



**COMUNE
DI BAONE**
Provincia di
Padova
**PIANO DEGLI
INTERVENTI**
VARIANTE
PARZIALE N° 11

RELAZIONE TECNICA

IL SINDACO
Francesco CORSO

UFFICIO URBANISTICA
responsabile UTC
architetto Leila VILLANI

REDAZIONE
urbanista Mauro
COSTANTINI

dicembre 2020

COMUNE DI BAONE

PIANO DEGLI INTERVENTI

VARIANTE PARZIALE N. 11

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 approvata con D.C.C. n. 79 del 15.09.2020;
- variante n. 5 per adeguamento al P.A.I. – compatibilità geologica approvata con DCC 42 del 29.05.2020
- variante n. 6 per modifica alle NTO all'art. 33 zone di nucleo rurale E4 approvata con D.C.C. 43 del 29.05.2020
- 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 adottata con D.C.C. n. 74-75-76-77-78 del 15.09.2020
- Variante n. 2 bis punto 1 per riconoscimento ammessi rustici non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo e per modifica di grado di protezione di edificio testimoniale adottata con D.C.C. n. 73 del 15.09.2020
- Variante 2 bis punto 2 per modifiche puntuali a recepimento di per recepimento di 2 accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 adottata con D.C.C. 85 del 30.09.2020
- Variante n. 10 - modifica puntuale per trasformazione da zona F3 a zona C1 per ricavo lotto edificabile di proprietà del comune di Baone adottata con D.C.C. 97 del 30.10.2020

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.

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


COMUNE DI BAONE
(Provincia di Padova)

Prot. n. 3554 N. 648 Reg. Pubbl.

AVVISO
PER LA PRESENTAZIONE DI PROPOSTE PER LA FORMAZIONE
DELLA VARIANTE N. 5 AL PIANO DEGLI INTERVENTI
ANCHE MEDIANTE ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO AI SENSI
DELL'ART. 6 DELLA L.R. 11/2004

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la Legge Regionale 23/04/2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" con la quale la Regione ha articolato la pianificazione urbanistica in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);

PREMESSO che il Comune di Baone è dotato di Piano di Assetto del territorio, approvato in Conferenza dei Servizi con la Provincia di Padova in data 18/07/2013 deliberata n. 109 e di Piano degli Interventi approvato con delibera di C.C. n. 24 del 28/09/2017;

PREMESSO che l'Amministrazione Comunale, nell'ambito dei lavori per la redazione della Variante n. 5 al Piano degli Interventi, per promuovere le più ampie forme di consultazione con la popolazione, gli Enti e le associazioni portatrici di interessi collettivi, ha disposto l'incontro pubblico di presentazione del Documento del Sindaco, che si è tenuto il giorno venerdì 6 dicembre 2019 alle ore 20:30 presso la Sala Consiglieri del Municipio;

PREMESSO che le proposte già pervenute nella precedente fase ricognitiva saranno ritenute valide;

AVVISA

che è possibile presentare proposte per la formazione della variante n. 5 al Piano degli Interventi (PI) anche mediante accordo pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, purché coerenti con le disposizioni del PVI

INVITA

I proprietari di immobili (edifici e/o terreni) che intendono attuare trasformazioni volte a titolo esemplificativo e non esaustivo a:

- modifiche alla vocazione conseguenti alla ricognizione degli ambiti di urbanizzazione

- consolidata e di edificazione diffusa nei limiti stabiliti dal P.A.T.;
- modifiche del limite di zona che ne favorisca la migliore organizzazione nel rispetto del dimensionamento del P.I.;
- recupero anche mediante cambio di destinazione d'uso, degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo agricolo;
- individuazione/riclassificazione di aree destinate a servizi di interesse generale;
- interventi di riqualificazione/ricostruzione architettonica ed urbanistica;
- interventi di valorizzazione del territorio e del patrimonio edilizio esistente, anche di modifica della destinazione di edifici;
- interventi di completamento di aree di urbanizzazione consolidata e di edificazione diffusa;
- riclassificazione delle aree edificabili ai sensi di quanto previsto dall'art. 7 della L.R. 4/2015, affinché siano private della potenzialità edificatoria;
- interventi per la realizzazione di altre azioni strategiche del P.A.T. (parchi, servizi, rete ecologica, ecc.);
- interventi in variante al piano degli interventi (accordo pubblico-privato) ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004;

a presentare le proprie proposte.

Le proposte dovranno essere presentate in carta semplice e dovranno riportare necessariamente i seguenti dati:

- i dati del richiedente e la descrizione della richiesta;
- l'individuazione catastale degli immobili interessati (elenco dei mappali ed estratto di mappa con individuazione cartografica);
- estratto del PRG vigente con individuazione dell'area oggetto di richiesta;
- estratto della Tavola n. 4 del PAT "Carta della Trasformabilità approvata" e n. 3 del PAT "Carta delle fragilità" con individuazione dell'area;
- documentazione fotografica;

ed essere inviate entro il giorno 10 febbraio 2020 all'indirizzo di PEC (posta elettronica certificata) baone.pd@comuni-veneto.net oppure con consegna all'Ufficio Protocollo Comunale, durante gli orari di apertura dello stesso.

Baone, li 12/01/2020


Il Responsabile del Servizio
geom. Destro Federico

COMUNE DI BAONE
Piazza XXV Aprile n. 1 - 36030 BAONE (PD) C.F. 82044600202 - P.I. 01775040208
Tel. 0429 25512322 - Telefax 0429 603473 pec: baone.pd@comuni-veneto.net M.ME: info@comune.baone.pd.it

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

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.

Con la delibera di G.C. n. 52 del 23/06/2020 si sono quindi raccolti gli esiti dei questa fase all'interno di un percorso articolato che ha già visto la redazione di alcune varianti parziali al P.I. in conseguenza degli accordi di pianificazione conseguenti alla proposta di Variante che progressivamente si sono perfezionati.

In questo percorso si sono quindi concretizzati fin qui otto accordi, mentre contemporaneamente si è proceduto ad alcuni adeguamenti e affinamenti della strumentazione normativa del P.I.

Si tratta ora di proseguire il percorso avviato per recepire altre 5 proposte di modifica puntuale nel frattempo maturate e perfezionate e di alcune altre modifiche puntuali di natura diversa, ovvero l'introduzione della previsione di un collegamento ciclopedonale fra il quartiere San Lorenzo e il centro urbano, la riclassificazione dell'edificio della ex scuola di Rivadolmo connessa alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del Comune e il recepimento della ipotesi progettuale della nuova rotatoria prevista a Rivadolmo.

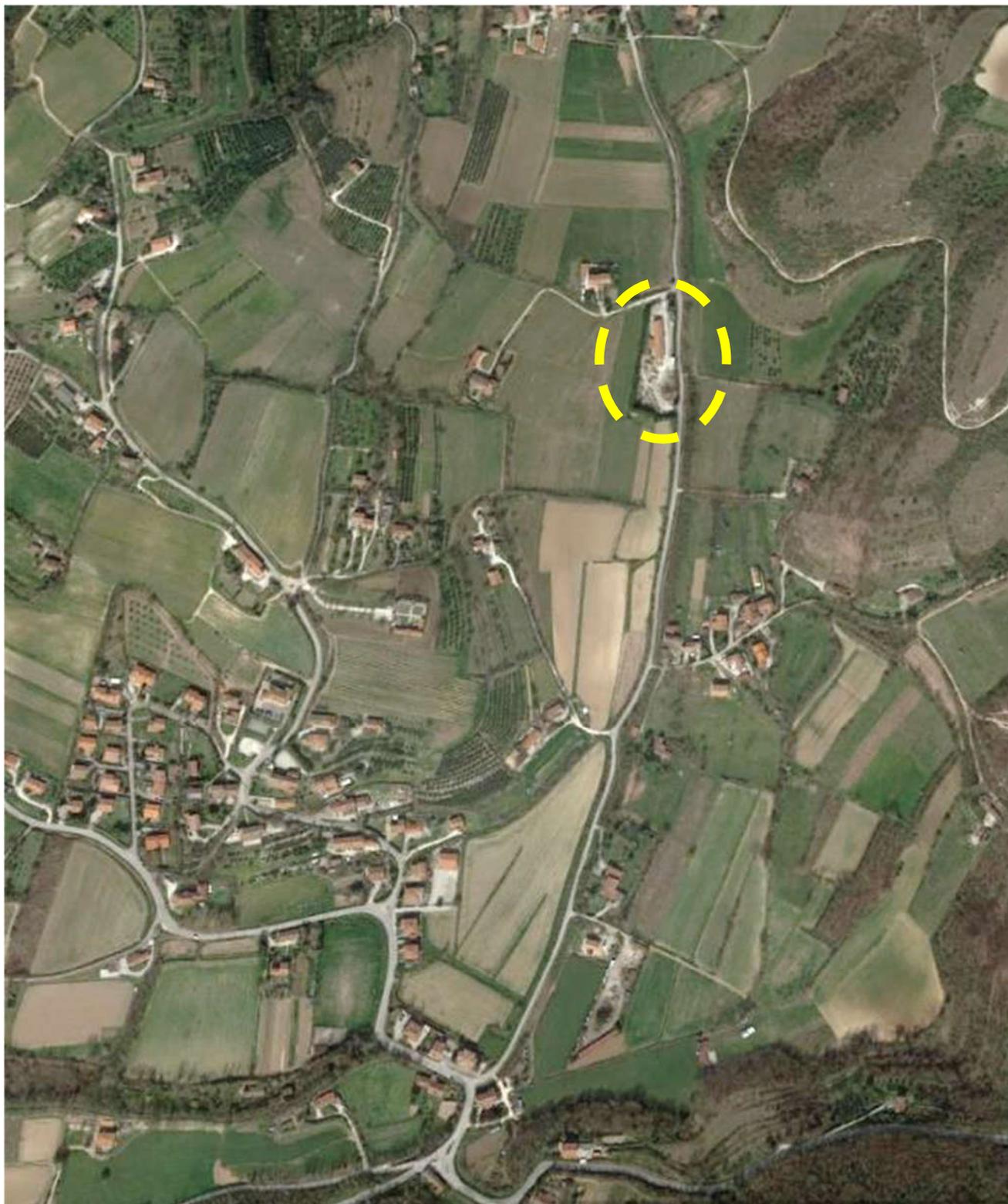
La variante recepisce inoltre l'aggiornamento del perimetro del confine comunale allo stato catastale reale emerso nella corrispondenza con il Comune di Arquà Petrarca e dal pregresso accertamento del Comune di Cinto Euganeo.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

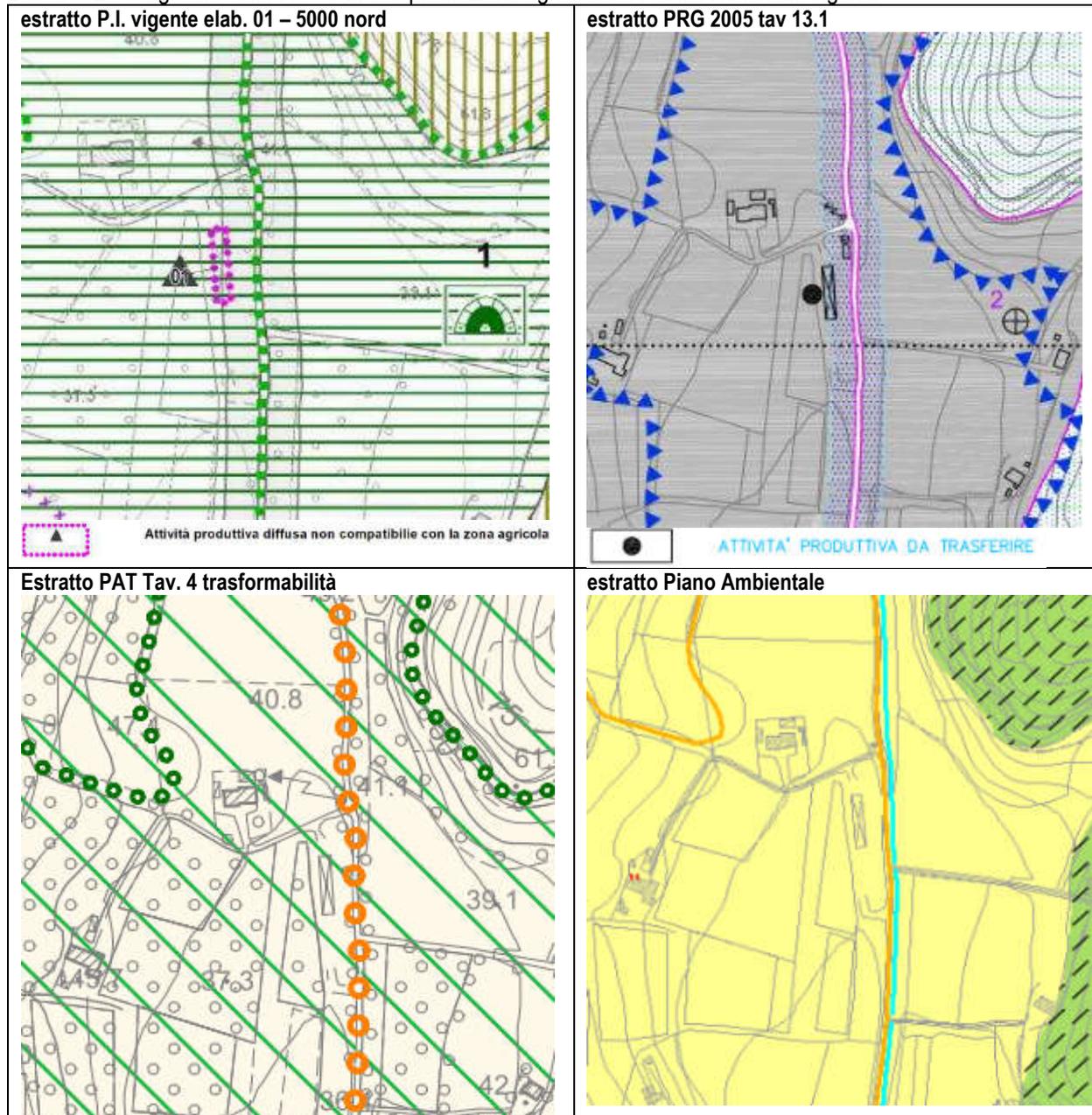
Di seguito sono riportate e descritte le modifiche richiamate in premessa.

Mod.1 riconoscimento attività produttiva esistente in zona impropria.

La proposta di modifica riguarda un edificio produttivo per la lavorazione della pietra esistente già dal 1972. L'insediamento si colloca in località Valle San Giorgio in via Giare:



L'area in zona agricola del PAT – P.I. e di promozione agricola del Piano Ambientale vigenti.



Il PRG del 2005 e il P.I. 2017 classificano l'edificio come attività da trasferire, mentre l'istanza del richiedente era volta ad una riclassificazione come zona produttiva di tipo D.

