attività esistenti di dare corso ad interventi di riqualificazione, con possibilità di ricavare piani intermedi e di eseguire modifiche interne e prospettiche utili a migliorare il loro utilizzo, senza alcun aumento di volume.

ESTRATTO ORTOFOTO



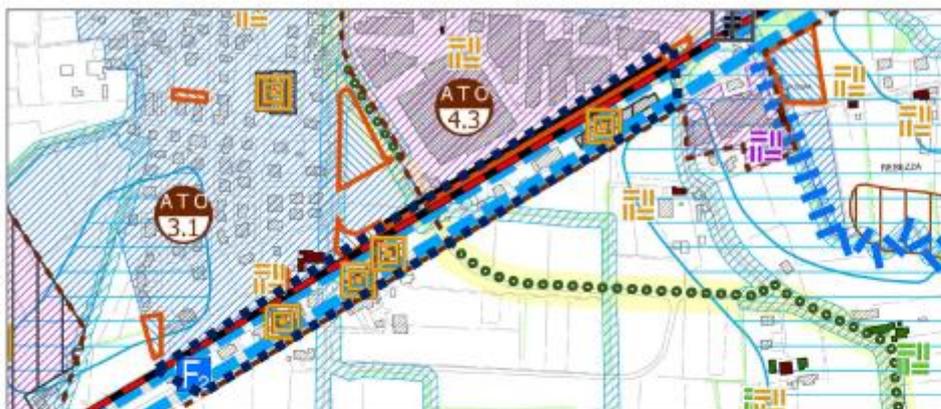
ESTRATTO N.C.T.R.



Foglio 14 – particelle 366, 83, 184, 627, 896, 225, 1030, 85 (parziale), 707, 709, 1110, 1109, 432, 434, 1178, 1177, 1182, 319



ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



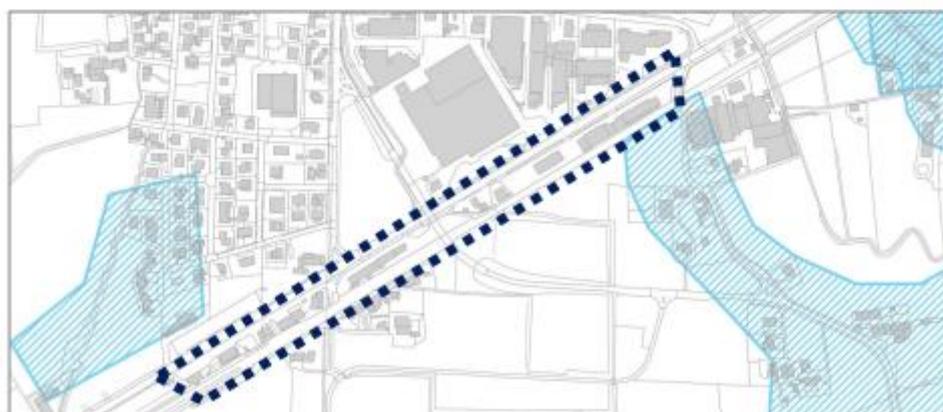
-  Infrastrutture di maggior rilevanza
-  Infrastruttura principale - da potenziare
-  Opere incongrue  
*Attività produttive in zona impropria*
-  Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
  - 1 Museo comunale diffuso delle risorgiv
  - 2 Stazione ferroviaria
  - 3 Parco esistente
  - 4 Parco di progetto
-  Fasce di rispetto idraulico
-  Piste ciclabili esistenti

Viabilità provinciale (S.P. 26)

### INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



### ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE





VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

- Si propone di accogliere la richiesta
- Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di non accogliere la richiesta con riferimento:

- 1) alle previsioni specifiche del P.I. vigente (z.t.o. E/2.a interessata da fasce di rispetto stradale e ferroviario, nonché dalla presenza di attività produttiva da “bloccare”);
- 2) alla necessità di mantenere la coerenza tra previsione del P.A.T. e previsione del P.I.;
- 3) In rapporto alla natura giuridica e finalità delle fasce di rispetto stradale e ferroviario si richiama, oltre a quanto eventualmente dettato dalle N.T.A. del previgente P.R.G., anche la sentenza n. 2602/2021 del C.d.S.; a tale proposito viene evidenziato che:

– costituisce un principio pacifico nella giurisprudenza quello secondo cui le fasce di rispetto stradale, in attuazione delle norme poste dal codice della strada, non costituiscono vincoli urbanistici, ma misure poste a tutela della sicurezza stradale, che, tuttavia, comportano l’inedificabilità delle aree interessate e sono a tal fine recepite nella strumentazione urbanistica primaria (cfr. Cons. Stato, sez. IV, 20 ottobre 2000, n. 5620; sez. II, n. 5865 del 2020);

– il vincolo di inedificabilità della fascia di rispetto stradale non ha natura espropriativa, ma unicamente conformativa, perché ha il solo effetto di imporre alla proprietà l’obbligo di conformarsi alla destinazione impressa a tutela della sicurezza stradale. Per tutti i fabbricati aventi destinazione incongrua riaspetto alla zona di riferimento, vale ope legis quanto stabilito dall’art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

\*\*\*\*\*



**RICHIESTA N. 10**

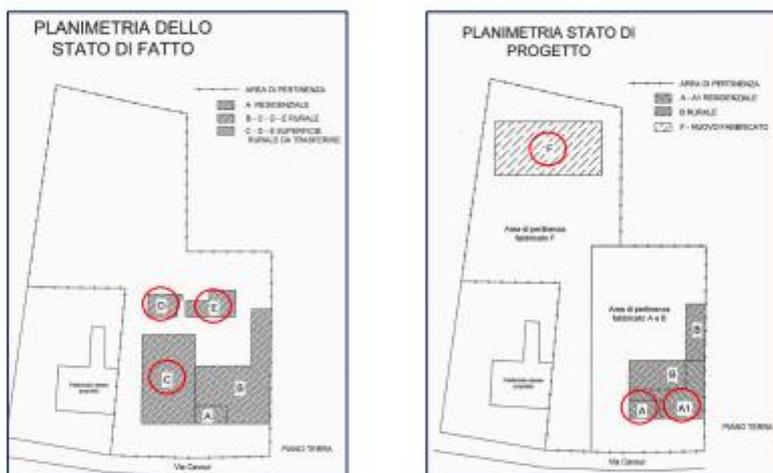
Prot. n. 1452 del 08.02.2023

Richiedente: GUERRA ELENA, LAZZARETTI ANTONELLA, LAZZARETTI DANIELE

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
02	SISTEMA INSEDIATIVO comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria
03	INTERVENTI SU FABBRICATI RURALI NON PIU' CONNESSI O FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO in zona agricola (schede puntuali)

Richiesta (sintesi):

- si richiede la revisione della scheda puntuale di progetto n. 19, ossia:
  1. di modificare la possibilità di ampliamento dell'abitazione esistente fino a mc 800, sempre all'interno dello stesso fabbricato, ma in posizione diversa (v. plan. prog. rif. A e A1);
  2. di demolire degli annessi agricoli indicati con le lett. C, D ed E di complessivi mq 510 con la possibilità di recuperare la superficie, sempre ad uso rurale, in un unico fabbricato da posizionare nell'area adiacente (lett. F) con una superficie prevista di mq 450.



Estratti planimetrici allegati alla richiesta

**ESTRATTO ORTOFOTO**



PRIMO PIANO DEGLI INTERVENTI

### ESTRATTO N.C.T.R.



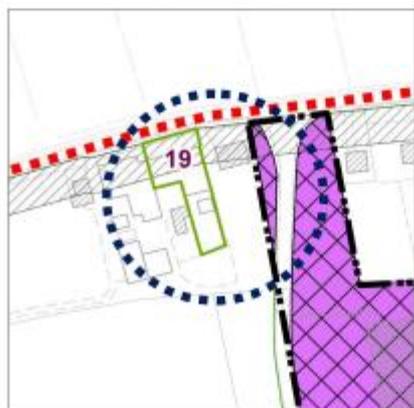
Foglio 10  
Particella 405

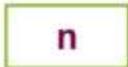
### ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



-  Manifatti rurali
-  Piste ciclabili di progetto
-  Limiti fisici alla nuova edificazione
- Viabilità provinciale (S.P. 28)

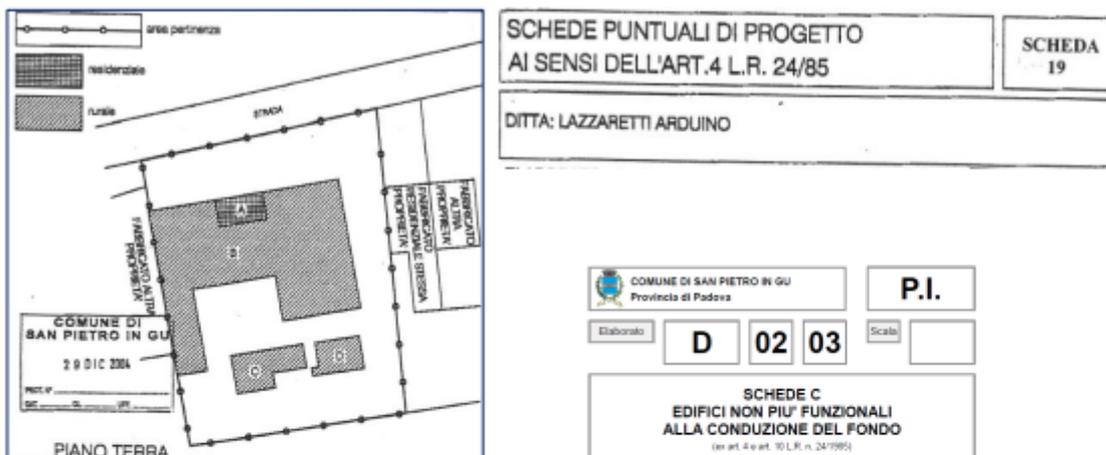
### INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



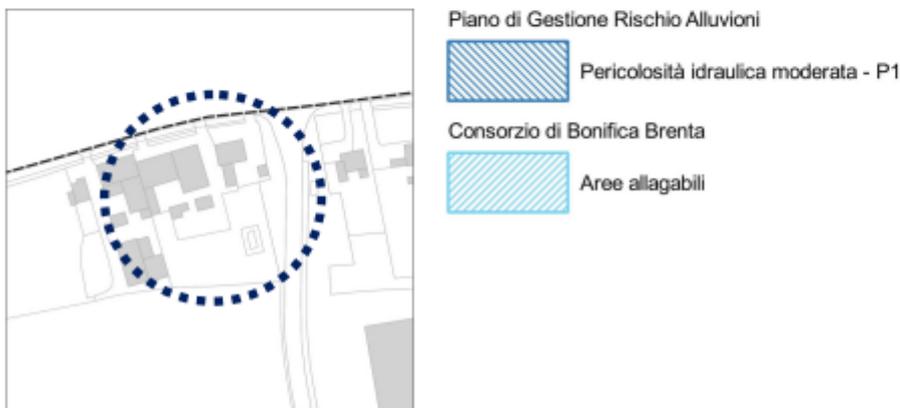
-  Ambito di pertinenza delle schede di intervento ai sensi dell'art. 4 della L.R. 24/1985
-  Zone agricole E/2.a
-  Fasce di rispetto stradale



### SCHEDE C – EDIFICI NON PIU' FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO ESTRATTO SCHEDE PUNTUALI DI PROGETTO



### ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



### VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

- Si propone di accogliere la richiesta
- Si propone di non accogliere la richiesta

### MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica la richiesta può essere accolta con estensione del perimetro della scheda urbanistica n. 19, nel senso d'ivi includere anche l'intero ambito di pertinenza del fabbricato F di progetto (così da consentire la traslazione e concentrazione in quest'ultimo fabbricato dei volumi oggi dati dai fabbricati da demolire C, D ed E). I dettagli dell'intervento dovranno essere definiti nell'ambito del procedimento per il rilascio del permesso di costruire per l'attuazione della scheda n. 19.

## INQUADRAMENTO AREA estratto Primo P.I. (1:5.000)



	Ambito di pertinenza delle schede di intervento
	Zone agricole E/2.a
	Fasce di rispetto stradale
	Edifici non più funzionali alla conduzione del fondo
	Manufatti rurali

Componente specialistica:

a) di natura idraulica (giudizio Geol. Dacome Alberto)

per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue:

- gli interventi previsti ricadono comunque nella fattispecie della classe 1 “trascurabile impermeabilizzazione potenziale”, quindi possono essere considerati compatibili.

b) di natura geologica (giudizio Geol. Stella Alberto)

per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue:

- relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all'accettazione della richiesta in oggetto.

c) di natura ambientale / sostenibilità (giudizio For. Allibardi Andrea) per quanto di valenza tecnica si propone:

- dovrà essere ripristinata la superficie a verde permeabile nel sedime attualmente occupato dagli edifici da abbattere; dovranno essere piantati alberi isolati e/o siepi per incrementare il patrimonio vegetale nel territorio comunale.

\*\*\*\*\*



**RICHIESTA N. 11**

Prot. n. 1515 del 09.02.2023

Richiedente: CARLI GRAZIANO, FACCO ROSIDA

STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)	
02	SISTEMA INSEDIATIVO comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria
05	ATTIVITA' PRODUTTIVE "FUORI ZONA"

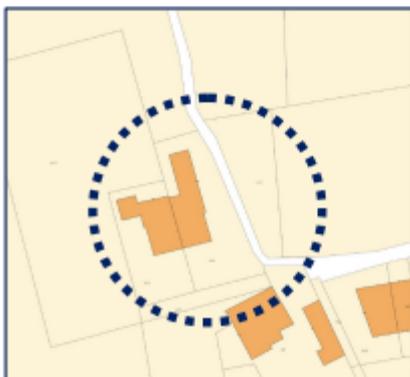
Richiesta (sintesi):

- premesso che l'attività artigianale esistente è stata definitivamente chiusa nel 2017, si richiede:
  - come già osservato nel 2014, di prevedere l'inefficacia della scheda di progetto prevista e permettere la graduale riconversione della porzione di edificio produttivo esistente in residenziale con la stessa volumetria;
  - di valutare il cambio di destinazione edilizia dell'intera area in zona pertinente.

**ESTRATTO ORTOFOTO**



**ESTRATTO N.C.T.R.**



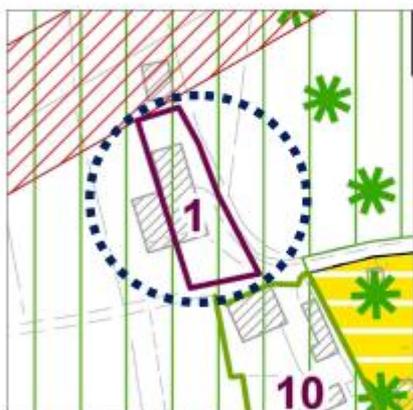
Foglio 5  
Particella 548

### ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)

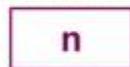


Nessun elemento di rilievo presente

### INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)

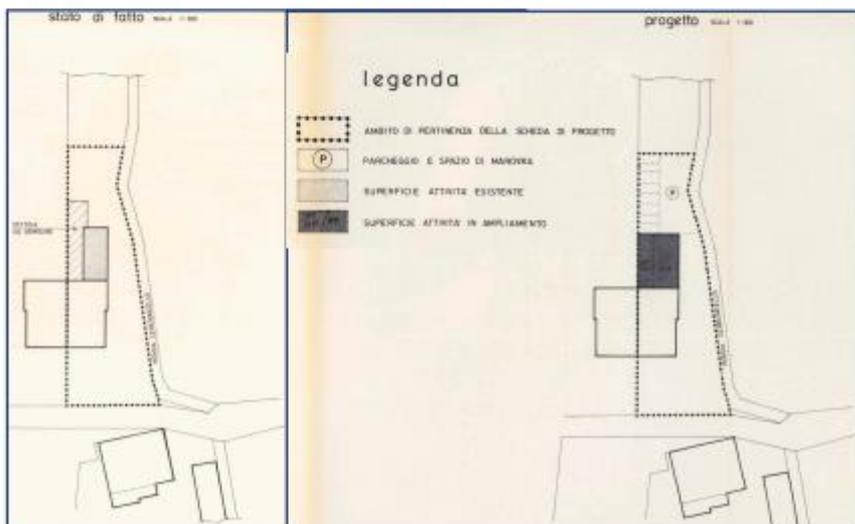


Zone agricole E/2.b



Ambito di pertinenza delle schede di progetto di attività produttive

### Estratto scheda di progetto attività produttive N. 1 – Ditta Facco Rosida





VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:

Si propone di accogliere parzialmente la richiesta

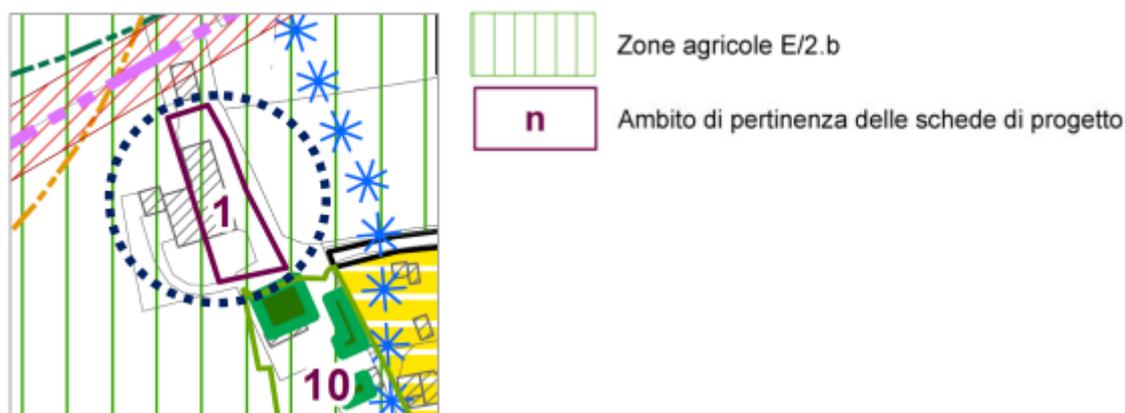
Si propone di non accogliere la richiesta

MOTIVAZIONI:

Per quanto di valenza tecnica si propone di accogliere parzialmente la richiesta precisando che:

- 1) relativamente all'edilizia esistente (legittimata secondo quanto dettato dall'art. 9-bis, c. 1-bis, del D.P.R. n. 380/2001) sono comunque possibili gli interventi specificatamente previsti dal citato D.P.R. n. 380/2001, nonché dalle norme regionali vigenti in materia;
- 2) può essere consentito l'uso residenziale dell'intero edificio tenendo conto che il mutamento di destinazione dovrà comunque avvenire nei limiti di 800 mc.

**INQUADRAMENTO AREA estratto Primo P.I. (1:5.000)**



Componente specialistica:



a) di natura idraulica (giudizio Geol. Dacome Alberto)

per quanto di valenza tecnica si evidenzia:

- area non soggetta a PGRA e non limitata dal PGBTT; trascurabile impermeabilizzazione potenziale; intervento compatibile.

b) di natura geologica (giudizio Geol. Stella Alberto)

per quanto di valenza tecnica si evidenzia:

- relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all'accettazione della richiesta in oggetto.

c) di natura ambientale / sostenibilità (giudizio For. Allibardi Andrea)

per quanto di valenza tecnica si raccomanda:

- di recuperare a verde almeno parte della pertinenza del fabbricato, in modo da poter inserire una dotazione arborea e arbustiva adeguata, a beneficio dei residenti.

\*\*\*\*\*



**RICHIESTA N. 12**

Prot. n. 84 del 04.01.2023

Richiedente: ANDREA LONGHIN, LUCA DALLA SERRA

<b>STRUTTURA DEL P.I. (sistemi principali)</b>	
02	<b>SISTEMA INSEDIATIVO</b> comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria
05	<b>ATTIVITA' PRODUTTIVE "FUORI ZONA"</b>

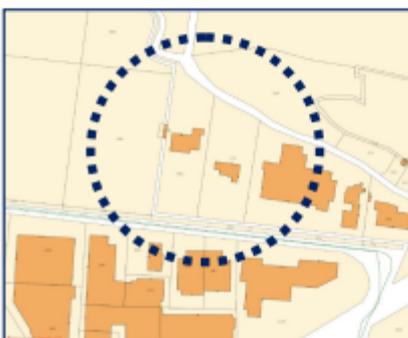
Richiesta (sintesi):

- per l'area di proprietà della Ditta Dalla Serra Luca (identificata con il n. "1" nell'estratto ortofoto di seguito riportato) viene chiesto di consentire l'istaurazione della sede della propria attività di autotrasportatore conto terzi (un ufficio, spogliatoio, servizi igienici, piazzale per il parcheggio mezzi) con annessa unità abitativa residenziale del titolare, previa demolizione dell'attuale edificio esistente definito "pericolante", con complessiva diminuzione della volumetria esistente;
- per l'area di proprietà della Ditta Longhin Andrea (identificata con il n. "2" nell'estratto ortofoto di seguito riportato) viene chiesto di trasformare l'area relativa al proprio immobile residenziale dall'attuale destinazione urbanistica D3 "Commerciale" ad una destinazione urbanistica di tipo compatibile con la residenza.

**ESTRATTO ORTOFOTO**

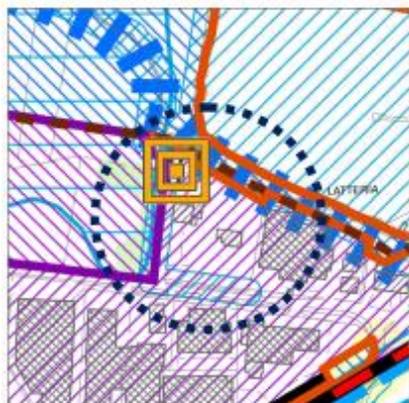


**ESTRATTO N.C.T.R.**



Foglio 11 – Particelle 138, 661

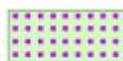
### ESTRATTO PIANO ASSETTO TERRITORIO (Tav. 4 – Carta della Trasformabilità)



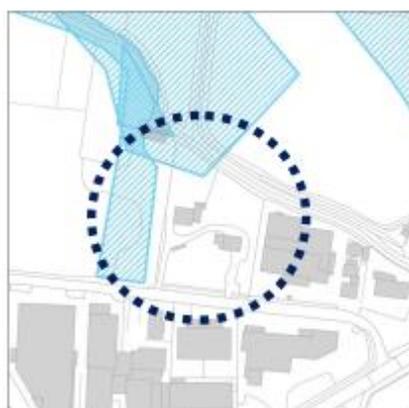
-  Urbanizzazione consolidata - produttivo
-  Aree di urbanizzazione programmata a servizi
-  Opere incongrue  
*Attività produttive in zona impropria*
-  Corridoio ecologico principale - blueway
-  Fasce di rispetto idraulico

### INQUADRAMENTO AREA estratto P.R.G. (Variante Ricognitiva - 1:5.000)



-  Zone D3 per insediamenti Commerciali - Ricettivi
-  Attività produttive da Trasferire
-  F3 - aree attrezzate a parco gioco e sport
-  Fasce di rispetto stradale
-  Obbligo di Strumento Urbanistico Attuativo
-  Aree sottoposte a vincolo idrogeologico

### ESTRATTO TAVOLA DELLE CRITICITA' IDRAULICHE



- Piano di Gestione Rischio Alluvioni
-  Pericolosità idraulica moderata - P1
- Consorzio di Bonifica Brenta
-  Aree allagabili

**VALUTAZIONE FINALE AD ESITO ISTRUTTORIA TECNICA:**

- Si propone di accogliere la richiesta
- Si propone di non accogliere la richiesta

**MOTIVAZIONI:**

per quanto di valenza tecnica, tenuto conto:

- 1) che il compendio (area / fabbricato) identificato con il n. "1" nell'estratto ortofoto sopra riportato, comprende un'opera incongrua (attività produttiva in zona impropria) con riferimento al P.A.T., ovvero un'attività produttiva da trasferire con riferimento al P.R.G. vigente (variante ricognitiva);
- 2) che il compendio (area / fabbricato) identificato con il n. "2" nell'estratto ortofoto sopra riportato, appartiene alla z.t.o. D3 per insediamenti commerciali – ricreativi;
- 3) della necessità di mantenere la uniformità tra la previsione del P.A.T. e la previsione del P.I., in attuazione del principio di coerenza necessario per preservare un disegno ordinato del territorio; si propone, quindi, di non accogliere le richieste avanzate in quanto contraddittorie rispetto ai principi generali della pianificazione comunale.

Vale comunque quanto stabilito dall'art. 3-bis, d.P.R. 380/2001, secondo cui, in attesa del trasferimento dell'attività o della modifica P.A.T., sono ammessi tutti gli interventi edilizi conservativi.

\*\*\*\*\*

Di conseguenza, le richieste/proposte accolte sono quelle riportate nella seguente tabella.

OSSERVAZIONI / PROPOSTE / MANIFESTAZIONI DI INTERESSE ACCOLTE		
Rich.	soggetto richiedente	assunzione protocollo comunale
1	Dona' Fabio	prot. n. 490 del 18.01.2023
2	Facci Giovanni	prot. n. 956 del 28.01.2023
10	Guerra Elena, Lazzaretti Antonella, Lazzaretti Daniele	prot. n. 1452 del 08.02.2023
11	Carli Graziano, Facco Rosida	prot. n. 1515 del 09.02.2023



## 5. QUADRO PIANIFICATORIO E ANALISI DI COERENZA

L'insieme dei piani e programmi che incidono sul contesto territoriale nel quale si inserisce l'intervento costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico di riferimento della proposta di variante al P.R.G./P.I. in oggetto.

L'esame della natura della variante e della sua collocazione in tale sistema è finalizzata a stabilirne la rilevanza e la sua correlazione relativa.

Si procede, pertanto, all'analisi dei piani e programmi sovraordinati definiti per il governo del territorio e per le politiche di settore, al fine di individuarne specifici indirizzi di sostenibilità (ed eventuali condizionamenti) da portare all'attenzione del processo decisionale e per verificarne il relativo grado di integrazione nella proposta di VARIANTE N. 1 al P.R.G./P.I..

