

**COMUNE DI BAONE**

**PIANO  
DEGLI INTERVENTI  
VARIANTE PARZIALE**

**N° 2 BIS**

**PUNTO 1.A**

**MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE**

**RELAZIONE TECNICA**

**SETTEMBRE 2020**

**IL SINDACO**  
Francesco CORSO

**UFFICIO URBANISTICA**  
responsabile UTC  
architetto Leila VILLANI

**REDAZIONE**  
urbanista Mauro COSTANTINI

# COMUNE DI BAONE

## PIANO DEGLI INTERVENI

### VARIANTE PARZIALE N. 2 BIS PUNTO 1.A

#### PER MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE EDIFICIO N. 296

#### Premessa

---

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 le indicazioni puntuali del PRG vigente.

Con variante 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. 4/2015 (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 e 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 sono già stata prodotte alcune variante puntuali relative a:

- variante n° 3 – per adeguamento normativa specifica riguardo alle fasce di rispetto cimiteriale adottata con D.C.C. n. 50 del 24.10.2019 approvata con D.C.C. n. 4 del 31.01.2020
- variante n. 4 per recepimento di un accordo ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. n. 5 del 30.01.2020 approvata con D.C.C. n. 34 del 29.04.2020;
- variante n. 5 per adeguamento al P.A.I. – compatibilità geologica adottata con D.C.C. n. 10 del 27.02.2020 approvata con DCC 42 del 20.05.2020
- variante n. 6 per modifica alle NTO all'art. 33 zone di nucleo rurale E4 adottata con D.C.C. 18 del 19.03.2020
- variante n° 7 per integrazione del Prontuario della Qualità Architettonica per precisazione caratteri tipologici adottata con D.C.C. 31 del 29.04.2020
- Variante parziale n. 8 per modifica art. 43 delle NTO adottata con D.C.C. 44 del 29.05.2020
- Variante n. 9 – Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015

Nel percorso di concertazione avviato con il Documento del Sindaco esposto con D.C.C. n. 48 del 24.10.2019 e nella conseguente raccolta delle manifestazioni di interesse sono emerse diverse tipologie di segnalazione e problematiche.

Delle oltre sessanta manifestazioni pervenute parte sono risultate incompatibili con gli indirizzi e prescrizioni del PAT mentre altre sono risultate coerenti agli indirizzi della pianificazione vigente (sovracomunale e comunale) e agli obiettivi

dell'Amministrazione richiamati col Documento del Sindaco; si è quindi proceduto nel mese di aprile a comunicare ai richiedenti l'esito della prima "valutazione istruttoria" con la possibilità di riproporre eventuali controdeduzioni, e comunicando le modalità per la presentazione delle eventuali integrazioni necessarie.

Per alcune di queste, rilevata una incompatibilità non sostanziale con i limiti posti dal Piano Ambientale, si è provveduto a proporre al parco stesso un variante parziale specifica (D.C.C. del 29.06.2020), per cui si rimane in attesa di riscontro da parte dell'Ente Parco Colli Euganei

In merito alle modalità e condizioni per l'attuazione del percorso di adeguamento del P.I. un aspetto particolare è dato dal tema del contributo straordinario, prescritto dall'art. 16 del DPR 380/2001, rispetto al quale il Comune di Baone ha già deliberato gli indirizzi per la determinazione del "plusvalore" a cui riferire il contributo ai sensi di legge e le "linee guida e criteri generali da applicare agli accordi pubblico - privati" (D.C.C. n. 44 del 30.09.2019).

E' apparso quindi coerente con il quadro normativo richiamato utilizzare l'istituto dell'accordo pubblico-privato previsto dall'art. 6 delle L.R. 11/2004 quale "metodo" per ciascuna delle modifiche di carattere puntuale ed "individuale" richieste e valutate positivamente riguardo all'attuazione dei percorsi di trasformazione/adeguamento indicati dal PAT.

Il percorso di verifica, dialogo e concertazione ha fin qui determinato la "conclusione" di alcuni accordi (oltre l'accordo già approvato con la variante n. 4), accordi che sono stati formalizzati nel Consiglio Comunale del 29.06.2020. Altri risultano ancora in itinere e in via di perfezionamento per cui si conferma di dimensione "processuale" del percorso di adeguamento del P.I. avviato con il Documento del Sindaco.

Fra gli accordi conclusi o in corso si distinguono diverse tipologie di modifica del P.I. vigente, tipologie così riassumibili:

- Interventi di recupero/riabilitazione residenziale di edifici oggi a destinazione agricola (annessi rustici non più funzionali al fondo)
- Modifica di previsioni puntuali relative ai gradi di protezione di edifici di valore testimoniale in zone extra-urbane
- Interventi di nuova edificazione in zone di urbanizzazione consolidata o in aderenza ad esse e già compatibili con il Piano Ambientale, ovvero in zone di urbanizzazione controllata del P.A. stesso.
- Riconoscimento di attività produttive esistenti in zona impropria o proposte di recupero di manufatti incongrui

I diversi temi di cui sopra afferiscono anche a diverse condizioni operative e amministrative, con particolare riferimento all'iter di redazione e verifica della Variante Urbanistica che gli stessi comportano.

Un importante elemento di distinzione riguarda il livello di "incidenza" sui temi ambientali e sulle procedure di valutazione/verifica connesse in base al complesso quadro normativo regionale. In particolare con la L.R. n. 29 del 25 luglio 2019 che all'art. 2 (modifica dell'art. 4 della L.R. 11/2004) ha introdotto modalità semplificate di verifica di assoggettabilità VAS per interventi minori fra cui rientrano:

a) *le varianti al PAT o al PI:*

- 1) *conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;*
- 2) .....
- 3) .....
- 4) *riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;*
- 5) .....
- 6) .....

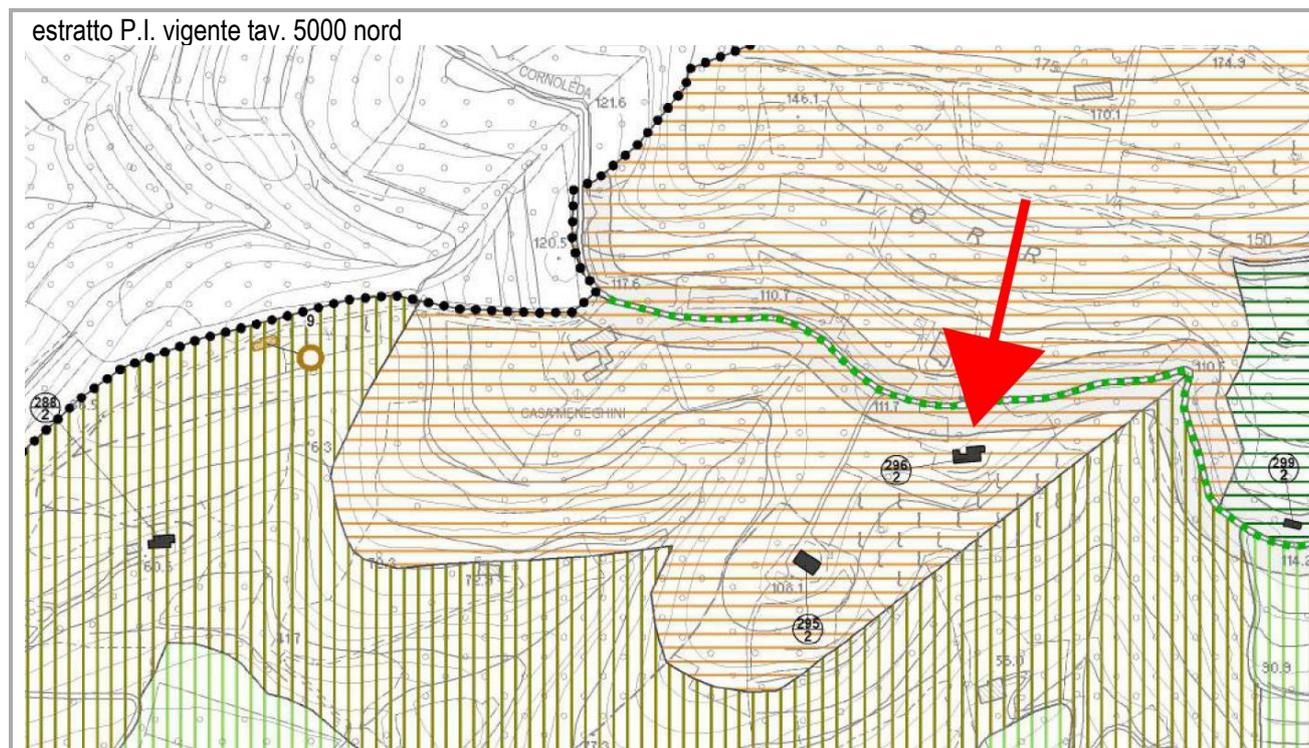
La regione Veneto, con DGR n. 61 del 21 gennaio 2020, ha quindi definito il modello di scheda "Valutazione facilitata di Assoggettabilità" alla VAS per questa tipologia di Varianti, con cui il percorso di verifica e valutazione delle varianti risulta notevolmente semplificato e ridotto nei tempi tecnici per l'approvazione della variante stessa.

Per questo motivo si è deciso di organizzare e confezionare una Variante per ciascuna delle proposte di modifica conseguente all'accordo deliberato dal consiglio comunale, per le modifiche afferenti ad una dimensione di incidenza che rientrasse fra le tipologie richiamate, ovvero: le proposte di cambio di destinazione d'uso di annessi rustici non più funzionali al fondo (rif. art 4 quater lett. a. punto 4 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 come modificata dalla L.R. 29/2019) e le modifiche puntuali al grado di protezione stabilito dal P.I. (rif. art 4 quater lett. a. punto 1 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 come modificata dalla L.R. 29/2019).

Pertanto l'insieme delle varianti riguardano: modifica dell'elaborato 13 del P.I. vigente per la scheda n. 9; modifica dell'elaborato 13 del P.I. vigente per introduzione di 5 nuove schede (n. 12 -13 - 14a - 14b - 15); modifica puntuale al grado di protezione dell'edificio n. 296 di cui all'art. 19 e all'allegato A delle NTO del P.I.

## Contenuto della variante.

In forza delle premesse fin qui richiamate la variante 2 bis punto 1A del P.I. del Comune di Baone riguarda la modifica di dell'indicazione di grado di protezione da "2" a "3" riportato i all'art. 19 e all'allegato A delle NTO del P.I. per l'edificio n° 296



estratto NTO:

### ALLEGATO A – INTERVENTI SUI FABBRICATI DI TIPO A1 E A2

| Edificio n. A | Zona di P.I. B | Grado di tutela C | Strumento di intervento D | Tipo di intervento | Destinazione d'uso F | Note       |
|---------------|----------------|-------------------|---------------------------|--------------------|----------------------|------------|
| 232           | E              | 1                 | D                         | A                  | A                    |            |
| 234           | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |            |
| 239           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |            |
| 240           | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |            |
| 244           | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |            |
| 247           | E              | 2                 | PR                        | B                  | A-B2-C1-C2-C4        | SCHEDA n.2 |
| 252.1         | E              | 1                 | PR                        | A                  | A-E1-E8              | SCHEDA n.3 |
| 252.2         | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |            |
| 253           | E              | 2                 | D                         | B                  | D3                   | SCHEDA n.4 |
| 254           | E              | 2                 | PR                        | B                  | A-B2                 | SCHEDA n.5 |
| 264           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |            |
| 272           | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |            |
| 279           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |            |
| 283           | E              | 3                 | D                         | C                  | A                    |            |
| 284           | E              | 2                 | D                         | B                  | D1-D2                |            |
| 285           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |            |
| 288           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |            |
| 295           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |            |
| 296           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |            |
| 299           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1                 |            |

I gradi di protezione, secondo le NT vigenti (art. 48), distinguono la "Tutela 2" dalla "Tutela 3" sostanzialmente per il fatto che per gli edifici con grado 3 sono ammessi piccoli ampliamenti, fino al 10% dell'esistente e con un massimo di 150 mc, per il recupero di superfetazioni (parti prive di valore storico) per l'adeguamento igienico sanitario e delle condizioni di abitabilità dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tipologiche originarie, come evidenziato nei seguenti estratti dell'art. 48 delle NTO:

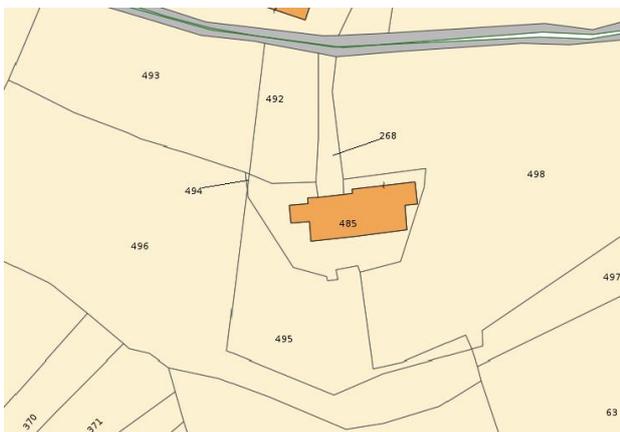
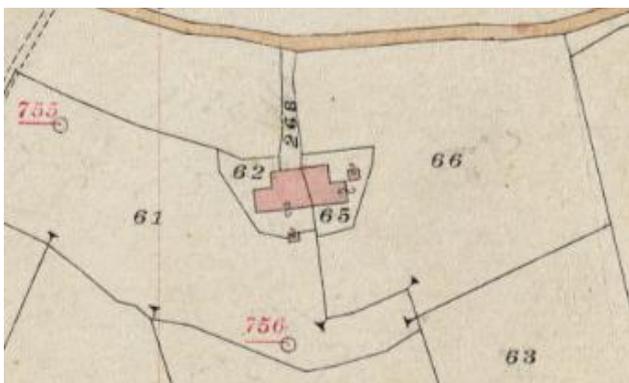
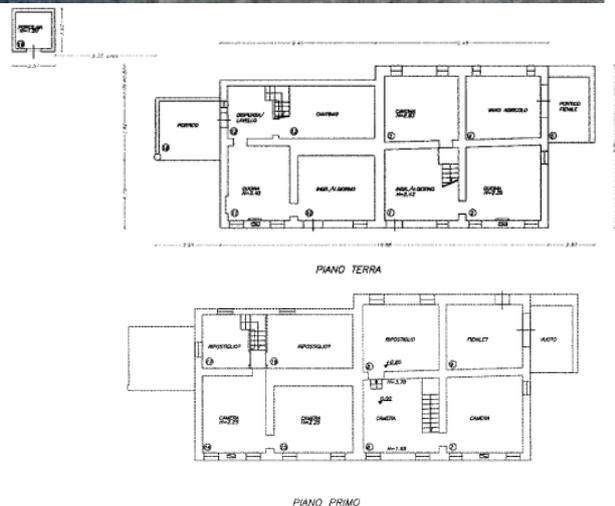
## TUTELA 2 – riguarda edifici e manufatti:

- a) di valore architettonico e ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore originale;
  - b) di valore tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi;
14. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, da eseguire nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) restauro e ripristino dei parametri esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo, purché le modifiche e le nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
  - b) conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
  - c) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, anche modificando le quote delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto;
  - d) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno e al piano sottotetto dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
  - e) inserimento di impianti tecnologici e igienico - sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
  - f) mantenimento anche attraverso l'uso di appositi infissi con lettura delle forme originali, delle parti aperte e delle portature originarie ancora riconoscibili, presenti al piano terra o a doppia altezza degli edifici;
  - g) restauro e ripristino degli spazi scoperti.
  - h) ampliamenti funzionali in seguito ad innalzamento da recuperi volumetrici o da demolizioni o da spostamento di solai interni.
15. E' prescritta la demolizione delle superfetazioni di recente costruzione in contrasto con gli edifici tutelati sia per le forme che per i materiali impiegati, con recupero volumetrico in aderenza e comunque finalizzati al ripristino dei rapporti volumetrici e dei caratteri tipologici degli edifici modificati nel tempo.
16. Per le parti di edificio prive di valore culturale ma consolidate dal tempo in strutture ormai permanenti, individuate sulla base dell'analisi filologica, sono consentiti anche interventi di ristrutturazione edilizia e di ricostruzione, purché finalizzati alla riqualificazione architettonica e ambientale.

## TUTELA 3 – riguarda gli edifici e i manufatti di valore tipologico, documentario interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito l'originario valore.

17. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché limitati interventi di ricostruzione, ampliamento per adeguamenti igienico – sanitari e per adeguare le altezze minime dei vani.
18. Gli interventi devono essere eseguiti nel rispetto delle seguenti modalità:
- a) restauro e ripristino dei parametri esterni e degli ambienti interni qualora risultino di documentato valore culturale; sono consentiti anche interventi di ricomposizione dei prospetti modificati nel tempo purché le modifiche e le eventuali nuove aperture non alterino i caratteri architettonici dell'edificio;
  - b) conservazione dei caratteri distributivi dell'edificio qualora risultino recuperabili e di documentato valore culturale, con possibilità di modificare la distribuzione e la dimensione dei locali nelle parti prive di valore;
  - c) consolidamento delle strutture principali e sostituzione di parti non recuperabili con possibilità di adeguare le altezze minime dei locali a quelle stabilite dai regolamenti vigenti, anche modificando la quota delle finestre, della linea di gronda e del colmo del tetto nei prospetti di valore culturale e ambientale;
  - d) eventuale sopraelevazione del piano di calpestio al piano terreno e al piano sottotetto dell'edificio per migliorare le condizioni di abitabilità;
  - e) inserimento di impianti tecnologici e igienico-sanitari nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
  - f) mantenimento delle parti aperte e delle portature originarie ancora riconoscibili degli edifici; qualora si rendesse necessaria la chiusura dei fori, del portico o del fienile, ciò può avvenire mettendo in opera tutti quegli accorgimenti che consentono la lettura delle forme originali;
  - g) riqualificazione degli spazi scoperti;
  - h) ricostruzione delle parti prive di valore culturale e ampliamento del 10% del volume esistente entro il limite massimo di 150 mc. per ciascun fabbricato, purché l'intervento sia finalizzato all'adeguamento igienico – sanitario e delle condizioni di abitabilità e nel rispetto dei caratteri architettonici dell'edificio;
  - i) demolizione delle superfetazioni e delle parti di fabbrica di recente costruzione prive di valore culturale e ricostruzione dei volumi o corpi di fabbrica dell'organismo edilizio originario; gli interventi edilizi devono essere finalizzati al ripristino dei rapporti volumetrici e dei caratteri tipologici degli edifici modificati nel tempo e devono essere adeguatamente documentati e motivati nella analisi filologica.

Allo stato attuale l'edificio esistente non presenta caratteristiche di particolare pregio storico-testimoniale se non per quanto riguarda la tipologia tradizionale e la classica formazione in linea delle singole unità abitative e funzionali con esposizione a sud:



La documentazione fotografica evidenzia lo stato di conservazione precario dell'immobile che determina la necessita di un intervento anche ricostruttivo, la lettura comparata dei catasti storico (fine '800 a destra) e attuale (sotto a destra) evidenziano il classico percorso di integrazione e ampliamento tipico della vicenda storico di questi edifici minori del tessuto insediativo rurale euganeo.

Pertanto non si riscontra la totale coerenza dell'impianto attuale con il sedime storico, proprio a testimonianza del tipico percorso evolutivo della struttura, aspetto questo che ne permette di ritenere corretta una attribuzione corrispondente alla definizione della Tutela 3 ovvero "edifici e manufatti di valore tipologico, documentario interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito l'originario valore" e che, unitamente allo stato di degrado e alla necessita di riabilitazione complessiva del corpo di fabbrica, permette di ritenere che le modalità di recupero previste con la tutela 3 siano più compatibile e opportune rispetto allo stato reale del luogo per il recupero e la valorizzazione del sito.

Con la modifica del grado di protezione, conseguentemente, nell'allegato A delle NTO viene a modificarsi anche il "tipo di intervento" (da B a C).

il tutto come da seguenti estratti

Estratto tav. 1.1 scala 1:5000 nord **MODIFICATO**



Estratto NTO ALLEGATO "A" **modificato**:

| Edificio n.<br>A | Zona di P.I.<br>B | Grado di tutela<br>C | Strumento di intervento<br>D | Tipo di intervento<br>di | Destinazione d'uso<br>F | Note       |
|------------------|-------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------|------------|
| 232              | E                 | 1                    | D                            | A                        | A                       |            |
| 234              | E                 | 2                    | D                            | B                        | A                       |            |
| 239              | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1-D2                 |            |
| 240              | E                 | 2                    | D                            | B                        | A                       |            |
| 244              | E                 | 2                    | D                            | B                        | A                       |            |
| 247              | E                 | 2                    | PR                           | B                        | A-B2-C1-C2-C4           | SCHEDA n.2 |
| 252.1            | E                 | 1                    | PR                           | A                        | A-E1-E8                 | SCHEDA n.3 |
| 252.2            | E                 | 2                    | D                            | B                        | A                       |            |
| 253              | E                 | 2                    | D                            | B                        | D3                      | SCHEDA n.4 |
| 254              | E                 | 2                    | PR                           | B                        | A-B2                    | SCHEDA n.5 |
| 264              | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1-D2                 |            |
| 272              | E                 | 2                    | D                            | B                        | A                       |            |
| 279              | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1-D2                 |            |
| 283              | E                 | 3                    | D                            | C                        | A                       |            |
| 284              | E                 | 2                    | D                            | B                        | D1-D2                   |            |
| 285              | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1-D2                 |            |
| 288              | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1-D2                 |            |
| 295              | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1-D2                 |            |
| 296              | E                 | <b>3</b>             | D                            | <b>C</b>                 | A-D1-D2                 |            |
| 299              | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1                    |            |

La Variante parziale al P.I. vigente è composta dai seguenti elaborati:

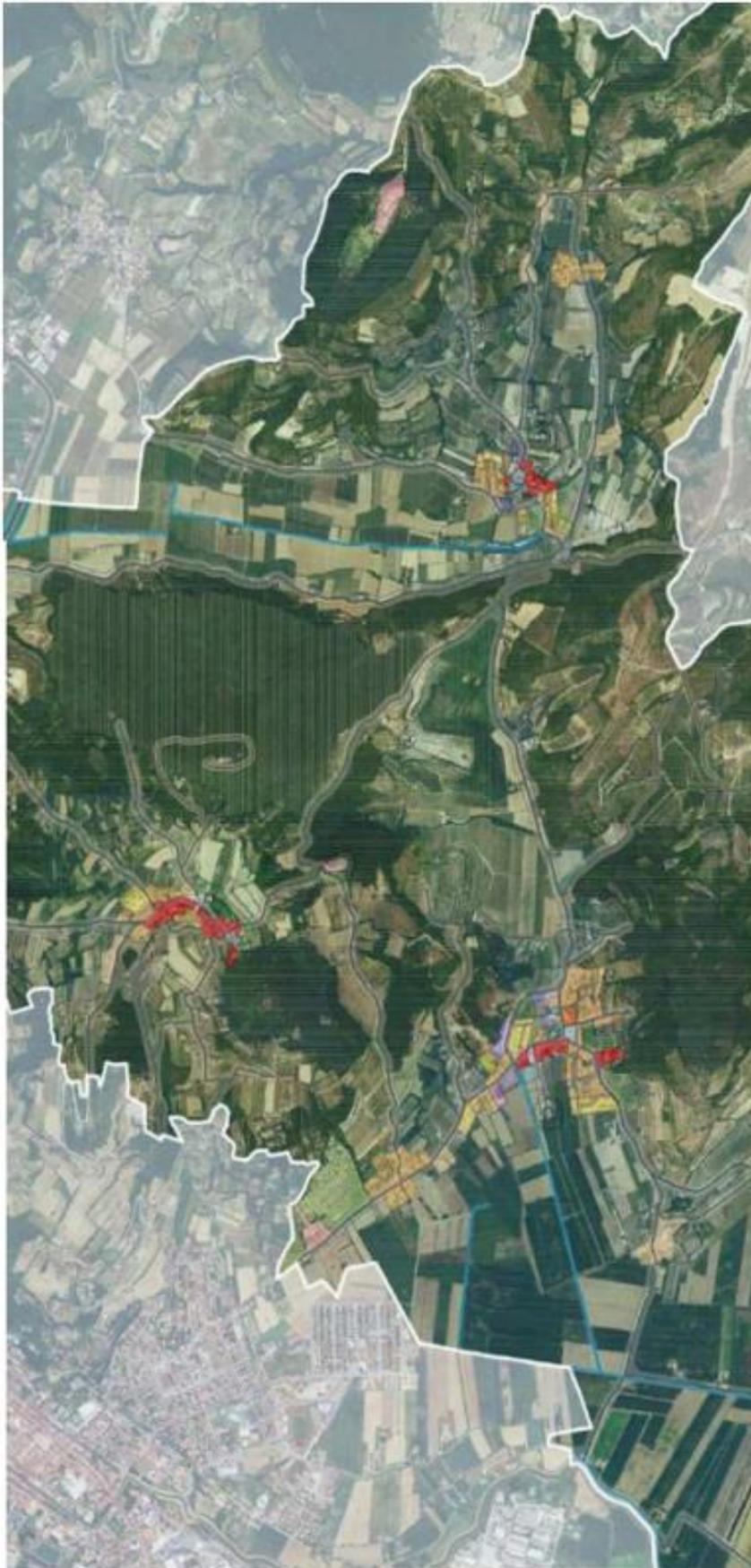
- la presente Relazione Tecnica con estratti delle modifiche

Allegati:

- VAS – “verifica facilitata di sostenibilità ambientale”
- V.Inc.A - dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale ai sensi della D.G.R.V. 1400/2017