In merito va considerato che:

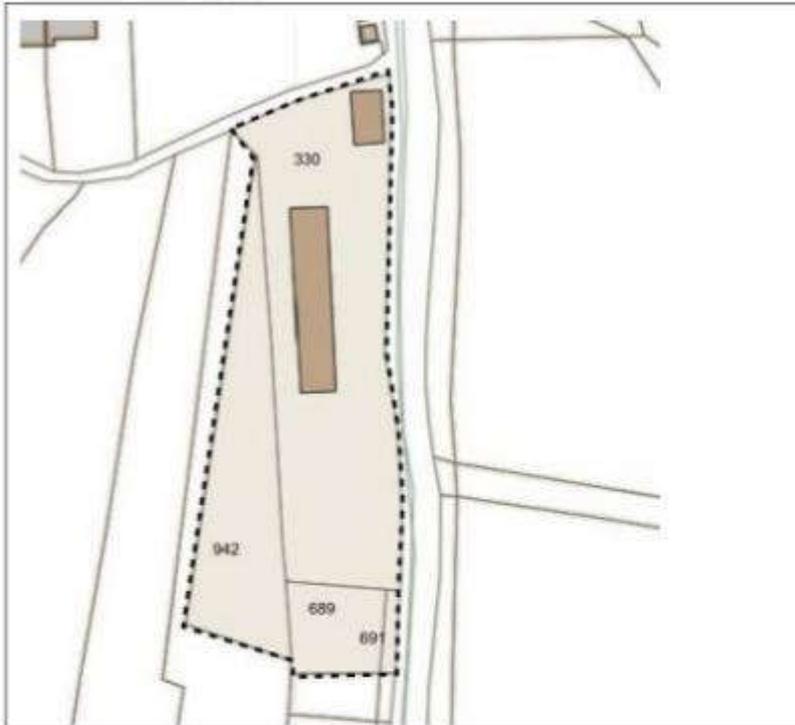
- la lavorazione della pietra, nello specifico la trachite, rappresenta una attività tradizionale e tipica dei Colli Euganei, che deriva percorsi spesso spontanei, integrativi di una economia prevalentemente agricola, di scala piccolo artigianale, ad alto valore aggiunto e spesso a connotazione artistica, fortemente connesso alle risorse e dimensioni dell'economia locale diretta. L'ubicazione di questi piccoli laboratori è frequentemente diffusa nel territorio extra urbano, da un lato per motivi di vicinanza alla materia prima, ma più spesso per evitare interferenze con gli insediamenti residenziali; pertanto non è così assodato che si determini una automatica o reale incompatibilità con la zona agricola;
- l'incompatibilità e l'indicazione di trasferimento contrasta con la dimensione economica dell'attività specifica ma anche e soprattutto con il fatto che sul territorio comunale non esistono (né allo stato attuale né in previsione) aree o zone deputate o comunque dichiaratamente compatibili, non esistono aree zonizzate a destinazione produttive per nuovo insediamento;
- l'attuale previsione normativa non consente nemmeno interventi di riqualificazione che possano attenuare gli impatti e mitigare tale presenza sul territorio, limitando gli interventi ammessi alla sola ordinaria manutenzione, in forza di ciò non appare improbabile anche un esito di "degrado" della situazione attuale;

SCHEDA URBANISTICA N° 13

ATTIVITA' PRODUTTIVA INSEDIATA: **lavorazione e posa tarchite e altre pietre**

DESTINAZIONE URBANISTICA DI ZONA: **Zona E2/PA**

PLANIMETRIA 1:2000



Dati catastali

Fg. 10

Mappale: **330**

942

689

691

Perimetro area interessata

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



PARAMETRI DIMENSIONALI	Esistente	Ampliam.	Totale
Superficie dell'ambito interessato dall'attività produttiva:	mq. 4190	mq. 0	mq. 4190
Superficie coperta:	mq. 422	mq. 0	mq. 422
Superficie coperta lorda dell'attività:	mq. 422	mq. 0	mq. 422
Volume dell'attività:	mc. 2394	mc. 0	mc. 2394
Volume ad uso diverso:	mc. 0	mc. 0	mc. 0
Volume residenziale:	mc. 0	mc. 0	mc. 0
Volume complessivo:	mc. 2394	mc. 0	mc. 2394
OPERE DI URBANIZZAZIONE/MITIGAZIONE (private)			
Parcheggi:	mq. 150	mq. 270	mq. 420
Verde: fascia verde lato strada	mq. 0	mq. 270	mq. 270

PRESCRIZIONI URBANISTICHE

Interventi ammessi: ordinaria, straordinaria manutenzione, ristrutturazione con riordino corpi precari o indicati in demolizione, interventi di adeguamento cui all'art. 2 della L.R. 55/2012, secondo le indicazioni riportate nello schema planimetrico di progetto.

- **destinazione d'uso** artigianato: lavorazione trachite e affini
- **distanza da confini** m. 5,00
- **distanza dalla strada** m. 10,00
- **distanza tra fabbricati** m. 10,00
- **altezza massima** in proseguimento delle falde del fabbricato esistente

SCHEMA PLANIMETRICO DI PROGETTO



Va sottolineato che il richiamo alla L.R. 55/2012 si limita esclusivamente all'art. 2 che recita:

Art. 2 - Interventi di edilizia produttiva che non configurano variante allo strumento urbanistico generale.

1. Non configurano variante allo strumento urbanistico generale e sono soggetti al procedimento unico di cui all'articolo 7 del DPR 160/2010 i seguenti interventi:

- a) ampliamenti di attività produttive che si rendono indispensabili per adeguare le attività ad obblighi derivanti da normative regionali, statali o comunitarie, fino ad un massimo del 50 per cento della superficie esistente e comunque non oltre 100 mq. di superficie coperta;
- b) modifiche ai dati stereometrici di progetti già approvati ai sensi della normativa in materia di sportello unico per le attività produttive, ferme restando le quantità volumetriche e/o di superficie coperta approvate.

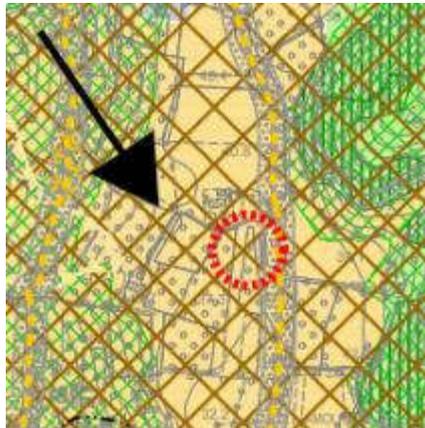
Ovvero non viene ammesso nessun intervento di ampliamento, ma solo l'adeguamento dell'esistente, subordinandolo all'attuazione degli interventi di mitigazione prescritti con la scheda: ovvero la

realizzazione/manutenzione del filare di alto fusto lungo tutto il perimetro dell'ambito (a filtro e mascheramento visivo rispetto all'ambiente agricolo circostante), il riordino mediante accorpamento dei corpi precari o incongrui minori, la sistemazione a parcheggio di parte del piazzale interno e in corrispondenza dell'accesso.

La sceda va quindi ad integrare il repertorio degli atri edifici con la medesima classificazione all'allegato C delle NTO.

La modifica risulta compatibile con tutte le indicazioni del PAT:

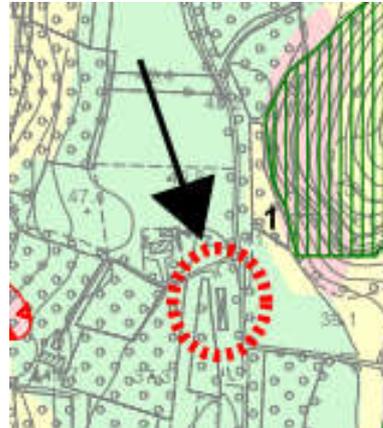
Estratto PAT tav. 1 Vincoli



Estratto PAT tav. 2 Invarianti



Estratto PAT tav. 3 Fragilità



Mod.2 modifica grado di protezione edificio scheda n. 299.

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

TUTELA 2 – riguarda edifici e manufatti:

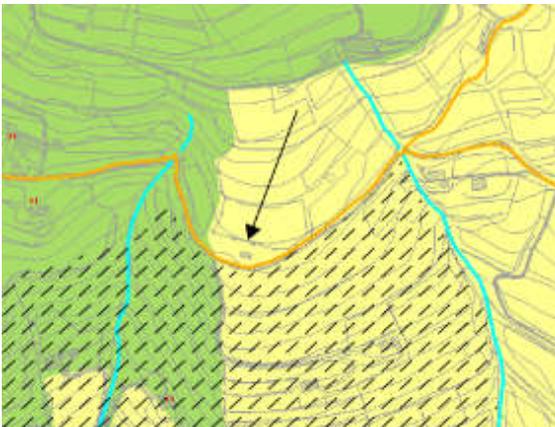
- a) di valore architettonico e ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore originale;
 - b) di valore tipologico e documentario, integri o con possibilità di recuperare i caratteri originali mediante limitati interventi edilizi;
14. Sono consentiti gli interventi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

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

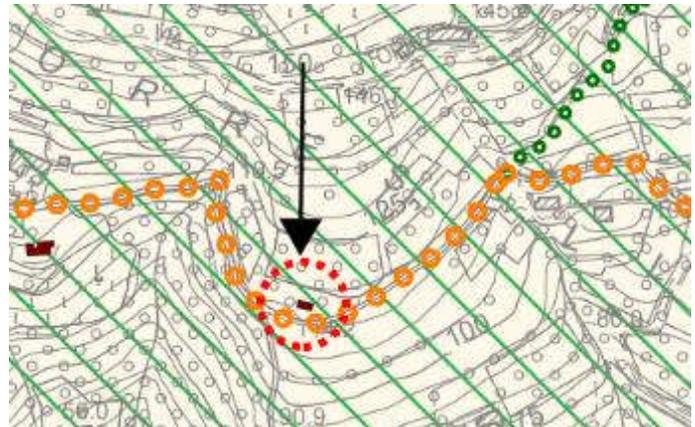
17. Sono consentiti gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nonché limitati interventi di ricostruzione, ampliamento per adeguamenti igienico - sanitari e per adeguare le altezze minime dei vani.
18. Gli interventi devono essere eseguiti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



Estratto Piano Ambientale



estratto PAT tav. 4 - trasformabilità

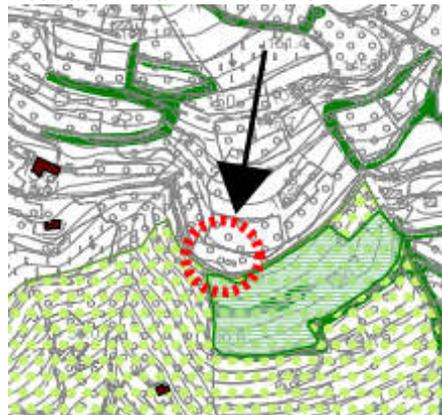


Il Piano Ambientale del Parco Colli Euganei non riscontra alcuna forma di riconoscimento e conseguente tutela del fabbricato. Il PAT, alla tav. 4 riprende l'indicazione del PRG Vigente, senza però inserire il manufatto fra i vincoli o le invariati del Piano (come invece per altri edifici di maggiore significato storico testimoniale)

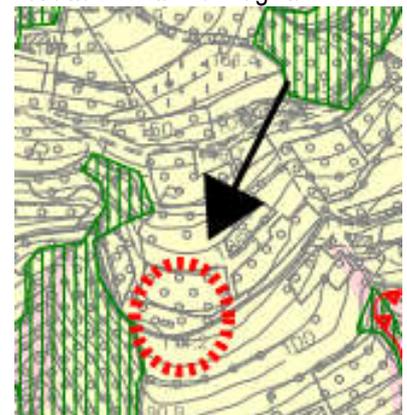
Estratto PAT tav. 1 Vincoli



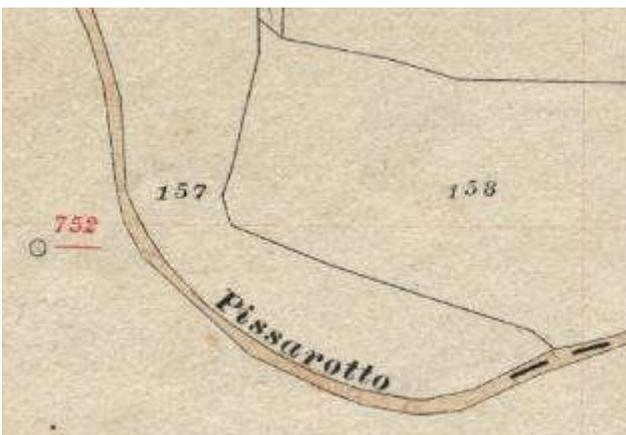
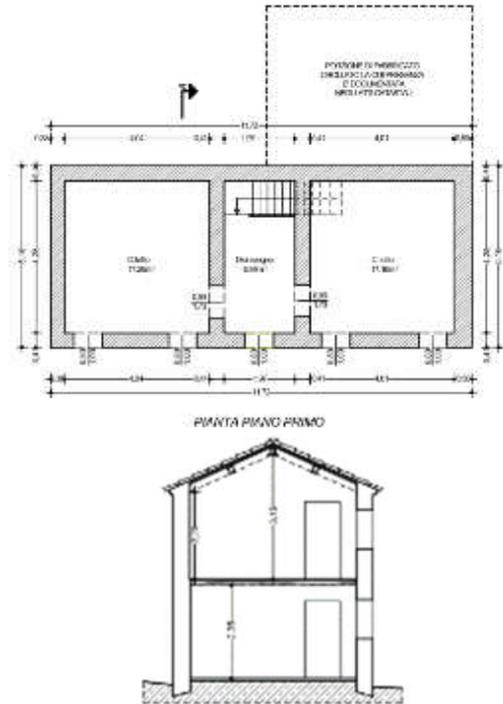
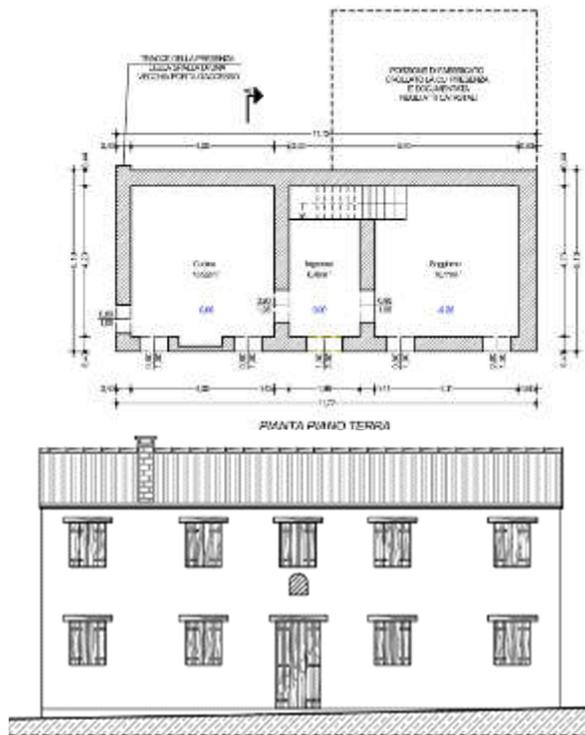
Estratto PAT tav. 2 Invarianti



Estratto PAT tav. 3 Fragilità



Allo stato attuale l'edificio in oggetto esistente non presenta caratteristiche di particolare pregio storico-testimoniale se non per quanto riguarda la tipologia tradizionale e secondo la "unità minima euganea" con esposizione a sud:



La documentazione fotografica evidenzia lo stato di conservazione precario dell'immobile che determina la necessita di un intervento anche ricostruttivo, la lettura comparata dei catasti storico (fine '800 a destra) e attuale (sotto a destra) evidenziano che l'impianto dell'edificio non si riscontra alle mappe d'impianto a testimonianza di una presenza non remota. .