Per avere una conoscenza approfondita della realtà del territorio, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni, è necessario raccogliere e sistematizzare tutte le informazioni disponibili. Una delle attività da compiere per l'ottenimento dei dati che caratterizzano il territorio comunale ha riguardato l'analisi degli strumenti vigenti di pianificazione sovraordinata e di settore. Le informazioni contenute in questi piani rispondono a due finalità consequenziali:

- costruire un progetto di assetto del territorio che tiene conto delle direttive, delle prescrizioni e dei vincoli di livello gerarchico superiore;
- fondare il Piano partendo dal presupposto che gli obiettivi e le strategie proposte siano coerenti con la pianificazione sovraordinata.

Ulteriori informazioni possono essere acquisite anche esaminando documenti prodotti dall'elaborazione di strumenti non ancora approvati ma che si rivelano utili nel fornire indicazioni verso cui indirizzare il processo di formazione di Piano.

Gli strumenti di pianificazione sovraordinati analizzati sono:

- Piano Territoriale Regionale (P.T.R.C.);
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova (P.T.C.P.);
- Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.I.);

La verifica di coerenza è svolta confrontando le scelte fissate dalla "Variante n.1 al P.R.G./P.I." con gli obiettivi previsti nei Piani elencati in precedenza, utilizzando un



sistema tabellare (come per esempio quello riportato di seguito) in cui nella terza colonna è riportato un giudizio qualitativo di coerenza.

OBIETTIVI PIANO DI LIVELLO SUPERIORE	OBIETTIVI VARIANTE VERDE	LIVELLO DI COERENZA
		↑ (Coerente)
		Δ (Coerenza condizionata)
		↓ (Non coerente)

Per coerenza condizionata si intende quella subordinata all'adozione di misure di mitigazione o compensazione al fine di perseguire gli obiettivi e le azioni indicate dallo specifico piano considerato.



## **5.1 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO REGIONALE (P.T.R.C.)**

Con deliberazione di Giunta Regionale n. 62 del 30 giugno 2020 è stato approvato il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC) ai sensi della legge regionale 23 aprile 2004, n.11 (art. 25 e 4).

La *vision* del piano viene delineata complessivamente in 7 tavole la cui matrice è costituita dai “venetini” ovvero delle rappresentazioni di sintesi, già orientate al progetto, dei dati e delle analisi effettuate e dalla rappresentazione del Veneto, in scala 1:250.000, con sovrapposti tematismi, proposte, orientamenti.

Specificatamente:

- Uso del suolo;
- Biodiversità;
- Sviluppo economico;
- Mobilità.

Le previsioni delle matrici di indagine principali del PTRC, in riferimento al contesto di intervento su cui grava l'ambito della variante parziale puntuale al PI, sono:



		finalità					
		Proteggere e disciplinare il territorio per migliorare la qualità della vita in un'ottica di sviluppo sostenibile e in coerenza con i processi di integrazione e sviluppo dello spazio europeo attuando la convenzione europea del paesaggio, contrastando i cambiamenti climatici accrescendo la competitività					
Livello strategico	temi	Uso del suolo	Biodiversità	Energia, risorse e ambiente	Mobilità	Sviluppo economico	Crescita sociale e culturale
	obiettivi	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutelare e valorizzare la risorsa suolo</li> <li>- Razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo</li> <li>- Adattare l'uso del suolo in funzione dei cambiamenti climatici in corso</li> <li>- Gestire il rapporto urbano/rurale valorizzando l'uso dello spazio rurale in un'ottica di multifunzionalità</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutelare e accrescere la biodiversità</li> <li>- Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali ed attività antropiche</li> <li>- Salvaguardare la continuità ecosistemica</li> <li>- Favorire la multifunzionalità dell'agricoltura</li> <li>- Perseguire una maggior sostenibilità degli insediamenti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ridurre le pressioni antropiche e accrescere la qualità dell'ambiente</li> <li>- Promuovere l'efficienza nell'approvvigionamento e negli usi finali dell'energia e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili</li> <li>- Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici</li> <li>- Preservare la qualità e la quantità della risorsa idrica</li> <li>- Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Garantire la mobilità preservando le risorse ambientali</li> <li>- Stabilire sistemi coerenti tra distribuzione delle funzioni e organizzazione della mobilità</li> <li>- Razionalizzare e potenziare la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità delle diverse tipologie di trasporto</li> <li>- Valorizzare la mobilità slow</li> <li>- Migliorare l'accessibilità alle città ed al territorio</li> <li>- Sviluppare il sistema logistico regionale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Delineare modelli di sviluppo economico sostenibile</li> <li>- Migliorare la competitività produttiva favorendo la diffusione di luoghi del sapere della ricerca e della innovazione</li> <li>- Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche, agroalimentari</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sostenere la coesione sociale e le identità culturali</li> <li>- Promuovere l'inclusività sociale valorizzando le identità venete</li> <li>- Favorire azioni di supporto alle politiche sociali</li> <li>- Promuovere l'applicazione della convenzione europea del paesaggio</li> <li>- Rendere efficiente lo sviluppo policentrico preservando l'identità territoriale regionale</li> <li>Migliorare l'abitare delle città</li> </ul>

### **Uso del suolo**

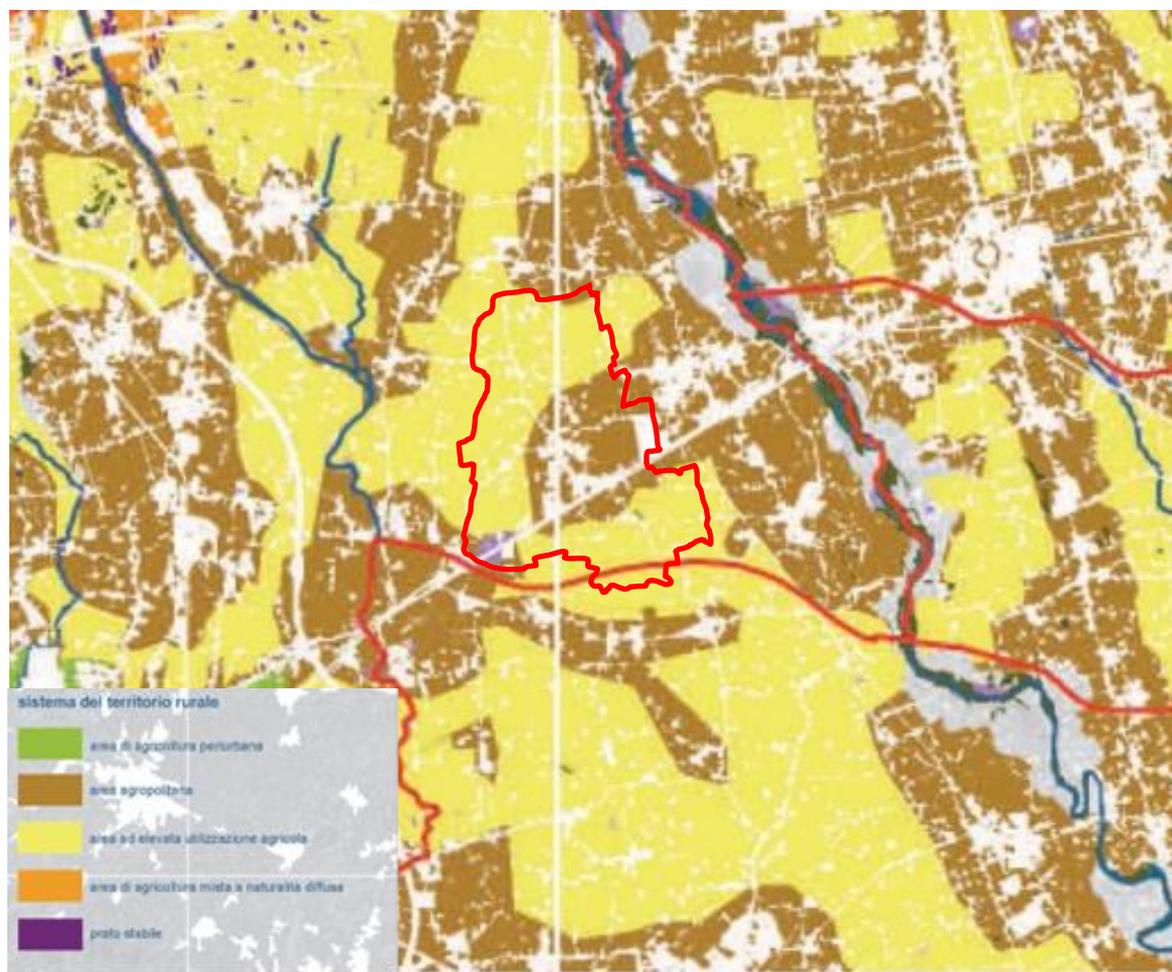
La tavola raccoglie le azioni di piano volte a tutelare il sistema del territorio rurale al fine di razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo.

Nella tavola "Uso del Suolo:Terra" sulla base dei diversi caratteri dell'urbanizzazione e dell'agricoltura che vi si pratica, vengono individuate quattro categorie di aree: aree di

agricoltura periurbana”, nelle quali l’attività agricola viene svolta a ridosso dei principali centri urbani e che svolge un ruolo di cuscinetto tra i margini urbani e l’attività agricola; “aree agropolitane in pianura” quali estese aree caratterizzate da una attività agricola specializzata; “aree ad elevata utilizzazione agricola” in presenza di agricoltura specializzata; “aree ad agricoltura mista a naturalità diffusa” quali ambiti in cui l’attività agricola svolge un ruolo indispensabile di manutenzione e di presidio del territorio.

Si propone di adattare l’uso del suolo in funzione dei cambiamenti climatici in corso; gestire il rapporto urbano/rurale valorizzando l’uso dello spazio rurale in un’ottica di multifunzionalità, preservare la qualità e la quantità della risorsa idrica.

Si propone una pianificazione di livello inferiore uno strumento per un governo del processo di urbanizzazione attento alle esigenze dell’agricoltura e dello spazio agrario, del quale si riconosce il valore multifunzionale, economico, ecologico, sociale e culturale, il cui mantenimento è indispensabile per il futuro del territorio veneto.



P.T.R.C.: estratto dalla Tav. "1 Uso del suolo" con l'individuazione delle strategie previste per l'area in esame

Il territorio del Comune di S. Pietro in Gu è caratterizzato da “aree agropolitane” come si nota dalla figura sotto riportata.

### **Uso del suolo – Acqua**

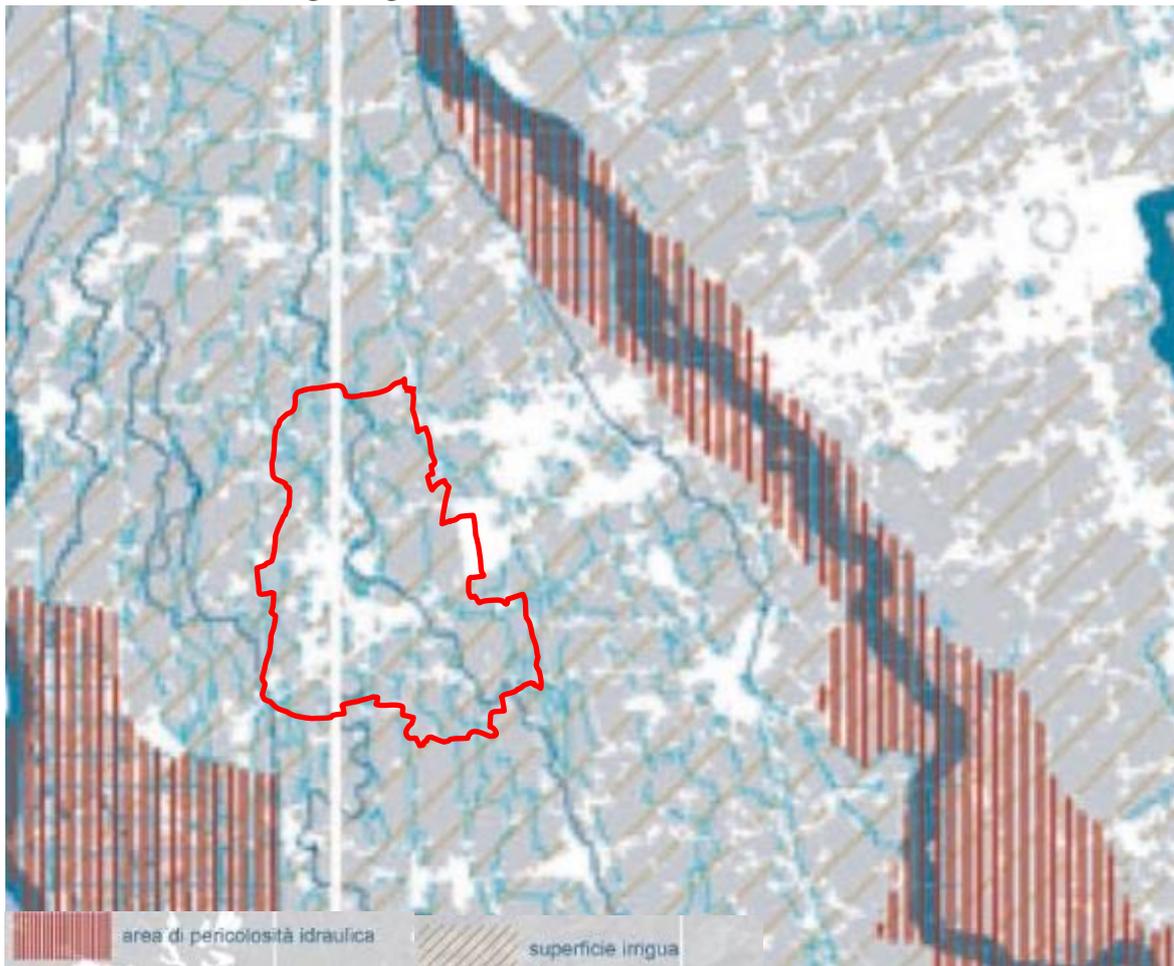
L'intero territorio comunale rientra tra le superfici irrigue, mentre il settore settentrionale del territorio comunale rientra nella fascia a pericolosità sismica minore (il restante territorio è esente da rischio sismico). Le aree a pericolosità idraulica sono tutte esterne al territorio in esame, precisamente a sud-est di questo, in relazione alla direzione naturale delle falde.



P.T.R.C. 2020: estratto dalla Tav.”1b Uso del suolo-Acque” con l'area in esame

L'intero territorio comunale rientra tra le aree vulnerabili ai nitrati e nelle fasce di ricarica degli acquiferi (tutela quantitativa). Numerosi pozzi per uso di pubblico acquedotto sono localizzati sia a nord che a sud della SR53.

### **Uso del suolo – \_Idrogeologia e rischio sismico**



**P.T.R.C. 2020: estratto dalla Tav."1c Uso del suolo-Idrogeologia" con l'area in esame**

Il territorio comunale è servito da irrigazione quasi esclusivamente mediante canaline sospese in c.a..

Non rientra nelle aree a pericolosità idraulica, come peraltro evidenziato nei Piani di settore, che verranno analizzati con la componente "acque".

Infine non rientra nelle fasce di pericolosità sismica; non vi sono perciò ambiti di variante a rischio sismico.

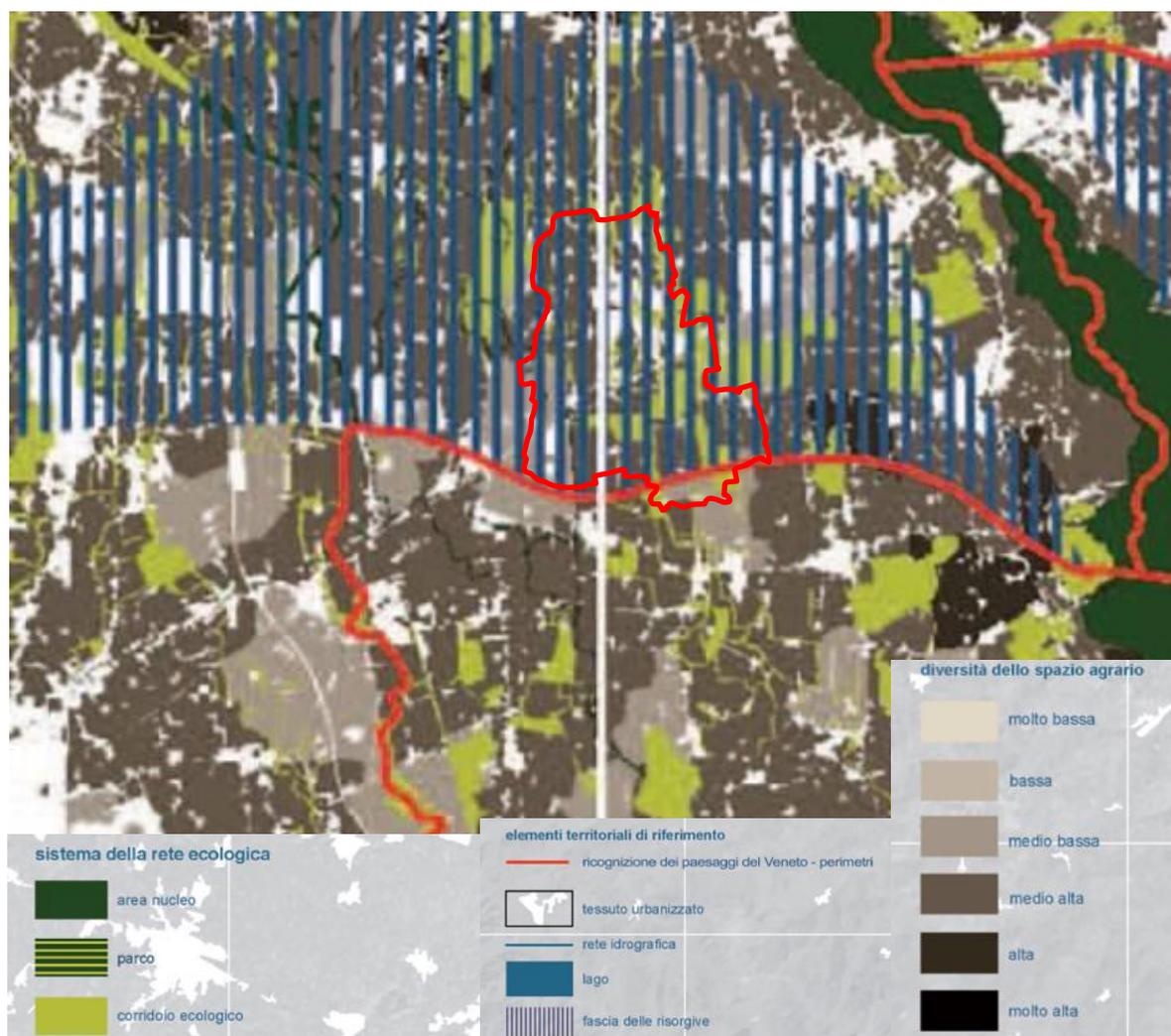
### **Biodiversità**

La tavola raccoglie le azioni di piano volte a tutelare e accrescere la diversità biologica.

Ciò si ottiene attraverso l'individuazione e la definizione di sistemi ecorelazionali (corridoi ecologici) estesi all'intero territorio regionale e connessi alla rete ecologica europea. Si prevedono specifiche misure per potenziare il contributo delle attività agricole alla

biodiversità. A tal fine si individuano alcune aree soggette a “frammentazione paesaggistica a dominante agricola dove prevedere anche adeguate misure di aumento della agrodiversità.

Il territorio comunale di S. Pietro in Gu si inserisce all'interno di un contesto caratterizzato dalla presenza di aree urbanizzate e terreni agricoli, ma soprattutto posto all'interno della fascia delle risorgive, con una discreta presenza di aree agricole a medio-altra biodiversità e classificate in parte come “corridoi ecologici”, o più propriamente come aree di connessione naturalistica, che uniscono le “aree nucleo” del Brenta e delle risorgive nel vicentino, che interessano anche la porzione sud-ovest di San Pietro in Gu.

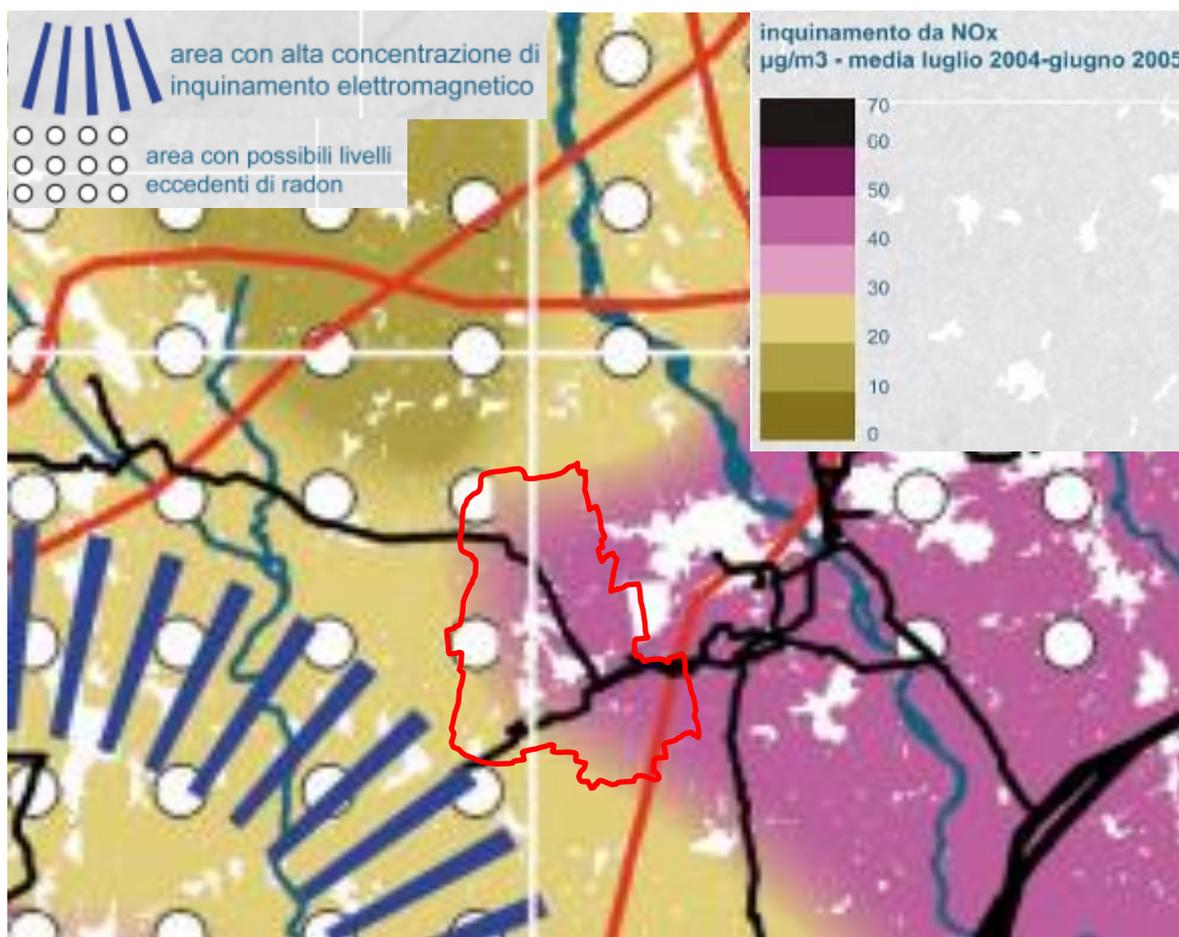


**P.T.R.C.: estratto dalla Tav."2 Biodiversità" con l'individuazione delle strategie previste per l'area in esame**

### **Energia e Ambiente**

Il territorio comunale rientra prevalentemente tra le superfici con inquinamento da NOx medio (da 30 a 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ); è altresì interessato da possibile presenza di radon dal sottosuolo.

Vicenza, come tutte le città della pianura veneta, è caratterizzata da un'alta concentrazione di inquinamento elettromagnetico, che però non interessa direttamente il territorio comunale di San Pietro in Gu.



P.T.R.C. 2020: estratto dalla Tav.3 "Energia e Ambiente" con l'area in esame

## Mobilità

L'elemento di maggiore rilevanza legato alla mobilità è l'asse della SR53 e della parallela ferrovia Treviso-Vicenza, che dispone anche di una stazione nel capoluogo comunale.

San Pietro in Gu non è interessata dai poli logistici policentrici (hub policentrico) che fanno capo invece a Venezia-Padova, Verona e Rovigo.



P.T.R.C. 2020: estratto dalla Tav.4 "Mobilità" con l'area in esame

La densità abitativa si attesta tra 0,3 e 0,6 ab/ettaro, che aumentano in corrispondenza ai maggiori centri abitati di cui il più vicino è Cittadella.

### **Sviluppo economico – Produttivo**

L'incidenza della superficie ad uso industriale nel comune di San Pietro in Gu oscilla tra il 2% e il 3%, con una discreta presenza di corridoi ecologici nella fascia orientale, al confine con il comune di Carmignano di Brenta; tali aree sono coltivate a seminativi e prati stabili. La SR53 non è considerata una "strada mercato", e le attività economiche che vi si affacciano sono limitate a poche unità.

Territori urbani complessi e ambiti di pianificazione coordinata fanno capo ai capoluoghi di provincia e alle principali realtà produttive regionali, escludendo quindi San Pietro in Gu.



P.T.R.C. 2020: estratto dalla Tav.5 "Sviluppo economico - Produttivo" con l'area in esame

### **Sviluppo economico – Turismo**

La rete ferroviaria regionale (linea Treviso-Vicenza) e la presenza di alcune Ville Venete sono gli unici elementi presenti nel comune di San Pietro in Gu, che è solo lambito da punti di eccellenza turistica e da ambiti per le produzioni tipiche.

Vi sono da 2,1 a 4 produzioni DOC, DOP, IGP.



P.T.R.C. 2020: estratto dalla Tav.5 “Sviluppo economico - Turismo” con l'area in esame

### **Crescita sociale**

Per il tema “Turismo” nel Comune di San Pietro in Gu vi sono alcune Ville Venete, collocate nel centro capoluogo e nella frazione di Armedola.

