

LORENZIN PAOLO
Via Cà Borini 18
35030 BAONE (Padova)

Tel. 338/4788407
Paolo_lorenzini@libero.it

CONSEGNATA A MANI

Comune di Baone (PD)	
Altre Gestioni Serv. Pubblici	Altre Gestioni Tassa
Polizia Locale	- 7 APR. 2020
N2090	Serv. Sociali Presidenza Servizi Civili

SINDACO

Baone li 07/04/2020

Preg.mo Sig.
SINDACO DEL COMUNE DI
BAONE (Padova)

Allegato alla
delibera
determina di C.C. N. H.2
del 29-05-20.....

OGGETTO: adozione variante parziale n. 5 del Piano degli Interventi, modifica all'art. 62 delle N.T.O per adeguamento al P.A.I. e compatibilità geologica.

Il sottoscritto Lorenzin Paolo, in qualità di comproprietario, in riferimento ai contenuti della variante parziale n. 5 dell'art. 62 N.T.O. del Piano degli Interventi (P. I.) del Comune di Baone, adottato con delibera n. 10 del 27/02/2020, di seguito espone le proprie: Osservazioni- Opposizioni e Considerazioni.

OSSERVAZIONE n 1

Relativa all'area della ex cava denominata "GOLLA"

Si evidenzia l'incongruità tra i vari strumenti urbanistici: mentre nel Piano Ambientale, del Parco dei Colli Euganei è stata assegnata, all'intera area cava, la destinazione "UC - ZONA DI URBANIZZAZIONE CONTROLLATA (art. 16)", con riconoscimento e richiesta di inserimento all'art. 39, anche dal Comitato Tecnico Provinciale Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica, in risposta alle osservazioni presentate, con parere n. 017 del 27/06/2013 alla voce 14- a prevedendo un intervento privato edificatorio ad uso residenziale, all'atto della valutazione tecnica del P.A.T. Mentre nel medesimo strumento e nel P.I. è stato posto, all'area, il vincolo P.A.I. di fragilità e di frana, relativo al sistema idrogeologico, praticamente rendendo la zona non idonea all'edificazione. Non si capisce il mancato recepimento se non nel P.A.T. almeno nel P.I. di quanto imposto dal Comitato Provinciale. Sembra che anche nella "RELAZIONE DI COMPATIBILITA' GEOLOGICA", redatta dal Geologo Dott. Dacome, alla pagina 52 sesto paragrafo e nella stessa Delibera, nella sintetica descrizione, fatta dall'Architetto Costantini, si faccia menzione al mancato inserimento di alcune prescrizioni nel P.A.T.

Premettendo, si presume che in fase di redazione del Piano Ambientale, dai Tecnici, siano stati presi in considerazione tutti gli elementi tecnici e legali inerenti le varie condizioni di riferimento poste sia dalle Leggi Statali che Regionali e pertanto rispettato anche l'aspetto vincolistico del medesimo Piano Ambientale (vedi alcune voci art. 21). Se quanto sopra fosse confermato, non giustifica l'apposizione di tale vincolo e si confermerebbe l'incompatibilità. Un altro aspetto non comprensibile; con che criterio sia stato posto questo vincolo, chiedendosi se siano stati eseguiti dei sondaggi in loco, in una zona naturale, priva di riporti, di terreni argillosi o poco consistenti, strutturalmente costituita da materiale lapideo di notevole consistenza sistemato in filoni verticali, (vedasi piazzale e fronte cava). Negli anni non si è notato mai movimenti del terreno, segni di frana o scoscendimenti, ad eccezione del fronte cava per ovvi piccoli scivolamenti di quantità, non eccessiva, di materiale terminati nel sottostante piazzale completamente pianeggiante e stabile. L'aspetto idrogeologico non ha mai creato problemi né in loco né nel sottostante centro abitato, crede che la stessa Amministrazione, da molti anni, ne sia a conoscenza. Infatti le acque provenienti dai , in parte, versanti: sud - sud est e sud ovest si vanno a scaricare nel sottostante, quasi tangibile all'unghia, scolo "RIO DEGORA" senza provocare alcun problema idraulico.

CONCLUSIONE: chiede di attuare i dovuti approfondimenti in merito a quanto sopra, chiarendo, per quanto possibile, le contraddizioni ed assegnare la possibilità di sviluppare edificazione attribuendo la classificazione, all'area, d'idoneità (colore verde) non essendoci limiti, secondo il sottoscritto, geologici o geotecnici, almeno per quanto previsto dal P.A.

OSSERVAZIONE n. 2

Relativa ad una struttura abitativa, in stato attuale di rudere censita al catasto Fabbricati, fin dalle mappe d'impianto, al Foglio 16° MN.° 447 ora categoria Collabente, sita tra via Castagnarola e via Tavole.

Trattasi di una ex abitazione, situata appena sopra la cava Golla, verso nord est della stessa, per la quale sussiste lo stesso problema vincolistico, idrogeologico, area non idonea. Chiede chiarimenti in merito allo stesso contrasto tra strumenti urbanistici. E' un pò strano trovare inserito nelle N.T.O. (Piano Interventi) all'art. 51 "RESTI CON VALORE TESTIMONIALE" con possibilità di recupero, restauro e consolidamento dell'esistente, ma sottoposto a vincolo di fragilità idrogeologica e pertanto non atta all'edificazione. Anche in questo caso trattasi di una struttura costruita, probabilmente attorno al 1900 o forse anche prima, con materiali dei tempi, non notandosi nessun movimento del terreno o segno di frana, soprastante sempre a materiali consistenti quali lipariti non materiali inconsistenti, argillosi, o simili. Sotto l'aspetto idrogeologico si può considerare simile a quanto esposto all'osservazione n. 1

CONSIDERAZIONE: premesso che se in tali strumenti, all'atto della redazione, fossero stati eseguiti dei rilievi, anche parziali, in loco, con esito confortante si poteva prendere, preventivamente, in considerazione l'estrapolazione, dal vincolo idrogeologico, dell'area di sedime e pertinenziale, dei fabbricati (ruderi) da recuperare, in modo da rendere idonea quella piccola parte di area inerente, evitando nel futuro ulteriori rilievi e spese inutili, magari con un esito negativo.