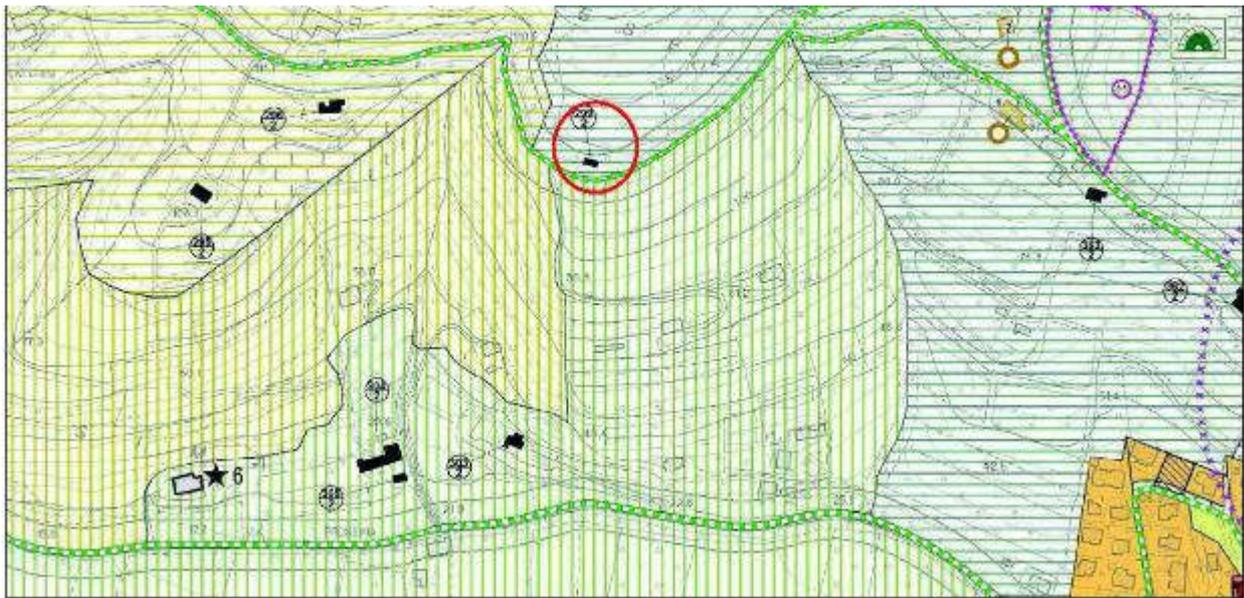
Pertanto non si riscontrano alcune delle condizioni che sostanziano l'attribuzione della tutela n. 2 (**valore architettonico** oltre che tipologico, possibilità di recupero mediante limitati interventi), bensì appare corretta una attribuzione corrispondente alla definizione della Tutela 3 ovvero "edifici e manufatti di **valore tipologico, documentario interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito l'originario valore**" sia per la limitata valenza storica che per la necessita di riabilitazione complessiva, anche rispetto alle altezze interne, o.

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

il tutto come da seguenti estratti

Modifica grado di protezione edificio tutelato n. 299 da grado di tutela "2" a "3"

Estratto P.I. vigente elab. 01 – 5000 nord



Estratto P.I. MODIFICATO elab. 01 – 5000 nord



MODIFICA N.T.O.

ALLEGATO A – INTERVENTI SUI FABBRICATI DI TIPO A1 E A2 (rif. art. 48 NTO)

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

Edificio n. A	Zona di P.I. B	Grado di tutela C	Strumento di intervento D	Tipo di intervento	Destinazione d'uso F	Note Prescrizioni
299	E	3	D	C	A – D1	

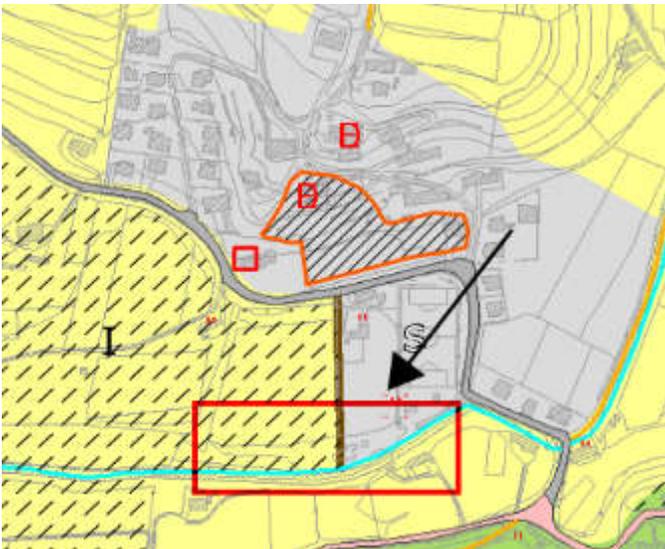
Mod. 3 modifica destinazione urbanistica e di edificio scheda n. 326 “mulino” Valle San Giorgio.

La modifica proposta consiste nello stralcio cona F2/11 e riclassificazione in area agricola E2/pa e E2/pa* con prescrizione di Verde Privato (integrazione art 34 NTO) e nella modifica destinazione d'uso scheda 326 art 48 NTO per ammetterne l'uso residenziale.

Lo stralcio della previsione a standard deriva dal fatto che la prescrizione stessa risulta ormai ampiamente “scaduta” ai sensi dell'art. 34 della L.R. 11/2004 (previsione già presente al PRG del 2005), ma soprattutto è ormai venuto a mancare l'interesse e la specifica progettualità per un intervento pubblico coordinato per il recupero museale-testimoniale del vecchio manufatto storico del mulino sul Calto. In ragione del regime di proprietà privata dell'ambito e delle necessità espresse dagli attuali proprietari per un uso residenziale dei manufatti appare oggi inevitabile riconoscere la mancata attuazione della vecchia previsione del Piano, mantenendo comunque una attenzione specifica alla “qualità” sia architettonica che ambientale del sito caratterizzato dai manufatti storicizzati e testimoniali, dal corso d'acqua con le architetture e ai profili connessi, agli aspetti vegetazionali e paesaggistici presenti.



Estratto Piano Ambientale



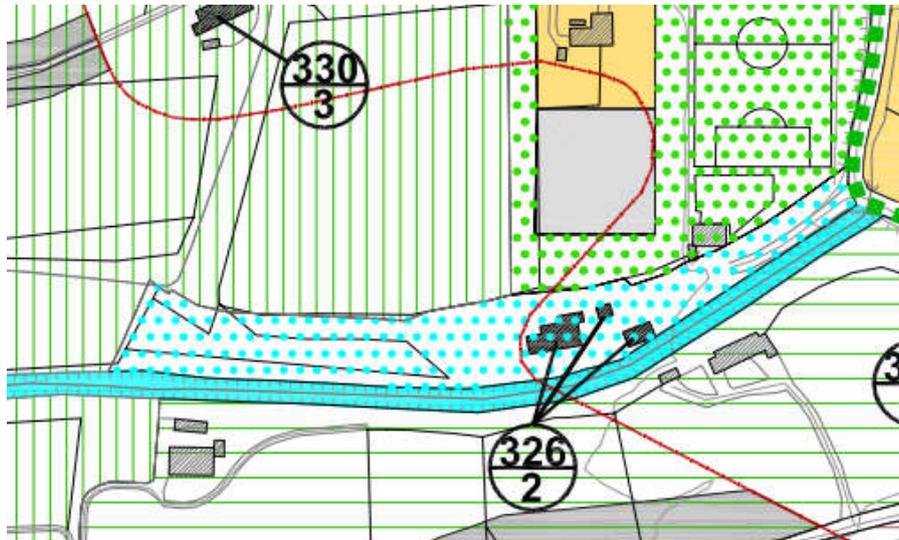
Estratto PAT tav. 4 - trasformabilità



Secondo il Piano Ambientale parte dell'area, a ricomprendere i fabbricati esistenti, ricade in ZUC (urbanizzazione controllata)

Si propone la riclassificazione dell'area in Agricola (seguendo le definizioni del P.A.) ma con specifica indicazione di area al “verde privato” al fine di una conservazione della valenza ambientale in atto anche rispetto ad eventuali usi produttivi agricoli che altrimenti potrebbero snaturare la valenza e la consistenza. Allo scopo viene prodotta una sorta di “repertorio” ad integrazione dell'art. 34 delle NTO in cui alla numerazione corrispondente all'ambito “①” si associa una indicazione specifica per la conservazione ambientale e alla manutenzione del sito.

Estratto P.I. vigente elab. 01 – 5000 nord



Estratto P.I. MODIFICATO elab. 01 – 5000 nord



ZTO E2/PA - Zona di promozione agricola

ZTO E2/PA* - Zona di promozione agricola di specifico interesse paesaggistico

MODICA N.T.O.:

ART. 34 – VERDE PRIVATO

... omissis ...
MODALITÀ DI INTERVENTO
 ... omissis ...

5. nelle aree contrassegnate da specifica numerazione riportata negli elaborati grafi di P.I. valgono le seguenti prescrizioni:

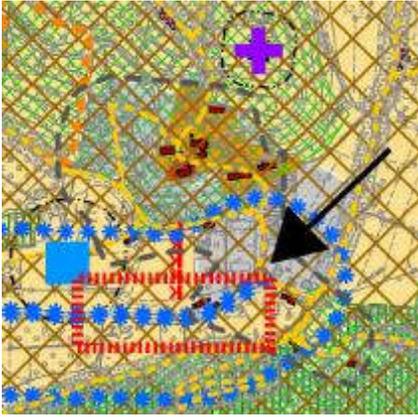
- ①: area ex mulino Valle San Giorgio; ambito caratterizzato dalla presenza di formazione boscosa (bosco di latifoglie: carta forestale del Parco Colli Euganei) lungo il corso del calto. E' prescritta la manutenzione dei profili e della componente arborea autoctona presente; eventuali interventi di taglio e/o sostituzione andranno preventivamente autorizzati da servizio forestale del Parco Colli. In ogni casa andrà conservata la trama paesaggistica attuale

ALLEGATO A – INTERVENTI SUI FABBRICATI DI TIPO A1 E A2 (rif. art. 48 NTO)

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

Edificio n.	Zona di P.I.	Grado di tutela C	Strumento di intervento D	Tipo di intervento	Destinazione d'uso F	Note Prescrizioni
326	E	2	D	B	A	Ex mulino

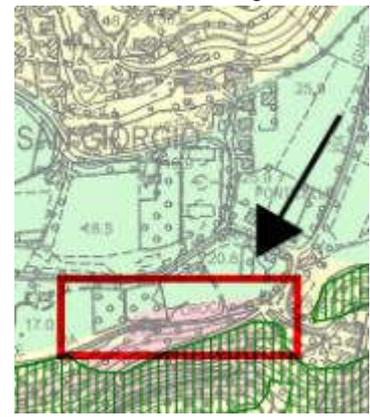
Estratto PAT tav. 1 Vincoli



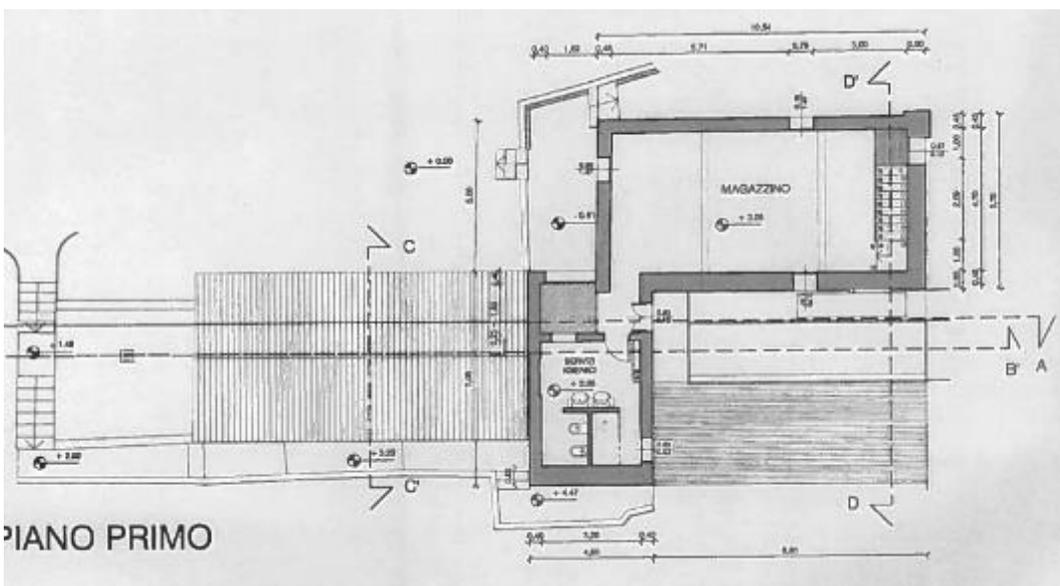
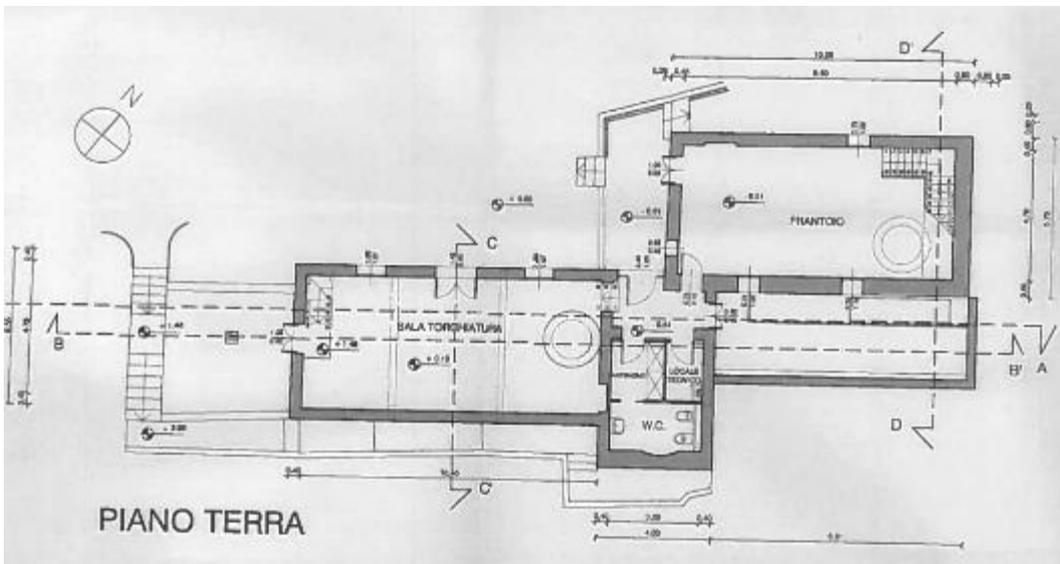
Estratto PAT tav. 2 Invarianti



Estratto PAT tav. 3 Fragilità



Gli elaborati del PAT confermano la lettura della presente proposta di Variante riguardo la valenza ambientale del sito per cui il sistema vegetale lineare (Siepi) rientra fra le invarianti del PAT, mentre la condizione di non idoneità della tavola della fragilità appare coerente con la conferma del grado di tutela "2" del P.I. vigente (senza interventi di ampliamento).

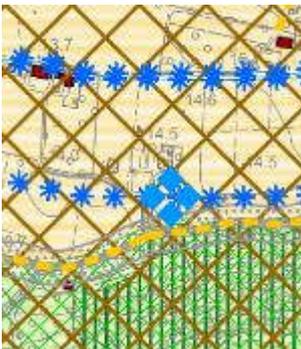


Mod. 4 previsione nuova zona a servizi di interesse comune in località Valle San Giorgio.

In Località Valle San Giorgio è presente storicamente una struttura acquedottistica connessa ad una presa di acqua potabile. La sorgente è segnalata sia dal Piano Ambientale e dal PAT.



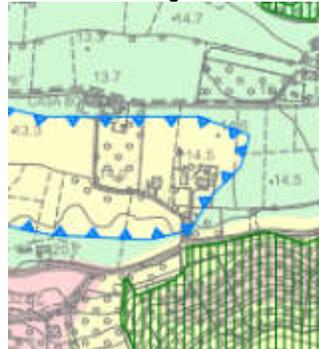
Estratto PAT tav. 1 Vincoli



PAT tav. 2 Invarianti



PAT tav. 3 Fragilità



PAT tav 4 Trasformabilità



Su istanza della società "Acque venete spa" si propone di destinare il sito una ad uso pubblico per centro didattico per la valorizzazione della vecchia centrale di potabilizzazione risalente al 1926.