I seguenti elaborati sono prodotti in forma unitaria per le varianti 2 bis 1.A – 1.B – 1.C – 1.D – 1.E – 1.F

- estratto NTO allegato A modificato
- tavola elab. 01 (scala 1:5000) intero territorio NORD
- tavola elab. 02 (scala 1:5000) intero territorio SUD
- tavola elab. 03 (scala 1:2000) zone significative Baone
- tavola elab. 04 (scala 1:2000) zone significative Calaone
- tavola elab. 05 (scala 1:2000) zone significative Rivadolmo
- tavola elab. 06 (scala 1:2000) zone significative Valle San Giorgio



COMUNE DI BAONE

PIANO  
DEGLI INTERVENTI  
VARIANTE PARZIALE  
N° 2 BIS

**PUNTO 1.A**

MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE  
VERIFICA FACILITATA DI  
SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

SETTEMBRE 2020

IL SINDACO  
Francesco CORSO

UFFICIO URBANISTICA  
responsabile UTC  
architetto Leila VILLANI

REDAZIONE  
urbanista Mauro COSTANTINI

### Verifica Facilitata di Sostenibilità Ambientale

Scheda contenente le informazioni necessarie per la valutazione degli eventuali impatti significativi sull'ambiente (art. 6, co. 3, D.lgs. 152/2006 – art. 4 L.R. 11/2004 come modificato dall'art. 2 L.R. 29 del 25 luglio 2019)

#### Quadro 1: Riferimenti identificativi

#### A. Informazione su autorità procedente o sul proponente

**Comune/Ditta:** COMUNE DI BAONE  
**Via/Piazza:** piazza XXV Aprile,1 - BAONE (Pd)  
**C.A.P. :** 35030  
**E-mail PEC:** baone.pd@cert.ip-veneto.net  
**e-mail:** info@comune.baone.pd.it

#### B. Contatti

|                                     |                     |                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Iniziativa pubblica | <b>Responsabile del procedimento:</b><br><b>Responsabile UTC arch. Leila Villani</b><br><b>E-mail:</b> ufficiotecnico@comune.baone.pd.it |
| <input type="checkbox"/>            | Iniziativa privata  | Legale rappresentante:<br>Sede legale:<br>P.IVA: C.F.:<br>Tecnico incaricato:<br>E-mail PEC:<br>E-mail:<br>Tel: Cell:                    |

#### C. Oggetto

VARIANTE PARZIALE N. 2 BIS PUNTO 1.A. Modifica grado di protezione

## D. Provvedimenti

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Delibera di adozione: n. _____ del ____                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <input type="checkbox"/>            | Verbale della Conferenza di Servizi o dichiarazione del Responsabile del Procedimento con la quale si evidenzia che sussiste un momento decisorio, anche della Conferenza di Servizi, all'interno del quale il Piano è stato assunto nelle sue scelte urbanistiche dell'amministrazione Comunale.<br>Protocollo n. _____ del _____ |
| <input type="checkbox"/>            | Altro:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

### Quadro 2: Caratteristiche del piano

## E. Tipologia

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Varianti al PAT o al PI conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <input type="checkbox"/>            | Varianti al PAT o al PI conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti PUA, nel limite del dieci per cento della superficie;                                                                                                                                                                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Varianti al PAT o al PI conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive di cui alla legge regionale 31 dicembre 2012, n. 55 <i>"Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante"</i> ; |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Varianti al PAT o al PI riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Varianti al PAT o al PI previste dall'articolo 7 <i>"Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili"</i> della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 <i>"Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali"</i> ;                                                                                             |
| <input type="checkbox"/>            | Varianti al PAT o al PI conseguenti all'approvazione di opere pubbliche e di impianti di interesse pubblico, nonché al recupero funzionale di ambiti complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa                                                                                                                                                                                |
| <input type="checkbox"/>            | PUA e relative varianti che abbiano una prevalente destinazione residenziale, la cui superficie di intervento non superi i tre ettari e che non interessano un'area tra quelle indicate dall'articolo 6, comma 2, lettera b), del decreto legislativo n. 152 del 2006                                                                                                                         |
| <input type="checkbox"/>            | PUA e relative varianti conseguenti ad accordi di programma di cui all'articolo 7, della LR 11/2004 ss.mm.ii., già oggetto di VAS.                                                                                                                                                                                                                                                            |

## F. Descrizione della trasformazione

|                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <u>1. Ubicazione:</u><br><br><b>Comune:</b> Baone <b>località:</b> Valle San Giorgio<br><b>via:</b> Caranzolo |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

2. Parametri dimensionali identificativi:

Numero edifici: **1** Superficie complessiva mq: **invariato** Superficie coperta mq: **invariato**

Volume complessivo mc: **+ 150 mc max**; Altezze di progetto indicative m: **2 piani, 6 metri**

Carico antropico stimato (Numero abitanti/fruitori/lavoratori): **invariato**

3. Destinazione urbanistica: **Edificio tutelato dal P.I. in zona agricola**

4. Descrizione: Modifica grado di protezione di edificio di valore tipologico testimoniale in zona agricola per ammettere recupero superfetazioni con adeguamento volumetrico massimo del 10% dell'esistente fino ad un massimo di 150 mc

**Quadro 3: Dichiarazione di coerenza con la pianificazione sovraordinata e di settore**

| LA TRASFORMAZIONE E':                           | COERENTE                            | NON COERENTE             | ATTINENTE                | NON ATTINENTE                       |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Piano territoriale regionale di coordinamento   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Piani paesaggistici regionali d'ambito          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Piani d'area                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Piano ambientale dei parchi regionali/nazionali | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Piano territoriale di coordinamento provinciale | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Piano di utilizzazione della risorsa termale    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Piano regionale dei trasporti                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Piano regionale neve                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| LA TRASFORMAZIONE E':                           | COERENTE                            | NON COERENTE             | ATTINENTE                | NON ATTINENTE                       |
| Piano energetico regionale – fonti rinnovabili  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |

|                                                                       |                                                                  |                          |                                     |                          |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
| Piano dell'illuminazione e di contenimento dell'inquinamento luminoso | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Piano regionale di tutela e di risanamento dell'atmosfera             | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Piano di tutela delle acque                                           | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Piano di gestione delle acque                                         | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Piani di assetto idrogeologico                                        | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Piani di gestione del rischio alluvioni                               | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e speciali             | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Piano regionale attività di cava                                      | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Piano faunistico venatorio                                            | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Piano di emergenza provinciale                                        | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Piano di assetto del territorio comunale                              | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Piano degli interventi (PRG)                                          | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Piano di emergenza comunale                                           | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| Altri:                                                                | <input type="checkbox"/>                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/>                                              | Eventuali specifiche in caso di non coerenza e di non attinenza: |                          |                                     |                          |

| Quadro 4: Dichiarazione sui vincoli                                                      |                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| La trasformazione è interessata da vincoli (se presenti indicare le modalità operative): |                                                                                                                                                                                                                                        |
| <input type="checkbox"/>                                                                 | -> NO                                                                                                                                                                                                                                  |
| <input type="checkbox"/>                                                                 | -> Si, dai seguenti:<br>Dlgs 42/2004 art. 136 "Colli Euganei"<br>LR 38/89 (istituzione del parco dei Colli Euganei) art. 6 punto 1<br>DPR 357/1997 – DGR 3173/2006 – area SIC ZPS IT3260017 – Collie Euganei, Monte Lozzo Monte Ricco" |

| Quadro 5: Potenziali effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei sull'ambiente                                              |                          |                          |                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| TEMI AMBIENTALI                                                                                                                   | POTENZIALI EFFETTI       |                          |                                   |
|                                                                                                                                   | NO                       | NON SIGNIFICATIVI        | MITIGABILI (specificare modalità) |
| ARIA                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| AGENTI FISICI Radiazioni non ionizzanti                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| AGENTI FISICI Radiazioni ionizzanti (Radon)                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| AGENTI FISICI Rumore                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| AGENTI FISICI Inquinamento luminoso                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| ACQUE SUPERFICIALI                                                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| ACQUE SOTTERRANEE                                                                                                                 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| ACQUE Sicurezza idraulica                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| SUOLO E SOTTOSUOLO Sicurezza geologica                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| PATRIMONIO CULTURALE, STORICO, ARTISTICO, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ART. 136 DEL DLGS 42/2004 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| PAESAGGIO                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| SALUTE UMANA                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |
| RIFIUTI                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          |

|                           |                                     |                          |                          |
|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| TRAFFICO E INFRASTRUTTURE | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| ALTRO                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

### G. Attestazione motivata

Nel complesso la trasformazione proposta non determina effetti presenti, futuri, permanenti e temporanei significativi sull'ambiente, sul patrimonio culturale e sul sistema sociale ed economico ed è:

|                          |                                                                                                                              |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | -> sostenibile in quanto:<br>la modifica riguarda le modalità di recupero di un edificio esistente mediante ristrutturazione |
| <input type="checkbox"/> | -> sostenibile con l'adozione delle seguenti misure di mitigazione:                                                          |

### Quadro 6: Allegati

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/>            | Estratto – Tav 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e relativa legenda                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/>            | Estratto – Tav 2 – Carta delle Invarianti e relativa legenda                                                                                                                                                                                                      |
| <input type="checkbox"/>            | Estratto – Tav 3 – Carta delle Fragilità e relativa legenda                                                                                                                                                                                                       |
| <input type="checkbox"/>            | Estratto – Tav 4 – Carta delle trasformabilità e relativa legenda                                                                                                                                                                                                 |
| <input type="checkbox"/>            | Tavola riportante Planivolumetrico quotato, qualora necessaria ai fini valutativi                                                                                                                                                                                 |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Fotocopia non autenticata di un documento d'identità del dichiarante                                                                                                                                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | File vettoriali dell'area interessata dall'intervento qualora disponibili<br>(con le modalità di cui alle F.A.Q. al seguente link <a href="http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/vas">http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/vas</a> ) |

|                                     |                                                                                                                                        |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale (VINCA)<br>di cui all'Allegato E alla DGR n. 1400 del 29.08.2017 |
| <input type="checkbox"/>            | Documentazione fotografica, qualora necessaria ai fini valutativi                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Relazioni tecniche, qualora necessarie ai fini valutativi                                                                              |
| <input type="checkbox"/>            | Altro:                                                                                                                                 |

| <b>Quadro 7: Comunicazione e dichiarazione</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Comunicazione sull'avvio del procedimento</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                  |
| La trasmissione della presente ha valenza di avvio del procedimento ai sensi dell'articolo 7 e seguenti della legge 241/1990 ss.mm.ii., a tal fine si rende noto che:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                  |
| a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | L'Amministrazione competente è l'Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca della Regione del Veneto                                                                                              |
| b                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | L'Oggetto del procedimento promosso corrisponde al contenuto del "quadro 1 c"                                                                                                                    |
| c                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | L'Ufficio competente è l'Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca della Regione del Veneto ed il responsabile del procedimento è il suo Direttore                                               |
| c-bis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Entro 45 giorni dal ricevimento della presente il procedimento deve concludersi con un parere motivato dell'Autorità regionale Competente per la VAS (individuata dalla DGR 3262/2006 ss.mm.ii.) |
| c-ter                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | la data di presentazione è quella indicata nella ricevuta PEC                                                                                                                                    |
| d                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | L'ufficio in cui si può prendere visione degli atti è la sede dell'amministrazione competente al precedente punto "a"                                                                            |
| <p><b>Dichiarazione sostitutiva di certificazione dell'atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 ss.mm.ii.</b><br/> Il sottoscritto, i cui dati identificativi sono riportati nel quadro 1 di pagina 1 della presente scheda, dichiara di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.<br/> Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.<br/> Ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato e inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante.</p> |                                                                                                                                                                                                  |

## Quadro 8: Informativa

### **Informativa sulla non corretta e/o incompleta compilazione della scheda**

Dichiaro di essere consapevole che l'incompleta o imprecisa compilazione della presente implica l'impossibilità, per l'Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca di valutare i contenuti e per l'autorità competente per la VAS di esprimere un parere motivato entro i 45 giorni previsti dalla L.R. 29/2019

### **Informativa sul trattamento dei dati personali (ex art. 13 Regolamento 2016/679/UE – GDPR)**

In base al Regolamento 2016/679/UE (General Data Protection Regulation – GDPR) “ogni persona ha diritto alla protezione dei dati di carattere personale che la riguardano”.

I trattamenti dei dati personali sono improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza, tutelando la riservatezza dell'interessato a i suoi diritti.

Il Titolare del trattamento è la Regione del Veneto – Giunta Regionale, con sede a Palazzo Balbi – Dorsoduro, 3901, 30123 – Venezia.

Il Delegato al trattamento dei dati che La riguardano, ai sensi della DGR n. 596 del 08.05.2018 pubblicata sul BUR n.44 del 11.05.2018, è il direttore pro tempore dell'Unità Organizzativa Commissioni VAS Vinca.

