



COMUNE DI BAONE

**PIANO
DEGLI INTERVENTI
VARIANTE PUNTUALE
N° 4**

**PER RECEPIMENTO
ACCORDO N° 1**

**V.A.S.
VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'**

GENNAIO 2020

IL SINDACO
Francesco CORSO

UFFICIO URBANISTICA
responsabile UTC
geometra Antonio BARALDO
architetto Silvia STEVANIN

REDAZIONE
urbanista Mauro COSTANTINI
collaboratore
urbanista Enrico COSTANTINI

indice

PREMESSA.....	3
1. INTRODUZIONE.....	5
1.1 Riferimenti normativi e verifica di assoggettabilità	5
1.2 Metodologia	6
1.3 Elenco autorità competenti.....	7
1.4. Gli strumenti urbanistici di Baone	8
2. CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO E CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA.....	9
3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO	14
4. QUADRO PIANIFICATORIO E ANALISI DI COERENZA	19
4.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)	20
4.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)	27
4.3 Piano Ambientale dei Colli Euganei	34
4.4 Rete Natura 2000	36
4.5 Piano Regolatore Generale del Comune di Baone	41
4.5.1 il PAT	42
4.5.2 il Piano degli Interventi.....	48
4.5.3 l'accordo negoziato	52
5 COMPONENTI AMBIENTALI – richiamo del percorso pregresso e valutazione.....	56
6 CONCLUSIONI	59

COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

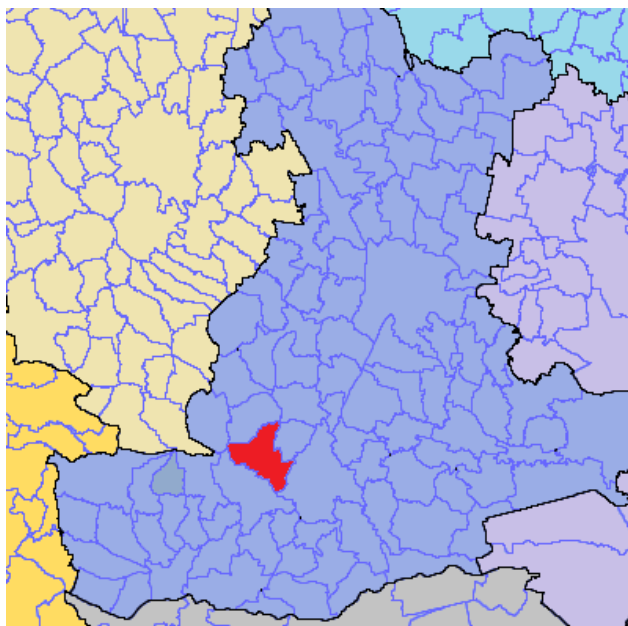
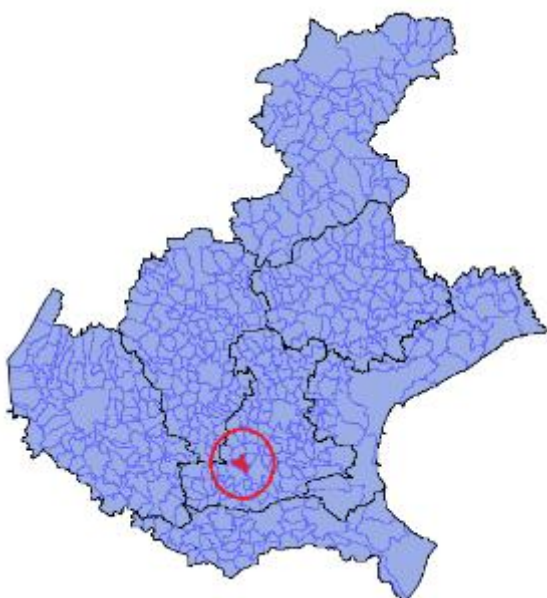
VARIANTE PUNTUALE N. 4 PER RECEPIMENTO ACCORDO N. 1

V.A.S.

VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA'

PREMESSA

Il territorio comunale di Baone (Pd) è collocato nella fascia meridionale dei Colli Euganei, fra Este e Monselice.



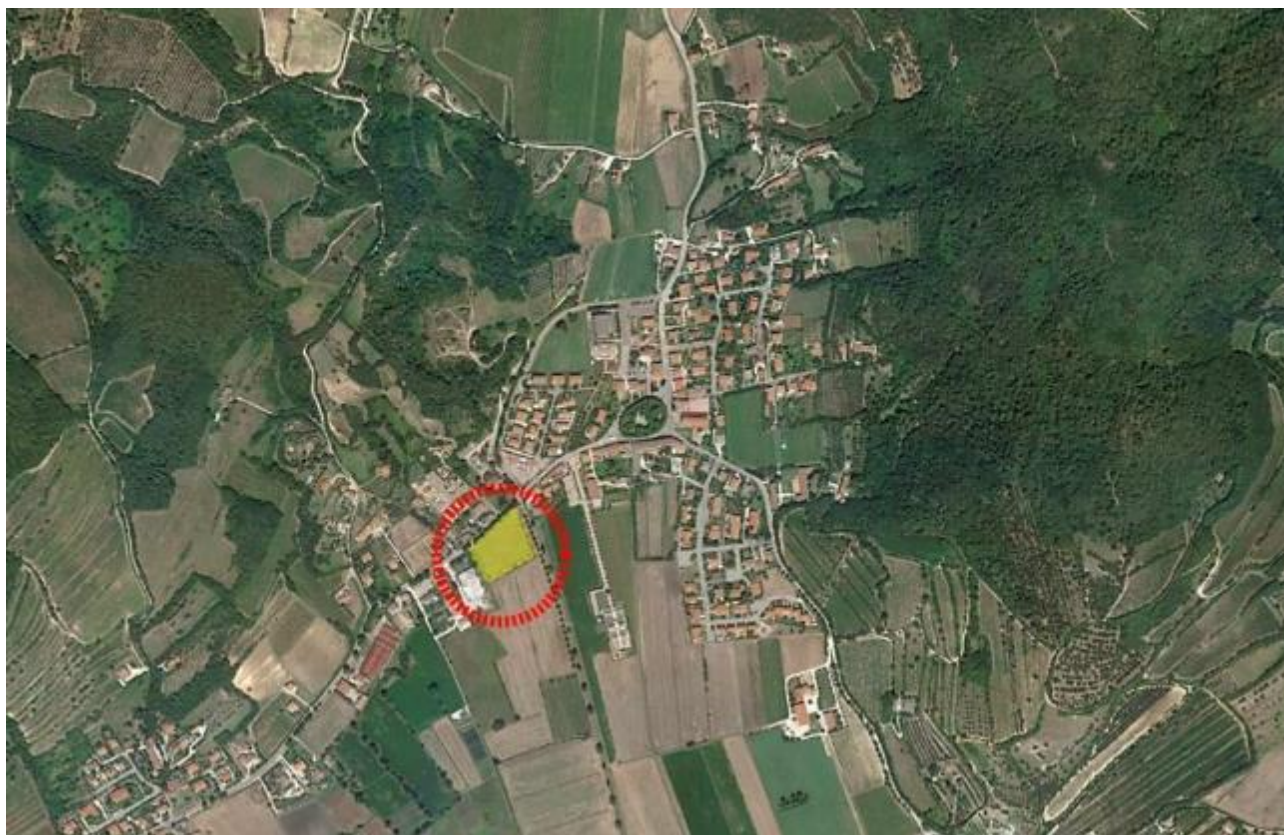
Con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n. 109 del 18 luglio 2013 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Baone, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 in data 26.05.2010.

Il PAT vigente ha ricevuto il parere favorevole della Commissione Regionale VAS su Rapporto Ambientale n. 133 del 27.11.2012

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2017 è stata quindi approvata la prima variante del Piano degli Interventi che ha rappresentato una prima tappa sostanziale del progressivo allineamento dell'intero PRG alle indicazioni del PAT, quali la struttura normativa il sistema delle previsioni e indicazioni puntuali del PRG vigente. Il P.I. approvato ha visto il Parere di non assoggettabilità VAS n. 143 del 07.09.2017.

Il Consiglio Comunale, con Deliberazione n. 70 del 23.12.2019, ha approvato un accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 per la variazione della destinazione d'uso di una precedente previsione del P.I., derivata

dalla conferma della precedente previsione del PRG del 2005, relativa ad un'area destinata a “impianti tecnologici – impianto di distribuzione carburanti” a zona residenziale con intervento codificato mediante una scheda progetto, su una superficie pari a 7.145 mq e per un volume pari a 5.100 mc con indice di copertura pari al 10% della superficie fondiaria, ovvero pari all'indice di edificabilità per l'impianto carburanti della previsione vigente.



P.I. vigente



proposta di modifica



Per le presente Valutazione si assume quale riferimento principale il percorso del Rapporto Ambientale del PAT approvato comparere favorevole della Commissione Regionale VAS su Rapporto Ambientale n. 133 del 27.11.2012 , ed in particolare in termini coerenza con le strategie verificate e valutate in tale sede.

Si assume inoltre quale riferimento di merito anche la verifica del P.I. 2017 con il relativo parere di non assoggettabilità VAS n. 143 del 07.09.2017.

1. INTRODUZIONE

1.1 Riferimenti normativi e verifica di assoggettabilità

La V.A.S., Valutazione Ambientale Strategica, prevista a livello europeo, recepita a livello nazionale e regolamentata a livello regionale, è un processo di precauzione basato sul concetto di sviluppo sostenibile, atto alla valutazione dei possibili effetti sull'ambiente derivanti dall'adozione e dall'attuazione di piani e programmi.

A seguito della Direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001, a livello nazionale è stato introdotto l'obbligo di sottoporre a valutazione ambientale preventiva anche i piani e i programmi, dato che i cambiamenti ambientali sono causati non solo dalla realizzazione di nuovi progetti, ma anche dalla messa in atto delle decisioni strategiche di natura programmatica.

Ciò è avvenuto con l'approvazione del Decreto Legislativo n. 152 del 03.04.2006 ("Testo Unico sull'Ambiente"), successivamente modificato dal Decreto Legislativo n. 4 del 16.01.2008 (comunemente denominato "Correttivo Ambientale"), che all'art.6 indica che i piani devono essere sottoposti a VAS e all'art.12 disciplina la Verifica di Assoggettabilità a VAS, detta anche fase di screening:

- Art. 6, comma 1, lettera a): "la VAS riguarda i piani e i programmi che possono avere impatti significativi sull'ambiente e sul patrimonio culturale;"
- Art. 12, comma 1: "nel caso di piani e programmi di cui all'art. 6, comma 3, l'autorità procedente trasmette all'autorità competente, su supporto cartaceo e informatico, un rapporto preliminare comprendente una descrizione del piano o del 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".

A livello regionale la L.R. 11/04 (art. 4) recepisce le direttive nazionali e prescrive che anche i Comuni, nell'ambito di formazione degli strumenti di pianificazione, provvedano alla Valutazione Ambientale al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e la protezione dell'ambiente. Le successive leggi, delibere regionali, pareri e linee di indirizzo applicative hanno chiarito l'impianto normativo disciplinante la VAS:

- D.G.R. 1646 del 7 agosto 2012 – Presa d'Atto del parere n. 84 del 3 agosto 2012 della Commissione VAS "Linee di indirizzo applicative del cd decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste già previste dalla Deliberazione n.791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali di PAT/PATI";
- D.G.R. 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 VAS";
- D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013 - "Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale VAS "Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4."

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.

1.2 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:

- aria;
- acqua;
- suolo e sottosuolo;
- biodiversità;
- paesaggio;
- uso del suolo agricolo.

Dal momento che l'oggetto della valutazione è una variante puntuale al P.I. vigente per la trasformazione di una precedente previsione del P.I. da area per impianti di distribuzione carburanti a zona residenziale di completamento con intervento codificato – scheda progetto - mediante accordo pubblico privato, si valuterà che la scelta di pianificazione non sia in contrasto con gli aspetti di coerenza strategica e di aderenza con le scelte pianificatorie superiori e locali, e inoltre si approfondiranno gli aspetti di coerenza progettuale in relazione ai possibili impatti sull'ambiente.

1.3 Elenco autorità competenti

L'informazione e la consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale, degli enti territorialmente interessati e del pubblico interessato sono aspetti rilevanti e indispensabili del procedimento di V.A.S., al fine anche di perseguire obiettivi di qualità nella pianificazione.

La comunicazione e l'informazione caratterizzano il processo decisionale partecipato volto a informare i soggetti, anche non istituzionali, interessati alla decisione per consentirne l'espressione dei diversi punti di vista.

Di seguito l'elenco delle autorità competenti in materia ambientale che possano essere interessate agli impatti sull'ambiente dovuti all'attuazione della Variante parziale puntuale in oggetto:

- Regione Veneto (settore pianificazione territoriale) - pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it
- Regione Veneto U.P. Genio Civile - geniopd@regione.veneto.it
- Provincia di Padova - protocollo@pec.provincia.padova.it
- Consorzio di Bonifica Adige Euganeo- adigeeuganeo@pec.it
- Azienda ULSS6 - protocollo.aulss6@pecveneto.it
- Dipartimento Provinciale Arpav di Padova – protocollo@pec.arpav.it
- Comune di Arquà Petrarca – arquapetrarca.pd@cert.ip-veneto.net
- Comune di Cinto Euganeo – cintoeuganeo.pd@cert.ip-veneto.net
- Comune di Este-este.pd@legalmailpa.it
- Comune di Galzignano Terme – galzignanoterme.pd@cert.ip-veneto.net
- Comune di Lozzo Atestino-comunelozzo.pd@legalmailpa.it
- Comune di Monselice - monselice.pd@cert.ip-veneto.net
- Direzione Regionale per i Beni Culturali e paesaggistici del Veneto - mbac-drven@mailcert.beniculturali.it
- Soprintendenza per i beni archeologici del Veneto -mbac-sba-ven@mailcert.beniculturali.it
- Ente Parco Colli Euganei - info@pec.parcocolliueuganei.com

1.4. Gli strumenti urbanistici di Baone

Il Comune di Baone è dotato di PAT approvato con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n 109 del 18 luglio 2013.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2017 è stata quindi approvata la prima variante del Piano degli Interventi che ha rappresentato una prima tappa sostanziale del progressivo allineamento dell'intero PRG alle indicazioni del PAT, quali la struttura normativa il sistema delle previsioni e indicazioni puntuali del PRG vigente. Il P.I. vigente è dotato del RECRED.

Con D.C.C. n. 56 del 28.11.2019 è stata approvata una variante ai sensi della L.R. 4/215 (Variante n. 2 - variante verde).

Con D.C.C. n. 49 del 24.10.2019 il Comune di Baone ha adottato la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2017 relativa al Consumo del suolo.

Con D.C.C. n. 50 del 24.10.2019 è già stata adottata una variante puntuale relativa alla normativa specifica riguardo alle fasce di rispetto cimiteriale (variante n° 3).

Con D.C.C. n° 61 del 17.12.2019 si è aggiornata la precedente D.C.C. n° 44 del 30.09.2019 con cui sono stati definiti gli aspetti perequativi e afferenti al "contributo straordinario" di cui all'art 16 punto d) ter del DPR 380/2001 e di definizione del "plus valore" su cui calcolare il contributo dovuto.

C.C. con Deliberazione n. 70 del 23.12.2019 è stato approvato l'accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 relativo alla presente variante.

Inoltre il Comune di Baone è dotato di Piano della Classificazione Acustica e del Piano dell'illuminazione per il contenimento dell'inquinamento luminoso (PICIL).

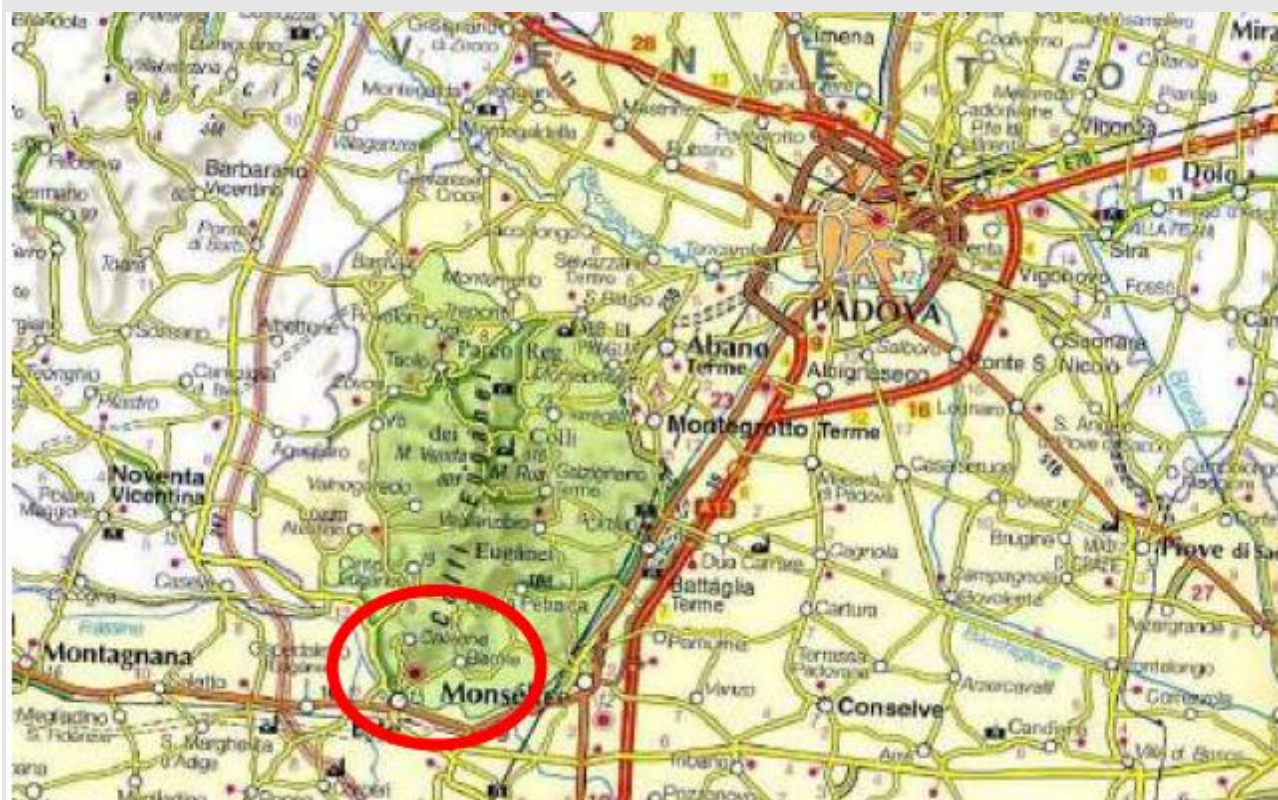
Gli strumenti di pianificazione vigenti sono descritti con particolare riguardo all'oggetto della presente variante al successivo capitolo 4.

2. CARATTERISTICHE DELL'AREA DI INTERVENTO E CONTESTUALIZZAZIONE GEOGRAFICA

Con la Verifica di assoggettabilità del P.I. del 2017 veniva fornita la seguente descrizione del territorio comunale:

(estratto)

Il comune di Baone, è posto alle pendici sudorientali dei Colli Euganei, circa 3 chilometri a nord di Este e dista circa 20 km da Padova. Il territorio comunale ricade interamente all'interno del Parco dei Colli Euganei. Ha un'estensione di circa 24,40 kmq, una popolazione di circa 3.200 abitanti e confina a sud con i comuni di Este e Monselice, a est con Arquà Petrarca, a nord con i comuni di Galzignano Terme e Cinto Euganeo e ad ovest con il comune di Lozzo Atestino. È formato da quattro frazioni: Baone, Calaone, Valle San Giorgio e Rivaldolmo. Il capoluogo Baone rappresenta il centro principale per quanto riguarda la qualità/quantità dei servizi presenti mentre la frazione di maggiori dimensioni e più abitata è Rivaldolmo, sita in prossimità del confine ovest del territorio. Il servizio di raccolta rifiuti a Baone è porta a porta, la rete acquedottistica serve interamente le aree urbanizzate e la rete fognaria invece solo parzialmente le aree urbanizzate.



Nonostante il territorio non sia attraversato dalla rete della grande viabilità, si trova, rispetto a questa, in posizione strategica data la prossimità con le seguenti infrastrutture:

- l'Autostrada A13 Padova-Bologna, il cui casello più vicino è quello di Monselice a circa 6 km di distanza;
- la Strada Statale 16 Adriatica che corre parallela alla A13;
- la Strada Regionale 10 "Padana Inferiore" che collega Monselice a Mantova;
- la Strada Regionale 247 "Riviera Berica" che collega Este a Vicenza.

Il comune è inoltre attraversato da una viabilità di tipo provinciale, in cui non si rilevano particolari problemi legati al traffico. Non è servito dalla rete ferroviaria ma ad una distanza di circa 6 km è presente la stazione ferroviaria di Monselice che serve sia la linea Venezia-Bologna che la linea Padova-Mantova. È dotato di una rete di piste ciclo-pedonali esistenti e di progetto e di una rete di percorsi ciclopedonali e sentieri da potenziare e valorizzare.

Le analisi relative alla popolazione residente non evidenziano una crescita consistente della popolazione; sulla base dei dati a disposizione è stato elaborato nel PAT uno scenario demografico che stima per il 2020 una popolazione di 3090 ab.

Tuttavia l'evoluzione dell'assetto della popolazione ha mostrato una diminuzione costante nel numero di abitanti per famiglia. A questo proposito le stime effettuate per l'elaborazione del PAT individuano per il 2020 un numero di famiglie pari a 1337 con un incremento rispetto al 2008 pari al 15%. Assumendo quale valore medio una cubatura per ogni unità

abitativa pari a 500 mc si giunge a calcolare un fabbisogno abitativo pari, per il 2020, a 89000 mc. Valutando la disponibilità di nuove abitazioni negli ambiti del non attuato del PRG vigente si giunge a calcolare come mc residui un totale di 16.164 mc: tale valore non risulta pertanto sufficiente a colmare la domanda abitativa di nuovi alloggi da parte della popolazione residente.

Settore trainante dell'economia comunale risulta essere il settore primario, legato in particolare ai vigneti (presenti nell'ambito collinare) che costituiscono l'attività agricola più redditizia, seguito dalla coltivazione di seminativi (rappresentati soprattutto da mais, foraggiere, soia e pochi cereali vernini). Relativamente ai settori secondario e terziario negli ultimi 50 anni si è assistito ad una crescita di tali settori, anche se il settore primario è rimasto quello prevalente. Non esistono sul territorio comunale vere e proprie zone attrezzate e specializzate per le attività produttive. In tutto il territorio di Baone esiste una unica zona produttiva di tipo D1 (produttiva di completamento) sita a nord della frazione di Rivadolmo al confine ovest del Comune. Il PRG vigente individua inoltre alcune attività non compatibili con la destinazione di zona. L'analisi del territorio ha permesso di riconoscere la mancanza di un settore produttivo rilevante tale da necessitare di nuove aree di espansione produttiva.

L'attività antropica ha inciso sulla morfologia del territorio nel quale sono presenti una cava ancora attiva e un numero significativo di cave dismesse. Molti dei siti di cava più vecchi sono stati lasciati ad un ripristino naturale, attraverso l'attecchimento di vegetazione spontanea. Alcuni di questi siti sono stati ricoperti dalla vegetazione tanto da non essere quasi più riconoscibili (vedi la cava Moschine, localizzata nella medesima località nel versante sud di una vallecchia che incide il fianco occidentale del Monte Cecilia), altre restano invece più visibili come il sito presente sul versante sud occidentale di Monte Cero. Da notare è anche la presenza in ambito comunale di due laghetti artificiali costituiti in due cave dismesse di calcare, in località "Casette" e "Cà Barbaro", in cui l'estrazione si è spinta sotto il livello della falda freatica. Non risultano presenti discariche, né attive né dismesse.

Il territorio comunale di Baone è caratterizzato principalmente da tre tipologie di paesaggio: il paesaggio collinare, caratterizzato da un ricco patrimonio floristico tipicamente boschivo e da coltivi a vigneti; il paesaggio agrario di pianura con prevalenza di campi aperti, che si sviluppa prevalentemente nella parte sud-orientale del territorio e marginalmente all'estremità occidentale; il paesaggio urbano, identificato dalle località di Baone, Calaone, Rivadolmo, Valle San Giorgio.

I rilievi collinari caratterizzano la fascia centrale del comune e la parte di territorio posta a nord mentre la zona di pianura è sita sia tra le due fasce collinari sia nella parte a sud del territorio comunale in direzione di Este e Monselice.