CONCLUSIONE: si chiede l'approfondimento di quanto qui esposto, in merito al contrasto, valutando se sussista la possibilità di rendere l'area, interessata dal rudere, idonea.

OSSERVAZIONE n. 3

Relativa aree non idonee, inedificabili, subordinate a verifiche e condizioni

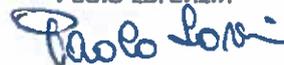
In riferimento alla voce "62.2 COMPATIBILITA' GEOLOGICA AI FINI URBANISTICI P.I." "PRESCRIZIONI E VINCOLI", dove vengono individuate tre categorie atte ad identificare le aree: idonee, idonee a condizioni o non idonee all'edificazione. Fa notare, anche in questo caso, alcuni punti quantomeno dubbi, soprattutto sulla potenziale deroga nelle zone inidonee. Se in fase di redazione dei strumenti urbanistici sono stati fatti dei rilievi, nelle varie zone, per stabilire o meno la possibilità di edificare, sotto l'aspetto della sicurezza, apponendo dei vincoli tecnici perentori, ove necessario, per evitare conseguenze negative nel qual caso si costruisse, non si capisce perché derogando, nel trasferire tutte le responsabilità agli eventuali interessati, ovviamente preceduti da tutti i rilievi necessari, tali aree possano diventare tecnicamente atte all'edificazione. Nell'approfondire l'argomento, sorge il dubbio se in fase di estensione di detti strumenti siano stati eseguiti, tecnicamente, tutti i rilievi in precedenza per determinare, in questa zona, il vincolo. A maggior chiarezza, prima non si può costruire, dopo, forse, sì. Normale chiedersi: se basta scaricare gli oneri tecnici, finanziari e responsabilità sul privato per rendere inutile il vincolo, o meglio ancora per rendere un terreno da inidoneo a idoneo all'edificazione. Quanto sopra viene avallato dal paragrafo terzo del punto due che così recita: "In ogni caso il titolo abilitativo è subordinato a dichiarazione, valida anche per i futuri aventi titolo, con la quale l'interessato, di assunzione di ogni e qualsiasi responsabilità sia civile sia penale, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni controversia anche giudiziaria, in ordine ad eventi dannosi che dovessero verificarsi a persone, animali o cose e dissesti

idrogeologici che l'esecuzione dei lavori possano comportare e si impegna, irrevocabilmente per se e aventi causa, a non avanzare alcuna pretesa di indennizzo nei confronti dell'Amministrazione Comunale nel caso di danni diretti e indiretti di qualsiasi origine che eventualmente fossero arrecati al fabbricato che verrà costruito, alle cose e alle persone anche terze, in conseguenza dei fenomeni idrogeologici che si possono verificare."

