COMUNE DI BAONE

PIANO
DEGLI INTERVENTI
VARIANTE PARZIALE
N° 2 BIS

PUNTO 1.D

RELAZIONE TECNICA

RICONOSCIMENTO E SCHEDATURA EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO modifica scheda n° 9

SETTEMBRE 2020

IL SINDACO
Francesco CORSO

UFFICIO URBANISTICA
responsabile UTC
architetto Leila VILLANI

REDAZIONE
urbanista Mauro COSTANTINI

COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE PARZIALE N. 2 BIS PUNTO 1.D

MODIFICA SCHEDATURA EDIFICIO NON FUNZIONALE AL FONDO N° 9

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 dei 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 dia 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 reginale. 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 consegente all'accordo deliberato dal consigloi 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.

Per quanto riguarda il riconoscimento degli annessi rustici non più funzionali al fondo si è proceduto nel segno di quanto già introdotto con il primo P.I. del 2017 con cui erano state prodotte schede per il recupero residenziale di 11 edifici. Sono state così raccolte e valutate le istanze prodotte dei singoli cittadini interessati. Un aspetto particolare riguarda la possibilità di adeguamento, anche volumetrico, degli edifici in oggetto. Questo aspetto è stato già introdotto con la Variante 2017 in cui in alcuni casi (schede n. 3 – 4 – 8) sono stati previsti contenuti incrementi di volume rispetto all'esistente, funzionali alla riabilitazione ed adeguamento degli edifici. La ratio della norma deriva dal dettato della L.R. 11/2004 dove all'art. 44 punto 5 recita:

Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola sono disciplinati dal PAT e dal PI ai sensi dell'articolo 43. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia" e successive modificazioni, nonché ***l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione****, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale.*

Con la schedatura (prevista fra l'altro all'art. 43 c.2 lett. d della stessa LR 11/2004) per ciascuno degli interventi ammessi la viene quindi definita puntualmente quantità volumetrica massima (entro i limiti di legge) compatibile e funzionale alla riabilitazione dell'edificio, aspetto questo strettamente connesso anche con la procedura di accordo pubblico/privato richiamato in premessa.

Il recupero degli edifici ad uso agricolo non più funzionali al fondo, ovvero non più connessi direttamente alla produzione agricola, da un lato permette di "soddisfare" alcuni bisogni abitativi senza con ciò determinare nuove edificazioni e conseguente consumo del suolo, dall'altro comporta che sui fondi interessati si determina automaticamente l'esclusione della possibilità di realizzare nuovi annessi rustici e quindi di nuovi interventi di "cementificazione".

Appare evidente che il percorso risulta quindi coerente ad un corretto obiettivo di contenimento del consumo del suolo attraverso il recupero e la rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

In forza delle premesse fin qui richiamate la variante 2 bis punto 1D del P.I. del Comune di Baone riguarda la modifica dell' elaborato n. 13 (schede edifici non funzionali alla conduzione del fondo) e conseguente indicazione cartografica negli elaborati in scala 1:5000 e 1:2000 del P.I. per il recepimento dell'accordo di cui alla D.C.C. n. 54 del 29 giugno 2020 - **manif. Int. Num. 45** – relativo alla modifica della scheda n°9 di cui all'elaborato 13 del P.I. per il recupero dell'annesso non più funzionale già schedato con il P.I. del 2017 e censito catastalmente al foglio 12 mappali 7 – 22 – 354:

ESTRATTO CATASTO ATTUALE

ESTRATTO CATASTO STORICO

La preesistenza del manufatto in oggetto è confermata dal catasto storico d'impianto del regno d'Italia (fine '800 primi '900)
Il manufatto è ubicato al confine con il territorio comunale di Cinto Euganeo, e la scheda vigente prevede il recupero di un rudere preesistente prescrivendo il mantenimento di una altezza pari ad un piano fuori terra.

Di seguito è riportata la scheda del P.I. vigente:

ESTRATTO scheda 9 dell'ab. 13 del P.I. vigente:

Via Piazza: via Caranzola

Edificio n.: 9

Richiesta: Prot. n. 1721 del 02.05.2017

Proprietà: ALBERTIN FIORENZO

PR. 12

Dati dimensionali

Mappali: 7, 22, 354

superficie coperta (ctr)	mq	100
volume oggetto del cambio d'uso	mc	300

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama l'ossservazione alla var. 1 del PI prot. n° 1721 del 02.05.2017).

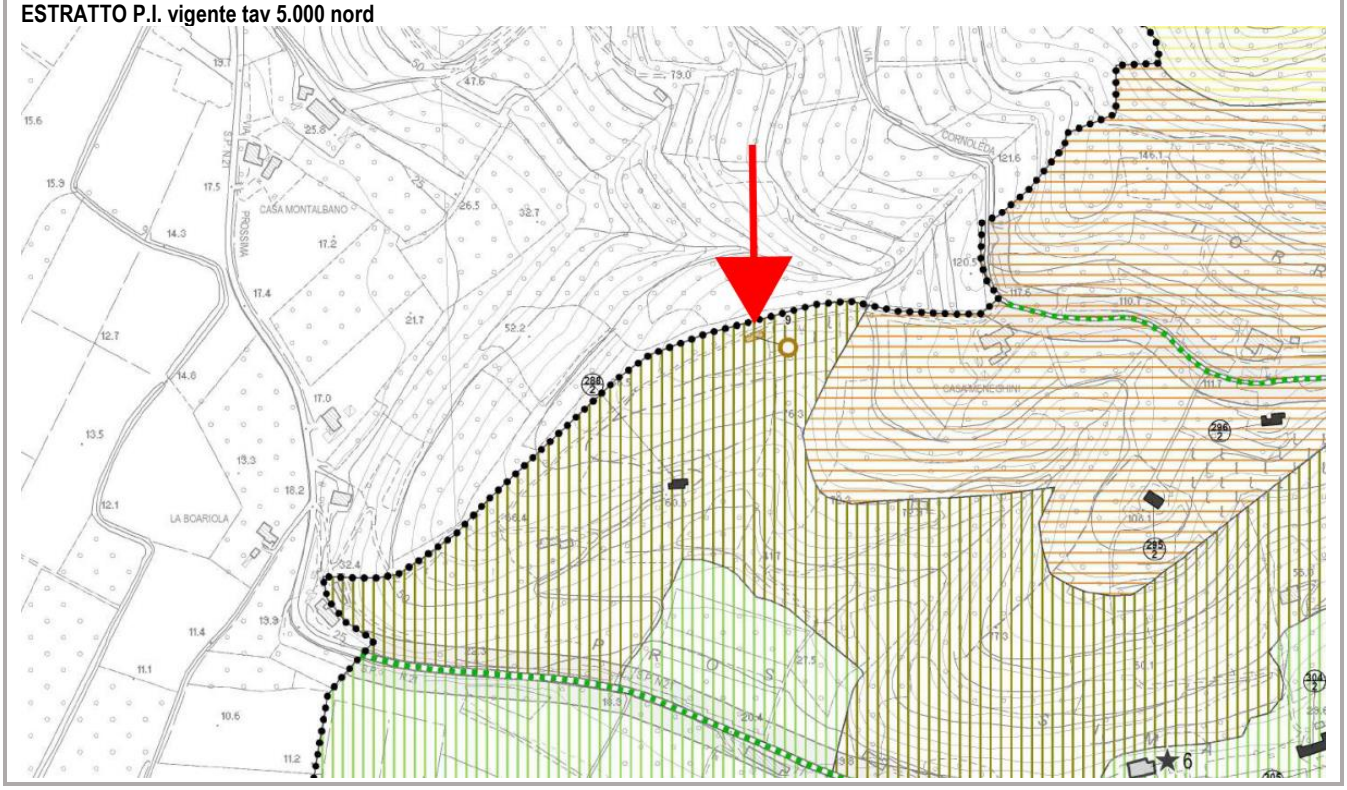
PRESCIRIZIONI PARTICOLARI

- Trattasi di resti di muri perimetrali con altezza massima pari a 1.5 m. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato pre-esistente in residenziale così come desumibile dalla documentazione fotografica e e catastale; il nuovo fabbricato sarà localizzato sul sedime esistente rievabile dalla presenza dei muri perimetrali (100 mq) e con altezza pari a 3.00 ml (un piano fuori terra).
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)

Edifici non funzionali al fondo

ESTRATTO P.I. vigente tav 5.000 nord



In base alle premesse del presente lavoro e al riconoscimento della ricostruzione del rudere già fissata con la variante 2017, la manifestazione di interesse volta ad ottenere l'ampliamento ammesso dall'art. all'art. 44 punto 5 della L.R. 11/2004 fino ad 800 mc viene ritenuta compatibile in funzione anche della considerazione che la tipologia edilizia tradizionale dei Colli Euganei, anche minore vede una precisa prevalenza di edifici a due piani (piano terra e primo piano).

Verificato che il volume edificabile in base alla scheda vigente corrisponde in realtà ad effettivi mc 288, la proposta di modifica della scheda consiste nell'indicazione della tipologia a due piani, sul sedime attuale per mc 512 e comunque fino ad un massimo di 800 mc.

Il tutto come da nuova scheda riportata di seguito:

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 3524 del 01.09.2015).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

fabbricato già oggetto di previsione di cambio d'uso con P.I. var. 1/2017 come segue:
trattasi di resti di muri perimetrali con altezza massima pari a 1,5 m. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato preesistente in residenziale come desumibile dalla documentazione fotografica e catastale; il nuovo fabbricato darà localizzato sul sedime esistente rilevabile dalla presenza dei muri perimetrali (mq 100) e con altezza pari a 3,00 ml (un piano fuori terra)

Variante 2020:
- si concede ampliamento per portare l'edificio a 2 piani fuori terra, fino ad volume complessivo pari a 800 mc compreso preesistente.

- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.

- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Via Piazza Via Caranzola

Richiesta Prot. n° 820 del 10.02.2020

Edificio n° 9

Proprietà ALBERTIN FIORENZO

FG. 12

Mapp.li 7 – 22 - 354

Dati dimensionali

Sup. cop. fabbricato esistente	mq	100
Volume massimo oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 512

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2000)

estratto catastale

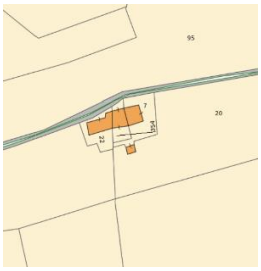


immagine aerea

ELABORATI DELLA VARIANTE

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.B – 1.C – 1.D – 1.E – 1.F

- Elab. 13 - schede edifici non funzionali alla conduzione del fondo
- 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.D

RICONOSCIMENTO E SCHEDATURA EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO modifica scheda n° 9

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

☐	Iniziativa pubblica	**Responsabile del procedimento**: **Responsabile UTC arch. Leila Villani** **E-mail**: ufficiotecnico@comune.baone.pd.it
☐	Iniziativa privata	Legale rappresentante: Sede legale: P.IVA: C.F.: Tecnico incaricato: E-mail PEC: E-mail: Tel: Cell:

C. Oggetto

VARIANTE PARZIALE N. 2 BIS PUNTO 1.D. Riconoscimento e schedatura edificio non funzionale al fondo modifica scheda n° 9

D. Provvedimenti

☐	Delibera di adozione: n._____ del___
☐	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. Protocollo n. _____ del_____
☐	Altro:

Quadro 2: Caratteristiche del piano

E. Tipologia

☐	Varianti al PAT o al PI conseguenti a modifiche o a correzioni della normativa, non sostanziali e di modesta entità;
☐	Varianti al PAT o al PI conseguenti alla correzione cartografica dei perimetri degli ambiti PUA, nel limite del dieci per cento della superficie;
☐	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 "*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*";
☐	Varianti al PAT o al PI riguardanti la modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
☐	Varianti al PAT o al PI previste dall'articolo 7 "Varianti verdi per la riclassificazione di aree edificabili" della legge regionale 16 marzo 2015, n. 4 "*Modifiche di leggi regionali e disposizioni in materia di governo del territorio e di aree naturali protette regionali*";
☐	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
☐	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
☐	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