La presenza di fabbricati con tipologia architettonica moderna e di tralicci dell'alta tensione costituiscono, assieme alla coltivazione dei seminativi da pieno campo, i principali fattori di degrado della qualità estetica del paesaggio rurale (Tempesta 2008), cui si aggiungono le antenne, specialmente in alcuni siti, come sul Monte Cero e sul Monte della Madonna (Miazzi 2008). Il territorio è diffusamente alterato e manomesso, sia all'interno (attività estrattive e degrado boschivo), sia sui bordi (urbanizzazione diffusa con saturazione e non di rado smantellamento dello spazio rurale circostante). Le tendenze di sviluppo urbanizzativo degli ultimi decenni hanno assunto una gravità particolare a ridosso dei Colli, minacciandone l'integrità e pregiudicandone irrimediabilmente la riconoscibilità d'immagine dalla pianura circostante. Il Piano Ambientale, a questo proposito, prefigurava l'utilizzo di criteri perequativi per rendere sostenibili gli interventi di riqualificazione (Castelnuovi 2008).

In ambito comunale si rileva la presenza di geositi corrispondenti alla formazione laccolitica della latite del monte Cecilia.

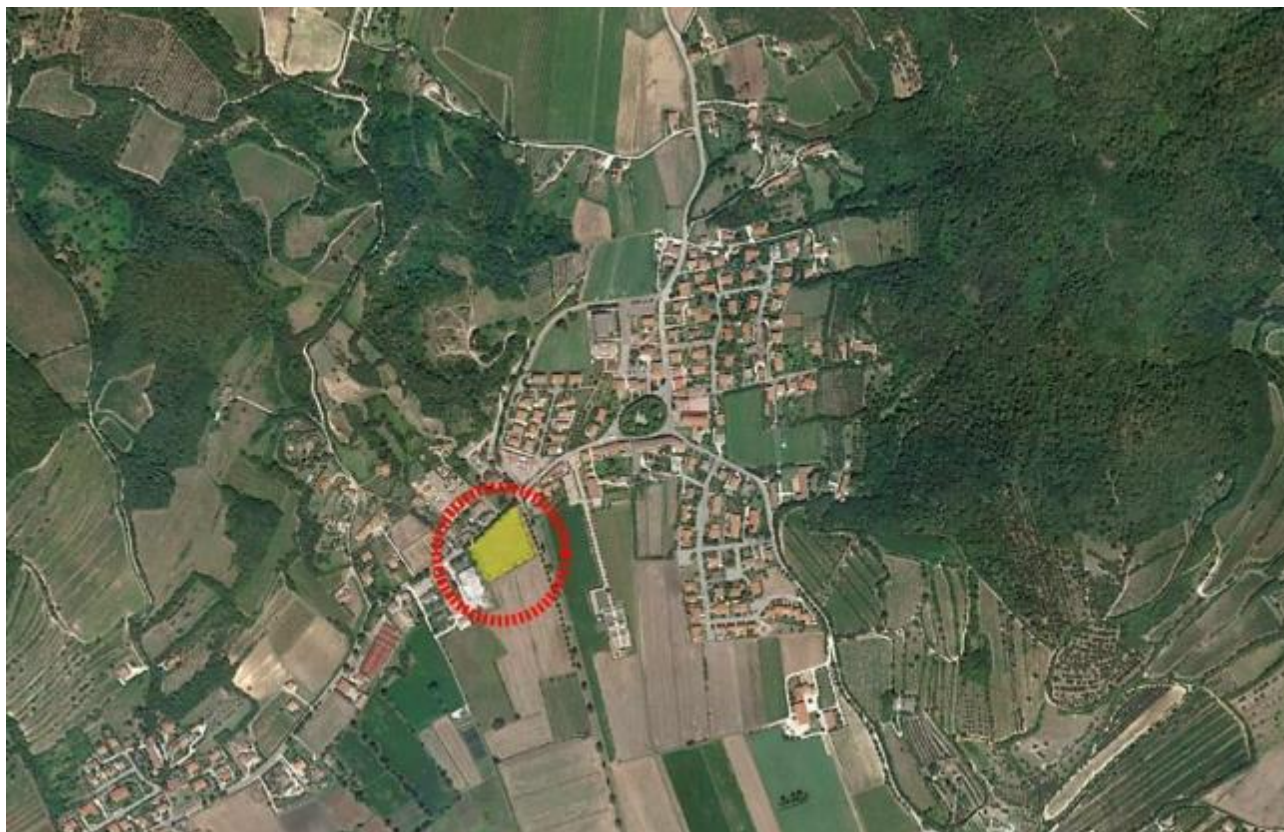
Il territorio presenta un patrimonio storico-architettonico in gran parte legato agli edifici di culto, alle ville venete e ad un patrimonio edilizio sparso di carattere rurale. Tra le Ville Venete presenti in ambito comunale si citano in particolare Villa Boldù - Dolfin, Villa Borini - Rebonato - Rossi, Villa Dondi dall'Orologio - Meneghina, Palazzo Dottori, Villa Piacentini, Villa Molin - Barbaro - Negrello, Villa Beatrice d'Este, Villa Mantova Benavides. Tra queste alcune risultano interessate da vincolo architettonico. Anche il Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei include tra le aree che necessitano di particolare tutela anche le pertinenze delle ville stesse, come Ca Borin, Cà Barbaro, Cà orologio, il Palazzo Dottori, l'ex monastero della beata Beatrice d'Este, la Villa Mantova Benavides, Villa Piacentini con i resti del convento, la chiesetta delle Ave, elementi puntuali come il cancello di ingresso a Cà Barbaro o l'ingresso in località Purghe, gli avanzi dei Castelli di Baone e di Monte Castello. Importante è anche l'interazione esistente sul territorio comunale tra sistema storico-monumentale e ambientale, favorita dalla presenza di una rete di collegamenti pedonali che corrispondono a sentieri storici-naturalistici ben segnalati: il sentiero del Monte Cecilia, il giro di Monte Gemola, il percorso Este - Calaone, gli anelli del Monte Cero, il percorso delle 13 fontane. In ambito comunale sono inoltre

presenti due siti di interesse archeologico individuati all'interno del PRG vigente: Le Basse di Val Calaone, a nord della frazione di Rivadolmo; Le Brunelle – Le Carrare – Le Moline (o Moline) a circa 300 m. dalla tenuta Fiorin al confine est del territorio comunale.

Il Comune di Baone ricade pressoché interamente all'interno del SIC e ZPS IT3260017 "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco". All'interno di tale ambito la vegetazione risulta principalmente caratterizzata da macchia mediterranea, che si sviluppa su terreni vulcanici rocciosi o rupestri esposti a sud, particolarmente assolati ed aridi; dal bosco di castagno nei versanti vulcanici rivolti preferibilmente a nord, su terreno siliceo, fresco e profondo; dal bosco di roverella che occupa la parte dei versanti esposti a sud, su terreno poco profondo e asciutto, di preferenza calcareo e dai prati aridi che derivano dall'abbandono di coltivi e pascoli poco produttivi (vegri). Da segnalare è anche la presenza di coltivi e vigneti. L'ambito dei Colli Euganei presenta anche una ricca varietà faunistica, impreziosita da particolari endemismi. L'intero ambito dei Colli risulta compreso tra le aree nucleo della rete ecologica regionale. Rientrano inoltre nell'ambito comunale ulteriori elementi appartenenti alla rete ecologica individuati all'interno del PTCP della Provincia di Padova e rappresentati da alcune zone di ammortizzazione di piccole dimensioni poste subito a sud dell'area nucleo e dal corridoio ecologico lungo il canale Bisatto. E' possibile considerare anche gli ambiti dei parchi storici delle ville quali elementi della rete ecologica: questi si presentano spesso come un mosaico ricco ed eterogeneo dove laghetti, piccoli corsi d'acqua, boschetti, prati e veri giardini sono affiancati l'uno all'altro. Nei parchi storici sono inoltre spesso presenti specie arboree e boschetti di vecchia data che presentano parti vegetative e rami morti, fessure, carie e rasure di vitale importanza per il mantenimento di elevati valori di biodiversità.

In questo contesto l'ambito oggetto della Variante puntuale in oggetto si inserisce all'interno del sistema urbano consolidato del capoluogo del comune:





L'area si presenta libera da edificazioni, incolta, posta lungo la S.P. n. 6 che collega Este a Baone e sul margine verso strada vede la presenza della pista ciclabile che collega Baone a Este



Lungo il margine ovest e sud è presente un affossamento in proprietà privata, che pur non rientrando fra i rii o gli scolli pubblici rappresenta un elemento di attenzione specifica ai fini del corretto inserimento della proposta di intervento.

La superficie complessiva dell'ambito è pari a mq 7.145 e come richiamato in precedenza alla sto attuale vede una previsione di urbanizzazione per la realizzazione di un impianto di distribuzione carburanti.



3. DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Come richiamato in premessa la presente variante è disposta al recepimento dell'accordo pubblico/privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2014, accordo n. 1, proposto dalla ditta richiedente con richiesta formalizzata in data 18.12.2019 prot. 5632.

La modifica proposta è volta alla trasformazione di una precedente previsione del P.I., derivata dalla conferma della precedente previsione del PRG del 2005, relativa ad un'area destinata a "impianti tecnologici – impianto di distribuzione carburanti" all'ingresso del capoluogo da ovest lungo la S.P. 6

ESTRATTO P.I. 2017 ELAB. 2 - 5000 SUD



ESTRATTO P.I. 2017 ELAB. 03 – 2000 Baone



L'attuale previsione risente della condizione ormai anacronistica che l'aveva probabilmente determinata, e ciò in primo luogo in relazione alle dinamiche settoriali relative alla distribuzione carburanti sempre più volta, anche in ragione della programmazione statale e regionale in materia, ad una progressiva riduzione del numero degli impianti, ma anche per una scelta localizzativa non propriamente conforme agli indirizzi regionali che prevedono per tali insediamenti una collocazione al di fuori del centro abitato. Infine una previsione così vincolante e limitante sicuramente risultava ormai inutilmente penalizzante per la ditta proprietaria dell'area.

Di fatto l'area viene a costituire attualmente un ambito di autentico sottoutilizzo rispetto all'istanza ormai affermata di limitare percorsi di urbanizzazione "espansivi" e di favorire al contempo la "densificazione" all'interno dei tessuti urbani consolidati (L.R. 14/2017).

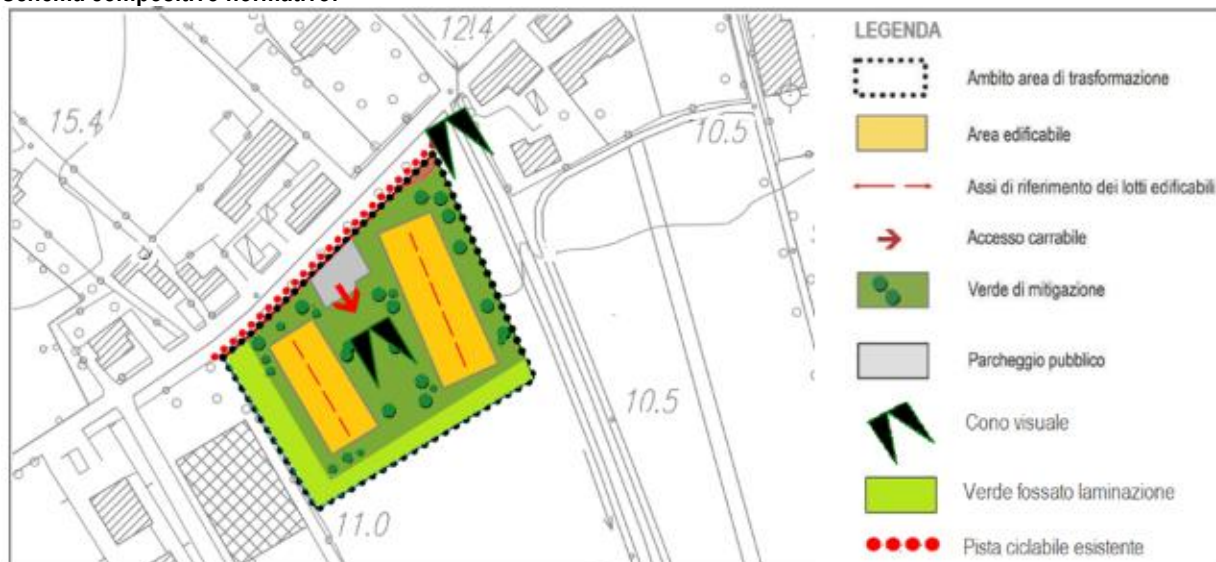
In ragione di tali condizioni la proposta progettuale viene articolata in base ai seguenti principi ordinatori:

1. indice di copertura limitato al 10% della superficie dell'ambito (conforme anche al parametro previgente per l'impianto di distribuzione carburanti);
2. allineamento degli edifici previsti secondo assi ortogonali rispetto ai coni visuali in modo da garantire la "permeabilità percettiva verso il territorio aperto verso sud";
3. limitazione alla impermeabilizzazione al fine di mantenere un elevato livello di naturalità delle superfici scoperte limitandone la pavimentazione al 20 della superficie stessa, favorendo così la prevalenza di componenti quali prato, giardino ed orto;
4. mitigazione lungo i lati ovest e sud in corrispondenza dell'attuale affossamento che andrà mantenuto, recuperato e valorizzato anche ai fini dell'invarianza idraulica dell'ambito.

L'esito di questo approccio si riassume nella predisposizione di una specifica scheda/progetto, secondo il modello già introdotto con il Piano degli Interventi del 2017 con:

- formazione di un ambito di completamento residenziale mediante accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 23 aprile 2004 n° 11;
- superficie territoriale mq 7.145;
- superficie coperta max. 10% di 7145: 714,50 mq;
- volume massimo edificabile mc 5.100;
- superficie ad uso pubblico: viabilità accesso mq 126;
- parcheggio pubblico mq: 119;
- pista ciclabile esistente mq 145 (parte in proprietà interna all'ambito);
- superficie scoperta:
 - verde di mitigazione da mantenere a superficie naturale permeabile per la quota minima del 80%;
 - superficie impermeabile e semipermeabile per pavimentazioni, accessi e arredi massimo 20% della superficie del lotto;
 - superficie a verde perimetrale, fossato – laminazione mq 1.195;

Schema compositivo normativo:



La modalità di intervento indicata con la scheda progetto è quella del Permisso di Costruire Convenzionato, e questo anche al fine di limitare gli impatti delle infrastrutture che un intervento secondo la logica della "lottizzazione" inevitabilmente comporterebbe per un ambito che rimane comunque di delicata interpretazione.

A fronte di questo quadro con la scheda progetto si semplicemente proceduto a precisarne gli aspetti tipologici normativi, andando a chiarire il contenuto compositivo, indicando esplicitamente:

L'altezza massima per l'edificazione è fissata in ml 8,50 in gronda e 9,50 in colme per un numero di piani fuori terra pari a due più livello mansardato.

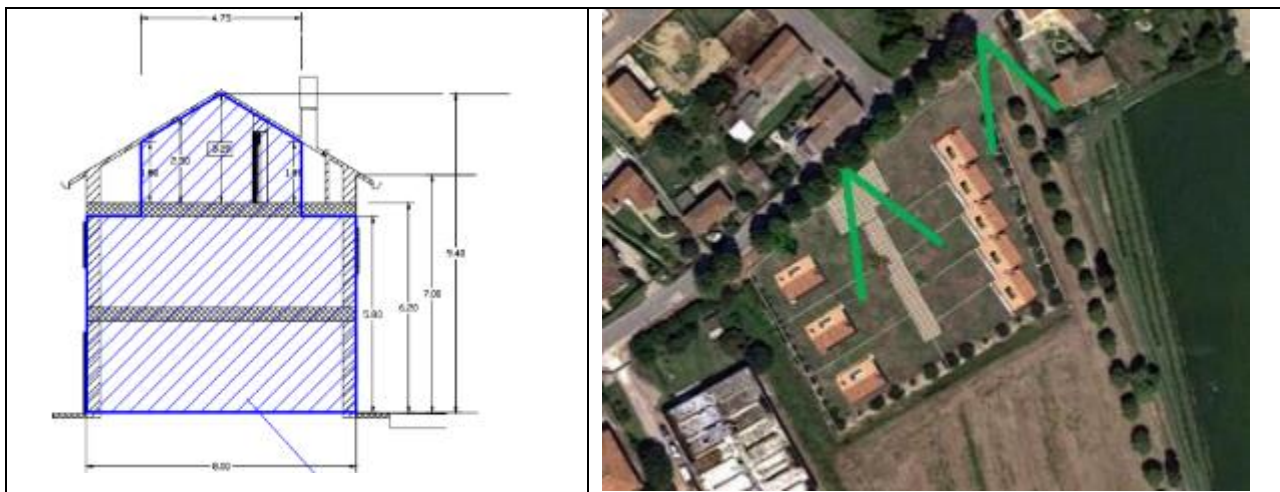
Individuare la linea di gronda come riferimento di misurazione per l'altezza permette di ricondurre il parametro all'aspetto effettivamente percepibile del fabbricato, diversamente da quanto accadrebbe secondo la prassi di conteggiarlo fino all'intradosso dell'ultimo solaio che in caso di solaio in andamento si indentifica con la quota media dell'ultimo piano, misura interna che non corrisponde alla reale percezione paesaggistica. Viene inoltre fissata anche l'altezza massima in colme, come ulteriore elemento di "controllo".

Ma ancor più rilevante per la valutazione dell'inserimento paesaggistico e della relazione con il contesto urbano dell'intervento è lo studio che ha determinato l'elaborazione della proposta progettuale, in relazione all'equilibrio ricercato fra le condizioni, i limiti dimensionali dati (limitazione di superficie coperta) e la scelta tipologica volta alla realizzazione di unità residenziali a carattere singolo (uni-bifamiliari, schiera):

immagine render dello studio di inserimento progettuale utilizzata per la valutazione della proposta di accordo



In questi termini è proprio la scheda compositiva ribadita nella scheda normativa e chiaramente indicata in moduli residenziali secondo due linee compositive con tipologie da carattere uni – bifamiliari sul lato ovest, bifamiliari o a schiera sul lato est, a determinare l'immagine complessiva, tant'è che per il rapporto fra superficie copribile (mq 714,50) e volume edificabile (mc 5.100) la sagoma effettivamente realizzabile risulterà con altezza in gronda di circa 7 – 7,50 ml ed in colme di 9,40 ml rispetto al piano campagna.



Riassuntivamente appare ora utile richiamare in estratto le indicazioni e prescrizioni della scheda progetto:

INDICAZIONI e PRESCRIZIONI

Il progetto è relativo alla trasformazione di una precedente previsione volta all'insediamento di un impianto di distribuzione carburanti mediante la formazione di un ambito di completamento residenziale mediante accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della legge regionale 23 aprile 2004 n° 11

L'edificazione è prevista secondo due linee compositive con tipologie da carattere uni – bifamiliari sul lato ovest, bifamiliari o a schiera sul lato est per complessivi mc 5.100 per una superficie coperta di mq 714,50, a formare un unico lotto urbanistico con distribuzione degli accessi privati interna.

Particolare attenzione va posta alla conservazione dei coni visuali che il P.I. già recepisce dal PAT, per questo motivo l'organizzazione sedimi edificabili va orientata in modo parallelo all'asse dei coni visuali stessi verso la campagna, lasciando uno spazio prospettico centrale libero di almeno 35 ml fra le due linee del costruito, e con arretramento rispetto al confine della prospettiva sul cimitero.

La mitigazione dell'intervento dovrà avvenire mediante la conferma dell'area verde di pertinenza dell'affossamento esistente di perimetro (lati sud ovest e sud est) con funzione anche di laminazione idraulica, e la limitazione della superficie coperta edificabile al 10% della superficie totale dell'ambito.

Vanno contenute le opere di urbanizzazione al minimo necessario per garantire l'accessibilità al lotto, con formazione di un parcheggio pubblico di testa in base allo standard minimo di legge per mq 119. L'area scoperta interna al lotto edificabile andrà mantenuta a prato, orto, giardino, con una superficie permeabile naturale per almeno l'80 % della stessa.

L'altezza massima per l'edificazione è fissata in ml 8,50 in gronda e 9,50 in colme per un numero di piani fuori terra pari a due più livello mansardato.

Ac – 01

AMBITO DI COMPLETAMENTO 1 – BAONE

Tipo di Zona	Residenziale di completamento
Tipo di intervento	Permesso di costruire convenzionato come da accordo negoziato n. 1
Destinazione di progetto	residenza
Superficie scheda	mq 7.145
Volume massimo ammesso	mc 5.100
Superficie permeabile minima	Interna al lotto mq 3.876 perimetrale (fossato) mq 1.195
Distanza dalla strada	ml 10,50
Distanza dai confini	ml 5,00 – lato est ml 10,00

Distanza dai fabbricati	ml 10,00 per cono visuale ml 35,00
Numero piani massimo	2 + piano mansardato
Altezza massima	ml 8,50 in gronda
Abitanti teorici insediabili	n° 34
DOTAZIONI STANDARD	
Verde pubblico	0
Parcheggio pubblico	mq 119
Pista ciclabile esistente	Mq 145

In conclusione va rilevato e sottolineato che la proposta di modifica in oggetto contribuisce a perseguire i seguenti indirizzi urbanistici della pianificazione territoriale:

- A. Miglioramento della qualità urbana con valorizzazione e rinforzo della residenzialità; è infatti significativo rilevare che la nuova previsione comporterà un rinforzo della residenzialità del centro di Baone, a sostegno della struttura demografica, e del sistema socio economico, connesso alla residenzialità stessa;
- B. Indirizzo delle dimensioni di incremento della capacità insediativa in percorsi di recupero di aree di sottoutilizzo; è altrettanto significativo che tale “addizione” avvenga di fatto senza consumo del suolo in quanto l’area in oggetto è già urbanisticamente “destinata”, e interviene a recuperare e trasformare una precedente previsione inattuata (e inattuabile), un “vuoto urbano” da riconsiderare rispetto anche agli indirizzi generali finalizzati al recupero, riordino e densificazione, piuttosto che all’espansione.

4.QUADRO PIANIFICATORIO E ANALISI DI COERENZA

Secondo la Direttiva 2001/42/CE il Rapporto Ambientale Preliminare ha il compito di illustrare come piano oggetto di valutazione sia in rapporto con altri pertinenti piani e programmi. Il quadro di riferimento pianificatorio deve fornire gli elementi conoscitivi sulle relazioni e la coerenza tra il piano adottato e gli atti di pianificazione e programmazione territoriale e settoriale.

Il Quadro di riferimento pianificatorio in particolare comprende:

- la descrizione delle motivazioni del progetto in relazione agli stati di attuazione degli strumenti pianificatori in cui è inquadrabile il progetto stesso;
- la descrizione dei rapporti di coerenza del progetto con gli obiettivi perseguiti dagli strumenti pianificatori rispetto all'area di localizzazione, alle norme tecniche e urbanistiche che regolano il piano regolatore, ai vincoli paesaggistici, naturalistici, storico-culturali eventualmente presenti nelle aree oggetto di Variante.

Viene fornito in questo modo un quadro dello stato programmatico in cui è inserito l'ambito di intervento esaminando nell'ordine strumenti di pianificazione di livello regionale, provinciale e comunale.

La valutazione della relazione con gli altri pertinenti piani, denominata "analisi di coerenza esterna", rappresenterà quindi la verifica della compatibilità, integrazione e raccordo degli obiettivi della Variante rispetto alle linee generali della pianificazione.

La valutazione di coerenza si riferisce pertanto al confronto degli obiettivi della presente variante con gli strumenti di pianificazione a livello Regionale, Provinciale, Intercomunale e Comunale vigenti sul territorio e nel dettaglio vengono presi in considerazione i seguenti strumenti programmatici di pianificazione:

- P.T.R.C. – Piano Territoriale Regionale di Coordinamento del Veneto;
- P.T.C.P. – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Padova;
- Piano di Ambientale dei Colli Euganei;
- P.A.T. – Piano di Assetto del Territorio Comune di Baone.

4.1 Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.)

Il Nuovo P.T.R.C., adottato con delibera di G.R. n° 372 del 17.02.2009, ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n°11 (art. 25 e 4), successivamente adeguato con variante parziale D.G.R.V. n°427 del 10/04/2013, è attualmente in fase di aggiornamento.

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento è lo strumento regionale di governo del territorio e delinea la programmazione urbanistica e tutela del territorio cui i piani urbanistici di livello subordinato debbano attenersi rispettando le direttive, prescrizioni, vincoli, progetti e procedure indicate.

