

VERIFICA PECULIARITA' AGRICOLA/PRODUTTIVA

Mondi Padova S.r.l.

Intervento localizzato a San Pietro in Gu, via Mazzini 21

Compilatore: dott. Mazzon Vittoriano
Grantorto (PD), via Regina Elena 20

Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali
della Provincia di Padova al n. 469 sez. A

Ing. Bonaldo Simone
Riva Nuova s.r.l.

1. PREMESSA

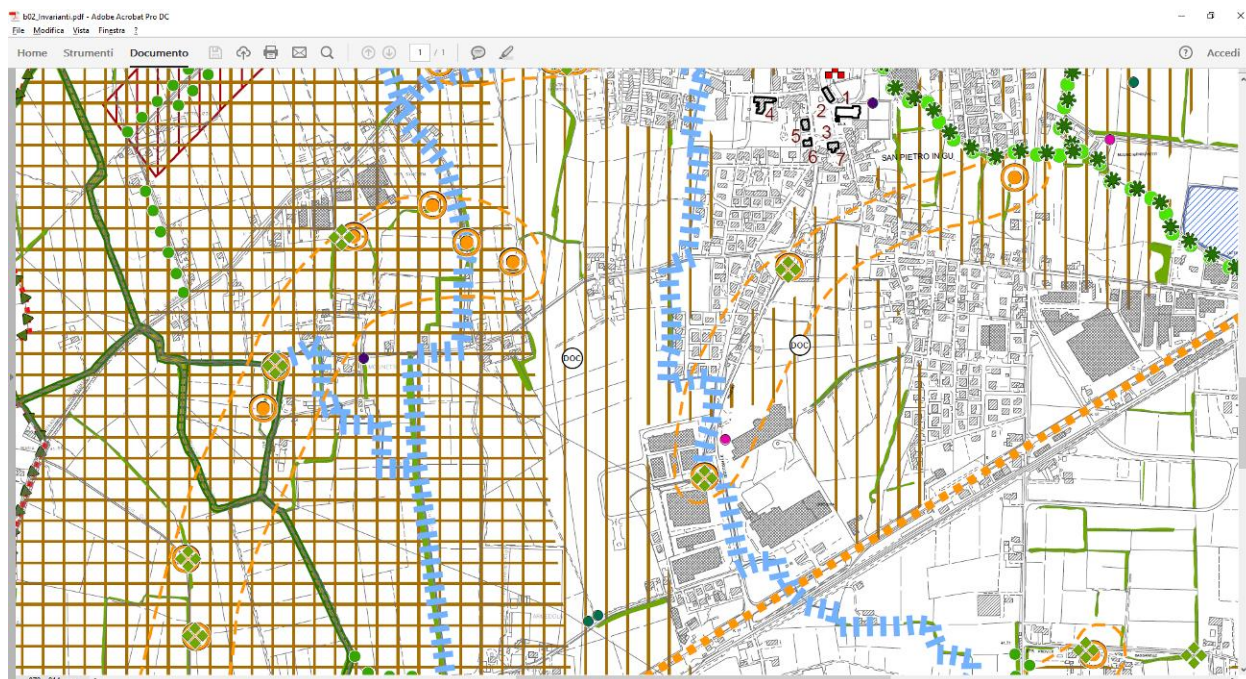
La presente relazione approfondisce gli aspetti relativi alle peculiarità di natura agricolo produttiva individuate nella tavola 2-“invarianti” del vigente PAT nei pressi dell’area oggetto di intervento.

