

**COMUNE DI
BAONE**

Provincia di Padova

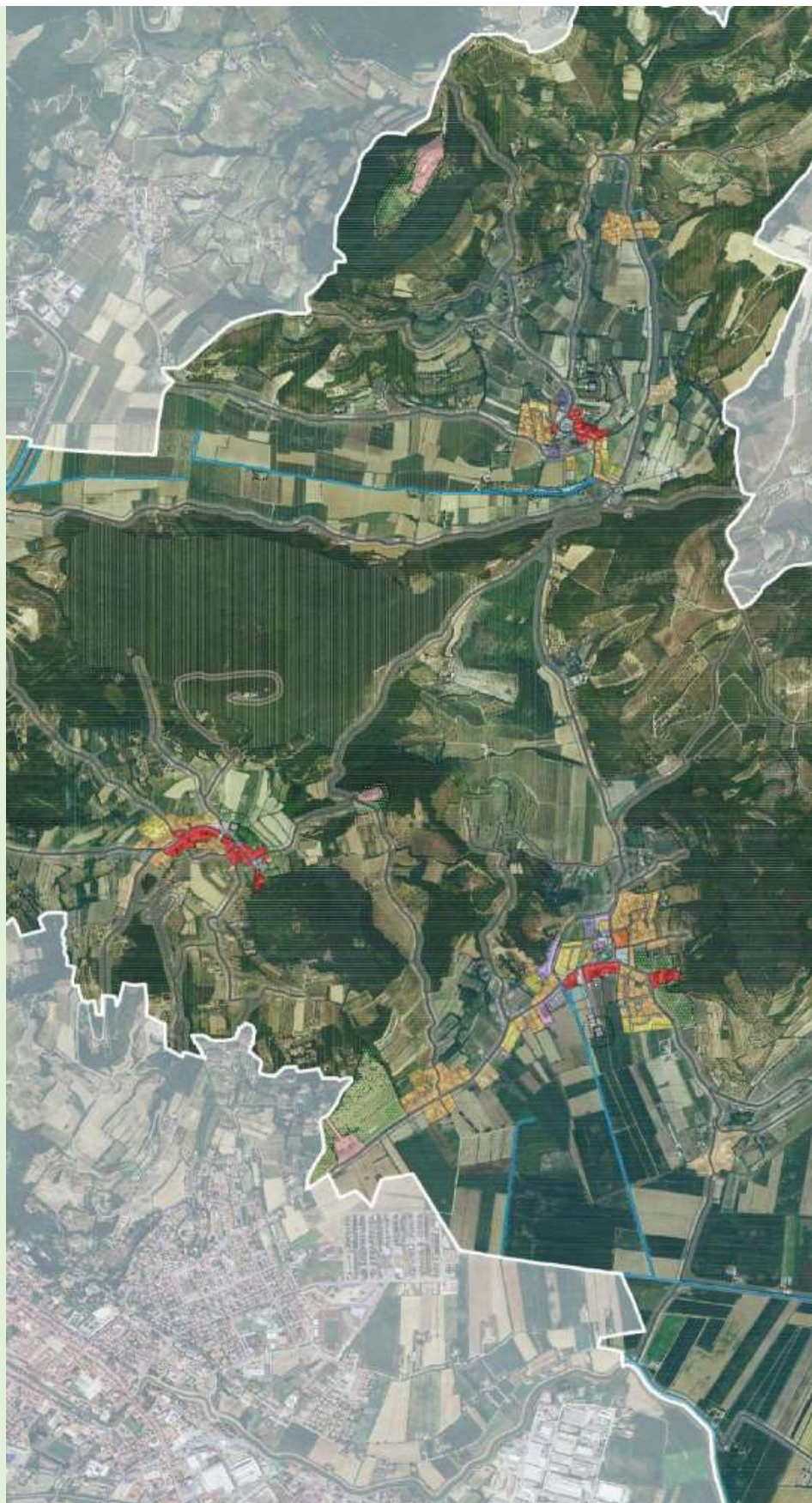
**PIANO DEGLI
INTERVENTI**

**VARIANTE
PARZIALE N°**

24

RELAZIONE TECNICA

**estratti delle modifiche e
dimensionamento**



IL SINDACO

Francesco CORSO

**UFFICIO URBANISTICA
responsabile UTC**

Arch. Gianni Guglielmo

REDAZIONE

**dott. Enrico Costantini
Pianificatore Territoriale
dicembre 2025**

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 state prodotte una serie di varianti 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 D.C.C. n. 118 del 22/12/2020;
- Variante parziale n. 8 per modifica art. 43 delle NTO approvata con D.C.C. n.119 del 22/12/2020;
- Variante n. 9 – Variante Verde ai sensi dell'art. 7 della L.R. 4/2015 approvata con D.C.C. n.120 del 22/12/2020;
- 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 approvata con D.C.C. n.12 del 16/03/2021;
- 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. 2bis 1A per modifica grado protezione, approvata con D.C.C. n.12 del 16/03/2021;