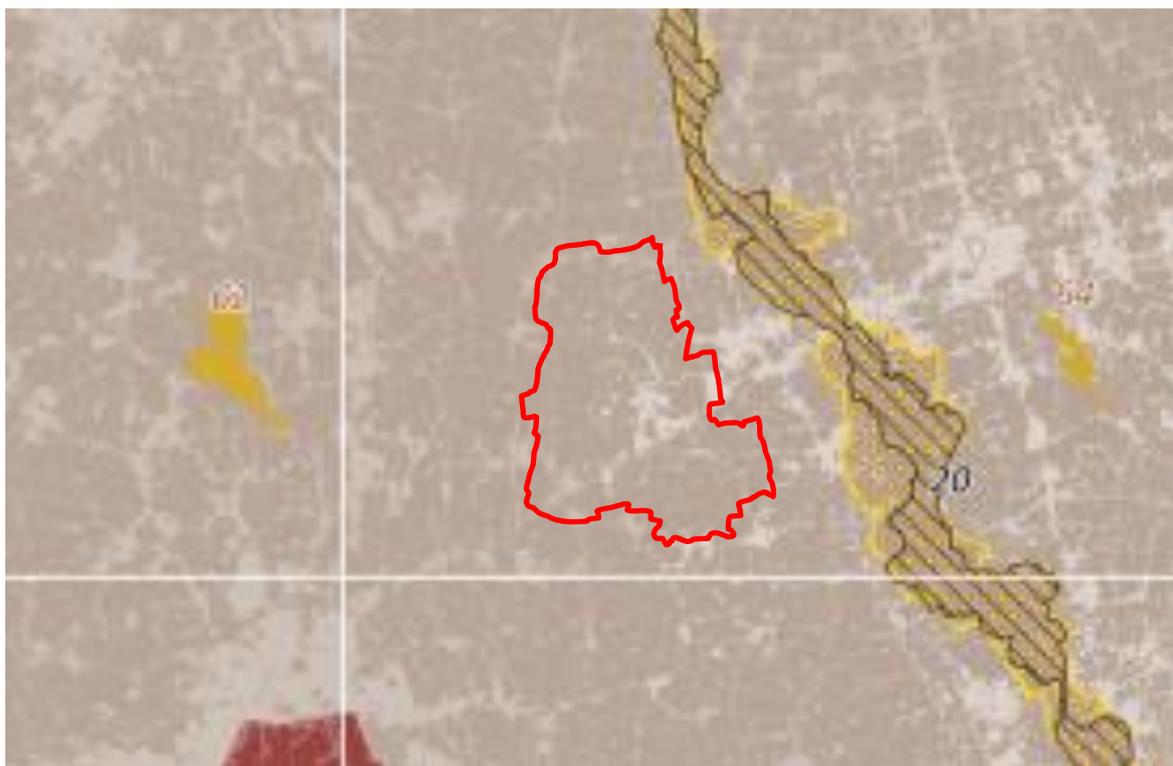
La antica strada Postumia, larga 4 m, attraversa il settore centrale del territorio comunale, tra le località di Poston e Levà, sono stati individuati dei siti archeologici ben definiti. A est il fiume Brenta rientra nel sistema del turismo naturalistico in quanto proposta di “Parco Regionale”.

San Pietro in Gu fa parte dei territori di pianura, ed è lambito anche dal percorso dei “luoghi dell’architettura del Novecento” e delle “Ville del Palladio”.



**P.T.R.C. 2020: estratto dalla Tav.6 “Crescita sociale” con l'area in esame**

Gli ambiti di tutela indicati nella programmazione regionale escudono i territori ricadenti in comune di San Pietro in Gu: sia l’ambito del fiume Brenta (che dovrebbe essere tutelato come parco regionale del Medio Brenta), che l’area delle risorgive di Dueville e i Colli Berici a sud di Vicenza distano parecchi km dal territorio comunale.



P.T.R.C. 2020: estratto dalla Tav. "Ambiti di tutela del PTRC 1992" con l'area in esame

La tabella di seguito riporta la verifica di coerenza degli obiettivi e dell'azione della "VARIANTE N. 1 al P.R.G./P.I." rispetto a quelli del P.T.R.C.

OBIETTIVI PIANO DI LIVELLO SUPERIORE	OBIETTIVI VARIANTE A P.R.G./P.I.	LIVELLO DI COERENZA
<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Applicare criteri di reversibilità nella progettazione delle trasformazioni territoriali</li><li>⇒ Favorire interventi finalizzati alla riduzione del rischio idrogeologico</li><li>⇒ Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche</li><li>⇒ Perseguire una maggiore sostenibilità degli insediamenti</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Contenere il consumo di suolo e la conseguente impermeabilizzazione delle aree</li><li>⇒ Conferma o riclassificazione delle aree di trasformazione soggette a decadenza</li></ul>	↑↑



<p>⇒ Favorire interventi finalizzati alla conservazione della biodiversità anche attraverso opportuni programmi di monitoraggio</p> <p>⇒ Identificare e tutelare la rete ecologica regionale e contrastare la frammentazione degli ecosistemi</p>		
---	--	--



## **5.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)**

Il P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) è stato approvato il 29/12/2009 con Delibera di Giunta Regionale n. 4234 il PTCP di Padova, per il quale successivamente, in data 22/09/2011, con D.C.P. n. 55 il Consiglio Provinciale ha preso atto della versione definitiva del Piano (i cui elaborati sono scaricabili in formato pdf sul sito della Provincia di Padova). In data 11/11/2011 è avvenuto il deposito del Piano approvato adeguato alle prescrizioni regionali (art. 23 comma 8 L.R. 11/04 e art. 17 D.Lgs 152/06). Tale strumento pianificatore detta le linee di tutela, gli obiettivi e le strategie che vengono riprese ed approfondite nelle specifiche Norme di Attuazione.

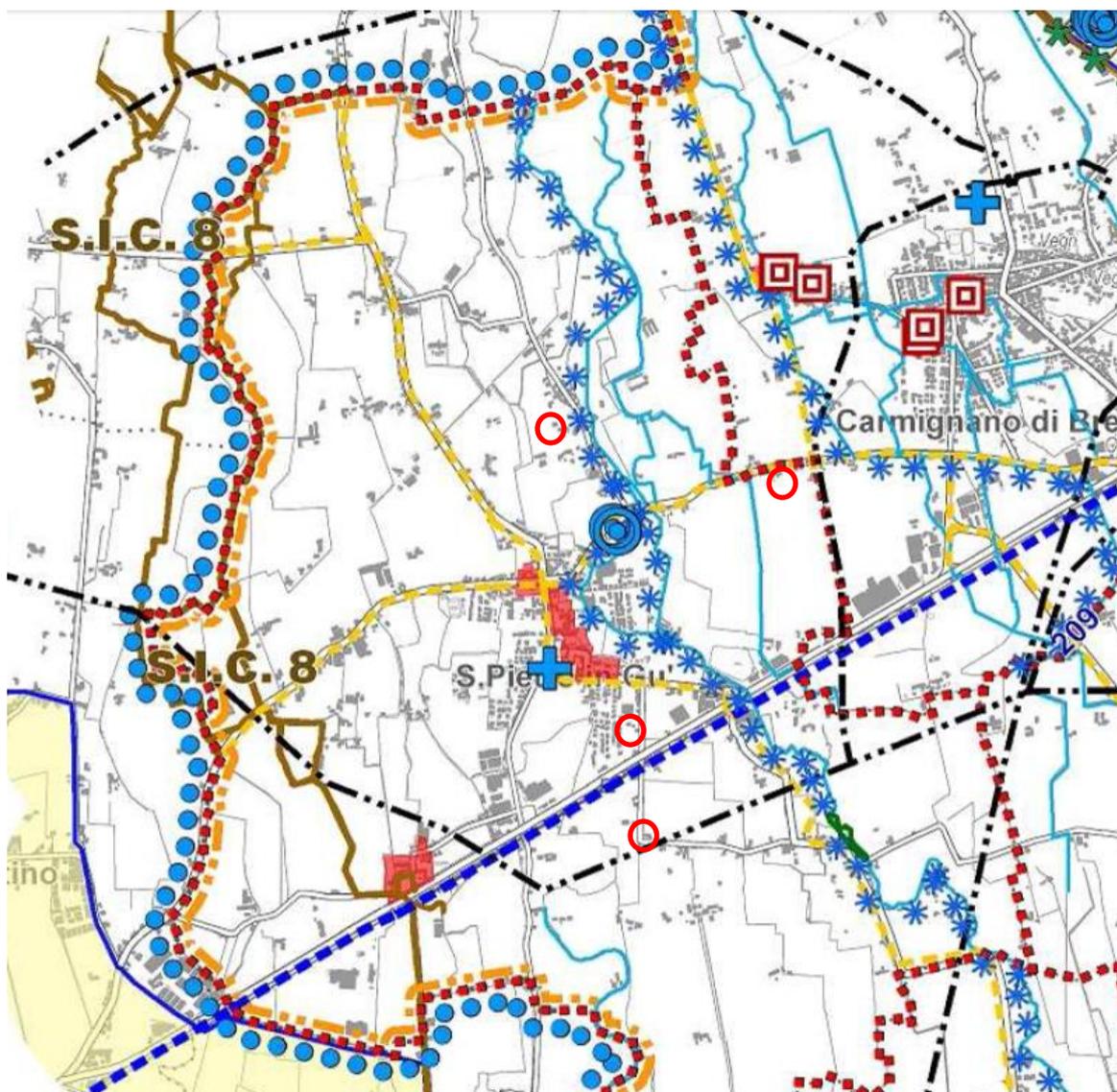
Il Piano fissa come principio guida la vivibilità del Padovano, che si ancora alle peculiarità naturalistiche e paesaggistiche, ai caratteri di integrità del territorio e di agevole riconoscimento degli aspetti identitari, ai ritmi di vita non frenetici, alla netta distinzione tra città e campagna, alla facilità di relazioni e integrazione sociale, a una buona accessibilità ai centri di interesse e integrazione nelle reti delle infrastrutture, della logistica, dell'ambiente, del turismo, del sapere, della cultura e dello sport.

Una nuova sensibilità che intende la "tutela" non come immobilità e isolamento, ma come uno sviluppo sostenibile e fondato su una visione di sistema, ove il collegamento con le realtà esterne e l'integrazione negli scenari nazionali ed europei diventa imprescindibile corollario. La visione d'ampio respiro dello sviluppo e il superamento dei localismi non comportano, tuttavia, perdita d'identità: il PTCP vuole diventare anche strumento di valorizzazione tutela della storia e della cultura locale, di uso parsimonioso, efficiente e sicuro del territorio, di consapevole riscoperta dell'ambiente e del paesaggio tipici del Padovano. Il Piano pone l'attenzione sulla tutela e sulla valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio, i quali sono fattori imprescindibili di qualità della vita e di vivibilità del Padovano, sia in termini strettamente psicofisici per l'individuo, sia sotto il profilo culturale; per tale ragione gli interventi e le attività sul territorio non possono prescindere dalle criticità che lo stesso presenti e da un complessivo rispetto degli elementi naturali che possano essere coinvolti. Da questo punto di vista la protezione dell'ambiente impone, come obiettivi connessi, la difesa del suolo e la tutela dal rischio idrogeologico, a garanzia, prima ancora che del terreno e delle attività agricole, degli insediamenti residenziali e produttivi.

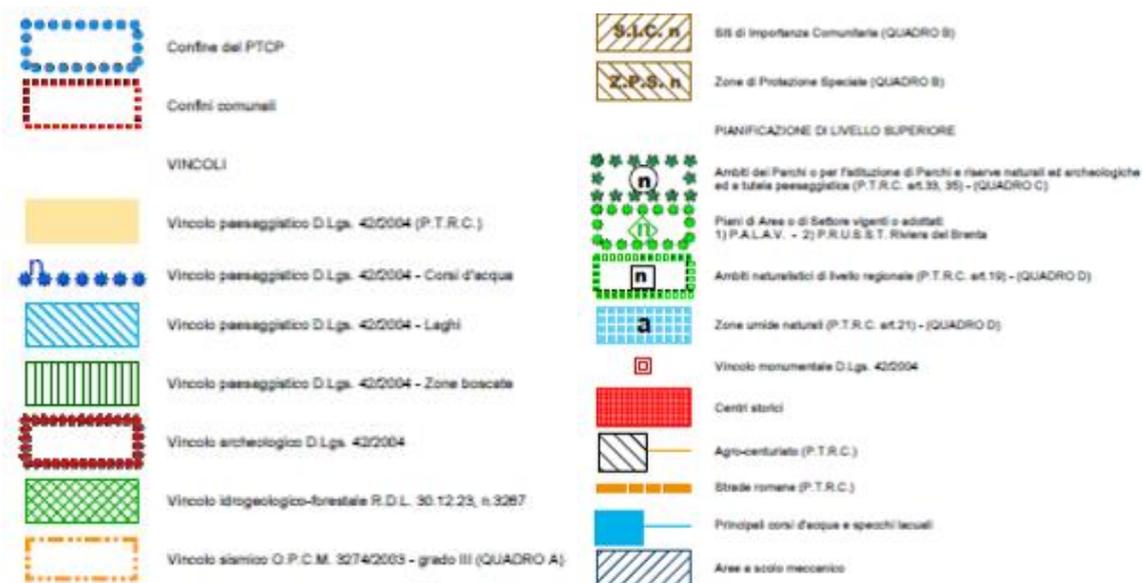
L'obiettivo di salvaguardia del territorio si estrinseca anche nella percezione del paesaggio come bene da cogliere nel suo insieme, da apprezzare "vivendolo" ed

esaltandone le condizioni di pregio, nonché, conseguentemente, da salvaguardare in quanto ambiente in cui la persona è immersa quotidianamente.

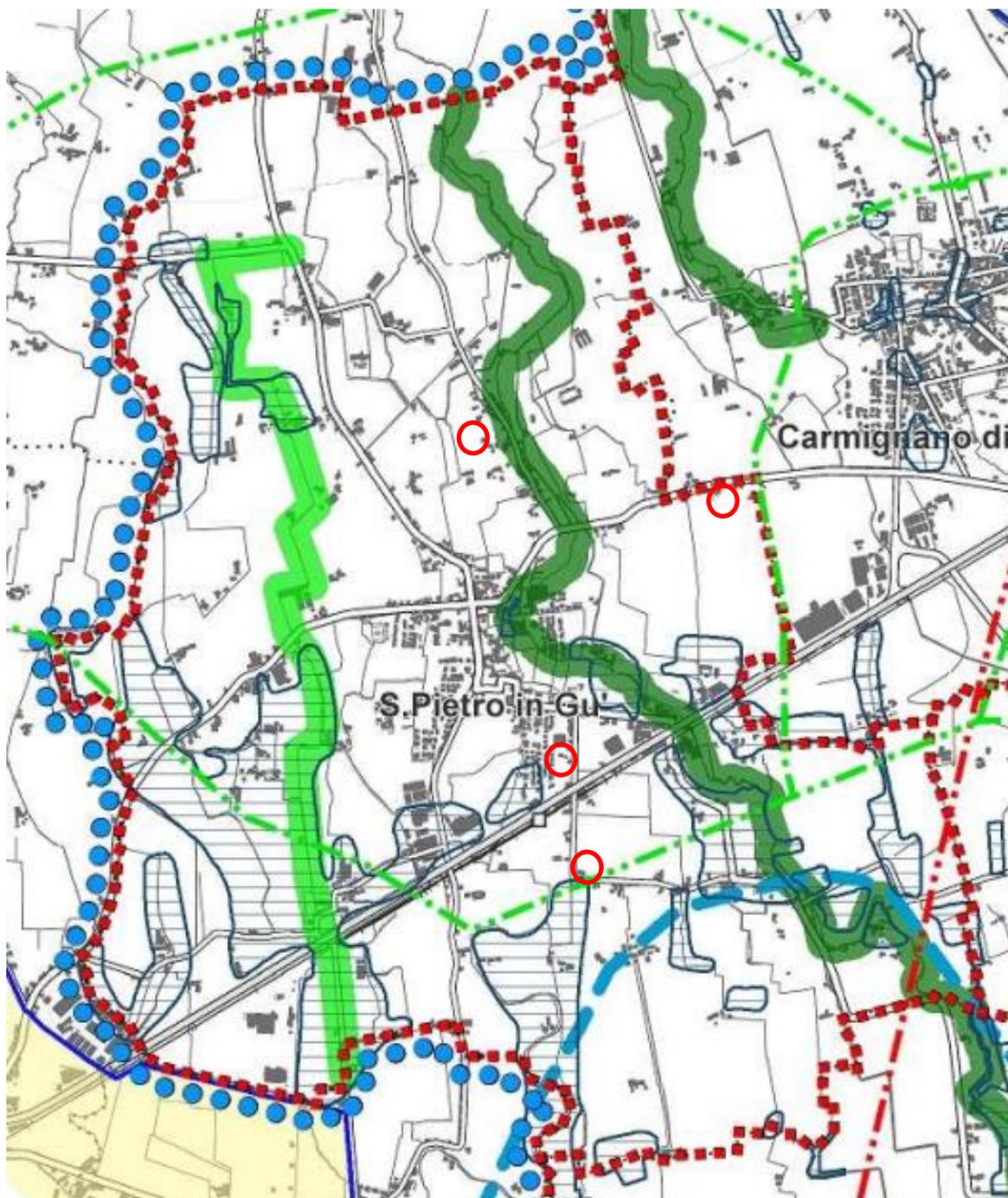
La tutela e la valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio non possono essere disgiunti dall'intento di conseguire un significativo risparmio di territorio, inteso anche come recupero e riconversione degli spazi, come riorganizzazione funzionale ed efficiente delle aree e dei servizi, superando cieche impostazioni campanilistiche a favore di una visione lungimirante e di vasto respiro delle attività e delle destinazioni d'uso delle aree.



P.T.C.P.: estratto dalla Tav. 1a Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale con l'individuazione delle zone "retrocesse" con la presente variante



Come si nota dalla figura sopra riportata, le aree oggetto di richiesta non sono interessate dalla presenza di vincoli.



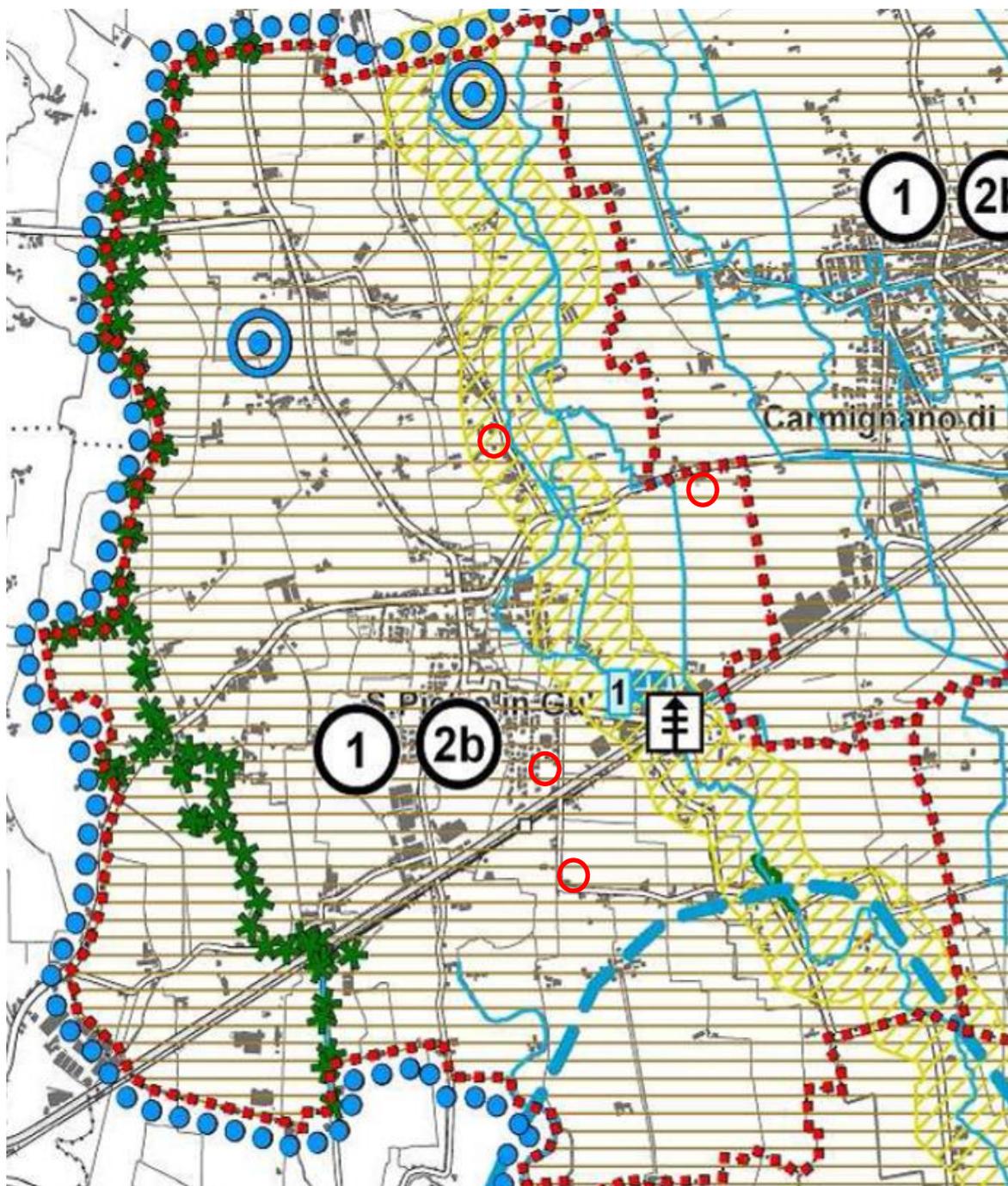
P.T.C.P.: estratto dalla Tav."2a Carta delle Fragilità" con l'individuazione delle zone "retrocesse" con la presente variante

Anche in questo caso, le aree oggetto di richiesta per la presente variante al P.I. non ricadono in ambiti caratterizzati da fragilità territoriali.

La presenza di aree di ristagno non si sovrappone alle richieste n. 1 e 2; le richieste nn. 10 e 11 non presentano alcuna fragilità.



AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO		QUALITA' BIOLOGICA DEI CORSI D'ACQUA (QUADRO C)	
	Corpo di frana di crollo		Ambiente non inquinato
	Corpo di frana di scorrimento		Condizioni intermedie tra leggermente inquinato e non inquinato
	Corpo di frana di colamento		Ambiente leggermente inquinato
	Aree esondabili o periodico ristagno idrico (QUADRO B)		Condizioni intermedie tra leggermente inquinato e inquinato
	Aree a scolo meccanico		Ambiente inquinato
	Geostili (punti)		Condizioni intermedie tra inquinato e molto inquinato
	Geostili (linee)		Ambiente molto inquinato
	Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.		Ambiente fortemente inquinato
	Idraulica - classe F		
	Idraulica - classe P1		Geologia - classe P1
	Idraulica - classe P2		Geologia - classe P2
	Idraulica - classe P3		Geologia - classe P3
	Idraulica - classe P4		Geologia - classe P4
	Aree subsidenti (QUADRO A)		
	Aree soggette alla salinizzazione (QUADRO A)		
	Aree di emunzione delle acque termali (QUADRO A)		
	Aree di ricarica degli acquiferi (QUADRO A)		
	Ambito del bacino scolante (QUADRO A)		
	Limite superiore risorgive		
	Limite inferiore risorgive		
	FRAGILITA' AMBIENTALE		
	Aree a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/1999 (QUADRO D)		
	Principali siti inquinati industriali		
	Aree a rilevante inquinamento delle acque sotterranee		
	Elettrodotta con potenza di 132 KW		
	Elettrodotta con potenza di 220 KW		
	Elettrodotta con potenza di 380 KW		



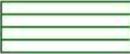
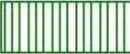
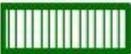
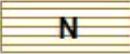
P.T.C.P.: estratto dalla Tav."5a Sistema ambientale" con l'individuazione delle zone "retrocesse" con la presente variante

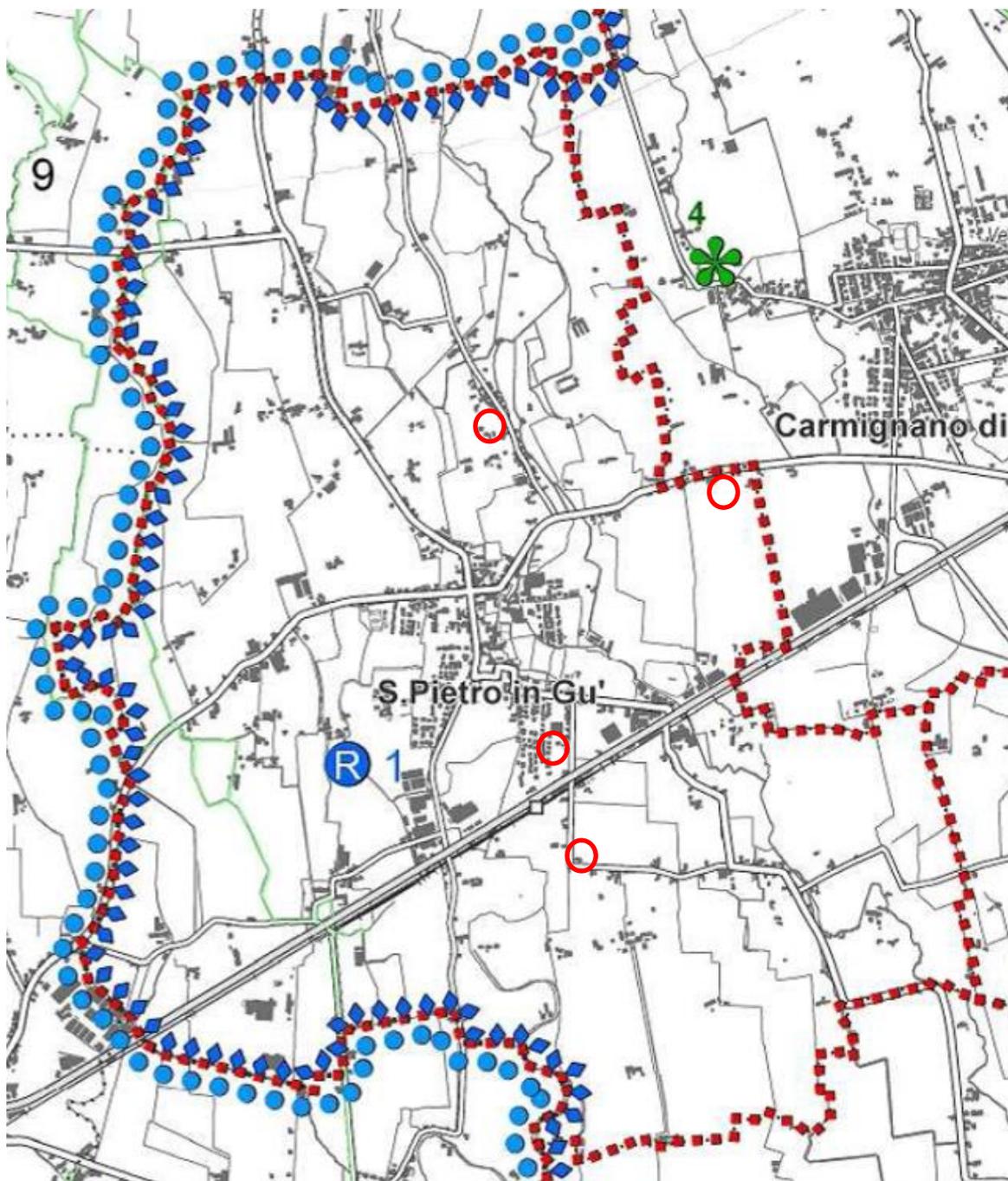
L'intero territorio comunale ricade nella fascia di ricarica delle risorgive e l'ambito n. 11 ricade anche nella fascia a ridosso del fiume Ceresone, classificata come "corridoio ecologico", da cui è separato da via Poston. L'intero territorio comunale ricade anche nelle aree interessate da allevamenti di suini, con le problematiche ad essi connesse, legate a spandimento liquami ed emissioni odorigene. Tale problematica è particolarmente sentita



nel confinante comune di Carmignano di Brenta, mentre a San Pietro in Gu non sono presenti tale emergenze.