Estratto P.I. vigente

tavola 1.1 sc 1: 5000 nord

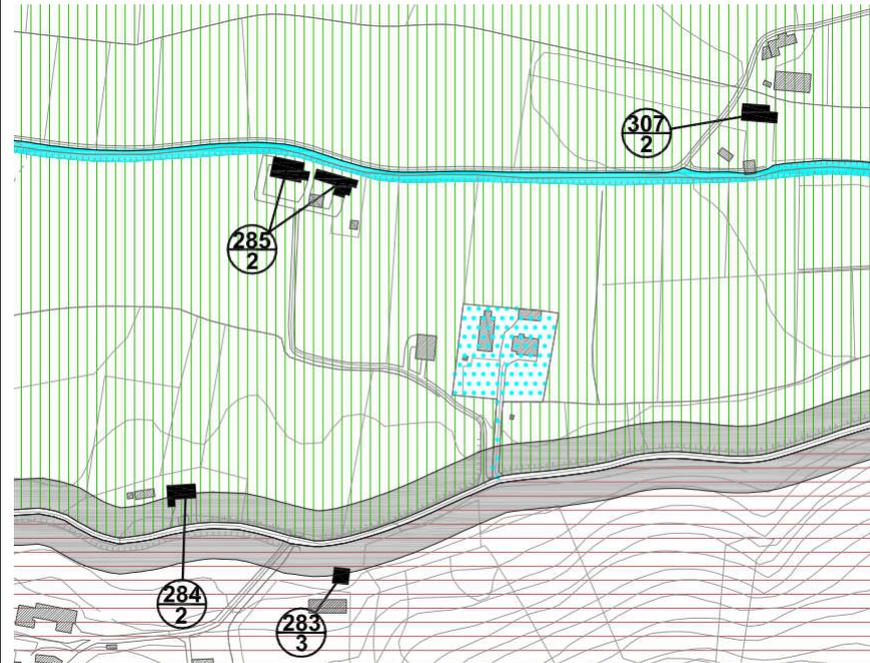


tav. 2.4 sc 1:2000
Valle San Giorgio

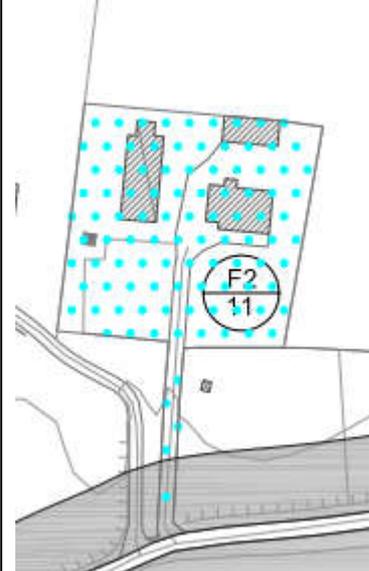


Proposta di variante:

tavola 1.1 sc 1: 5000 nord



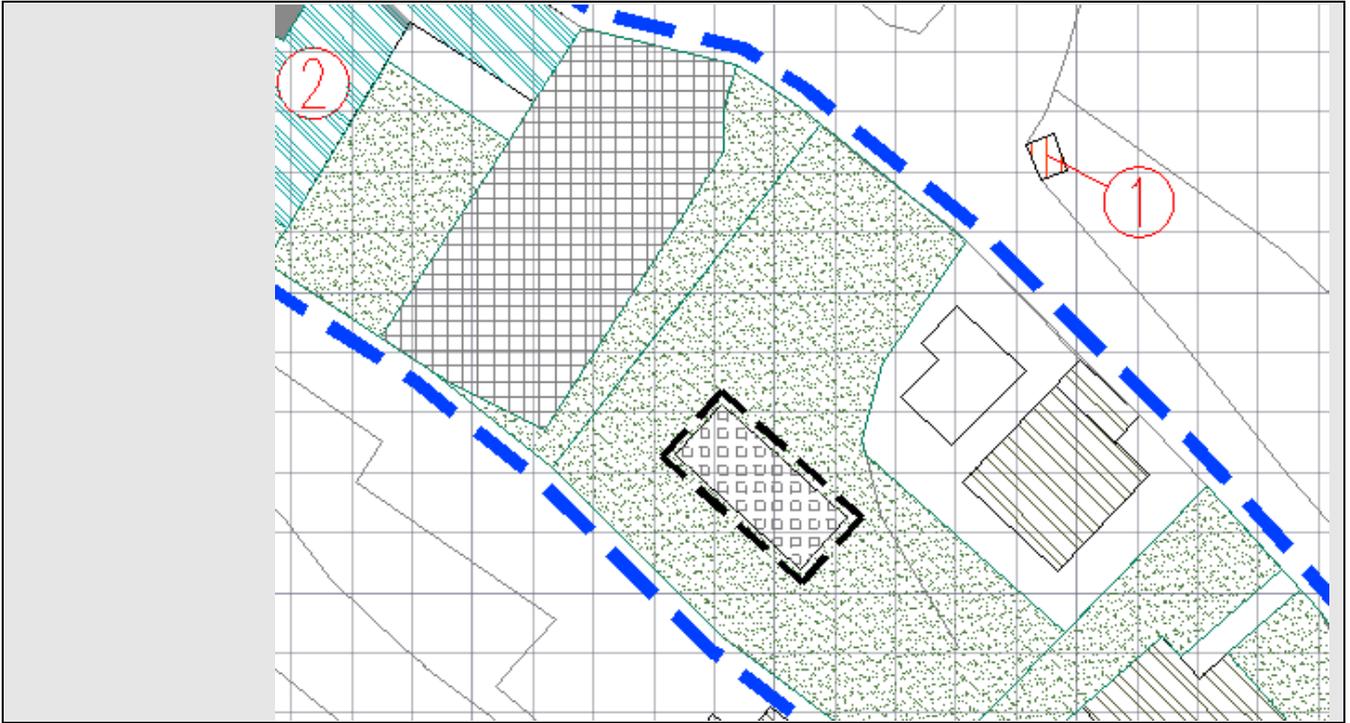
tav. 2.4 sc 1:2000
Valle San Giorgio



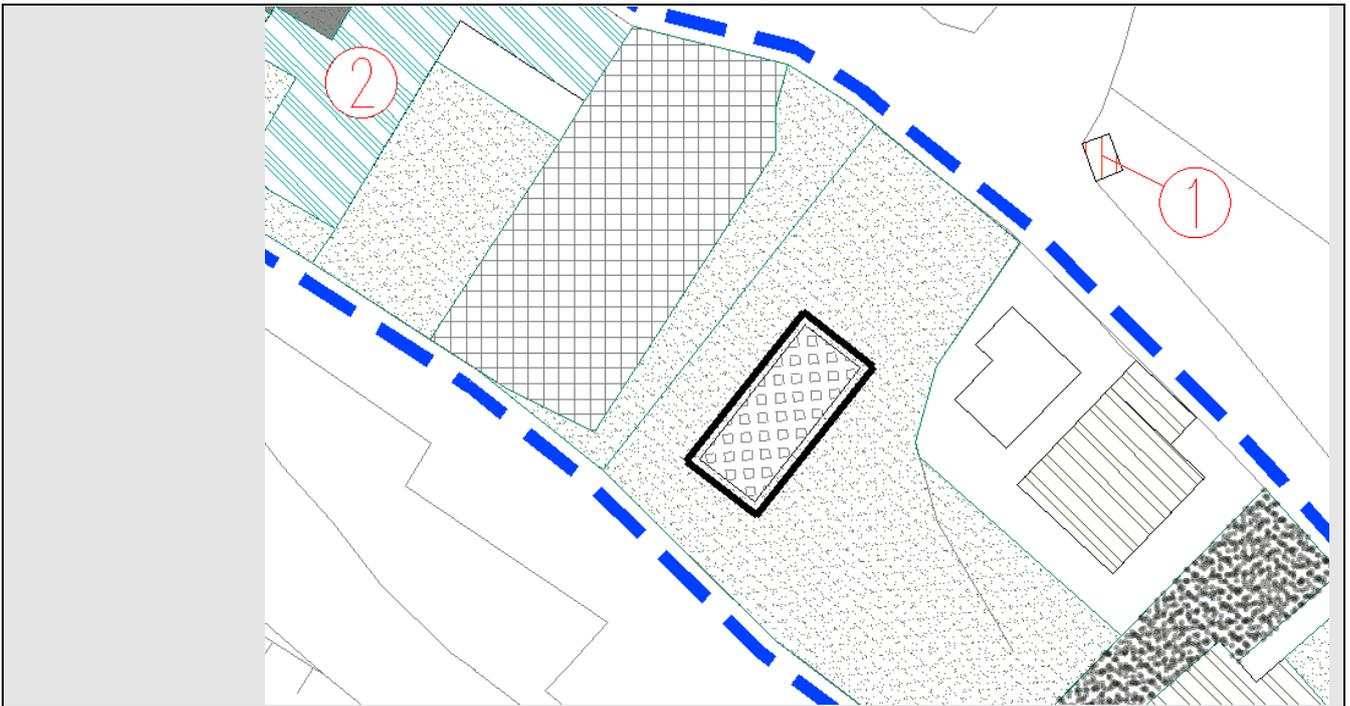
ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO F2 (ATTREZZ. DI INTERESSE COMUNE)

Zona	Num. ZTO	Sup. Totale	destinazione standard	Sup. attuata	Sup. non attuata
F2	11	3172	nc	3172	

Estratto P.I. vigente elab. 13.3.2 CENTRO STORICO CALAONE



Estratto P.I. MODIFICATO elab. 13.3.2 CENTRO STORICO CALAONE



Estratto P.A. - l'ambito ricade in Urbanizzazione Controllata



Estratto PAT Tav 4 Trasformabilità Ambito Consolidato



Mod. 6 modifica previsione zona F – in Località Rivadolmo per valorizzazione patrimonio immobiliare comunale.

La modifica riguarda la riclassificazione da ZTO "F2/07" ex scuola elementare di Rivadolmo, dismessa da tempo, in zona residenziale di completamento C1/23 al fine di permetterne la valorizzazione immobiliare secondo le disposizioni contenute nell'art. 58, comma 2, del D.L. n. 112/08, convertito in Legge n. 133/08.

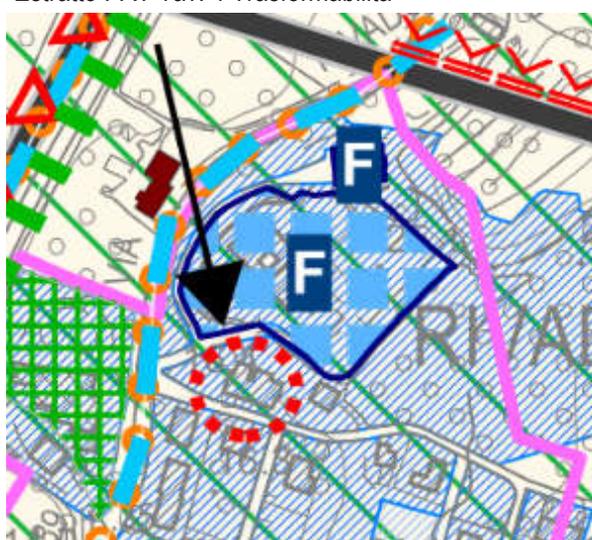
La dimensione "non strategica" della destinazione a servizi è già riconosciuta dal PAT che classifica l'ambito come "consolidato residenziale".

L'ambito rientra in Zona di Urbanizzazione Controllata del Piano Ambientale.

Immagine aerea



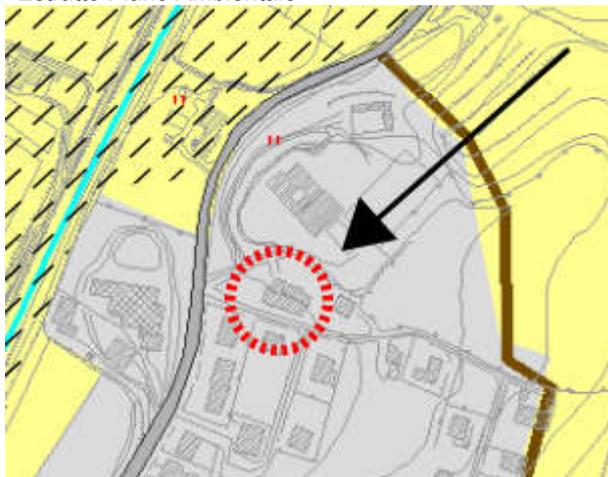
Estratto PAT Tav. 4 Trasformabilità



Estratto P.I. vigente



Estratto Piano Ambientale



La riclassificazione riguarda una superficie territoriale di circa 1949 mq con il conseguente aggiornamento del dimensionamento di P.I. (elab. 16)

ZTO PI	Num. ZTO	Sup fondiaria (mq)	Superficie coperta esistente mq	Volume esistente stimato (mc)	indice fondiario mc/mq	Volume massimo realizzabile (mc)	Volume residuo potenziale (mc)	Nuovi abitanti teorici (150 mq/ab)
C1	23	2.777	570	3.640	1.0	3.640	0	0
Totale		508.036	84.153	435.603		498.005	109.906	733

Mod. 7 modifica per inserimento percorso ciclo-pedonale fra il quartiere San Lorenzo ed in centro del capoluogo

La modifica consiste nella proposta di realizzare un percorso ciclopedonale che permetta di collegare il quartiere residenziale San Lorenzo al centro urbano e ai relativi servizi attraverso un tragitto in "sicurezza" che permetta di evitare la strettoia sulla provinciale ed il relativo tratto privo di marciapiedi e non facilmente adeguabile per la prossimità degli edifici anche storicizzati.

Il quartiere dispone di un unico accesso viario dalla rete stradale esterna, la nuova previsione permetterà di fornire una alternativa almeno per gli spostamenti a piedi o bicicletta, ovvero quelli di maggiore vulnerabilità, che permetta di giungere in prossimità della scuola e degli altri servizi comunali attraverso un tragitto specifico e separato, fino ad un punto in sicurezza parzialmente regolato semaforicamente (in arrivo da Este).



Per il nuovo tracciato si propone di percorrere in parte i "caresoni" esistenti, al fine di limitare l'interferenza con l'integrità della trama fondiaria, rispettando così anche l'assetto paesaggistico che con l'intervento potrà essere anche valorizzato in termini di fruibilità generale.

Il nuovo tracciato andrà quindi ad "appoggiarsi" sul viale del cimitero fino all'attraversamento sulla S.P. n. 6 e di lì verso il viale pedonale esistente che collega all'area a servizi centrale.

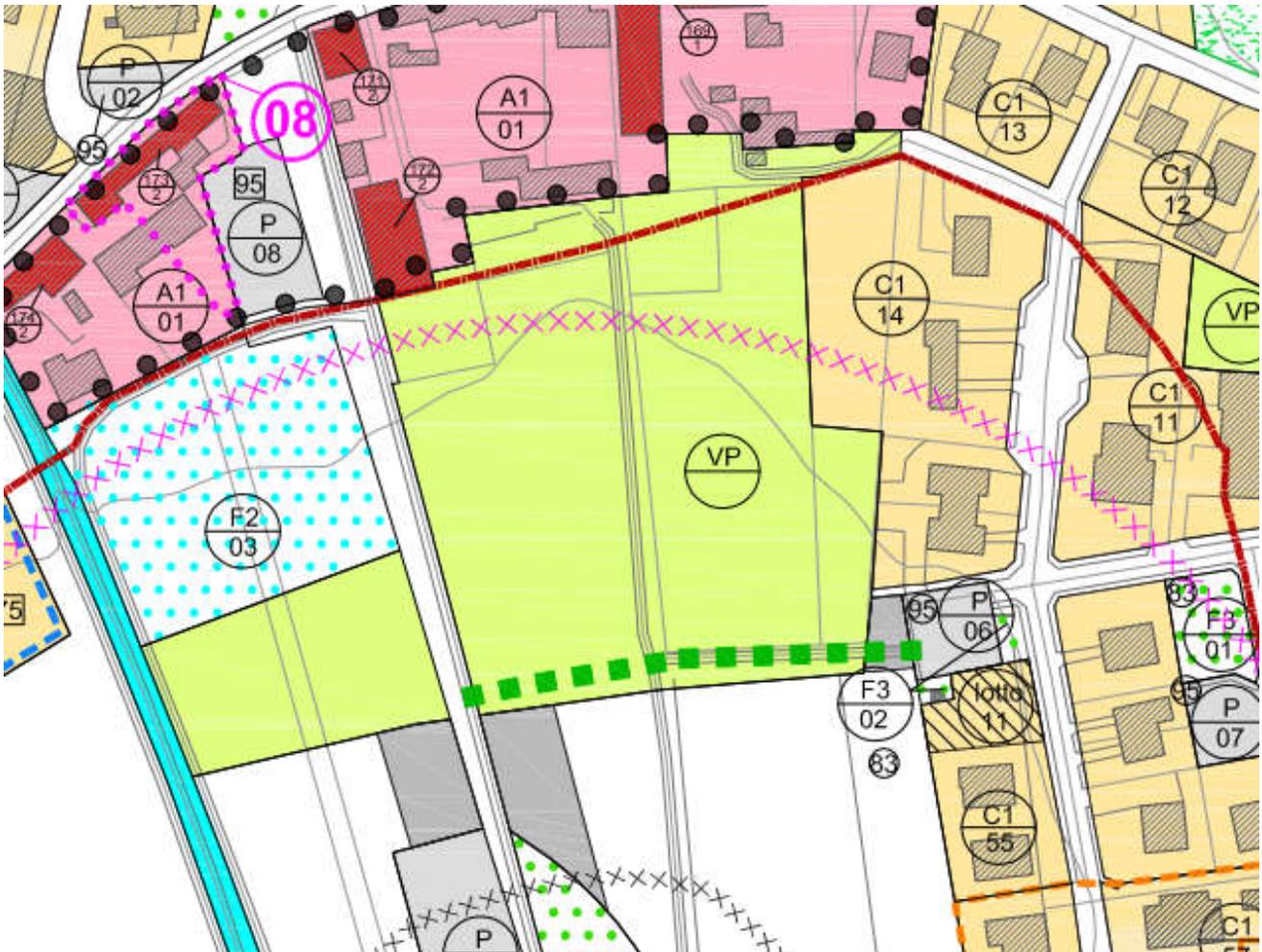
Attraversamento in uscita via cimitero



Strettoia:



Estratto P.I. Variante tav. 2.1 sc 2.000:



Modalità di attuazione: per la realizzazione dell'opera si prevede di operare mediante un percorso concertativo afferente all'istituto della "compensazione urbanistica".