1. Ubicazione:

Comune: Baone **località**: Valle San Giorgio
via: Caranzola

2. Parametri dimensionali identificativi:

Numero edifici: **1** Superficie complessiva mq: … Superficie coperta mq: **100 mq**

Volume complessivo mc: **esistente + 512 mc (max 800 mc)** Altezze di progetto indicative m: **2 piani, 6 metri**
Carico antropico stimato (Numero abitanti/fruitori/lavoratori): **3**

3. Destinazione urbanistica: **Zona Agricola**

4. Descrizione: Da annesso rustico non più funzionale al fondo a residenza

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	☒	☐	☐	☐
Piani paesaggistici regionali d'ambito	☐	☐	☐	☒
Piani d'area	☐	☐	☐	☒
Piano ambientale dei parchi regionali/nazionali	☒	☐	☐	☐
Piano territoriale di coordinamento provinciale	☒	☐	☐	☐
Piano di utilizzazione della risorsa termale	☐	☐	☐	☒
Piano regionale dei trasporti	☐	☐	☐	☒
Piano regionale neve	☐	☐	☐	☒
LA TRASFORMAZIONE E':	COERENTE	NON COERENTE	ATTINENTE	NON ATTINENTE
Piano energetico regionale – fonti rinnovabili	☒	☐	☐	☐

Piano dell'illuminazione e di contenimento dell'inquinamento luminoso	☐	☐	☐	☐
Piano regionale di tutela e di risanamento dell'atmosfera	☐	☐	☐	☐
Piano di tutela delle acque	☐	☐	☐	☐
Piano di gestione delle acque	☐	☐	☐	☐
Piani di assetto idrogeologico	☐	☐	☐	☐
Piani di gestione del rischio alluvioni	☐	☐	☐	☐
Piano regionale di gestione dei rifiuti urbani e speciali	☐	☐	☐	☐
Piano regionale attività di cava	☐	☐	☐	☐
Piano faunistico venatorio	☐	☐	☐	☐
Piano di emergenza provinciale	☐	☐	☐	☐
Piano di assetto del territorio comunale	☐	☐	☐	☐
Piano degli interventi (PRG)	☐	☐	☐	☐
Piano di emergenza comunale	☐	☐	☐	☐
Altri:	☐	☐	☐	☐

☐	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):	
☐	-> NO
☐	-> Si, dai seguenti: Dlgs 42/2004 art. 136 “Colli Euganei” LR 38/89 (istituzione del parco dei Colli Euganei) art. 6 punto 1 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	☐	☐	☐
AGENTI FISICI Radiazioni non ionizzanti	☐	☐	☐
AGENTI FISICI Radiazioni ionizzanti (Radon)	☐	☐	☐
AGENTI FISICI Rumore	☐	☐	☐
AGENTI FISICI Inquinamento luminoso	☐	☐	☐
ACQUE SUPERFICIALI	☐	☐	☐
ACQUE SOTTERRANEE	☐	☐	☐
ACQUE Sicurezza idraulica	☐	☐	☐
SUOLO E SOTTOSUOLO Sicurezza geologica	☐	☐	☐
BIODIVERSITA', FLORA E FAUNA	☐	☐	☐
PATRIMONIO CULTURALE, STORICO, ARTISTICO, ARCHITETTONICO E ARCHEOLOGICO CON PARTICOLARE RIFERIMENTO ALL'ART. 136 DEL DLGS 42/2004	☐	☐	☐
PAESAGGIO	☐	☐	☐
SALUTE UMANA	☐	☐	☐
RIFIUTI	☐	☐	☐

TRAFFICO E INFRASTRUTTURE	☐	☐	☐
ALTRO	☐	☐	☐

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:	
☐	-> sostenibile in quanto: La variante comporta il riconoscimento di un annesso rustico non più funzionale al fondo già schedato (edificio n° 9) per recupero ad uso residenziale; l'ampliamento, già concesso in forma limitata, è ora previsto e ammesso fino ad un limite massimo di 800 mc (compreso l'esistente) ammessi dall'art. 44 punto 5 della L.R. 11/2004.
☐	-> sostenibile con l'adozione delle seguenti misure di mitigazione:

Quadro 6: Allegati	
☐	Estratto – Tav 1 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale e relativa legenda
☐	Estratto – Tav 2 – Carta delle Invarianti e relativa legenda
☐	Estratto – Tav 3 – Carta delle Fragilità e relativa legenda
☐	Estratto – Tav 4 – Carta delle trasformabilità e relativa legenda
☐	Tavola riportante Planivolumetrico quotato, qualora necessaria ai fini valutativi
☐	Fotocopia non autenticata di un documento d'identità del dichiarante

☐

	File vettoriali dell'area interessata dall'intervento qualora disponibili (con le modalità di cui alle F.A.Q. al seguente link http://www.regione.veneto.it/web/vas-via-vinca-nuvv/vas)
☐	Dichiarazione di non necessità di valutazione di incidenza ambientale (VINCA) di cui all'Allegato E alla DGR n. 1400 del 29.08.2017
☐	Documentazione fotografica, qualora necessaria ai fini valutativi
☐	Relazioni tecniche, qualora necessarie ai fini valutativi
☐	Altro:

Quadro 7: Comunicazione e dichiarazione

Comunicazione sull'avvio del procedimento

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"

Dichiarazione sostitutiva di certificazione dell'atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000 ss.mm.ii.

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.

Tutte le dichiarazioni contenute nel presente documento, anche ove non esplicitamente indicato, sono rese ai sensi, e producono gli effetti degli arttt. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 e ss.mm.ii.

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.

Quadro 8: Informative

Informativa sulla non corretta e/o incompleta compilazione della scheda
Dichiaro di essere consapevole che l'incompleta o imprecisa compilazione della presente implica l'impossibilitò, 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 Officier 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.

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

per presa visione

Si allega documento di identità n. ITACA77068AZ7 del tecnico estensore della Variante.

COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE PARZIALE

N° 2 BIS

PUNTO 1.D

VINCA

RICONOSCIMENTO E SCHEDATURA EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO modifica scheda n° 9

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.D. Riconoscimento e schedatura edificio non funzionale al fondo modifica scheda n° 9**

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

Il 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

Il 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.D. Riconoscimento e schedatura edificio non funzionale al fondo modifica scheda n° 9"** 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 risultati dello studio accompagnate dalla citazione della fonte e dell'autore.

DATA	Il DICHIARANTE
09 SETTEMBRE 2020	*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	Il DICHIARANTE
09 SETTEMBRE 2020	*Mauro Costantini*

ALLEGATO:

RELAZIONE TECNICA RELATIVA ALLA NON NECESSITA' DI VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE DELLA VARIANTE N. 2bis punto 1.D AL P.I. DEL COMUNE DI BAONE PER RICONOSCIMENTO E SCHEDATURA EDIFICI NON FUNZIONALI AL FONDO modifica scheda n° 9

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".

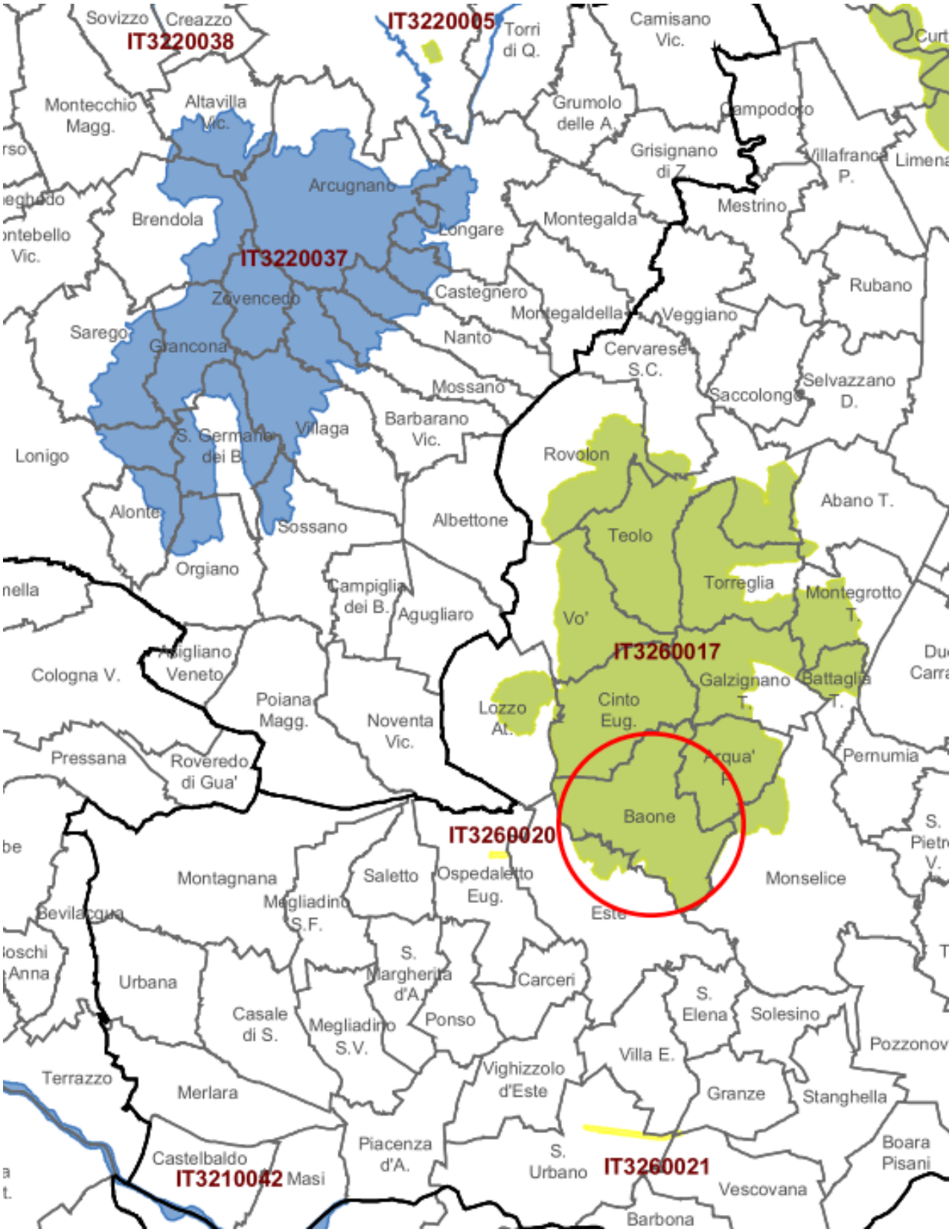
Con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 24 del 28 settembre 2017 è stata quindi approvata la prima variante del Piano degli Interventi che ha rappresentato una prima tappa sostanziale del progressivo allineamento dell'intero PRG alle indicazioni del PAT, quali la struttura normativa il sistema delle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