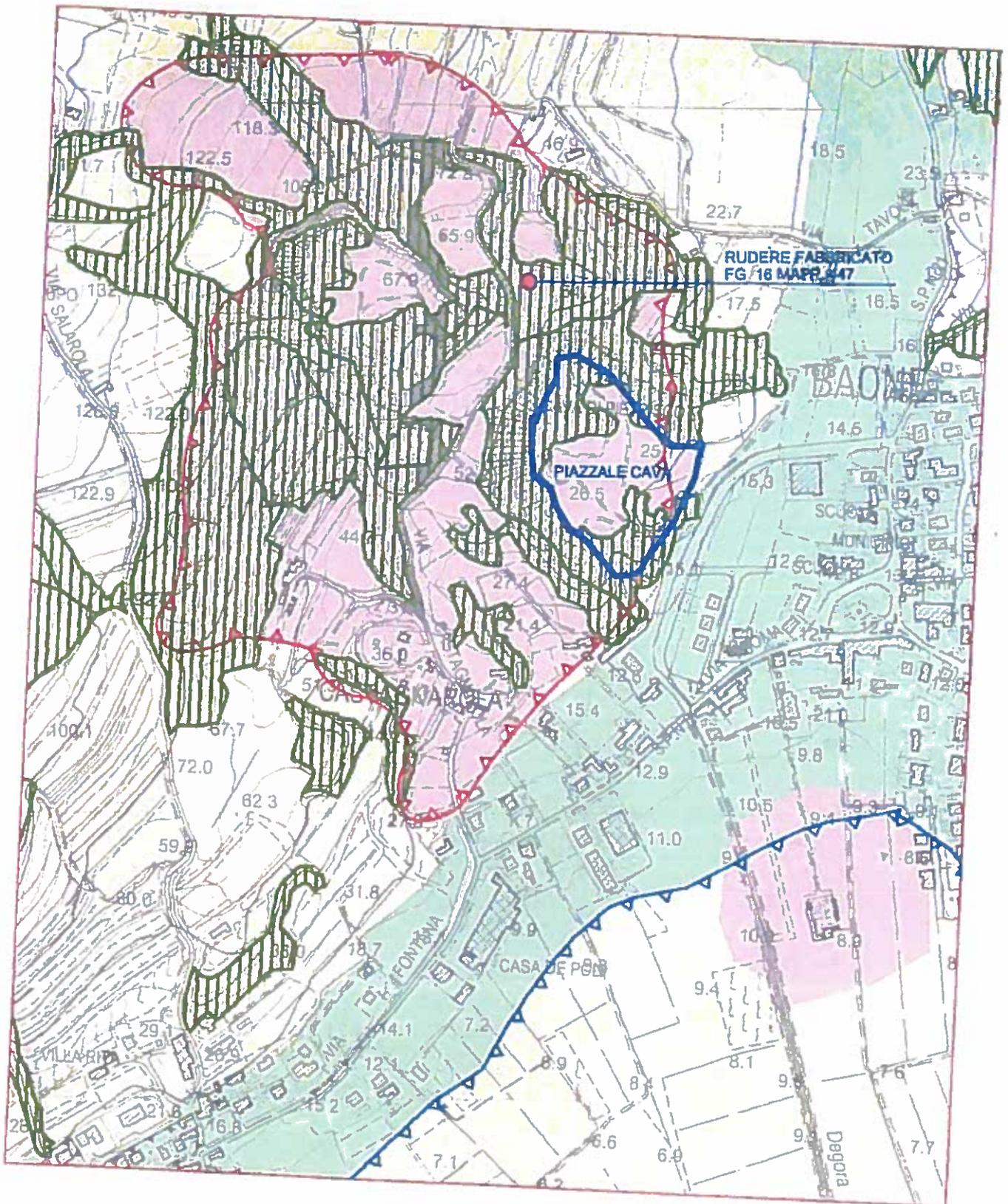
Esprime il suo punto di vista, in merito a quanto sopra, nell'eventualità di richiesta di titolo edilizio: 1) essendo il Sindaco, nella sua funzione di ufficiale di Governo, in materia di sicurezza pubblica, di funzione di vigilanza, e tutela ambientale, difficilmente possa trasferire al privato responsabilità civile, amministrativa e penale; 2) Il P.U.A., senz'altro fattibile come nella normalità attuativa, ma prevedere in esso, garanzie fideiussoria, in questi periodi, sembra quasi impossibile. Difficile ottenerle a mezzo dei vari operatori economici, ciò vuol dire non poter concludere un gran che in merito. 3) Sperare nei controlli a mezzo del pubblico (spioni) sia un comportamento sociale strano per una Amministrazione dotata di strumenti per farlo. CONCLUSIONE: Sono tutti passaggi che di base dovevano essere fatti concordemente dai vari enti pubblici in fase di coordinamento e programmazione, o eventualmente, nel tempo, modificati, con varianti a seconda delle necessità riscontrate, ma non scaricati sui privati. Da la disponibilità per eventuali maggior chiarimenti.

Cordiali saluti.