Il P.T.R.C. considera le diverse componenti fisiche e strutturali che costituiscono il sistema regionale, identificando i sistemi:

- paesaggio, elemento utile al fine di comprendere le relazioni storiche e culturali che si sono sviluppate tra territorio e uomo, come strumento necessario a garantire un corretto sviluppo e all'interpretazione dei fenomeni insediativi e sociali;
- città, considerando il tessuto urbano come complesso di funzioni e relazioni che risentono non solo della dimensione spaziale, ma anche di quella funzionale e relazionale, tenendo conto delle dinamiche sociali ed economiche;
- montagna, non vista più come un elemento fisico di margine destinato alla sola tutela, ma come uno luogo di sviluppo e riacquisizione di una centralità che si è venuta a perdere, considerando sia aspetti fisici che socio-economici;
- uso del suolo, considerando la protezione degli spazi aperti, tutelando il patrimonio disponibile con limitazioni allo sfruttamento laddove non risulti compatibile con la salvaguardia di questo;
- biodiversità, si considera il potenziamento della componente fisica e sistemica non solo per quanto riguarda gli elementi eco relazionali in senso stretto, ma anche il contesto più generale che può giocare un ruolo all'interno del sistema;
- energia e altre risorse naturali, nell'ottica della riduzione dell'inquinamento e della conservazione delle risorse energetiche, anche su scala più vasta, si considera la razionalizzazione dell'uso del territorio, delle risorse e delle modalità di sviluppo secondo i principi di sviluppo sostenibile e compatibile;
- mobilità, razionalizzare il sistema della mobilità in funzione delle necessità di relazioni e potenzialità della rete infrastrutturale, incentivando modelli di trasporto che coniughino funzionalità e compatibilità ambientale;
- sviluppo economico, dare il via a processi capaci di giocare sulla competitività su scala nazionale e internazionale, dando risposte alle richieste di scala locale, cogliendo le diverse opportunità che il territorio può esprimere;
- crescita socio-culturale, cogliere le particolarità dei luoghi e dei sistemi territoriali, cogliendone i segni storici e i processi base su cui si è venuto a stratificare il sistema base, percependone le motivazioni, le relazioni spaziali e temporali.

Gli obiettivi del PTRC possono essere così richiamati:

Livello strategico	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					
	temi	Uso del suolo	Biodiversità	Energia, risorse e ambiente	Mobilità	Sviluppo economico	Crescita sociale e culturale
	obiettivi	Tutelare e valorizzare la risorsa suolo	Tutelare e accrescere la biodiversità	Ridurre le pressioni antropiche e accrescere la qualità dell'ambiente	Garantire la mobilità preservando le risorse ambientali	Delineare modelli di sviluppo economico sostenibile	Sostenere la coesione sociale e le identità culturali
	obiettivi	– Razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo; – 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;	– Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali ed attività antropiche; – Salvaguardare la continuità eco sistemica; – Favorire la multifunzionalità dell'agricoltura; – Perseguire una maggior sostenibilità degli insediamenti;	– Promuovere l'efficienza nell'approvvigionamento e negli usi finali dell'energia e incrementare la produzione di energia da fonti rinnovabili; – Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici; – Preservare la qualità e la quantità della risorsa idrica; – Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento di aria, acqua, suolo e la produzione di rifiuti;	– Stabilire sistemi coerenti tra distribuzione delle funzioni e organizzazione della mobilità; – Razionalizzare e potenziare la rete delle infrastrutture e migliorare la mobilità delle diverse tipologie di trasporto; – Valorizzare la mobilità slow; – Migliorare l'accessibilità alle città ed al territorio; – Sviluppare il sistema logistico regionale;	– Migliorare la competitività produttiva favorendo la diffusione di luoghi del sapere della ricerca e della innovazione; – Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche, agroalimentari;	– Promuovere l'inclusività sociale valorizzando le identità venete; – Favorire azioni di supporto alle politiche sociali; – Promuovere l'applicazione della convenzione europea del paesaggio; – Rendere efficiente lo sviluppo policentrico preservando l'identità territoriale regionale; – Migliorare l'abitare delle città.

In riferimento alle tipologie d'intervento e al livello di dettaglio, si approfondiscono le analisi in riferimento ad alcuni temi specifici in particolare quello delle valenze ambientali e paesaggistiche.

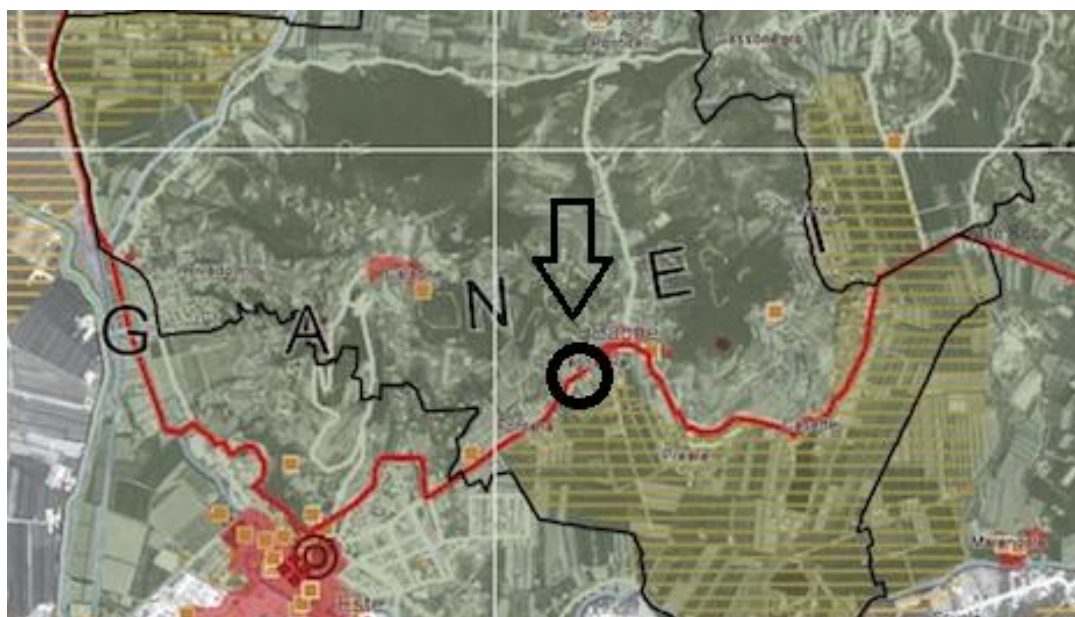
TAVOLA DEL SISTEMA DEL TERRITORIO RURALE E DELLA RETE ECOLOGICA, PTRC 2009



La tavola "Sistema del territorio rurale e della rete ecologica" del PTRC adottato del 2009 divide il territorio del comune di Baone in due parti: l'una, quella centrale è compresa nel perimetro dei Colli Euganei e fa parte dell'ambito n. 18 (riportato in figura) "Gruppo collinare degli Euganei" del PTRC, mentre la zona pianeggiante del Comune è immediatamente adiacente al perimetro del Parco fa parte dell'ambito n. 33 "Bassa pianura tra i colli e l'Adige" del PTRC. La tavola distingue l'area nucleo centrale del Comune e le aree adiacenti come aree ad elevata utilizzazione agricola.



Ambito 18 "Gruppo collinare degli Euganei"



L'atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio indica gli obiettivi e gli indirizzi di qualità paesaggistica per questo ambito: L'ambito "18" è caratterizzato dalla presenza del Parco, che garantisce una efficace programmazione e gestione del territorio, nonostante la forte pressione antropica, anche mediante l'individuazione di opportune misure e interventi di salvaguardia e valorizzazione, attuati con progetti tematici:

cave, antenne, boschi, ora e fauna (Rete Ecologica), salvaguardia della risorsa acqua (Progetto Goccia), percorsi (Porte del Parco), ville, centri storici, edilizia rurale e "progetto museo". Per conservare e migliorare la qualità del paesaggio si propongono all'attenzione delle popolazioni per questo ambito, i seguenti obiettivi e indirizzi prioritari.

21. Qualità del processo di urbanizzazione

21c. Individuare e prevedere adeguate compensazioni per la perdita di spessore ecologico causata dalla crescita urbana, tenendo conto delle caratteristiche paesaggistiche del contesto;

21e. Governare i processi di urbanizzazione lineare lungo gli assi viari, limitando la realizzazione di nuovi insediamenti al completamento del sistema urbanizzato esistente;

21f. Governare la trasformazione delle aree afferenti ai caselli ed alle stazioni SFMR, come occasione di valorizzazione delle specificità anche paesaggistiche del territorio.

22. Qualità urbana degli insediamenti

22b. Migliorare il sistema dell'accessibilità ai centri urbani, in particolare sulle aree a maggiore concentrazione (Abano-Montegrotto, Este, Monselice);

22d. Promuovere la riqualificazione e il riuso delle aree urbanizzate degradate;

22j. Regolamentare le trasformazioni sicche e funzionali del patrimonio edilizio esistente con attenzione alla coerenza tipologica e morfologica di ciascun contesto urbano.

24. Valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici

24a. Salvaguardare il valore storico-culturale degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale (centri storici, città murate, castelli, rocche, cinte murarie, ville e palazzi, giardini, antiche pievi, oratori, monasteri, eremi, viabilità storica, manufatti idraulici e stradali, ecc.);

24b. Scoraggiare interventi che compromettano il sistema di relazioni degli insediamenti storici con i contesti originari;

24c. Promuovere interventi di riqualificazione degli spazi aperti, degli spazi pubblici e delle infrastrutture viarie, al fine di una loro maggiore compatibilità con il valore storico testimoniale del contesto;

24f. Promuovere la conoscenza degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, in particolare l'Abbazia di Praglia e l'acquedotto romano "Buso della Casara" a Valnogaredo;

24h. Promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico-testimoniale, in particolare i numerosi borghi medievali, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita e itinerari dedicati;

24i. Individuare opportune misure per la salvaguardia e la riqualificazione dei contesti di villa, individuandone gli ambiti di riferimento, scoraggiando interventi che ne possano compromettere l'originario sistema di relazioni paesaggistiche e territoriali.

TAVOLA DELL'USO DEL SUOLO – IDROGEOLOGIA E RISCHIO SISMICO, VARIANTE 2013

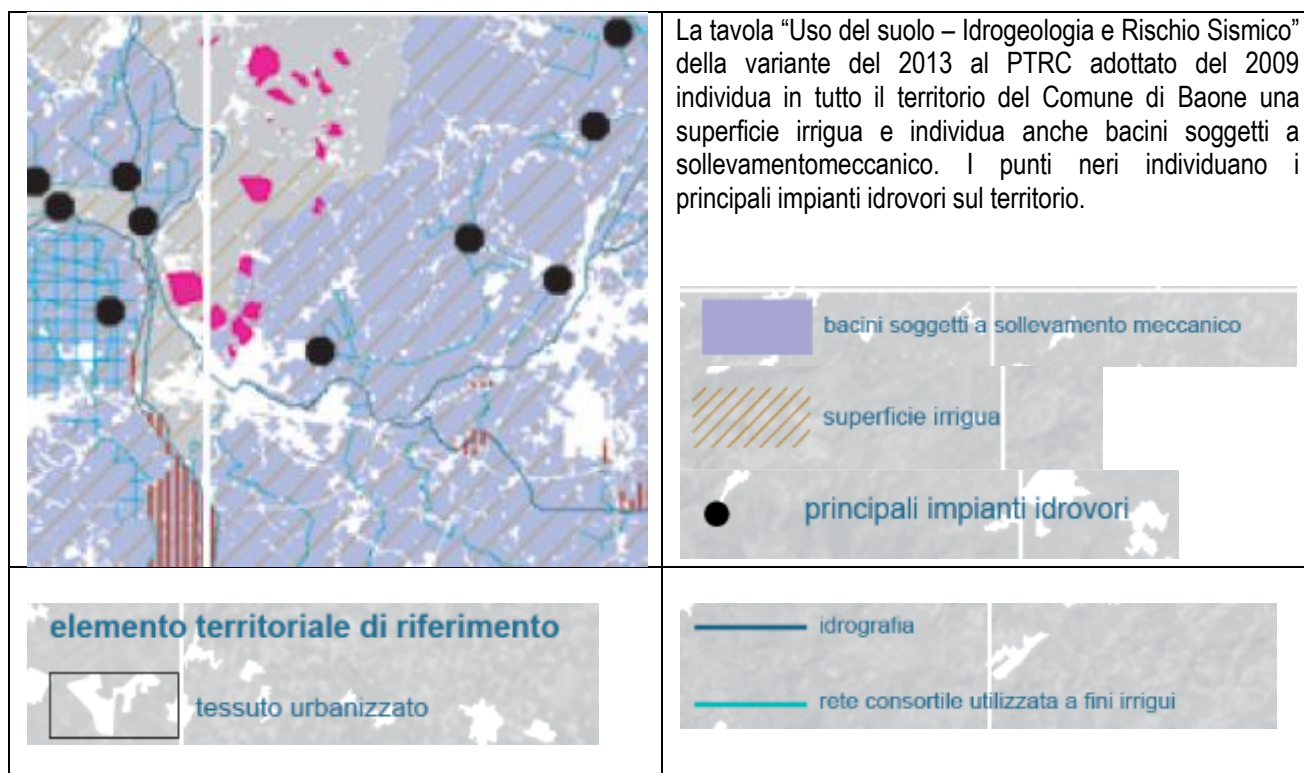


TAVOLA DELLA BIODIVERSITA', PTRC ADOTTATO 2009

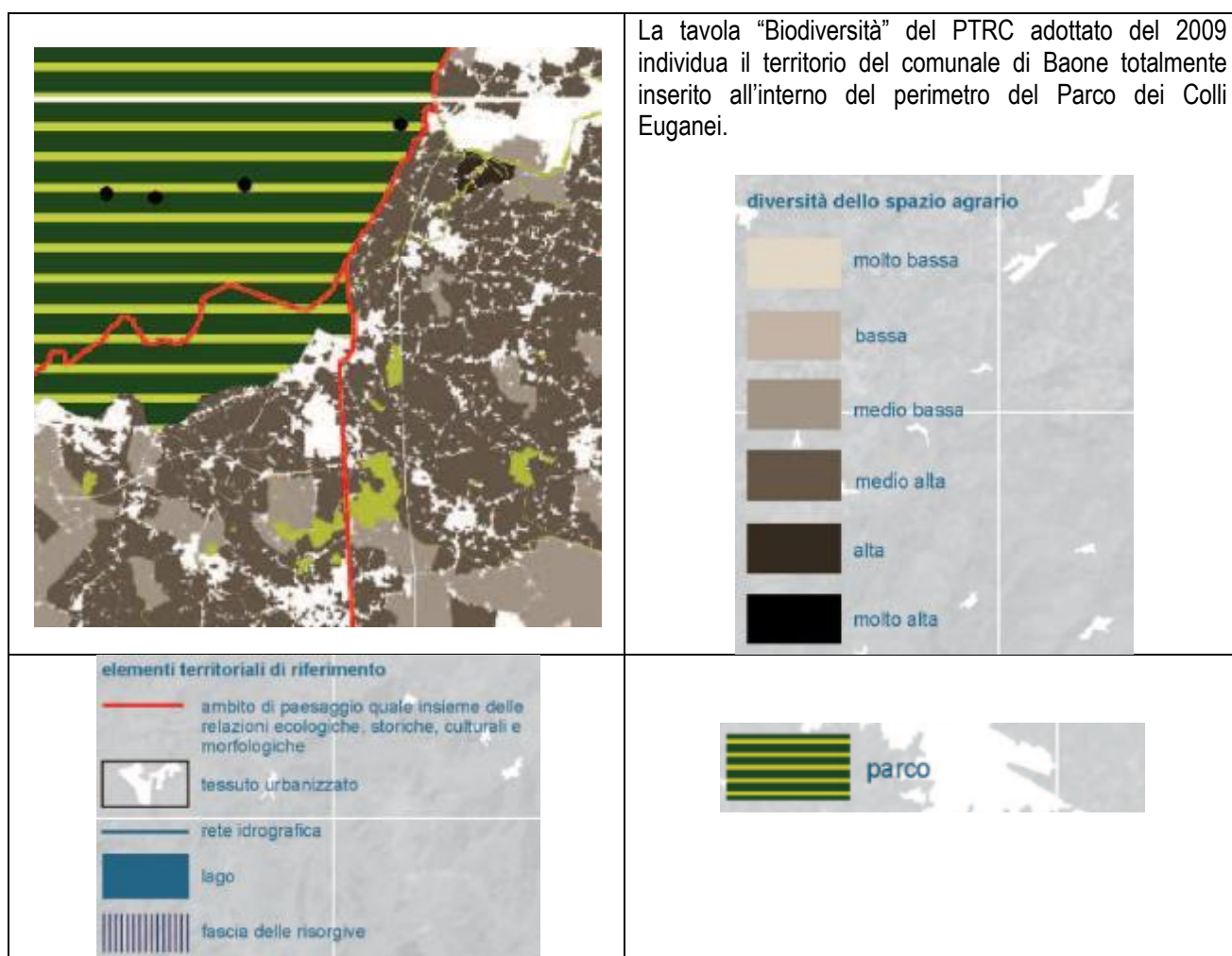
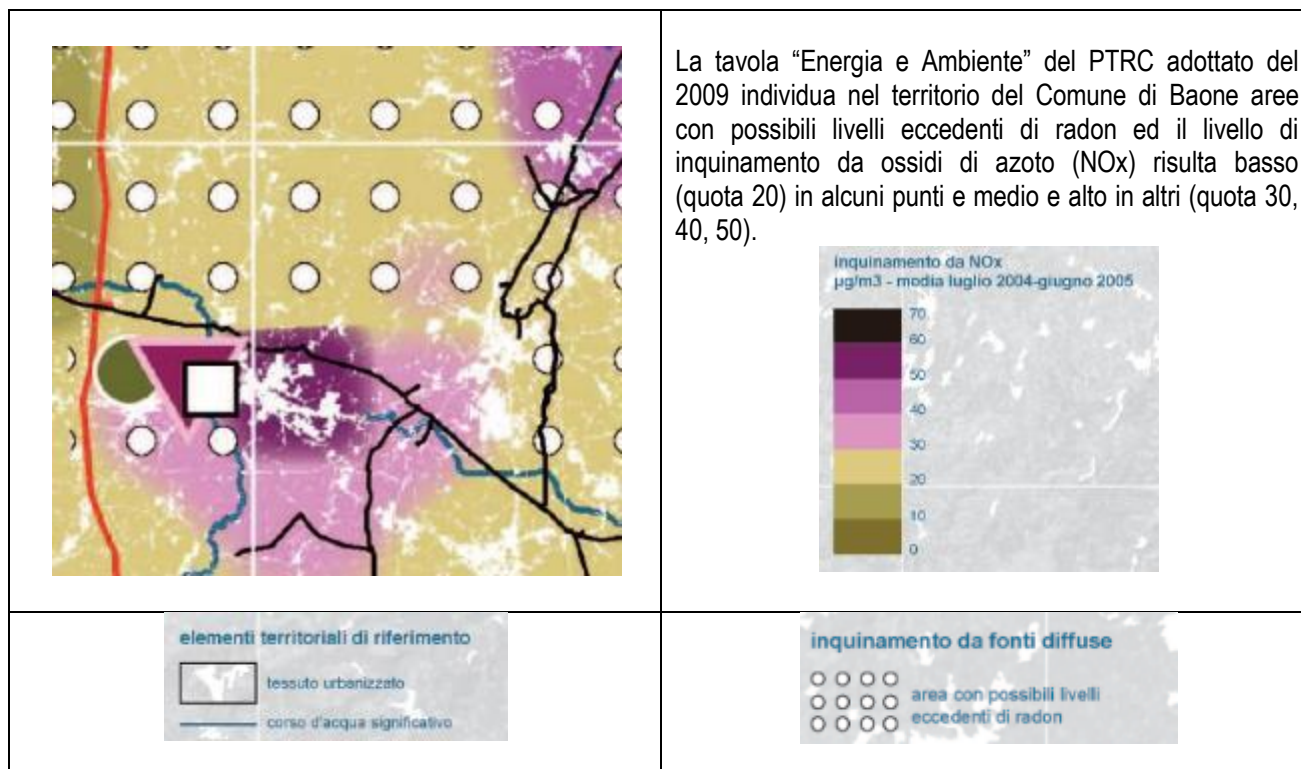


TAVOLA DELL'ENERGIA E DELL'AMBIENTE , PTRC ADOTTATO 2009



Si approfondiscono di seguito anche le analisi in riferimento ad alcuni temi specifici come quello economico e sociale.