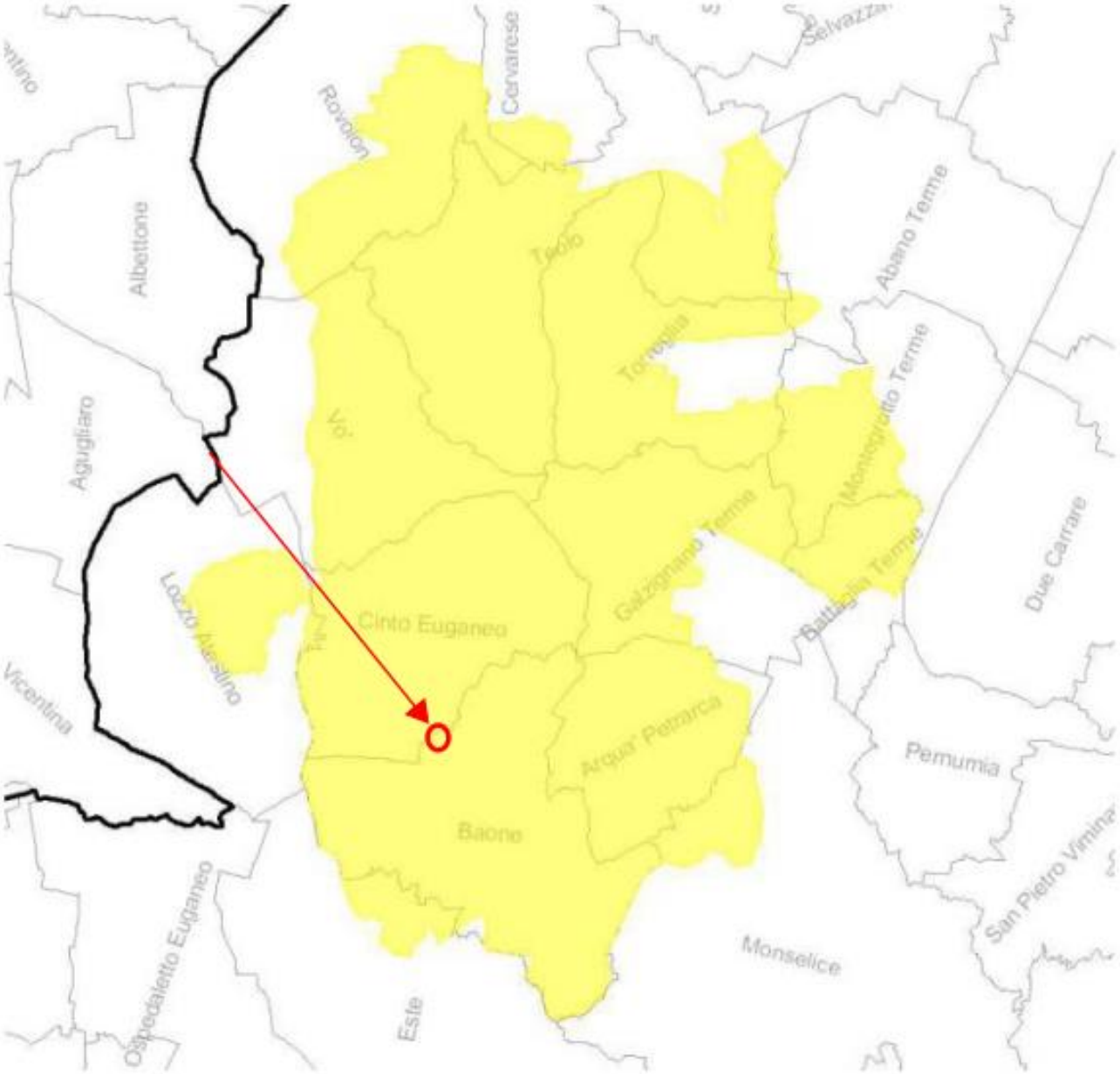
Si evidenzia che è stata riconosciuta, qualora non in contrasto con la cartografia degli habitat e habitat di specie di cui alle DD.G.R. 4441/2005, 2816/2009, la non necessità della valutazione di incidenza numero 6 del paragrafo 2.2 dell'allegato A alla D.G.R. 2299/2014 "*piani, progetti e interventi, 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 associato 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.

INQUADRAMENTO GEOGRAFICO

L'ambito oggetto della proposta di modifica ricade all'interno del perimetro dell'area SIC - ZPS sito IT3260017 – Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco in territorio comunale di Baone:



Piano di Gestione – n° 24



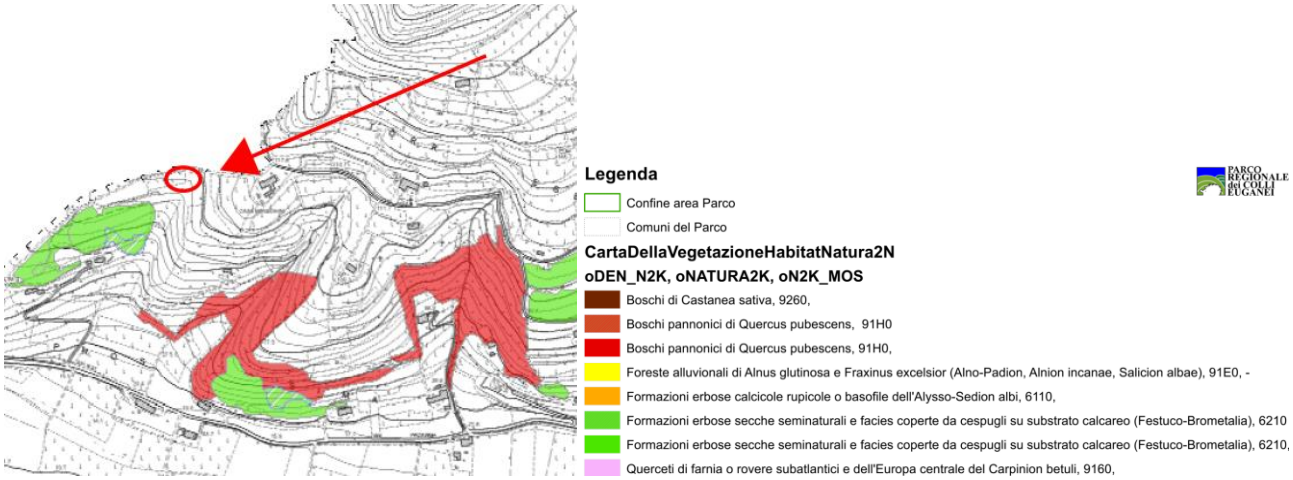
Sito/i: IT3260017 "Colli Euganei - Monte Lozzo - Monte Ricco"

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; Montegrotto Terme; Rovolon; Teolo; Torreglia; Vo'

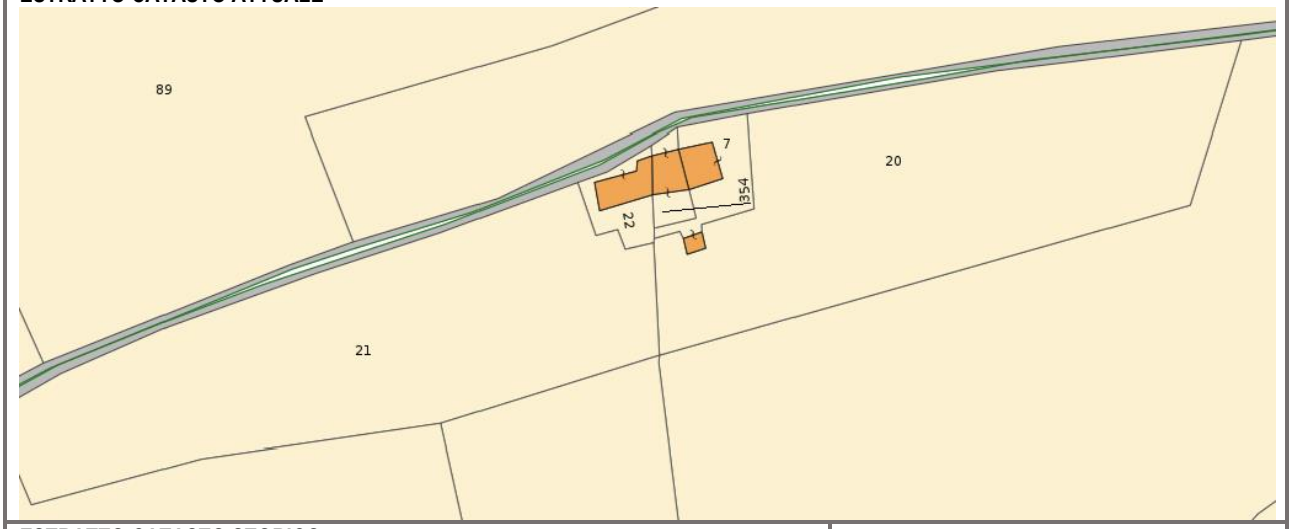
In particolare l'area di Variante appartiene all'ambito collinare di località Valle San Giorgio in prossimità del confine con il territorio comunale di Cinto Euganeo



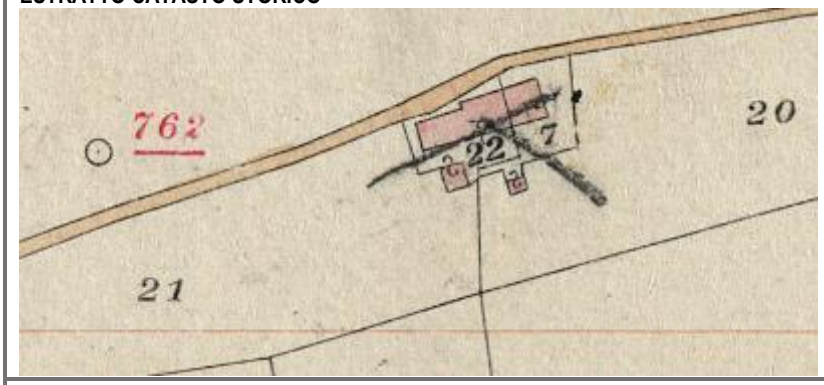
DESCRIZIONE DEL PIANO

La modifica al P,.I.riguarda la modifica della scheda n°9 di cui all'elaborato 13 del P.I. per il recupero dell'annesso non più funzionale già schedato con il P.I. del 2017 e censito catastalmente al foglio 12 mappali 7 – 22 – 354 per l'ampliamento mediante sopraelevazione (l'attuale previsione si limita ad un edificio ad un piano FT). La sopraelevazione per la formazione di un edificio a 2 piani FT è ritenuta compatibile in funzione anche della considerazione che la tipologia edilizia tradizionale dei Colli Euganei, anche minore vede una precisa prevalenza di edifici a due piani (piano terra e primo piano). Verificato che il volume edificabile in base alla scheda vigente corrisponde in realtà ad effettivi mc 288, la proposta di modifica della scheda consiste nell'indicazione della tipologia a due piani, sul sedime attuale per mc 512 e comunque fino ad un massimo di 800 mc.

ESTRATTO CATASTO ATTUALE

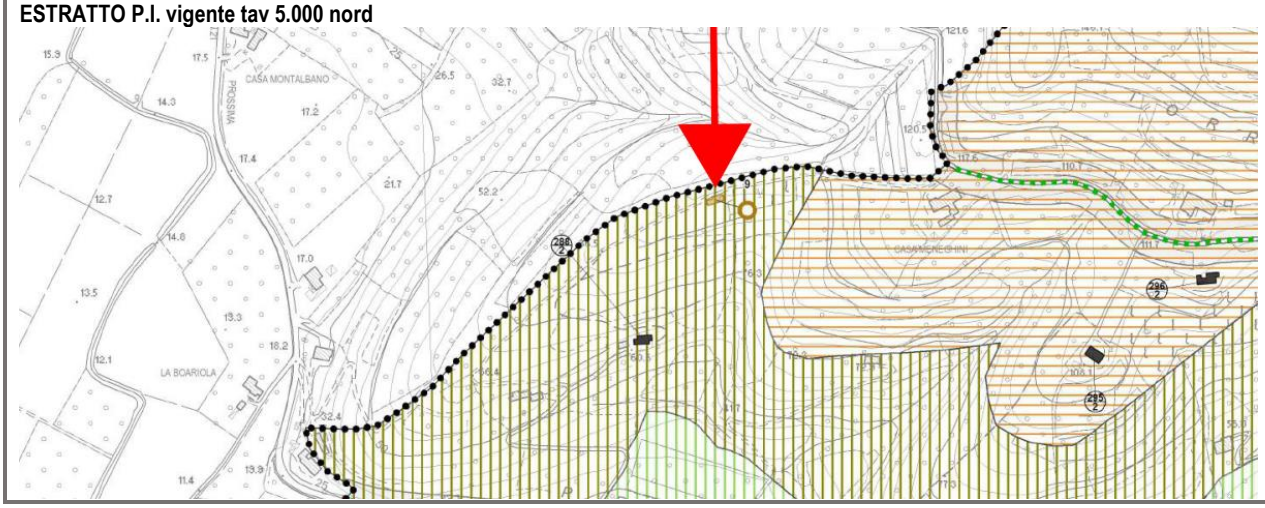


ESTRATTO CATASTO STORICO



La preesistenza del manufatto in oggetto è confermata dal catasto storico d'impianto del regno d'Italia (fine '800 primi '900)
Il manufatto è ubicato al confine con il territorio comunale di Cinto Euganeo, e la scheda vigente prevede il recupero di un rudere preesistente prescrivendo il mantenimento di una altezza pari ad un piano fuori terra.