- variante n. 2bis 1C approvata con D.C.C. n.18 del 30/03/2021; 1D approvata con D.C.C. n.19 del 30/03/2021; 1E approvata con D.C.C. n.20 del 30/03/2021; 1F approvata con D.C.C. n.21 del 30/03/2021, per schedatura annessi non funzionali al fondo;
- variante n. 2bis 2 per modifiche puntuali alla zonizzazione, approvata con D.C.C. 29 del 06/05/2021;
- Variante n. 10 - modifica puntuale per trasformazione da zona F3 a zona C1 per ricavo lotto edificabile di proprietà del comune di Baone approvata con D.C.C. 28 del 06/05/2021;
- Variante n. 11- previsione di un collegamento ciclopedonale fra il quartiere San Lorenzo e il centro urbano, riclassificazione dell'edificio della ex scuola di Rivaldolmo, nuova rotatoria a Rivaldolmo, adeguamento normativo per interventi in fascia di rispetto stradale, ampliamento zona PEEP del capoluogo e recepimento di 4 accordi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004; approvata con DCC n. 28 del 06.05.2021;
- Variante n. 12 – per due modifiche puntuali al P.I. (scheda edificio tutelato n. 189 e recupero annesso rustico non funzionale n. 16) adottato con D.C.C. n. 68 del 28/09/2021;
- Variante n. 13 – per quattro modifiche puntuali al P.I. (ampliamento di zona per lotto edificabile, modifica cartografica tracciato percorso pedonale, individuazione di “ambiti di tutela del paesaggio di pianura”, varianti verdi) adottata con D.C.C. n. 78 del 26/10/2021.
- Variante n. 14 per modifiche puntuali adottata con D.C.C. n. 14 del 03/03/2022;
- Variante n. 15 per RECREDO - Individuazione manufatti incongrui adottata con D.C.C. n. 56 del 12/07/2022;
- Variante n. 16 per riconoscimento e cambio d'uso di annesso rustico non funzionale adottato con D.C.C. n. 84 21/12/2022
- Variante n. 17 decadenza validità previsioni relative alle aree di trasformazione/espansione soggette a strumenti urbanistici attuativi non approvati adottata con D.C.C. n. 53 del 26/09/2025 e non ancora approvata
- Variante n. 18 inserimento previsione pista ciclopedonale Rivaldolmo "tra natura e cultura " approvato con D.C.C. n. 83 del 21/12/2022
- Variante n. 19 per individuazione di zona F a servizi per verde privato attrezzato a parco e giardino, attività sportive e culturali, attività ricreative e similari, a gestione privata, riqualificazione e recupero cava “monte Murale” mediante un percorso di accordo pubblico/privato, approvata con DCC n. 35 del 14.06.2024;
- Variante n. 20 inerente accordo pubblico/privato denominato "P.S." e - Variante verde 2023, approvata con D.C.C. N. 2 del 31/01/2025;
- Variante n. 21 inerente il riconoscimento dell'ambito di edificazione diffusa così come previsto dalla Tav. n. 4 del PAT Comunale, approvata con D.C.C. n. 48 del 25.08.2025;
- Variante n. 22 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 inerente riclassificazione parte di Z.T.O. da F3 a F1 approvata con D.C.C. n. 12 dell'11/02/2025
- Variante n. 23 ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 inerente per ripianificazione aggiornata per recepimento sentenza del T.A.R. del Veneto n. 01565/2024 del 21.06.2024 approvata con D.C.C. n.35 del 26/06/2025.

La presente Variante parziale viene proposta nel percorso di progressivo allineamento dell'azione amministrativa rispetto alle dinamiche e ai bisogni espressi dalla popolazione nel quadro di compatibilità e coerenza rispetto agli obiettivi e ai contenuti per il governo del territorio disposti dal PAT, dagli altri piani sovraordinati e delle norme generali in materia.

Oggetto e condizioni della variante

Fra le istanze e segnalazioni pervenute solo alcune sono risultate compatibili e coerenti con i principi e i contenuti della pianificazione e del relativo quadro di riferimento anche normativo sia generale che specifico del Comune di Baone. Queste istanze riguardano:

1. alcune richieste di riclassificazione di ambiti di zona residenziale di completamento essere private dell'edificabilità (varianti verdi); si tratta di trasformazioni potrebbero accedere ad una procedura specifica come previsto dalla L.R. 4/2015 a scansione annuale, si è comunque ritenuto opportuno inserirne i contenuti nella presente procedura ordinaria per motivi di "efficienza" e razionalità della gestione amministrativa degli impegni conseguenti;
2. una richiesta di riconoscimento di annesso rustico non più funzionale al fondo finalizzata al suo recupero residenziale, secondo le modalità e i termini già collaudati con precedenti varianti specifiche al P.I. di Baone;
3. una richiesta puntuale di verifica per riduzione della fascia di rispetto dai calti e corsi e dai corsi d'acqua da 50 a 10 metri, di cui all'art. 21 delle NT del Piano Ambientale dei Colli Euganei e all'art. 47 punto 2 delle vigenti NTO.