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.

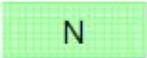
-  Ambiti di tutela per la formazione di parchi e riserve naturali di competenza provinciale
-  Aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione (QUADRO A)
-  Principali corsi d'acqua e specchi lacuali (QUADRO D)
-  Corsi d'acqua navigabili (QUADRO D)
-  Golene
-  Principali risorgive (QUADRO E)
-  Limite superiore risorgive (QUADRO E)
-  Limite inferiore risorgive (QUADRO E)
-  Aree umide (di origine antropica) - (QUADRO A)
-  Aree umide naturali (QUADRO A)
-  Lagune e valli
-  Zone boscate
-  Zone boscate con vincolo paesaggistico
-  Matrici naturali primarie - aree nucleo (QUADRO C)
-  Zone di ammortizzazione o transizione (QUADRO C)
-  Corridoi ecologici principali (QUADRO C)
-  Barriere infrastrutturali
-  Barriere naturali
-  Direttive per ambiti di pianificazione coordinata (QUADRO B)
-  Patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata



P.T.C.P.: estratto dalla Tav. "5a Sistema del paesaggio"

Sia a livello del sistema ambientale che del paesaggio le aree oggetto di richiesta nella presente variante al P.I. non sono interessate da elementi di pregio paesaggistico e/o ambientale, come rilevati nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.



-  Ambiti di pregio paesaggistico da tutelare e paesaggi storici (QUADRO B)
-  Land markers
-  Alberi monumentali
-  Viali alberati
- PAESAGGI ANTROPICI
-  Individuazione di areali con tipologie architettoniche ricorrenti
-  Individuazione di areali con sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico
-  Progetto bonifiche e tenute storiche (QUADRO B)
-  Grandi complessi monumentali
-  Paesaggi da rigenerare
-  Parco culturale del Petrarca
-  Orto botanico - sito UNESCO
- PAESAGGI SOMMERSI
-  Elementi artificiali - Ostiglia
-  Elementi artificiali - Le Motte
-  Beni centuriati / Paesaggio del graticolato romano
-  Via Annia

- 1) Paesaggio prati stabili
- 2) Paesaggio fluviale
- 3) Paesaggio collinare euganeo
- 4) Aree ad elevato tasso di monumentalità / Valle Millecampi



Alla luce di quanto descritto, non emergono quindi elementi ostativi alle richieste della variante n. 1 al P.I. in oggetto, in quanto coerenti con le indicazioni di pianificazione sovraordinata del P.T.C.P.

La tabella seguente riporta la verifica di coerenza degli obiettivi e dell'azione della VARIANTE N. 1 al P.R.G./P.I. rispetto a quelli del P.T.C.P.

OBIETTIVI PIANO DI LIVELLO SUPERIORE	OBIETTIVI VARIANTE A P.R.G./P.I.	LIVELLO DI COERENZA
<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Applicare criteri di reversibilità nella progettazione delle trasformazioni territoriali</li><li>⇒ Favorire interventi finalizzati alla riduzione del rischio idrogeologico</li><li>⇒ Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche</li><li>⇒ Perseguire una maggiore sostenibilità degli insediamenti</li><li>⇒ Favorire interventi finalizzati alla conservazione della biodiversità anche attraverso opportuni programmi di monitoraggio</li><li>⇒ Identificare e tutelare la rete ecologica regionale e contrastare la frammentazione degli ecosistemi</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Contenere il consumo di suolo e la conseguente impermeabilizzazione delle aree</li><li>⇒ Conferma o riclassificazione delle aree di trasformazione soggette a decadenza</li></ul>	↑↑



### **5.3 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - P.A.T.**

Il Comune di San Pietro in Gu per la formazione del primo P.A.T. ha scelto la forma coerente con le linee guida indicate dalla Provincia di Padova.

Con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 34 del 01.04.2016 (B.U.R. n. 37 del 22.04.2016) è stata ratificata, ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.R. n. 11/2004, l'approvazione del P.A.T. espressa nella Conferenza dei Servizi decisoria del 13.01.2016, entrato in vigore in data 07.05.2016, ovvero 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel B.U.R. effettuato a cura della Provincia (art. 15, c. 7, della L.R. n. 11/2004).

Le componenti messe in gioco con il P.A.T. sono di tipo strategico e strutturale; il P.A.T. del Comune di San Pietro in G definisce, quindi, la struttura compatibile nella quale integrare i seguenti sistemi:

- il sistema ambientale;
- la difesa del suolo;
- il paesaggio agrario;
- il paesaggio di interesse storico;
- la classificazione dei centri storici;
- il sistema insediativo;
- il territorio rurale;
- le attività produttive;
- l'archeologia industriale;
- il settore turistico-ricettivo;
- i servizi a scala territoriale;
- il sistema infrastrutturale;
- lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile;
- il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica;

Gli obiettivi declinati nelle varie componenti che persegue il P.A.T. sono di seguito descritti.

#### **Il sistema ambientale**

Il P.A.T. provvede alla tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali e all'integrità del paesaggio naturale quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto



alle quali valuta la “sostenibilità ambientale” delle principali trasformazioni attraverso la metodica stabilita dall’art. 4 della L.R. n. 11/2004 (Valutazione Ambientale Strategica).

Le aree di valore naturale ed ambientale, vengono individuate e disciplinate dal P.A.T. che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il territorio comunale è interessato dalla presenza del Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) “IT3220040 – Bosco di Dueville e risorgive limitrofe”.

#### La difesa del suolo

Il P.A.T. provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare il P.A.T. definisce le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili, provvedendo ad accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l’attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche.

#### Il paesaggio agrario

Il P.A.T. individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico. Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, i seguenti obiettivi:

a. salvaguardia delle attività e sistemazioni agrarie ambientalmente sostenibili, dei valori archeologici, storici

e architettonici presenti nel territorio;

b. conservazione o ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole

specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;

c. salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri

ecologici;

d. individuazione di:

1. aree con tipologie di paesaggio rurale prevalente;



2. aree con produzione specializzate;
3. aree con produzione a rischio di impatto ambientale;
- e. aree con sistemi ed elementi ambientali di valore naturalistico e paesaggistico da non trattare come entità isolate ma con particolare attenzione alle relazioni tra di esse ed ai margini, nonché al contesto in cui si trovano.

Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuoverà anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, il P.A.T. recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

In particolare individua:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale e contesti figurativi, ad esempio:
  - ville venete (dal Catalogo I.R.V.V.);
  - edifici di interesse storico-artistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
  - beni immobili di proprietà comunale la cui costruzione risale ad oltre 70 anni (ai fini di cui all'art. 10 e 12 D. Lgs. n. 42/2004);
- sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C.);
- sistemazioni agrarie tradizionali.

Il P.A.T. provvede a salvaguardare e valorizzare le tipologie superstiti dell'architettura rurale storica, garantendo la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche architettoniche ed ambientali degli insediamenti, attraverso l'attuazione di interventi volti alla conservazione e al recupero funzionale degli insediamenti stessi e di tutte le loro testimonianze materiali, nonché alla tutela delle aree circostanti, delle viabilità storiche e delle grafie territoriali, specie di bonifica, di sedimentata storicità.

In particolare sono stati rintracciati i manufatti, gli elementi territoriali storicamente riconoscibili e le attività economiche collegate alla tradizione locale, le vie di comunicazione, la permanenza di archeologia industriale volti a riconoscere il *genius loci* e riconfigurare l'identità di San Pietro in Gu e della sua comunità.



## Il sistema insediativo

Relativamente al sistema insediativo il P.A.T.:

- verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le eventuali aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile di riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale;
- individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture ed i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;
- definisce gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza
- delle popolazioni locali.

## Il territorio rurale

Per il territorio rurale il P.A.T. si è posto l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

In questo senso il P.A.T. ha perseguito i seguenti obiettivi:

- a) tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;
- b) promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- c) promozione nelle aree marginali, del mantenimento delle attività agricole e boschive e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari; attraverso la:



1. individuazione delle caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ecc.;
2. promozione della valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento delle aree prative, delle aree umide, ecc.;
3. fissazione dei criteri per gli interventi di:
  - miglioramento fondiario;
  - riconversione colturale;
  - infrastrutturazione del territorio rurale;
4. definizione dei criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:
  - produzione agricola tipica o specializzata;
  - aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale);
  - aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale);
  - aree boscate;
  - aree prative;
5. individuazione dei beni culturali tipici della zona agricola e indicazione dei criteri per la loro disciplina;
6. definizione delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola;
7. promozione della valorizzazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione, nel rispetto della legislazione esistente;
8. disciplina delle strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali.

Viene evidenziata la necessità di considerare l'attività zootecnica come risorsa economica, di sicurezza alimentare, di presidio del territorio.

#### Le attività produttive



Per le attività produttive il P.A.T. definisce:

- le aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare che emergeranno dalla proposte in sede di concertazione;
- il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;
- a funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;
- gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

#### Settore turistico - ricettivo

Per il settore turistico - ricettivo il P.A.T., in funzione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti, promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole di area vasta, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, storico-culturale, ecc..

Il P.A.T. provvede:

- a. alla valutazione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle attività turistiche;
- b. alla previsione dell'estensione della rete dei percorsi ciclabili di interesse intercomunale (Piano Provinciale delle Piste Ciclabili);
- c. alla definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche e previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio;
- d. al recupero e salvaguardia dei prodotti tipici locali, promozione dei vari settori agro-alimentari.

Promuove, altresì, il turismo di visitazione e anche quello del tempo libero attraverso la valorizzazione delle ricchezze storiche del territorio, il recupero e la salvaguardia dei



prodotti tipici locali ed il consolidamento delle strutture agrituristiche e turistico-ricettive esistenti.

### Il sistema infrastrutturale

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale la Provincia di Padova ha sviluppato un piano della viabilità di cui il Comune di San Pietro in Gu condivide le scelte strategiche.

L'obiettivo è quello di ottimizzare la funzionalità degli attuali sistemi esistenti al fine della riduzione degli inquinanti in atmosfera e conseguente miglioramento della qualità dell'ambiente locale, nel rispetto della valenze paesaggistiche ed ambientali.

A questo proposito il P.A.T. suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista, come sopra elencata.

#### a) Infrastrutture a scala sovracomunale

Gli obiettivi sono di raccordo con la pianificazione di settore sovraordinata, provvedendo alla:

- definizione della rete di infrastrutture e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;
- definizione delle opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo individuando, ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- definizioni della dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;
- definizione del sistema della viabilità, della mobilità ciclabile e pedonale di livello sovracomunale.

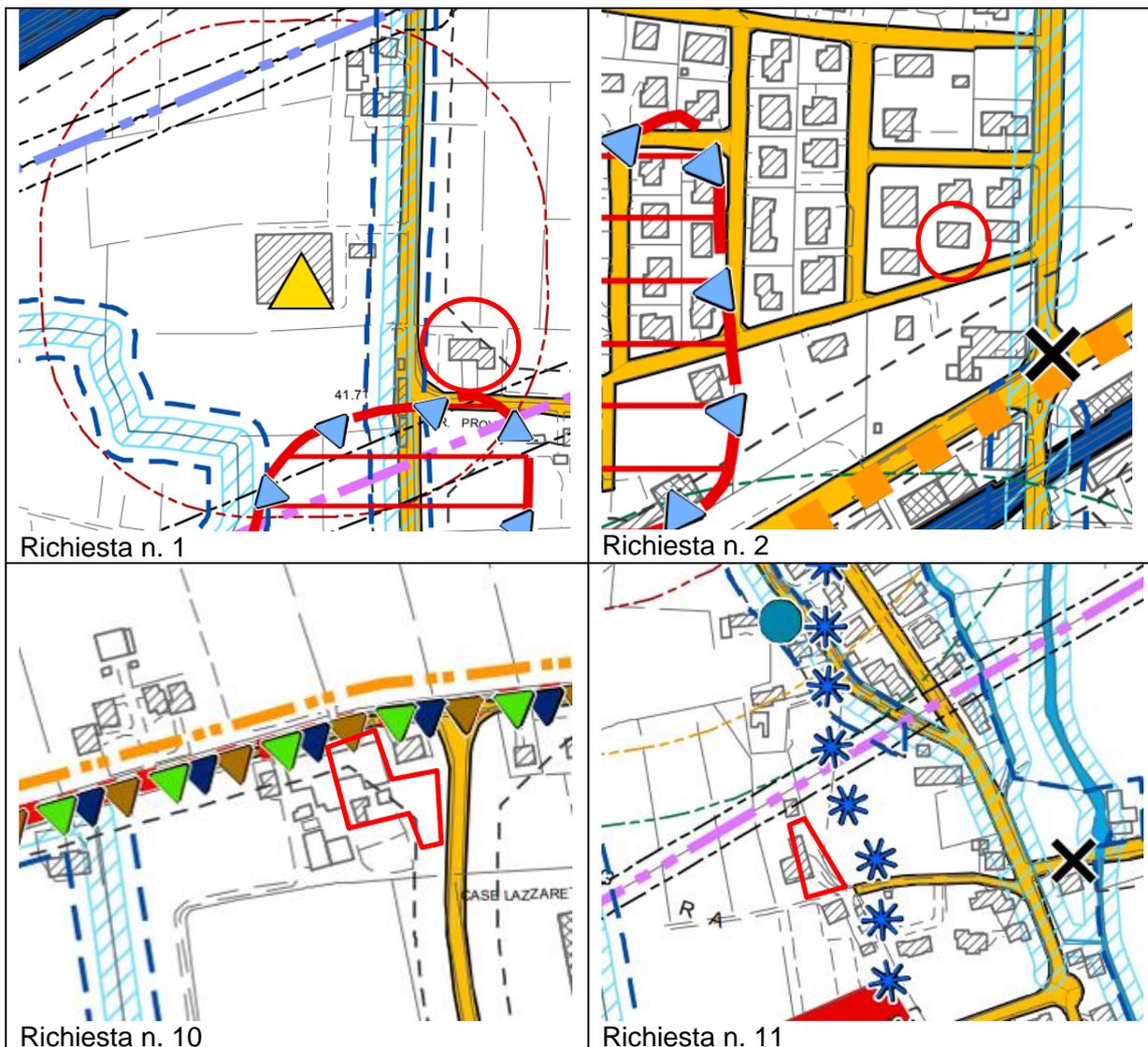
#### b) Infrastrutture locali

Il P.A.T. definisce:

- il sistema della viabilità locale, della mobilità ciclo-pedonale e i collegamenti con la viabilità principale;
- le condizioni e gli interventi per l'accessibilità e la fruibilità degli insediamenti, per la qualità urbana ed ecologica;
- le fasce di rispetto stradale.

La logica degli interventi proposti mira ad eliminare le criticità presenti, per snellire il flusso del traffico e contribuire a migliorare anche la qualità dell'aria ambiente.

Di seguito si riportano gli estratti degli elaborati grafici del P.A.T. "A1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, "A2 Carta delle Invarianti, "A3 Carta delle Fragilità" e "A4 Carta delle Trasformabilità" con individuate le aree oggetto di modifica – retrocessione della presente variante.



P.A.T.: estratti dalla Tav. "A1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale"

Richiesta n. 1 rientra nei vincolo per allevamenti zootecnici intensivi e dalle reciproche distanze da residenze civili sparse, per il quale all'atto della richiesta di trasformazione dovrà essere verificata la situazione dell'allevamento generatore di vincolo. La zona di attenzione del P.A.I. non interessa il lotto della richiesta, in quanto la strada esistente funge da argine.



Richiesta n. 2 e n. 10: non presenta vincoli di alcun tipo oltre Agli aspetti che interessano l'intero territorio comunale, per fasce di "ricarica delle risorgive", e ambiti ottimali per il paesaggio per "Alta pianura vicentina" e "Pianura tra Padova e Vicenza".

Richiesta n. 11: in più rispetto alla 10 si segnala la presenza del vincolo paesaggistico per la presenza di corso d'acqua (Ceresone)", che non interessa l'ambito di variante.

	Confine comunale
<b>Vincoli</b>	
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - artt. 10 - 12 <i>Casa Rizzetto e relativa zona di rispetto - Chiesetta Armendola - El Palazzon - Villa Cuman, Zilio - Villa Lorenzoni - Villino Capra - Villa Rigon ex Negri - Villa Sesso Cianciulli e relativa zona di rispetto</i>
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3431/2005 Grado 3
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. c - Corsi d'acqua <i>Fiume Ceresone</i>
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. g - Zone boscate * Coerenza con il P.R.G. vigente in sede di primo P.I. (allineamento cartografico e normativo operativo)
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. h - Usi civici
<b>Biodiversità</b>	
	Siti di Importanza Comunitaria <i>IT3220040 - Bosco di Dueville e risorgive limitrofe</i>
<b>Pianificazione di livello superiore</b>	
	Viabilità statale (lombardo-veneta) e afferente di secondo livello al 1832 (art. 30 P.T.R.C.)
	Autorità di Bacino - Zone di attenzione - art. 5 N.d.A. del P.A.I.
	Allevamenti zootecnici intensivi e relative distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola
	Allevamenti zootecnici intensivi e relative distanze minime reciproche dalle residenze civili concentrate
	Allevamenti zootecnici intensivi e relative distanze minime reciproche dalle residenze civili sparse
<b>Vincoli specifici del P.T.C.P.</b>	
	Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio (P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro A) 1 - Alta Pianura Vicentina
	Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio (P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro A) 5 - Pianura tra Padova e Vicenza
	Fascia di ricarica delle risorgive



Richiesta n. 1



Richiesta n. 2



Richiesta n. 10



Richiesta n. 11

P.A.T.: estratti dalla Tav. "A2 Carta delle invarianti"



Ambiti di pianificazione naturalistica-paesaggistica coordinata  
(P.T.C.P. Sistema ambientale - quadro B - Ambito 1 -  
Fascia di ricarica delle risorgive - art. 20 lett. A)



Alberature autoctone



Greenways secondari: siepi e filari



Paesaggi agrari storici



Viabilità statale (lombardo-veneta) e afferente di secondo livello al 1832  
(art. 30 P.T.R.C.)



Richiesta n. 1



Richiesta n. 2



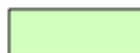
Richiesta n. 10



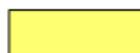
Richiesta n. 11

P.A.T.: estratti dalla Tav. "A3 Carta delle fragilità"

**Compatibilità geologica: idoneità alla trasformazione edificatoria**



Area idonea



Area idonea a condizione



Area non idonea

**Zone di tutela**



Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 L.R. 11/2004

**Aree a dissesto idrogeologico**



Aree a deflusso difficoltoso

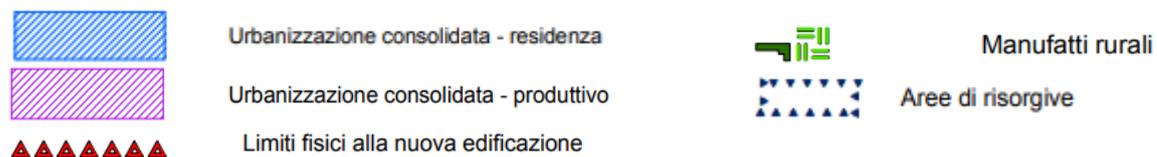


Aree di risorgive

Tutte le richieste a parte la n. 10 ricadono in tutto o in parte entro zone di tutela e la realizzazione degli interventi andrà accompagnata da interventi di ripristino-miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale, che dovranno essere effettuate in conformità con gli indirizzi degli Enti preposti alla gestione e tutela degli ambiti stessi e della politica forestale comunitaria e regionale.



P.A.T.: estratti dalla Tav. "A4 Carta delle trasformabilità"



Come si può notare, solo la richiesta n. 10 della presente Variante n. 1 al P.R.G./P.I. interessa un edificio rurale che si trova al margine della zona produttiva est. .

Di seguito si riporta un estratto delle N.T.A. con la disciplina del vincolo relativo alle "Aree boscate".



Alla luce di quanto descritto, non emergono quindi elementi ostativi alle trasformazioni della variante n. in oggetto in quanto coerenti con le indicazioni di pianificazione sovraordinata del P.A.T..

La tabella di seguito riporta la verifica di coerenza degli obiettivi e dell'azione della VARIANTE N. 1 al P.R.G./P.I. rispetto a quelli del P.A.T..

OBIETTIVI PIANO DI LIVELLO SUPERIORE	OBIETTIVI VARIANTE A P.R.G./P.I.	LIVELLO DI COERENZA
<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti</li><li>⇒ Riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree</li><li>⇒ Integrazione e riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>⇒ Contenere il consumo di suolo e la conseguente impermeabilizzazione delle aree</li><li>⇒ Conferma o riclassificazione delle aree di trasformazione soggette a decadenza</li></ul>	↑



OBIETTIVI PIANO DI LIVELLO SUPERIORE	OBIETTIVI VARIANTE A P.R.G./P.I.	LIVELLO DI COERENZA
<p>⇒ Garantire al territorio del bacino un livello di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto idraulico e geologico, attraverso il ripristino degli equilibri idraulici, geologici ed ambientali, il recupero degli ambiti fluviali e del sistema delle acque, la programmazione degli usi del suolo ai fini della difesa, della stabilizzazione e del consolidamento dei terreni</p> <p>⇒ Protezione di abitati, infrastrutture, luoghi e ambienti di pregio</p> <p>⇒ paesaggistico e ambientale interessati da fenomeni di pericolosità, nonché di riqualificazione e tutela</p> <p>⇒ delle caratteristiche e delle risorse del territorio</p>	<p>⇒ Contenere il consumo di suolo e la conseguente impermeabilizzazione delle aree</p> <p>⇒ Conferma o riclassificazione delle aree di trasformazione soggette a decadenza</p>	↑↑

## 5.6 Verifica di coerenza del quadro pianificatorio

Alla luce dello stato della programmazione evidenziato, si rilevano le seguenti motivazioni della VARIANTE N. 1 al P.R.G./P.I. in relazione agli stati di attuazione degli strumenti pianificatori in cui è inquadrabile il progetto stesso:



- ⇒ la strategia locale evidenziata in particolar modo attraverso le azioni del P.T.R.C., del P.T.C.P. e de P.A.T., ha messo in luce la necessità di attuare interventi di riordino e di riqualificazione, di sviluppo sostenibile del territorio in termini anche di risparmio di consumo di suolo.
- ⇒ I singoli interventi previsti assumono le indicazioni previste a livello superiore (livello regionale e provinciale) e le scelte locali ( P.A.T.).

Gli obiettivi di sicurezza per la natura e le persone, evidenziata in particolar modo dai piani di settore considerati permettono di cogliere anche la garanzia progettuale di assimilazione degli stessi, in linea con i criteri normativi esistenti per i singoli temi (acqua, aria, acustica,...).



## 6. EFFETTI SULL'AMBIENTE

Le sensibilità e le criticità circa lo stato delle diverse componenti ambientali nel territorio interessato dall'intervento sono descritte di seguito; alcuni aspetti ambientali non saranno inclusi nell'analisi portata da questa relazione, in quanto si escludono a priori effetti significativi a loro carico; in particolare al traffico e agli agenti fisici rumore, acque superficiali.

### 6.1 ATMOSFERA

L'inquinamento atmosferico è il fenomeno di alterazione della normale composizione chimica dell'aria, dovuto alla presenza di sostanze in quantità e con caratteristiche tali da alterare le normali condizioni di salubrità dell'aria. Queste modificazioni pertanto possono costituire pericolo per la salute dell'uomo, compromettere le attività ricreative e gli altri usi dell'ambiente, alterare le risorse biologiche e gli ecosistemi, nonché i beni materiali pubblici e privati. Le sostanze alteranti sono i cosiddetti agenti inquinanti, che possono avere natura particellare, come le polveri (PM o Particulate Matter), o gassosa come il biossido di zolfo SO<sub>2</sub>, il monossido di carbonio CO, gli ossidi di azoto NO<sub>x</sub> ed i composti organici volatili COV.

L'azione di controllo di ARPAV sulla matrice aria si sviluppa attraverso due attività:

Monitoraggio della Qualità dell'aria: verifica della qualità dell'aria e del rispetto dei valori limite di legge. L'aria ambiente esterna è analizzata dalle stazioni fisse della rete di monitoraggio e mediante campagne con i laboratori mobili. I risultati delle analisi sono elaborati e studiati e, mediante l'utilizzo di modelli matematici di diffusione, attribuiti a un'area di territorio definita.