ESTRATTO P.I. vigente tav 5.000 nord



di seguito è riportata la scheda del P.I. vigente:

Via Piazza Via Caranzola

Richiesta Prot. n° 820 del 10.02.2020

Edificio n° 9

Proprietà ALBERTIN FIORENZO

FG. 12

Mapp.li 7 – 22 - 354

Dati dimensionali

Sup. cop. fabbricato esistente	mq	100
Volume massimo oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 512

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 3524 del 01.09.2015).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

fabbricato già oggetto di previsione di cambio d'uso con P.I. var. 1/2017 come segue:
trattasi di resti di muri perimetrali con altezza massima pari a 1,5 m. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato preesistente in residenziale come desumibile dalla documentazione fotografica e catastale; il nuovo fabbricato darà localizzato sul sedime esistente rilevabile dalla presenza dei muri perimetrali (mq 100) e con altezza pari a 3,00 ml (un piano fuori terra)

Variante 2020:
- si concede ampliamento per portare l'edificio a 2 piani fuori terra, fino ad volume complessivo pari a 800 mc compreso preesistente.

- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.

- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2000)

estratto catastale

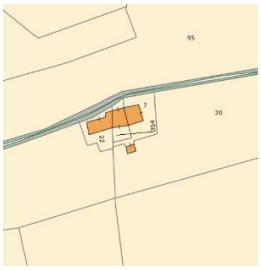
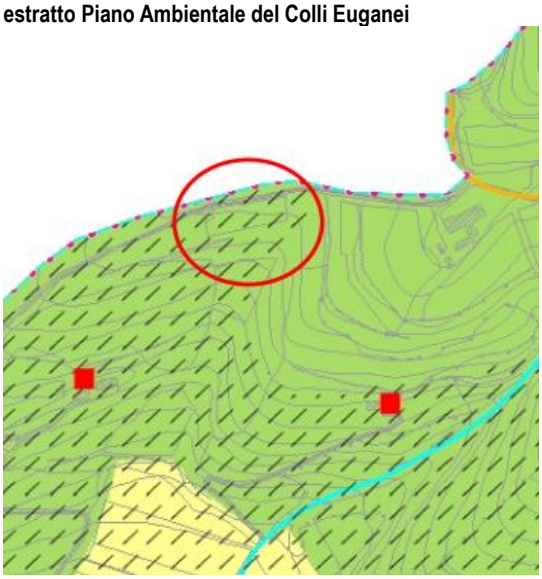


immagine aerea

L'ambito in oggetto rientra pienamente all'interno di un'area denominata dal Piano Ambientale dei Colli Euganei come zona di protezione agro-forestale dove viene tutelato il paesaggio agrario.

estratto Piano Ambientale del Colli Euganei

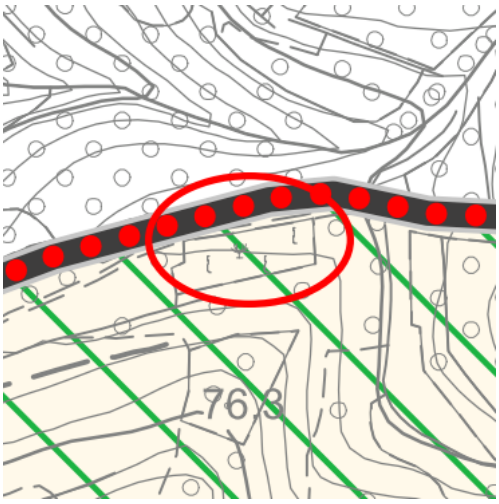


PR, zone di protezione agro-forestale (Art. 14)

paesaggi agrari (Art. 33, c. 1-4)

immagine aerea:

estratto PAT tav. 4 trasformabilità



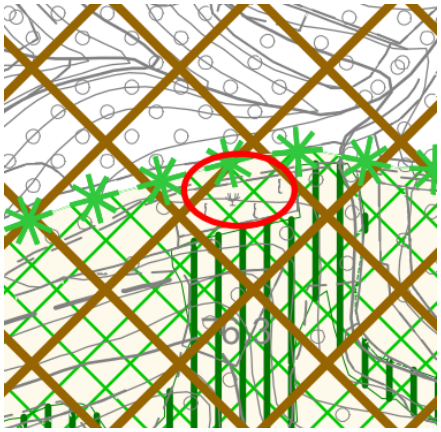
Il PAT Vigente identifica l'area come "core area primaria"

estratto PAT tav. 2 Invarianti

Paesaggio agrario (Piano Ambientale Colli Euganei)

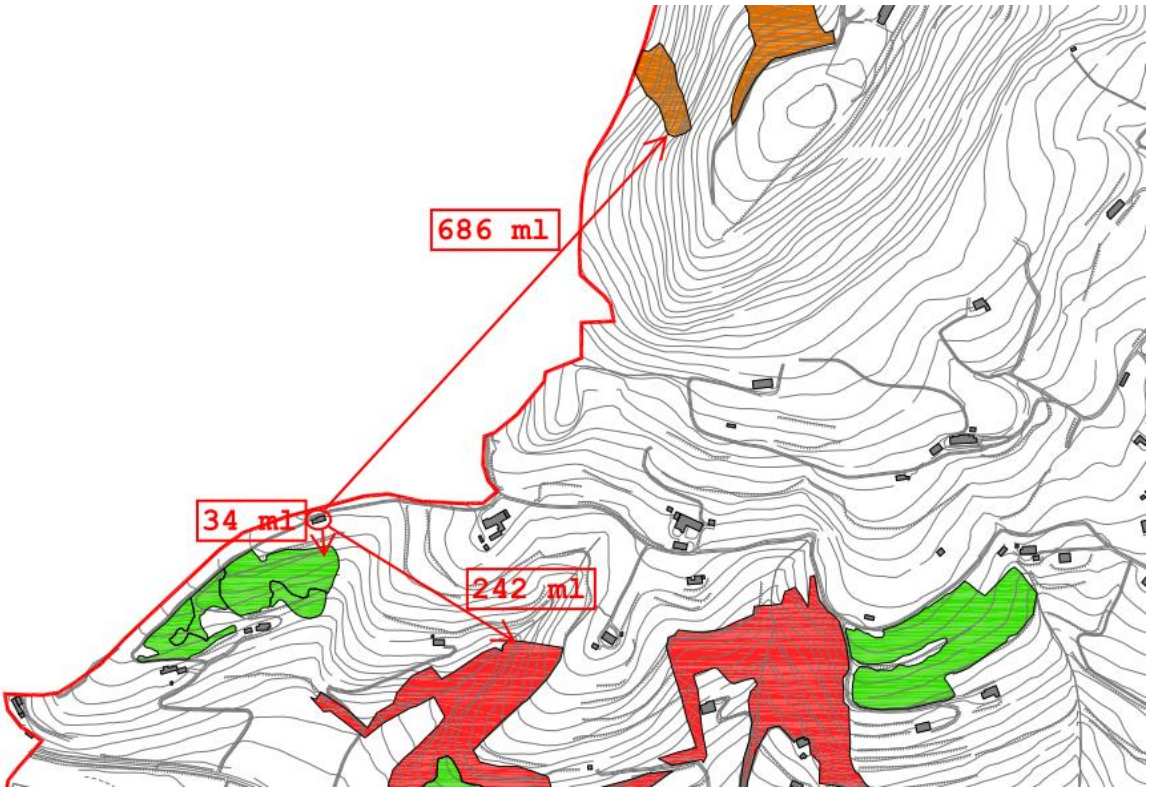
estratto P.I. di variante

estratto PAT tav. 1vincoli:



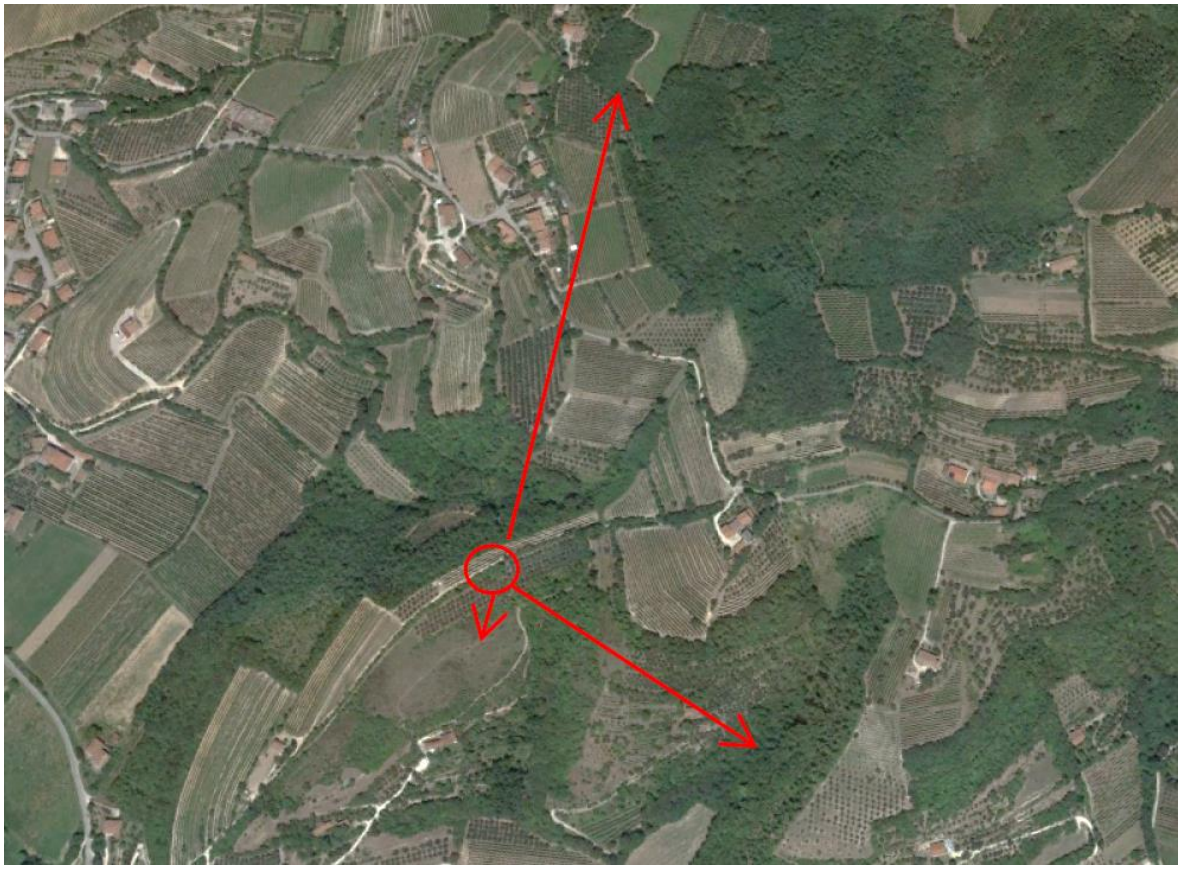
Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 3297/1923