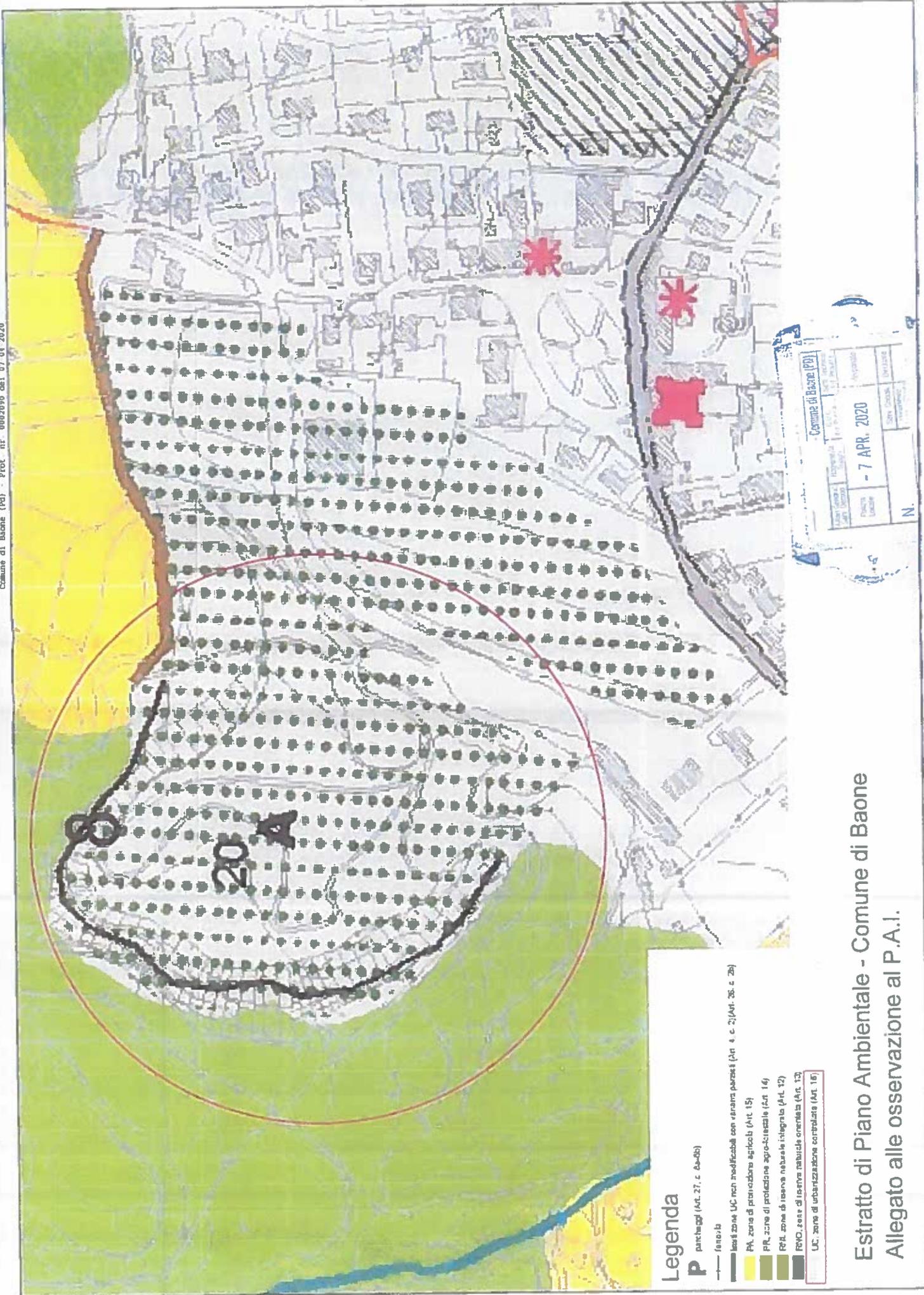
Paolo Lorenzin



All/to documenti vari



**ESTRATTO CARTA DELLE FRAGILITA' - PAT 2010
COMUNE DI BAONE
ALLEGATO ALLE OSSERVAZIONI DELLA VARIANTE DEL PIANO INTERVENTI
PER ADEGUAMENTO AL P.A.I. E COMPATIBILITA' GEOLOGICA**



Legenda

- P** parcheggi (Art. 27, c. 6a-db)
- fonoib
- limit zone UC non modificabili con varianti parziali (Art. 4, c. 2) (Art. 26, c. 2b)
- PA, zone di protezione agricole (Art. 15)
- PR, zone di protezione agro-forestale (Art. 14)
- RP, zone di riserva naturale integrata (Art. 12)
- RNO, zone di riserva naturale ordinaria (Art. 12)
- UC, zone di urbanizzazione controllata (Art. 16)

Comune di Baone (Pd)

Atto	1500	1500	1500	1500
Descrizione	...	...	...	...
Stato	...	...	...	...
Approvato	...	...	...	...
7 APR. 2020				
...				

N.

Estratto di Piano Ambientale - Comune di Baone
Allegato alle osservazioni al P.A.I.



Provincia di Padova
Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Comitato Tecnico Provinciale

VALUTAZIONE TECNICA PROVINCIALE

N. 017 IN DATA 27.06.2013

OGGETTO: Comune di Baone (PD)
Piano di Assetto del Territorio - P.A.T.
Art. 14 LR 11/2004 - Approvazione

PREMESSO che:

- Il Comitato Tecnico Provinciale previsto dal Regolamento Provinciale n. 81 appro con D.G.P. n. 213 del 12.10.2010 e ss.mm.ii., si è riunito per l'esposizione del Piano oggetto;
- che il sopracitato Comitato ha espresso, con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto voto, parere favorevole all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio - P.A.T. Comune di Baone (PD), ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004;
- che l'Amministrazione Comunale è stata invitata con nota prot. n. 90485 24.06.2013.

L'Amministrazione Comunale ha partecipato alla seduta del Comitato del 27.06.2013, la discussione dell'argomento in oggetto.

L'Esperto ad Alta Specializzazione del Settore Urbanistica e Pianificazione Territoriale incaricato della Valutazione Tecnica Provinciale:

- Vista la L.R.V. 23.04.2004 n. 11
- Vista la delibera di Giunta Provinciale reg. n. 422 del 30.12.2009, con la quale formalizzato il trasferimento delle competenze in materia urbanistica alla Provincia Padova avvenuto in data 28.12.2009, ai sensi dell'art. 48, comma 4, della L.R.11/ dell'art. 3 della L.R. 26/2009;
- Vista la D.G.P. n. 213 del 12.10.2010;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato Tecnico Provinciale nel parere n. 017 del 27.06.2013 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Provinciale, ne costituisca parte integrante

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione del Piano di Assetto Territoriale - P.A.T. - del Comune di Baone (PD) e delle prescrizioni e precisazioni contenute con le prescrizioni e precisazioni contenute al punto 1. sopra citato parere n. 017 del Comitato Tecnico Provinciale (dalla n. 1 alla n. 56), e determinazioni di cui al punto 11, relativamente alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e recependo integralmente le prescrizioni e precisazioni contenute nei pareri allegati.

L'ESPERTO AD ALTA SPECIALIZZAZIONE
INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA PROVINCIALE
Luigi Maria Rizzolo



Provincia di Padova
Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Comitato Tecnico Provinciale

PARERE N. 017 IN DATA 27.06.2013

- Allegato A - Compatibilità Idraulica - Dissesto idraulico ed aree di espansione
- Elab. 29 Relazione programmatica
- Elab. 30 Norme Tecniche

ELABORATI INFORMATICI

- Elab. 31. CD-Rom Quadro Conoscitivo

ELABORATI GRAFICI PROGETTUALI

- Elab. 32. Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - scala 1:10.000
- Elab. 33. Tav. 2 Carta delle invarianti scala 1:10.000
- Elab. 34. Tav. 3 Carta delle fragilità scala 1:10.000
- Elab. 35. Tav. 4 Carta della trasformabilità scala 1:10.000

11. OSSERVAZIONI

Sono pervenute direttamente al Comune complessivamente 58 osservazioni.