La struttura ha sede in Palazzo Linetti, P.T. – Calle Priuli, 99, Canareggio, 30121 Venezia, casella pec: areaterritorio.supportoamministrativo@pec.regione.veneto.it

Il Responsabile della Protezione dei dati / Data Protection Officer ha sede a Palazzo Sceriman, Canareggio, 168, 30121 – Venezia. La casella mail, a cui potrà rivolgersi per le questioni relative ai trattamenti di dati che La riguardano, è: dpo@regione.veneto.it

La finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali è quella di consentire lo svolgimento dell'attività istruttoria a servizio della Commissione regionale per la VAS e l'attività della commissione stessa. La base giuridica del trattamento (ai sensi degli articoli 6 e 9 del Regolamento 2016/679/UE) è l'adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento.

I dati raccolti potranno essere trattati inoltre a fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale) nonché, in forma aggregata, a fini statistici.

I dati, trattati da persone autorizzate, potranno essere comunicati ad altri uffici regionali o ad altre Pubbliche Amministrazioni per la medesima finalità e diffusi nei casi previsti da leggi e regolamenti.

I dati personali sono trattati von modalità cartacee ed informatizzate.

Il periodo di conservazione, ai sensi dell'articolo 5, par. 1, lett. E) del Regolamento 2016/679/UE, è determinato in base ai seguenti criteri:

- per fini di archiviazione (protocollo e conservazione documentale), il tempo stabilito dalle regole interne proprie dall'Amministrazione e da leggi e regolamenti in materia;
- per altre finalità, il tempo necessario a raggiungere le finalità in parola.

Le competono i diritti previsti dal Regolamento 2016/679/UE e, in particolare, potrà chiedere al Sottoscritto l'accesso ai dati personali che La riguardano, la rettifica, l'integrazione o, ricorrendone gli estremi, la cancellazione o la limitazione del trattamento, ovvero opporsi al loro trattamento.

Ha diritto di proporre reclamo, ai sensi dell'articolo 77 del Regolamento 2016/679/UE, al Garante per la protezione dei dati personali con sede in Piazza di Monte Citorio n. 121, 00186 – ROMA, ovvero ad altra autorità europea di controllo competente.

Il conferimento dei dati discende dalla necessità di consentire lo svolgimento dei compiti istituzionali connessi alla valutazione ambientale e di quelli ad esso connessi e conseguenti.

per presa visione



Il Delegato al trattamento  
Direttore pro tempore U.O. Commissioni VAS Vinca





COMUNE DI BAONE

PIANO  
DEGLI INTERVENTI  
VARIANTE PARZIALE  
N° 2 BIS

**PUNTO 1.A**

**VINCA**

**MODIFICA GRADO DI PROTEZIONE**

SETTEMBRE 2020

IL SINDACO  
Francesco CORSO

UFFICIO URBANISTICA  
responsabile UTC  
architetto Leila VILLANI

REDAZIONE  
urbanista Mauro COSTANTINI

**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA  
MODELLO PER LA DICHIARAZIONE DI NON NECESSITÀ  
DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

Il sottoscritto **COSTANTINI MAURO**

nata/o a **Este** \_\_\_\_\_ prov. **PD**

il 24.07.1958 e residente in **via San Girolamo 10**

**Comune di Este** \_\_\_\_\_ prov. **PD**

CAP 35042 tel. 0429/600742 fax \_0429/600742\_\_\_\_\_

email **urb.costantini@gmail.com** PEC: **mauro.costantiniarubapec.it**

in qualità di **tecnico valutatore**

del piano - ~~progetto~~ ~~intervento~~ denominato **VARIANTE PARZIALE N. 2 BIS PUNTO 1.A.**  
**Modifica del grado di protezione**

**DICHIARA**

che per l'istanza presentata NON è necessaria la valutazione di incidenza in quanto riconducibile all'ipotesi di non necessità di valutazione di incidenza prevista dell'Allegato A, paragrafo 2.2 della D.G.R. n° 1400 del 29/08/2017 al punto B ai punti [barrare quello/i pertinente/i]

|    |    |    |    |    |    |    |    |
|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 1  | 2  | 3  | 4  | 5  | 6  | 7  | 8  |
| 9  | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 |
| 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 |    |

DATA

09.09.2020

II DICHIARANTE

Mauro Costantini



**Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.**

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

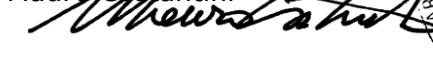
Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.

DATA

09.09.2020

II DICHIARANTE

Mauro Costantini



**PROCEDURA PER LA VALUTAZIONE DI INCIDENZA  
MODELLO DI DICHIARAZIONE LIBERATORIA  
DI RESPONSABILITÀ SULLA PROPRIETÀ INDUSTRIALE E INTELLETTUALE**

Il sottoscritto **COSTANTINI MAURO**

incaricato dal proponente **COMUNE DI BAONE** Piazza XXV aprile, 35030 Baone (PD)

del piano **“VARIANTE PARZIALE N. 2 BIS PUNTO 1.A. Modifica del grado di protezione”**  
di elaborare il presente studio per la valutazione di incidenza ex art. 5 del D.P.R. 357/97 e  
ss.mm.ii.,

**DICHIARA**

- che gli atti ed elaborati di cui si compone il predetto studio, non contengono informazioni riservate o segrete, oggetto di utilizzazione esclusiva in quanto riconducibili all'esercizio di diritti di proprietà industriale, propri o della ditta proponente il progetto, come disciplinati dal D.lvo 10.2.2005, n. 30 e ss.mm.ii.;
- di aver provveduto in tutti i casi alla citazione delle fonti e degli autori del materiale scientifico e documentale utilizzato ai fini della redazione del presente studio;
- e garantisce, ad ogni buon conto, di tenere indenne e manlevare l'amministrazione da ogni danno, responsabilità, costo e spesa, incluse le spese legali, o pretesa di terzi, derivanti da ogni eventuale violazione del D.lvo n. 30/2005, e ss.mm.ii., e della L. 633/1941, e ss.mm.ii.;
- di aver preventivamente ottenuto, ai fini e per gli effetti delle disposizioni di cui al Regolamento 2016/679/UE, l'informativa, l'eventuale consenso e la liberatoria previsti dalle vigenti disposizioni normative e regolamentari nazionali e internazionali in ordine all'utilizzo e alla diffusione di informazioni contenute nello studio, da parte di persone ritratte e direttamente o indirettamente coinvolte.

**RICONOSCE**

all'Amministrazione competente del procedimento **Comune di BAONE, con sede in Piazza XXV aprile, 35030 Baone (PD)**

e all'Autorità regionale per la valutazione di incidenza - Regione del Veneto il diritto di riprodurre, comunicare, diffondere e pubblicare con qualsiasi modalità, anche informatica, ai fini documentali, scientifici e statistici, informazioni sui contenuti e i risultati dello studio accompagnate dalla citazione della fonte e dell'autore.

DATA

09 SETTEMBRE 2020

II DICHIARANTE

Mauro Costantini



**Informativa sull'autocertificazione ai del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.**

*Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza che il rilascio di dichiarazioni false o mendaci è punito ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii., dal Codice Penale e dalle leggi speciali in materia.*

*Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.*

*Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000 ss.mm.ii., la dichiarazione è sottoscritta dall'interessato in presenza del dipendente addetto ovvero sottoscritta o inviata insieme alla fotocopia, non autenticata di un documento d'identità del dichiarante, all'ufficio competente Via fax, tramite un incaricato, oppure mezzo posta.*

DATA

09 SETTEMBRE 2020

II DICHIARANTE

Mauro Costantini



ALLEGATO:

## **RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE DELLA VARIANTE N. 2bis punto 1.A AL P.I. DEL COMUNE DI BAONE PER MODIFICA DEL GRADO DI PROTEZIONE**

PREMESSA

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 le seguenti considerazioni relative allo studio di valutazione di incidenza:

Estratto parere 133/2012 pag.20

### **CONSIDERAZIONI RELATIVE ALLO STUDIO DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA**

La valutazione di incidenza è stata redatta ai sensi della normativa vigente, comunitaria, nazionale e regionale. La Relazione di Incidenza ha per oggetto la valutazione delle azioni previste dal Piano di Assetto del Territorio (PAT) in relazione al Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3260017 "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco".

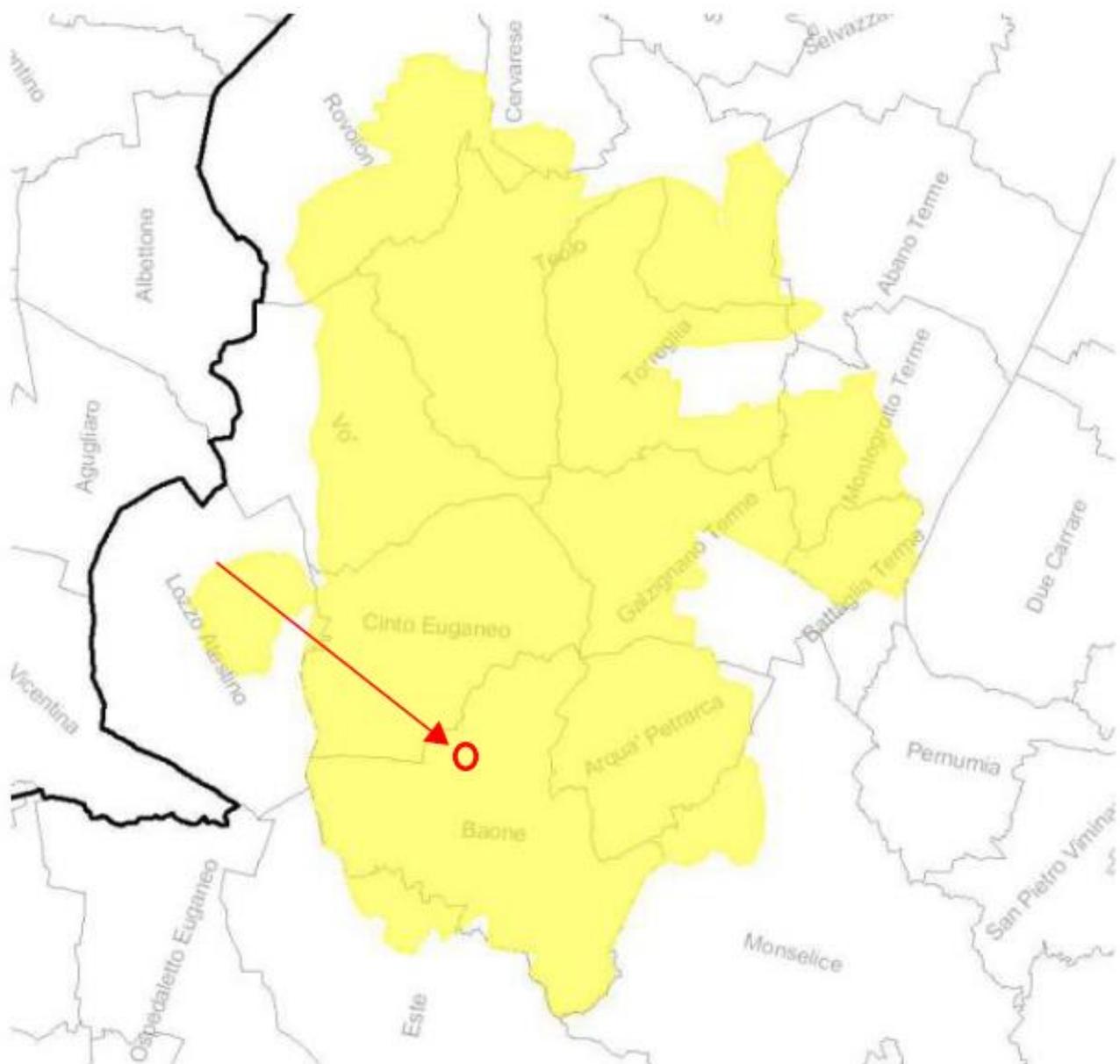
Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2017 è stata quindi approvata la prima variante del Piano degli Interventi che ha rappresentato una prima tappa sostanziale del progressivo allineamento dell'intero PRG alle indicazioni del PAT, quali la struttura normativa il sistema delle 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 con cui è stata acquisita la relazione istruttoria tecnica n. 182/2017 in merito alla non assoggettabilità VINCA:

estratto parere VAS n. 143 del 07.09.2017

Si evidenzia che è stata riconosciuta, qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alle DD.G.R. 4441/2005, 2816/2009, la non necessità della valutazione di incidenza numero 6 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 2299/2014 "piani, progetti e interventi, nelle aree a destinazione d'uso residenziale, espressamente individuati e valutati non significativamente incidenti dal relativo strumento di pianificazione, sottoposto con esito favorevole a procedura di valutazione di incidenza, a seguito della decisione dell'autorità regionale per la valutazione di incidenza" per le aree contraddistinte dalle categorie "11210 - Tessuto urbano discontinuo denso con uso misto (Sup. Art. 50%-80%)", "11220 - Tessuto urbano discontinuo medio, principalmente residenziale (Sup. Art. 30%-50%)", "11230 - Tessuto urbano discontinuo rado, principalmente residenziale (Sup. Art. 10%-30%)", "11320 - Strutture residenziali isolate (discrimina le residenze isolate evidenziando il fatto che sono distaccate da un contesto territoriale di tipo urbano)", "11330 - Ville Venete", "12110 - Aree destinate ad attività industriali e spazi annessi", "12130 - Aree destinate a servizi pubblici, militari e privati (non legati al sistema dei trasporti)", "12160 - Luoghi di culto (non cimiteri)", "12170 - Cimiteri non vegetati", "12190 - Scuole", "12230 - Rete stradale secondaria con territori associati (strade regionali, provinciali, comunali ed altro)", "13110 - Aree estrattive attive", "13220 - Depositi di rottami a cielo aperto, cimiteri di autoveicoli", "13310 - Cantieri e spazi in costruzione e scavi", "13420 - Aree in trasformazione", "14110 - Parchi urbani", "14140 - Aree verdi private", "14150 - Aree verdi associate alla viabilità", "14220 - Aree sportive (Calcio, atletica, tennis, ecc.)", nella revisione del 2012 della Banca Dati della Copertura del Suolo di cui all'IDT della Regione Veneto.