2. NORMATIVA SPECIFICA

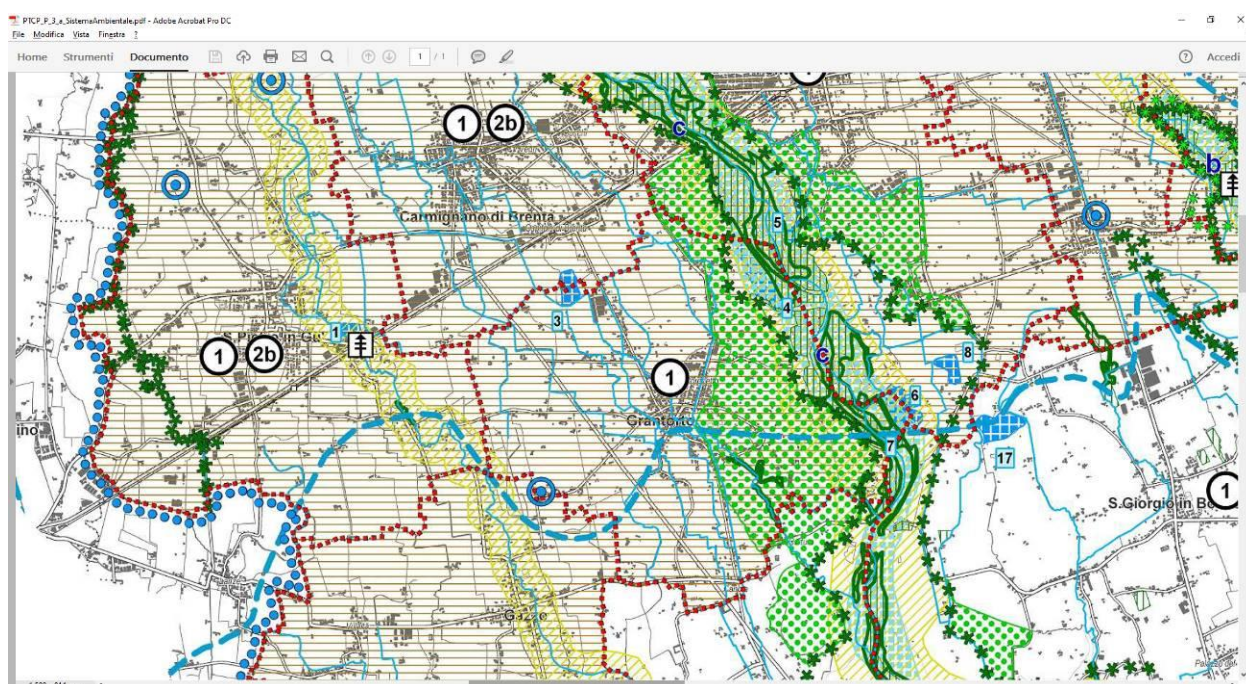
La tavola 2-“invarianti” del vigente PAT individua nell’area oggetto di intervento l’invariante di natura agricolo-produttiva denominata “paesaggi agrari storici”. Per “invariante di natura agricolo-produttiva” si intende un ambito territoriale caratterizzato da specifici aspetti vocazionali o strutturali che lo distinguono, la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali al mantenimento dei valori essenziali dello stesso (Art.41.1 NTO). In particolare possono rientrare in tali aree gli ambiti di produzioni di qualità e tipicità riconosciuta, nonché di qualità e tipicità non riconosciuta, ma legata a marchi volontari. Possono essere considerate invarianti gli ambiti a bosco, le siepi campestri di valenza naturalistica e/o paesaggistica, le colture specializzate e gli ambiti collegati all’attività vivaistica e alla vendita di prodotti tipici e/o all’attività agrituristica (Art.41.2 NTO).

Ogni intervento in questi ambiti, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione e favorire il mantenimento delle attività agricola e zootecnica specializzate. Tutti gli interventi di trasformazione dell’uso del suolo dovranno essere opportunamente valutati in relazione all’assetto agricolo produttivo e al mantenimento dell’intergità e funzionalità aziendale (Art 41.11 e 41.12 NTO).

La tavola 2-“invarianti” del vigente PAT individua inoltre nei dintorni dell’area oggetto di intervento la dicitura “DOC” quale patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata derivati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.). In particolare detta importante indicazione è descritta nelle NTA del PTCP all’art.18 lettera N, Risorse naturali - Patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata. Nello specifico, analizzando la cartografia del PTCP, sull’intero territorio comunale vengono individuati gli ambiti di patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata n. 1-lattiero casearia e 2b-zootecnica suini.



Allegato: Tavola 2-invarianti del PAT



Allegato: Tavola 3-sistema ambientale del PTCP

3. RAFFRONTO TRA NTO E STATO DI FATTO DELL'AREA

Lo stato di fatto si presenta come un ambiente mediamente urbanizzato con presenza di agglomerati residenziali, industriali non a servizio di attività agricole, piccole attività agricole con fondi di pertinenza coltivati.