Come richiamato anche all'art. 14 delle NTO del P.I. vigente, e in conformità all'art. 35 delle L.R. 11/2004 *"la compensazione urbanistica è l'istituto giuridico attraverso il quale si permette ai proprietari di aree e edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, o in caso di sua reiterazione, di recuperare adeguata capacità edificatoria, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'A.C. dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo."*

In questo quadro si prevede quindi di "compensare" la ditta che si troverà a cedere all'Amministrazione Comunale l'area per la realizzazione dell'opera, mediante il recupero di una adeguata e proporzionale edificabilità all'interno del percorso di modifica del perimetro della Zona di Urbanizzazione Controllata del P.A. e conseguente ampliamento a sud della zona già PEEP già avviata con D.C.C. n. 58 del 29.06.2020 e successivamente integrata:

pertanto l'intervento attuativo della previsione urbanistica di cui alla presente variante, avverrà in conseguenza dell'esito della modifica alla ZUC richiesta, con cui sarà possibile identificare le superfici fondiarie dove provvedere alla effettiva compensazione in termini di trasferimento di diritti edificatori proporzionali al valore del trasferimento dell'area per la realizzazione dell'opera pubblica.



Mod. 8 modifica per inserimento previsione realizzazione rotatoria in località Rivadolmo

La variante riguarda la modifica della sede viaria per la realizzazione di una rotatoria all'intersezione con le vie S.P. 247 (via Riviera) e la S.P. 89 (Via Banze) in frazione di Rivadolmo in funzione di un progetto che coinvolge le diverse amministrazioni ed enti interessati e in parte interviene sul territorio comunale di Este.

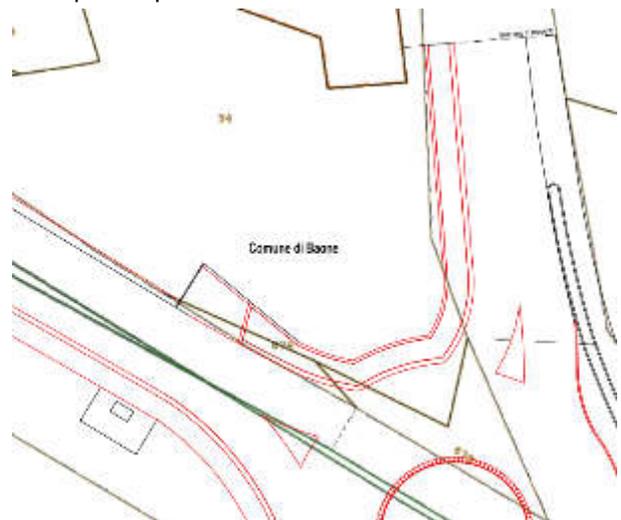


In questa sede si tratta semplicemente di adeguare la cartografia del Piano vigente al fine di rendere coerente la zonizzazione con l'ipotesi di progetto ai fini urbanistici.

Estratto P.I. tav. 1.1 sc 5.000 sud Variante



La modifica comporta una riduzione della zona A1.5 e la corrisponde previsione di sede viaria



ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO A				
ZTO PI	Num. ZTO	Sup fondiaria (mq)	Superficie coperta esistente mq	Volume esistente mc
A1	5	6862	1569	5600

Mod. 9 edifici in fascia di rispetto stradale

Nel Comune di Baone circa 243 edifici esistenti in zona agricola si trovano collocati, in tutto o solo in parte in parte, all'interno della fascia di rispetto stradale. Per la maggior parte di questi edifici la fascia di rispetto afferisce a strade comunali o vicinali come registrato nelle diverse delibere di consiglio comunale dal 1996 al 2005.

Le NTO vigenti all'art. 59 già indicano le modalità di intervento in modo conforme all'art. 63 della L.R. 30 dicembre 2016, n. 30 che prevede che gli eventuali ampliamenti ammessi dalla ZTO possano avvenire solo in allontanamento dall'origine del vincolo e nella quantità massima del 20% dell'esistente, nel rispetto degli eventuali vincoli e tutele di P.I. e del Piano Ambientale.

Estratto NTO art. 59 vigente

PRESCRIZIONI E VINCOLI

5. Per gli edifici esistenti, nelle fasce di rispetto stradale e ferroviaria è consentita la realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia, come definiti dall'Art. 3 lettere a), b), c) e d) del DPR 380/2001, nel rispetto dei gradi di tutela e delle metodologie indicate all'art. 48 delle presenti norme e sinteticamente riportate nell'Allegato A.

6. Sono inoltre consentiti gli interventi comportanti la demolizione e la ricostruzione in area agricola adiacente dei medesimi fabbricati purché il nuovo sedime sia posto al di fuori delle suddette fasce o aree di rispetto e a non più di 200 metri dal sedime originario.

7. Possono essere consentiti, attraverso specifiche schede di intervento di cui all'art. 7 delle presenti NTO, ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria.

Si tratta qui ora di integrare la norma vigente con l'elaborato ricognitivo degli edifici esistenti in fascia di rispetto quale schedatura delle situazioni in atto sul territorio al fine del riconoscimento della condizione normativa richiamata.

Il rilevamento avviene in modo generalizzato per tutti i fabbricati preesistenti alla di adozione del P.I. al fine di non introdurre criteri di distinzione non adeguatamente sostenuti da motivazioni tecniche specifiche, e in considerazione del fatto che in ogni caso l'ampliamento dovrà avvenire in allontanamento, sul lato opposto, rispetto al tracciato stradale, senza quindi un reale aggravio dell'incidenza sul vincolo stesso come garantito anche dall'ultimo passo del punto 7 dell'art. 59 che prescrive la "sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria."

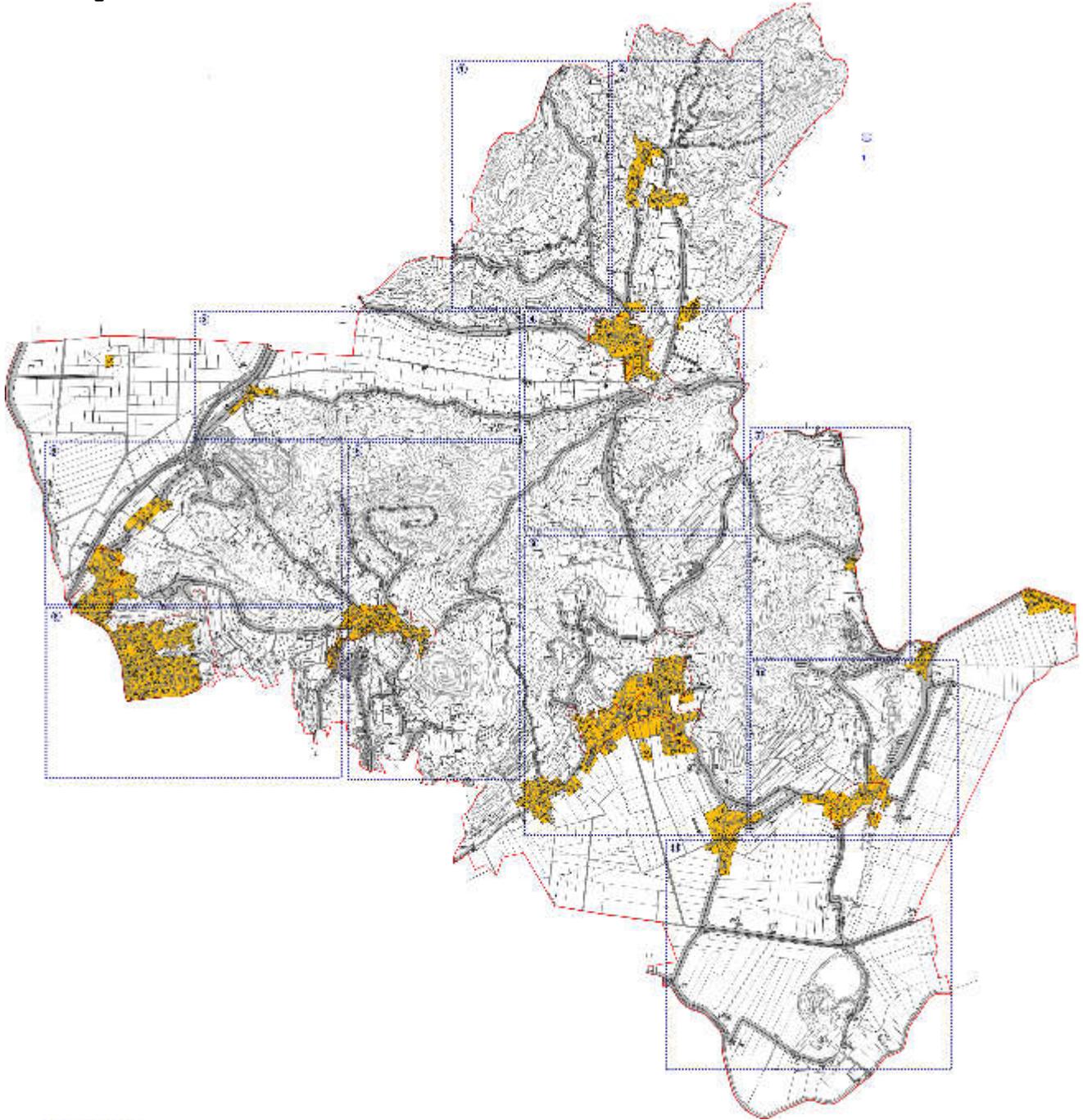
Estratto NTO art. 59 modificato

7. Possono essere consentiti, attraverso specifiche schede di intervento di cui all'art. 7 delle presenti NTO, ampliamenti dei fabbricati residenziali esistenti nelle fasce di rispetto delle strade, in misura non superiore al 20 per cento del volume esistente, necessari per l'adeguamento alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza e alle norme in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, purché tali ampliamenti siano realizzati sul lato opposto a quello fronteggiante la strada e a condizione che non comportino, rispetto alla situazione preesistente, pregiudizi maggiori alle esigenze di tutela della sicurezza della circolazione. Il rilascio del titolo abilitativo all'ampliamento è subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione dell'ente proprietario o gestore della strada, ai sensi dell'articolo 21 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 "Nuovo codice della strada" e successive modificazioni, nonché alla sottoscrizione di un atto d'obbligo contenente l'impegno dell'avente titolo a non richiedere maggiori somme a titolo di indennizzo in caso di eventuali lavori di adeguamento, modifica o ampliamento della sede viaria. **Le schede in oggetto sono raccolte all'allegato D1 delle presenti NTO**