TAVOLA DELLA MOBILITA', PTRC VARIANTE 2013

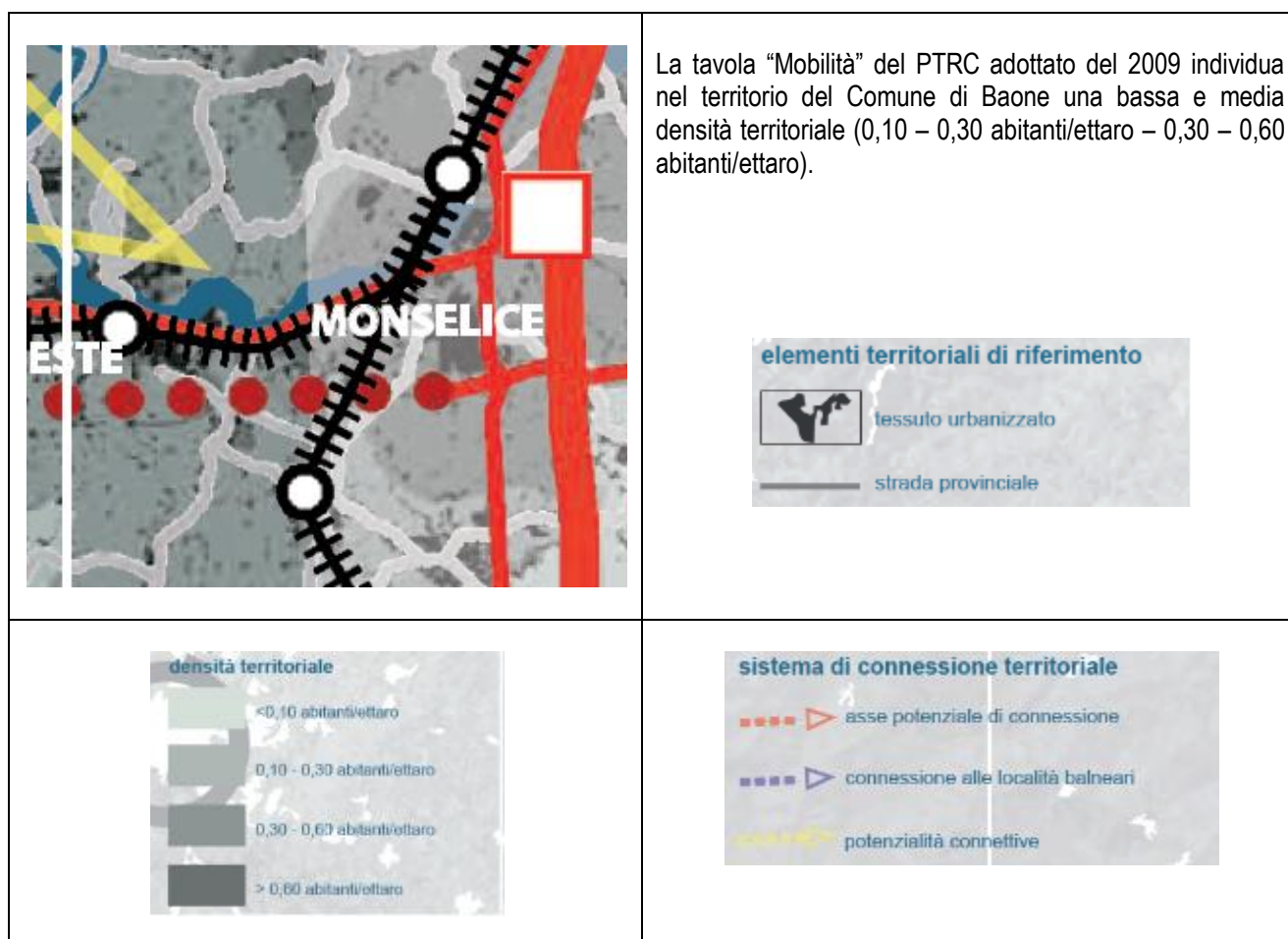


TAVOLA DELLA CRESCITA E MOBILITA' SOCIALE, PTRC ADOTTATO 2009

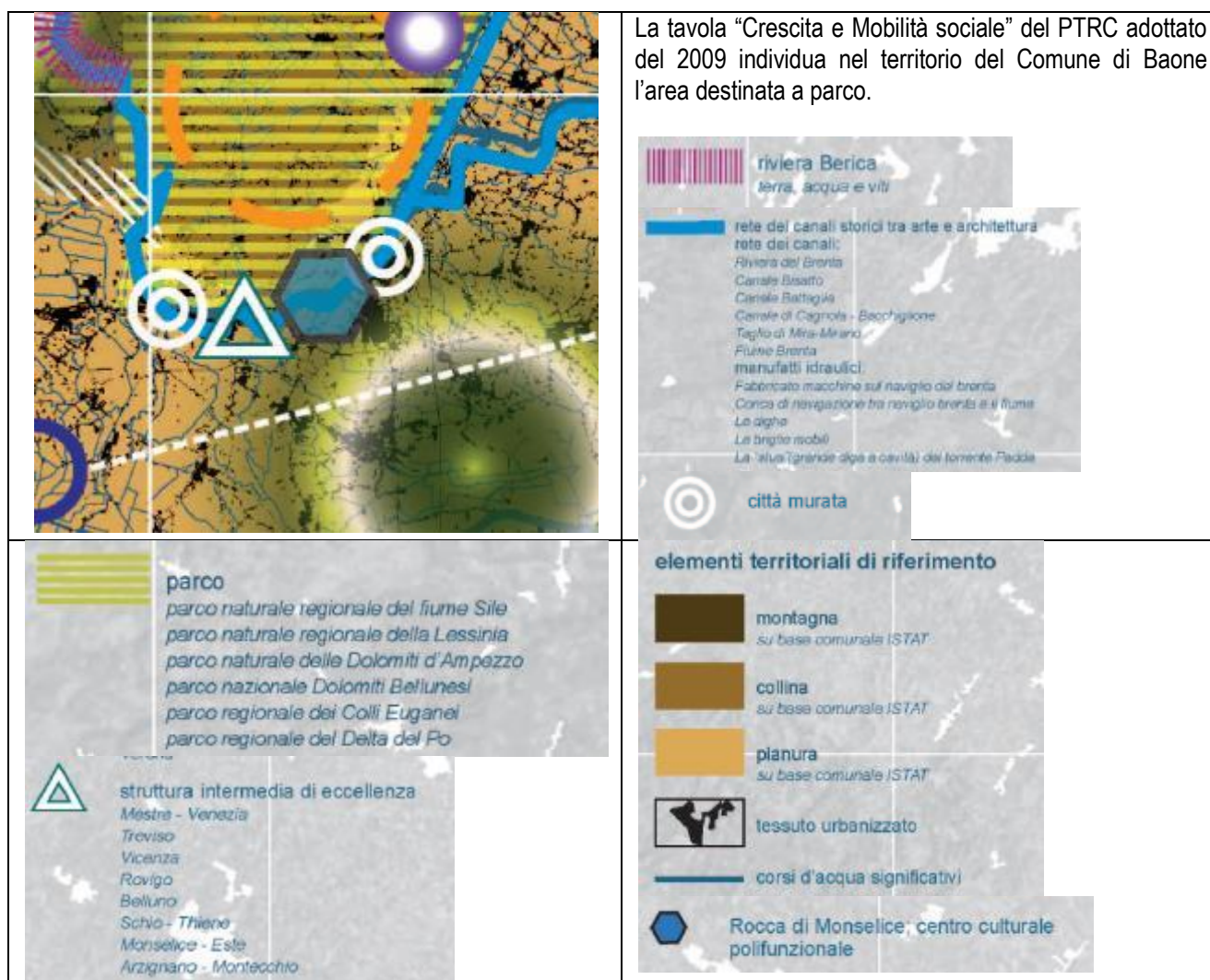


TAVOLA DEL SISTEMA ECONOMICO E PRODUTTIVO, PTRC ADOTTATO 2009

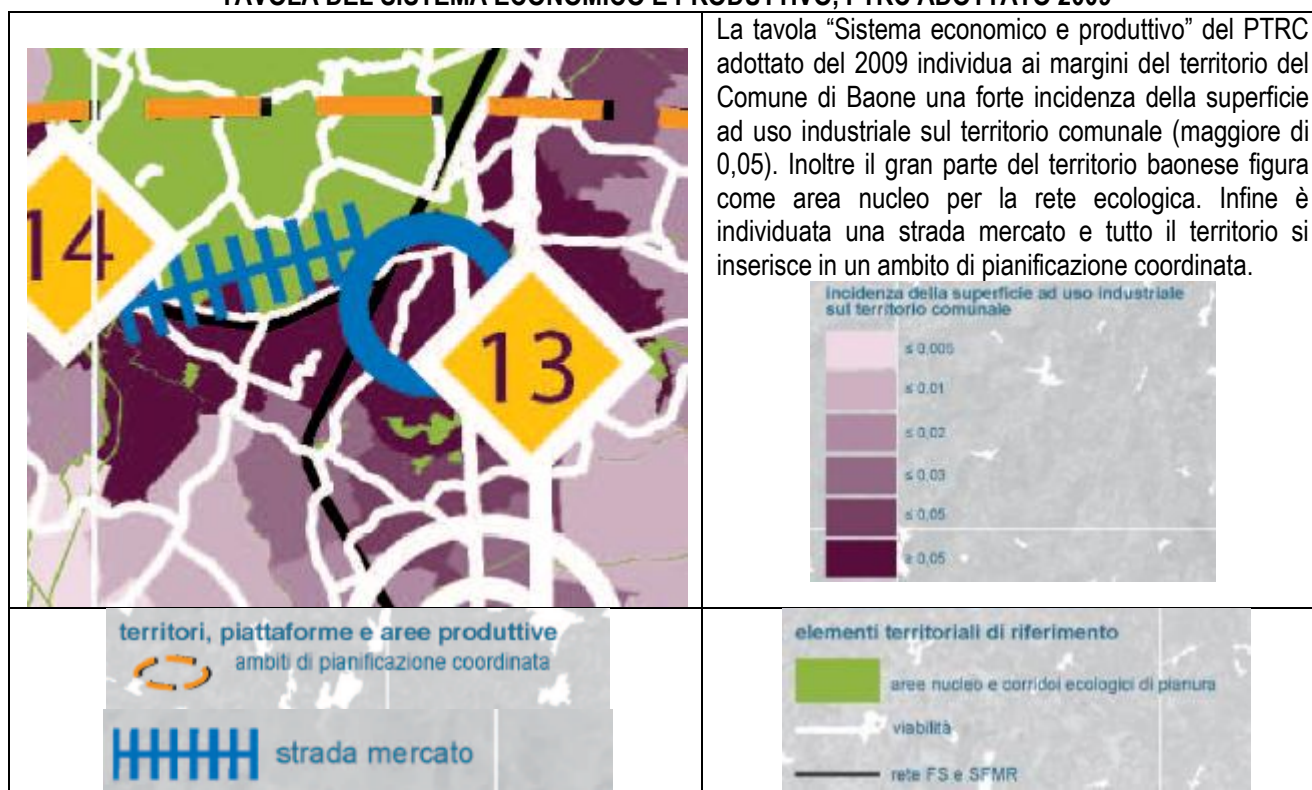
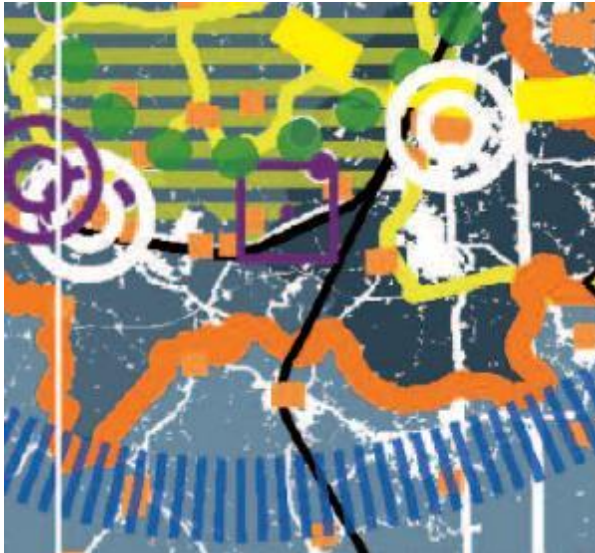
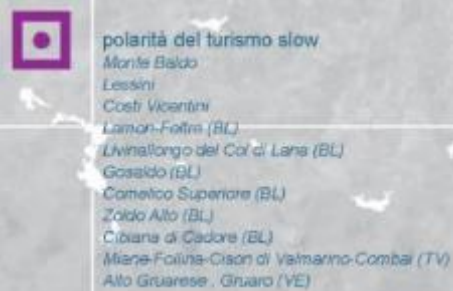


TAVOLA DEL SETTORE RICETTIVO E TURISTICO, PTRC ADOTTATO 2009



La tavola "Settore ricettivo e turistico" del PTRC adottato del 2009 individua nel territorio del Comune di Baone un numero di produzioni DOC, DOP, IGP da 2.1 a 4. Il parco è individuato anche come "parco agroalimentare dei sapori", percorso appunto da strade dei sapori. Da notare la presenza di Ville Venete sparse sul territorio in questione. Infine nella tavola il territorio baonese viene indicato come una polarità del turismo slow.



elementi territoriali di riferimento



sistema del turismo naturalistico e rurale



Analizzando gli estratti delle cartografie del P.T.R.C., si nota come l'ambito interessato dalla variante sia prevalentemente urbanizzato (densità territoriale 0,10-0,30 abitanti/ha). Non emergono elementi ostativi alla Variante, in quanto si tratta di intervento migliorativo rispetto alla qualità del processo di urbanizzazione del territorio.

La tabella di seguito riporta la verifica di coerenza degli obiettivi e dell'azione della "Variante Verde" rispetto a quelli del P.T.R.C.

OBIETTIVI PIANO DI LIVELLO SUPERIORE	AZIONI DELLA VARIANTE	LIVELLO DI COERENZA
- Razionalizzare l'utilizzo della risorsa suolo - Assicurare un equilibrio tra ecosistemi ambientali e attività antropiche - Assicurare qualità nel processo di urbanizzazione	- Contiene il consumo di suolo e la conseguente impermeabilizzazione delle aree - Riqualifica i margini degli insediamenti urbani, riducendo l'espansione edilizia	(Coerente)

4.2 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 si inserisce in un contesto particolarmente complesso, caratterizzato da un'elevata densità abitativa e da una forte concentrazione di attività produttive, sia industriali che artigianali, senza tralasciare un vasto territorio rurale da tutelare e salvaguardare.

Il Documento Preliminare al Piano è stato realizzato contemporaneamente alla declinazione del Piano Strategico Territoriale (P.S.T.), documento programmatico di lungo periodo che delinea le politiche e le strategie di sviluppo delle diverse «linee strategiche» conseguenti. Grazie alla esistenza del P.S.T. il progetto di PTCP disegna un percorso «virtuoso» di crescita dell'economia provinciale in generale e nei settori più caratteristici nel rispetto del principio di «sostenibilità», per quanto riguarda la politica dell'ambiente, del territorio e dell'uso del suolo.

Esso si pone come principali obiettivi:

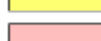
- la salvaguardia dell'ambiente naturale, culturale e dei paesaggi, valorizzando contestualmente le risorse umane, naturali e culturali;
- lo sviluppo equilibrato delle opportunità insediative, con particolare riguardo alle attività produttive;
- il perseguimento della qualità dell'insediamento urbano – produttivo, sia della intera rete urbana sia delle singole realtà, sui piani funzionale, morfologico e paesaggistico, con l'obiettivo ulteriore di ridurre l'occupazione di suolo, grazie all'azione di rinnovo e recupero urbano e delle aree per insediamenti produttivi;
- elevare la mobilità, di persone, cose e informazioni per le esigenze economico - finanziarie e in modo sostenibile per l'ambiente; perseguendo gli obiettivi di integrazione e riequilibrio modale, privilegiando i trasporti collettivi su ferro;
- la tutela del territorio agricolo e la specializzazione delle produzioni.

OBIETTIVI PIANO DI LIVELLO SUPERIORE	AZIONI DELLA VARIANTE	LIVELLO DI COERENZA
- Salvaguardia dell'ambiente naturale, culturale e dei paesaggi; - Sviluppo equilibrato delle opportunità insediative, con particolare riguardo alle attività produttive; - Perseguimento della qualità dell'insediamento urbano – produttivo, sia della intera rete urbana sia delle singole realtà, sui piani funzionale, morfologico e paesaggistico con l'obiettivo ulteriore di ridurre l'occupazione di suolo, grazie all'azione di rinnovo e recupero urbano e delle aree per insediamenti produttivi	- Contiene il consumo di suolo e la conseguente impermeabilizzazione delle aree - Riqualifica i margini degli insediamenti urbani, riducendo l'espansione edilizia	(Coerente)

TAVOLA GEOLITOLOGICA, PTCP APPROVATO 2009



Aree collinari

-  L-DET-01 - Copertura detritica colluviale ed eluviale
-  L-SUB-03 - Rocce sedimentarie calcaree, compatte, stratificate (rosso ammonitico, biancone, scaglia rossa)
-  L-SUB-07 - Rocce tenere a prevalente coesione (marna euganee)
-  L-SUB-04 - Rocce vulcaniche superficialmente alterate e con substrato compatto (lave trachitiche, nolfiche, labitiche)
-  L-SUB-06 - Rocce vulcaniche, basaltiche alterate e breccie

Aree di pianura

-  L-ALL-01 - Materiali granulari di deposito fluviali/luvigiaciali a tessitura ghiaiosa e sabbiosa
-  L-ALL-05 - Materiali alluvionali, fluvio-glaciali, morenici o lacustri a tessitura prevalentemente limo-argillosa
-  L-ALL-06 - Materiali alluvionali, fluvio-glaciali, morenici o lacustri a tessitura prevalentemente sabbiosa
-  L-ALL-09 - Materiale di deposito palustre a tessitura fine e torbiera
-  L-ART-01 - Materiale di riporto

La tavola "Geolitologica" del PTCP approvato nel 2009 individua nel territorio del Comune di Baone aree collinari di tipo alluvionale di diversa tipologia geomorfologica: aree formate da rocce sedimentarie (scaglia rossa), da rocce tenere e da rocce sedimentarie. Il suolo nella zona pianeggiante del comune è composto da materiale alluvionale di tipo limoso - argilloso.

Nella mappa a sx è indicato l'ambito rispetto all'intero territorio comunale. Nella mappa in basso è evidenziato nello specifico l'ambito di intervento. Esso è situato, dal punto di vista geolitologico, in un'area composta da materiali alluvionali a prevalente composizione limosa-argillosa.

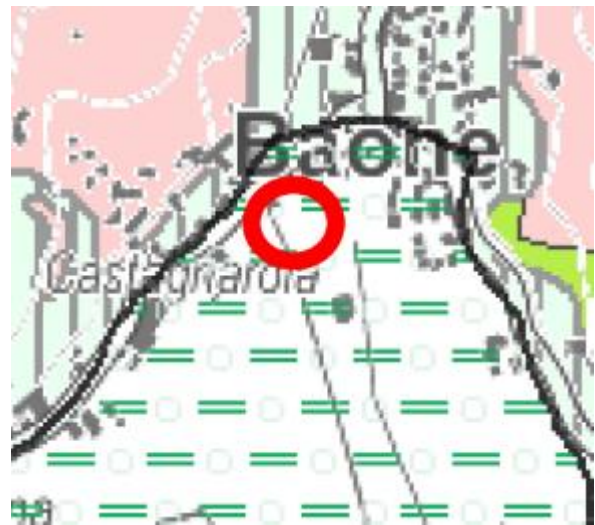
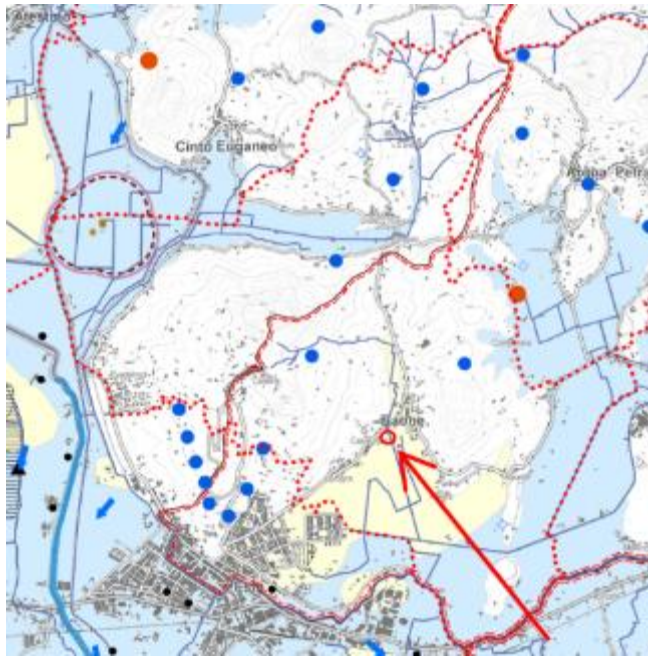
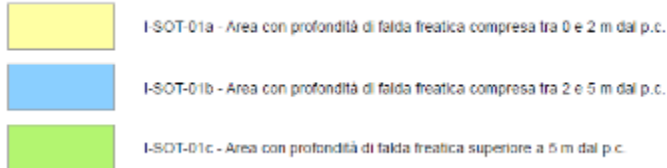


TAVOLA IDROGEOLOGICA, PTCP APPROVATO 2009



● I-SUP-06 - Sorgente

Soggiacenza della falda

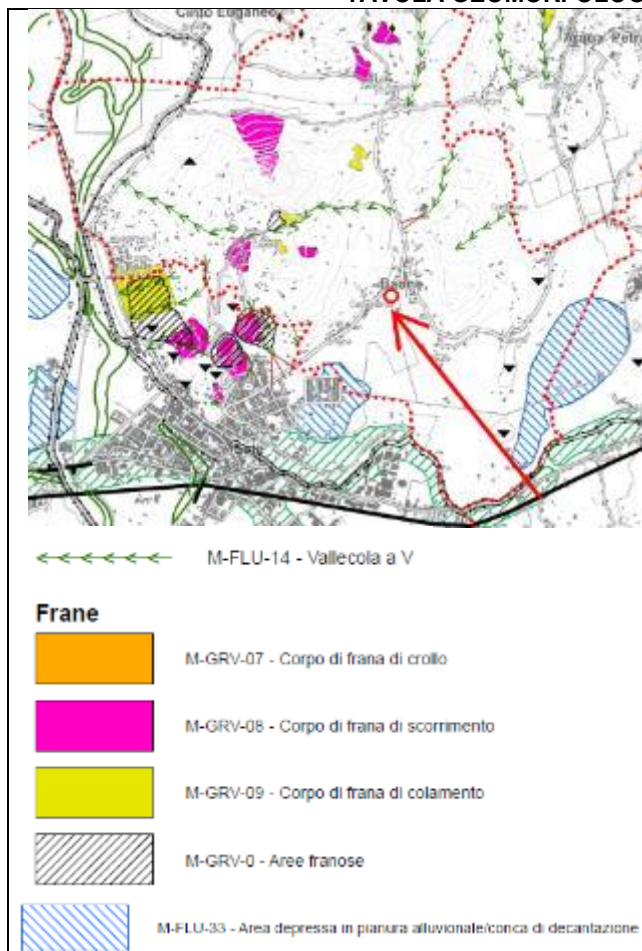


La tavola "Idrogeologica" del PTCP approvato nel 2009 individua nel territorio del Comune di Baone aree pianeggianti con profondità di falda freatica compresa tra 0 e 2 metri dal piano campagna e aree con profondità compresa tra 2 e 5 metri. Sono individuate nella mappa anche la presenza di diverse sorgenti.

Nella mappa a sx è indicato l'ambito rispetto all'intero territorio comunale. Nella mappa in basso è evidenziato nello specifico l'ambito di intervento. Esso è situato, dal punto di vista idrogeologico, in un'area con profondità della falda compresa tra 0 e 2 metri sul piano campagna.



TAVOLA GEOMORFOLOGICA, PTCP APPROVATO 2009

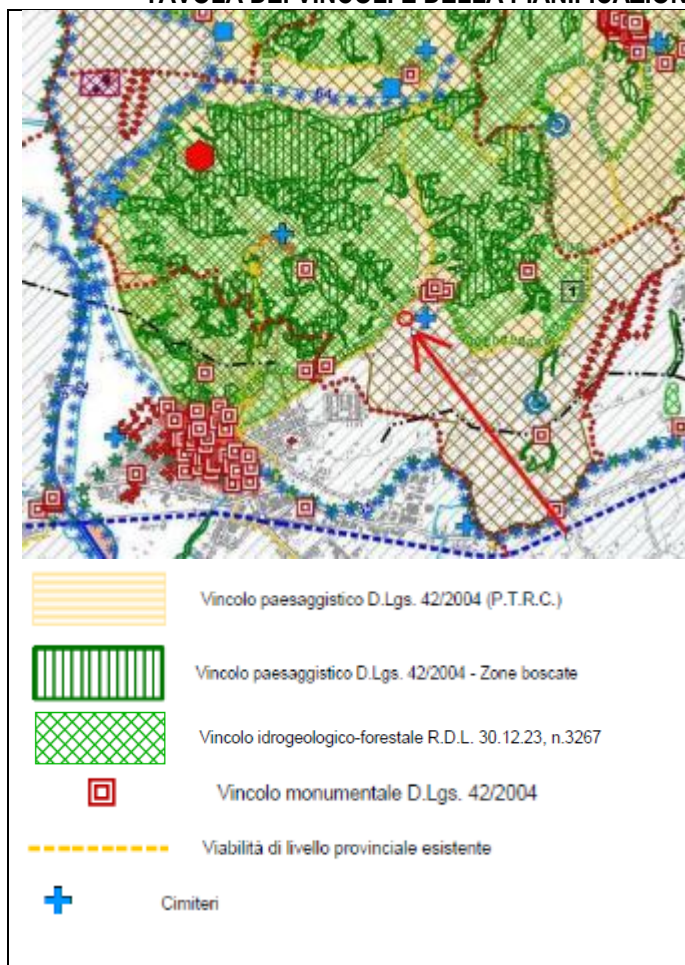


La tavola "Geomorfologica" del PTCP approvato nel 2009 individua nel territorio del Comune di Baoneun area depressa in pianura alluvionale. Inoltre si rileva la presenza di alcune frane di varie tipologie (scorrimento e colamento). Infine sono presenti una serie di vallecicole a V.

Nella mappa a sx è indicato l'ambito rispetto all'intero territorio comunale. Nella mappa in basso è evidenziato nello specifico l'ambito di intervento. Esso è situato, dal punto di vista geomorfologico, in un'area idonea alla trasformazione.



TAVOLA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, PTCP APPROVATO 2009

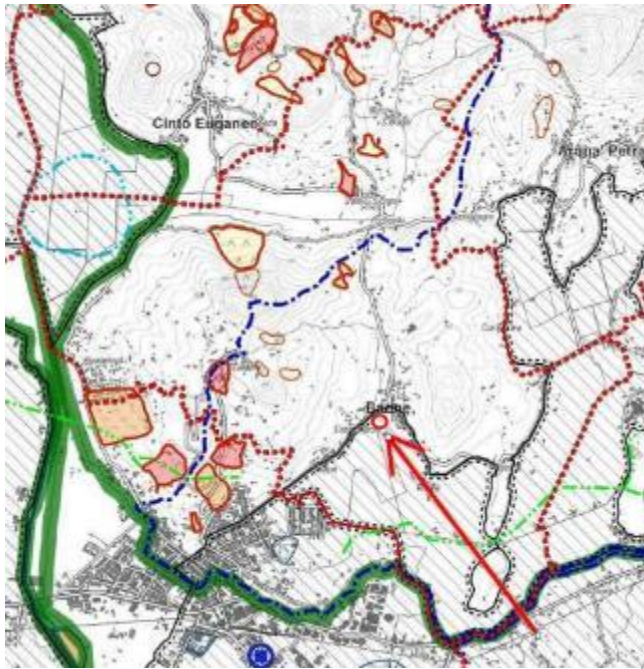


La tavola dei "Vincoli e della Pianificazione territoriale" del PTCP approvato nel 2009 individua nella gran parte del territorio del Comune di Baone la presenza di vincoli paesaggistici, idrogeologici-forestali, e monumentali. I primi e i secondi derivano dalla presenza del Parco dei Colli Euganei. Inoltre è presente una cava non estinta e due pozzi di prelievo per uso idropotabile.

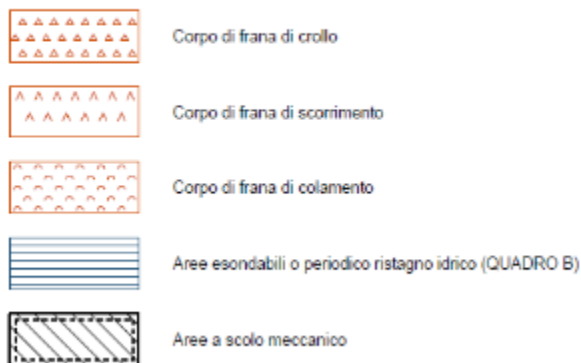
Nella mappa a sx è indicato l'ambito rispetto all'intero territorio comunale. Nella mappa in basso è evidenziato nello specifico l'ambito di intervento.



TAVOLA DELLE FRAGILITA',PTCP APPROVATO 2009



AREE SOGGETTE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



La tavola delle "Fragilità" del PTCP approvato nel 2009 individua nel territorio del Comune di Baone la presenza di aree soggette a dissesto idrogeologico, come frane di scorrimento e frane di colamento già individuate nelle precedenti tavole. La cartografia indica l'area pianeggiante del comune come un' area a scolo meccanico e dove si può rilevare anche la presenza di aree di emunzione delle acque termali.

Nella mappa a sx è indicato l'ambito rispetto all'intero territorio comunale. Nella mappa in basso è evidenziato nello specifico l'ambito di intervento. Esso è situato, dal punto di vista della fragilità del territorio, in un' area a scolo meccanico.