## Piano di Gestione – n° 24



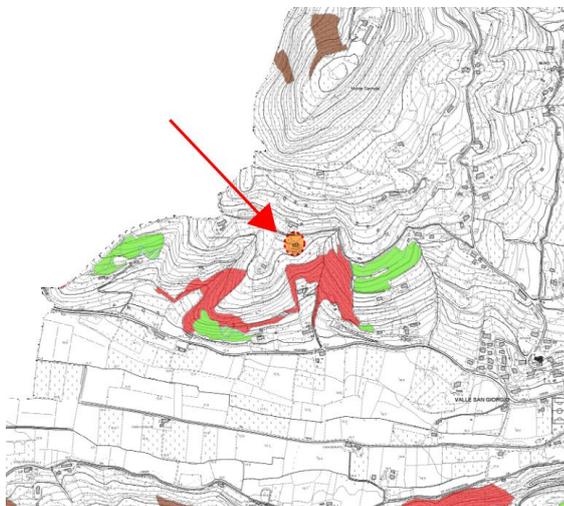
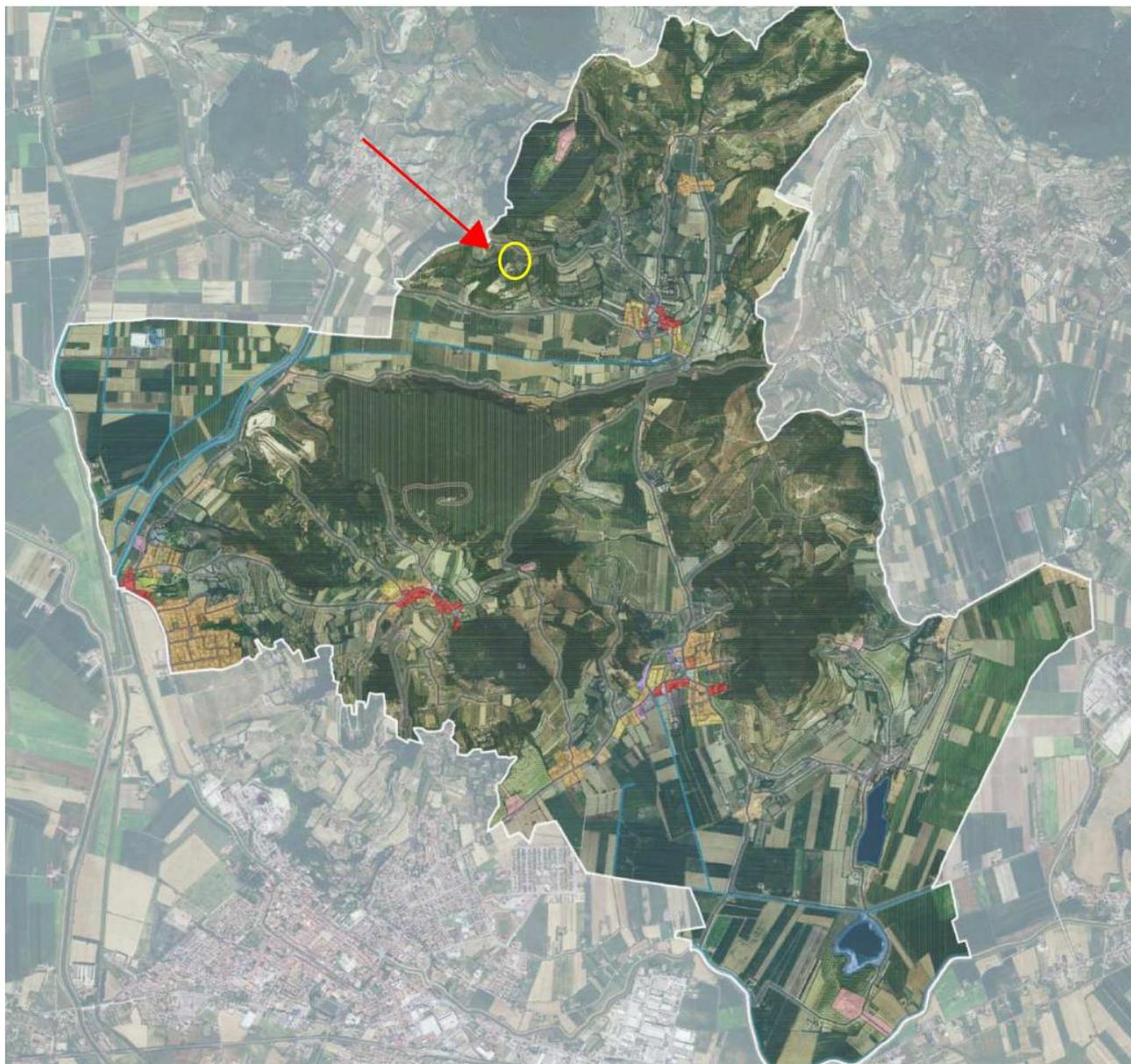
**Sito/i:** IT3260017 “Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Ricco”

**Ente Redattore:** Ente Parco Regionale dei Colli Euganei

**Provincia/e:** Padova

**Comune/i:** Abano Terme; Arqua' Petrarca; Baone; Battaglia Terme; Cervarese Santa Croce; Cinto Euganeo; Este; Galzignano Terme; Lozzo Atestino; Monselice; Montebelluna Terme; Rovolon; Teolo; Torreglia; Vo'

In particolare l'area di Variante appartiene all'ambito collinare di località Valle San Giorgio in prossimità del confine con il territorio comunale di Cinto Euganeo



#### Legenda

- Confine area Parco
- Comuni del Parco

#### Carta Della Vegetazione Habitat Natura2N oDEN\_N2K, oNATURA2K, oN2K\_MOS

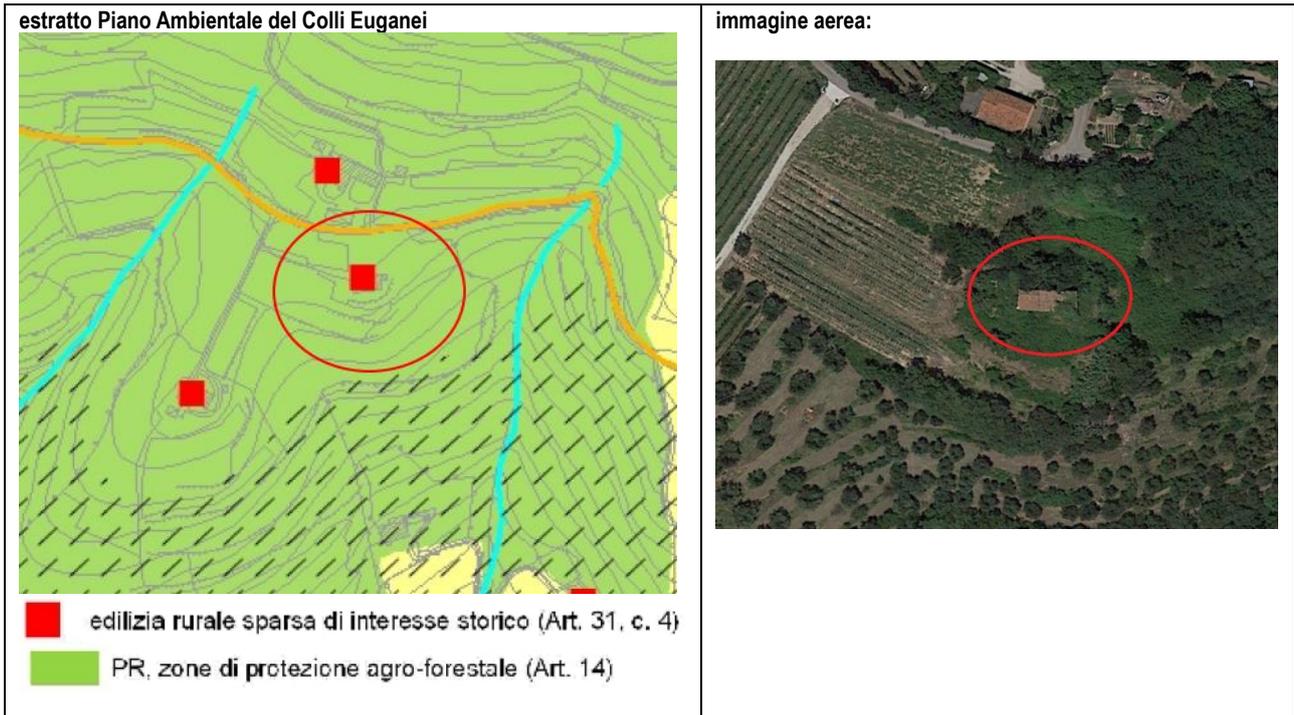
- Boschi di Castanea sativa, 9260,
- Boschi pannonicici di Quercus pubescens, 91H0
- Boschi pannonicici di Quercus pubescens, 91H0,
- Foreste alluvionali di Alnus glutinosa e Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae), 91E0, -
- Formazioni erbose calcicole rupicole o basofite dell'Alyso-Sedion albi, 6110,
- Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia), 6210
- Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo (Festuco-Brometalia), 6210,
- Querceti di farnia o rovere subatlantici e dell'Europa centrale del Carpinion betuli, 9160,



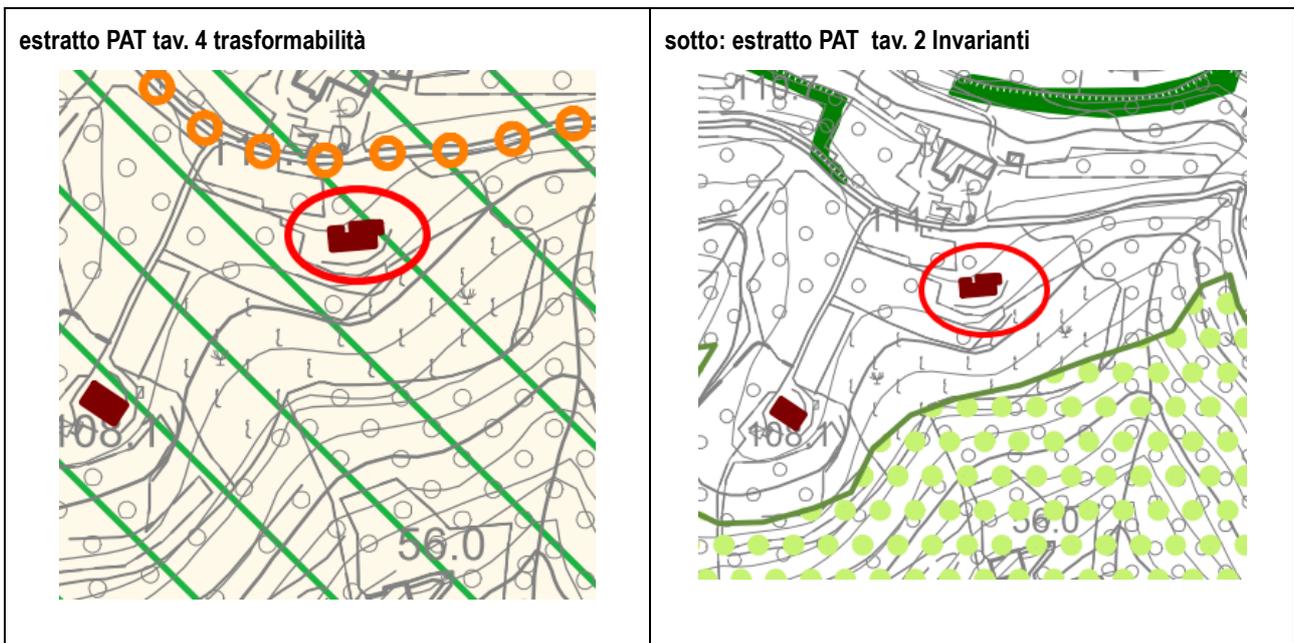
## DESCRIZIONE DEL PIANO

La modifica proposta è volta alla modifica del grado di protezione di un edificio tutelato dal P.I. (da tutela 2 a tutela 3) al fine di favorirne il recupero e la riabilitazione. Con la modifica del grado protezione è ammesso il recupero delle superfetazioni mediante riordino ed adeguamento igienico sanitari con possibilità di modifica della volumetria fino al 10% dell'esistente e con un massimo di 150 mc, nel rispetto della tipologia originaria dell'edificio.