Il parere della Commissione Regionale VAS, "AUTORITA' AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA", valuta le osservazioni che hanno riferimento specifico al Rappo Ambientale;

I criteri seguiti per valutare le osservazioni sono stati i seguenti:

- sono state accolte tutte le osservazioni, o le parti di osservazioni, relative ad errori tecnici cartografici o migliorativi della disciplina di Piano;
- sono state accolte le Osservazioni che riguardavano una non corretta o non adeguata valutazione parte di situazioni tecniche di fatto;
- sono state accolte tutte le Osservazioni relative a suggerimenti migliorativi degli assetti urbanistici del Comune;
 - non sono state accolte le Osservazioni che fanno riferimento ad argomenti e normativa non di competenza del PAT ma del Piano degli Interventi o di altri strumenti di programmazione di pianificazione di settore ai quali si demanda; in particolare non sono state accolte alcune osservazioni di tipo puntuale che chiedevano l'estensione nell'edificazione consolidata o edificazione diffusa, in quanto osservazioni non di tipo strutturale ma strettamente operativo;
 - non sono state accolte le Osservazioni che non si configurano come portatrici di interessi collettivi, coerente con gli obiettivi del documento preliminare e tendente a proporre ipotesi di miglioramento del piano.

Si rileva che l'accoglimento delle osservazioni, così come riportato nella seguente tabella, non incide sui contenuti generali del piano, sul dimensionamento e sui principi formatori, ma riguarda aspetti complementari o costituisce una integrazione del progetto del Piano, modificando solo parzialmente gli elaborati che costituiscono il PAT.



Provincia di Padova
Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Comitato Tecnico Provinciale

PARERE N. 017 IN DATA 27.06.2013

- - Elab. 32. Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale - scala 1:10.000
- - Elab. 33. Tav. 2 Carta delle invaranti scala 1:10.000
- - Elab. 34. Tav. 3 Carta delle fragilità scala 1:10.000
- - Elab. 35. Tav. 4 Carta della trasformabilità scala 1:10.000

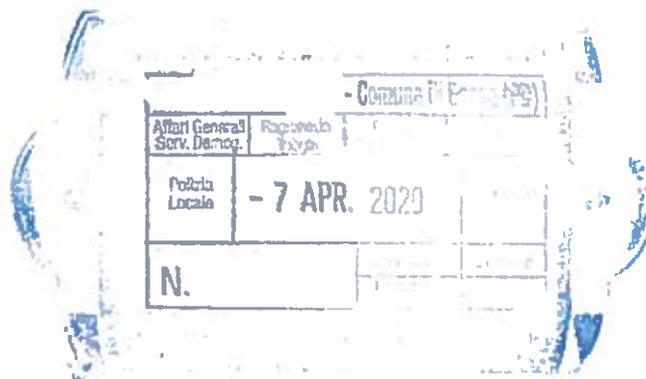
con le prescrizioni e precisazioni contenute al punto 12 del presente parere (dalla n. 1 alla n. 56), con le determinazioni di cui al punto 11, relativamente alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, e recependo integralmente le prescrizioni e precisazioni contenute nei seguenti pareri:

- **AIL R1** - Parere della Commissione Regionale VAS 133 in data 27.11.2012 di cui alla DGRV n. 3262 del 24/10/2006, integrato dalla presa d'atto espressa con parere n. 38 del 26.3.2013;
- **AIL R2** - Parere del Settore Viabilità, prot. 155877 del 27.10.2011;
- **AIL R3** - Parere del Settore Agricoltura, prot. n.168398 del 21.11.2011;
- **AIL R4** - Istruttoria tematismo geologico, prot. 88703 del 19.06.2013.;
- **AIL R5** - Parere della Gestione Unica del BIOCE, prot. n. 8768 del 16.09.2011;
- **AIL R6** - Parere Ente Parco dei Colli Euganei, prot. 10244 del 10.10.2011;
- **AIL R7** - Parere Ente Parco dei Colli Euganei, prot. 3539 del 3.4.2012;
- **AIL R8** - Decreto dirigente regionale n. 73 del 20.6.2013 - Validazione del Q.C.

OMISSIS
Regolamento Provinciale n. 81
Comitato
Previsto ai sensi dell'art. 7

Il Segretario
Nicoletta Susanna

Il Presidente
Luigi Maria Rizzolo





Provincia di Padova
Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Comitato Tecnico Provinciale