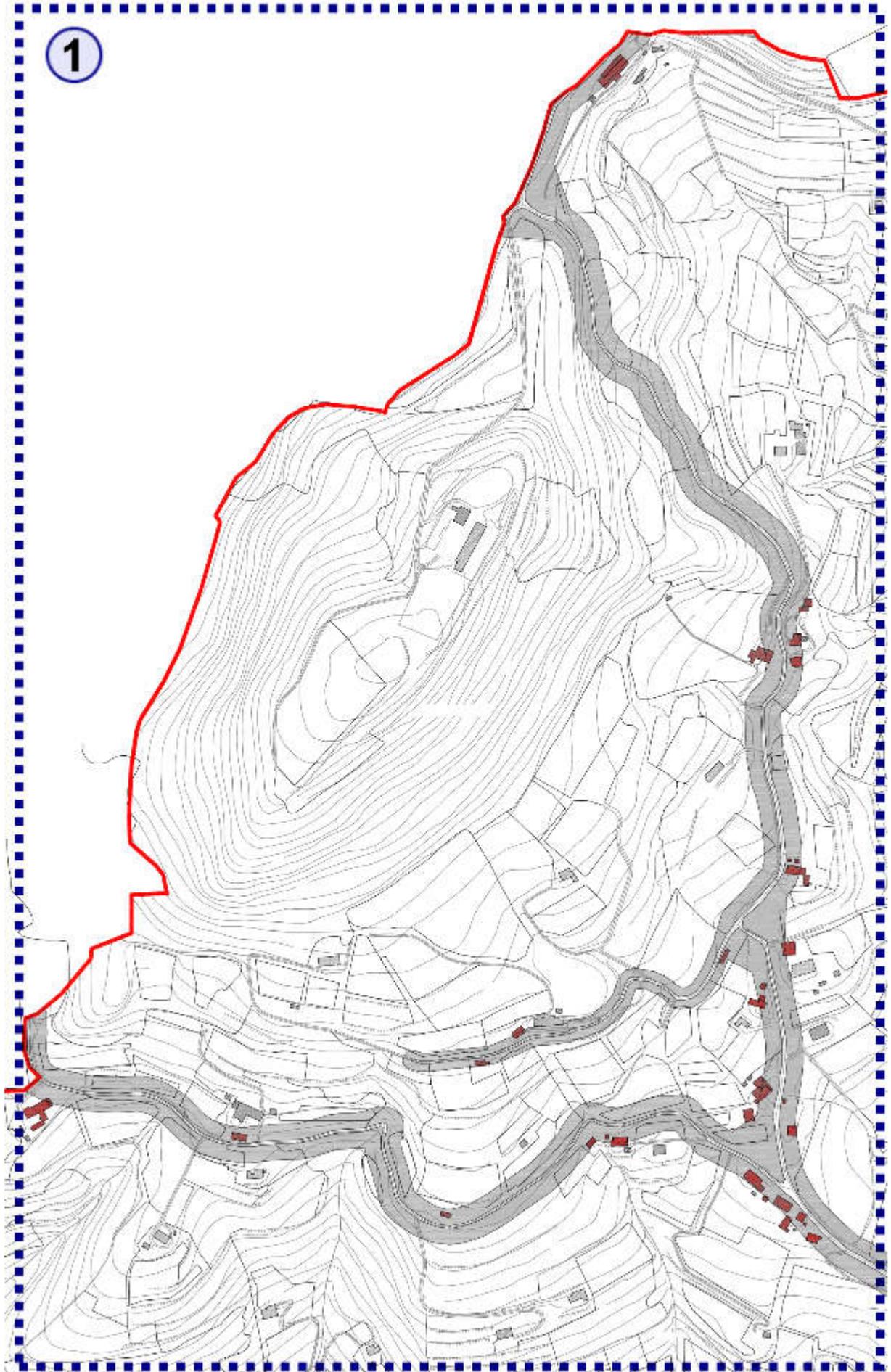
ELENCO DELLE STRADE COMUNALI, VICINALI E CLASSIFICAZIONE DELLA RETE VIABILE COMUNALE				
	COMUNALE	VICINALE	DELIBERA C.C.	NOTE
BAONE				
PIAZZA DONATORI DI SANGUE	SI		n°92 del 18/12/2008	nuova piazzetta/area verde situata all'interno della nuova lottizzazione S. Antonio
PIAZZA XXV APRILE				
PIAZZETTA CA' VENIER	SI		n°50 del 30/11/1998	piazzetta antistante il cimitero di Baone
VIA ALBERTO DA BAONE		SI	n°45 del 29/11/2005	da incrocio con S.P. 21 (Fam. Sambugaro) sino a Fam. Sinigaglia (allegato sub.E)
VIA ALDO MORO	SI		n°92 del 18/12/2008	nuova strada di penetrazione nel nuovo quartiere lottizzazione S. Antonio
VIA BRANCHINE	SI		n°24 del 27/05/1996	da S.P. 6 Fam. Facco a S.P. 6 Fam Donato (allegato sub. C)
VIA CA' BARBARO	SI		n°24 del 27/05/1996	da via Rana sino all'ingresso nobile di villa Ca' Barbaro (allegato sub. C)
		SI	n°24 del 27/05/1996	da ingresso nobile di Villa Ca' Barbaro sino al ponte Ca' Barbaro (allegato sub.E)
VIA CA' OROLOGIO		SI	n°106 del 29/12/1984	dalla provinciale n°6 Baone-Monselice all'altezza di Villa M uneghina, fino alla proprietà Zanin
VIA CASSETTE		SI	n°106 del 29/12/1984	dalla provinciale n°6 (lato destro) Baone-Monselice in località "Casette" sino alla provinciale n°6 località "Argine del Vescovo"
VIA CASTAGNAROLA	SI		n°24 del 27/05/1996	da S.P. 21 verso il monte in collegamento con via Tavole sino alla S.P. 6 (Fam. Albertin) (allegato sub. D)
VIA CIMITERO	SI		n°24 del 27/05/1996	da S.P. 6 al cimitero di Baone (allegato sub. C)
VIA COMMEZZARA	SI		n°24 del 27/05/1996	dalla S.P. 6 al confine con il comune di Arquà Petrarca (allegato sub. C)
VIA FONTANA	SI		n°24 del 27/05/1996	da S.P. 6 Fam. Piccolo a Fam. Zullato (allegato sub. C)
VIA LAGHETTO		SI	n°45 del 30/11/2000	in località Casette da S.P. 6 verso lago Manfrinato sino a Fam. Faco (allegato sub. B)
VIA MADONNETTA DELLE AVE	SI		n°24 del 27/05/1996	dalla località Casette a Ca' Barbaro (allegato sub. F)
VIA MEGGIORINA	SI		n°24 del 27/05/1996	da incrocio via Rana (ponte) lungo lo scolo Meggiorina sino al confine con il comune di Monselice (allegato sub. D)
VIA MOLINE	SI		n°24 del 27/05/1996	da S.P. 6 (Fam. Alberti), parallelamente alla S.P. 6 sino alla Fam. Facco (allegato sub. C)
VIA MONTA'	SI		n°24 del 27/05/1996	dalla Quercia di Baone a S.P. 6 (via Casette) (allegato sub. D)
VIA MONTE CECILIA	SI		n°24 del 27/05/1996	ex via Maso, strada interna alla lottizzazione Santa Cecilia (allegato sub. C)
VIA MONTE GULA	SI		n°50 del 30/11/1998	nuova circonvallazione di Baone centro
VIA MOSCHINE	SI		n°24 del 27/05/1996	da Fam. Girardi (incrocio S.P. 21) sino al confine con il comune di Arquà Petrarca (allegato sub. C)
		SI	n°45 del 29/11/2005	dalla fine dell'asfaltatura, confine con la proprietà Fabbrica Canguro, sino all'incrocio con la Strada Provinciale n°21 Valle San Giorgio - Arquà Petrarca (allegato B)
VIA PREARE	SI		n°51 del 11/10/1995	tratto che serve il vecchio nucleo abitativo
VIA RANA	SI		n°24 del 27/05/1996	da via Rana Ca' Mori in comune di Este sino alla strada comunale Ca' Barbaro (allegato sub. D)
VIA SAN FRANCESCO	SI		n°24 del 27/05/1996	strada della lottizzazione "Chioderelli" (allegato sub. C)
VIA SAN LORENZO	SI		n°24 del 27/05/1996	strada della lottizzazione "Chioderelli" (allegato sub. C)
VIA SANTA CHIARA	SI		n°24 del 27/05/1996	strada della lottizzazione "Chioderelli" (allegato sub. C)
VIA TAVOLE		SI	n°45 del 29/11/2005	da S.P. 6 sino all'incrocio con via Castagnarola (allegato B)
VIA TERRALBA	SI		n°24 del 27/05/1996	da incrocio S.P. 21 (in località Casette) sino a dopo Villa Piacentini e verso via Comezzara con la quale si collega (allegato sub. D)
VIA VAL LUCERNA	SI		n°24 del 27/05/1996	da S.P. 21 verso monte (allegato sub.E)
VIA VALMANA	SI		n°24 del 27/05/1996	dalla piazza di Baone a fianco della Chiesa sino alla proprietà Giona (allegato sub. F)
VIA VILLA RITA	SI		n°24 del 27/05/1996	da incrocio S.P. 6 sino a Villa Rita (Fam. Gatolin) (allegato sub. C)
VIA ARZER DEL VESCOVO S.P. 6				PROVINCIALE S.P. 6
VIA CA' BORINI S.P. 6				PROVINCIALE S.P. 6
VIA CA' OROLOGIO S.P. 6				PROVINCIALE S.P. 6
VIA CASSETTE S.P. 6				PROVINCIALE S.P. 6
VIA MASO S.P. 21d				PROVINCIALE S.P. 21d
CALAONE				
BELVADERE MAGANZA				all'area esterna al cimitero di Calaone destinata a parcheggio/area verde
PIAZZA SANTA GIUSTINA	SI		n°24 del 27/05/1996	(allegato sub. F)
VIA BELVEDERE	SI		n°24 del 27/05/1996	dall'abitato di Calaone a Rivadolmo (allegato sub. F)
VIA BOMBICA	SI		n°24 del 27/05/1996	bretella che unisce via Villanova a via Spiasi (allegato sub. F)
VIA CAPITELLO	SI		n°24 del 27/05/1996	dalla trattoria La Gemma sino a incrocio con via Villanova (allegato sub. C)
VIA CERO DI MEZZO	SI		n°24 del 27/05/1996	da Calaone a piè Monte Cero (allegato sub. F)
		SI	n°45 del 29/11/2005	strada laterale di via Monte Cero, che inizia dal numero civico 4, proprietà Sig. Ferraretto Gaetano, sino alla cima del monte Cero dove sono installate le antenne (allegato B)
VIA DEL FONTANON	SI		n°24 del 27/05/1996	in destra di via Capitello, dopo il cimitero (allegato sub. C)
VIA FIORENTINE	SI		n°24 del 27/05/1996	nuova denominazione per il quartiere PEEP (allegato sub. F)
VIA MURALE	SI		n°29 del 06/06/1969	dall'abitato di Calaone al confine di Es te (Branchine)
VIA PAPAFAVE	SI		n°24 del 27/05/1996	dall'abitato di Calaone alla Piombà (allegato sub. F)
VIA PIANESSE	SI		n°24 del 27/05/1996	(allegato sub. F)
VIA SALAROLA	SI		n°24 del 27/05/1996	dalla chiesa di Calaone sino alla località Salarola (allegato sub. C)
		SI	n°24 del 27/05/1996	dalla località Salarola (convento) incrocio con via Vallesana sino a via Villa Rita (allegato sub.E)
VIA SPIASI	SI		n°24 del 27/05/1996	da incrocio con via Murale sino a incrocio con via Bombica (allegato sub. C)

	COMUNALE	VICINALE	DELIBERA C.C.	NOTE
VIA VALLESANA	SI		n° 24 del 27/05/1996	da dopo via Salarola verso Valle San Giorgio (allegato sub. C)
VIA VILLANOVA	SI		n° 24 del 27/05/1996	dalla comunale Spiasi alla proprietà Lisato (allegato sub. F)
RIVADOLMO				
PARCO DELLE GINESTRE				area dell'ex cava di Rivadolmo
VIA ARGINE	SI		n° 24 del 27/05/1996	(allegato sub. F)
VIA BELLUNO	SI		n° 24 del 27/05/1996	strada delle lottizzazioni "Le Pesare" (allegato sub. F)
VIA CA' BIANCHE	SI		n° 106 del 29/12/1984	
VIA CREARON	SI		n° 24 del 27/05/1996	(allegato sub. F)
VIA DEL POZZO	SI		n° 24 del 27/05/1996	ex via Rivadolmo, da S.S. 247 a trattoria Orsi (allegato sub. C)
VIA DELLE GINESTRE	SI		n° 24 del 27/05/1996	(allegato sub. F)
VIA PADOVA	SI		n° 24 del 27/05/1996	strada delle lottizzazioni "Le Pesare" (allegato sub. F)
VIA RIVIERA	SI		n° 106 del 29/12/1984	
VIA SERRAGLIO	SI		n° 24 del 27/05/1996	dalla s.s. 247 alla fonte pubblica
VIA TREVISO	SI		n° 24 del 27/05/1996	strada delle lottizzazioni "Le Pesare" (allegato sub. F)
VIA TRIESTE	SI		n° 24 del 27/05/1996	strada delle lottizzazioni "Le Pesare" (allegato sub. F)
VIA VAL CALAONA		SI	n° 15 del 09/04/2001	a partire dalla strada asfaltata che costeggia l'argine del canale Bisatto fino alle ex terme di Valcalaona
VIA VENEZIA	SI		n° 24 del 27/05/1996	strada delle lottizzazioni "Le Pesare" (allegato sub. F)
VIA VICENZA	SI		n° 24 del 27/05/1996	strada delle lottizzazioni "Le Pesare" (allegato sub. F)
VIA BANZE S.P. 89				PROVINCIALE S.P. 89
VIA PIOMBA' S.P. 89				PROVINCIALE S.P. 89
VIA VAL CALAONA S.S. 247				STATALE S.S. 247
VALLE SAN GIORGIO				
VIA AMOLARO	SI		n° 45 del 29/11/2005	da incrocio con via Giare sino a Fam. Pastorello (allegato B)
VIA BENAVIDES	SI		n° 24 del 27/05/1996	ex Prossima, dal monumento davanti alla chiesa di Valle San Giorgio, per tutta la lottizzazione sino a S.P. 21 (allegato sub. C)
VIA CARANZOLO	SI		n° 24 del 27/05/1996	dalla comunale Tormene al confine con il comune di Cinto E. (allegato sub. F)
VIA CORRERE	SI		n° 45 del 30/11/2000	dall'incrocio con via Monticelli verso monte (allegato sub. B)
VIA DIETRO CERO	SI		n° 24 del 27/05/1996	da Valle San Giorgio alla Piombà (allegato sub. F)
VIA DONNA DARIA	SI		n° 24 del 27/05/1996	(allegato sub. F)
VIA GEMOLA	SI		n° 106 del 29/12/1984	dalla località Pissarotto al termine della comunale Tormene, sino alla Villa Beatrice d'Este
VIA GIARE	SI		n° 24 del 27/05/1996	(allegato sub. F)
VIA GIARETTA		SI	n° 45 del 30/11/2000	da S.P. 21 sino al depuratore comunale (allegato sub. B)
VIA MONTICELLI		SI	n° 45 del 30/11/2000	da ex scuole di Valle San Giorgio di sopra verso il monte (allegato sub. B)
VIA MURO	SI		n° 106 del 29/12/1984	dalla località Valle di Sopra alla strada comunale "Tormene"
VIA SAN BIAGIO	SI		n° 24 del 27/05/1996	(allegato sub. F)
VIA TORMENE	SI		n° 24 del 27/05/1996	da Valle S. Giorgio alla località fontana com/le (allegato sub. F)
VIA TORRESELLE		SI	n° 45 del 30/11/2000	da fontana Pissarotto verso Cinto E. (allegato sub. B)
VIA COVOLO S.P. 21				PROVINCIALE S.P. 21
VIA CROCI S.P. 21d				PROVINCIALE S.P. 21d
VIA PONTICELLO S.P. 21				PROVINCIALE S.P. 21
VIA PROSSIMA S.P. 21				PROVINCIALE S.P. 21