Si tratta di modifiche parziali e puntuali, sostanzialmente "indifferenti" in termini di carico urbanistico, impermeabilizzazione e consumo del suolo, ma che, pur del tutto compatibili con i criteri di sostenibilità della VAS del PAT, per quanto affrontato con il punto 3 fanno sì che la variante non rientri fra i casi di esclusione di cui all'art. 5 del Regolamento Regionale n. 3 del 09 gennaio 2025 attuativo della L.R. 12/2024 in materia di VAS.

Contenuto della variante – estratti delle modifiche

modifica n° 1

Località Calaone, riclassificazione di ambito in zona residenziale di completamento ZTO C1/43 in area priva di edificabilità mediante perimetrazione di area a “verde privato” per i mappali di cui al NCT F.G. 6 mappali n° 496 (richiesta prot. 6196 del 18.07.2025), n° 494 (richiesta prot. 6174 del 17.07.2025) e n° 497 – n° 57 (in realtà aggiornato n° 1339 – richiesta prot. 6172 del 17.07.2025). Ambito in cui già con precedente “Variante verde” si erano “declassati” alcuni ambiti pertinenziali interni alla ZTO mediante perimetrazione di “verde privato”.

Estratto P.I. tav. 2.2 “Calaone” VIGENTE



Estratto da “mappe catasto”



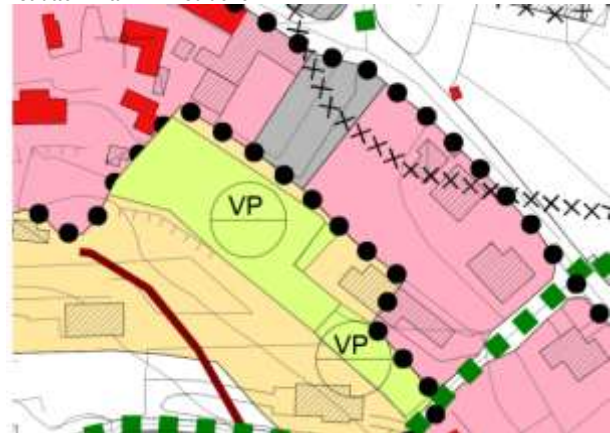
Immagine aerea



Sovrapposizione catasto immagine aerea



Estratto P.I. tav. 2.2 “Calaone” VARIANTE



Le tre segnalazioni esprimono la richiesta di “reinserimento” (riclassificazione) in zona agricola, in realtà, come per gli altri casi limitrofi richiamati, l’aspetto pertinenziale delle aree inedificate in oggetto (prato, orto, brolo ...) e la collocazione interna alla ZTO C1 nel sistema “consolidato residenziale” limitrofa al Centro Storico, non consentono di identificare la zona come appartenente al contesto agricolo produttivo. Pertanto si conferma la classificazione in zona C1 ma priva di edificabilità identificando la superficie come a verde privato a riconoscimento della condizione di pertinenzialità delle aree verdi alla residenza limitrofa per la superficie complessiva rilevata graficamente pari a mq 1.376 mq.

ZONE TERRITORIALI OMOGENEE DI TIPO C1								
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	43	12.601	911	5.309	1.0	10.856	5.547	37
VAR 2025	43	12.601	911	5.309	1.0	-1.376 = 9.480	- 1.376 = 4.171	29

modifica n° 2

Per quanto riguarda la richiesta per il riconoscimento di annesso rustico non più funzionale al fondo si è proceduto nel segno di quanto già introdotto con il primo P.I. del 2017 con cui erano state prodotte schede per il recupero residenziale di 11 edifici a cui se ne sono aggiunti altri 6 con varianti successive.. Un aspetto particolare riguarda la possibilità di adeguamento, anche volumetrico, degli edifici in oggetto. Questo aspetto è stato già introdotto con la Variante 2017 in cui in alcuni casi sono stati previsti contenuti incrementi di volume rispetto all'esistente, funzionali alla riabilitazione ed adeguamento degli edifici. La ratio della norma deriva dal dettato della L.R. 11/2004 dove all'art. 44 punto 5 recita:

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

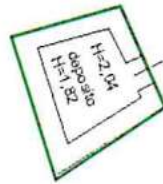
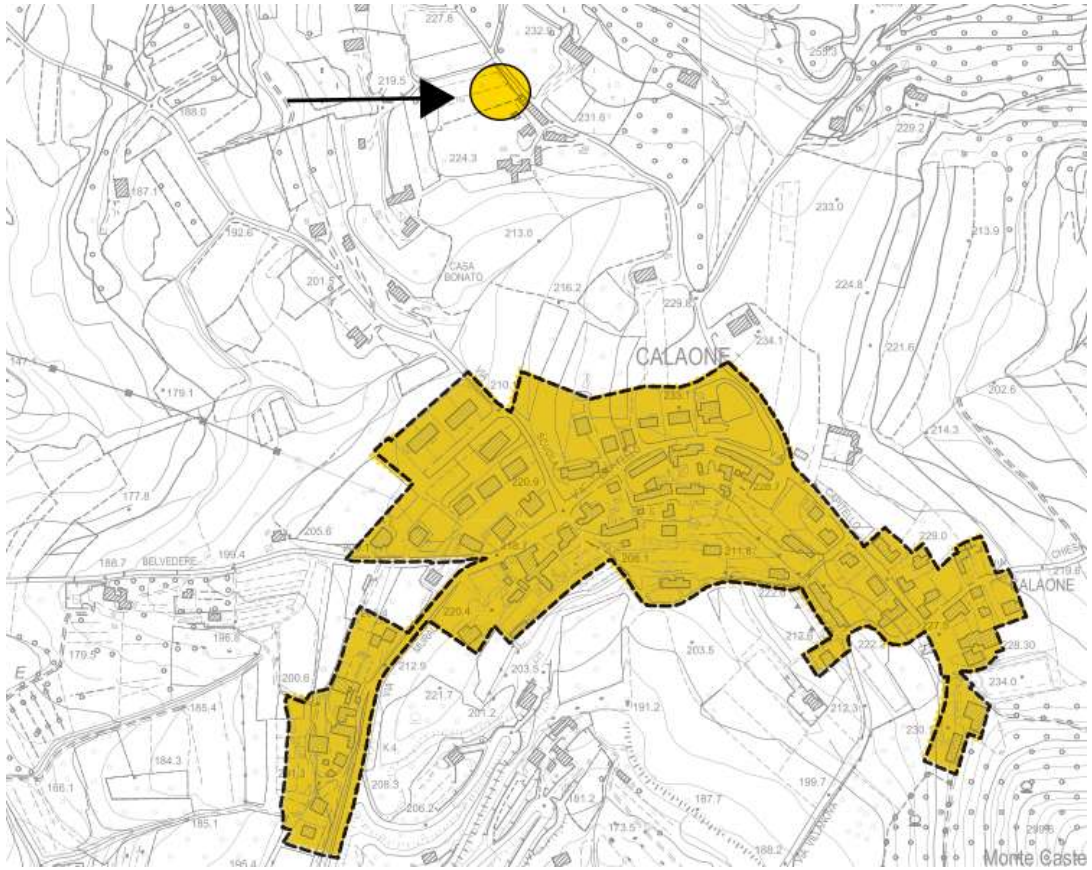
Con la schedatura (prevista fra l'altro all'art. 43 c.2 lett. d della stessa LR 11/2004) per ciascuno degli interventi ammessi viene quindi definita puntualmente la quantità volumetrica massima (entro i limiti di legge) compatibile e funzionale alla riabilitazione dell'edificio.

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

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

In forza delle premesse fin qui richiamate la presente variante del P.I. del Comune di Baone riguarda la modifica dell' elaborato n. 13 (schede edifici non funzionali alla conduzione del fondo) e conseguente indicazione cartografica negli elaborati in scala 1:5000 e 1:2000 del P.I. per il riconoscimento di annessi rustici con ampliamento fino a mc 678 compreso l'esistente in località Calaone, via Cero di Mezzo, per gli edifici esistenti sui mappali 233 e 1379 del foglio 5 del NCT, con la relativa "corte" di cui ai mappali 1378 e 1380.





Comune di Baone
Via Cero Di Mezzo

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 1379

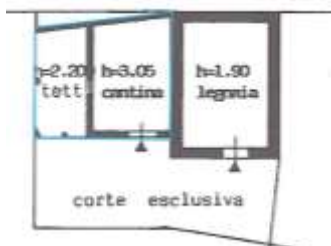
cortile
esc

Subalterno:

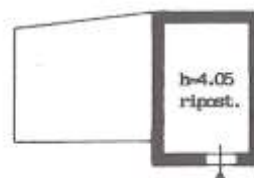


PIANTA PIANO TERRA

via Cero



PIANTA PIANO PRIMO



N.C.T.			N.C.E.U.			
sez.	fg.	mapp.	sez.	fg.	mapp.	sub.
/	6	233	A	6	233	-



Estratto piano ambientale

L'ambito ricade in zona di "promozione agricola" (art. 15 NT del P.A) con "paesaggio agrario" (art. 33 NT del P.A.)

Inoltre è segnalata la presenza di un manufatto di "edilizia rurale sparsa di interesse storico" (art. 31 NT del P.A)

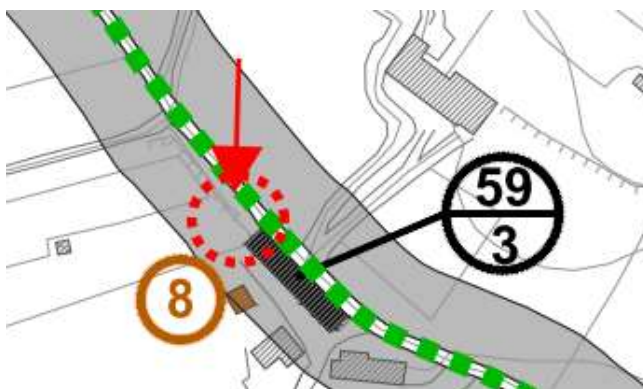


Estratto PAT – Tav. 4 Trasformabilità

Il PAT riprende e precisa l'indicazione relativa all'edificio di interesse storico in zona agricola