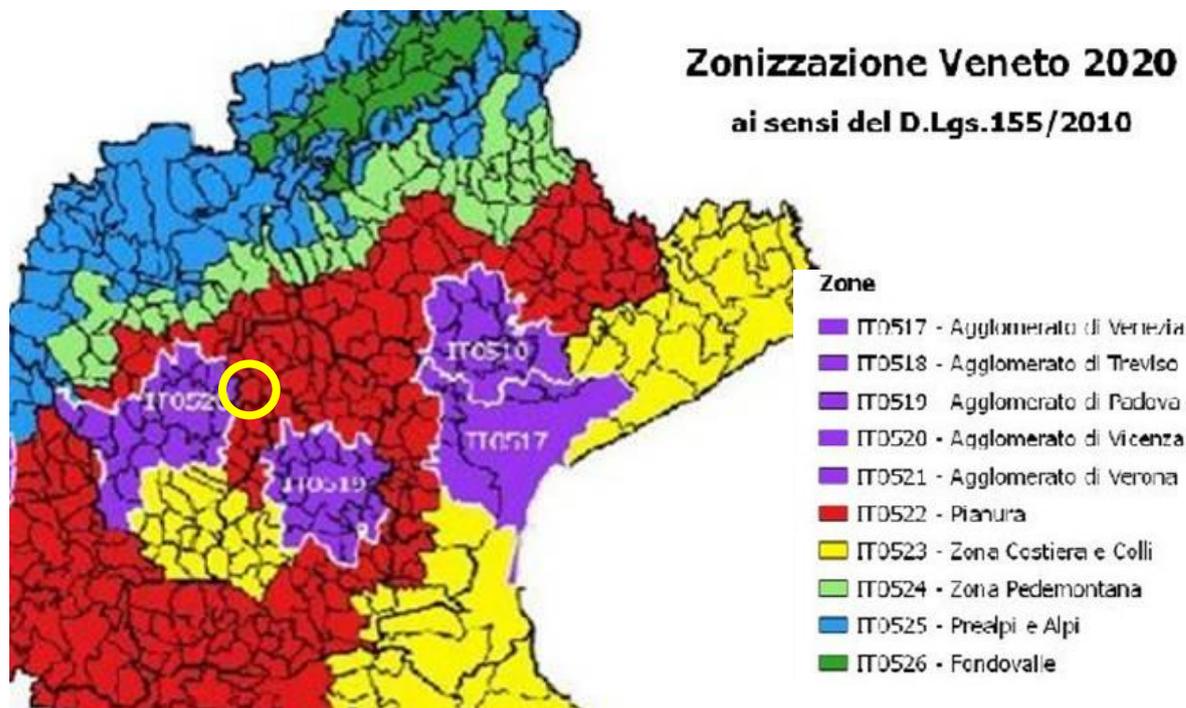
Controllo delle Emissioni: sono campionati gli inquinanti aerodispersi alla loro origine, ad esempio quelli provenienti dalle ciminiere e dai camini industriali. I risultati delle analisi dei campioni alimentano l'inventario delle emissioni.

Nel caso in cui le analisi non siano ancora state eseguite o dove ciò non è possibile, ad esempio nel caso del traffico autoveicolare, si utilizzano dei fattori di stima delle emissioni (fattori di emissione), elaborati a livello internazionale.

### ***La zonizzazione provinciale***

Come previsto dalla DGRV 1855/2020, la Regione Veneto ha zonizzato il proprio territorio in aree omogenee ai fini della qualità dell'aria, aggiornando la classificazione del 2012.

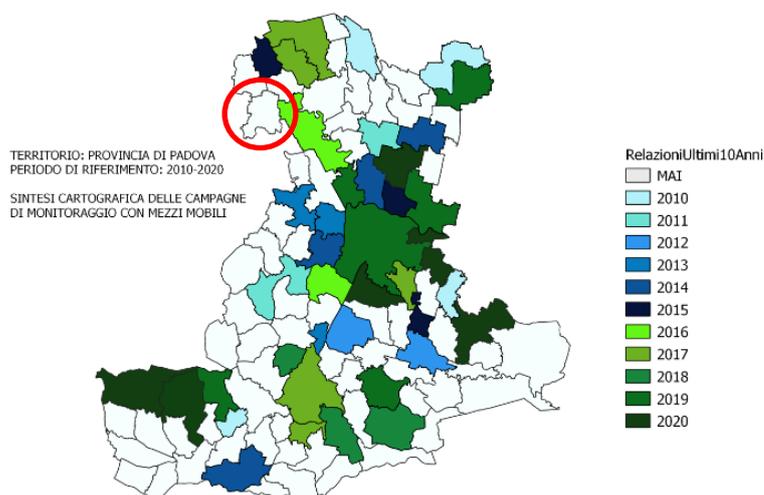
Nella figura è riportata la zonizzazione che interessa il comune di San Pietro in Gu, rientrante nell'ampia zona denominata "Pianura" (IT0522).



Zonizzazione integrata ai sensi del DGRV 1855/2020 con indicazione del Comune di San Pietro in Gu

### Risultati

Il territorio comunale di San Pietro in Gu non è mai stato sottoposto a monitoraggio della qualità dell'aria mediante centraline mobili. La più vicina centralina è posizionata a Tombolo, che rappresenta una situazione industriale urbana (I.S), che può essere paragonabile.





IT0513 – Pianura e capoluogo bassa pianura: tra i comuni appartenenti all'insieme vi è Pietro in Gù, come evidenziato nell'immagine.

Negli ultimi anni è stata registrata una riduzione delle concentrazioni di buona parte degli inquinanti atmosferici, evidenziata dai grafici che riportano gli andamenti pluriennali. Nonostante ciò, la qualità dell'aria del Bacino Padano, e quindi anche della provincia di Padova, continua a rimanere critica per vari inquinanti.

Il monitoraggio della qualità dell'aria in provincia di Padova nel 2020 evidenzia come inquinanti più critici, come nel 2019, il particolato fine e ultrafine (PM10 e PM2,5), gli idrocarburi policiclici aromatici e l'ozono.

In particolare, in termini di superamenti dei limiti di legge, si possono sintetizzare le seguenti criticità:

1. valore limite giornaliero per il PM10 di 50µg/m<sup>3</sup>: il numero massimo di superamenti, pari a 35, è oltrepassato in tutte le stazioni di monitoraggio. Il valore minimo di superamenti, pari a 61, è relativo alla stazione di fondo rurale di Parco Colli;
2. valore limite annuale per il PM2.5 di 25µg/m<sup>3</sup>: è superato presso le stazioni di APS1 e Tombolo, e raggiunto a Mandria e APS2; in altri termini, risulta critico nel 67% delle stazioni;



3. media annuale del benzo(a)pirene pari a  $1\text{ng}/\text{m}^3$  : a parte nella pianura della zona dei Colli Euganei, il parametro è critico nelle restanti stazioni di monitoraggio; inoltre, nelle stazioni della parte settentrionale della provincia, le concentrazioni sono almeno doppie rispetto al limite;
4. valore limite annuale degli ossidi di azoto per la protezione della vegetazione di  $30\mu\text{g}/\text{m}^3$ : nelle due stazioni in cui è previsto il limite, cioè quelle di fondo rurale di Parco Colli e Alta Padovana, tale limite continua ad essere superato presso Alta Padovana;
5. valore obiettivo per la protezione della salute umana dell'ozono di  $120\mu\text{g}/\text{m}^3$  giornalieri, da non superarsi più di 25 volte per anno, inteso come media triennale: nel triennio 2018-2020 è stato superato in tutte le stazioni di monitoraggio;
6. soglia di informazione dell'ozono ( $180\mu\text{g}/\text{m}^3$  in un'ora): superata più volte sia presso la stazione di Alta Padovana che di APS2.

#### SINTESI COMPONENTE ATMOSFERA

In relazione alla portata assai ridotta delle trasformabilità connesse con le richieste accolte in sede di Variante n. 1 al P.I. di San Pietro in Gu, si può affermare che la situazione della componente non farà registrare variazioni ad esse legate. Il cambio di destinazione d'uso di edifici ex rurali potrà condurre all'incremento delle emissioni per riscaldamento e raffrescamento, mitigate comunque nel rispetto delle norme per il risparmio energetico negli edifici, rispetto alle situazioni pregresse.

#### 6.1 TRAFFICO

Il traffico ovviamente si sposta sulla direttrice Est-Ovest lungo la SR 53 Nuova Postumia (Via Marconi), da Cittadella a Vicenza.

Con la variazione della destinazione d'uso delle aree in variante il comparto non subirà alcun aumento di traffico rispetto allo stato di fatto. In particolare, l'area degli ex ambiti Z.T.O. "D5/2a" e "D5/2b" per la loro specifica destinazione produttiva, consente di ottenere una notevole riduzione delle emissioni che erano state stimate nella VAS del PAT, sia in termini di emissioni in atmosfera per l'ampliamento dello stabilimento, che per le ulteriori emissioni da traffico di mezzi pesanti e da autoveicoli degli ulteriori lavoratori.

La Z.T.O. "C2/17" che viene ricompresa nella Z.T.O. "F3" (aree attrezzate a parco, gioco e sport) con specifica destinazione "83" (giardino pubblico) consente di ottenere una

ulteriore riduzione delle emissioni che erano state stimate nella VAS del PAT, per il riscaldamento e raffrescamento degli edifici che sarebbero stati costruiti, e per le emissioni da traffico di autoveicoli degli abitanti teorici.

Il Piano del traffico della Provincia di Padova, realizzato nel 2012, prevedeva un sostanziale decremento del traffico, evidenziato nei grafi a pagina seguente. Tali decrementi erano previsti sia sulla rete principale (SR 53) che sulla rete minore (SP e strade comunali). Tale previsione è stata confermata dai fatti e viene ulteriormente confermata su scala locale dalla variante urbanistica in esame.



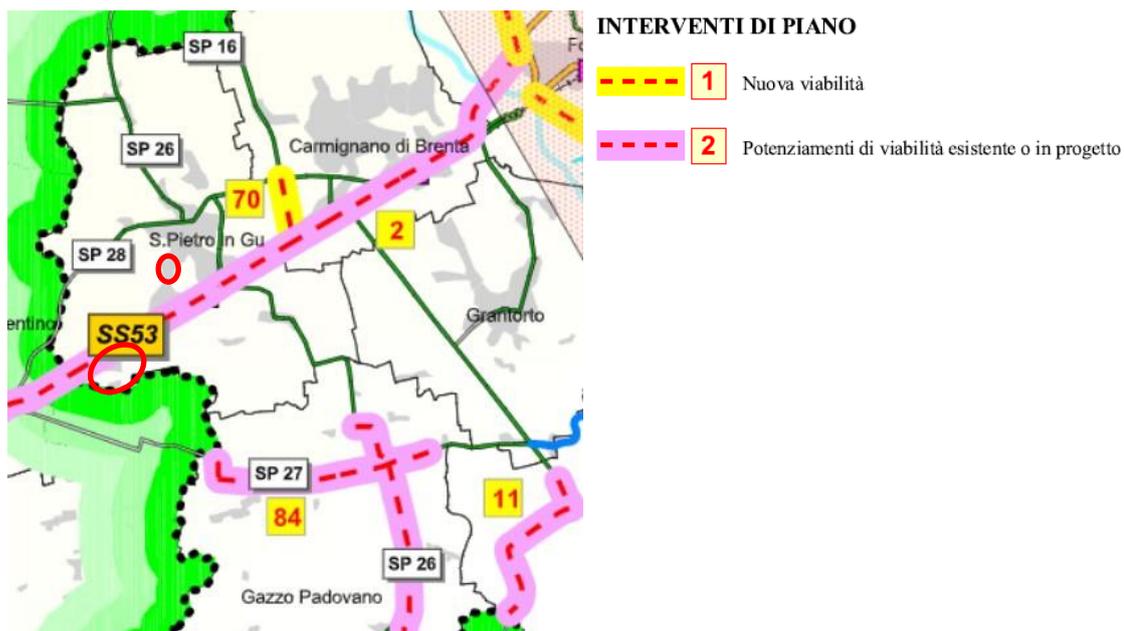
Traffico 2012 Valutazione dello scenario attuale-Assegnazione dei flussi di traffico sulla rete stradale al 2012



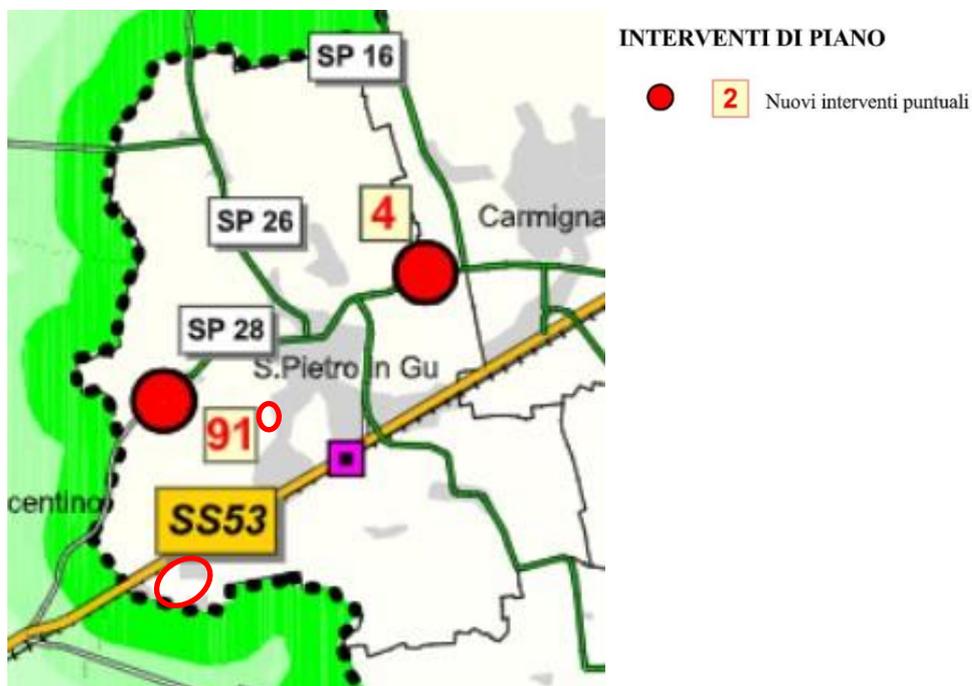
Traffico 2020 tendenziale. Valutazione dello scenario futuro completo-Assegnazione dei flussi di traffico sulla rete stradale al 2020

#### Piano provinciale della viabilità - Interventi di piano di nuova viabilità e potenziamenti

La figura seguente illustra il grafo stradale dell'intero territorio comunale, da cui si può notare che nel Piano provinciale della viabilità sono previsti interventi di nuova viabilità lineari (potenziamento della SR 53) e puntuali (messa in sicurezza di innesti sulla SP28)..



Piano provinciale della viabilità - Interventi di piano di nuova viabilità e potenziamenti



Piano provinciale della viabilità - Interventi di piano puntuali

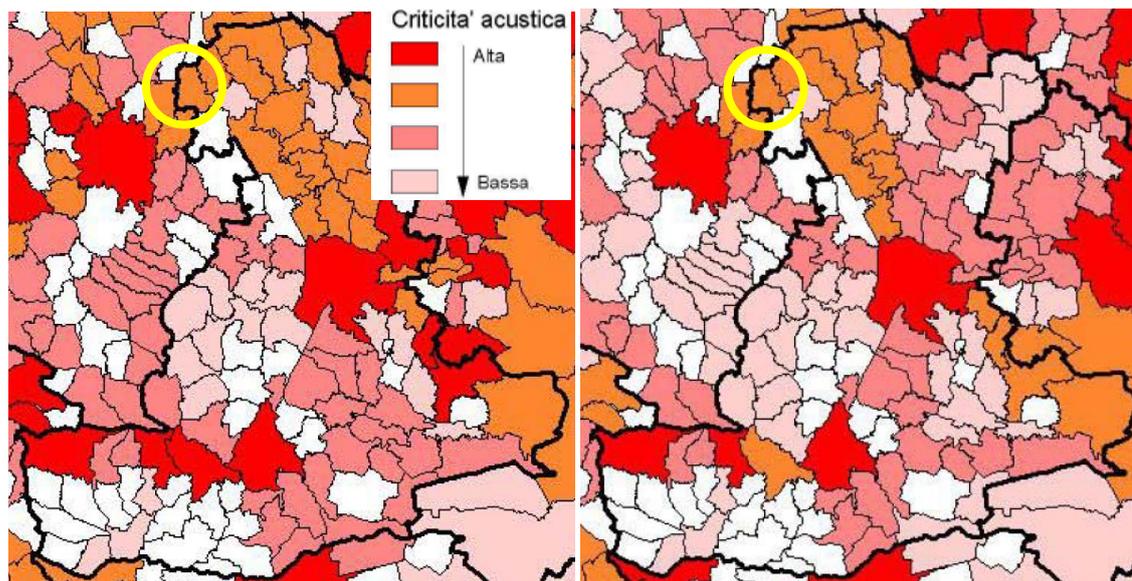
In conclusione, non si prevedono incrementi di traffico sulla rete stradale a seguito della variante n. 1 al P.I., oggetto d'esame, e al più si confermeranno i livelli di traffico attuali; inoltre non vi saranno fasi di cantiere con i relativi carichi di traffico temporanei, in particolare di mezzi pesanti.

## 6.2 RUMORE

Il suono è una perturbazione meccanica che si propaga in un mezzo elastico (gas, liquido, solido) e che è in grado di eccitare il senso dell'udito. Il rumore si distingue dal suono perché è generato da onde acustiche irregolari e non periodiche, percepite come sensazioni uditive sgradevoli e fastidiose.

L'inquinamento acustico prodotto dai mezzi di trasporto riveste un interesse particolare soprattutto nelle aree urbane dove la popolazione è maggiormente esposta. Il rumore originato dal traffico stradale, che può essere scorrevole, intermittente o congestionato, è variabile nel tempo, perché costituito dall'insieme delle emissioni sonore associate al transito dei singoli mezzi su una determinata strada. A.R.P.A.V. ha condotto nel 2002, un'analisi su base provinciale, estesa a tutta la regione, della distribuzione della rete stradale in funzione delle classi acustiche di appartenenza.

La criticità acustica dei comuni è stata assegnata sulla base della presenza di infrastrutture stradali con emissioni sonore appartenenti alle tre categorie di traffico. Il comune di San Pietro in Gu presenta una criticità acustica sia diurna che notturna "medio alta" (Livello 2).



Livelli di criticità acustica diurna (a sinistra) e notturna (a destra). Anno 2002. (Fonte: ARPAV - Catasto delle Fonti di Pressione Acustiche da Infrastrutture Extraurbane di Trasporto nella Regione del Veneto. Estratto per la provincia di Padova)

La criticità è **alta** quando i comuni sono attraversati da strade che presentano livelli di emissione diurni > di 67 dB(A) e notturni > di 61 dB(A), mentre è considerata bassa quando i comuni NON sono attraversati da strade con livelli di emissione diurni > di 65

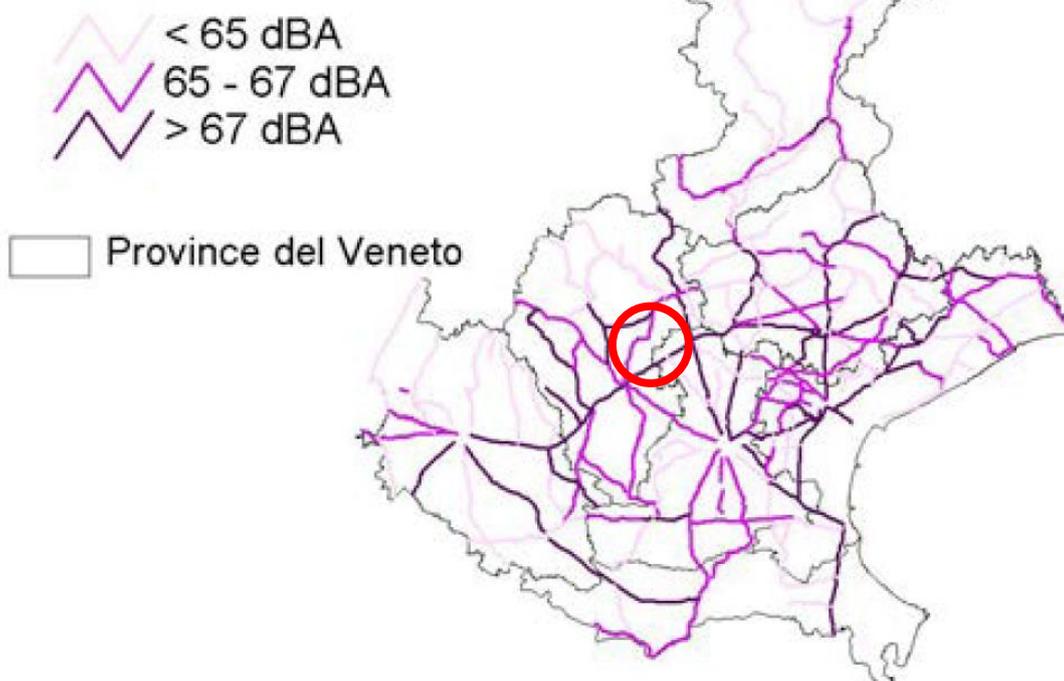
dB(A) e notturni > 58 dB(A). Il comune di San Pietro in Gu, quindi, è considerato in classe medio-alta di criticità acustica.

La fonte prevalente del rumore nell'intorno dell'area in esame è il traffico veicolare lungo la SR 53 Postumia Nuova. Il Piano dei trasporti regionale riporta la SR 53 nella classe >67 dB(A) nel periodo diurno. Tale livello di rumore è commisurato alle caratteristiche della strada (rettilinea, larghezza carreggiata 10,50 m, corpo stradale a raso) e al livello di traffico.

Nessun nuovo carico di traffico andrà a gravare sulla viabilità esistente, né in periodo diurno, né in periodo notturno.

In termini di emissioni acustiche, considerando i livelli misurati nel corso della redazione del Piano di zonizzazione acustica comunale, non verrà alterato in alcun modo il clima acustico locale, i cui ricettori principali sono le abitazioni prospicienti la rete viabilistica principale e quella minore (viabilità comunale), che risentono marginalmente del rumore da traffico, come risulta dalle rilevazioni puntuali effettuate nell'ambito della Zonizzazione Acustica.

### STRADE STATALI E PROVINCIALI - LIVELLI DIURNI





## Piano di Classificazione acustica comunale

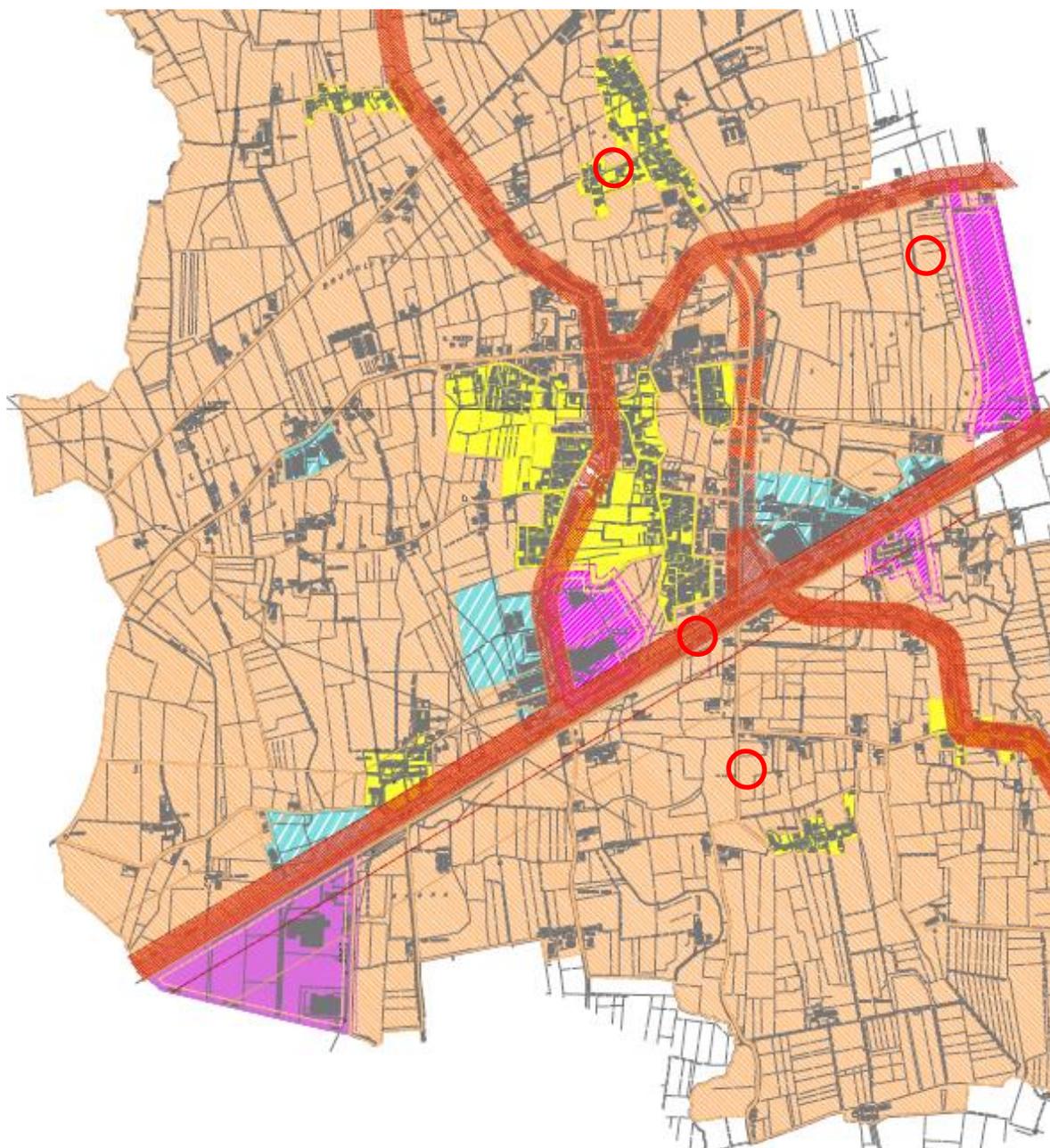
Per quanto concerne l'attività pianificatoria dei comuni, la Legge Quadro sull'inquinamento acustico (L. n. 447/95) prevede uno strumento che fissa gli obiettivi da raggiungere (classificazione acustica del territorio comunale in funzione della destinazione d'uso del territorio, secondo i criteri fissati dalle Regioni) e un successivo Piano volto alla definizione dei tempi e delle modalità per gli interventi di bonifica nel caso si superino i valori di attenzione (Piano di Risanamento Acustico). Nella classificazione acustica il territorio comunale viene suddiviso in aree omogenee in base all'uso, alla densità insediativa, alla presenza di infrastrutture di trasporto. A ciascuna area è associata una classe acustica, con i diversi valori limite per l'ambiente esterno, per il periodo diurno (dalle ore 6.00 alle ore 22.00) e notturno (dalle ore 22.00 alle ore 6.00).