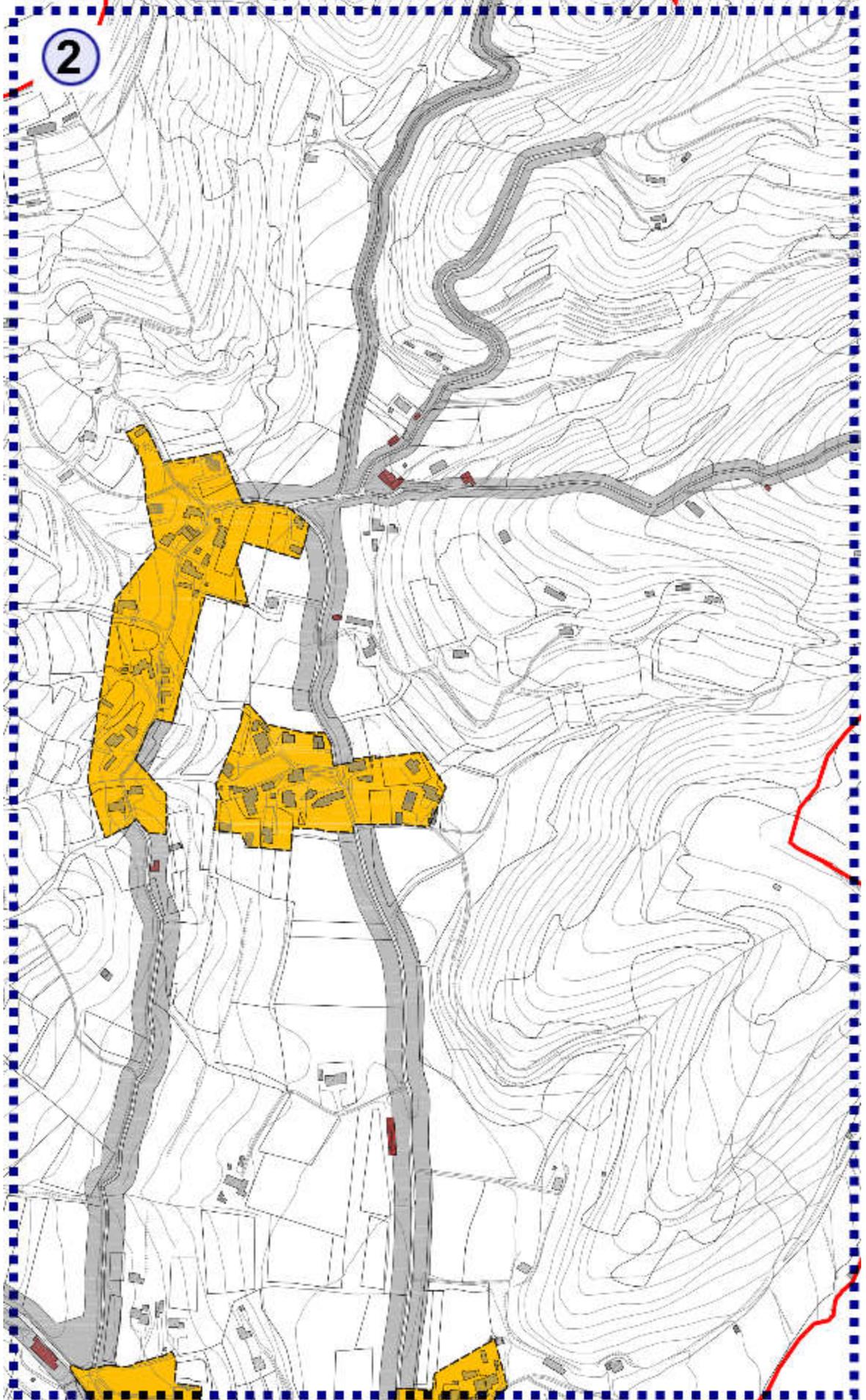
NTO allegato D1 Raccolta delle schede

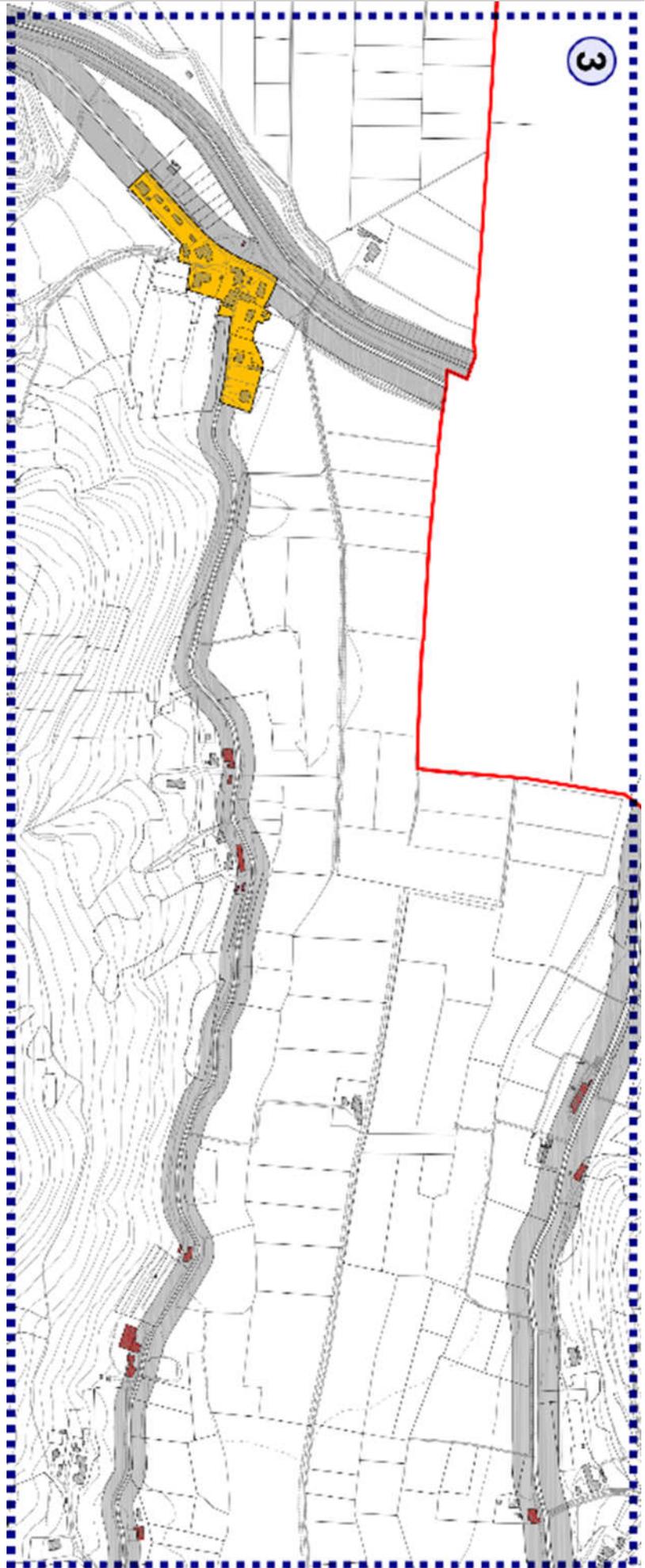


-  ambiti urbanizzazione consolidata
-  perimetro centro abitato
-  fascia di rispetto stradale
-  edificio in tutto o in parte interno alla fascia di rispetto stradale
-  numero riferimento scheda