Il lotto oggetto di intervento è costituito da una porzione su cui sorge l'attività produttiva che si intende ampliare e da una porzione a est su cui sorgerà l'ampliamento attualmente costituita da un terreno incolto.

Il lotto oggetto di intervento confina:

- a nord con l'ecocentro comunale e con un campo coltivato separato da filare alberato. Poco più a nord è presente un impianto di distribuzione carburanti e successivamente un agglomerato urbano residenziale
- ad ovest con una zona artigianale/industriale
- a sud con un lotto artigianale e un campo coltivato, separati dalla roggia Ceresina e relativa vegetazione riparia spontanea
- ad est brevemente con un campo coltivato e successivamente con un agglomerato urbano residenziale.

Visto lo stato di fatto del lotto e dei lotti circostanti, si evidenzia la non presenza di "paesaggi agrari storici" sull'area, in quanto nei pressi del sito (oggetto delle peculiarità di piano) sono presenti aree urbanizzate, sia in epoca remota (vedi agglomerati urbani, primi stabilimenti artigianali) sia recentemente (vedi area artigianale lato ovest, sviluppo infrastrutture stradali, realizzazione dell'ecocentro, stazione di servizio carburanti) in cui l'aspetto agrario/rurale è ormai in simbiosi con l'aspetto urbanizzato/artigianale. Sono presenti fondi coltivati a prato di dimensioni ridotte e proprie di piccole proprietà agricole e perciò tipiche del contesto periurbano dei comuni della zona.

Analizzando nello specifico gli aspetti connotativi dei paesaggi agrari storici di cui all'art. 41.2 delle NTO, riportati nella tabella sottostante, si rileva nuovamente che l'area oggetto di intervento non risulta rappresentativa di invarianti di natura agricolo-produttiva:

Caratteristica	Presente [si/no]	Note
Ambiti di produzioni di qualità e tipicità riconosciuta	No	Non si rilevano in zona produzioni tipiche a marchio DOP, IGP ecc.. La coltura prevalente è a cereali (frumento, mais), nello specifico nell'area oggetto di intervento è presente prato verde incolto
Ambiti di produzioni di qualità e tipicità non riconosciuta ma legata a marchi volontari	No	Non si rilevano in zona marchi volontari o consorzi di tutela relativi a tipicità locali
Boschi e siepi campestri	No	Nell'area sono presenti filari alberati a

delimitazione dei fondi agricoli e essenze arboree riparie spontanee nei pressi della roggia consorziale. Tali elementi non si configurano né come bosco né come siepe campestre vista la quantità esigua di specie arboree presenti. Inoltre si evidenzia che nel progetto verrà ricostruito il filare alberato lungo il perimetro dell'edificio atto a mascherare l'insediamento stesso

Colture specializzate	No	Non si rilevano colture specializzate in zona in quanto la coltivazione principale è tipicamente a cereali (frumento, mais)
Ambiti collegati all'attività vivaistica, alla vendita di prodotti tipici o all'attività agrituristica	No	Non si rilevano attività vivaistiche, agrituristiche o di vendita di prodotti tipici. Le attività presenti in zona sono industriali/artigianali

Analizzando invece l'art.18 delle NTA del PTCP, si rileva nuovamente la non perfetta corrispondenza tra la cartografia e lo stato di fatto dell'area, dal momento che non sono presenti nel territorio limitrofo attività casearie né allevamenti bovini per quanto riguarda il tema censito come 1; per quanto riguarda il tema censito come 2b Zootecnica suini, si evidenzia come l'ambito oggetto di intervento sia privo di questa valenza, essendo come riportato in precedenza, adiacente ad un ambito di urbanizzazione consolidata ed edificata. La dimensione e la tipologia dei fondi non si presta ad ogni modo all'impianto di allevamenti nell'area.