AREE DI EMUNZIONE DELLE ACQUE TERMALI (QUADRO A)

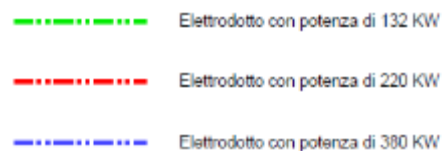
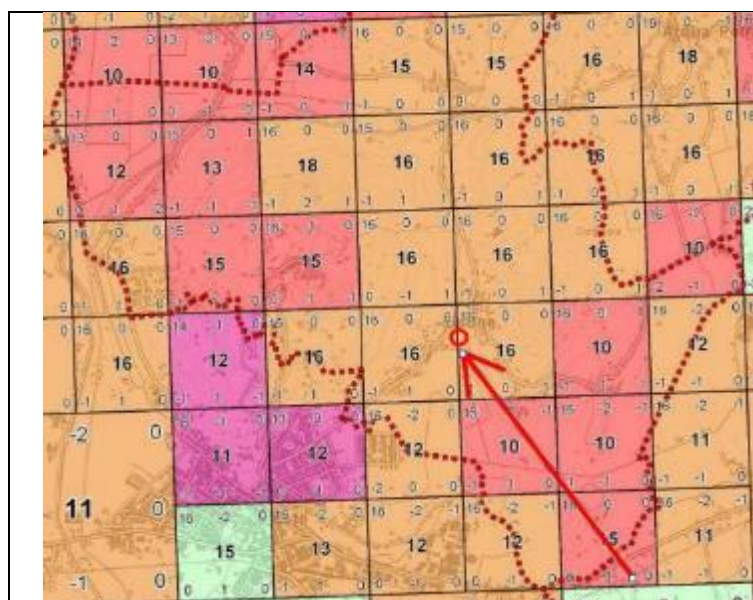


TAVOLA DELLA SENSIBILITA' DEL SUOLO, PTCP APPROVATO 2009



SENSIBILITA' DEL SUOLO

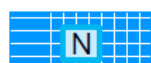


La tavola della "Sensibilità del Suolo" del PTCP approvato nel 2009 individua nel territorio del Comune di Baone la presenza di due diverse tipologie di suoli in relazione alla loro sensibilità: la maggior parte del territorio rientra nella categoria dei suoli poco sensibili, mentre la restante parte risulta di tipo sensibile.

Nella mappa a sx è indicato l'ambito rispetto all'intero territorio comunale. Nella mappa in basso è evidenziato nello specifico l'ambito di intervento. Esso è situato, dal punto di vista della sensibilità del suolo, in un' area poco sensibile.



TAVOLA DEL SISTEMA AMBIENTALE, PTCP APPROVATO 2009



Aree umide (di origine antropica) -



Zone boscate



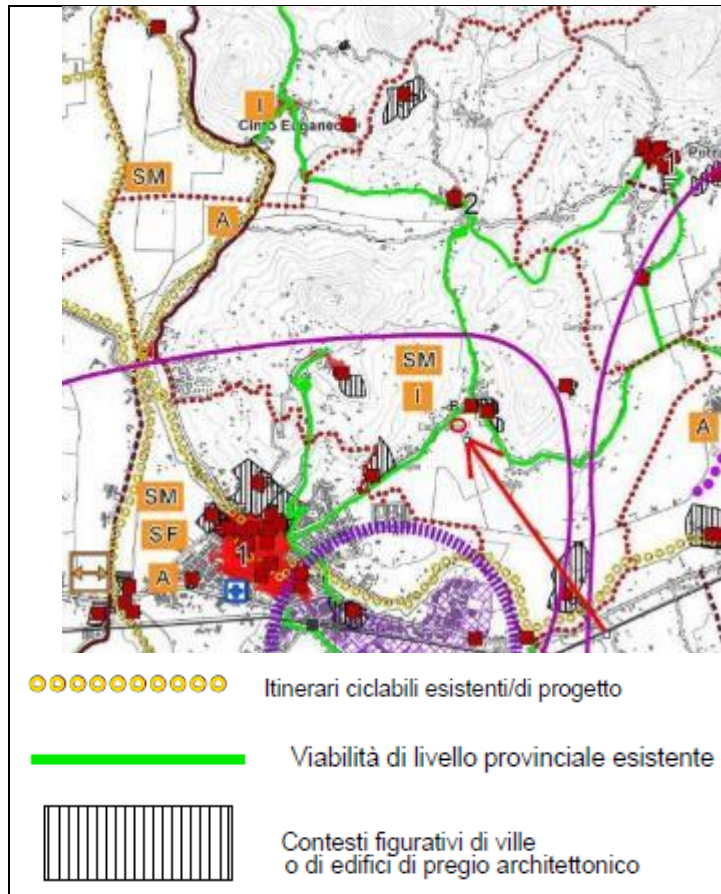
Zone boscate con vincolo paesaggistico

La tavola della "Sistema Ambientale" del PTCP approvato nel 2009 individua nel territorio del Comune di Baone la presenza di zone boscate con vincolo paesaggistico e di aree umide di origine antropica.

Nella mappa a sx è indicato l'ambito rispetto all'intero territorio comunale. Nella mappa in basso è evidenziato nello specifico l'ambito di intervento. Esso è situato, dal punto di vista del sistema ambientale, in un' area non vincolata ed idonea alla trasformazione.



TAVOLA DEL SISTEMA INSEDIATIVO ED INFRASTRUTTURALE, PTCP APPROVATO 2009

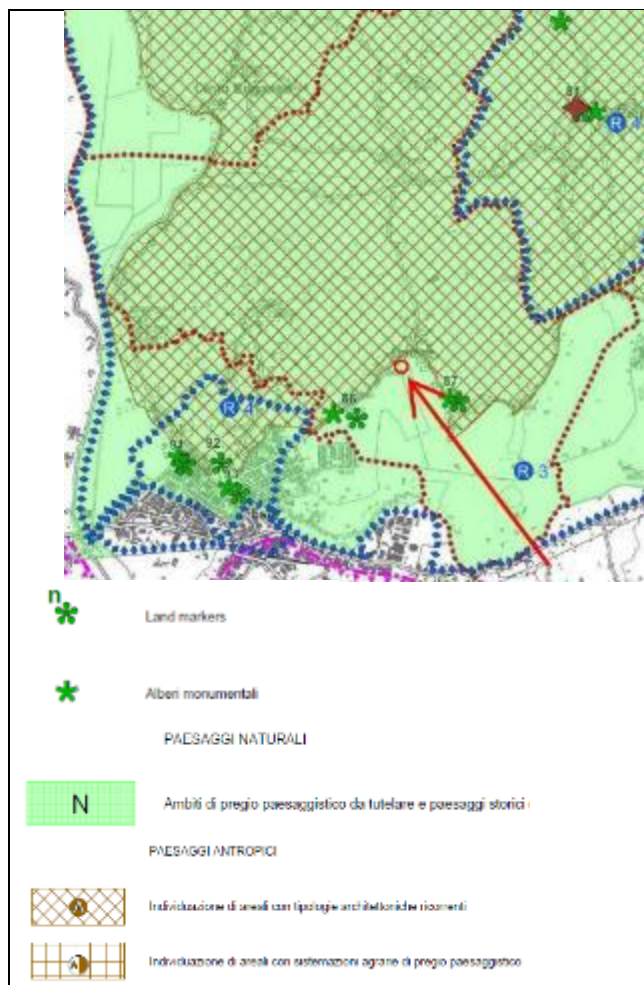


La tavola della "Sistema Insediativo ed infrastrutturale" del PTCP approvato nel 2009 individua nel territorio del Comune di Baone la presenza di itinerari ciclabili e strade provinciali. Inoltre la cartografia segnala la presenza delle Ville Venete e di alcune, il relativo contesto figurativo.

Nella mappa a sx è indicato l'ambito rispetto all'intero territorio comunale. Nella mappa in basso è evidenziato nello specifico l'ambito di intervento. Esso è situato, dal punto di vista del sistema insediativo ed infrastrutturale, in un'area idonea alla trasformazione.



TAVOLA DEL SISTEMA DEL PAESAGGIO, PTCP APPROVATO 2009



La tavola del "Sistema del Paesaggio" del PTCP approvato nel 2009 individua nel territorio del Comune di Baone la presenza di alberi monumentali e land markers. Tutta la zona collinare del comune è segnalata come ambito di pregio paesaggistico da tutelare anche dal punto di vista architettonico. Si parla dunque di paesaggi storici dove gli interventi edilizi devono avvenire in armonia con le tipologie architettoniche esistenti.

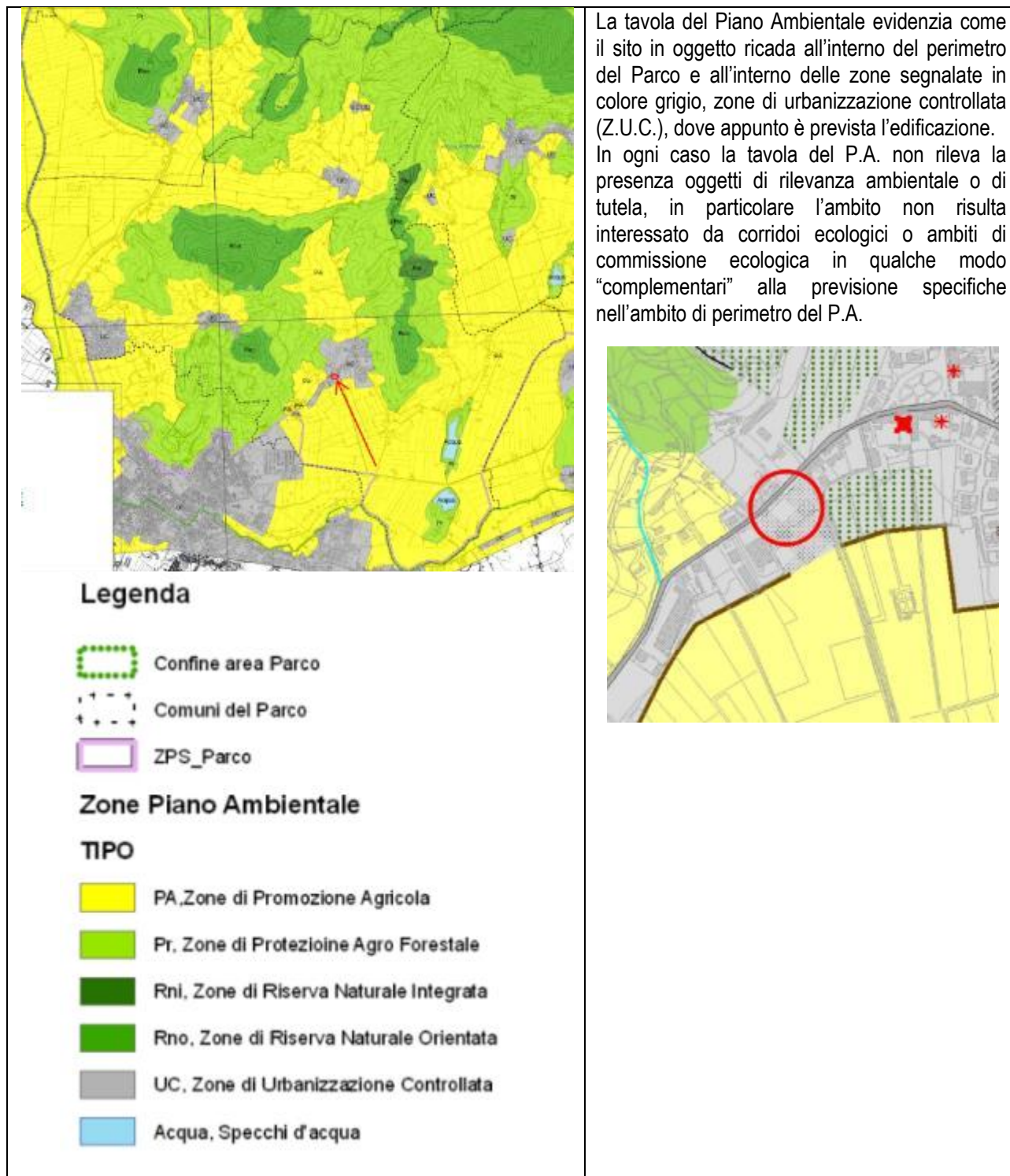
Nella mappa a sx è indicato l'ambito rispetto all'intero territorio comunale. Nella mappa in basso è evidenziato nello specifico l'ambito di intervento. Esso è situato, dal punto di vista del sistema del paesaggio, in ambito di pregio paesaggistico da tutelare. Gli interventi che si andranno a realizzare saranno appunto idonei al contesto architettonico in cui si inseriscono.



4.3 Piano Ambientale dei Colli Euganei

Il territorio dei Colli Euganei non è dotato di Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI), ma è dotato del Piano Ambientale. Il Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei, redatto ai sensi della legge regionale istitutiva del Parco stesso (10 ottobre 1989 n. 38) ed è stato approvato con D.C.R. V. n. 74 del 7 ottobre 1998. In realtà il percorso di elaborazione del Piano si è svolto già a partire dai primi anni '90, e l'adozione da parte del Consiglio Ente risale al maggio 1994.

PIANO AMBIENTALE DEI COLLI EUGANEI



Va segnalato che Il Piano Ambientale indica per l'area in oggetto la definizione di varco ineditato da salvaguardare, con le seguenti indicazioni per gli ambiti di urbanizzazione controllata (ZUC):

Articolo 26 Attività ed insediamenti urbani

Estratto c. 2b.:

- 3) ridurre al minimo il consumo di suolo agricolo, sia con l'occupazione diretta che con la frammentazione dei fondi con le reti infrastrutturali, evitando espansioni a bassa densità, e favorendo invece il massimo compattamento dell'edificato, in modo da lasciare liberi i varchi residui tra i complessi edilizi, soprattutto ove indicati nella carta di piano;
- 4) migliorare la qualità complessiva dei nuovi contesti urbani con interventi sugli spazi, i servizi pubblici ed il verde, migliorando la consistenza e l'accessibilità (anche ciclopedonale ed anche per i portatori di handicap) dei parchi urbani da potenziare soprattutto ove segnalati nella tavola di piano, dando continuità ai corridoi ecologici ed ai sistemi di aree da mantenere prevalentemente vegetate (con copertura edificata non superiore al 10%), in rapporto diretto con le aree agricole del Parco, indicate nella tavola di piano;
- 5) non compromettere l'integrità, la visibilità e la leggibilità del paesaggio euganeo rispettando in particolare le configurazioni emergenti, i varchi ed i sistemi di relazioni visive che connotano le singole Unità di paesaggio, ed i limiti delle zone urbanizzate espressamente segnalati nella tavola di piano;

L'indicazione del Piano Ambientale si è sempre tradotta negli strumenti comunali in una indicazione di "cono visuale"; traduzione condivisa e approvata dallo stesso Ente parco Colli Euganei

TAVOLA 2 PAT – CARTA DELLE INVARIANTI



TAVOLA 4 PAT – CARTA DELLA TRASFORMABILITA'



OBIETTIVI PIANO DI LIVELLO SUPERIORE	AZIONI DELLA VARIANTE	LIVELLO DI COERENZA
- Valorizzazione della identità, della riconoscibilità e della leggibilità del Parco nella sua globalità, unitarietà e rappresentatività, rispetto al contesto territoriale. - Promozione ed organizzazione di forme di fruizione didattica, culturale, scientifica, turistica e ricreativa coerenti con l'obiettivo precedente, compatibili con le esigenze di tutela dei siti e delle risorse, con azioni coordinate a livello territoriale. - Promozione ed organizzazione delle attività economiche coerenti con gli obiettivi precedenti e funzionali allo sviluppo sociale, economico e culturale delle popolazioni locali, con particolare riguardo per la qualificazione delle attività agricole e forestali e per il controllo dei processi urbanizzativi, sulla base di azioni coordinate con gli enti territoriali interessati.	- Contiene il consumo di suolo e la conseguente impermeabilizzazione delle aree - Riqualifica i margini degli insediamenti urbani, riducendone l'espansione edilizia	(Coerente)

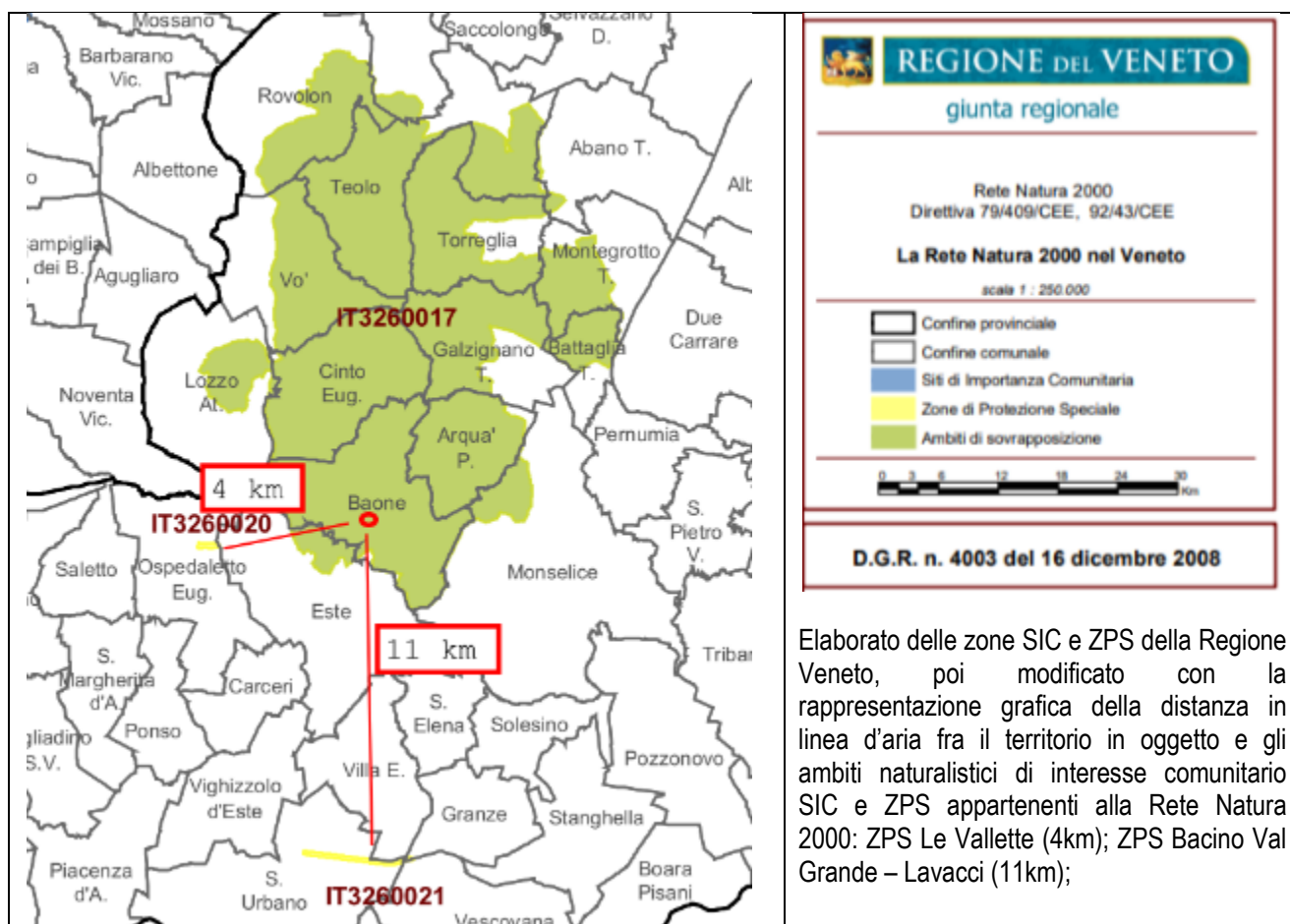
4.4 Rete Natura 2000

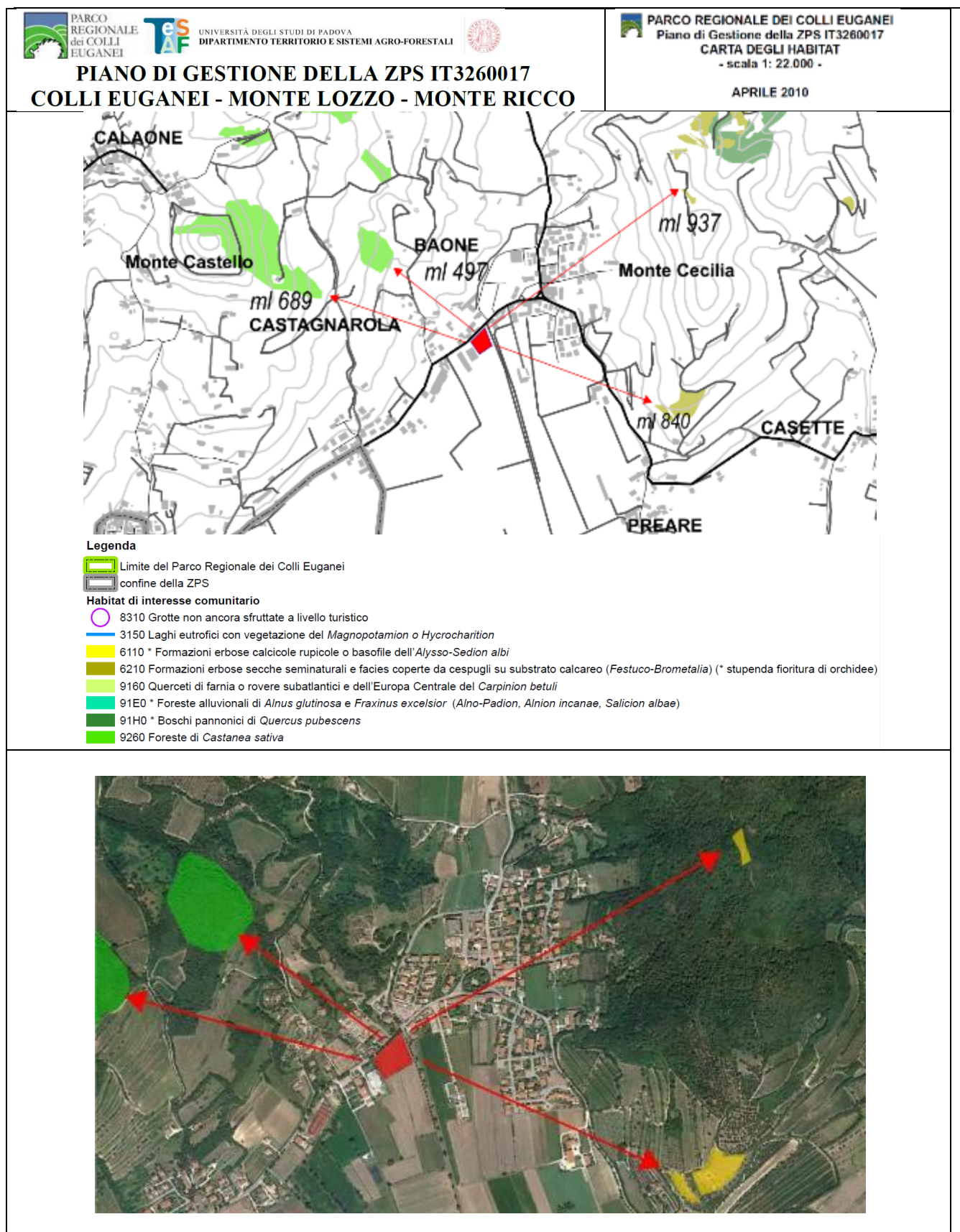
La Rete Natura 2000 è lo strumento indetto dall'Unione Europea al fine di tutelare gli habitat naturali e garantire la conservazione della biodiversità. La Rete si compone dei Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto previsto dalla Direttiva 92/43/CEE "Habitat", e da Zone di Protezione Speciale (ZPS) ai sensi della Direttiva 79/409/CEE "Uccelli" la quale fornisce particolari indicazioni per la conservazione degli uccelli selvatici. La Direttiva Uccelli è stato oggetto di modifiche nel corso degli anni ed è stata sostituita dalla Direttiva 2009/14/CEE la quale persegue i medesimi obiettivi.

I Paesi Membri sono stati chiamati ad identificare i siti di rete Natura 2000 SIC e ZPS e comunicarli all'Unione Europea al fine di inscrivere come zone di tutela. L'Italia ha delegato le Regioni all'individuazione dei Siti di Interesse Comunitario e delle Zone di Protezione Speciale. Per la Regione Veneto sono stati individuati 128 siti (67 ZPS e 102 SIC) variamente sovrapposti, per un totale di 414.675 ettari corrispondenti al 22.5% del territorio regionale.