PARERE N. 017 IN DATA 27.06.2013
collegio

<p>34 LORENZIN F. III ed eredi Prot. 3647 01/07/2010 Integrazione Prot. 5949 11.11.2010</p>	<p>ampliamento e con spostamento in un'area adiacente, di fabbricato (circa 300 mc) sito in zona agricola, avvalendosi dell'istituto del credito edilizio.</p>	<p>trasformazione e conservazione non è un'azione di competenza del PAT, così come definito dalla L.R. 11/04. Tale scelta rientra nelle competenze del PT, come precisato nella L.R. 11/04 art. 17 comma 2 lett. d), e) ed f). L'accoglimento dell'osservazione è subordinato alla redazione di specifica poligonatura in sede di P.T.</p>	<p>La tav. 17 "passeggio agrario" è un elaborato di analisi che non definisce alcun diritto edificatorio. L'indicazione sulla potenzialità previste dal PAT è contenuta negli elaborati n. 30 "Norme Tecniche" e n. 35 "Tavola della Trasformabilità". Si precisa inoltre che l'ambito a cui si riferisce l'osservazione è stato riconosciuto dal PAT come area di riconversione disciplinata dall'art. 39 delle N.T. Il diritto edificatorio sarà comunque definito in sede di P.T. L'osservazione risulta pertanto non accoglibile.</p>	<p>Si segnala comunque che sono ammesse nuove costruzioni in zona agricola solo nel rispetto dei criteri previsti al Titolo V della L.R. 11/2004. In caso contrario, anche un eventuale credito edilizio dovrebbe essere realizzato in area trasformabile non agricola.</p>	<p>L'osservazione si compone di cinque richieste: a) Chiede che sia previsto un utilizzo dell'area Cava Golla anche a fini edificatori e non solo a fini d'interesse pubblico; b) Aggiornamenti nella Carta Tecnica Regionale (CTR) della segomma di un edificio scolastico; c) Modifica della classificazione di compatibilità geologica ai fini edificatori dell'area di proprietà; d) Modifica dell'ambito di riconversione relativo alla Cava Golla nell'elaborato della Valutazione di Incidenza; e) Modifica delle linee preferenziali di</p>	<p>L'aggiornamento della CTR è stato fatto sulla base dell'ortofoto Territaly 2006-2007. Verificato che la segomma dell'edificio in oggetto risulta essere lievemente differente da quello riportato in CTR, lo stesso verrà adeguato alla segomma presente in ortofoto. L'osservazione risulta quindi accoglibile. L'area oggetto di osservazione risulta non idonea ai fini edificatori in quanto soggetta a rischio di frana. L'art. 34 delle N.T. del PAT disciplina queste aree come non edificabili a causa della elevata pericolosità locale. L'osservazione</p>	<p>L'ambito di riqualificazione e riconversione individuato nell'area di Cava Golla, non presuppone un utilizzo esclusivamente ad uso di interesse pubblico e non esclude la possibilità di prevedere una riconversione ad uso residenziale. Si segnala che, in tale area, il Piano Ambientale del Coll Euganei prevede la localizzazione di un'area attrezzata e l'individuazione del "Progetto d'intervento unitario" n.B., che contempla anche la realizzazione di edificazioni ad uso residenziale". La modifica all'art. 39 del PAT, contenuta nella presente istruttoria, prevede che venga inclusa al citato articolo normativo, per ogni ambito di riqualificazione e riconversione, una scheda degli obiettivi di trasformazione da attuare. E' opportuno quindi inserire, nella scheda relativa all'ambito di riqualificazione e riconversione di Cava Golla, all'art. 39, anche il testo "L'ambito di riqualificazione e riconversione di Cava Golla andrà attuato di concerto con l'Ente Parco Coll Euganei e nel rispetto del Piano Ambientale, prevedendo un Progetto di intervento unitario in coerenza con l'art. 36 del Piano Ambientale stesso, previsto il rispetto dell'area della Cava Golla e Baone con edificazioni ad uso residenziale, la formazione di una fascia di rispetto destinata agli attuali usi agricoli o da destinare a verde urbano e, eventualmente, a uso residenziale, tra il nuovo</p>	<p>a) ACCOLTA b) ACCOLTA c) NON ACCOLTA d) NON ACCOLTA e) ACCOLTA Integrazione PARZIALMENTE ACCOLTA</p>
---	--	--	---	---	--	--	---	--



Provincia di Padova
Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica
Comitato Tecnico Provinciale

PARERE N. 017 IN DATA 27.06.2013

	<p>sviluppo insediativo nella parte nord del ATTO di Baone; Integrazione: Si propone di prevedere la trasformazione, ad uso residenziale come "area soggetta a P.U.A.", delle aree a nord del centro Maso, da attuare congiuntamente alla cessione all'amministrazione di un'area già destinata a zona F - scolastica.</p>	<p>d. L'elaborato della Vinca non ha valore prescrittivo ai sensi dell'art. 2 delle Norme Tecniche del PAT. Si precisa inoltre che l'ambito di riconversione e riqualificazione individuato dall'elab. 35 "Tavola della trasformabilità" è conforme a quanto già previsto dal PRG vigente.</p> <p>e. L'osservazione si ritiene accoglibile, a seguito dell'integrazione all'osservazione ricevuta in data 11.11.2010, ampliando il perimetro dell'ATO 1 fino ai limiti all'edificazione definiti dal Piano Ambientale del Codù Euganei. Si propone la cessione dell'area con destinazione "zona F scolastica" della superficie di mq. 9.000 circa, a fronte della trasformazione in area soggetta a PUA di una superficie complessiva di 12.000 mq e sulla quale attribuire una volumetria forfetaria complessiva di 10.000 mc. L'accoglimento è comunque subordinato ad un accordo pubblico privato ex art. 6 L.R. 11/04 da attuarsi all'interno del P.I.</p>	<p>risulta quindi non accoglibile.</p>	<p>f. L'osservazione si ritiene accoglibile, anche in relazione alla coerenza con quanto previsto dal Piano Ambientale del Codù Euganei. Le linee preferenziali di sviluppo produttivo, poste a nord est del centro abitato ed esterne al limite ZUC, vengono quindi stralciate. L'area ad est di via Maso è già considerata invece trasformabile, in quanto, l'art. 41 delle NT del PAT, individua come "Limiti alla nuova edificazione", i limiti delle ZUC. Non appare inoltre necessario modificare i limiti degli ATO, in quanto tali limiti non sono considerati dalla normativa del PAT con valenza di limiti fisici di sviluppo.</p>	<p>Integrazione: La proposta risulta, come in parte evidenziato alla controdeduzione al punto e, dell'osservazione, già coerente con le strategie evidenziate dal PAT e con quanto previsto dal Piano Ambientale del Codù</p>
<p>insediamento e l'edificato esistente, e di nuovi collegamenti viari e pedonali, da realizzare prevalentemente lungo i tracciati esistenti.</p>	<p>b. Si concorda con la proposta di controdeduzione comunale</p>	<p>c. L'area in oggetto è classificata in Tav. 3 - Fragilità, come non idonea ai fini edificatori, in coerenza con quanto evidenziato in Tav. 5.1 - Carta geomorfologica, dove la stessa viene individuata come Area franosa.</p>	<p>d. L'ambito di riconversione e riqualificazione individuato dalla VIUCA, è coerente con quanto trasformato dalla Tav. 4 - "Tavola delle trasformabilità" e viene individuato ai fini della valutazione di incidenza ambientale di tale scelta.</p>	<p>e. L'osservazione si ritiene accoglibile, anche in relazione alla coerenza con quanto previsto dal Piano Ambientale del Codù Euganei. Le linee preferenziali di sviluppo produttivo, poste a nord est del centro abitato ed esterne al limite ZUC, vengono quindi stralciate. L'area ad est di via Maso è già considerata invece trasformabile, in quanto, l'art. 41 delle NT del PAT, individua come "Limiti alla nuova edificazione", i limiti delle ZUC. Non appare inoltre necessario modificare i limiti degli ATO, in quanto tali limiti non sono considerati dalla normativa del PAT con valenza di limiti fisici di sviluppo.</p>	<p>Integrazione: La proposta risulta, come in parte evidenziato alla controdeduzione al punto e, dell'osservazione, già coerente con le strategie evidenziate dal PAT e con quanto previsto dal Piano Ambientale del Codù</p>