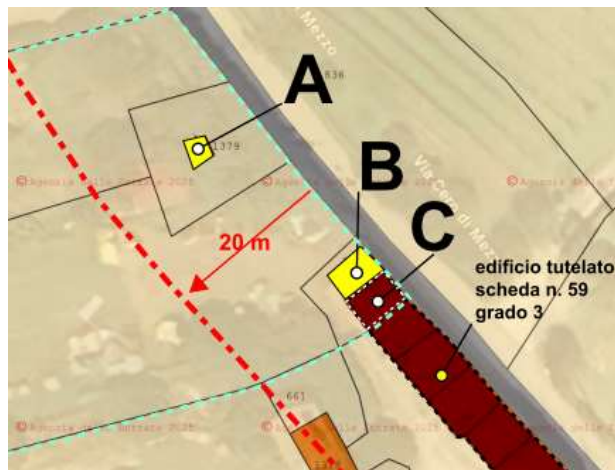
Edificio di interesse storico-architettonico



Estratto P.I. vigente tav. 2.2 – Calaone

Il P.I. riporta la schedatura dell'edificio tutelato in oggetto al n° 59 di repertorio con il grado di tutela "3" che prevede il recupero del complesso in linea, e ammette direttamente anche la destinazione residenziale.

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
59	E	3	D	C	A	



La corte rurale risulta composta dall'ultimo modulo del tipico edificio rurale a due piani in linea lungo strada, oggetto di tutela con la scheda n. 59 e alcuni elementi accessori superfetativi di cui uno adiacente e al corpo principale e in linea. e uno minore isolato, in fascia di rispetto stradale e per i quali non è ammessa la demolizione e ricostruzione in loco ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004,



A: piccolo annesso isolato in pietra di impianto non recente, in fascia di rispetto stradale con superficie coperta mq 6,4 e volume mc 12,3

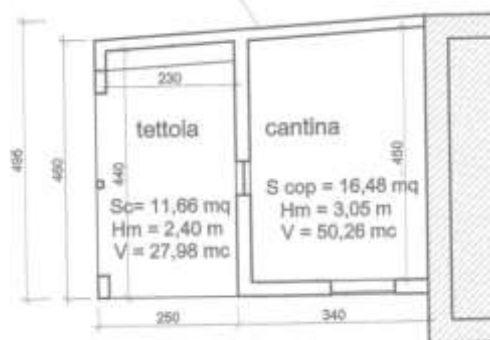
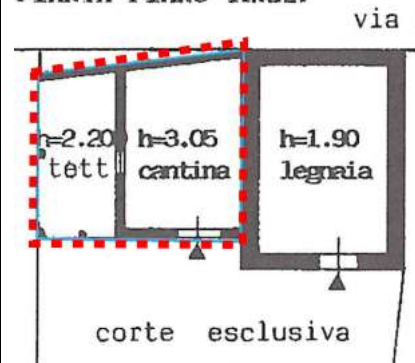
Estratto catastale (NCEU):



B: locali accessori ad uso annesso rustico, a un piano, addossati all'edificio tutelato, a carattere superfetativo; superficie coperta mq 27,14 volume mc 78,24

Estratto catastale (NCEU):

PIANTA PIANO TERRA





La proposta di variante si sostanzia quindi nel recupero residenziale della parte rustica non più funzionale fondo (come dichiarato in istanza) con ampliamento mediante:

- recupero residenziale in loco della porzione oggetto di protezione afferente alla scheda n. 59 (corpo C) secondo il grado di tutela e destinazione residenziale (già ammessa dalla scheda di P.I.)
- demolizione e ricostruzione in ambito cortilizio pertinenziale fuori dalla fascia di rispetto stradale degli annessi superfetativi (corpi A e B) per complessivi mc 90 con ampliamento mc 510 ad uso residenziale;

In sintesi:

la volumetria complessiva massima, compreso l'esistente, è stabilita in mc 678, di cui 90 mc da demolizione e recupero fuori fascia rispetto dei corpi A e B per mc 90 e ampliamento (+510mc) su nuovo sedime fuori fascia rispetto; recupero mediante ristrutturazione edificio tutelato senza modifica del sedime (mc 78).

Il tutto come da seguente scheda n. 18 per “edificio non funzionale al fondo” ai sensi dell'art. 35 delle NTO e repertorio di cui all'elaborato 13 “schede edifici non funzionali al fondo”.



PARERE AGRONOMIC
- Il fabbricato è dichiarato non più funzionale alle esigenze del fondo rustico (si richiama la manifestazione di interesse prot. 8605 del 29.10.2025)

PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Fabbricato in frangio stradale, in parte tutelato con grado 3 (scheda n° 59) e in parte composto da accessori superficiali di cui si riconosce il cambio di destinazione a residenza e l'ampliamento (+ 510 mc), per un volume massimo totale di 678 mc compresi la porzione tutelata (78 mc relativi a corpo "C"), previo totale demolizione e spostamento con accorpamento del sedime fuori dalla fascia di rispetto stradale di via Cero di Mezzo per le porzioni non oggetto di tutela (corpi "A" e "B"), per la porzione tutelata intervento secondo il grado di tutela 3 di cui alla scheda B n. 59, senza modifica del sedime e per la quale già ammessa la destinazione residenziale.