Il territorio di Baone è situato all'interno dell'area - SIC/ZPS IT3260017 Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco (7 km). Si segnala la relativa vicinanza con altri siti appartenenti alla Rete Natura 2000, con relative distanze:

- ZPS IT3260020 Le Vallette (5 km), in comune di Ospedaletto Euganeo;
- ZPS IT3260021 Bacino Val Grande – Lavacci (11 km), limite occidentale in comune di Sant'Urbano;

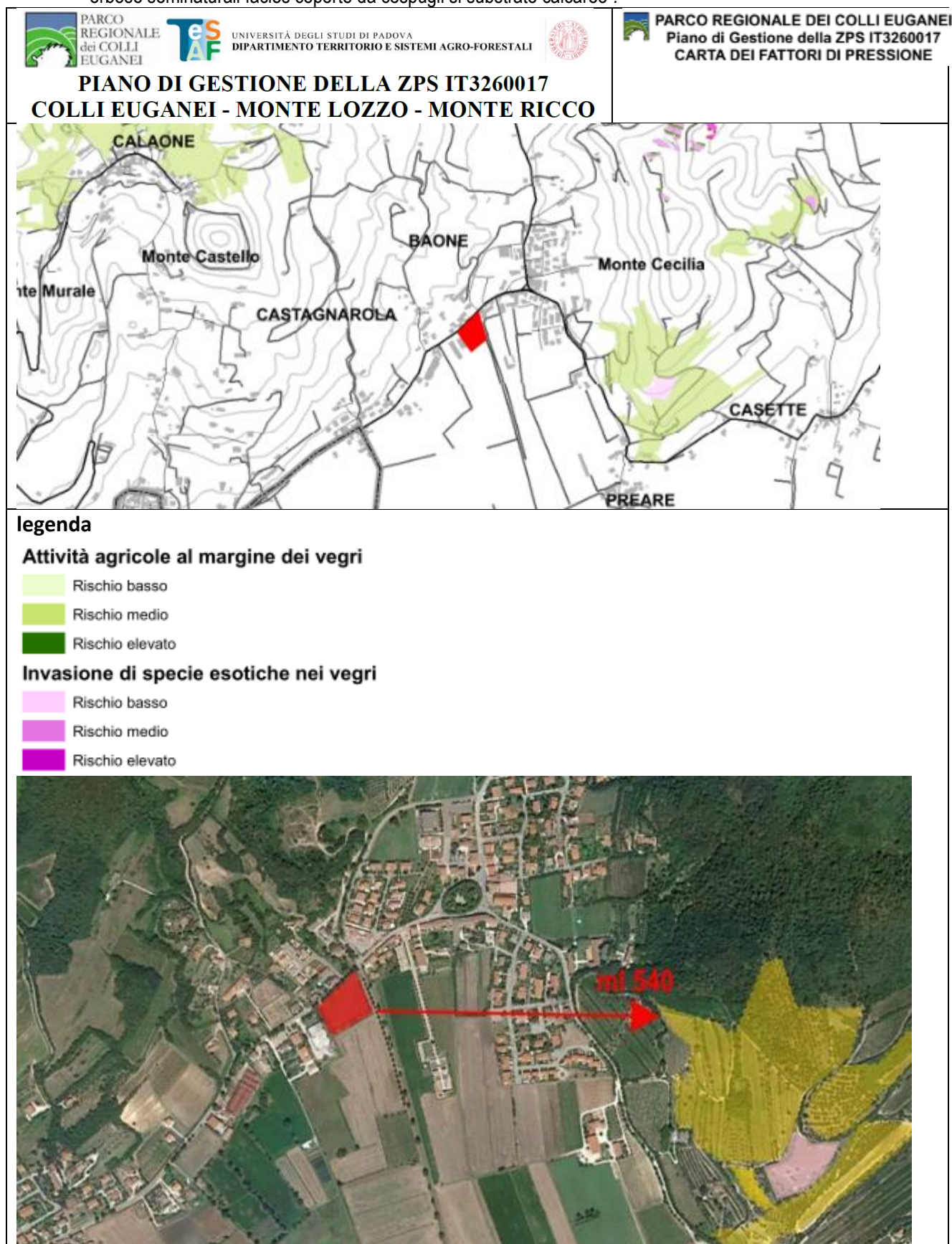




Rispetto all'ambito di intervento, all'interno perimetro della zona SIC – ZPS gli habitat di interesse comunitario rilevati col Piano di Gestione riscontrabili sono:

- a 497 metri, in area collinare a nord-ovest della località di Baone ambito boschivo di tipo 9260 “castaneasilva”,
- a 689 metri, sempre in area collinare a nord-ovest della località di Baone, località castagnola ambito boschivo di tipo 9260 “castaneasilva”,

- a 840 metri, a est in area collinare alle pendici del monte Cecilia, ambito prativo di tipo 6210 “formazione erbose seminaturali facies coperte da cespugli su substrato calcareo”.



Rispetto all'ambito di intervento, all'interno perimetro della zona SIC – ZPS i fattori di pressione rilevati col Piano di Gestione riscontrabili sono:

- a 540 metri, a est in area collinare alle pendici del monte Cecilia, in corrispondenza di un sistema misto di vegri, e coltivazioni viticole/olivicole si rivano pressioni per attività agricole di margine con rischio basso, con un ambito interno con rischio di invasione di specie esotiche, rischio basso

Con la Valutazione di Incidenza del PAT per l'ambito in oggetto viene riconosciuta la condizione di area interna al tessuto urbano consolidato come determinato dal percorso urbanistico pregresso:

In quanto tale l'area non è oggetto di particolari cautele o attenzioni rilevati con la Vinca richiamata come da seguenti estratti:

Estratto PAT elab. 26 – relazione di incidenza pag. 210 – tavola di sintesi.



HABITAT DI INTERESSE COMUNITARIO
(fonte: shp "Cartografia degli Habitat e degli Habitat della Specie Rete Natura 2000 - D.G.R. 2816/09)

- 9260 - Foreste di Castanea Sativa
- 91H0 - Boschi pannonicici di *Quercus pubescens* ("habitat prioritario)
- 91E0 - Foreste alluvionali di *Alnus glutinosa* e *Fraxinus excelsior* ("habitat prioritario)
- 9160 - Querceti di farnia e rovere subatlantici e dell'Europa centrale del *Carpinus betuli*
- 6210 - Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (*Festuco - Brometalia*) ("stupenda fioritura di orchidee)
- 6110 - Formazioni erbose calcicole rupicole o basofile dell'*Alyssu* - Sezione *aibi* ("habitat prioritario)
- 3150 - Laghi eutrofici naturali con vegetazione del tipo *Magnopotamion* o *Hydrocharition*

VALORI E TUTELE

- SIC e ZPS IT3260017 "Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Rocco"
- Corridoi ecologici
- Fascia in cui i progetti di ampliamento devono essere soggetti a screening

Per definizione stessa gli interventi all'ambito consolidato non comportano sottrazione o consumo del suolo.

Nello specifico l'area di intervento, già destinata a edificazione, si colloca alla distanza richiamata degli habitat rilevata, e non vi interferisce, anche per la posizione interna e continua rispetto al sistema urbano del costruito.

OBIETTIVI PIANO DI LIVELLO SUPERIORE	AZIONI DELLA VARIANTE	LIVELLO DI COERENZA
- Piano di gestione SIC ZPS; - evitare effetti negativi sui siti della rete Natura 2000;	- l'habitat di specie più vicino al sito di intervento si riscontra a sud l'habitat di specie più vicino al sito di intervento si riscontra nord ovest e riguarda il tipo 9260 "castaneasilva", ovvero formazioni boschive che si sviluppano prevalentemente su pendii umidi (roccia madre di trachite) a circa 500 ml, con interposti sistemi urbani consolidati e una cortina edificata lungo la S.P. n. 6; - l'ambito non interessa aree in cui siano rilevati fattori di pressione da parte del Piano di Gestione ZPS; - l'uso residenziale dell'area comporterà in minore impatto sulla viabilità rispetto al previsto impianto di distribuzione carburanti, con minore traffico e rumorosità indotta; - l'uso residenziale non comporta il carico di illuminazione notturna che invece sarebbe conseguente ad un impianto di distribuzione carburanti; - con la scheda progetto sono introdotti elementi di mitigazione e condizioni per la limitazione della copertura e impermeabilizzazione del suolo precedentemente non previsti e non prescrivibili; - sicuramente la destinazione residenziale comporta un minore rischio di sversamento di inquinanti: la trasformazione della destinazione ed uso residenziale permette di recuperare quote di domanda residenziale all'interno del sistema consolidato, evitando quindi che le stesse si rivolgano e percorsi espansivi con sottrazione di suolo naturale.	(Coerente)

4.5 Piano Regolatore Generale del Comune di Baone

Con la Delibera della Giunta Provinciale di Padova n. 109 del 18 luglio 2013 è stato approvato il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Baone, adottato con Delibera del Consiglio Comunale n. 27 in data 26.05.2010.

Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2017 è stata quindi approvata la prima variante del Piano degli Interventi che ha rappresentato una prima tappa sostanziale del progressivo allineamento dell'intero PRG alle indicazioni del PAT, quali la struttura normativa il sistema delle previsioni e indicazioni puntuali del PRG vigente.

Con D.C.C. n. 49 del 24.10.2019 il Comune di Baone ha adottato la variante Tecnica al PAT per adeguamento alla Legge Regionale n. 14/2017 relativa al Consumo del suolo.

Con D.C.C. n. 56 del 28.11.2019 è stata approvata una variante ai sensi della L.R. 4/215 (Variante n. 2 - variante verde)

Con D.C.C. n. 48 del 24.10.2019 è stato illustrato al Consiglio il Documento del Sindaco con cui si propone l'adeguamento del Piano degli Interventi secondo i seguenti temi:

- interventi puntuali nel sistema consolidato e negli ambiti di edificazione diffusa
- interventi di trasformazione e riqualificazione
- adeguamenti normativi e cartografici
- proposte di modifica del piano ambientale

Nel Documento del Sindaco si è anche chiarito che questo percorso si configura come un'attività articolata che necessariamente dovrà realizzarsi per tappe e scansioni temporali successive: saranno quindi prodotti atti amministrativi anche distinti e separati, di volta in volta anche in ragione di eventuali urgenze, opportunità o scadenze dettate dalla normativa regionale.

In questo quadro è già stata prodotta una prima variante puntuale relativa alla normativa specifica riguardo alle fasce di rispetto cimiteriale adottata con D.C.C. n. 50 del 24.10.2019 (variante n° 3).

Va richiamato anche che la proposta del Documento del Sindaco è stata preceduta da una fase ricognitiva per la raccolta delle manifestazioni di interesse e proposte di accordo pubblico/privato pubblicato sul sito web del Comune già il 7 e l'8 luglio 2019, e ancora successivamente alla pubblicazione del Documento sul sito web del Comune è stato pubblicato l'avviso per la presentazione di manifestazioni di interesse.

In coerenza ai principi di partecipazione e di concertazione previsti anche dalla L.R. 11/2004 in data 06.12.2019 presso la sala consigliare del Capoluogo si è svolto un incontro pubblico aperto alla cittadinanza, alle associazioni e ai cosiddetti "stakeholder", incontro seguito da una serie di altre occasioni divulgative in tutte le frazioni.

Fra le varie osservazioni, segnalazioni e contributi alcuni hanno riguardato il tema degli "interventi di trasformazione e riqualificazione" del Documento del Sindaco che in merito specifica: *"Questo tema sarà affrontato principalmente mediante un approccio per "accordi" ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 e sarà rivolto prevalentemente al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, delle aree di sottoutilizzo, alla riqualificazione delle opere incongrue o degli ambiti di degrado, agli ambiti di ridisegno urbano. La forma sarà quindi quella della "scheda norma" (già introdotta con il P.I. 2017) conseguente alle modalità di accordo previste dalla Legge".*

In merito va anche segnalato che aspetti perequativi e afferenti al "contributo straordinario" di cui all'art 16 punto d) ter del DPR 380/2001 e di definizione del "plus valore" su cui calcolare il contributo dovuto sono stati definiti con D.C.C. n° 61 del 17.12.2019 con si è aggiornata la precedente D.C.C. n° 44 del 30.09.2019.

In questo quadro una specifica manifestazione di interesse si è stanziata un accordo pubblico/privato che è stato approvato dal C.C. con Deliberazione n. 70 del 23.12.2019.

4.5.1 il PAT

La struttura del PAT è articolata sulle canoniche quattro tavole:

Tavola 1 – Vincoli e Pianificazione territoriale – estratto e ambito di intervento

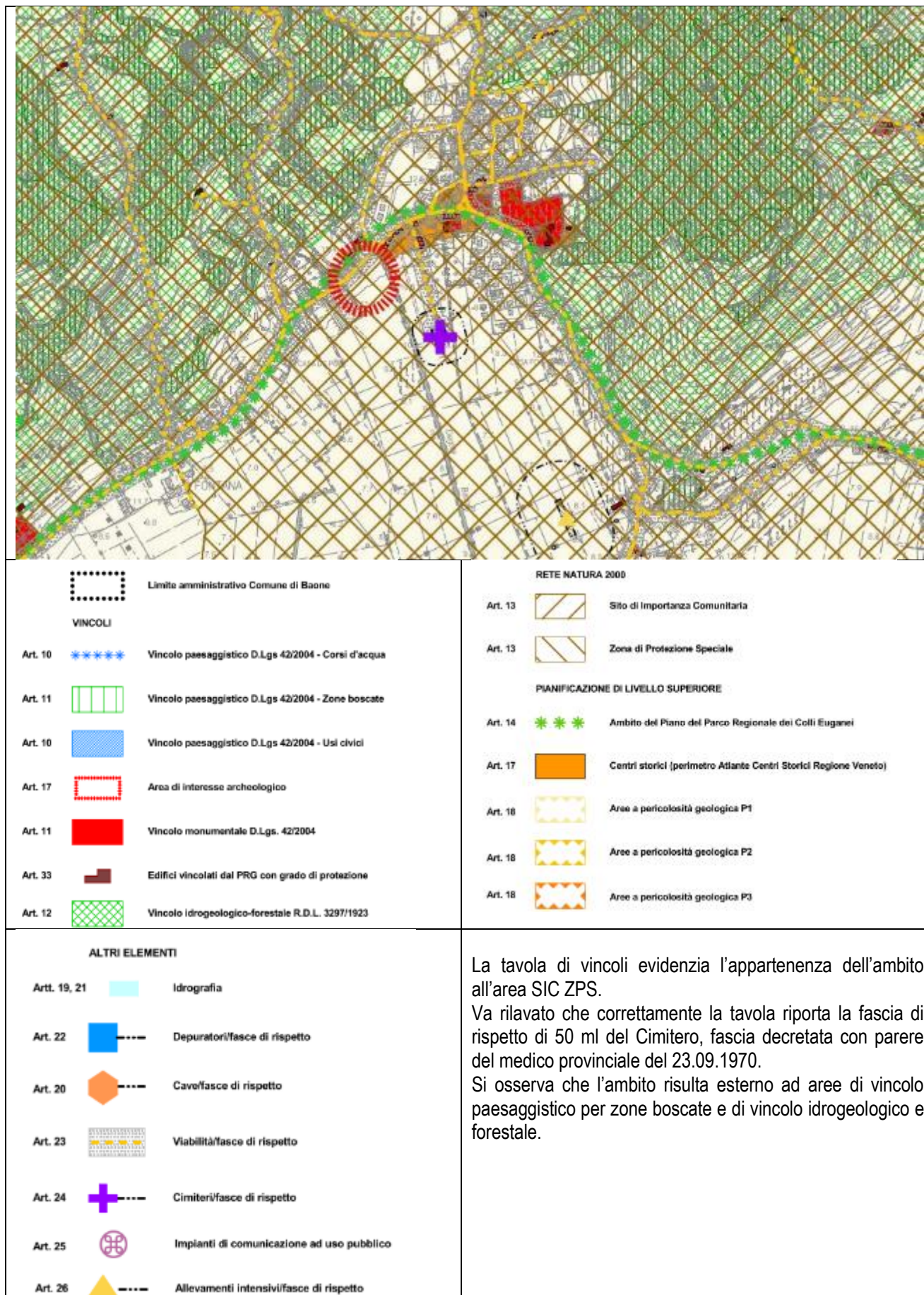


Tavola 2- invarianti estratto e ambito di intervento

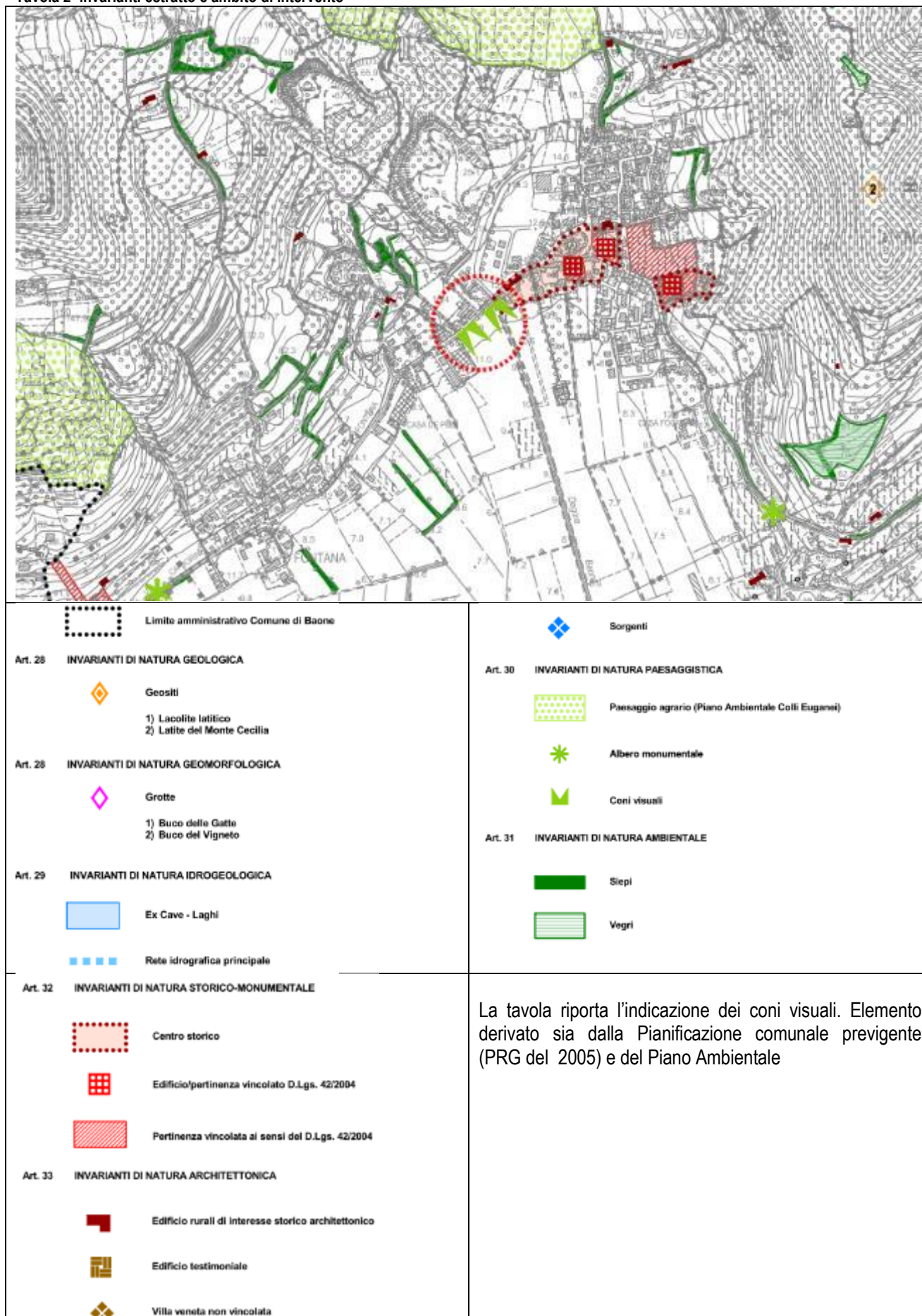
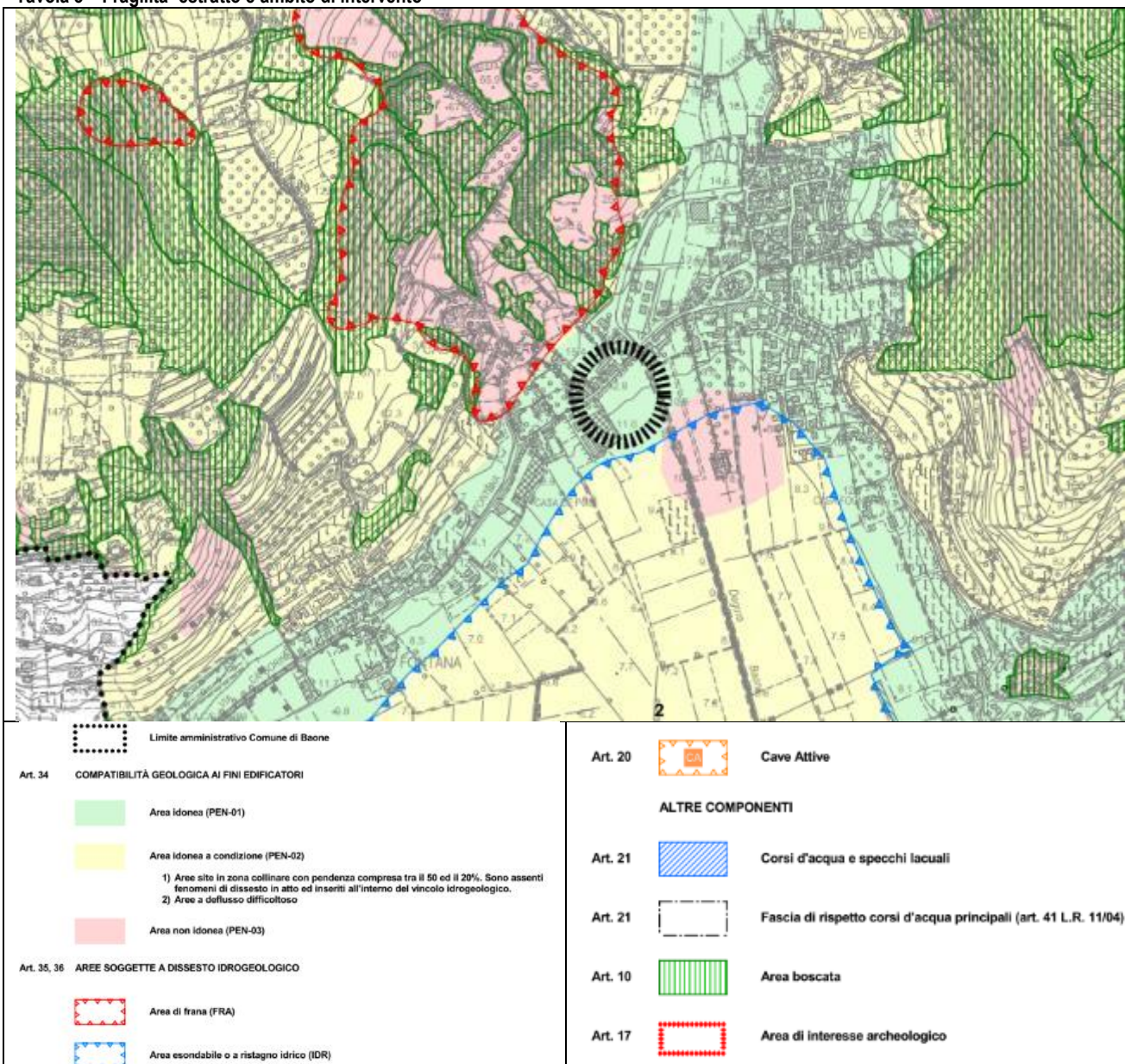
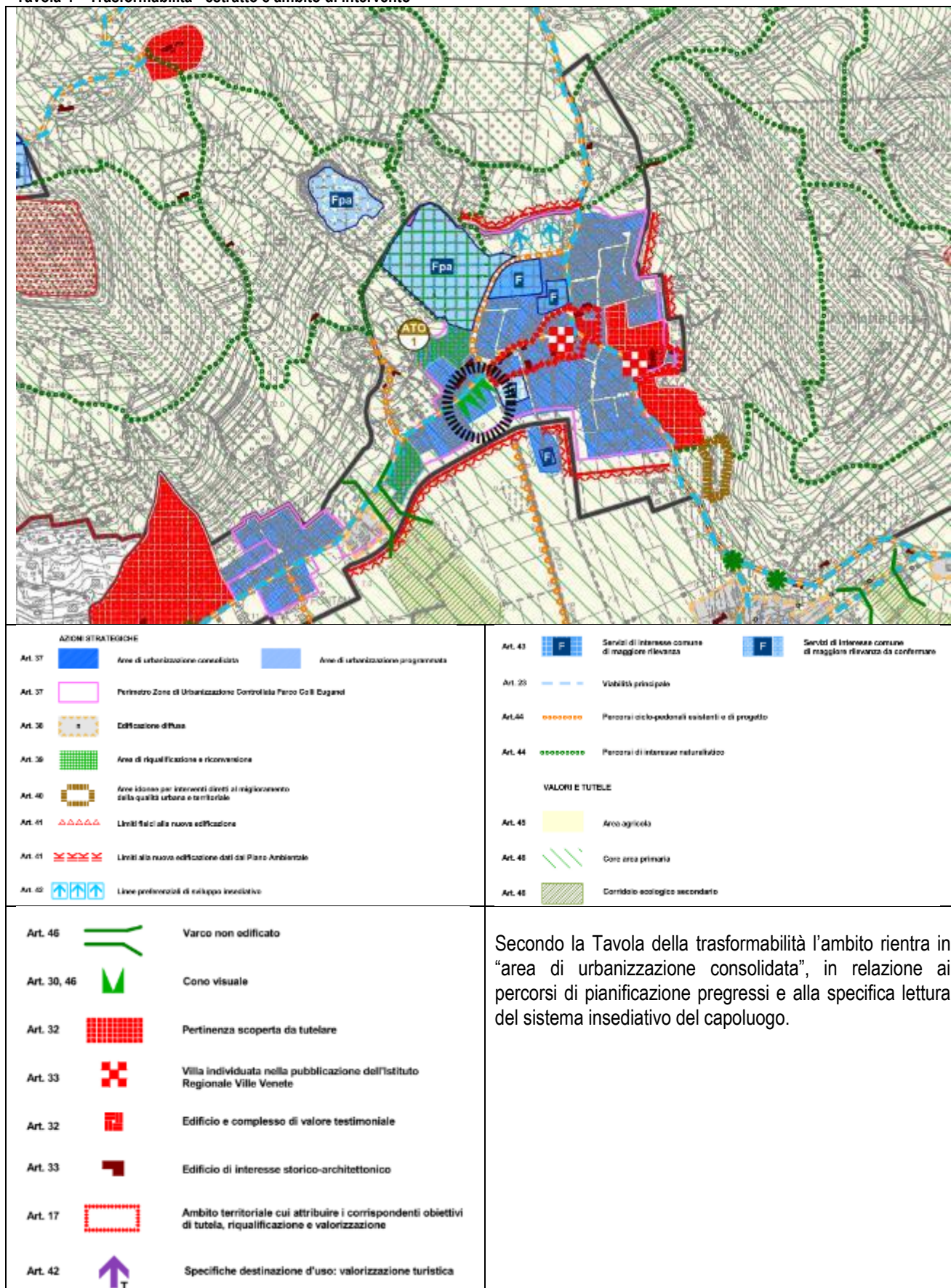