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



LEGENDA

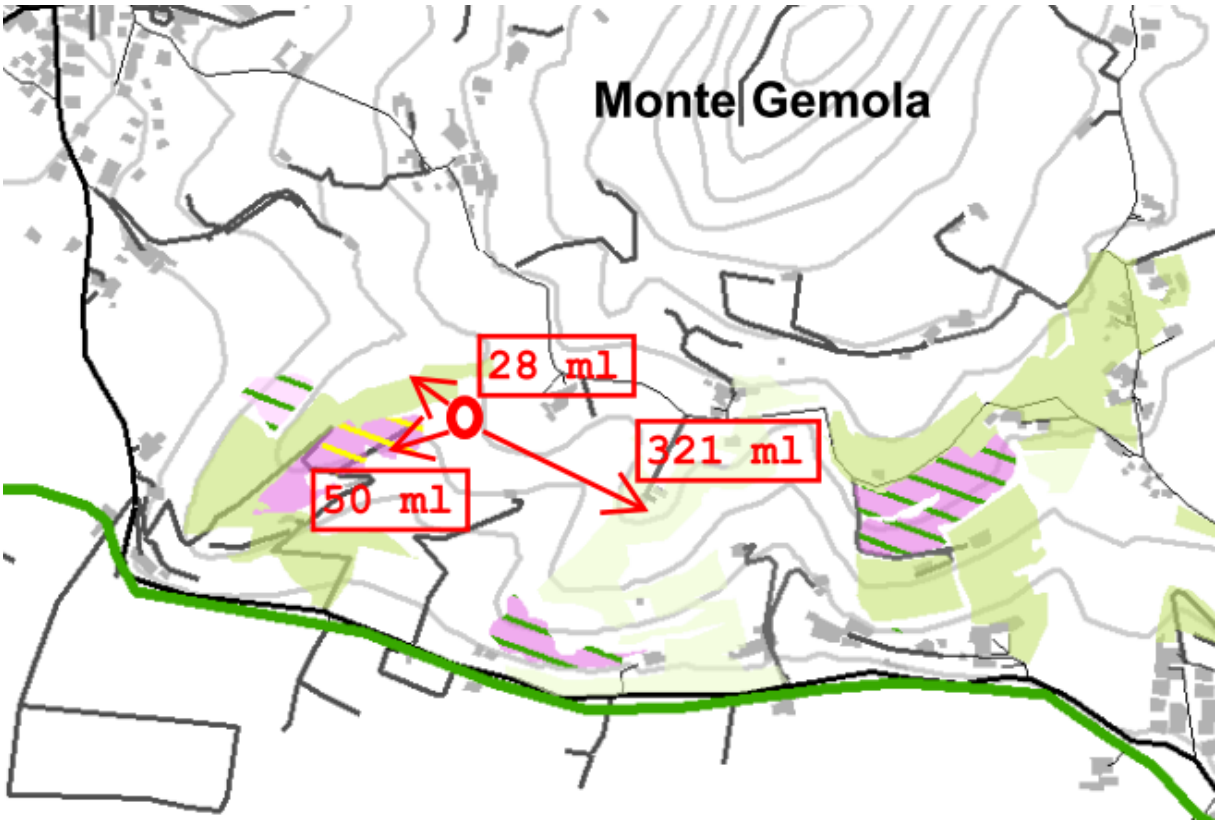
- Confini comunali
- Formazioni erbose secche seminaturali e facies coperte da cespugli su substrato calcareo
- Boschi di Castanea sativa, 9260
- Boschi pannonici di Quercus pubescens, 91H0
- Boschi pannonici di Quercus pubescens, 91H0



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 34 metri, 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 242 metri, sempre in area collinare a nord-ovest della località di Valle San Giorgio, ambito boschivo di tipo 91H0 "Quercus pubescens";
- a 686 metri, 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

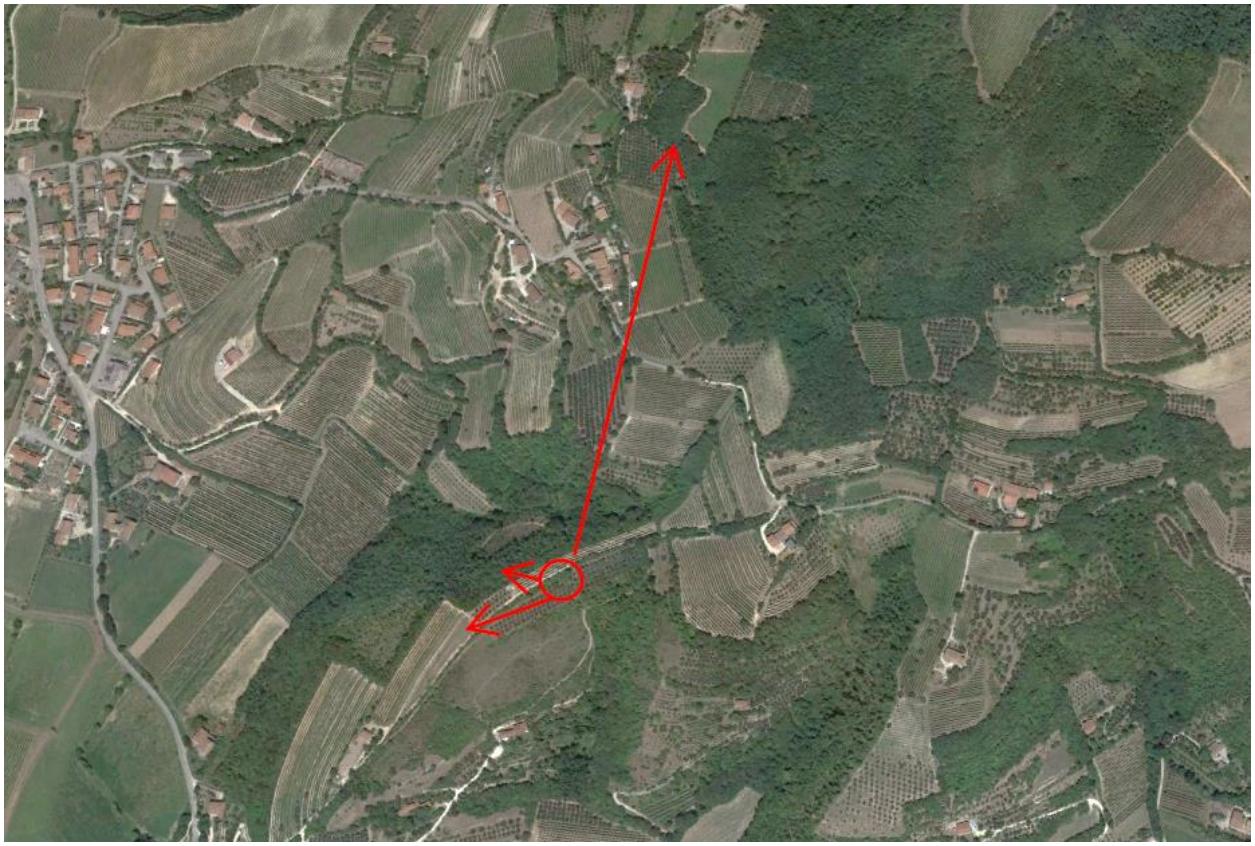


Legenda:

Rimboschimento spontaneo
- Rischio basso
- Rischio medio
- Rischio elevato

Attività agricole al margine dei vegri
- Rischio basso
- Rischio medio
- 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 28 metri, in area collinare alle pendici del Monte Gemola, in corrispondenza di un sistema misto di vegri, e coltivazioni viticole/olivicole si rilevano pressioni per attività agricole di margine con rischio medio;
- a 50 metri, in area a ovest dell'ambito in oggetto, in corrispondenza di un sistema misto di vegri, si rileva il rischio medio di invasione di specie esotiche nei vegri ma il rischio di rimboschimento spontaneo risulta basso;
- a 321 metri in corrispondenza del Monte Gemola e a nord dell'ambito in oggetto risultano di basso rischio le attività agricole ai margini dei vegri.

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 già riconosciuto con scheda n. 9 al fine di consentirne la riabilitazione ammettendo (rispetto all'attuale previsione) con ampliamento fino al limite degli 800 mc, compreso l'esistente, sul sedime esistente (per la configurazione di edificio a 2 piani F.T);
- in termini generali l'intervento ammesso con la variante non differisce da quanto già ammesso dalla normativa vigente (L.R. 11/2004 art. 44 punto 5 per cui "*è sempre ammesso … l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc. comprensivi dell'esistente*) pertanto non introduce elementi di difformità rispetto alle condizioni generali di utilizzo della zona agricola;
- l'intervento previsto è conforme agli indirizzi e previsioni del PAT, il quale ha visto la verifica della V.Inc.A all'atto dell'approvazione della Commissione Regionale VAS;
- 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 i temi ambientali e relativi ai siti della rete Natura 2000 già verificati e valutati con il parere

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 risulta esterna agli habitat di specie della Rete Natura 2000 individuati, prevede la semplice sopraelevazione di fabbricato già schedato, sul sedime attuale, 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

REPUBBLICA ITALIANA
MINISTERO DELL'INTERNO
CARTA DI IDENTITÀ / IDENTITY CARD
CA77068AZ
ESTE
COSTANTINI
MAURO
ESTE (PD) 24.07.1958
M
175
ITA
23.03.2018
24.07.2028
095170

CSTMRA58L24D642K
VIA SAN GIROLAMO, 10 ESTE (PD)
C<ITACA77068AZ7<<<<<<<<<<<<<<<
5807248M2807247ITA<<<<<<<<<<<2
COSTANTINI<<MAURO<<<<<<<<<<<<

COMUNE DI BAONE

PIANO
DEGLI INTERVENTI
VARIANTE PARZIALE
N° 2 BIS PUNTO 1

SCHEDE EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

ELAB. N. 13

SETTEMBRE 2020

IL SINDACO
Francesco CORSO

responsabile UTC
arch. Leila VILLANI

urbanista
Mauro COSTANTINI

EDIFICI NON FUNZIONALI ALLA CONDUZIONE DEL FONDO

Comune di Baone

P.A.T. Adottato con DCC n. 27 del 6 maggio 2012
Approvato con Delibera di ratifica della Giunta Provinciale
n. 109 del 18 luglio 2013
BUR n. 68 del 9 agosto 2013

COMUNE DI BAONE
Piazza XXV Aprile, 1, - Baone (PD)

VARIANTE N. 2 BIS – punto 1 - 2020

IL SINDACO:
FRANCESCO CORSO

IL RESPONSABILE UTC
LEILA VILLANI architetto

GRUPPO DI LAVORO

PROGETTISTA:
MAURO COSTANTINI urbanista

Collaborazione
ENRICO COSTANTINI pianificatore
NICOLA COSTANTINI geometra

Elaborazione: settembre 2020

Schede vigenti alla data di adozione della Variante 2020:

n. 1 n. 2 n. 3 n. 4 n. 5 n. 6 n. 7 n. 8 n. 10 n. 11

Scheda modificata con Variante 2020:

n. 9

Schede introdotte con Variante 2020:

n. 12 n. 13 n. 14a n. 14b n. 15

Via
Fiesso via Tormene

Richiesta Prot. n. 3214 del 07.08.2014

Proprietà ROSSATO DANILO

Fg. 10

Mappali
677

Edificio n.
1

Dati dimensionali

sup. cop. fabbricato esistente	mq	305
volume massimo oggetto del cambio d'uso	mc	800

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 3214 del 07.08.2014).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione del fabbricato esistente in residenziale per un volume massimo di 800 mc, 2 piani fuori terra, h max pari a 6 metri.
- E' consentita la realizzazione di massimo 2 unità abitative contigue da realizzarsi in un unico fabbricato.
- E' consentita la demolizione con ricostruzione del fabbicato con sagoma e sedime diverso purchè localizzato nel medesimo ambito dell'attuale volume..
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)