Estratto di mappa NCT - scala 1:2000
comune di Baone - Fg. 16 Mapp. 447
Riferimento mappa d'impianto Fg. IX Sez. B Mapp. 76





PARCO
REGIONALE
dei COLLI
EUGANEI

Allegato alla
delibera di CC. N. 42
determina
del 29-05-2020

n. _____

Spett.Le
Comune di BAONE
P.zza XXV Aprile
35030 BAONE

Oggetto: Comune di: Baone
VARIANTE PARZIALE N. 5 AL PIANO DEGLI INTEVENTI - ADEGUAMENTO AL P.A.I. E
COMPATIBILITA' GEOLOGICA

IL DIRIGENTE

Vista la richiesta di compatibilità relativa a "VARIANTE PARZIALE N. 5 AL PIANO DEGLI INTEVENTI - ADEGUAMENTO AL P.A.I. E COMPATIBILITA' GEOLOGICA" trasmessa dal Comune di Baone con nota 3563 del 14/05/2020 ;

Vista la scheda istruttoria in data 15/05/2020;

Visto l'art. 4 comma 2 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Ambientale;

Visto l'art. 131 del vigente Regolamento dell'Ente;

DECRETA

1) la compatibilità al Piano Ambientale della Variante Parziale n. 5 del Piano degli Interventi del Comune di Baone nei limiti previsti dagli art. 8 comma 1 lett. c) e d), 15 e 25 delle norme di attuazione con la seguente prescrizione:
nell'art. 62.2 delle N.T.O aggiungere: "Continuano a permanere gli effetti del vincolo idrogeologico imposto ai sensi del R.D.L 3267/23".

2) dispone l'invio del presente provvedimento agli uffici interessati entro i termini di legge

IL DIRIGENTE
Dott. Michele GALLO

Comune di Baone (Pd) - Prot. nr. 0002859 del 18-05-2020

COMUNE DI BAONE (PD) - PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE PARZIALE N. 5 PER MODIFICA ART. 62 NTO ADEGUAMENTO AL P.A.I. E COMPATIBILITA' GEOLOGICA

ADOTTATA CON D.C.C.N. 10 DEL 27 FEBBRAIO 2020

OSSERVAZIONI PERVENUTE - CONTRODEDUZIONI

In relazione alla variante adottata è pervenuta al protocollo comunale una sola osservazione che viene di seguito richiamata e contro-dedotta, viene inoltre recepito il parere del Parco Regionale dei Colli Euganei

N.	Richiedente Data Protocollo	Sintesi dell'osservazione	Controdeduzione: parere tecnico
1	LORENZIN PAOLO 07.04.2020 PROT. 2090	<p>l'osservazione si articola in tre parti:</p> <p>OSSERVAZIONE N. 1:</p> <p>a) EX CAVA "GOLLA": incongruenza tra Piano Ambientale che segnala la zona come ZUC, e PAI e PAT e PI di Baone che definiscono tale zona non idonea all'edificazione.</p> <p>b) CRITERIO DI VALUTAZIONE DI NON IDONEITA': chiede se sono stati effettuati dei sondaggi in loco per definire questa zona come ineditabile e rileva che non si sono mai riscontrati problemi di frane o problemi idrogeologici. Richiama il parere espresso in sede di valutazione tecnica del PAT da parte della Provincia di Padova in merito al criterio di idoneità geologica</p> <p>c) RICHIESTA: riconoscimento dell'edificabilità dell'area.</p>	<p>Controdeduzione:</p> <p>premere: è importante richiamare che la classificazione geologica della tavola dei vincoli del P.I. deriva direttamente dalla tavola 3 (fragilità) del PAT, una sua modifica comporterebbe necessariamente una variante al PAT con tempi e costi che non rispondono agli obiettivi del presente lavoro. Con la variante al P.I. si è inteso (e potuto) semplicemente allineare la normativa collegata alle condizioni intervenute con e dopo l'adozione e approvazione del PAT stesso e agli indirizzi regionali consolidati.</p> <p>OSSERVAZIONE N. 1: NON ACCOGLIBILE</p> <p><u>In merito:</u></p> <p>Con la variante al P.I. si è inteso recuperare proprio l'indicazione espressa nelle "osservazioni sul tematismo geologico" reso con l'approvazione del PAT da parte della Provincia di Padova a riguardo alla lettera C) secondo punto dell'art. 62.2 delle NTO di variante che recita: "le aree di cava che non costituiscono di per sé vincolo preordinato; eventuali interventi sono quindi subordinati alle verifiche e condizioni di cui al precedente punto b);" pertanto la nuova norma permette di non escludere gli interventi segnalati nell'osservazione, ovviamente previo una doverosa indagine geologica che accetti scientificamente la condizione geologica e le eventuali modalità adeguamento.</p>