Tavola 3 – Fragilità- estratto e ambito di intervento



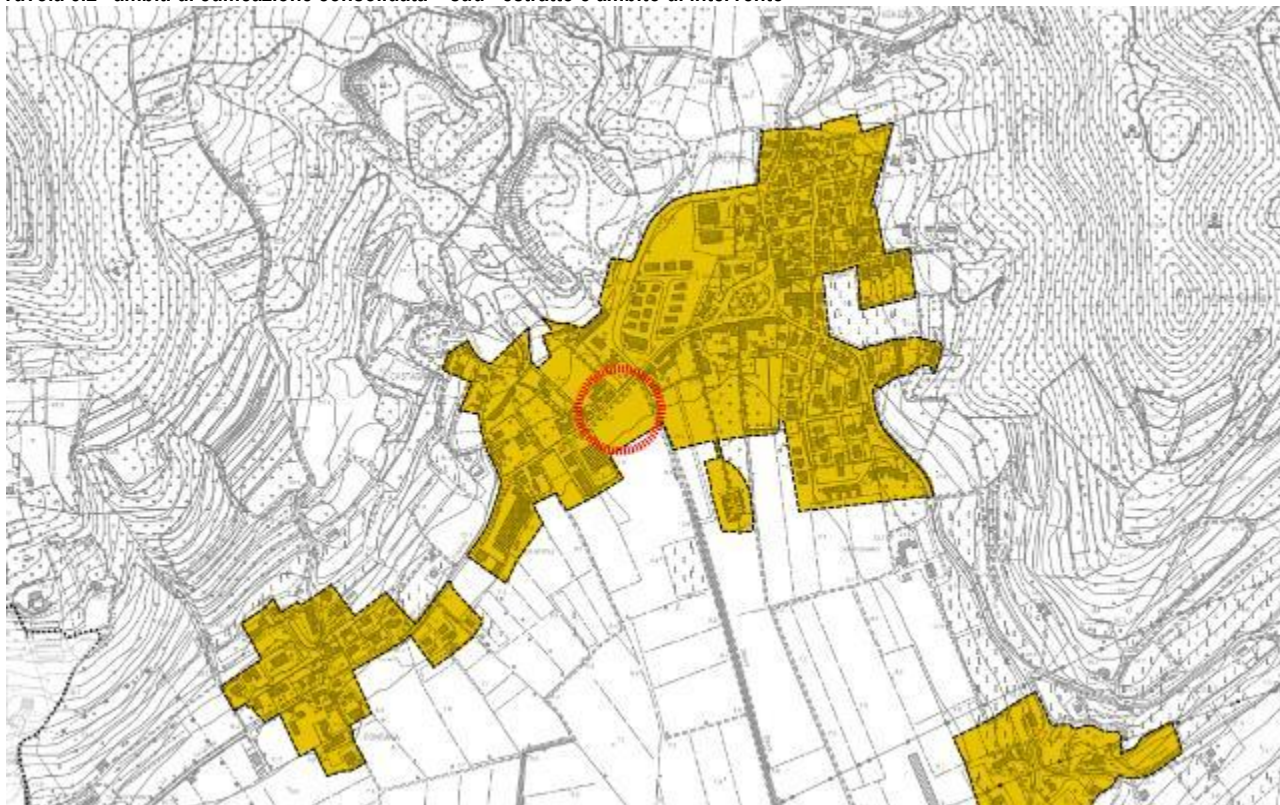
Secondo la tavola della fragilità l'ambito rientra interamente in area idonea

Tavola 4 – Trasformabilità - estratto e ambito di intervento



Secondo la Tavola della trasformabilità l'ambito rientra in "area di urbanizzazione consolidata", in relazione ai percorsi di pianificazione pregressi e alla specifica lettura del sistema insediativo del capoluogo.

Tavola 5.2 –ambiti di edificazione consolidata – sud - estratto e ambito di intervento



Per il comune di Baone la DGRV 668/18 (allegato C) definisce:

				CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI					
ASO Codice ISTAT		Comune	Provincia	RESIDUO	RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
13	28009	Baone	Padova	8,33	5,00	93,24%	4,66	0,50%	0,00%	-1,00%	4,64	

Estratto art. 30 bis delle NT del PAT lar LR 1472017

Rif. Legislativo: L.R. 14/2017 "disposizioni per il contenimento del consumo di suolo" art. 13 punto 10

Contenuto

Il PAT determina la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 ed in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'Art. 4, comma 2, lett. a) della LR 14/2017, deliberato con DGR 668/2018.

La quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo è pari a **4,64** ettari.

Il PAT determina altresì con la tavola 5.1 e 5.2 gli ambiti di urbanizzazione consolidata ai sensi dell'art. 2, comma 1, lett. e) della LR 14/2017, i quali comprendono:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato alla data di adozione della specifica variante. (art. 13 comma 5 lettera b della L.R. 14/2017);
- le parti di territorio interessate da accordi tra soggetti pubblici e privati, di cui all'articolo 6 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, per i quali, alla data di entrata in vigore della L.R. 14/2017, era già stata deliberata dalla giunta o dal consiglio comunale la dichiarazione di interesse pubblico (art. 13 comma 6 della L.R. 14/2017);
- gli ambiti programmati per i quali per i quali siano già stati approvati gli ambiti di intervento (art. 13 comma 5 lettera b della L.R. 14/2017).

Gli "ambiti di urbanizzazione consolidata" di cui al comma precedente sono opportunamente denominati AUC per distinguerli dalle "aree di urbanizzazione consolidata" già presenti nella tavola 4 "carta delle trasformabilità" del PAT.

A.T.O. 1. BAONE CAPOLUOGO

Carico residenziale aggiuntivo			Standard urbanistici (mq)
Residenziale	mc	36.000	30 mq/ab
Commerciale	mq	0	1 mq/ mq Slp
Direzionale	mc	0	1 mq/ mq
Produttivo	mq	0	10%
Turistico	mc	0	15 mq/100 mc
Abitanti teorici	num	240	
S.A.U. Trasformata	mq		
Aree di riqualificazione	mq		
Aree compromesse	mq		
Note			

Il dimensionamento del PAT prevede per l'ATO 1 una potenzialità volumetrica aggiuntiva a destinazione residenziale pari a 36.000 mc

4.5.2 il Piano degli Interventi

Il Piano degli Interventi riprende la tavola dei vincoli delle invarianti e delle fragilità del PAT trasponendone i contenuti alla scala del P.I.

Tavola 3.2 – vincoli e fasce di rispetto – sud - estratto e ambito di intervento

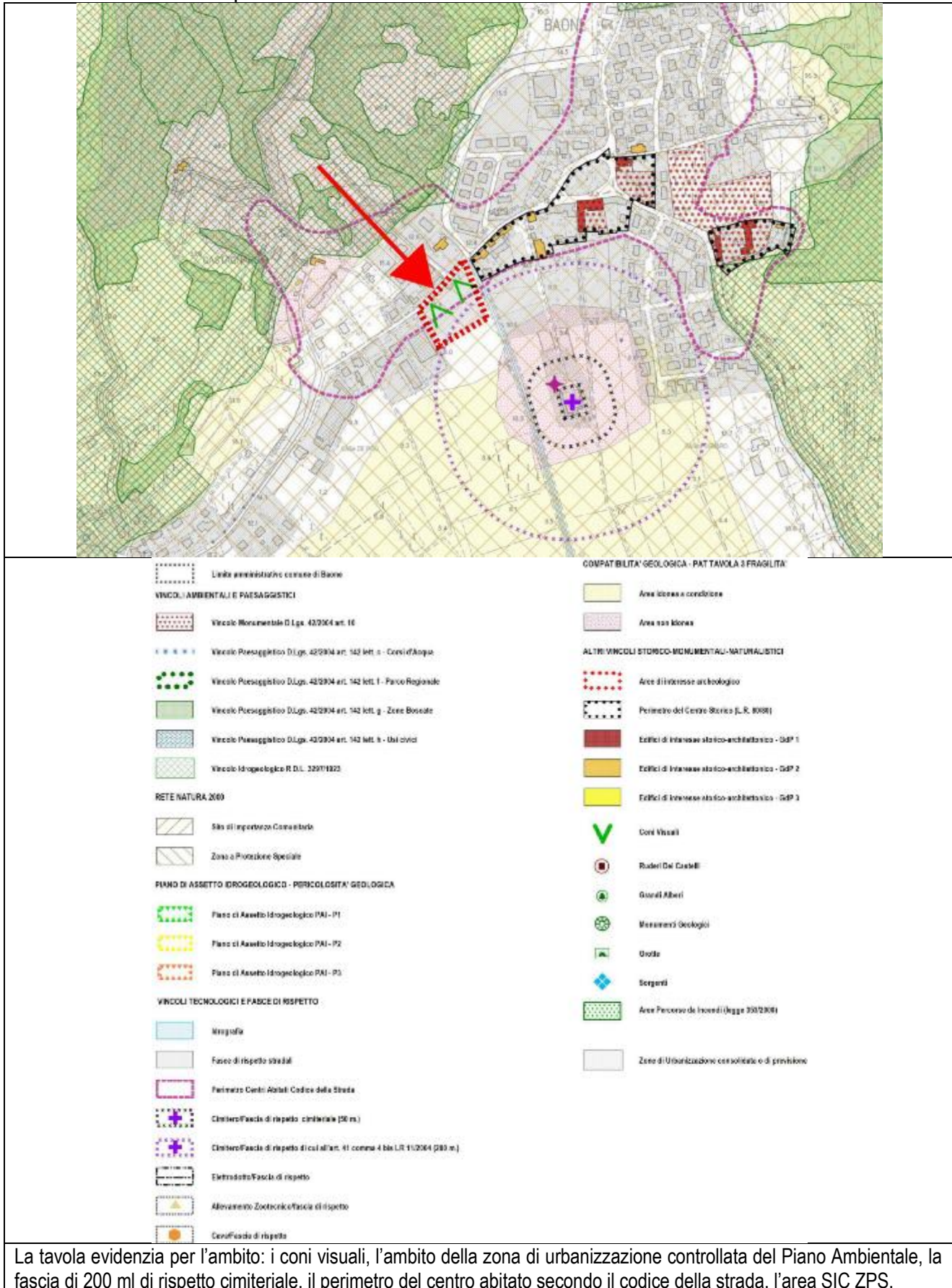
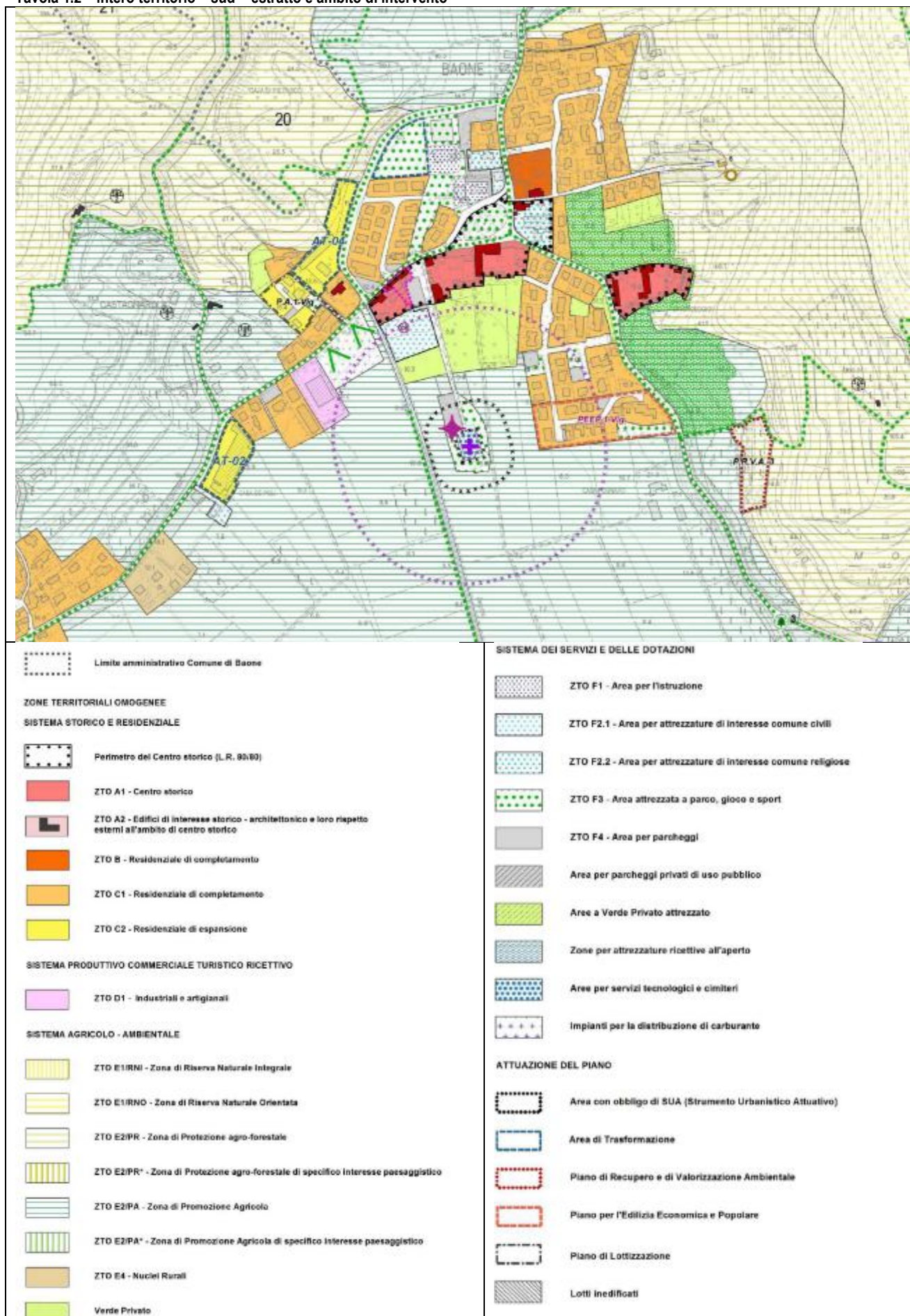


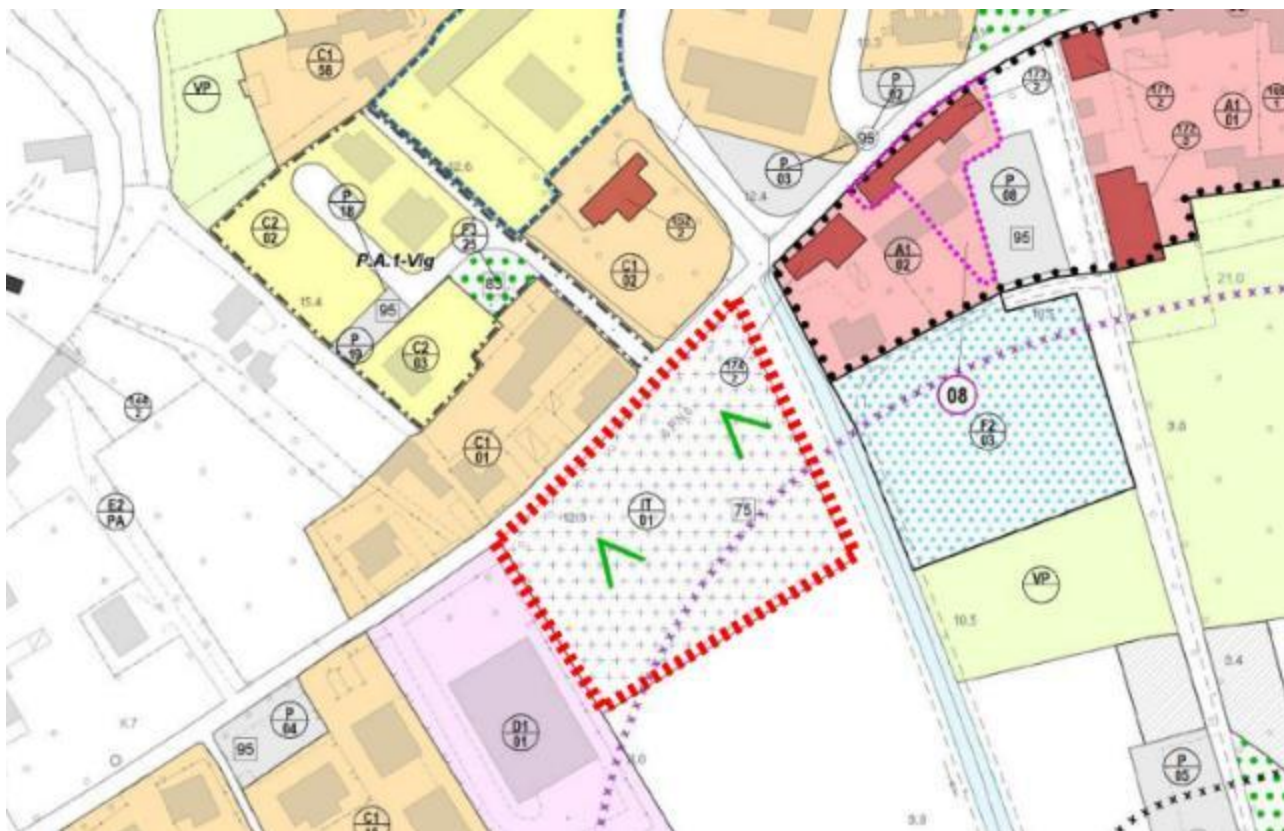
Tavola 1.2 – intero territorio – sud - estratto e ambito di intervento



VINCOLI, FASCE DI RISPETTO, TUTELA	
	Edifici di interesse storico - architettonico esterni al centro storico
	Ambiti di Tutela delle Emergenze Architettoniche
	Fabbricati Tutelati (centri abitati scala 1:2.000)
	Coni visuali
	Ruderi dei Castelli
	Grandi Alberi 1 - I Cedri di Ca' Boin 2 - I Cipressi di Ca' Boin 3 - Il Rovere di Bione
	Monumenti Geologici 1 - L'accolite lussuoso in cava 1 Moschino 2 - L'alto del Monte Cecilia
	Grotte 1 - Buco delle Grotte 2 - Buco del Vigneto
	Viabilità esistente e di progetto - fascia di rispetto
	Idrografia - fascia di rispetto
	Cimitero/fascia di rispetto cimiteriale (50 m.) Fascia rispetto di cui all'art. 41, comma 4 bis LR 11/2004 (200 m.)
	Allevamento zootecnico e fascia di rispetto
	Impianto di comunicazione ad uso pubblico
	Ambiti di cava abbandonati e dismessi
	Percorsi ciclabili e/o pedonali
INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE	
	Attività produttiva difesa da confermare
	Attività produttiva diffusa non compatibile con la zona agricola
	Edificio non funzionale alla conduzione del fondo
	Fabbricato da demolire

Per l'ambito in oggetto la tavola conferma la previsione del PRG precedente di zona per impianti tecnologici – impianti distribuzione carburanti (art. 44 NTO, indice copertura 10%) con prescrizione di coni visuali e conferma la pista ciclabile esistente

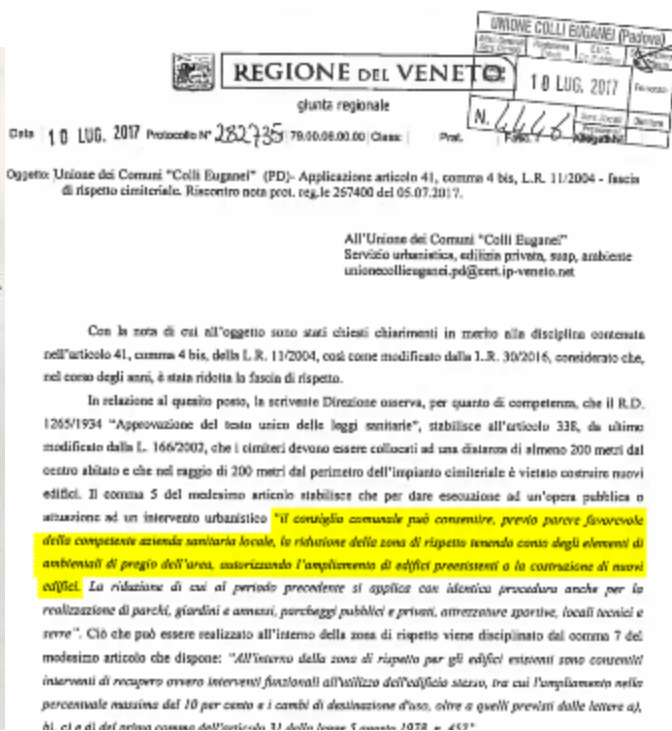
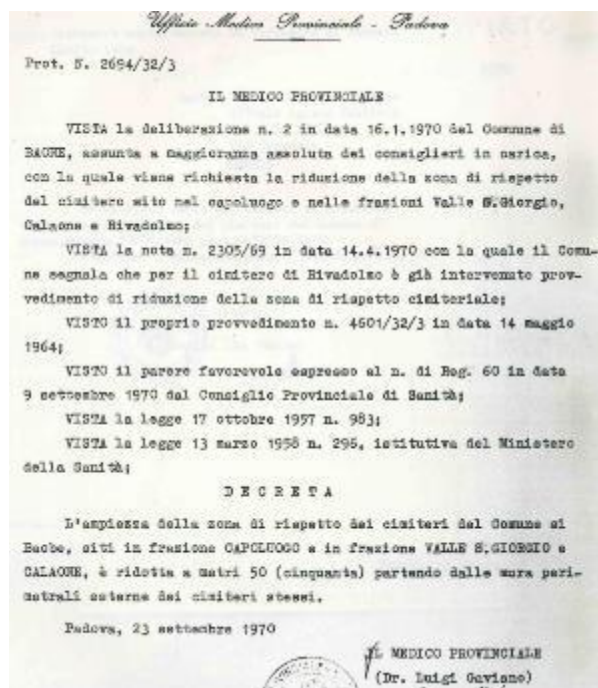
Tavola 2.1 –Zonizzazione Significative – Baone- estratto e ambito di intervento



Per quanto riguarda la fascia di rispetto cimiteriale con la variante n. 3/2019 le NTO del PI all'art. 61 precisano:

- Entro la fascia di rispetto esterna del perimetro di vincolo di cui ai decreti del medico provinciale n. 4601/32/3 del 14.05.1964 e n. 2694 del 23.09.1970, in ragione di tali provvedimenti, sono sempre consentiti gli interventi ammessi per le zone territoriali omogenee in vigore alla data di adozione del PAT e confermate con il Piano degli Interventi di cui alla D.C.C. n. 24 del 28 settembre 2017

E questo in ragione del decreto di vincolo a 50 ml del medico provinciale del settembre 1970 e della nota interpretativa della Regione Veneto del 18 luglio 2017



4.5.3 l'accordo negoziato

Va richiamato che la modifica in oggetto deriva da un accordo pubblico/privato ai sensi dell'articolo 6 della L.R. 11/2004 approvato con D.C.C. n. n. 70 del 23.12.2019 in cui, fra l'altro, è stato riconosciuto il rilevante interesse pubblico derivante dalla proposta.