Via Via Tormene

Edificio n. 2

Richiesta Prot. n. 3524 del 01.09.2015

Proprietà RAPPO GIORGIO

Fg. 10

Dati dimensionali

superficie coperta	mq	180
volume massimo oggetto del cambio d'uso	mc	800

Mappali 1095

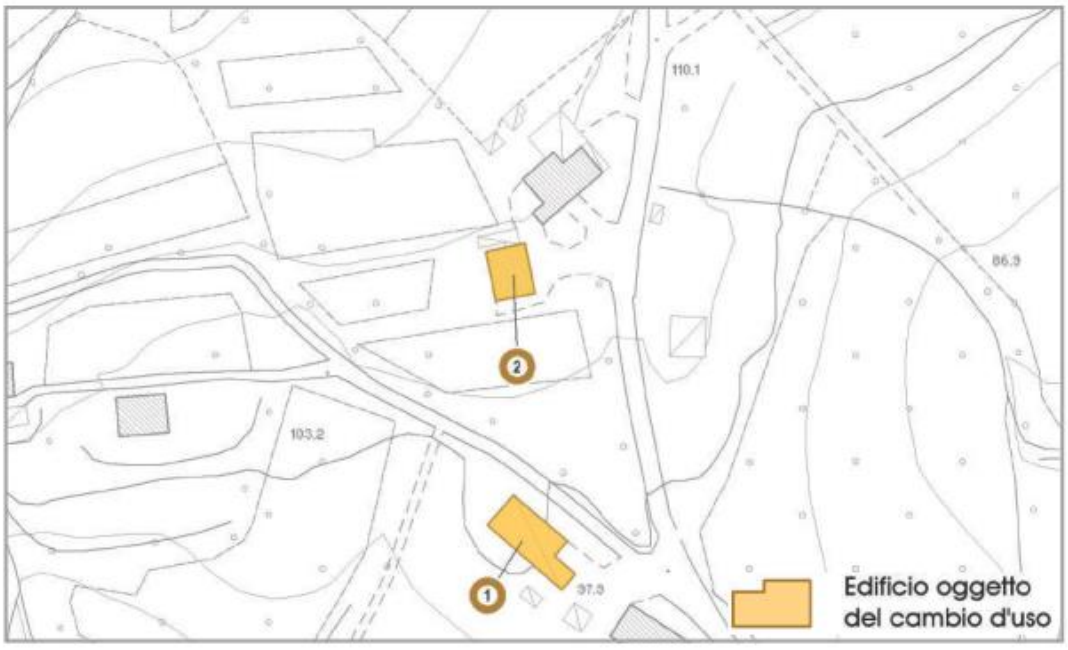
PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 3524 del 01.09.2015).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione del fabbricato esistente in residenziale per un volume massimo di 800 mc, 2 piani fuori terra, h max pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 2 unità abitative.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.
- Viene stralciata la scheda n. 5 Attività produttive diffuse in zona impropria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)



Via
Piazza via Correre

Edificio n. 3

Richiesta Prot. n. 4004 del 05.10.2015

Proprietà FAVARON NELLO

FG 4

Mapp.li 284

Dati dimensionali

superficie coperta (ctr)	mq	35
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 50

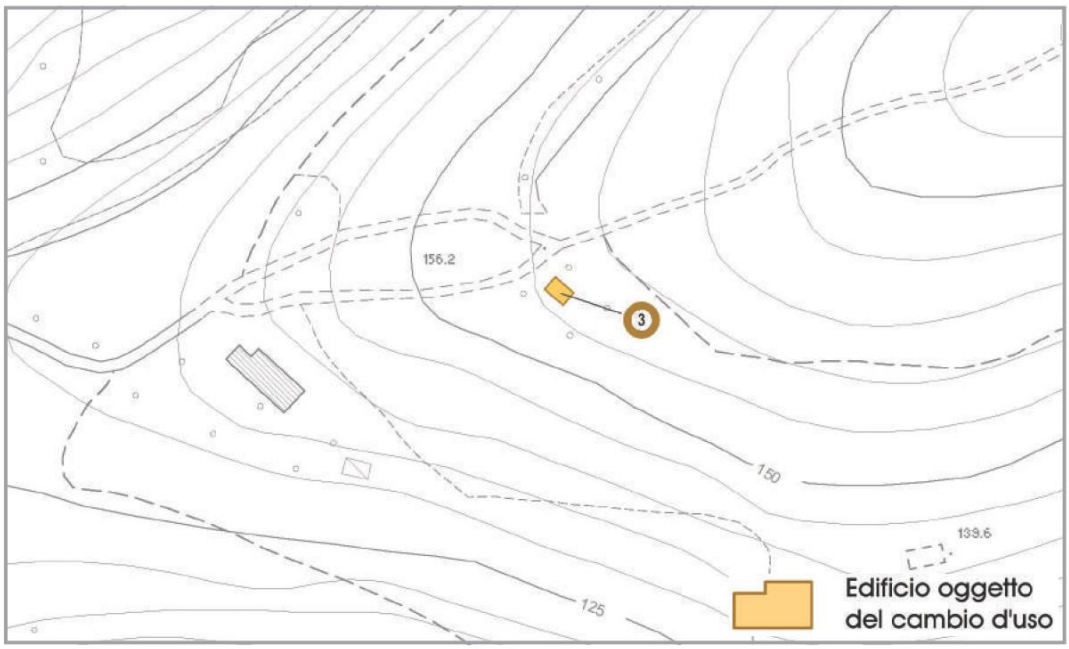
PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 4004 del 05.10.2015).

PRESCIRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale.. Si concede un ampliamento per adeguamento igienico sanitario pari a mc 50, h max pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- L'ampliamento dell'edificio e le aree di cantiere non dovranno interessare gli habitat di interesse comunitario di cui alla Direttiva 92/43/CE la cui perimetrazione è stata approvata con DGRV 2816/09
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)



Via
Piazza via Serraglio

Edificio n.
4

Richiesta Prot. n. 4002 del 05.10.2015

Proprietà AMBROSI VALENTINA

Fg. 5

Mapp.li
965

Dati dimensionali

superficie coperta (ctr)	mq	30
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 50

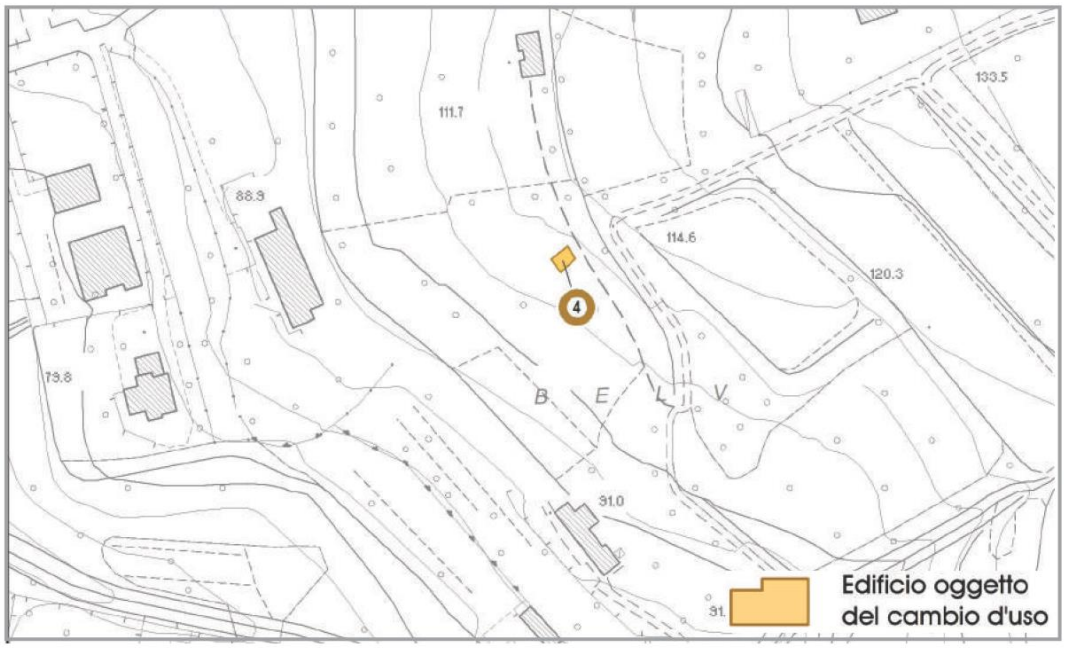
PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 4002 del 05.10.2015).

PRESCIRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale. Si concede un ampliamento per adeguamento igienico sanitario pari a mc 50, h max pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)



Via
Piazza via Correre

Edificio n.
5

Richiesta Prot. n. 4050 del 07.10.2015

Proprietà SELMIN ROBERTO

Fg. 11

Mappali
547, 542, 539

Dati dimensionali

superficie coperta (ctr)	mq	140
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 4050 del 07.10.2015).

PRESCIRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale, h max pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)

Via
Piazza via Valmana

Edificio n. 6

Richiesta Prot. n. 4048 del 07.10.2015

Proprietà URBAN BARBARA

Fg. 18

Mapp.li 731

Dati dimensionali

superficie coperta (ctr)	mq	160
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 4048 del 07.10.2015).

PRESCIRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale con altezza conforme alla prescrizione data dall'Ente Parco dei Colli Euganei.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)

Via
Piazza via Papafave

Edificio n.
7

Richiesta Prot. n. 1398 del 10.04.2017

Proprietà FACCIOLI PIETRO, ZANELLATO NICOLETTA

Fg. 2

Mapp.li
914

Dati dimensionali

superficie coperta (ctr)	mq	35
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama l'ossservazione alla var. 1 del PI prot. n° 1398 del 10.04.2017).

PRESCIRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale con altezza e volumetria pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)

Via / Piazza: via Cero di Mezzo

Edificio n.: 8

Richiesta: Prot. n. 1674 del 27.04.2017

Proprietà: BELLOTTI CASTIGLIANA

FG: 6

Mappali: 1318

Dati dimensionali

superficie coperta (ctr)	mq	35
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 50 mc

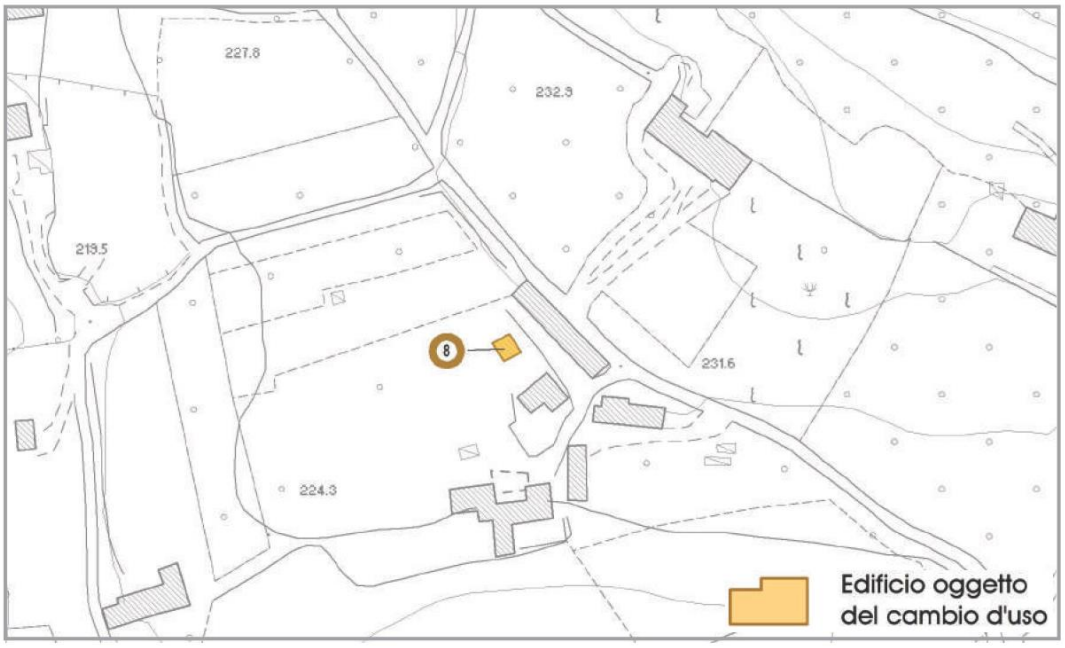
PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama l'ossservazione alla var. 1 del PI prot. n° 1674 del 27.04.2017).

PRESCIRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale con altezza pari a 5.85 m. per un volume pari all'esistente con ampliameno massimo pari a 50 mc.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)



Via
Piazza via della Cementeria

Edificio n.
10

Richiesta Prot. n. 1837 del 02.05.2017

Proprietà BUBOLA ANTONIO

Fg. 25

Mapp.li
279

Dati dimensionali

superficie coperta (ctr)	mq	280
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama l'ossservazione alla var. 1 del PI prot. n° 1837 del 02.05.2017).

PRESCIRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale per la parte evidenziata in planimetria con altezza e volumetria pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.
- Il recupero e cambio d'uso del fabbricato dovrà rispettare la disciplina di cui all'art. 48 delle NTO, Grado di Protezione 2

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)

Via
Piazza via Croci

Edificio n.
11

Richiesta Prot. n. 1895 del 09.05.2017

Proprietà MAGAROTTO ZELINDA

FG. 13

Mapp.li 250

Dati dimensionali

superficie coperta (ctr)	mq	88
volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama l'ossservazione alla var. 1 del PI prot. n° 1895 del 09.05.2017).

PRESCIRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato esistente in residenziale con altezza e volumetria pari all'esistente.
- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.
- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2.000)

SCHEDE MODIFICATE O INTRODOTTE CON VARIANTE 2 BIS punto 1 - 2020

Via Piazza	Via Caranzola
Richiesta	Prot. n° 820 del 10.02.2020
Proprietà	ALBERTIN FIORENZO

Edificio n° 9

FG. 12

Mapp.li 7 – 22 - 354

Dati dimensionali

Sup. cop. fabbricato esistente	mq	100
Volume massimo oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 512

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 3524 del 01.09.2015).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

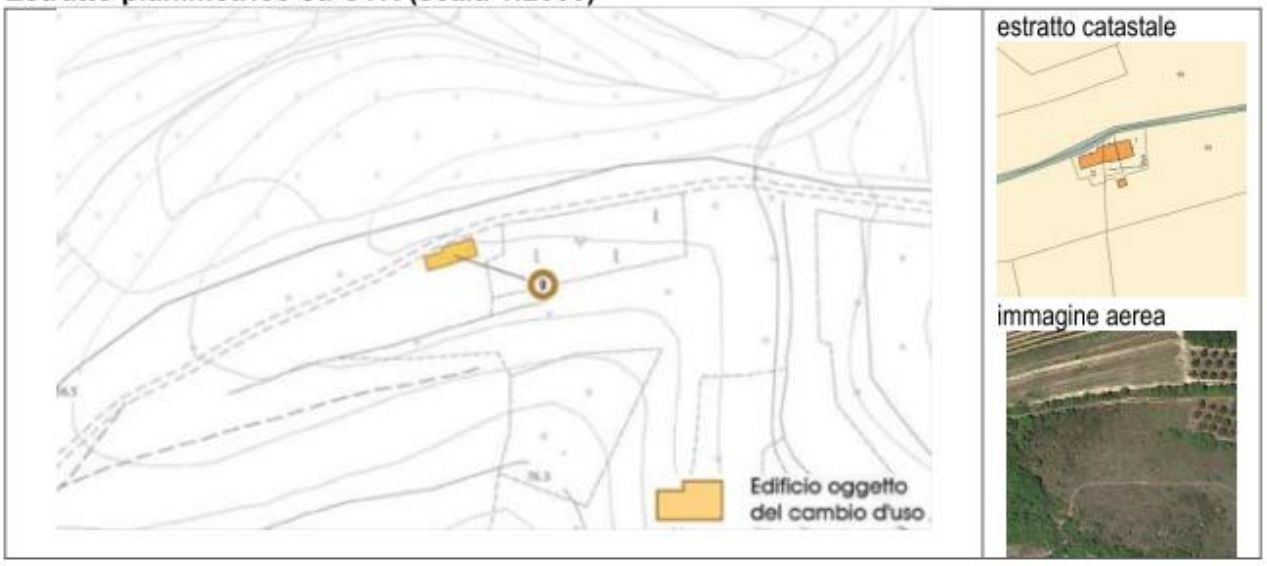
fabbricato già oggetto di previsione di cambio d'uso con P.I. var. 1/2017 come segue:
trattasi di resti di muri perimetrali con altezza massima pari a 1,5 m. Si riconosce il cambio di destinazione d'uso del fabbricato preesistente in residenziale come desumibile dalla documentazione fotografica e catastale; il nuovo fabbricato darà localizzato sul sedime esistente rilevabile dalla presenza dei muri perimetrali (mq 100) e con altezza pari a 3,00 ml (un piano fuori terra)

Variante 2020:
- si concede ampliamento per portare l'edificio a 2 piani fuori terra, fino ad volume complessivo pari a 800 mc compreso preesistente.

- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.

- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2000)



Via Piazza	Via Vallesana
Richiesta	Prot. n°3924 16/09/2019
Proprietà	FERRARETTO GAETANO

Edificio n° 12

FG. 6

Mappali 261 – 1301 – 1302 - 1303

Dati dimensionali

Sup. cop. fabbricato esistente	mq	20
Volume oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 400

PARERE AGRONOMICO

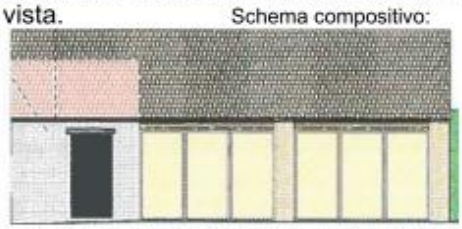
Il fabbricato è dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama integrazione prot. n°3171 del 28.05.2020).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI:

Unità minima euganea di impianto non recente. Si riconosce il cambio di destinazione del fabbricato esistente in residenziale ampliamento fino al volume massimo di 400 mc.

Con l'intervento dovrà essere valorizzata la preesistenza in pietra a vista.

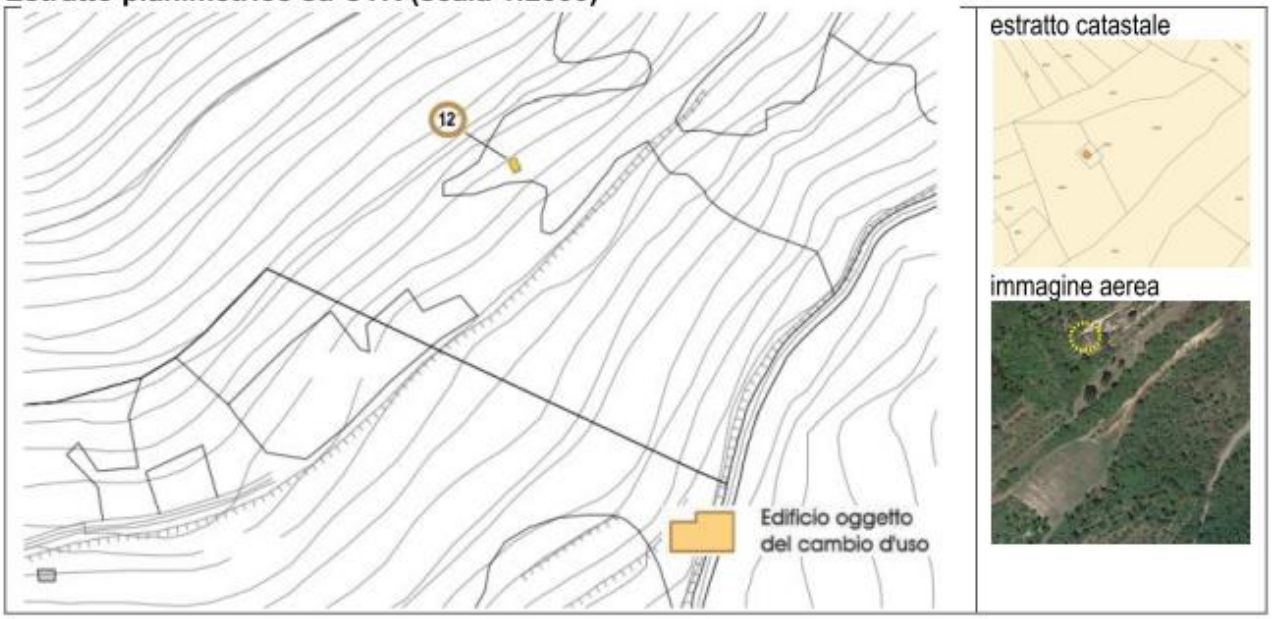
Schema compositivo:



Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Gli interventi sono soggetti alla verifica geologica di cui all'art. 62.2 delle NTO.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2000)



Via Piazza	Via Papafave
Richiesta	Prot. n° 3935 del 16/09/2019
Proprietà	FERRARETTO ORFEO

Edificio n° 13

FG. 2

Mapp.li 301 – 1045

Dati dimensionali

Sup. cop. fabbricato esistente	mq	67
Volume massimo oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 72

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 2996 del 25.03.20).

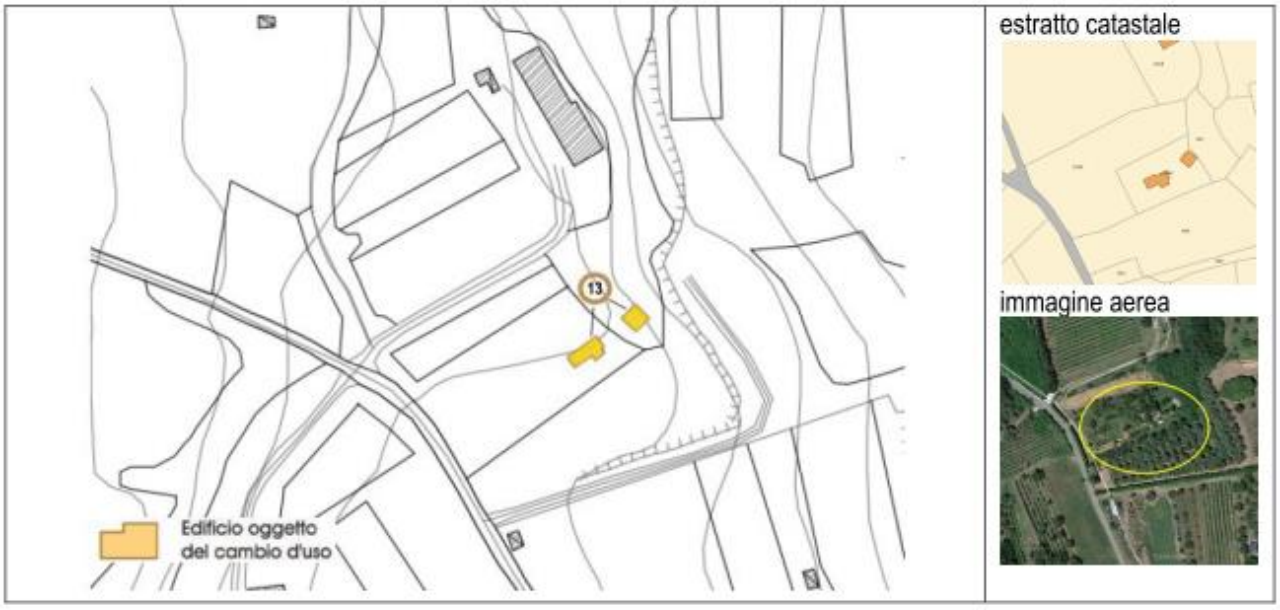
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione del fabbricato esistente in residenziale con incremento per adeguamento, mediante accorpamento sul sedime principale.

- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.

- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2000)



Via Piazza	Via Belvedere
Richiesta	Prot. n° 779 del 7.02.2020
Proprietà	AGOSTINI MARIA FRANCESCA

Edificio n°

14a

FG. 7

Mapp.li. 752

Dati dimensionali

Sup. cop. fabbricato esistente	mq	280
Volume massimo oggetto del cambio d'uso	mc	756

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 3476 del 15.06.2020).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione del fabbricato esistente in residenziale per un volume massimo di 756 mc

- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.

- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2000)

Via Piazza	Via Belvedere
Richiesta	Prot. n° 779 del 7.02.2020
Proprietà	AGOSTINI MARIA FRANCESCA
FG. 7	
Mapp.li. 752	

Edificio n°

14b

Dati dimensionali

Sup. cop. fabbricato esistente	mq	280
Volume massimo oggetto del cambio d'uso	mc	756

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 3476 del 15.06.2020).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura, in corso di ristrutturazione in forza del P.C. n. 162 del 18/08/2014 si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione del fabbricato esistente in residenziale per un volume massimo di 756 mc.

- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.

- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2000)

Via Piazza	Via Val Calaona
Richiesta	Prot. n° 1159 del 21.02.2020
Proprietà	BERTO NICOLA

Edificio n°

15

Dati dimensionali

FG. 4

Mapp. 253

Sup. cop. fabbricato esistente	mq	46
Volume massimo oggetto del cambio d'uso	mc	esistente + 683

PARERE AGRONOMICO

- Il fabbricato è dichiarato dal proprietario non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. n° 3476 del 15.06.2020).

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

- La struttura si presta per dimensione ed altezze, ad essere trasformata. Si riconosce il cambio di destinazione del fabbricato esistente in residenziale per un volume massimo di 800 mc, 2 piani fuori terra,

- E' consentita la realizzazione di massimo 1 unità abitativa.

- Dovranno essere adeguate a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2000)

estratto catastale

immagine aerea

COMUNE DI BAONE

PIANO
DEGLI INTERVENTI
VARIANTE PARZIALE
N° 2 BIS PUNTO 1

NORME TECNICHE OPERATIVE
ESTRATTO ALLEGATO A -variante

ELAB. N. 15

SETTEMBRE2020

IL SINDACO
Francesco CORSO

UFFICIO URBANISTICA
responsabile UTC
architetto Leila VILLANI

REDAZIONE
urbanista Mauro COSTANTINI

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. A	Zona di P.I. B	Grado di tutela C	Strumento di intervento D	Tipo di intervento	Destinazione d'uso 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. A	Zona di P.I. B	Grado di tutela C	Strumento di intervento D	Tipo di intervento	Destinazione d'uso 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. A	Zona di P.I. B	Grado di tutela C	Strumento di intervento D	Tipo di intervento	Destinazione d'uso 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. A	Zona di P.I. B	Grado di tutela C	Strumento di intervento D	Tipo di intervento	Destinazione d'uso F	Note
160	A	1	D	A	E1-E2	Centro storico di Baone
161	A	1	D	A	E2	
162	A	1	D	A	E2	Centro storico di Baone
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. A	Zona di P.I. B	Grado di tutela C	Strumento di intervento D	Tipo di intervento	Destinazione d'uso 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 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	

Edificio n. A	Zona di P.I. B	Grado di tutela C	Strumento di intervento D	Tipo di intervento	Destinazione d'uso F	Note
404	C	2	D	B	E1-E2	Ex chiesetta di S. Biagio
405	T	1	D	A	E1	Ambito di tutela Monte Gemola
406	T	1	D	A	E1	
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 NORD
VARIANTE 2 bis punto 1
elaborato adeguato variante 9/2020

Elaborato: 01

Tav n° 1.1

Scala 1:5000

Il Sindaco:
Francesco Corso

Ufficio Urbanistica:
Leila Villani
Silvia Stevanin

Progetto Urbanistico:
Mauro Costantini

Collaboratori:
Enrico Costantini
Nicola Costantini

Adottato: Approvato: Settembre 2020

Confini comunali

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE
SISTEMA STORICO E RESIDENZIALE

- Art.18 Perimetro del centro storico
- Art.18 Zona A1 _ Centro storico
- Art.19 Zona A2 _ Edifici di interesse storico-architettonico e loro rispetto esterni all'ambito di centro storico
- Art.20 Zona B _ Residenziale di completamento
- Art.21 Zona C1 _ Residenziale di completamento
- Art.22 Zona C2 _ Residenziale di espansione

SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE TURISTICO RICETTIVO

- Art.23 Zona D1 _ Industriali e artigianali

SISTEMA AGRICOLO - AMBIENTALE

- Art.28 ZTO E1/RNI - Zona di riserva naturale integrate
- Art.29 ZTO E1/RNO - Zona di riserva naturale orientata
- Art.30 ZTO E2/PR - Zona di protezione agro-forestale
- Art.32 ZTO E2/PR* - Zona di protezione agro-fprestale di specifico interesse paesaggistico
- Art.31 ZTO E2/PA - Zona di promozione agricola
- Art.32 ZTO E2/PA* - Zona di promozione agricola di specifico interesse paesaggistico
- Art.33 ZTO E4 - Nuclei rurali
- Art.34 Verde privato

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI

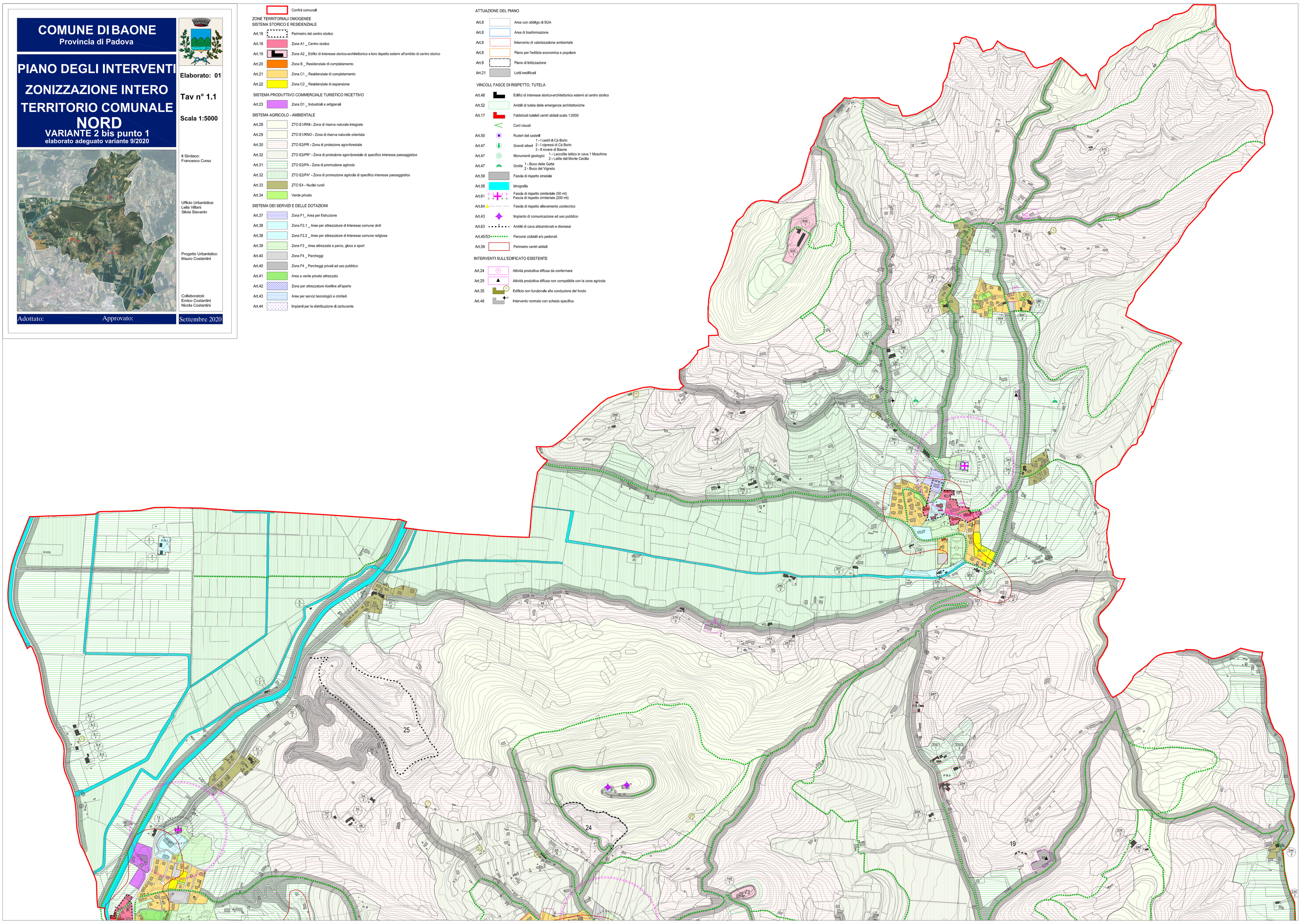
- Art.37 Zona F1_ Area per l'istruzione
- Art.38 Zona F2.1 _ Aree per attrezzature di interesse comune civili
- Art.38 Zona F2.2 _ Aree per attrezzature di interesse comune religiose
- Art.39 Zona F3 _ Area attrezzata a parco, gioco e sport
- Art.40 Zona F4 _ Parcheggi
- Art.40 Zona F4 _ Parcheggi privati ad uso pubblico
- Art.41 Area a verde privato attrezzato
- Art.42 Zona per attrezzature ricettive all'aperto
- Art.43 Aree per servizi tecnologici e cimiteri
- Art.44 Impianti per la distribuzione di carburante

ATTUAZIONE DEL PIANO

- Art.8 Area con obbligo di SUA
- Art.8 Area di trasformazione
- Art.8 Intervento di valorizzazione ambientale
- Art.8 Piano per l'edilizia economica e popolare
- Art.8 Piano di lottizzazione
- Art.21 Lotti inedificati

VINCOLI, FASCE DI RISPETTO, TUTELA

- Art.48 Edifici di interesse storico-architettonico esterni al centro storico
- Art.52 Ambiti di tutela delle emergenze architettoniche
- Art.17 Fabbricati tutelati centri abitati scala 1:2000
- Coni visuali
- Art.50 Ruderi dei castelli
- Art.47 Grandi alberi 1 - I cedri di Cà Borin 2 - I cipressi di Cà Borin 3 - Il rovere di Baone
- Art.47 Monumenti geologici 1 - Laccolite lattico in cava 1 Moschine 2 - Latite del Monte Cecilia
- Art.47 Grotte 1 - Buco delle Gatte 2 - Buco del Vigneto
- Art.59 Fascia di rispetto stradale
- Art.58 Idrografia
- Art.61 Fascia di rispetto cimiteriale (50 mt) Fascia di rispetto cimiteriale (200 mt)
- Art.64 Fascia di rispetto allevamento zootecnico
- Art.43 Impianto di comunicazione ad uso pubblico
- Art.63 Ambiti di cava abbandonati e dismessi
- Art.45/53 Percorsi ciclabili e/o pedonali
- Art.59 Perimetro centri abitati

INTERVENTI SULL'EDIFICATO ESISTENTE

- Art.24 Attività produttiva diffusa da confermare
- Art.25 Attività produttiva diffusa non compatibile con la zona agricola
- Art.35 Edificio non funzionale alla conduzione del fondo
- Art.48 Intervento normato con scheda specifica