L'ambito in oggetto rientra pienamente all'interno di una zona classificata dal Piano Ambientale dei Colli Euganei come zona di protezione agro – forestale. L'edificio è segnato in cartografia come "edilizia rurale sparsa di interesse storico".



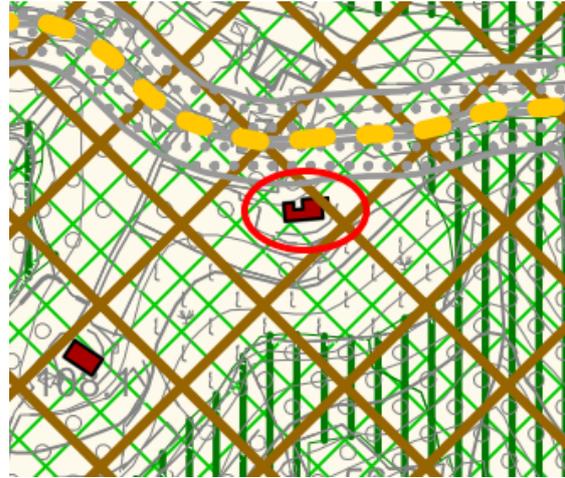
Il PAT Vigente identifica l'area come "core area primaria":



estratto P.I. di variante

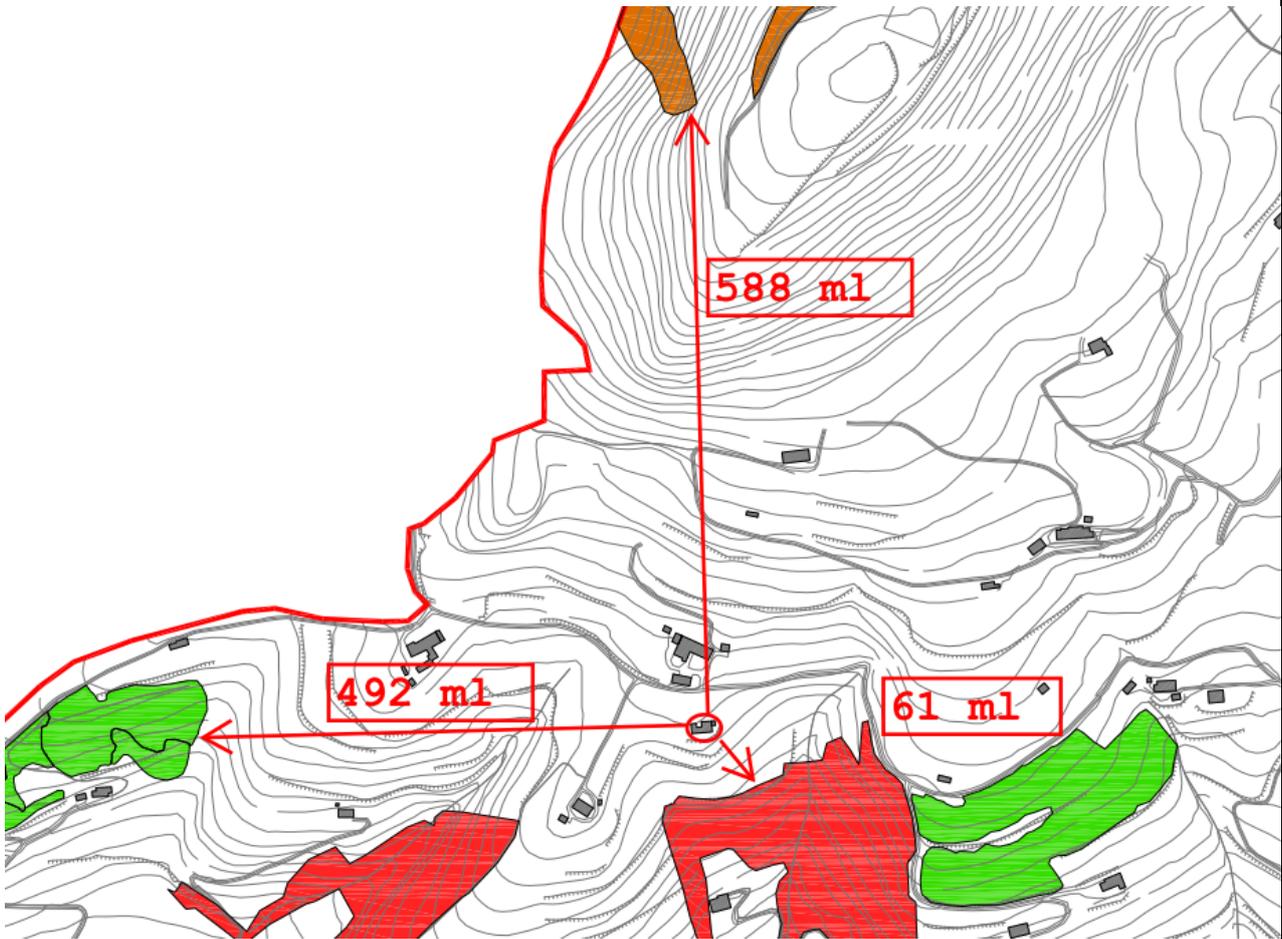


estratto PAT tav. 1vincoli:

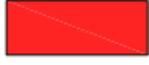


### HABITAT E FATTORI DI PRESSIONE PIANO DI GESTIONE

#### Elaborato SIC – ZPS CARTA DEGLI HABITAT – scala 1:10.000



## LEGENDA

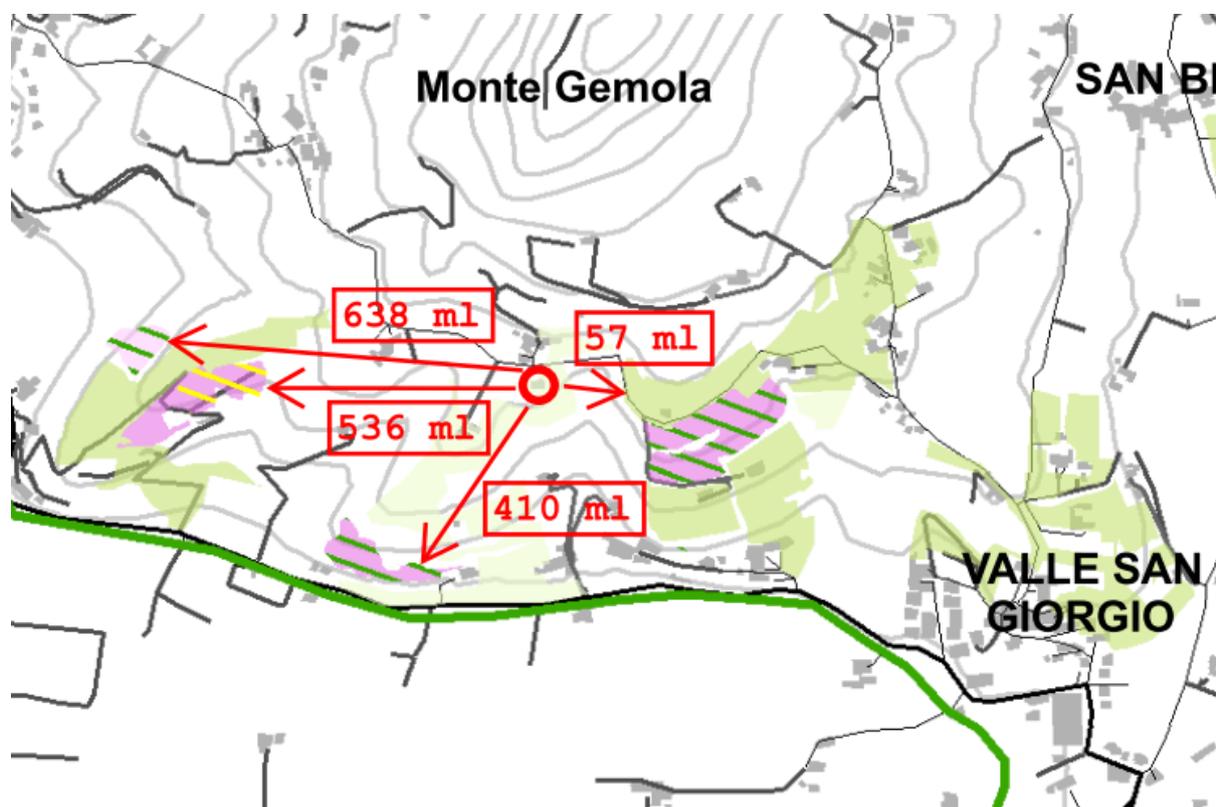
|                                                                                   |                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Confini comunali                                                                         |
|  | Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo |
|  | Boschi di Castanea sativa, 9260                                                          |
|  | Boschi pannonici di Quercus pubescens, 91H0                                              |
|  | Boschi pannonici di Quercus pubescens, 91H0                                              |



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

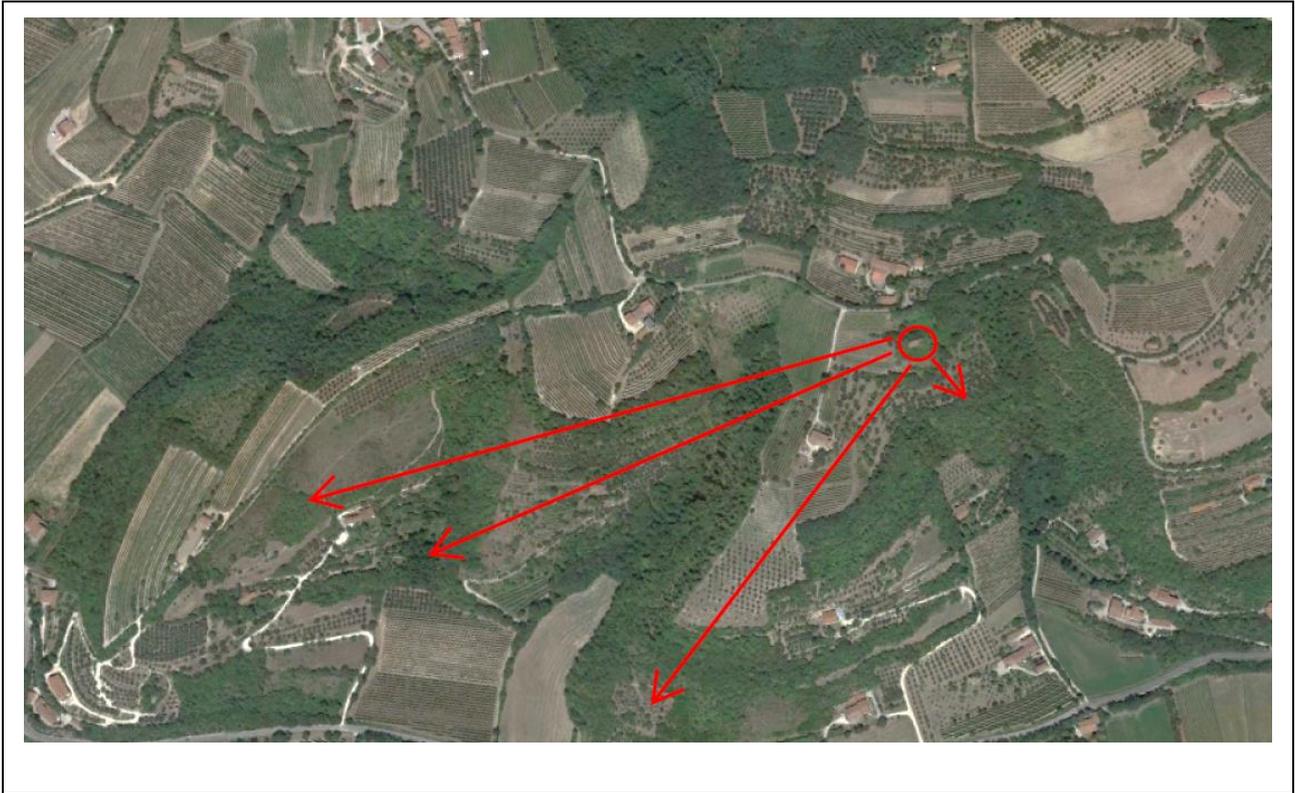
- a 61 metri, in area collinare a nord-ovest della località di Valle San Giorgio ambito boschivo di tipo 91H0 “Quercus pubescens”;
- a 492 metri, sempre in area collinare a nord-ovest della località di Valle San Giorgio, ambito prativo di tipo 6210 “formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo”;
- a 588 metri, a nord in area collinare del Monte Gemola, ambito boschivo di tipo 9260 “Boschi di Castanea sativa”.