Estratto DCC 70/2019:

... omissis...

DATO ATTO che:

- *a fronte del cambio di destinazione d'uso dell'area di mq 7.145 dalla attuale impianti per la distribuzione carburanti alla futura "C1-accordo n. 1" che prevede il mantenimento dell'attuale limite di superficie coperta e la possibilità di realizzare 5.100 mc a residenza con permesso di costruire convenzionato secondo quanto prescritto dalla scheda urbanistica (all. 2), il proponente versa al Comune a titolo di contributo perequativo la somma di € 67.000,00 oltre a ulteriori € 3.000,00 quali spese istruttorie come previsto dalla DGR n. 44/2019;*
- *l'ambito è censito dal piano ambientale del Parco regionale colli euganei con zona di urbanizzazione controllata;*
- *l'area in questione risulta ricompresa tra le zone di urbanizzazione consolidata di cui alla delibera di G.C. n. 33 del 10/08/2017 e quindi la trasformazione di questa area a zona "C1-accordo n. 1" non comporta consumo di suolo ai sensi della DGR n. 668/2018;*
- *il cambio di destinazione d'uso, che dovrà avvenire con apposita variante al piano degli interventi secondo quanto concordato nell'accordo, non prevede nessun aumento della quantità di suolo impermeabilizzato come definita dall'art. 2 c. 1 lette d) della L.R. 14/2017, rimanendo il limite della superficie coperta fermo al 10% come nel P.I. vigente;*
- *le procedure di variante al piano degli interventi dovranno considerare anche gli adempimenti previsti dall'art. 41 c. 4bis della L.R. 11/2004, ricadendo una porzione marginale del lotto nel perimetro del vincolo cimiteriale esterno alle aree approvate con decreto del medico provinciale e gli adempimenti inerenti la gestione del vincolo paesaggistico-ambientale che grava sul territorio comunale;*
- *Il dimensionamento dell'ambito dell'accordo, per complessivi 5.100 mc risulta ampiamente all'interno della disponibilità complessiva dello strumento generale;*
- *dal punto di vista urbanistico il cambio di destinazione di tale area è compatibile con le previsioni del vigente P.A.T;*

PRECISATO che:

- *presupposto per la conclusione di tali accordi, è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione della riqualificazione del territorio derivante dall'intervento proposto e dall'equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione dei valori che la proposta determina;*
- *la scheda di valutazione della congruità del contributo perequativo redatta secondo le prescrizioni contenute nella delibera di C.C. n. 44 del 30/09/2019 (all. 3) evidenzia un indubbio vantaggio per il Comune all'adesione all'accordo, dimostrando la congruità del contributo perequativo;*

... omissis...

Conclusioni:

OBIETTIVI PIANO DI LIVELLO SUPERIORE	AZIONI DELLAVARIANTE	LIVELLO DI COERENZA
PAT: - individua l'ambito in oggetto come ambito di urbanizzazione consolidata con l'obiettivo di un ottimale utilizzo della risorsa suolo e la possibilità di recupero e riconversione (NT art. 37 – finalità); - specifica il limite di incremento aggiuntivo della volumetria residenziale per l'ATO 1 – Baone in mc 36.000; - recepisce il limite massimo di consumo del suolo per il territorio comunale in 4,64 ha; - favorisce la formazione di accordi negoziati per il perseguimento degli obiettivi del PAT.	la variante prevede: - la riconversione di una precedente previsione ottimizzandone l'uso urbano compatibile (residenza); - nuova volumetria edificabile nel tessuto consolidato pari a 5.100 mc, ampiamente contenuta nei limiti del PAT; - non è previsto consumo del suolo in quanto l'area ricade in ambito di urbanizzazione consolidata ai sensi della L.R 14/2017; - accordo negoziato approvato con D.C.C. n. 70/2019.	(Coerente)

4.5.4 il PICIL

Il PICIL vigente costituisce lo strumento per indirizzare gli interventi relativi all'illuminazione pubblica secondo criteri di ammodernamento della rete, risparmio energetico e contenimento dell'inquinamento luminoso.

In particolare:

estratto

ELABORATO

Relazione tecnica sulla modalità di classificazione e sulla programmazione degli interventi

8. La pianificazione degli interventi

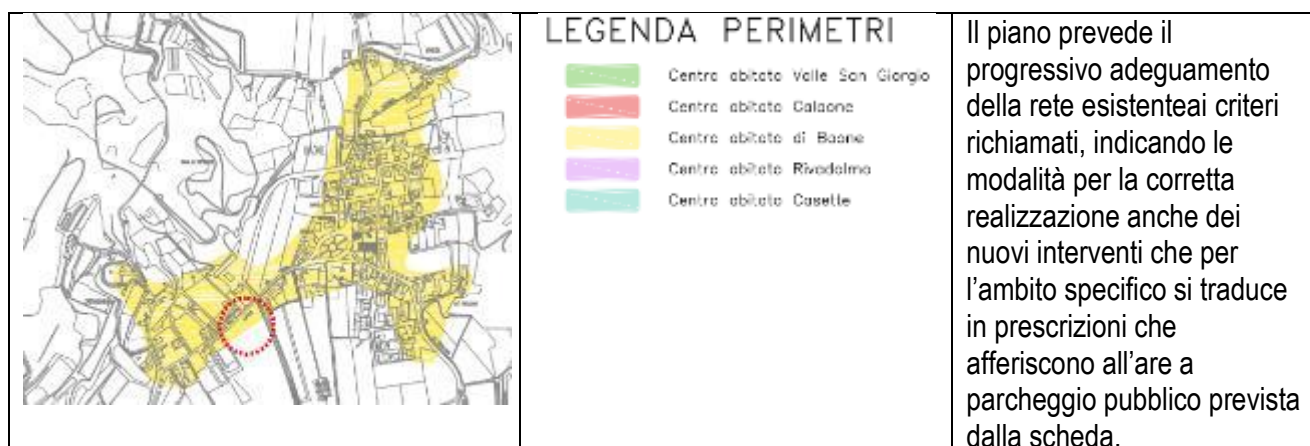
A seguito delle premesse di cui sopra, la pianificazione è effettuata considerando di installare apparecchi a LED nei casi di adeguamento totale; nei casi di adeguamento parziale o totale di impianti al sodio in previsione di regolatore di flusso centralizzato è stato considerato il sodio ad alta pressione.

Nel caso di tratti misti (apparecchi in parte conformi e in parte non conformi) è stata data precedenza all'installazione con fonti a LED ove possibile e ove ritenuto opportuno, mentre il rifacimento completo del punto luce (palo più apparecchio) è stato pianificato in corrispondenza di sostegni insufficienti sotto il punto di vista della stabilità.

Il PICIL mira quindi a riqualificare il più possibile i centri luminosi esistenti uniformandone le caratteristiche degli apparecchi per ogni tratto, visto che in caso di infrastruttura in condizioni generali buone può avere più senso la sola sostituzione del corpo illuminante che il rifacimento dell'intera linea.

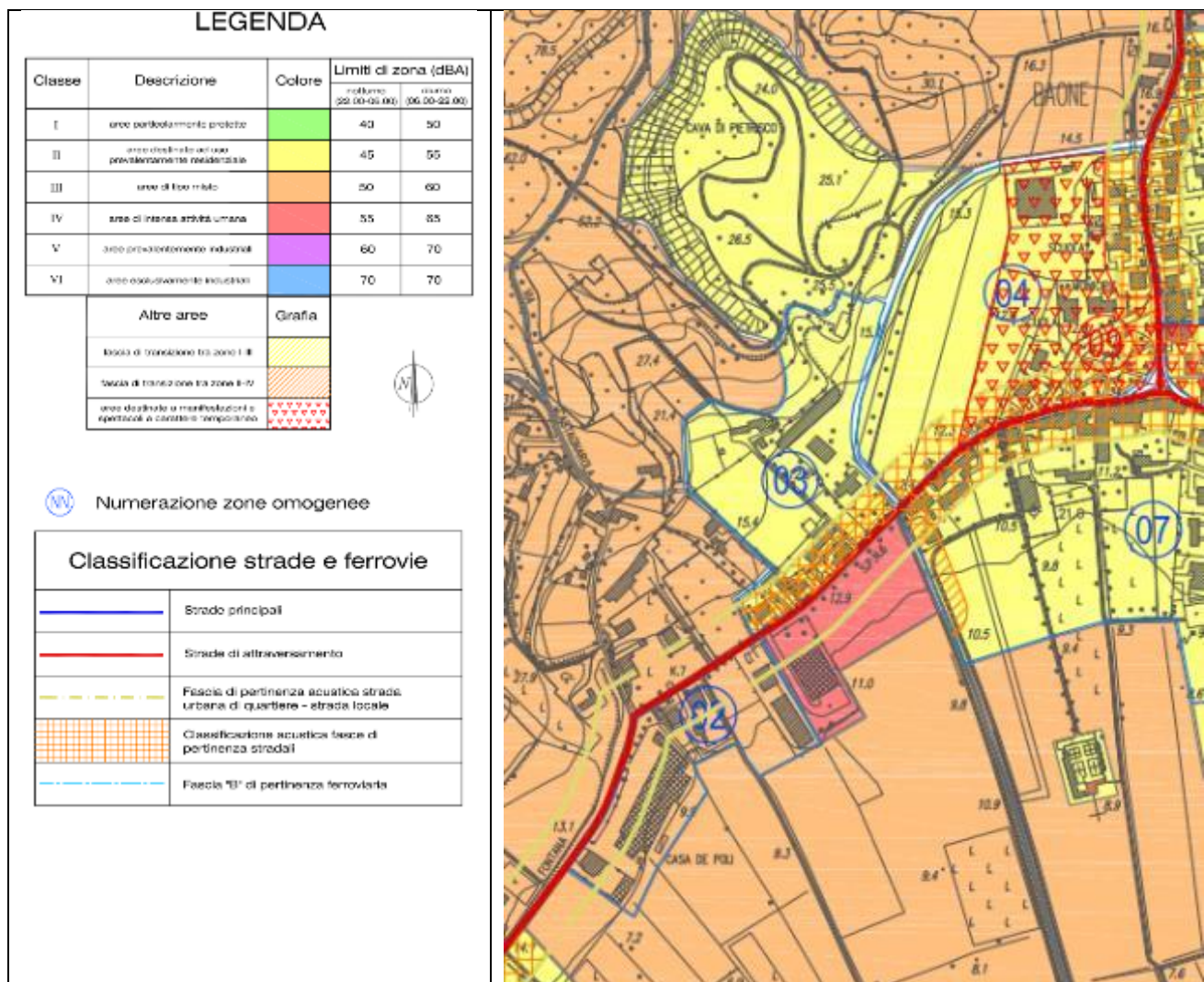
La pianificazione interna al PICIL è generale e fornisce le linee guida per l'ammodernamento a regola d'arte dell'illuminazione comunale, non può quindi analizzare per evidenti motivi ogni singolo intervento puntualmente e in modo esecutivo, anche perché molto dipende dalle disponibilità di spesa dell'Amministrazione e dal modo in cui intenderà strutturare gli interventi (relamping, rifacimento linee elettriche, rifacimento completo di impianti ecc.).

In merito allo specifico ambito di intervento si rileva:



5.4.5 Il piano di classificazione acustica

Il Piano include l'ambito in aree "prevalentemente industriali" in forza del PRG vigente alla data di redazione (2010)



Individua inoltre la fascia di interferenza acustica legata alla S.P. n. 6. che è classificata come "urbana di quartiere – strada locale.

Appare evidente che in forza della proposta di variante in oggetto in "classe II arre destinate ad uso prevalentemente" residenziale.

5 COMPONENTI AMBIENTALI – richiamo del percorso pregresso e valutazione

Appare opportuno richiamare qui le considerazioni già espresse con la Verifica di assoggettabilità VAS del P.I. 2017 di cui al Parere di non assoggettabilità VAS n. 143 del 07.09.2017.

Quali elementi di criticità per le componenti indagate si segnala la presenza di specie alloctone sia vegetali che animali nell'ambito del Parco, gli incendi boschivi che interessano in particolare le aree boscate e la perdita progressiva di prati stabili, importantissimi per il mantenimento delle specie erbacee anche molto rare come alcune specie di orchidee, e conseguente diminuzione della biodiversità.

Le caratteristiche naturali dei Colli Euganei rendono possibile la diffusione di colture estranee alla pianura e quindi la formazione di un paesaggio culturale molto particolare. Senza addentrarci nell'analisi approfondita di questo aspetto è doveroso sottolineare che la tutela degli habitat di interesse comunitario, ed in particolare dei prati aridi (6210) e degli habitat acquatici lineari (3150), rappresenta un'occasione per incrociare diverse letture disciplinari, che trova specifiche motivazioni proprio in quella fusione di caratteri naturalistici che rendono unico il paesaggio dei Colli Euganei (Castelnuovi 2008).

Nonostante non siano presenti corsi d'acqua di rilevante importanza, il comune è attraversato da diversi canali di varia consistenza che fanno assumere al sistema delle acque un ri L'ambito comunale rientra all'interno del bacino idrografico Fratta - Gorzone e del bacino scolante nella Laguna di Venezia ed è lambito lungo il confine sud - orientale dal canale Bisatto che rientra nel bacino idrografico del Bacchiglione.

Dalla consultazione della "Relazione sullo stato delle acque interne superficiali in provincia di Padova – Anno 2014" redatta da ARPAV emerge che numerose stazioni del bacino del Fratta Gorzone mostrano elevate concentrazioni di azoto nitrico, azoto ammoniacale e fosforo, che determinano un giudizio dell'indice LIMeco Scarso. Un indice LIMeco "scarso" è stato registrato anche presso la stazione di monitoraggio n. 172 ubicata nel comune limitrofo di Este, in corrispondenza dello scolo di Lozzo, nell'intervallo temporale 2010 – 2014 (ad eccezione dell'anno 2011 dove è risultato "sufficiente"). Nel bacino del Bacchiglione si registra la situazione più critica dell'indice LIMeco (stato "Cattivo") presso lo Scolo Rialto (stazione n. 1097) nel comune di Battaglia Terme. Altre stazioni critiche per il contenuto di azoto ammoniacale e fosforo si trovano nel fiume Bacchiglione (n. 174 e 181) e sono interessate dallo scarico dei depuratori di acque reflue urbane di Padova e Albignasego.

Nel 2014 i superamenti di microinquinanti (di cui alla Tabella 1/B Allegato 1 del D.M. 260/2010) nei corsi d'acqua superficiali della provincia di Padova si sono verificati in alcune stazioni del Bacino Scolante in Laguna di Venezia (BSL) e del Fratta Gorzone (FG). Gli inquinanti che hanno registrato almeno un superamento della SQA-MA sono il Metolachlor, un composto organico del gruppo dei pesticidi utilizzato come erbicida ad ampio spettro, rilevato nelle stazioni del Bacino Scolante, il Cromo totale, nelle stazioni più a monte dell'asta del fiume Fratta Gorzone, derivante dagli scarichi industriali del polo conciario vicentino, e il Boscalid, un fungicida rilevato anch'esso nella stazione di Merlara.

Si evidenzia che nel bacino del Fratta Gorzone viene attuato un piano di monitoraggio integrativo, previsto dall' "Accordo di programma quadro tutela delle acque e gestione integrata delle risorse idriche – Accordo integrativo per la tutela delle risorse idriche del bacino del Fratta Gorzone attraverso l'implementazione di nuove tecnologie nei cicli produttivi, nella depurazione e nel trattamento fanghi del distretto conciario vicentino". Tale esigenza nasce dalla necessità di monitorare la qualità di un ambiente idrico interessato, a monte del territorio padovano, da una fonte di pressione significativa quale lo scarico del collettore del Consorzio A.Ri.C.A. che raccoglie le acque reflue urbane di cinque depuratori situati nel distretto conciario vicentino.

Relativamente allo stato qualitativo delle acque sotterranee i dati a disposizione si riferiscono a pozzi/sorgenti localizzati in ambiti prossimi al Comune indagato (pozzo presso il comune di Monselice e sorgente nel comune di Cinto euganeo). I risultati dei monitoraggi effettuati da ARPAV evidenziano una qualità chimica buona nel 2013 e nel 2014 per la sorgente ubicata a Cinto Euganeo; è invece risultata scadente nel 2013 (si sono verificati superamenti di nitrati e triclorometano) ma buona nel 2014 la qualità chimica presso il pozzo di Monselice.

Dai dati rilevati dalla Carta dei Suoli del Veneto si rileva che la capacità protettiva dei suoli risulta alta e moderatamente alta nei confronti delle acque superficiali, mentre per le acque sotterranee si rileva una capacità protettiva dei suoli in genere bassa.

Si rileva la presenza di sorgenti per la gran parte collocate all'interno del settore collinare. Vi è la presenza di una sorgente idrica termominerale, nella località denominata "Val Calaona", che è da mettere in relazione al più generale fenomeno delle manifestazioni termali dei Colli Euganei. Si tratta di una sorgente perenne, un tempo sfruttata a scopi terapeutici, la cui temperatura media si aggira sui 35°C e che sgorga in mezzo ai terreni alluvionali della pianura a nord-ovest del Monte Cero."

Il clima si può ricondurre a due condizioni climatiche principali: la submediterranea e la submontana. I caratteri del clima submediterraneo sono: condizioni termiche quasi mediterranee con inverni miti ed estati calde. I caratteri principali dell'orizzonte submontano sono invece quelli di un clima temperato poco piovoso, caratterizzato da una siccità estiva accompagnata da un'elevata umidità dell'aria; il clima submontano interessa i versanti esposti a nord e le valli. L'elevazione dei Colli Euganei permette la creazione di un maggiore riscaldamento invernale rispetto alla pianura circostante; grazie all'irraggiamento si sviluppa un certo tepore invernale che consente il mantenimento di una vegetazione di tipo mediterraneo. In questo modo anche l'escursione termica annua è minore rispetto alla pianura circostante; in generale l'inverno è meno rigido mentre d'estate il clima è più fresco e meno umido.

Il rischio idraulico è per la gran parte da ricondursi a fenomeni esondativi di modesta entità, legati per la gran parte all'insufficienza della rete idrografica minore in occasione di intense precipitazioni. In particolare è stato possibile rilevare dai Consorzi di Bonifica competenti sul territorio (Consorzio di Bonifica Euganeo e Consorzio di Bonifica Adige-Bacchiglione) gli ambiti caratterizzati da dissesto idraulico. Il rischio idrogeologico coinvolge l'ambito collinare, all'interno della quale risultano presenti numerose frane, individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico e dalla Protezione Civile della Provincia di Padova. Il rischio sismico risulta per il Comune indagato basso (zona sismica IV secondo OPCM 3274/2003). Infine si rileva come nel territorio comunale di interesse non risultino presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante.

Relativamente all'inquinamento acustico non sono riscontrabili particolari problematiche, infatti il territorio comunale non risulta attraversato da infrastrutture viabilistiche interessate da intenso traffico. Relativamente all'inquinamento da radiazioni non ionizzanti si osserva che in ambito comunale sono presenti numerosi ripetitori (circa 30) localizzati sul monte Cero, non risultano presenti elettrodotti con portata superiore a 132 kV; risultano invece presenti quattro linee elettriche di minor portata di cui tre passano a sud della frazione di Baone mentre una attraversa i centri abitati di Calaone e Rivadolmo. Relativamente all'inquinamento da radiazioni ionizzanti la zona geografica dei Colli Euganei si caratterizza per la particolare configurazione geologica come una delle aree del Veneto maggiormente interessate da alte concentrazioni di radon indoor. In base allo studio effettuato dall'ARPAV1 nell'area dei Colli Euganei, a partire da 240 punti di misura di radon indoor in differenti tipologie di edifici (abitazioni, scuole e luoghi di lavoro), è stata realizzata una preliminare mappatura del distretto geografico dei Colli Euganei, scegliendo come indicatore la probabilità di superamento del valore di 200 Bq/m³ (Kanevski, 2004). La nuova mappatura ottenuta mostra la possibile presenza nell'ambito comunale di Baone di superamenti della concentrazione di radon indoor di 200 Bq/m³. Relativamente all'inquinamento luminoso ARPAV fornisce l'indicatore "brillanza del cielo notturno" corrispondente al rapporto tra la luminosità artificiale del cielo e quella naturale media allo zenith. Il valore di tale indicatore evidenzia che nel Comune di Baone l'aumento della luminanza totale è compreso tra il 300% e il 900%.

Relativamente allo stato qualitativo dell'aria i dati a disposizione si riferiscono a due campagne di misura effettuate con stazione mobile nel 2008 per un totale complessivo di 55 giorni di monitoraggio. I risultati delle campagne hanno evidenziato superamenti rispetto ai limiti imposti dalla normativa per gli inquinanti ozono e PM10. Secondo la nuova zonizzazione del Veneto il Comune di Baone rientra nella zona IT0514 – Bassa Pianura e Colli.

Rispetto alle componenti ambientali richiamate al paragrafo 1.2 si configura il seguente quadro di valutazione di sintesi relativo alla proposta di trasformazione dell'ambito da zona per impianti tecnologici – impianto distribuzione carburanti a zona residenziale con progetto norma con le caratteristiche urbanistiche ed edilizie definite con la specifica scheda normativa (che in questo senso può assumere anche valore di schema planivolumetrico di previsione):

COMPONENTE AMBIENTALE (matrici)	CONTENUTI DELLA VARIAZIONE (azioni)	VALUTAZIONE
ARIA	- La trasformazione comporta una presumibile riduzione dei flussi di traffico e manovra che sarebbero stati connessi all'esercizio dell'impianto carburanti. - La nuova edificazione di carattere residenziale, in virtù della normativa vigente, sarà volta ad interventi coerenti agli indirizzi sul risparmio energetico (edifici in classe A e classe B). - Il clima acustico della zona residenziale è più coerente al tessuto urbano circostante rispetto alla precedente previsione.	- E' attendibile una minore pressione sulla componente Aria in termine di emissioni e PM/10; - è attendibile un miglioramento del clima acustico  Positivo
ACQUA	- I consumi idrici residenziali (per nuovi 34 residenti insediabili teorici stimati) possono essere intesi compensati dalla mancata realizzazione dell'impianto carburanti in particolare per l'eventuale impianto di lavaggio auto potenzialmente connesso. - L'ambito è dotato di fognatura comunale e di allacciamento alla rete acquedottistica.	- E' attendibile un sostanziale mantenimento della pressione precedentemente prevista  neutro
SUOLO E SOTTOSUOLO	- L'ambito ricade in zona idonea secondo il PAT. - Non sono previste particolari opere di sbancamento, escavazione o trasformazione di profili. - E' prevista una fascia di mitigazione con funzione di regimazione e laminazione idraulica precedentemente non prescritta. - Rispetto all'impianto carburanti la destinazione residenziale comporta un minore rischio di sversamento di inquinanti. - La copertura del suolo, in termini di cementificazione viene contenuta entro limiti precisi, con prescrizione di mantenere un quota di permeabilità del suolo per mq 3.876 + 1195 mq di superficie di mitigazione e laminazione precedentemente non prevista.	- E' attendibile un significativo miglioramento della pressione sul sistema idrogeologico rispetto alla precedente previsione  positivo
BIODIVERSITA'	- Pur intervenendo una area parzialmente compromessa dalla precedente previsione e dal contesto di area urbana edificata le indicazioni della variante permettono la conservazione di qualità ecologiche (verde permeabile, fascia di mitigazione) di significativa mitigazione.	- E' attendibile un significativo miglioramento della pressione sulla qualità ecologica rispetto alla precedente previsione  Positivo
PAESAGGIO	- Viene mantenuta e specificata attuativamente la previsione di con visuali.	- E' attendibile un significativo miglioramento dell'inserimento

	- La tipologia residenziale degli edifici risulta più coerente al tessuto urbano circostante. - E' attendibile un minore inquinamento luminoso.	paesaggistico  Positivo
USO DEL SUOLO AGRICOLO	- Non è previsto consumo del suolo rispetto alla previsione precedente ai parametri SAU e della LR 1472017. - Con la previsione residenziale viene assolta una quota di fabbisogno abitativo senza interventi espansivi.	non sono attendibili nuove pressioni  positivo

6 CONCLUSIONI

In base alle verifiche condotte in questa sede si ritiene che la Variante al Piano degli Interventi del Comune di BAONE per la trasformazione di un'area precedentemente destinata ad impianti di distribuzione carburanti a zona residenziale con intervento codificato e indicazioni puntuali stereometriche, planovolumetriche, e di mitigazione, mediante accordo procedimentale ex art. 6 della L.R. 1172004, risulta conforme agli indirizzi e agli obiettivi di sostenibilità del PAT e degli strumenti sovraordinati

ALLEGATI:

- V.Inc.A : Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale ai sensi della D.G.R.V. 1400/2017