Per concludere, nello stato di fatto dell'area analizzato non si riscontrano elementi che connotano l'area come invariante di natura agricolo-produttiva.



vista verso ovest



vista verso sud



vista verso est



vista ecocentro



vista distributore

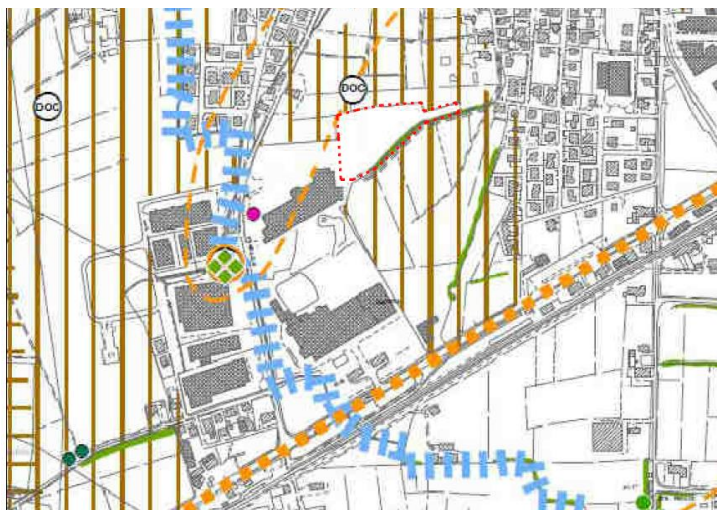
4. RAFFRONTO TRA NTO E STATO DI PROGETTO

Il progetto di ampliamento non comporta particolari alterazioni dell'assetto del paesaggio agrario a grande scala dell'area in quanto, nonostante comporti chiaramente una riduzione del terreno agricolo in favore di un ampliamento del lotto produttivo, non produce effetti negativi nelle varie matrici esaminate nella relazione tecnica allegata alla verifica di non assoggettabilità a VINCA. Il progetto prevede inoltre l'adozione di una serie di misure compensative quali la realizzazione di una doppia fascia di mitigazione arborea sul perimetro del nuovo lotto, la realizzazione di aree a verde ad uso corridoio ecologico e bacino di invaso, la realizzazione di opere atte a garantire l'invarianza idraulica. Il complesso delle opere in progetto va a razionalizzare gli elementi naturali presenti nel lotto, garantendone l'impianto e lo stato manutentivo, senza effetti negativi sulla flora e fauna locale.

La destinazione d'uso della porzione in ampliamento è conforme ad altri lotti produttivi limitrofi, i materiali utilizzati e la tipologia edilizia sono già presenti in altre aree limitrofe oltre che nell'ecocentro comunale e nella vicina stazione di servizio. Analizzando nuovamente gli elementi caratteristici delle invarianti di natura agricolo-produttiva, si rileva che lo stato di progetto non è in contrasto con nessuna coltura specializzata, tipica o riconosciuta, non interferisce con nessuna attività di tipo agrituristico o di vendita di prodotti del territorio, è dotato di idonee misure di mitigazione ambientale per la salvaguardia e l'implementazione di alberature e siepi, non modifica l'assetto dei campi coltivati nel complesso paesaggistico a più ampia scala.

5. CONCLUSIONI

Per concludere, la presente verifica della peculiarità agricola/produttiva nell'area oggetto di intervento di cui art. 41 del PAT non ha rilevato nessuna criticità che mette in contrasto la variante urbanistica di progetto. Si evidenzia altresì che sul sito oggetto di intervento e nei lotti limitrofi, parecchi dei quali urbanizzati e consolidati, non si sono rilevate invarianti di natura agricola-produttiva, come analizzato nei precedenti punti e riscontrato nella documentazione fotografica relativa allo stato di fatto sopra riportata. Allo stesso modo, il progetto si pone in conformità con lo stato dei luoghi limitrofi. La variante alla tavola 2 PAT prevede la rimozione dell'invariante di natura agricola-produttiva dall'area oggetto di intervento, in quanto già allo stato attuale non sono state individuate peculiarità che la configurano come tale. Allo stesso modo l'indicazione di detta invariante si trova in altre aree limitrofe (ecocentro, stazione di servizio carburante, zona industriale a ovest) nelle quali chiaramente non sono ad oggi presenti peculiarità agricole/produttive che sono invece riconducibili ad altre zone non urbanizzate del territorio comunale. **Per dette motivazioni si conclude che non sono presenti le peculiarità di natura agricola-produttiva individuate nel PAT vigente.**



Allegato: Tavola 2-invarianti del PAT – stato di progetto

I TECNICI

dott. Mazzon Vittoriano

Ordine dei Dottori Agronomi e Dottori Forestali

PD n. 469 sez. A

Ing. Bonaldo Simone

Riva Nuova s.r.l.