PIANO DI GESTIONE DELLA ZPS IT3260017  
COLLI EUGANEI - MONTE LOZZO - MONTE RICCO



Legenda:

- |                                |                                               |
|--------------------------------|-----------------------------------------------|
| <b>Rimboscimento spontaneo</b> | <b>Attività agricole al margine dei vegri</b> |
| Rischio basso                  | Rischio basso                                 |
| Rischio medio                  | Rischio medio                                 |
| Rischio elevato                | Rischio elevato                               |
- Invasione di specie esotiche nei vegri**
- Rischio basso
  - Rischio medio
  - Rischio elevato



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

- a 57 metri in area collinare, a sud dell'ambito in oggetto, in corrispondenza di un sistema misto di vegri, e coltivazioni viticole/olivicole si rilevano pressioni per attività agricole di margine con rischio basso;
- a 410 metri sempre in area collinare, a sud-ovest dell'ambito in oggetto, in corrispondenza di un sistema di vegri si trovano aree minacciate dall'invasione di specie esotiche e il rischio di rimboscimento spontaneo risulta medio;
- a 526 metri sempre in area collinare a sud-ovest dell'ambito in oggetto, si trovano vegri invasi da specie esotiche ma il rischio di rimboscimento spontaneo risulta basso;
- a 638 metri a est dell'ambito in oggetto, il rischio di rimboscimento spontaneo di specie alloctone nei vegri risulta basso.

## Sintesi:

- l'ambito oggetto di trasformazione si colloca in ambito interno al perimetro della zona SIC - ZPS sito IT3260017 – Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco” nella zona sud dello stesso;
- la verifica interviene per una variante puntuale al P.I. volta a modificare la previsione circa il recupero di un fabbricato esistente, storicizzato, di valore testimoniale, al fine di consentirne la riabilitazione ammettendo (rispetto all'attuale previsione) il recupero delle superfetazioni mediante ristrutturazione ed adeguamento igienico sanitario con incremento del volume esistente fino al 10% dell'esistente con il limite massimo di 150 mc
- Il P.I. vigente ha già valutato situazioni analoghe su cui in precedenza si era espressa la commissione VAS – VINCA della Regione Veneto (parere VAS n. 143 del 07.09.2017 con cui è stata acquisita la relazione istruttoria tecnica n. 182/2017 in merito alla non assoggettabilità VINCA) come segue (estratto pag.3):  

per

quanto concerne la riconversione a destinazione d'uso residenziale degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, sia per quanto concerne gli edifici per i quali il Piano prevede un ampliamento, l'incremento del volume è tale da ritenere gli effetti non significativi.
- il sito non interessa direttamente gli habitat di specie rilevati col Piano di Gestione della ZPS
- l'ambito non interessa ambiti in cui siano rilevati fattori di pressione da parte del Piano di Gestione ZPS;
- la variante in oggetto non interviene a modificare aspetti ambientali e di conservazione relativi ai siti della rete Natura 2000

## Conclusioni

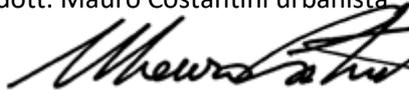
La variante proposta rispetto al progetto già valutato e approvata risulta di modesta entità ed irrilevante rispetto ai temi in oggetto. L'ubicazione dell'area oggetto dell'ipotesi di intervento si colloca ad una distanza significativa dagli habitat di specie della Rete Natura 2000 individuati e non interessa direttamente o indirettamente nessuno degli ambiti rilevati dal Piano di Gestione della ZPS. All'interno dell'ambito specifico e in relazione all'ipotesi di intervento non si rilevano interferenze e non si presentano condizioni di perturbazione degli habitat di specie.

Pertanto, **non risultano possibili effetti negativi sui siti della rete Natura 2000.**

Este, 10 settembre 2020

in fede

dott. Mauro Costantini urbanista





COMUNE DI BAONE

PIANO  
DEGLI INTERVENTI  
VARIANTE PARZIALE  
N° 2 BIS PUNTO 1

**NORME TECNICHE OPERATIVE  
ESTRATTO ALLEGATO A - variante  
ELAB. N. 15**

SETTEMBRE 2020

REDAZIONE  
urbanista Mauro COSTANTINI

IL SINDACO  
Francesco CORSO

UFFICIO URBANISTICA  
responsabile UTC  
architetto Leila VILLANI



## ALLEGATO A – INTERVENTI SUI FABBRICATI DI TIPO A1 E A2

ALLEGATO "A" : TABELLA RIASSUNTIVA DEGLI INTERVENTI AMMESSI SUI FABBRICATI DI TIPO A (A1 – A2)

La tabella riassume schematicamente gli interventi ammessi sui singoli fabbricati individuati con scheda B e classificati dall'art. 16 delle N.T.A. come insediamenti di carattere storico e di particolare pregio ambientale nei centri storici (A1) o in altre aree (A2).

La tabella riporta le seguenti informazioni:

colonna A: il numero di riferimento dell'edificio individuato con la scheda B e riportato nella cartografia di P.I. tav. 1 e 2;

colonna B: indica la zona di P.I. in cui ricade l'edificio individuato;

colonna C: indica il grado di tutela dell'edificio individuato, secondo le modalità indicate all'art. 48 delle N.T.O.;

colonna D: indica lo strumento di intervento ammesso: PUA mediante piano di recupero, IED con intervento diretto;

colonna E: indica il tipo di intervento previsto secondo le seguenti modalità:

A – (tutela 1) – art. 48

B – (tutela 2) – art. 48

C – (tutela 3) – art. 48

Colonna F: indica la destinazione d'uso consentita secondo la classificazione dell'art. 6 delle N.T.A.

Per le aree sottoposte a Piano di Recupero, il P.I. individua gli ambiti e gli interventi ammessi nei singoli edifici, mentre le aree esterne di contesto saranno sistemate in sintonia con quanto indicato dai gradi di tutela dei fabbricati.

### ALLEGATO A1 – AREE SOTTOPOSTE A PIANO DI RECUPERO PUA

Per la complessità di alcune strutture o per la dimensione delle aree pertinenti, il P.I. norma con apposita scheda gli interventi consentiti all'interno delle seguenti aree:

scheda n. 1 – P. di R. PUA Val Calaona;

scheda n. 2 – P. di R. PUA "Fornace 1" – edificio n. 247

scheda n. 3 – P. di R. PUA "Fornace 2" – edificio n. 252

scheda n. 4 – P. di R. PUA "Agriturismo" – edificio n. 253

scheda n. 5 – P. di R. PUA "Fornace 3" – edificio n. 254

| Edificio n.<br>A | Zona di P.I.<br>B | Grado di tutela<br>C | Strumento di intervento<br>D | Tipo di intervento<br>di | Destinazione d'uso<br>F | Note Prescrizioni                                 |
|------------------|-------------------|----------------------|------------------------------|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------|
| 2                | E                 | 1                    | PR                           | A                        | C2-C3-C5-D-E1           | Zona termale sottoposta a P. di R. PUA SCHEDA n.1 |
| 3                | E                 | 1                    | PR                           | A                        | C2-C3-C5-D-E1           |                                                   |
| 5                | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1-D2                 |                                                   |
| 7                | E                 | 2                    | D                            | B                        | D1-D2                   |                                                   |
| 8.1              | E                 | 1                    | PR                           | A                        | A-D1                    | Ambito sottoposto a P. di R.                      |
| 8.2              | E                 | 2                    | PR                           | B                        | D                       |                                                   |
| 8.3              | E                 | 1                    | PR                           | A                        | D                       |                                                   |
| 8.4              | E                 | 2                    | PR                           | A                        | A-D1-D2                 |                                                   |
| 8.5              | E                 | 1                    | PR                           | A                        | D                       |                                                   |
| 12               | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1-D2                 |                                                   |
| 15               | A                 | 2                    | D                            | B                        | A-B2-C1-C5              | Centro storico di Rivadolmo                       |
| 16               | A                 | 2                    | D                            | B                        | A-B2-C1-C5              |                                                   |
| 18               | A                 | 2                    | D                            | B                        | A                       |                                                   |
| 19               | A                 | 2                    | D                            | B                        | A                       |                                                   |
| 26               | Sede stradale     | 1                    | D                            | A                        | E2                      | capitello                                         |
| 33               | E                 | 2                    | D                            | B                        | A                       |                                                   |
| 41               | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1-D2                 |                                                   |
| 42               | E                 | 2                    | D                            | B                        | A                       |                                                   |
| 49               | Sede stradale     | 1                    | D                            | A                        | E2                      | capitello                                         |
| 51               | E                 | 2                    | D                            | B                        | D1-D2                   |                                                   |
| 52               | E                 | 2                    | D                            | B                        | D1-D2                   |                                                   |
| 53               | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1-D2                 |                                                   |
| 54               | E                 | 2                    | D                            | B                        | A-D1-D2                 |                                                   |
| 55               | E                 | 1                    | D                            | A                        | A                       |                                                   |
| 56               | E                 | 1                    | D                            | A                        | A                       |                                                   |

| Edificio n.<br>A | Zona di P.I.<br>B | Grado di tutela<br>C | Strumento di intervento<br>D | Tipo di intervento | Destinazione d'uso<br>F | Note                         |
|------------------|-------------------|----------------------|------------------------------|--------------------|-------------------------|------------------------------|
| 57               | E                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 59               | E                 | 3                    | D                            | C                  | A                       |                              |
| 64               | E                 | 2                    | D                            | C                  | A-B2-D1-D2              | Destinazione d'uso in atto   |
| 68               | E                 | 1                    | D                            | A                  | A-D1                    |                              |
| 69               | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2 D3 - A            | scheda ENF n. 14a            |
| 70               | E                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                              |
| 76               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       | Centro storico di Calaone    |
| 77               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 78               | A                 | 1                    | D                            | A                  | E2                      |                              |
| 78.1             | A                 | 2                    | D                            | B                  | E1-E2                   |                              |
| 79               | A                 | 1                    | D                            | A                  | E2                      |                              |
| 80               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A-E2                    |                              |
| 81               | A                 | 1                    | D                            | A                  | A                       |                              |
| 82               | A                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                              |
| 83               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 83.1             | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 86               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                              |
| 87               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 89               | A                 | 1                    | D                            | A                  | E2                      |                              |
| 91               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 91.1             | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 91.2             | A                 | 3                    | D                            | C                  | A                       |                              |
| 92               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 92.1             | A                 | 3                    | D                            | C                  | A                       |                              |
| 93               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 94               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| Edificio n.<br>A | Zona di P.I.<br>B | Grado di tutela<br>C | Strumento di intervento<br>D | Tipo di intervento | Destinazione d'uso<br>F | Note                         |
| 95.1             | A                 | 3                    | D                            | C                  | A                       | Centro storico di Calaone    |
| 98               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A-C2-C3                 |                              |
| 99               | A                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                              |
| 100              | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 102              | A                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                              |
| 108              | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                              |
| 109              | T                 | 1                    | PR                           | A                  | A-D1-D2                 | Ambito tutelato Salarola     |
| 110              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 111              | E                 | 3                    | D                            | C                  | A-D1-D2                 |                              |
| 115              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                              |
| 126              | T                 | 1                    | D                            | A                  | A-E1                    | Ambito di tutela Villa Borin |
| 126.1            | T                 | 2                    | D                            | A                  | A D1-D2                 |                              |
| 126.2            | T                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                              |
| 127              | T                 | 2                    | D                            | B                  | A D1-D2 D3              |                              |
| 128              | T                 | 1                    | D                            | A                  | E1-E2                   |                              |
| 129              | T                 | 1                    | D                            | A                  | A-E1-E2                 |                              |
| 130              | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                              |
| 141              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                              |
| 143              | E                 | 3                    | D                            | C                  | A                       |                              |
| 144              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                              |
| 148              | C                 | 2                    | D                            | B                  | A                       | Zona di completamento        |
| 152              | C                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 153              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 154              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                              |
| 159              | B                 | 2                    | D                            | B                  | A                       | Zona di comp.                |