Il Comune di San Pietro in Gu è dotato del Piano di Classificazione Acustica, in revisione del febbraio 2004.

## LEGENDA

Classe	Descrizione	Colore	Limiti di zona (dBA)	
			notturno (22.00-06.00)	diurno (06.00-22.00)
I	aree particolarmente protette		40	50
II	aree destinate ad uso prevalentemente residenziale		45	55
III	aree di tipo misto		50	60
IV	aree di intensa attività umana		55	65
V	aree prevalentemente industriali		60	70
VI	aree esclusivamente industriali		70	70

Transizione fra aree	Grafia	Altre aree	Grafia
fascia di rispetto - zona prima		fascia di pertinenza stradale	
fascia di rispetto - zona seconda		retino pertinenza stradale	
fascia di rispetto - zona terza		fascia "A" di pertinenza ferroviaria	
fascia di rispetto - zona quarta		fascia "B" di pertinenza ferroviaria	
fascia di rispetto - zona quinta			
fascia di rispetto - zona sesta			



**Estratto della Planimetria del Piano di Classificazione Acustica del comune di San Pietro in Gu e relativa legenda.**

I livelli di rumore da traffico sulle vie Barche, Manzoni, Cavour e Poston, su cui si affacciano le aree delle richieste - che rientrano rispettivamente nelle Classi II (richieste nn. 1 e 10) e Classe III – Aree di tipo misto, (richieste nn. 2, 11) - sono sempre superiori ai limiti di zona (si veda la tabella di pagina seguente, nei record segnalati con riquadro rosso).



N.	Ubicazione	Limite zona (dBA)	Leq (dBA)	L <sub>50</sub> (dBA)	L <sub>90</sub> (dBA)
1	v. Vittorio Emanuele, 13	60	67,9	62,0	53,5
2	Piazza Prandina, 37	60	63,1	57,7	50,7
3	v. Molinetto – Sturzo, 24	60	59,1	52,1	46,0
4	v. Tasca, 30	55	60,3	53,8	45,2
5	v. Zanchetta, 1	60	63,9	57,4	45,2
6	v. M. Grappa, 38	60	52,0	45,3	39,5
7	v. Roma, 44	60	65,9	52,9	41,5
8	v. Roma, 32	60	65,4	56,6	49,6
9	v. Garibaldi, incr. Pittarini	60	63,6	49,8	43,1
10	v. Nicolin, 24	55	54,9	47,2	45,2
11	v. Carducci, incr. V. Luciani	60	60,8	47,0	43,2
12	v. Barche, 33	55	63,9	50,1	44,8
13	v. Albereria, 25	55	71,3	54,8	46,7
14	v. Pino, 2	55	56,8	45,8	44,1
15	v. Poston, 1	60	66,0	53,7	47,3
16	v. Vetriani, 6 – 8	55	64,2	46,4	42,7
17	v. Castellano, 22	60	70,0	57,5	50,0
18	v. Cavour, 67	60	65,4	55,7	43,3
19	v. Garibaldi, 137	65	65,4	47,8	41,2
20	v. Arnedola, 17	55	56,1	53,6	48,7
21	v. Mazzini	65	64,2	57,5	54,7
22	v. Capello, 3 – 5	65	62,2	54,7	47,7
23	v. Manzoni, 6	60	62,2	55,4	49,3
24	v. Biasati, 14	60	56,6	50,6	47,1
25	v. Calonega, 2	55	53,8	50,5	47,6

Tabella dei rilievi acustici per il Piano di zonizzazione acustica del Comune di San Pietro in Gu

Si può concludere quindi che la variante in esame è ininfluente rispetto alla componente ambientale “Rumore”, e i livelli di pressione acustica che potranno essere registrati con la realizzazione delle trasformabilità richieste si manterranno al più sui valori attuali.

### **6.3 ACQUE SUPERFICIALI**

#### **PIANO REGIONALE DI TUTELA DELLE ACQUE**

Il Piano di Tutela delle Acque regionale, approvato con provvedimento n. 107 del 05.11.2009 e successive modifiche, costituisce uno specifico piano di settore, ai sensi dell’art. 121 del D.Lgs 152/2006.

Si tratta del principale strumento di regolamentazione e disciplina del ciclo dell’acqua sotto i suoi molteplici aspetti, dall’utilizzo come risorsa per gli usi consentiti (potabile, irriguo, industriale), alla definizione degli obiettivi di qualità da raggiungere attraverso un’oculata gestione degli scarichi idrici.

Il Piano di Tutela delle Acque diviene lo strumento operativo all’interno del territorio agricolo per recepire le indicazioni della Direttiva Nitrati e del D. Lgs n. 152/99. La



Regione del Veneto ha approvato il P.T.A. con deliberazione del Consiglio regionale n. 107 del 5 novembre 2009.

Il Piano di Tutela delle Acque comprende i seguenti tre documenti:

- **Sintesi degli aspetti conoscitivi:** riassume la base conoscitiva e i suoi successivi aggiornamenti e comprende l'analisi delle criticità per le acque superficiali e sotterranee, per bacino idrografico e idrogeologico.
- **Indirizzi di Piano:** contiene l'individuazione degli obiettivi di qualità e le azioni previste per raggiungerli: la designazione delle aree sensibili, delle zone vulnerabili da nitrati e da prodotti fitosanitari, delle zone soggette a degrado del suolo e desertificazione; le misure relative agli scarichi; le misure in materia di riqualificazione fluviale.
- **Norme Tecniche di Attuazione:** contengono la disciplina delle aree richiedenti specifiche misure di prevenzione dall'inquinamento e di risanamento (aree sensibili, zone vulnerabili, aree di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano), la disciplina degli scarichi, la disciplina per la tutela quantitativa delle risorse idriche.

Per quanto riguarda la gestione delle acque meteoriche di dilavamento, acque di prima pioggia e acque di lavaggio disciplinate dall'art. 39 delle Norme Tecniche del P.T.A., si sottolinea che gli ambiti oggetto di trasformazione con la presente variante al P.R.G./P.I. non contemplano la realizzazione di piazzali a servizio di attività di estensione superiore o uguale a 2.000 mq, né la realizzazione di parcheggi e piazzali di estensione superiore a 5.000 mq.

In merito alla coerenza con le disposizioni dettate dal Piano di Tutela delle Acque, considerate le proposte di trasformazione prese in esame e recepite dalla VARIANTE N. 1 al P.R.G./P.I. non si rilevano elementi di contrasto o particolare criticità. La variante urbanistica risulta pertanto coerente con le previsioni del P.T.A. regionale.

Il Piano suddivide il territorio regionale in Bacini e sottobacini e per ognuno di essi determina degli obiettivi per la tutela delle acque. Il territorio del comune di Limena appartiene al Bacino del Brenta - Bacchiglione N003. Inoltre il Piano individua per ogni corso d'acqua delle misure di tutela quantitative. Si riportano nel seguito le indicazioni individuate per i fiumi Brenta e Ceresone e per la Roggia Armedola:



## **Fiume Brenta**

### **OBIETTIVI**

- Mantenimento, nei tratti dove presente, dello stato ambientale di Buono o Elevato.
- Riduzione delle sostanze nutrienti (nitrati e fosfati) di origine agro-zootecnica.
- Razionalizzazione dei prelievi per diversi usi.

### **MISURE**

- Attuazione di un adeguato programma di monitoraggio delle sostanze pericolose ai sensi del DM n.367/2003 per individuare le loro sorgenti puntuali di immissione.
- Applicazione di sistemi naturali di abbattimento dei nutrienti (azoto e fosforo) dai canali irrigui (fitodepurazione, aree tampone, fasce boscate).
- Verifica della corrispondenza tra disponibilità idrica, prelievi e utilizzi a fini irrigui, riequilibrio del bilancio idrico, modifica dei sistemi di irrigazione utilizzando tecniche atte al risparmio della risorsa, rilascio del DMV in alveo e rideterminazione delle concessioni.

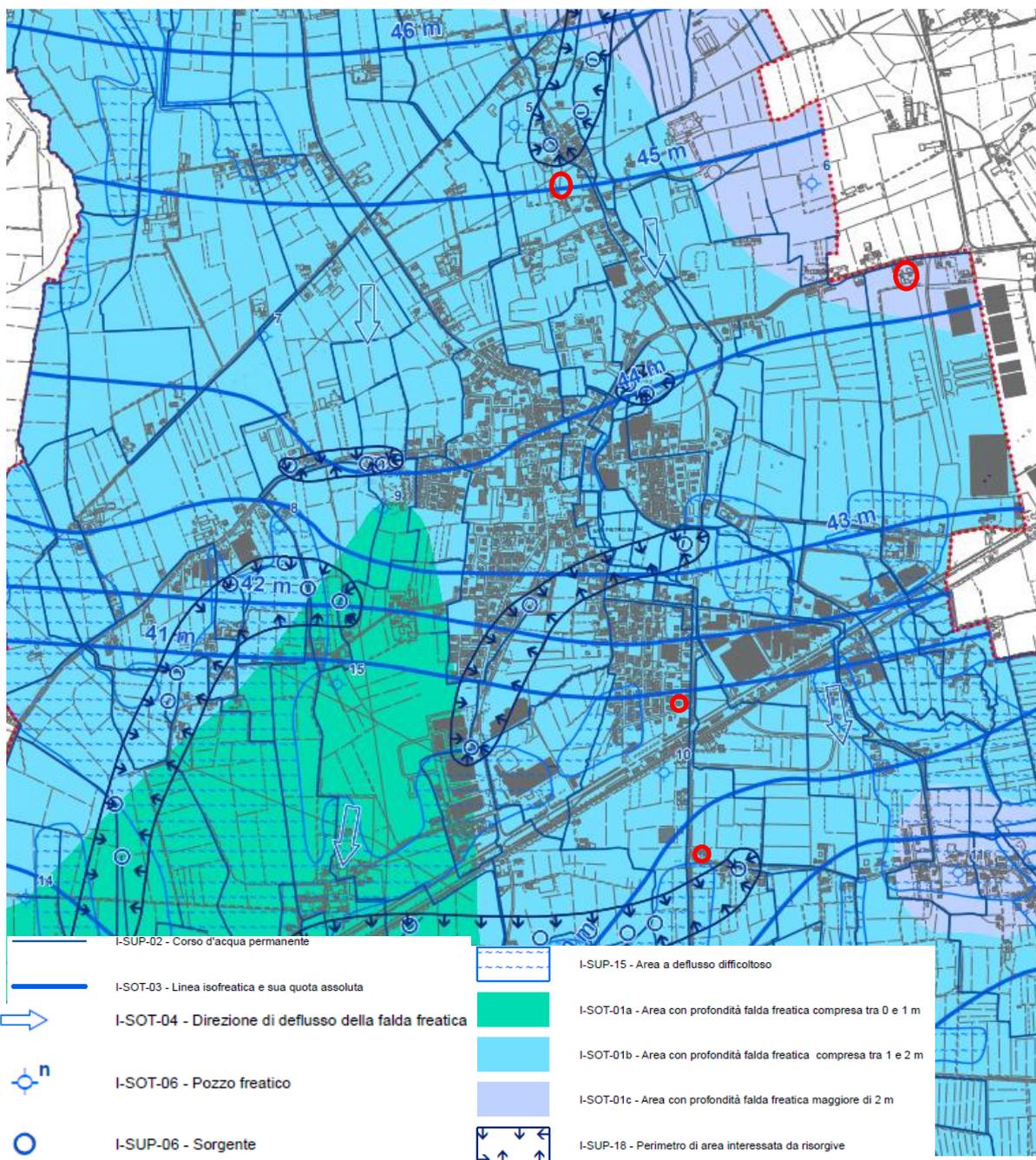
## **Fiume Ceresone**

### **OBIETTIVI**

- Riduzione dell'inquinamento di origine industriale.
- Riduzione dell'inquinamento organico e microbiologico.
- Riduzione delle sostanze nutrienti (nitrati e fosfati) di origine agro-zootecnica.

### **MISURE**

- Adeguamento dei sistemi di fognatura edepurazione alle disposizioni del capitolo "Misure relative agli scarichi ed interventi nel settore delle depurazioni".
- Applicazione dei sistemi di trattamento individuali e dei "trattamenti appropriati" indicati al capitolo "Misure relative agli scarichi ed interventi nel settore delle depurazioni".
- Limitazione di ulteriori apporti di origine civile, industriale e agro-zootecnica.
- Applicazione di sistemi naturali di abbattimento dei nutrienti (azoto e fosforo) dai canali irrigui (fitodepurazione, aree tampone, fasce boscate).



**Idrogeologia (fonte: elaborato analitico del PAT di San Pietro in Gu).**

Le aree interessate dalla variante in esame si trovano entrambe nell'isofreatica compresa tra 1m e 2m come testimonia la campitura della tavola dell'Idrogeologia del PAT.



## PIANO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (P.A.I.) DEI FIUMI BRENTA E BACCHIGLIONE

La Legge 18 maggio 1989, n.183, “Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo” individuava nel Piano di Bacino lo strumento per assicurare la difesa del suolo, il risanamento delle acque, la fruizione e la gestione del patrimonio idrico per gli usi di razionale sviluppo economico e sociale, la tutela degli aspetti ambientali ad essi connessi. A questo scopo la L 183/1989 suddivideva il territorio nazionale in bacini idrografici di rilevanza nazionale, interregionale e Regionale. Il Bacino scolante nella Laguna di Venezia era stato individuato quale bacino di rilevanza regionale e la Regione del Veneto non ha proceduto alla istituzione della relativa Autorità di Bacino per le interconnessioni con le attività previste dalla Legge Speciale per Venezia.

Successivamente la Legge 3 agosto 1998, n. 267 ha previsto che le autorità di bacino di rilievo nazionale e interregionale e le regioni per i restanti bacini adottassero piani stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico che contenessero in particolare l'individuazione delle aree a rischio idrogeologico e la perimetrazione delle aree da sottoporre a misure di salvaguardia nonché le misure medesime.

Il Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI) si configurava come uno strumento che attraverso criteri, indirizzi e norme consentiva una riduzione del dissesto idrogeologico e del rischio connesso e che, proprio in quanto “piano stralcio”, deve inserirsi in maniera organica e funzionale nel processo di formazione del Piano di Bacino.

Nel Bacino scolante il Piano di Assetto Idrogeologico non era stato tuttavia ancora perfezionato quando l'entrata in vigore del Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 - Norme in materia ambientale ha abrogato la Legge 183/1989, introducendo il concetto di distretto idrografico come area di terra e di mare, costituita da uno o più bacini idrografici limitrofi e dalle rispettive acque sotterranee e costiere che costituisce la principale unità per la gestione dei bacini idrografici. Per questo l'amministrazione regionale ha inizialmente ritenuto opportuno non procedere alla adozione del PAI del Bacino scolante nella Laguna, nell'attesa della istituzione dell'Autorità di Distretto.

La Commissione Europea, quindi, nel 2007, a seguito dell'intensificarsi di eventi alluvionali intensi e distruttivi, e per far fronte alla riconosciuta variazione climatica in atto, ha emanato la Direttiva Quadro Alluvioni (Direttiva 2007/60/CE) che istituisce un quadro coordinato per la valutazione e la gestione dei rischi da alluvione in modo da ridurre le conseguenze negative per la salute umana nonché i possibili danni all'ambiente, al patrimonio culturale e alle attività economiche.

La Direttiva 2007/60 stabilisce in particolare che entro il 22 dicembre 2015 sia elaborato il Piano di gestione del rischio di alluvioni in cui siano definiti gli obiettivi della gestione del rischio di alluvioni, attraverso l'attuazione prioritaria di interventi non strutturali e di azioni per la riduzione della pericolosità di alluvioni. Lo stesso piano è predisposto facendo salvi gli strumenti di pianificazione già predisposti in attuazione della normativa previgente.

Per questo motivo in mancanza del distretto Idrografico, per far fronte alle procedure previste dal Piano alluvioni, in considerazione delle problematiche esistenti nel territorio, si ritiene necessario adottare il presente piano stralcio, relativo alle sole problematiche di tipo idraulico, la cui cartografia è già stata adottata come valutazione preliminare del rischio di alluvioni. Il P.A.I. è formato dai seguenti elaborati:

- Norme Tecniche di Attuazione;
- relazione generale;
- elaborati grafici che individuano, con diversa gradazione di intensità, le condizioni di pericolosità idraulica nonché le aree a rischio idraulico secondo la definizione data dal D.P.C.M. 29 settembre 1998.

Il Piano classifica le aree pericolose secondo le seguenti condizioni di pericolosità idraulica:

- P1 – moderata;
- P2 – media;
- P3 – elevata.

PERICOLOSITÀ		
P3 - ELEVATA	P2 - MEDIA	P1 - MODERATA
Tr = 50 anni h > 1 m	Tr = 50 anni 1 m > h > 0	Tr = 100 anni h > 0

In questo caso si fa riferimento a tempi di ritorno di 50 e 100 anni che sono ancora percepibili dall'opinione pubblica e confrontabili con scelte di tipo pianificatorio.

Il tempo di ritorno di 50 anni è stato scelto poiché consente di individuare aree ove è possibile ipotizzare interventi strutturali giustificabili a livello economico

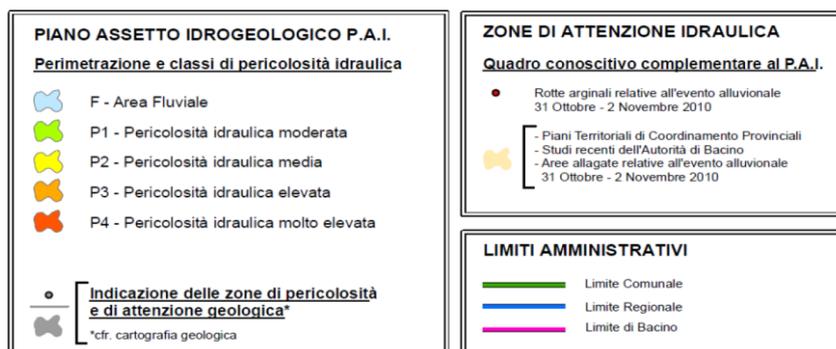
Ai fini dell'individuazione delle priorità di attuazione degli interventi, inoltre, il Piano classifica le aree a rischio secondo le classi di rischio idraulico e geologico di cui al D.P.C.M. 29 settembre 1998:

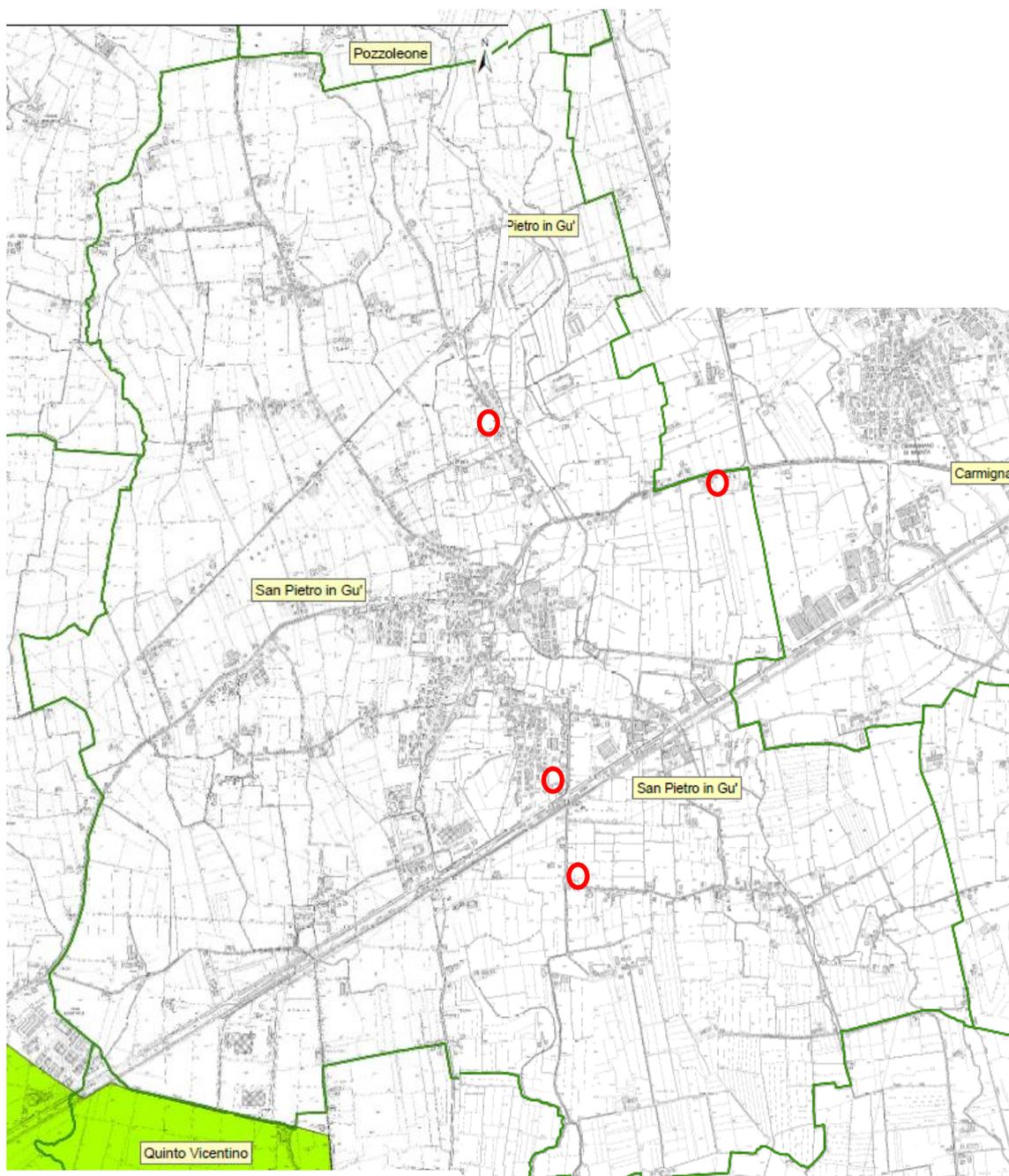
- R1 – moderato;
- R2 – medio;
- R3 – elevato;
- R4 – molto elevat

VALUTAZIONE DEI LIVELLI DI RISCHIO		PERICOLOSITA'		
		Tr = 50 anni h > 1 m	Tr = 50 anni 1 m > h > 0	Tr = 100 anni h > 0
VULNERABILITA'	ZTO-A,B, C, Viabilità principale, Linea ferroviaria, Servizi a rete, Edifici Pubblici (Municipio, ...), Caserme, Edifici scolastici	R3	R3	R2
	ZTO-D, Beni artistici e architettonici	R3	R2	R1
	ZTO-E, Aree attrezzate di interesse comune (sport e tempo libero, parcheggi, ...), Vincolo ambientale	R2	R1	R1

Il livello di rischio tiene conto di alcune considerazione di merito sul valore delle cose a rischio. Si ha maggior attenzione alle zone abitate, dove esiste una concentrazione socio-economica da tutelare. Ad un livello più basso per le zone industriali viene considerato il danno economico diretto e quello derivante da un'interruzione della produzione. Le zone agricole e le aree attrezzate occupano un livello di attenzione inferiore.

Per quanto riguarda il territorio comunale di S. Pietro in Gu, non si rilevano aree a pericolosità idraulica (come da figure qui sotto riportate).

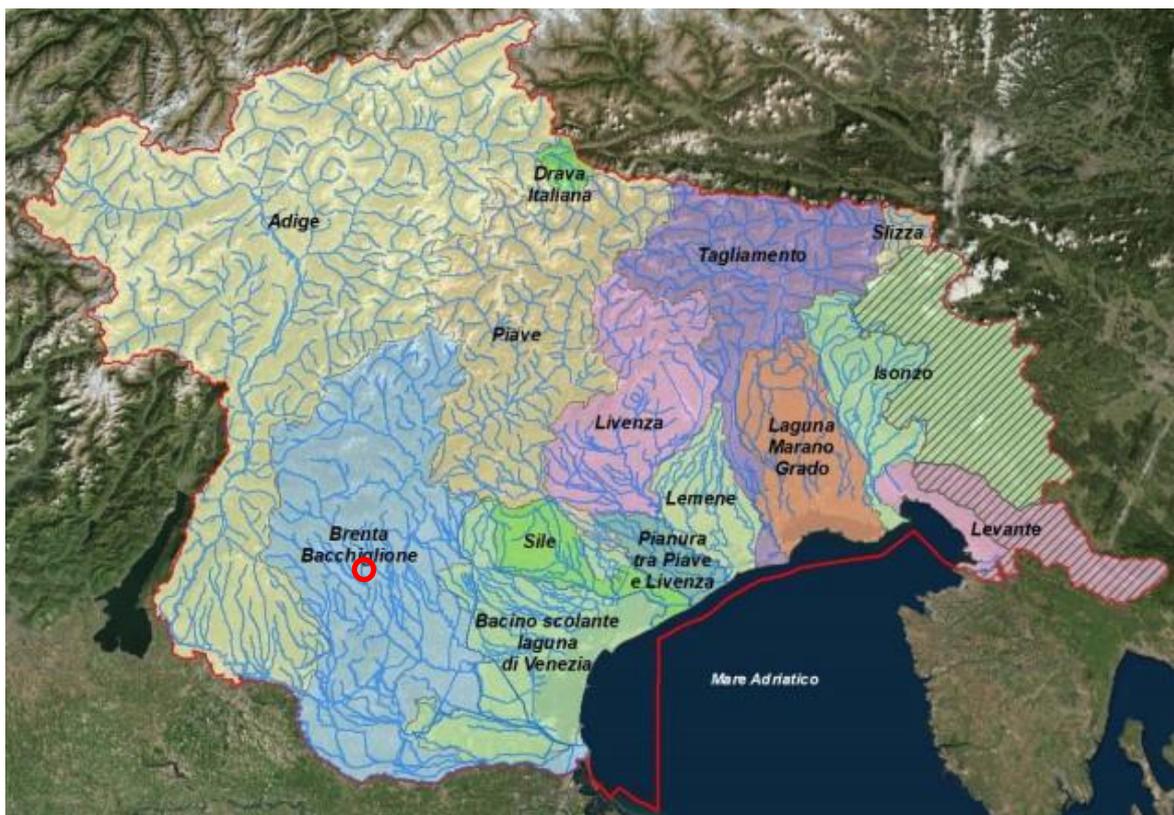




**P.A.I.: estratti tavole 33,34 e 42 della “Carta della Pericolosità idraulica” e localizzazione delle richieste**

### PIANO DI GESTIONE DEL RISCHIO ALLUVIONI

Il Piano di Gestione del Rischio Alluvioni si basa sulla Direttiva 2007/60/CE, Direttiva Quadro relativa alla valutazione e alla gestione dei rischi da alluvioni, con l'obiettivo di istituire un quadro coordinato europeo per la valutazione e la gestione dei rischi di alluvione, per ridurre le conseguenze negative per la salute umana, i possibili danni all'ambiente, al patrimonio culturale e alle attività economiche.