- l'intervento di recupero dovrà avvenire secondo i caratteri tipologici di cui al PQAMA.
- Dovranno essere adeguati a carico del proprietario, le opere di urbanizzazione primaria.

Estratto planimetrico su CTR (scala 1:2000)



Estratti catastali: F e mappa 233 1379 1379 1380



Estratto P.I. tav. 1.1 scala 1:5.000



A: edificio minore, accessorio rurale consolidato (foto immagine 1) mc 12; demolizione e ricostruzione fuori fascia rispetto in accorpamento;

B: adiacenza minore rurale consolidata (foto immagine 2) mc 78; demolizione e ricostruzione fuori fascia rispetto in accorpamento;

Corpi A e B: destinazione di progetto: residenza; accorpamento e ampliamento massimo (+ mc 510) come da presente scheda;

C: (foto immagine 3) porzione rustica in linea, su due livelli (mc 78), parte del complesso tutelato ai sensi dell'art. 19 della NTO e di cui alla scheda B n. 59 dell'allegato A alle NTO, grado di tutela 3 (art. 48 NTO destinazione ammessa da P.I. residenza) - ristrutturazione senza modifica del sedime

Edificio n.	Zona di P.I.	Grado di tutela	Strumento di intervento	Tipo di intervento	Destinazione d'uso	Note Prescrizioni
59	E	3	D	C	A	

Residenza (A)

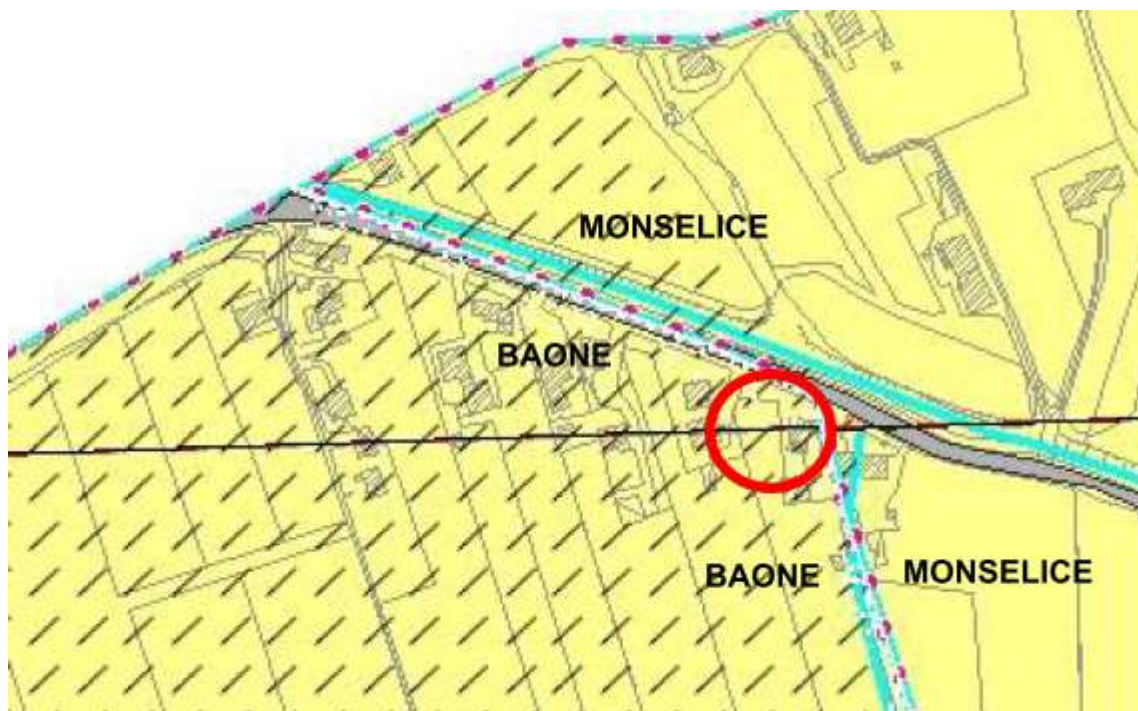
modifica n° 3

La proposta di modifica deriva da una istanza specifica relativa alla fascia di rispetto di 50 ml dai calti e corsi d'acqua prevista all'articolo 21 delle NT del Piano Ambientale dei Colli Euganei e ripreso all'art. 47 punto 2 delle vigenti NTO, per riduzione della fascia di rispetto da 50 a 10 metri, come ammesso anche dallo stesso articolo 21 punto 2 delle NT del P.A.:

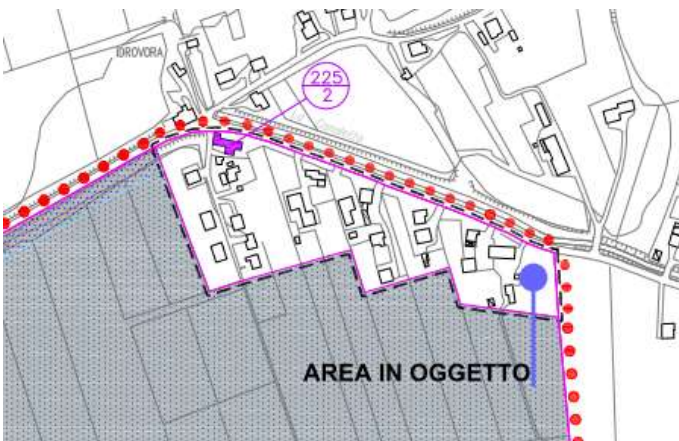
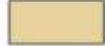
2. (I) Gli strumenti urbanistici comunali in sede di adeguamento al P.A. , possono individuare motivatamente i calti ed i corsi d'acqua non compresi nelle fattispecie di cui all'articolo 27 comma 4, p. 6 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61, per iqualile suddette prescrizioni si applicano per fasce di profondità diverse da quelle indicate nel presente articolo, comunque non inferiori a metri 10.

Molti dei Comuni dei Colli Euganei hanno già da tempo provveduto alla riduzione del vincolo in una prima fase di adeguamento dei vecchi PRG. Il Comune di Baone ,con la variante n. 20 del 2024, aveva proposto in prima istanza la riduzione sistematica della fascia di rispetto per tutti i calti e corsi d'acque "minori" ovvero quelli non soggetti a vincolo paesaggistico (art. 142 punto 1 lett. C del D,Lgs 12/2004) o a tutela ai sensi dell'art. 41 (comma 1 lett. g punto 2 – fiumi - canali arginati – torrenti), ma la proposta era stata poi abbandonata in ragione della necessità di una Valutazione di Incidenza Ambientale altrettanto sistematica per ogni ipotetica possibile trasformazione conseguente, valutazione che di fatto risultava impossibile da condurre in tale sede per l'indeterminatezza dei possibili interventi in particolare in zona agricola in ragione dei non preventivabili piani aziendali. Ci si è quindi indirizzati ad un approccio più puntuale qualora se ne verifici la necessità/opportunità in relazione a concrete ipotesi /proposte attuative, come avvenuto ad esempio con la variante n. 21 con la schedatura di una attività produttiva fuori zona.

Nella fattispecie l'istanza in oggetto riguarda un ambito interno alla ZTO E4/9 – arzer del vescovo, al confine con Monselice, zona di edificazione diffusa lungo la Strada Provinciale n. 6 a nord della quale (in territorio di Monselice) scorre lo scolo "la canaletta" rilevato dal Piano Ambientale:



La zona già col PRG previgente al PAT era classificata come ZTO E4, situazione poi confermata dal PAT e dal P.I. successivo:

	Estratto PRG 2003 tav. 13.1/02 (5000 sud)  ZONE AGRICOLE E4
	Estratto PAT 2013 Tav. 4 trasformabilità  Edificazione diffusa
	Estratto P.I. 2017 Tav 1.2 (5000 sud)  ZTO E4 - Nuclei Rurali
	Estratto P.I. vigente Tav 1.2 (5000 sud) Art.33  ZTO E4 - Nuclei rurali

L' art. 33 delle NTO vigenti per i Nuclei Rurali prevede

estratto Art. 33 NTO

DEFINIZIONE

1. Il P.I. individua parti del territorio prevalentemente edificate, localizzate ai margini della viabilità esistente, costituenti nuclei sparsi per lo più non funzionali all'attività agricola.
2. Entro il perimetro delle zone E4 sono consentiti i seguenti tipi di interventi:

- a) nuova costruzione nelle aree non edificate intercluse;
- b) gli interventi sull'esistente

MODALITÀ DI INTERVENTO NUOVE COSTRUZIONI

3. In tali zone sono consentiti, mediante intervento diretto, la saturazione dei "lotti interclusi", la sistemazione ed ampliamento degli edifici esistenti. Si devono considerare "lotti interclusi" quelli per i quali ricorrano contemporaneamente le seguenti condizioni:

- a) sono ineditati ed hanno superficie minima tale da consentire un'edificazione di almeno 600 mc. in applicazione dell'indice di cui al punto 4 del presente articolo;
- b) sono inseriti tra due lotti edificati oppure costituiscono completamento di un nucleo di edifici perimetrato nel P.I.;
- c) sono dotati delle principali opere di urbanizzazione viaria quali la strada di accesso, le reti di distribuzione idrica, elettrica e telefonica.

4. La trasformazione in tali lotti avviene attraverso Intervento Edilizio Diretto per l'edificazione di una sola casa e soggetto al contributo straordinario di cui all'art. 16 lettera d) ter 4 del Testo Unico per l'edilizia DPR 380/2001 e ss.mm.ii e di cui di cui all'art. 12 delle presenti NTO "Perequazione".

5. Nell'edificazione devono essere rispettati i seguenti indici e parametri:

- a) i.f.f. mc/mq 1.0;
- b) volume massimo: mc.800;

L'area oggetto dell'istanza (NCT fg 21 mapp 336 risponde a tutte le condizioni di edificabilità richiamate dall'art. 33 ma ricade pressoché interamente entro la fascia dei 50 metri dallo scolo "canaletta" dove è preclusa ogni nuova edificazione dell'art. 21 delle NT del P.A.