| Edificio n.<br>A | Zona di P.I.<br>B | Grado di tutela<br>C | Strumento di intervento<br>D | Tipo di intervento | Destinazione d'uso<br>F | Note                                                                                                                                                                                        |
|------------------|-------------------|----------------------|------------------------------|--------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 160              | A                 | 1                    | D                            | A                  | E1-E2                   | Centro storico di Baone                                                                                                                                                                     |
| 161              | A                 | 1                    | D                            | A                  | E2                      | Centro storico di Baone                                                                                                                                                                     |
| 162              | A                 | 1                    | D                            | A                  | E2                      |                                                                                                                                                                                             |
| 163              | A                 | 1                    | D                            | A                  | A                       |                                                                                                                                                                                             |
| 164              | A                 | 1                    | D                            | A                  | D1-D2                   |                                                                                                                                                                                             |
| 165              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                                                                                                                                                                                             |
| 169              | A                 | 1                    | D                            | A                  | A-C1-C3-D1-D2           | Centro storico di Baone                                                                                                                                                                     |
| 171              | A                 | 2                    | D                            | B                  | A-C1                    |                                                                                                                                                                                             |
| 172              | A                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                                                                                                                                                                                             |
| 173              | A                 | 2                    | D                            | B                  | A-B2-C1                 |                                                                                                                                                                                             |
| 174              | A                 | 2                    | D                            | B                  | A-B2-C1                 |                                                                                                                                                                                             |
| 176              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                                                                                                                                                                                             |
| 179              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                                                                                                                                                                                             |
| 180              | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                                                                                                                                                                                             |
| 181              | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                                                                                                                                                                                             |
| 184              | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                                                                                                                                                                                             |
| 185              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                                                                                                                                                                                             |
| 186              | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                                                                                                                                                                                             |
| 187              | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                                                                                                                                                                                             |
| 188              | E                 | 1                    | D                            | A                  | A-D1-D2                 |                                                                                                                                                                                             |
| 189              | E                 | 3                    | D                            | C                  | A-D1-D2                 |                                                                                                                                                                                             |
| 190              | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                                                                                                                                                                                             |
| 190.1            | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                                                                                                                                                                                             |
| 191              | T                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   | Ambito tutelato                                                                                                                                                                             |
| Edificio n.<br>A | Zona di P.I.<br>B | Grado di tutela<br>C | Strumento di intervento<br>D | Tipo di intervento | Destinazione d'uso<br>F | Note                                                                                                                                                                                        |
| 194              | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2 C2                |                                                                                                                                                                                             |
| 195              | E                 | 1                    | D                            | A                  | A-C1-C5-D1-D2-E2        | E2 - Madonna delle Ave - luogo votivo – destinazione d'uso in atto<br>Si consente la traslazione del corpo di fabbrica addossato alla chiesa salva diversa indicazione della Sovrintendenza |
| 196              | T                 | 2                    | D                            | B                  | A-D3                    | Ambito tutelato                                                                                                                                                                             |
| 197              | T                 | 1                    | D                            | A                  | A-C2-C5                 | Ca' Barbaro                                                                                                                                                                                 |
| 198              | T                 | 2                    | D                            | B                  | A                       | Ambito tutelato                                                                                                                                                                             |
| 199              | T                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 | Ca' Barbaro                                                                                                                                                                                 |
| 200              | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                                                                                                                                                                                             |
| 201              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                                                                                                                                                                                             |
| 202              | T                 | 2                    | D                            | B                  | A                       | Ambito tutelato                                                                                                                                                                             |
| 203              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                                                                                                                                                                                             |
| 206              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                                                                                                                                                                                             |
| 209              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                                                                                                                                                                                             |
| 210              | E                 | 2                    | D                            | B                  | D1-D2                   |                                                                                                                                                                                             |
| 212              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A-D1-D2                 |                                                                                                                                                                                             |
| 213              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                                                                                                                                                                                             |
| 214              | E                 | 2                    | D                            | B                  | A                       |                                                                                                                                                                                             |
| 216              | PP                | 2                    | D                            | B                  | A-C1                    |                                                                                                                                                                                             |

|               |                |                   |                           |                    |                      |                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|----------------|-------------------|---------------------------|--------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 218           | E              | 2                 | D                         | B                  | D1-D2                |                                                                                                                                                                                                                     |
| 219           | E              | 2                 | D                         | B                  | D1-D2                |                                                                                                                                                                                                                     |
| 223           | E              | 2                 | D                         | B                  | D1-D2                |                                                                                                                                                                                                                     |
| 225           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 226           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 229           | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| 230           | E              | 2                 | D                         | B                  | D1-D2                |                                                                                                                                                                                                                     |
| 231           | T              | 1                 | D                         | A                  | A-D1-D2              | Ambito tutelato                                                                                                                                                                                                     |
| 231.1         | T              | 2                 | D                         | A                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| Edificio n. A | Zona di P.I. B | Grado di tutela C | Strumento di intervento D | Tipo di intervento | Destinazione d'uso F | Note                                                                                                                                                                                                                |
| 232           | E              | 1                 | D                         | A                  | A                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| 234           | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| 239           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 240           | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| 244           | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| 247           | E              | 2                 | PR                        | B                  | A-B2-C1-C2-C4        | SCHEDA n.2                                                                                                                                                                                                          |
| 252.1         | E              | 1                 | PR                        | A                  | A-E1-E8              | SCHEDA n.3                                                                                                                                                                                                          |
| 252.2         | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| 253           | E              | 2                 | D                         | B                  | D3                   | SCHEDA n.4                                                                                                                                                                                                          |
| 254           | E              | 2                 | PR                        | B                  | A-B2                 | SCHEDA n.5                                                                                                                                                                                                          |
| 264           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 272           | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| 279           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 283           | E              | 3                 | D                         | C                  | A                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| 284           | E              | 2                 | D                         | B                  | D1-D2                |                                                                                                                                                                                                                     |
| 285           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 288           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 295           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 296           | E              | 3                 | D                         | C                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 299           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1                 |                                                                                                                                                                                                                     |
| 303           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 304           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 305           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 307           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 309           | A              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              | Centro storico di Valle S. Giorgio                                                                                                                                                                                  |
| 310           | A              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| Edificio n. A | Zona di P.I. B | Grado di tutela C | Strumento di intervento D | Tipo di intervento | Destinazione d'uso F | Note                                                                                                                                                                                                                |
| 312           | A              | 1                 | D                         | A                  | E2                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 313           | A              | 1                 | D                         | A                  | E2                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 314           | A              | 1                 | D                         | A                  | E2                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 315           | A              | 1                 | D                         | A                  | E1                   |                                                                                                                                                                                                                     |
| 317           | A              | 1                 | D                         | A                  | A                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| 322           | E              | 2                 | D                         | B                  | D1-D2                |                                                                                                                                                                                                                     |
| 323           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              | In deroga a quanto previsto dalle presenti Norme, per ragioni di sicurezza e pubblica incolumità, viene concessa la possibilità di demolizione con ricostruzione fedele in arretramento rispetto al ciglio stradale |
| 324           | E              | 2                 | D                         | B                  | A                    |                                                                                                                                                                                                                     |
| 326           | F              | 2                 | D                         | B                  | E1                   | Ex mulino                                                                                                                                                                                                           |
| 327           | E              | 2                 | D                         | B                  | A-D1-D2              |                                                                                                                                                                                                                     |
| 328           | A              | 2                 | D                         | B                  | A                    | Centro storico Valle S.                                                                                                                                                                                             |

|                          |                           |                              |                                      |                               |                                 |                                                                                                          |
|--------------------------|---------------------------|------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 329                      | A                         | 1                            | D                                    | A                             | E1                              | Giorgio                                                                                                  |
| 330                      | E                         | 3                            | D                                    | C                             | A-D1-D2                         |                                                                                                          |
| 342                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A                               |                                                                                                          |
| 343                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A-D1-D2                         |                                                                                                          |
| 350                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A-D1-D2                         |                                                                                                          |
| 351                      | E                         | 1                            | D                                    | A                             | E9                              | fontana                                                                                                  |
| 362                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A-D1-D2                         |                                                                                                          |
| 363                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A                               |                                                                                                          |
| 367                      | E                         | 1                            | D                                    | A                             | A-D1                            |                                                                                                          |
| 368                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | D1-D2                           |                                                                                                          |
| 373                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A                               |                                                                                                          |
| 378                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A                               |                                                                                                          |
| 389                      | E                         | 1                            | D                                    | A                             | E9                              | fontana                                                                                                  |
| 392                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A                               |                                                                                                          |
| 396                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A                               |                                                                                                          |
| 397                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A-D1-D2                         |                                                                                                          |
| <b>Edificio n.<br/>A</b> | <b>Zona di P.I.<br/>B</b> | <b>Grado di<br/>tutela C</b> | <b>Strumento di<br/>intervento D</b> | <b>Tipo di<br/>intervento</b> | <b>Destinazione<br/>d'uso F</b> | <b>Note</b>                                                                                              |
| 404                      | C                         | 2                            | D                                    | B                             | E1-E2                           | Ex chiesetta di S. Biagio                                                                                |
| 405                      | T                         | 1                            | D                                    | A                             | E1                              | Ambito di tutela Monte                                                                                   |
| 406                      | T                         | 1                            | D                                    | A                             | E1                              | Gemola                                                                                                   |
| 415                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A-D1                            | Per ragioni di ordine statico si concede in deroga, l'intervento di demolizione con fedele ricostruzione |
| 416                      | E                         | 2                            | D                                    | B                             | A-D1-D2                         |                                                                                                          |

# COMUNE DI BAONE

Provincia di Padova



## PIANO DEGLI INTERVENTI ZONIZZAZIONE INTERO TERRITORIO COMUNALE

TAV n° 1.1

Scala 1:5000

VARIANTE 2 bis punto 1  
elaborato adeguato variante 9/2020



Adottato:

Approvato:

Settembre 2020

Il Sindaco:  
Francesco Conzo

Il Vice Sindaco:  
Luca Villani  
Silvia Stravanti

Progetto Urbanistico:  
Maurizio Cosentini

Collaboratori:  
Nicola Cosentini

confine comunale

- ZONE TERRITORIALI QUADRENEE**
- SISTEMA STORICO E RESIDENZIALE**
  - Ac18: Numero del centro storico
  - Ac19: Centro storico
  - Ac20: Zona A2 - Edifici di interesse storico-culturistico a loro rispetto sistemi attorno al centro storico
  - Ac21: Zona B - Residuale di completamento
  - Ac22: Zona C1 - Residuale di completamento
- SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE TERRITORIO RISETTIVO**
  - Ac23: Zona D1 - Industriale e artigianale
- SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE**
  - Ac28: ZTO E1/N1 - Zona di riserva naturale integrale
  - Ac29: ZTO E1/N2 - Zona di riserva naturale orientata
  - Ac30: ZTO E2/P1 - Zona di protezione agro-pastorale
  - Ac31: ZTO E2/P2 - Zona di protezione agro-pastorale di specifico interesse paesaggistico
  - Ac32: ZTO E2/P3 - Zona di protezione agro-pastorale di specifico interesse paesaggistico
  - Ac33: ZTO E4 - Misure rurali
  - Ac34: Verde piano
- SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI**
  - Ac37: Zona F1 - Aree per funzioni
  - Ac38: Zona F2.1 - Aree per attrezzature di interesse comune SMI
  - Ac39: Zona F2.2 - Aree per attrezzature di interesse comune SMI
  - Ac40: Zona F3 - Aree attrezzate a parco giochi e sport
  - Ac41: Zona F4 - Parcheggi
  - Ac42: Aree a verde privato attrezzato
  - Ac43: Aree per attrezzature sportive all'aperto
  - Ac44: Aree per servizi tecnologici e comuni
  - Impianti per la distribuzione di carburante

ATTIVAZIONE DEL PIANO

- Ac48: Aree con edificio di SVA
- Ac49: Aree di trasformazione
- Ac50: Intervento di valorizzazione ambientale
- Ac51: Piano per l'edilizia economica e popolare
- Ac52: Piano di valorizzazione
- Ac53: Lotti individuali
- UNICOLI FASCE DI RISPETTO UTEA**
  - Ac54: Edifici di interesse storico-culturistico esterni al centro storico
  - Ac55: Aree di tutela delle emergenze architettoniche
  - Ac56: Fabbricati tutelati con tetti a scala 1:2000
- Con i lotti
- Ac57: Resteri dei castelli
- Ac58: Grandi edifici
- Ac59: Monumenti geologici
- Ac60: Giochi
- Ac61: Monumenti geologici
- Ac62: Monumenti geologici
- Ac63: Monumenti geologici
- Ac64: Monumenti geologici
- Ac65: Monumenti geologici
- Ac66: Monumenti geologici
- Ac67: Monumenti geologici
- Ac68: Monumenti geologici
- Ac69: Monumenti geologici
- Ac70: Monumenti geologici
- Ac71: Monumenti geologici
- Ac72: Monumenti geologici
- Ac73: Monumenti geologici
- Ac74: Monumenti geologici
- Ac75: Monumenti geologici
- Ac76: Monumenti geologici
- Ac77: Monumenti geologici
- Ac78: Monumenti geologici
- Ac79: Monumenti geologici
- Ac80: Monumenti geologici
- Ac81: Monumenti geologici
- Ac82: Monumenti geologici
- Ac83: Monumenti geologici
- Ac84: Monumenti geologici
- Ac85: Monumenti geologici
- Ac86: Monumenti geologici
- Ac87: Monumenti geologici
- Ac88: Monumenti geologici
- Ac89: Monumenti geologici
- Ac90: Monumenti geologici
- Ac91: Monumenti geologici
- Ac92: Monumenti geologici
- Ac93: Monumenti geologici
- Ac94: Monumenti geologici
- Ac95: Monumenti geologici
- Ac96: Monumenti geologici
- Ac97: Monumenti geologici
- Ac98: Monumenti geologici
- Ac99: Monumenti geologici
- Ac100: Monumenti geologici