#### **P.G.R.A. Piano di Gestione del Rischio Alluvioni – Bacino distrettuale delle Alpi Orientali**

La normativa nazionale di recepimento è basata sul D.Lgs. 23.02.2010 n. 49, nonché sul D.Lgs. n. 152 del 2006, che ha disposto un'organizzazione per ampi bacini idrografici: quello in cui ricade il territorio in esame è il bacino distrettuale delle Alpi Orientali.

L'ambito in esame ricade a sua volta nel sottobacino Brenta-Bacchiglione.

Il Piano di gestione del rischio di alluvioni (PGRA) va aggiornato ogni 6 anni ed è caratterizzato da scenari di allagabilità e di rischio idraulico su tempi di ritorno di 30, 100 e 300 anni. Alla mitigazione del rischio concorrono la Difesa del Suolo (pianificazione territoriale, opere idrauliche e interventi strutturali, programmi di manutenzioni dei corsi d'acqua), la Protezione Civile (monitoraggio, presidio, gestione evento e post evento).

Le misure di piano individuate per le azioni di mitigazione sono state sviluppate secondo le quattro linee di azione:

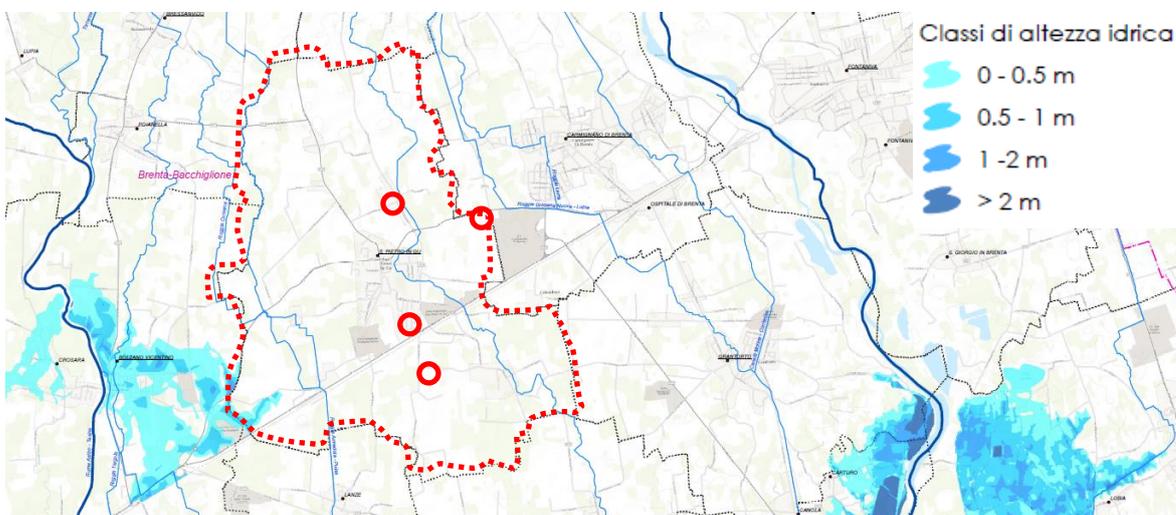
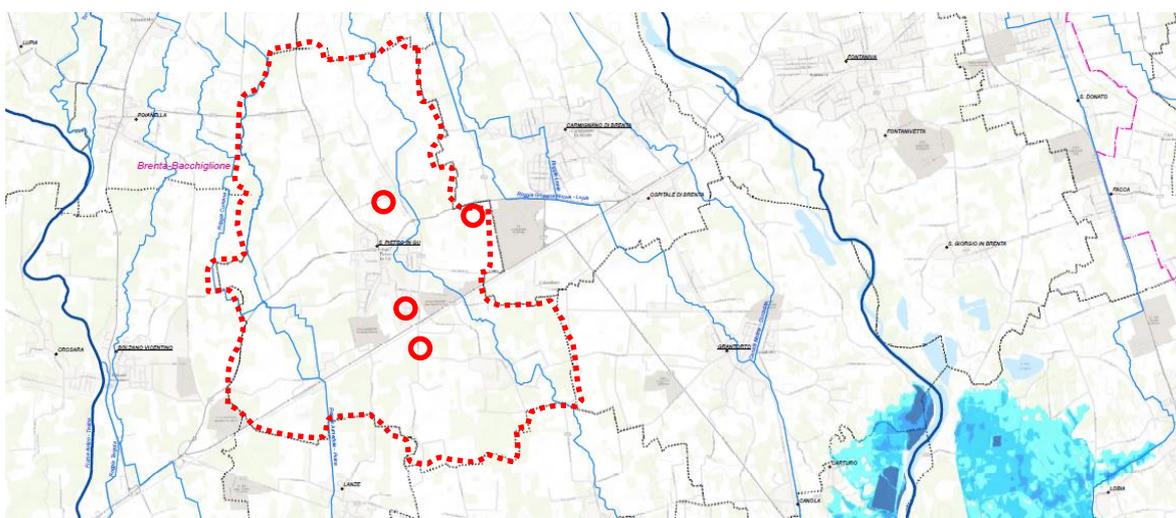
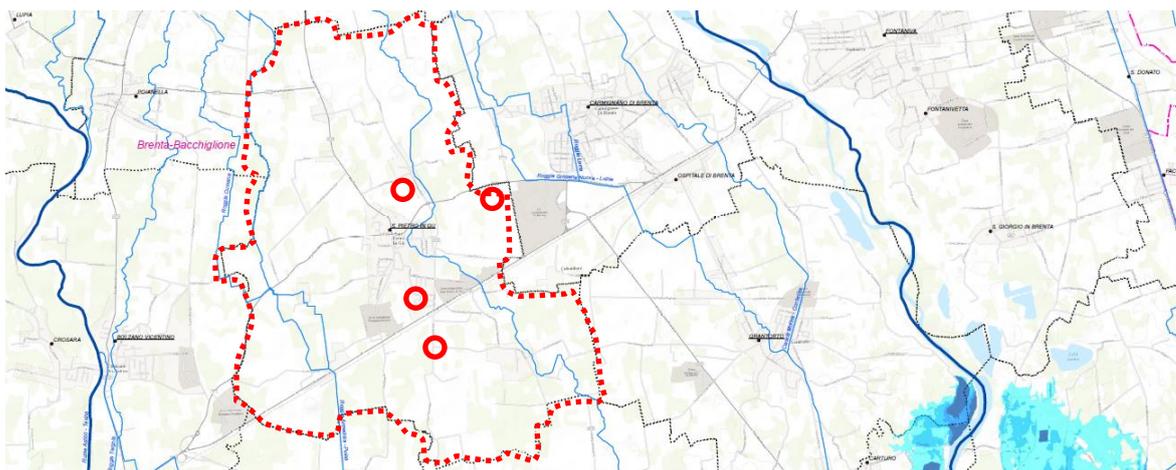
- **Prevenzione (M2):** riduzione della vulnerabilità e dell'esposizione dei beni (edifici, infrastrutture, patrimonio culturale, bene ambientale), concetti che descrivono la propensione a subire danneggiamenti o la possibilità di ricadere in un'area allagata;

- **Protezione (M3):** pericolosità o probabilità che accada un evento alluvionale; misure per ridurre la probabilità di inondazioni in un punto specifico;
- **Preparazione (M4):** migliorare la capacità di risposta dell'amministrazione nel gestire persone e beni esposti (edifici, infrastrutture, patrimonio culturale, bene ambientale) per metterli in sicurezza durante un evento alluvionale; misure come attivazione e potenziamento dei sistemi di allertamento, informazione della popolazione sui rischi di inondazione e individuazione di procedure da attivare in caso di emergenza;
- **Ripristino (M5):** in seguito all'evento alluvionale riporta il territorio alle condizioni sociali, economiche ed ambientali pre-evento e raccoglie informazioni utili all'affinamento delle conoscenze.

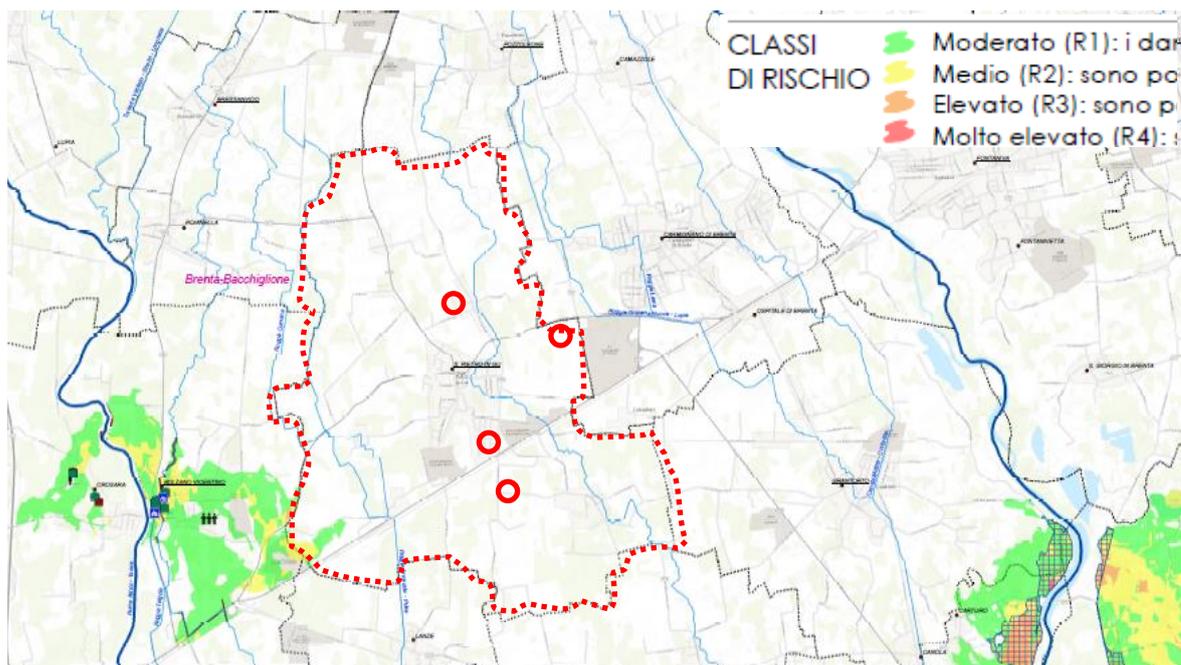


#### P.G.R.A. Piano di Gestione del Rischio Alluvioni – Estratto del bacino Brenta-Bacchiglione

Le mappe delle altezze idriche delle aree allagabili per tempi di ritorno di 30, 100 e 300 anni, riportate di seguito, indicano l'assenza di allagamenti per l'ambito in esame, che conseguentemente ha rischio nullo per eventi con tempo di ritorno fino a 300 anni.



P.G.R.A. – Altezze idriche – Aree allagabili raggiungibili per eventi con tempi di ritorno rispettivamente di 30, 100, 300 anni

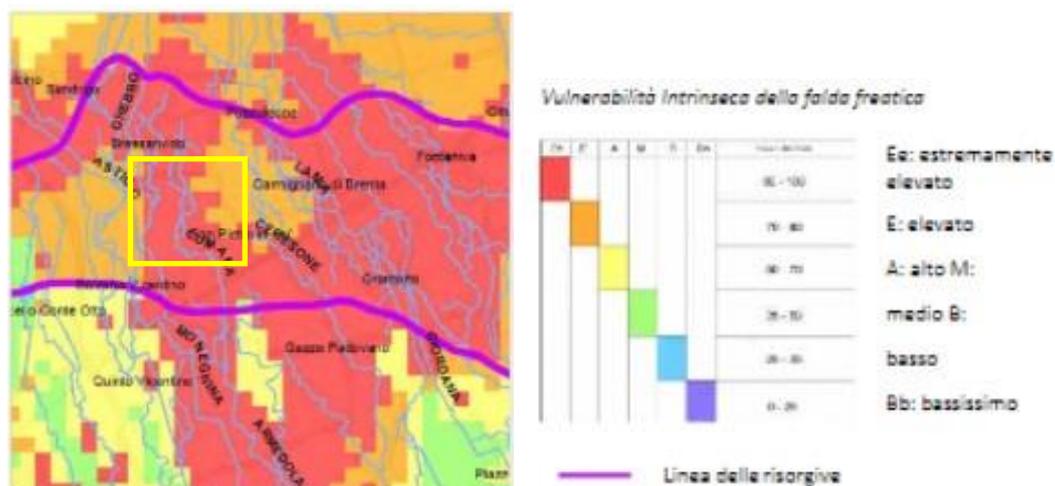


**P.G.R.A. Tavola N06-HLP-R6 – Classi di Rischio, scenario con bassa probabilità - Tr 300 anni (estremamente improbabili) e localizzazione delle richieste**

Nelle mappe riportate si evidenzia l'assenza di allagamenti per eventi "probabili", ovvero con tempo di ritorno di 30 anni e con tempo di ritorno di 100 anni; sono invece presenti delle aree allagate nel settore sud-ovest, a nord della SR 53; tali aree non sono ricomprese nella variante in esame, che di fatto escludendo la trasformabilità e quindi l'impermeabilizzazione contribuiscono a contenere tale rischio. E' evidente l'assenza di elementi di criticità per il rischio di alluvioni nelle aree interessate dalla variante.

### ACQUE SOTTERRANEE

Al fine della classificazione delle acque sotterranee in funzione degli obiettivi di qualità ambientale, è necessario individuare i corpi idrici significativi. Ai sensi del D.L. 152/99 sono "significativi" gli accumuli d'acqua contenuti nel sottosuolo permeanti la matrice rocciosa, posti al di sotto del livello di saturazione permanente. Fra esse ricadono le falde freatiche e quelle profonde, in pressione o meno, contenute in formazioni permeabili e, in via subordinata, i corpi d'acqua intrappolati entro formazioni permeabili con bassa o nulla velocità di flusso. Appartengono a questo gruppo anche "le manifestazioni sorgentizie, concentrate o diffuse e anche subacquee, in quanto affioramenti della circolazione idrica sotterranea. Non sono significativi gli orizzonti saturi di modesta estensione e continuità posti all'interno o sulla superficie di una litozona poco permeabile e di scarsa importanza idrogeologica e irrilevante significato ecologico". Nel comune di San Pietro in Gu non vi sono falde acquifere pregiate da sottoporre a tutela.



**Vulnerabilità della falda freatica**

Nella figura sopra è rappresentato il particolare della “Carta della Vulnerabilità Intrinseca della falda freatica della Pianura Veneta” riguardante il territorio di San Pietro in Gu. È visibile anche la fascia delle risorgive all’interno della quale è situato il comune.

Nel territorio in analisi il grado di vulnerabilità varia da “estremamente elevato ” a “elevato”: si tratta di criticità potenziali per il potenziale ampliamento di un’area produttiva collocata a ridosso di un corso d’acqua facente parte di un sito di importanza comunitaria (SIC); escludere tale trasformazione deve essere considerato un notevole vantaggio per la componente ambientale “acque sotterranee”.

**SINTESI COMPONENTE ACQUE**

RICH.	COMPONENTE ACQUE
1	pur ricadendo in area ex allagamento 1998 (causa: difficoltà di drenaggio per insufficienza rete scolante) va rilevato come gli interventi generali del CdB successivi a quella data hanno risolto le principali criticità del comparto; – l’edificio appare ristrutturato, con quota di calpestio poco superiore a quella del cortile, mentre le “buone pratiche” prevedono di impostare il piano pavimento almeno 20-30 cm rialzati rispetto al piano cortile (considerato che la strada è ancora più alta); in tal senso andrebbe assunta specifica prescrizione a cura dell’U.T.C.
2	area non soggetta a PGRA e non limitata dal PGBTT; trascurabile impermeabilizzazione potenziale; intervento compatibile.
10	gli interventi previsti ricadono comunque nella fattispecie della classe 1 “trascurabile impermeabilizzazione potenziale”, quindi possono essere considerati compatibili.
11	area non soggetta a PGRA e non limitata dal PGBTT; trascurabile impermeabilizzazione potenziale; intervento compatibile.



## 6.7 PAESAGGIO

L'Atlante Paesaggistico della Regione Veneto indica che l'area rientra nella "Alta pianura vicentina" (ambito n. 23). Più precisamente si colloca nella porzione a sud, nella zona delle risorgive, a ovest del corso del fiume Brenta.

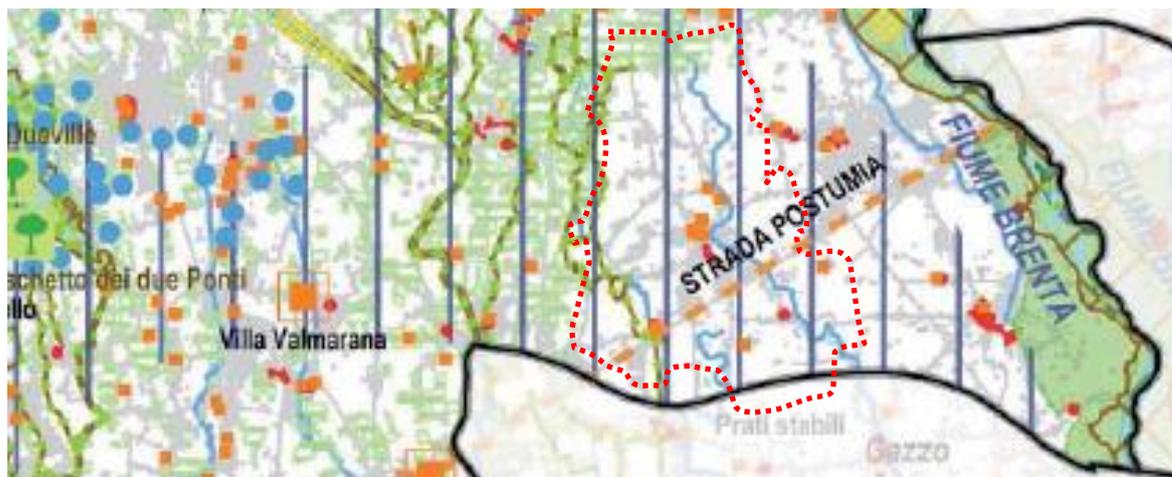
L'ambito contiene alcuni siti della Rete Natura 2000, tra cui il SIC/ZPS IT3260018 "Grave e Zone Umide della Brenta", che pur di estrema importanza si trova oltre 3 km a est e non viene interessato direttamente o indirettamente dalle modifiche in esame. Nel territorio comunale scorre invece una roggia che fa parte del SIC IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe"; le aree oggetto delle richieste di variante non incidono sugli aspetti del paesaggio, per cui si ritiene di affermare che verranno confermate le attuali caratteristiche del paesaggio.

Geomorfologicamente il territorio ricade in una piana di divagazione recente del Brenta. A Sud-Est delle risorgive i suoli iniziano a presentare tenori di limi in aumento, intervallati da dossi sabbiosi. Le colture tipiche sono rappresentate dai prati stabili, con numerosi allevamenti zootecnici (bovini e suini).

Negli estratti cartografici seguenti sono riportati ulteriori elementi presenti negli intorni del territorio di San Pietro in Gu e in particolare della Tav C.03.01 – "Tutela e valorizzazione dei Beni storico-culturali e paesaggistici" allegata agli elaborati tecnici del P.A.T..

Il territorio interessato dall'intervento si trova ai margini dell'ambito, ma la z.t.o. D5/2a - D5/2b è prossima alla Roggia Armedola che rientra in parte nel SIC "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe"; la variante consente quindi di tutelare indirettamente lo stato di fatto del corso d'acqua e la conservazione del sito Natura 2000.

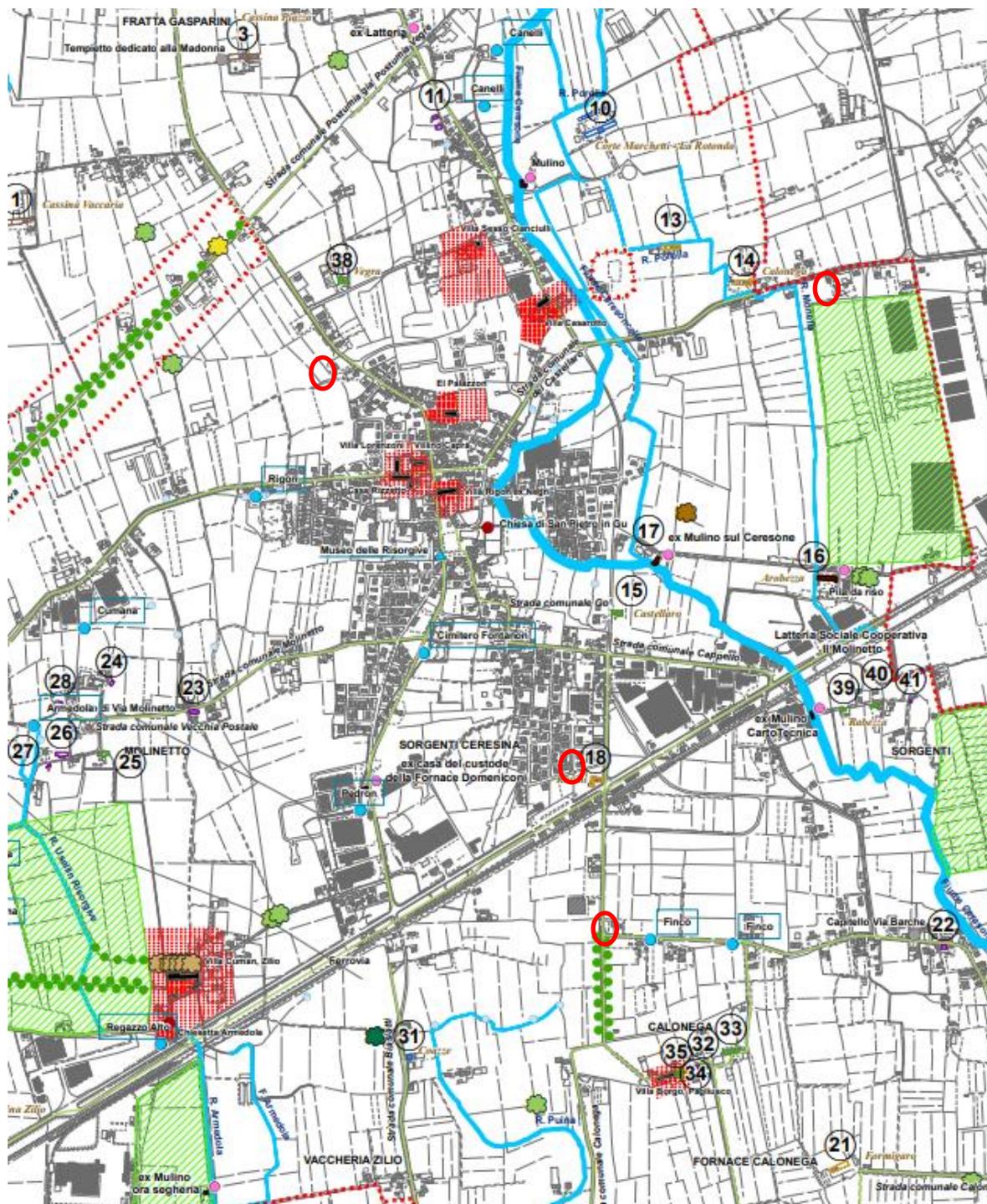
Tra gli "obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica", nel territorio in esame rientra il punto 24a "*Valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici*" che intende "*salvaguardare il valore storico-culturale degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale (centri storici, castelli, rocche, ville e parchi storici, antiche pievi, fornaci, lande, contrade rurali, opifici idraulici, ville-azienda, ecc), in particolare la via Postumia*". Tale strada, o meglio la nuova arteria denominate SR 53 "Postumia Nuova" lambisce a nord la z.t.o. D5/2a e D5/2b; il tracciato della via Postumia romana scorre più a nord, tra la località Levà e la SP 26, ha una larghezza di circa 4 m ed è interessata da un traffico quasi esclusivamente di residenti.



Nuovo PTRC – Ambito paesaggistico nn. 23 – “Alta pianura vicentina”– “Valori naturalistico-ambientali e storico-culturali”; “Fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità”; “Sintesi degli obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica”.