Allegato alla

delibera
determina di C.C. N. 42

del 29-05-2020

	<p>OSSERVAZIONE N. 2:</p> <p>a) STRUTTURA ABITATIVA FOGLIO 16 MAP. 447: incongruenza tra PI che definisce il rudere qui presente come "RESTI CON VALORE TESTIMONIALE" e lo stesso PAT che non permette l'edificazione su tale zona.</p> <p>b) RICHIESTA: approfondimento di tale incongruenza.</p>	<p>OSSERVAZIONE N. 2: NON ACCOGLIBILE</p> <p>Valgono le stesse considerazioni di cui al punto precedente; ovvero il P.L. non esclude in via di principio gli interventi sui fabbricati esistenti, alla lettera B) punto primo dell'art. 62.2 delle NTO di variante indica che:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>l'edificabilità potrà avvenire, dopo aver accuratamente valutato, nell'ambito della progettazione le problematiche di stabilità del terreno, aver definito in modo appropriato i movimenti di terra e le eventuali opere di sostegno. Allo scopo è prescritta l'esecuzione di specifiche indagini geognostiche e idrogeologiche finalizzate ad accertare i parametri geotecnici e ambientali del terreno e che definiscano in modo dettagliato le caratteristiche meccaniche dei terreni interessati dalle strutture di fondazione, definendo altresì in modo appropriato i movimenti di terra e le eventuali opere di sostegno.</i>
<p>OSSERVAZIONE N. 3:</p> <p>a) AREE NON IDONEE DEFINITE NEL PI: si contesta il fatto per tali zone identificate si rinvia a rilievi a opera dell'interessato ed in particolare riguardo l'assunzione di responsabilità civile. Chiede se non sono stati fatti rilievi durante la redazione dello strumento urbanistico vigente.</p> <p>b) RICHIESTA: i costi delle indagini da effettuare sull'area non devono essere sostenuti dal privato.</p>	<p>OSSERVAZIONE N. 3: NON ACCOGLIBILE</p> <p>Si richiama quanto già espresso in premesse all'osservazione 1. Il tema geologico sul territorio comunale di Baone rappresenta un evidente elemento di necessaria attenzione, e si sviluppa in condizioni spesso puntuali, particolari e molto specifiche. In questo contesto l'azione amministrativa, se da un lato non può prescindere dalla necessaria prudenza con indicazione di tutte le cautele in merito, dall'altro, proprio per non incorrere nel rigido vincolismo, non può esimersi dal richiamo della responsabilità civile che vi si associa, anche e in particolare in campo edilizio. Pertanto un compito dell'Amministrazione Comunale è anche quello di esplicitare i termini con cui garantire la collettività in merito, al di là di interessi meramente individuali di chi interviene a proprio vantaggio nelle trasformazioni territoriali, secondo una modalità comune anche alle zone classificate "idonee a condizione" che interessano la maggior parte del territorio comunale</p>	

<p>Parere Ente Parco Colli Euganei Data 18.05.2020 Protocollo 2869</p>	<p>Sintesi del parere: con la nota richiamata trasmessa al Comune di Baone il Parco Colli esprime parere favorevole alla variante in oggetto con la seguente prescrizione: <i>nell'art. 62.2 delle N.T.O. aggiungere "continuano a permanere gli effetti del vicolo idrogeologico imposto ai sensi del R.D.L. 3267/1923"</i></p>	<p>recepimento: all'articolo 56 delle NTO del P.I. vigente il R.D.L. 3267/1923 viene già puntualmente richiamato con specifica indicazione normativa; si propone quindi di integrare l'art. 62.2 con uno specifico rinvio come da prescrizione:</p> <p>62.2 COMPATIBILITA' GEOLOGICA AI FINI URBANISTICI DEL P.I.</p> <p>... ommissis ...</p> <p>PRESCRIZIONI E VINCOLI</p> <p>La localizzazione e la progettazione degli interventi edificatori devono avvenire sulla base della classificazione di cui alle seguenti direttive, e in conformità alle Norme Tecniche emanate con il DM 17.01.2018, "Aggiornamento delle Norme tecniche per le costruzioni" (NTC2018). Continuano a permanere gli effetti del vicolo idrogeologico imposto ai sensi del R.D.L. 3267/1923 secondo quanto disposto al precedente art. 56.</p>
---	---	---

Baone 18 maggio 2020

Il tecnico incaricato

Dott. Mauro Costantini urban