Alla luce del fatto che la zona appare già oggi prevalentemente edificata (e zonizzata da tempo con Nucleo Rurale), e che rispetto allo scolo è interposta la Strada provinciale n. 6 che di fatto già costituisce una "barriera infrastrutturale" rispetto all'area libera in zona E4 con relativa distanza minima data dal codice della strada, si ritiene giustificata la riduzione della profondità della fascia di rispetto di cui all'art. 21 delle NT del P.A. da 50 a 10 metri come ammesso dallo stesso articolo 21 punto 2.

Operativamente si tratta quindi di indicare in grafia del P.I. gli ambiti in cui interviene tale condizione, integrando con una sorta di repertorio l'articolo 47 delle NTO del PI: come segue:

estratto NTO in rosso la parte aggiunta

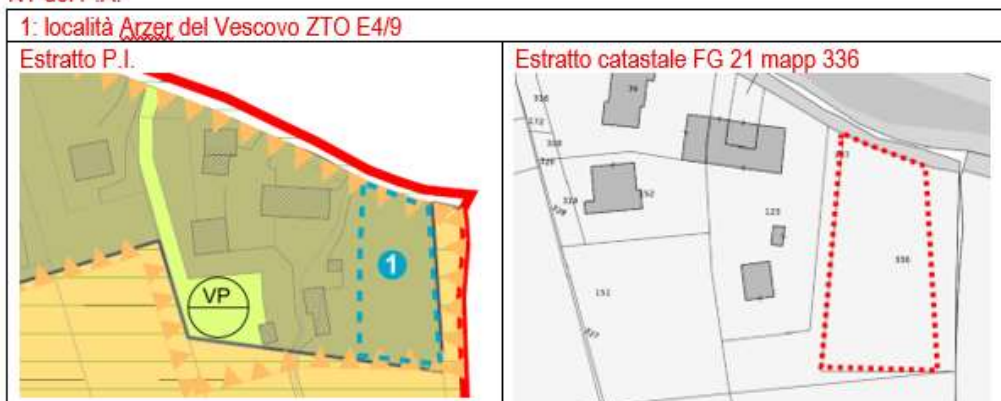
ART. 47 – SISTEMA ED ELEMENTI DI INTERESSE NATURALISTICO

... omissis ...

2. I calti e i corsi d'acqua presenti nel territorio, anche non localizzate nelle tavole di P.I., ed esterni alle aree significative, per fasce di profondità di 50 mt. su ambo i lati salvo diversa indicazione puntuale del P.I. di riduzione a 10 mt ai sensi dell'art. 21 punto 2 NT del P.A., sono soggetti alle seguenti prescrizioni::

- a) non sono consentite nuove costruzioni o interventi infrastrutturali, esclusi quelli esplicitamente previsti nelle tavole del P.I. o del P.A.;
- b) non sono ammesse opere di copertura, intubazione, interrimento degli alvei e dei corsi d'acqua, né interventi di canalizzazione, derivazione di acqua, ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, se non strettamente finalizzati ad opere di difesa e di valorizzazione del patrimonio agroforestale, per utilizzi agricoli o idropotabili approvati dall'Ente Parco o per altri interventi di interesse del Parco previsti dal P.A. e sulla base di studi tecnici che ne dimostrino la necessità e l'insostituibilità;
- c) gli interventi di sistemazione idraulica e idrogeologica, ivi compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, devono applicare tecniche e metodi dell'ingegneria naturalistica o che, comunque, garantiscano la continuità dell'ecosistema e la ricostruzione del manto vegetale.

d) Ambiti con indicazione puntuale di riduzione fascia di rispetto a ml 10 ai sensi dell'art. 21 punto 2 NT del P.A.:



Come già fatto per la scheda n. 14 dell'attività produttiva diffusa in zona impropria (allegato C delle NTO var 21) si è ritenuto intervenire mediante indicazione puntuale che, oltre ad essere riportata graficamente nelle tavole del Piano degli Interventi, sia anche riscontrata in normativa con un richiamo specifico a un repertorio identificativo "esaustivo" e preciso degli ambiti interessati, introducendo così un "modello" operativo il più possibile chiaro ed esplicito

Elaborati della variante.

La presente Variante è composta dei seguenti elaborati:

- la presente Relazione Tecnica
- ELAB. 13 Schede edifici non funzionali
- ELAB. 15 Norme Tecniche Operative
- ELAB. 16 Dimensionamento

elaborati grafici:

- Tav. 1.1 scala 1:5000 nord
- Tav. 1.2 scala 1:5000 sud
- Tav. 2.2 scala 1:2000 Calaone

allegati:

- VCI – asseverazione di compatibilità idraulica Allegato A della DGR 2948/2009
- VAS – verifica assoggettabilità:
 - ALLEGATO C - Modulo VA VAS
- V.Inc.A.:
 - Format Proponente Screening Specifico Piani Programmi;
 - Modulo proc, VINCA livello I;
 - Elab5 Piano Interventi Aree;
 - r veneto Elab5 Piano Interventi Aree;