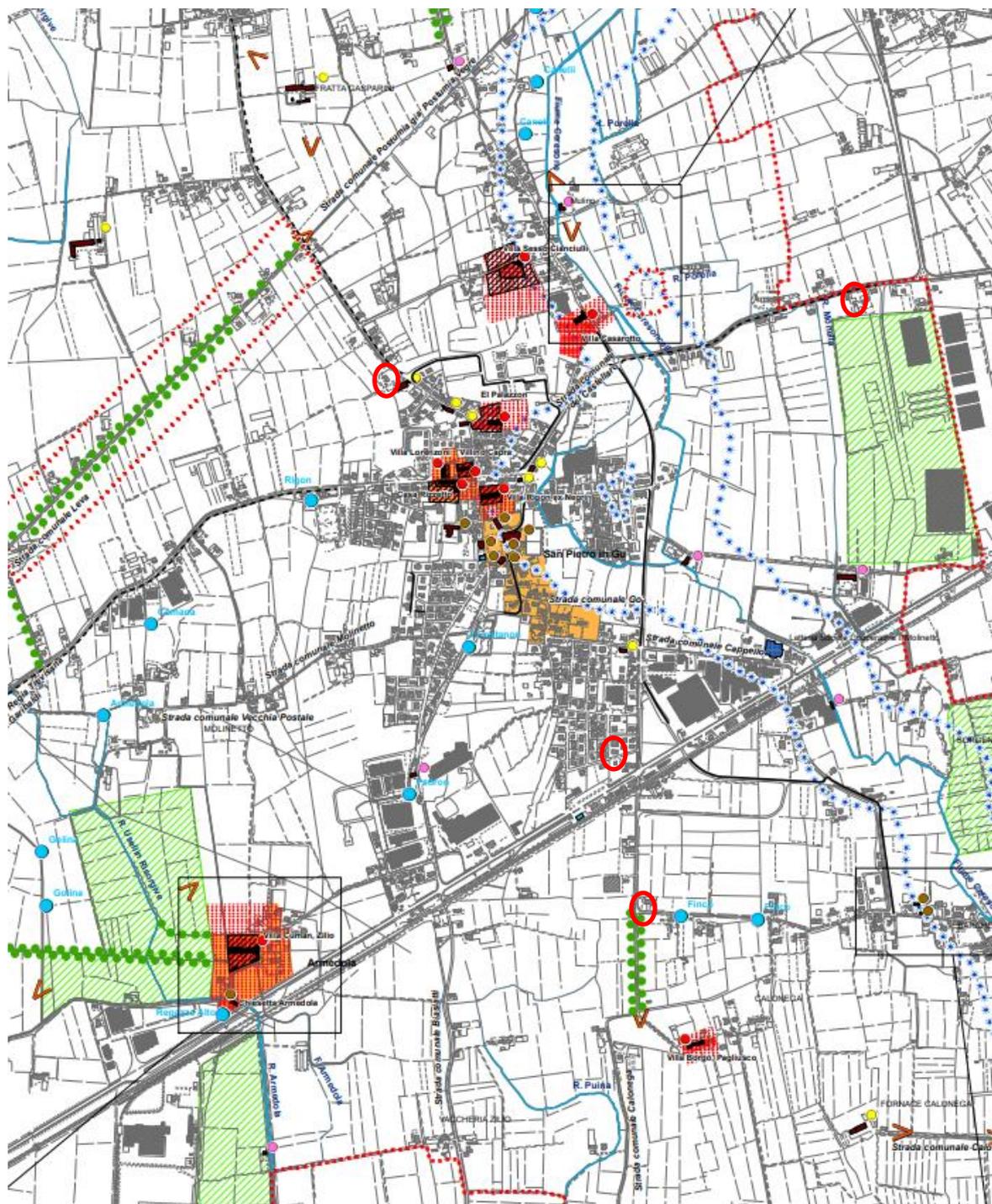


La variante quindi non è in contrasto con gli obiettivi citati, dal momento che mantiene lo stato di fatto che non sarà modificato in alcun modo.



Carta Estratto da PAT di San Pietro in Gu – Carta del Paesaggio rurale

Nelle tavole di analisi per la redazione del PAT di San Pietro in Gu (sopra e a pagina successiva) non sono menzionati elementi di interesse specifico paesaggistico o ambientale.



Carta Estratto da PAT di San Pietro in Gu – Tutela e valorizzazione dei Beni storico-culturali e paesaggistici

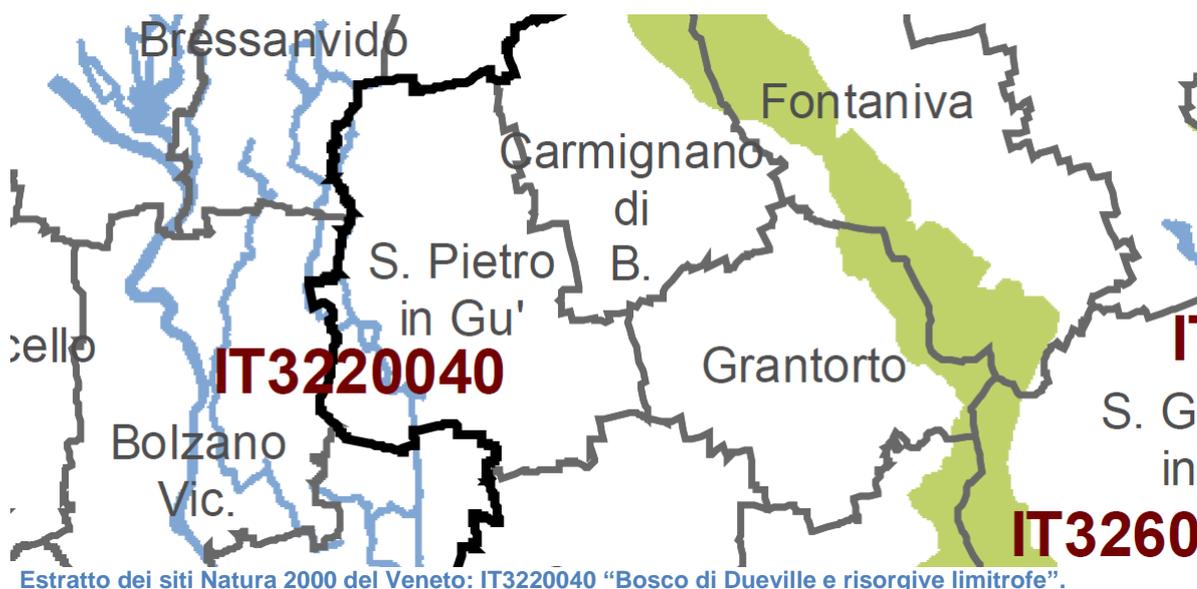
La richiesta n. 1 riguarda un edificio rurale non più funzionale alla conduzione del fondo, da destinare a residenziale; tale area si trova in corrispondenza ad un incrocio tra via Barche e via Calonega, che è costeggiata da un doppio filare di carpini bianchi, che non saranno interessati dalla richiesta.

Le richieste nn. 2 e 11 non hanno alcuna criticità paesaggistica da segnalare.

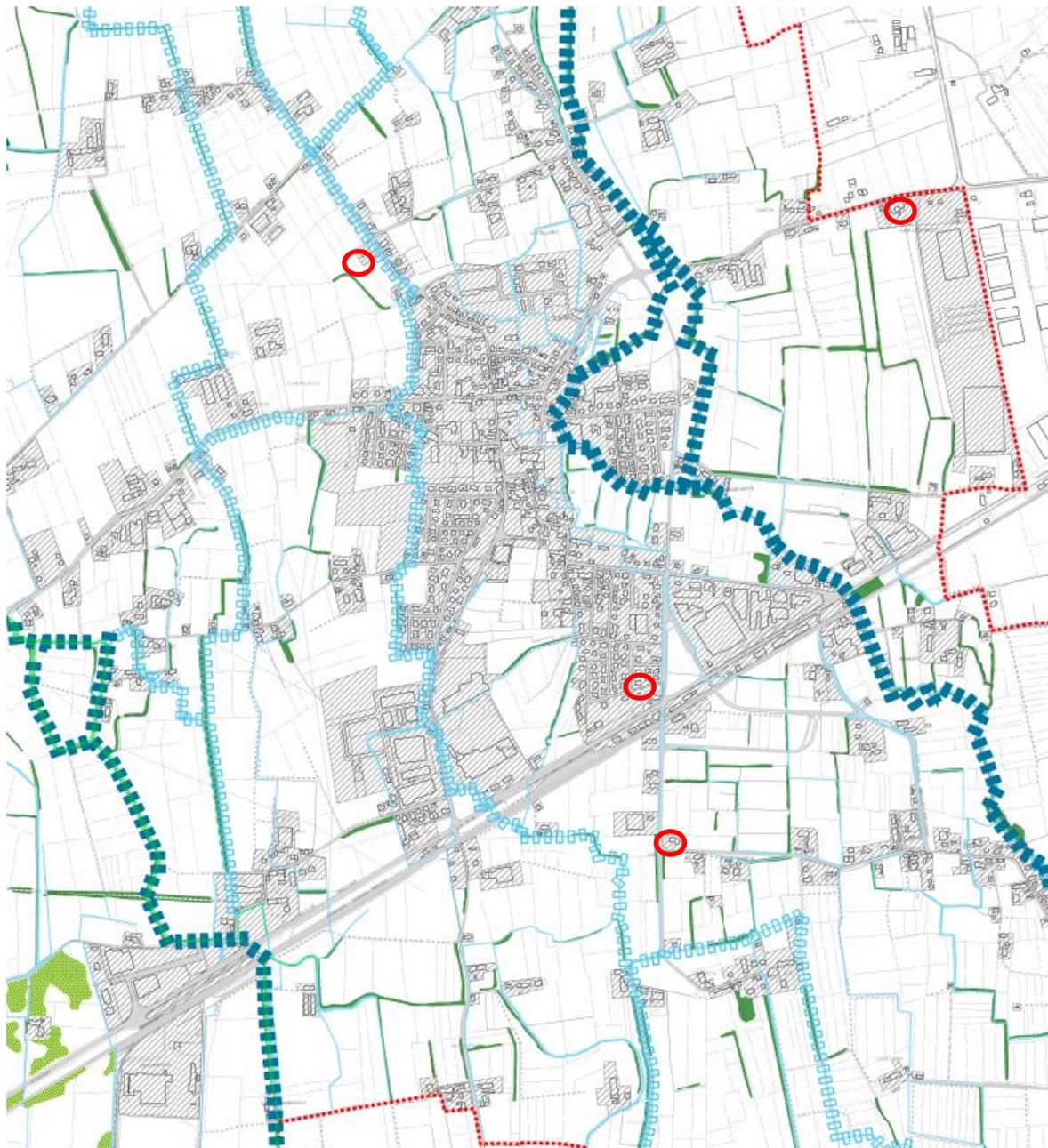
Per quanto riguarda la richiesta n. 10, in entrambe le tavole di analisi emerge la presenza di un'area destinata a "Colture specializzate al 1805 - Antiche Risaie", che è già stata in parte trasformata in area produttiva. L'ambito tutelato rimanente non è comunque interessato dalla richiesta di variante, che si limita al sedime di un edificio rurale non più funzionale alla conduzione del fondo, che verrà abbattuto e ricostruito sul fronte strada (via Cavour) con destinazione residenziale.

#### 6.8 NATURA E BIODIVERSITÀ

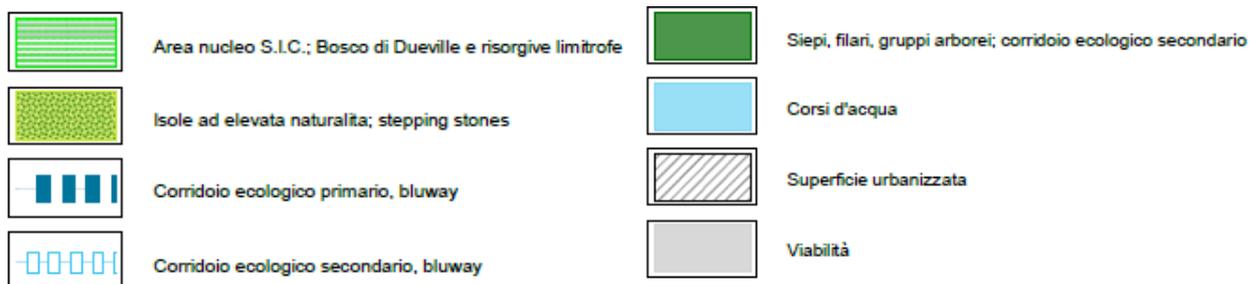
Come indicato nella Attestazione di non necessità di incidenza ambientale, non vi sono siti Natura 2000 o ambiti naturalistici di pregio in un intorno tale da subire potenziali incidenze ambientali significative negative a causa degli effetti generate dalla variante n. 1 al P.I. in esame.



Il sito Natura 2000 IT3220040 "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe", non è interessato direttamente né indirettamente dalla variante, le cui localizzazioni sono esterne e distanti dai corsi d'acqua tutelati,.



Estratto della tavola "Rete ecologica" del PAT di San Pietro in Gu.





## 7. CONCLUSIONI

L'analisi dei possibili impatti ambientali del piano in esame è stata condotta rispettando i criteri per la verifica di assoggettabilità definiti dall'allegato 1 del D.Lgs. n°152/2006 e s.m.i. L'analisi dei possibili effetti significativi sull'ambiente e delle loro caratteristiche specifiche è stata eseguita tenendo in opportuna considerazione alternativamente i seguenti aspetti:

- probabilità, durata, frequenza e reversibilità degli effetti;
- carattere cumulativo degli effetti;
- natura transfrontaliera degli effetti;
- rischi per la salute umana o per l'ambiente (ad es. in caso di incidenti);
- entità ed estensione nello spazio degli impatti (area geografica e popolazione potenzialmente interessate);
- valore e vulnerabilità dell'area che potrebbe essere interessata dal superamento dei livelli di qualità ambientale o dei valori limite dell'utilizzo intensivo del suolo a causa delle speciali caratteristiche naturali o del patrimonio culturale;
- effetti su aree o paesaggi riconosciuti come protetti a livello nazionale, comunitario o internazionale.

Il metodo scelto per la valutazione degli impatti generati dal progetto, sulla base delle considerazioni precedentemente riportate, prevede l'utilizzo di una matrice di tipo qualitativo che mette a confronto le azioni di progetto con le componenti territoriali, paesaggistiche, urbanistiche ed ambientali della zona in esame.

In ascissa sono riportate le "azioni" di progetto ed in ordinata le componenti analizzate. L'incrocio tra azione e componente individua il potenziale effetto che viene quantificato qualitativamente utilizzando una scala cromatica che segue il seguente livello di impatto:

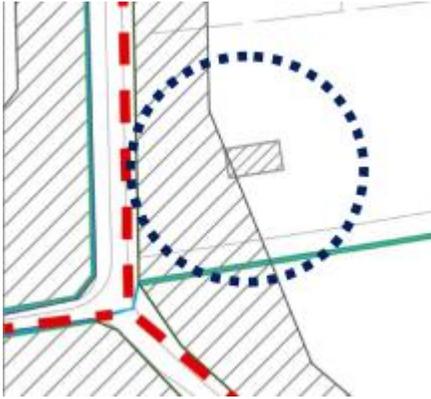
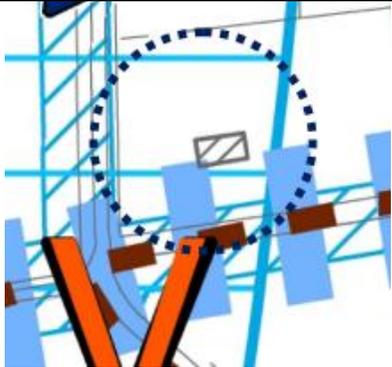
- impatto trascurabile: nel caso in cui sia rilevato impatto, esso non comporta una modifica sensibile positiva o negativa alle componenti;
- impatto positivo significativo: l'effetto generato dal progetto modifica positivamente ed in modo rilevante la componente analizzata;
- impatto positivo modesto: l'effetto generato dal progetto comporta una modifica favorevole alla condizione ambientale iniziale della componente senza però stravolgerla in modo sostanziale;



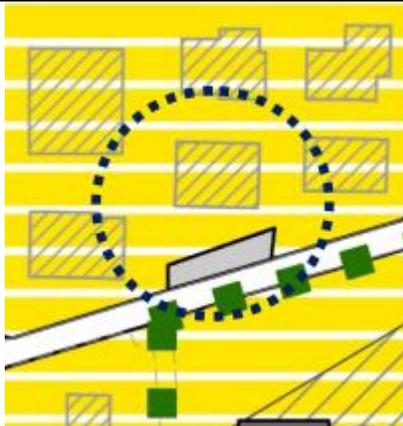
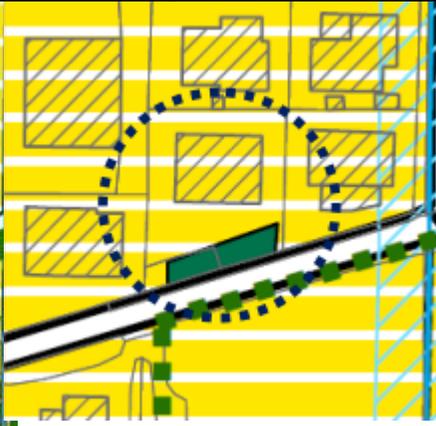
- impatto negativo modesto: l'effetto generato dal progetto comporta una modifica sfavorevole alla condizione ambientale iniziale della componente senza però stravolgerla in modo sostanziale;
- impatto negativo significativo: l'effetto generato dal progetto modifica negativamente ed in modo rilevante la componente analizzata.

	IMPATTO TRASCURABILE
	IMPATTO POSITIVO SIGNIFICATIVO
	IMPATTO POSITIVO LIEVE
	IMPATTO NEGATIVO LIEVE
	IMPATTO NEGATIVO SIGNIFICATIVO

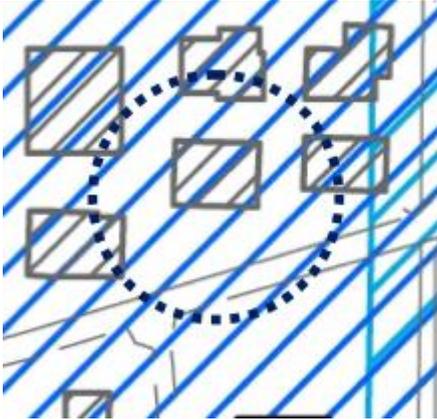
### Sintesi delle varianti

Richiesta n.	tipologia	Vista aerea	Pianificato non Attuato alla data della ricognizione	Nuova disciplina urbanistica	Giudizio ambientale
1	<p><b>2-Sistema Insediativo</b> comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria</p> <p><b>3-interventi su fabbricati rurali non piu' connessi o funzionali alla conduzione del fondo</b> in zona agricola (schede puntuali)</p>	  <p>viene richiesto che il fabbricato sito in Via Calonega venga inserito nel P.I. come fabbricato</p>	 <p>Per quanto di valenza tecnica si propone: 1) di accogliere la richiesta, tenuto conto delle rilevanzze evidenziate nella "Relazione Agronomica", nonché della dichiarazione fornita dai soggetti interessati (legittimati di diritto) contenente l'impegno a non richiedere in futuro l'insediamento di nuovi annessi agricoli sul terreno interessato (N.C.T.R. – Foglio 18 – particelle 288 e 290), pervenuta al prot. comunale in pari data; 2) di classificare, nelle cartografie di P.I., il fabbricato interessato tra gli "Edifici non più funzionali alla conduzione del</p>	 <p>idraulica – pur ricadendo in area ex allagamento 1998 (causa difficoltà di drenaggio per insufficienza rete scolante) va rilevato come gli interventi generali del CdB successivi a quella data hanno risolto le principali criticità del comparto; – l'edificio appare ristrutturato, con quota di calpestio poco superiore a quella del cortile, mentre le "buone pratiche" prevedono di impostare il piano pavimento almeno 20-30 cm rialzati rispetto al piano cortile (considerato che la strada è ancora più alta); in tal senso andrebbe assunta specifica prescrizione a cura</p>	

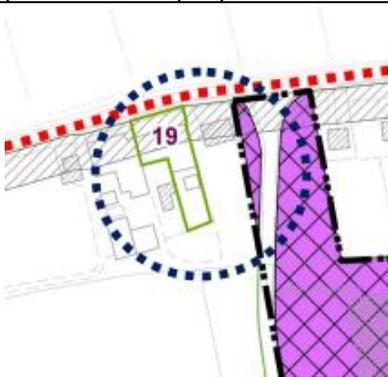


		non più funzionale alle esigenze agricole e possa essere trasformato, cambiandone la destinazione da agricola a residenziale.	fondo”, individuati con apposita grafia / numerazione;	dell’U.T.C.. geologica: – relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all’accettazione della richiesta in oggetto. ambientale / sostenibilità – di provvedere all’impianto di specie arboree e arbustive, se possibile con siepi di specie prevalentemente caducifoglie quali acero campestre, nocciolo, prugnolo, biancospino, melo selvatico, pero selvatico, ma anche viburni, per arricchire il patrimonio vegetale.	
2	1 - Ambiti di urbanizzazione consolidata (espansione e ricucitura del tessuto urbano, interventi puntuali all’interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata) <b>2-Sistema Insediativo</b> comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria				Per quanto di valenza tecnica si propone di accogliere la richiesta classificando l’area come verde privato, sia perché l’originario vincolo dell’area a parcheggio pubblico è da ritenersi automaticamente decaduto ai <b>idraulica</b> (giudizio Geol. Dacome Alberto) per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue: – area non soggetta a PGRA e non limitata dal PGBTT; trascurabile impermeabilizzazione potenziale; intervento



			<p>sensi dell'art. 9, d.P.R. 327/2001, sia perché non si ravvisa l'esigenza di creare nuovi parcheggi pubblici nella zona di riferimento, che risulta già essere dotata di sufficienti standard urbanistici a parcheggio. Viene pure richiamato quanto oggetto delle D.C.C. n. 15 del 22.04.2021 (approvazione accordo di mediazione inerente la procedura 32MED2021 aperta dai signori G.F. e C.D.) e successiva D.C.C. n. 18 del 06.05.2021 (esame e approvazione verbali seduta precedente), nonché della D.C.C. n. 2 del 26.01.2023 (risposta all'interpellanza presentata dal gruppo consiliare "Guadensi per le libertà con Tiziano Zampieron" protocollo n. 35 del 03.01.2023) tramite la quale veniva evidenziato che "Al momento non si ravvisa la necessità di creare nuovi parcheggi in quanto già regolarmente ricavati nel 2016 dalla precedente Amministrazione sulla banchina stradale di via</p>	<p>compatibile. <b>Geologica:</b> relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all'accettazione della richiesta in oggetto. <b>ambientale / sostenibilità:</b> – in quanto area verde, dovrà essere ripristinata la permeabilità qualora l'area sia impermeabilizzata; dovrà inoltre essere dotata di corredo vegetale adeguato agli spazi disponibili.</p>	
--	--	--	--	---	--

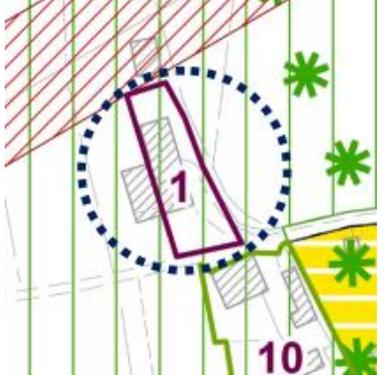
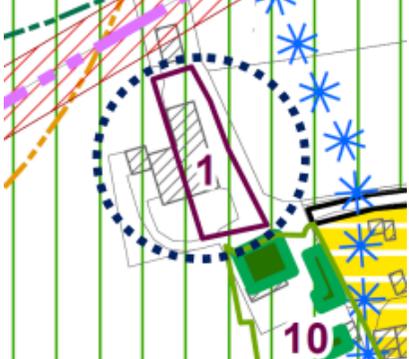


			<p>Manzoni, questo anziché attuare la previsione urbanistica del mappale 620 posto esattamente di fronte. Nell'ipotesi di dare attuazione alla destinazione urbanistica di parcheggio pubblico dell'area, l'Amministrazione attuerà la previsione del PRG-PI dando corso ad una procedura espropriativa".</p>		
10	<p><b>2-Sistema Insediativo</b> comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria</p> <p><b>3-interventi su fabbricati rurali non piu' connessi o funzionali alla conduzione del fondo</b> in zona agricola (schede puntuali)</p>				

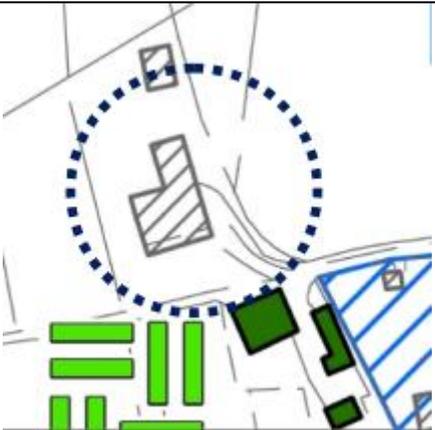
Per quanto di valenza tecnica la richiesta può essere accolta con estensione del perimetro della scheda urbanistica n. 19, nel senso d'ivi includere anche l'intero ambito di pertinenza del fabbricato F di progetto (così da consentire la traslazione e concentrazione in quest'ultimo fabbricato dei volumi oggi dati dai fabbricati da demolire C, D ed E). I dettagli dell'intervento

**Idraulica:** per quanto di valenza tecnica si evidenzia quanto segue:  
– gli interventi previsti ricadono comunque nella fattispecie della classe 1 "trascurabile impermeabilizzazione potenziale", quindi possono essere considerati compatibili;  
**geologica** - relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all'accettazione della richiesta in oggetto;



			<p>dovranno essere definiti nell'ambito del procedimento per il rilascio del permesso di costruire per l'attuazione della scheda n. 19</p>	<p><b>ambientale / sostenibilità:</b> dovrà essere ripristinata la superficie a verde permeabile nel sedime attualmente occupato dagli edifici da abbattere; dovranno essere piantati alberi isolati e/o siepi per incrementare il patrimonio vegetale nel territorio comunale.</p>	
11	<p><b>2-Sistema Insediativo</b> comprendente il territorio costruito residenziale e produttivo, i servizi pubblici e privati, i fabbricati rurali dimessi e le attività in zona impropria</p> <p><b>5 - ATTIVITA' PRODUTTIVE "FUORI ZONA"</b></p> <p>premesso che l'attività artigianale esistente è stata definitivamente chiusa nel 2017, si richiede: – come già osservato nel 2014, di prevedere l'inefficacia della scheda di progetto</p>		 <p>Per quanto di valenza tecnica si propone di accogliere parzialmente la richiesta precisando che:</p> <p>1) relativamente all'edilizia esistente (legittimata secondo quanto dettato dall'art. 9-bis, c. 1-bis, del D.P.R. n. 380/2001) sono comunque possibili gli interventi specificatamente previsti dal citato D.P.R. n.</p>	 <p><b>idraulica</b> – area non soggetta a PGRA e non limitata dal PGBTT; trascurabile impermeabilizzazione potenziale; intervento compatibile</p> <p><b>geologica:</b> relativamente ai temi geologici non si ravvisano elementi di natura ostativa all'accettazione della richiesta in oggetto</p> <p><b>ambientale:</b> si raccomanda: di recuperare a verde almeno parte</p>	



	<p>prevista e permettere la graduale riconversione della porzione di edificio produttivo esistente in residenziale con la stessa volumetria; – di valutare il cambio di destinazione edilizia dell'intera area in zona pertinente</p>		<p>380/2001, nonché dalle norme regionali vigenti in materia; 2) può essere consentito l'uso residenziale dell'intero edificio tenendo conto che il mutamento di destinazione dovrà comunque avvenire nei limiti di 800 mc.</p>	<p>della pertinenza del fabbricato, in modo da poter inserire una dotazione arborea e arbustiva adeguata, a beneficio dei residenti e dell'ambiente.</p>	
--	---	--	---	--	--