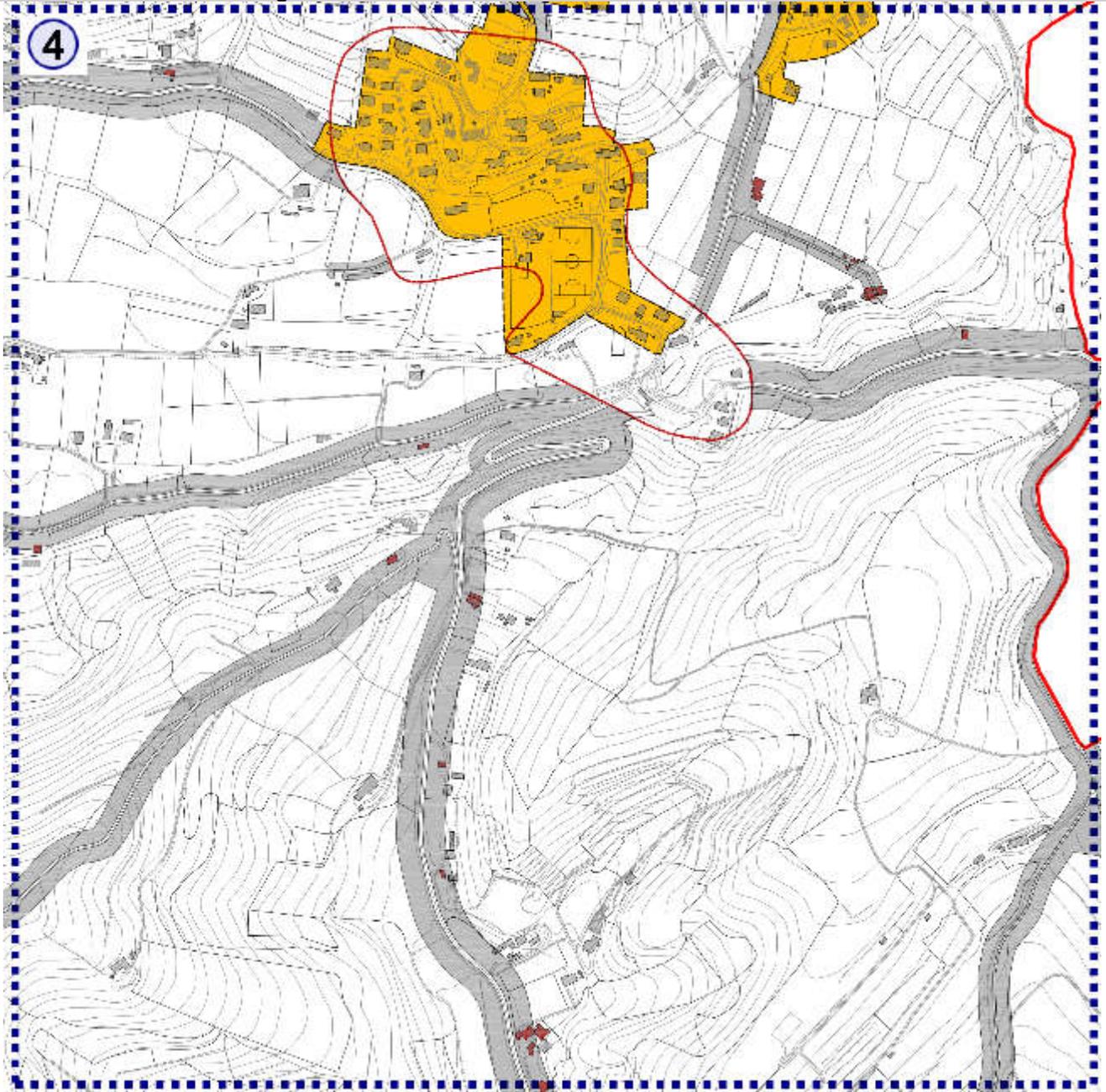


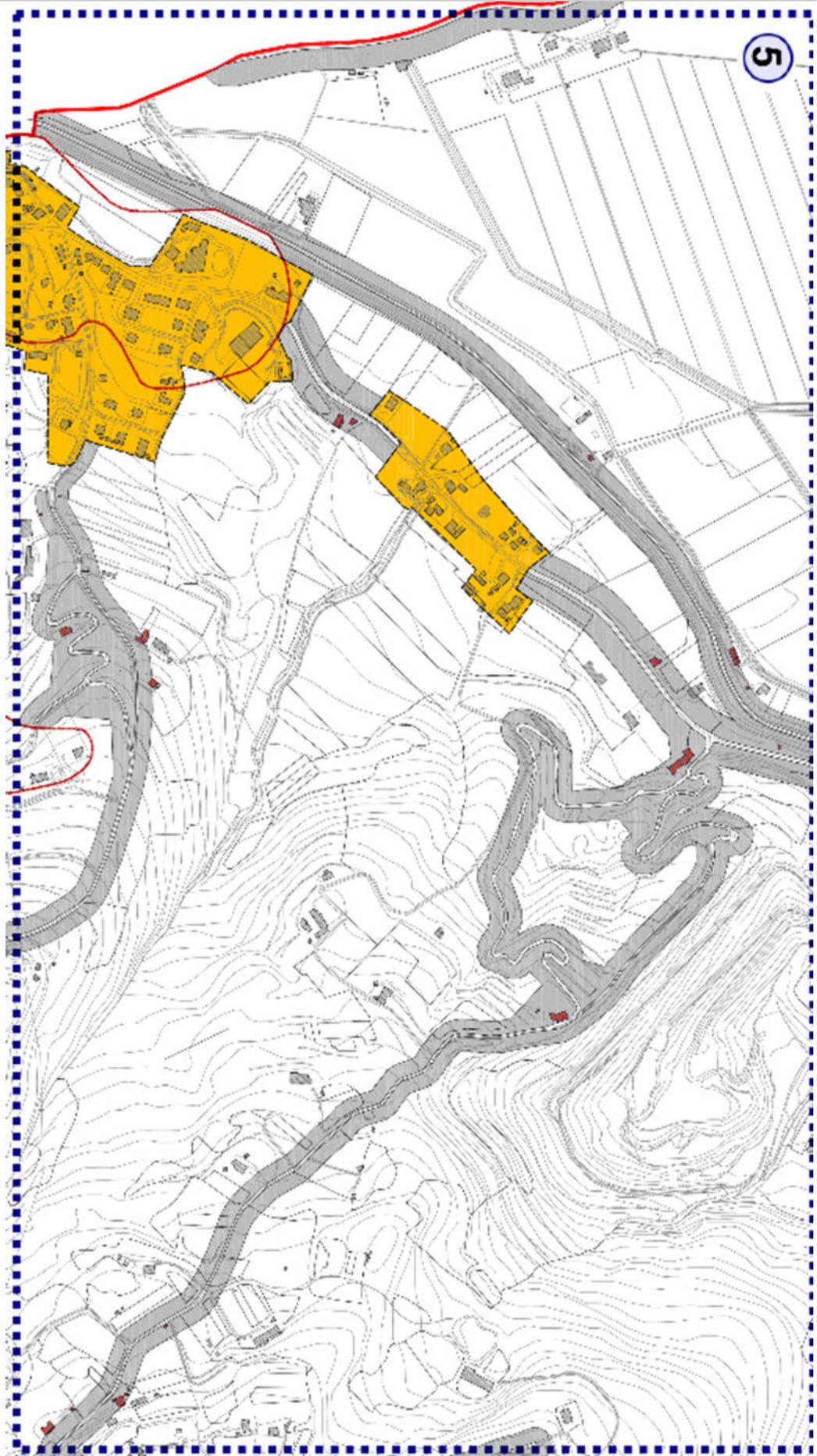
2 - Località San Biagio



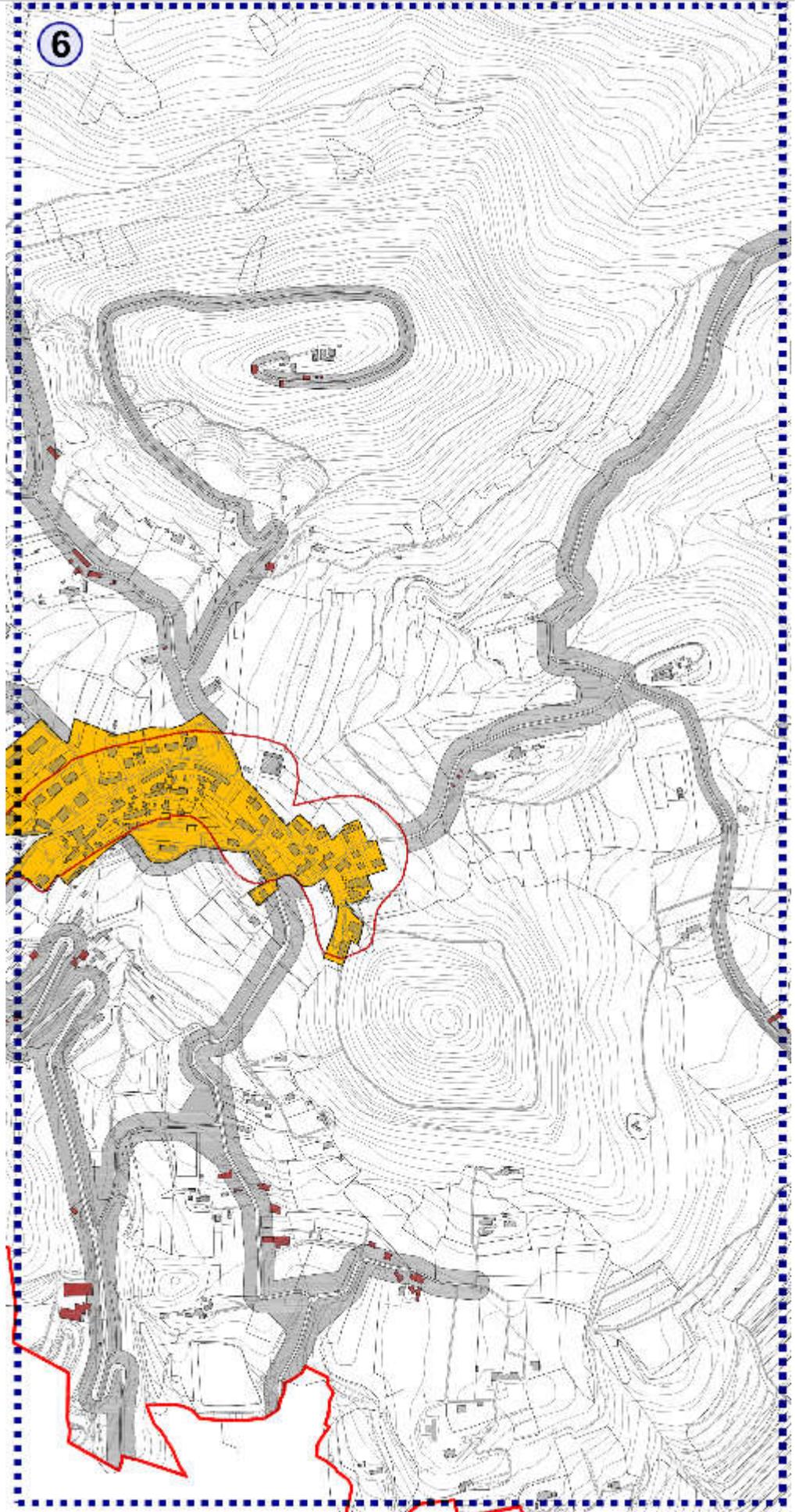


4 - Località Valle San Giorgio

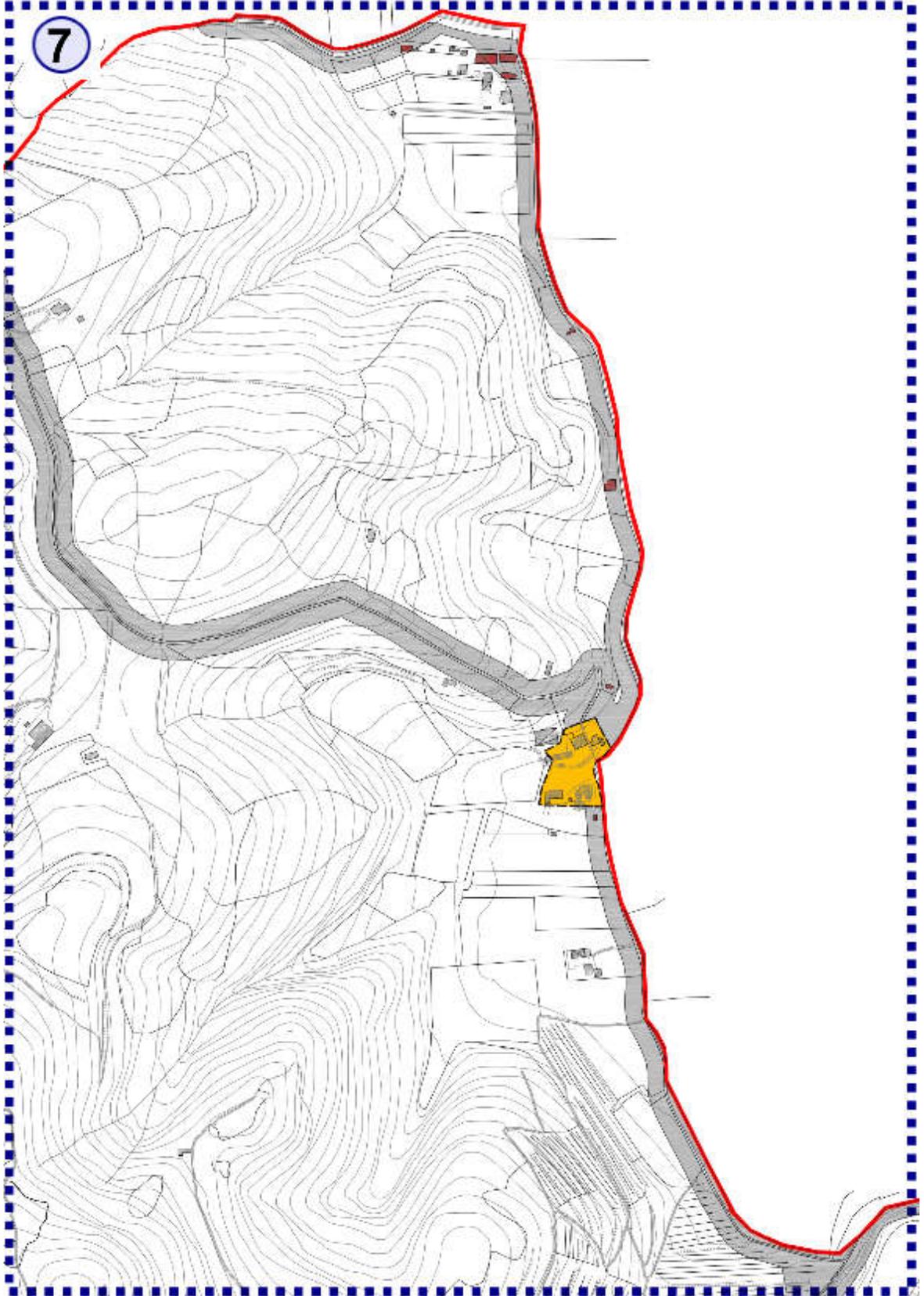


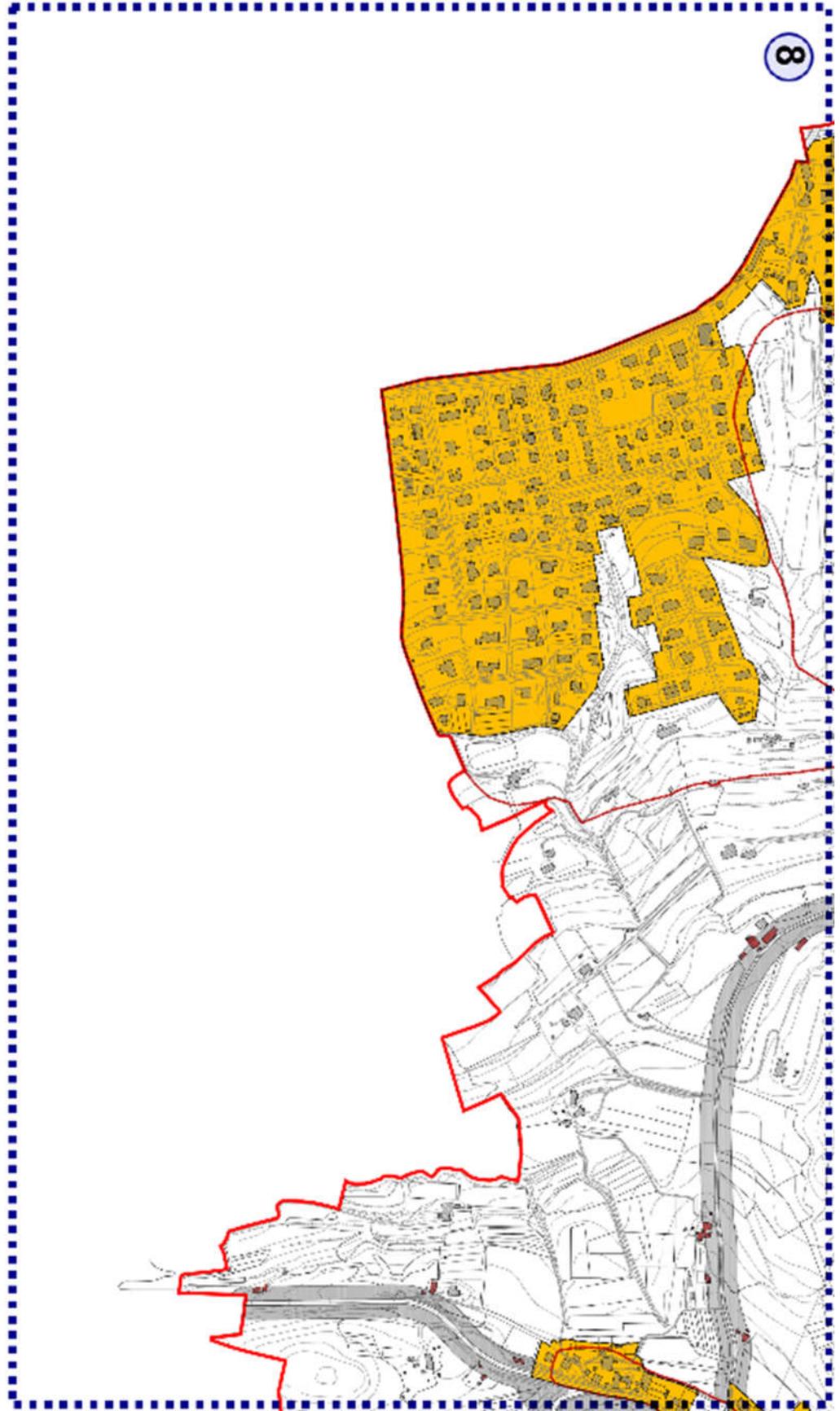


6 - Località Calaone – Monte Cero

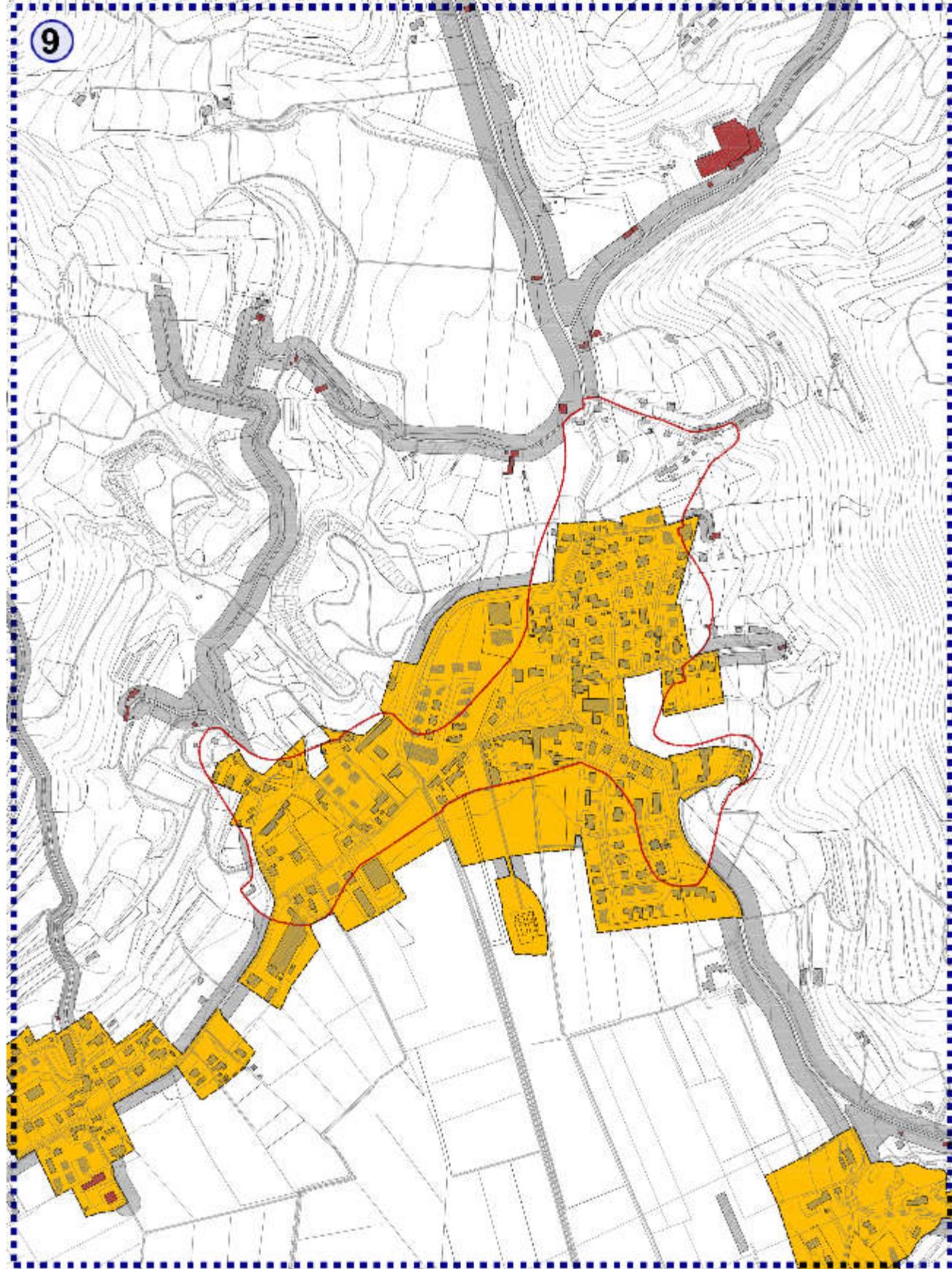


7 - Località Arzer del Vescovo





9 - Località Baone



10 - Località Casette

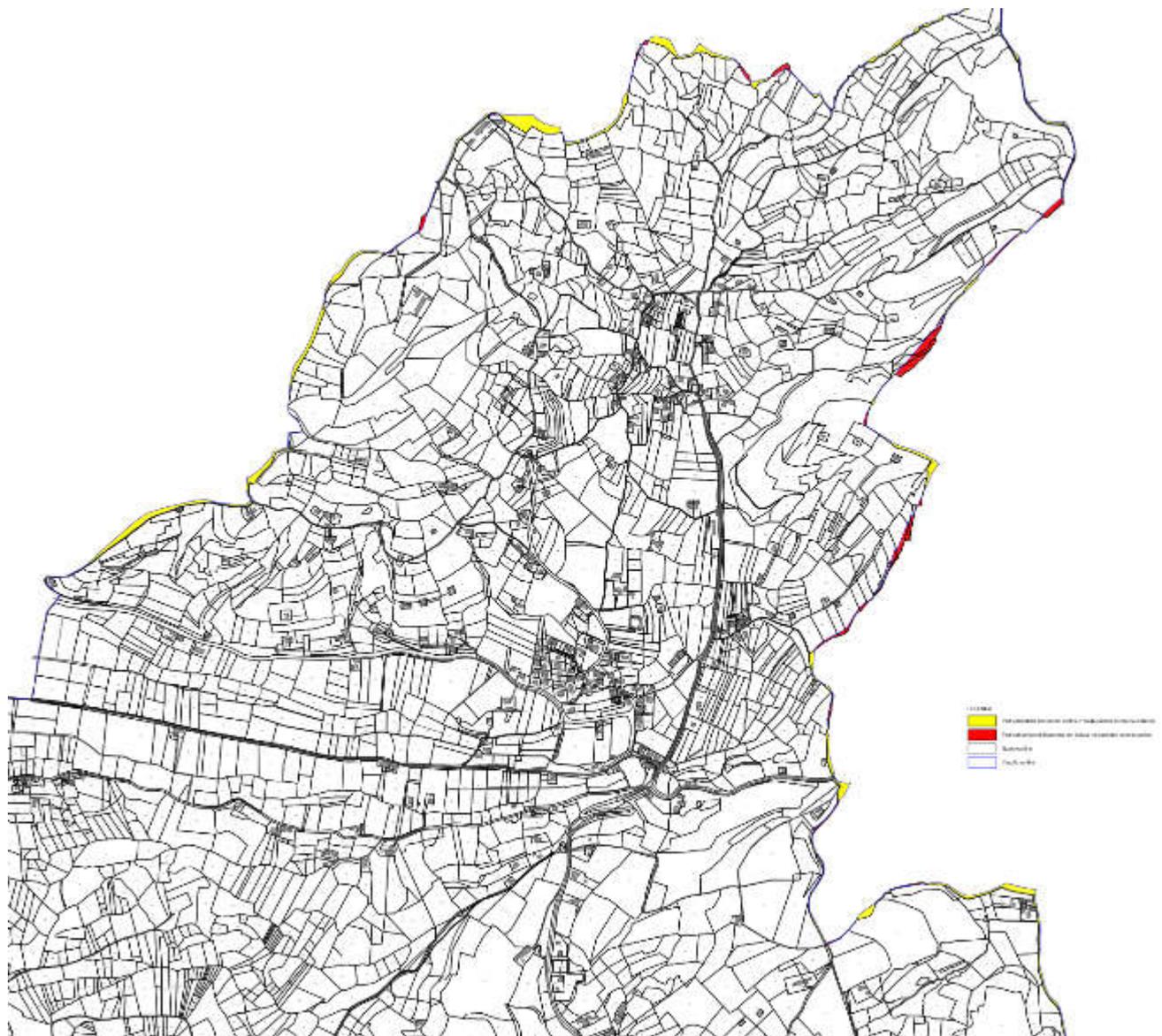


11 - Località Cà Barbaro



Mod. 10 aggiornamento cartografico

L'aggiornamento riguarda l'esatta riproduzione del confine comunale come accertato su base catastale. Si sono registrate infatti alcune imprecisioni, anche rispetto ai verbali allegati al Quadro Conoscitivo del PAT. Il confine è stato quindi verificato anche rispetto alle risultanze dei Comuni limitrofi.



Pertanto gli Elaborati grafici del P.I. riportano il confine aggiornato corretto.

ELABORATI DELLA VARIANTE:

1. - Relazione Tecnica
2. - Elab. 01 Tav. 1.1 Zonizzazione intero territorio comunale - Nord scala 1:5.000
3. - Elab. 02 Tav. 1.2 Zonizzazione intero territorio comunale - Sud scala 1:5.000
4. - Elab. 03 Tav. 2.1 Zonizzazione Zone significative Baone scala 1:2.000
5. - Elab. 04 Tav. 2.2 Zonizzazione Zone significative Calalone scala 1:2.000
6. - Elab. 05 Tav. 2.3 Zonizzazione Zone significative Rivadolmo scala 1:2.000
7. - Elab. 06 Tav. 2.4 Zonizzazione Zone significative Valle San Giorgio scala 1:2.000
8. - Elab. 15 NTO – MODIFICATO - testo aggiornato
9. - Elab. 16 dimensionamento – MODIFICATO - testo aggiornato

Allegati:

10. Verifica assoggettabilità VAS
11. VINCA – Dichiarazione non necessità - Relazione
12. VCI – asseverazione compatibilità idraulica