



COMUNE DI VILLADOSE

PROVINCIA DI ROVIGO

CONFERENZA DI SERVIZI – 14/04/2016

L'anno 2016, il giorno 14 (quattordici) del mese di aprile, alle ore 9.00, presso gli Uffici della Sezione Urbanistica, si è riunita la Conferenza di servizi convocata dal Comune di Villadose, avente per oggetto:

Approvazione Piano di Assetto del Territorio ed esame osservazioni pervenute.

Sono presenti, in qualità di rappresentanti delle Amministrazioni interessate:

Comune di Villadose	Ing. Gino Alessio	Sindaco – delibera di Consiglio Comunale n. 38 del 24/07/2012
Provincia di Rovigo	Arch. Paolo Marzolla	Funzionario tecnico- delega del 14.04.2016 prot. 145805
Regione Veneto	Arch. Vincenzo Fabris (Direttore della Sezione Urbanistica)	Direttore della Sezione Urbanistica in attuazione della DGRV n. 3090 del 03/10/2006

Sono inoltre presenti:

Arch. Lucia Scuderi	Regione Veneto – Dipartimento Territorio
Geom Francesca Bellan	Tecnico comunale

RICHIAMATO E PREMESSO

- Che la Legge 7 agosto 1990 n° 241 e successive modifiche ed integrazioni nel dettare disposizioni in materia di procedimento amministrativo ha introdotto negli artt. 14 e seguenti l'istituto della conferenza di servizi, prevedendo il ricorso a tale procedura nei casi ivi indicati;
- che l'art. 15 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11 nel quadro della procedura concertata per la formazione del Piano di Assetto del Territorio prevede che l'approvazione del Piano avvenga mediante conferenza di servizi alla quale partecipano gli Enti interessati, come confermato dagli Atti di Indirizzo approvati ai sensi dell'art 50 della LR in riferimento, con D.G.R.V. n. 3178 del 08/10/2004;
- che in data 15/12/2008 è stato sottoscritto l'Accordo di Pianificazione per la redazione del Piano di Assetto del Territorio tra il Sindaco del Comune di Villadose e l'Assessore alle politiche per il territorio della Regione Veneto;
- che con deliberazione di Consiglio Comunale n° 38 del 24/07/2012 il Piano è stato adottato unitamente alla proposta di rapporto ambientale di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- che il piano e la proposta di rapporto ambientale adottati sono stati depositati presso



- le sedi municipali a disposizione del pubblico per 30 giorni consecutivi; che dell'avvenuto deposito ne è stata data notizia mediante avviso all'albo pretorio del Comune e della Provincia, affissione di manifesti nei luoghi pubblici, comunicazioni sul sito internet del Comune e su quotidiani locali e quotidiani nazionali;
- che sul rapporto ambientale hanno avuto luogo le consultazioni previste dall'art. 6 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001 e sullo stesso è stato acquisito il parere della Commissione Regionale VAS n. 77 del 25/07/2013 di cui alla DGRV n. 3262 del 24/10/2006;
- che il Piano, come disposto dalla DGRV n. 3090 del 3/10/2006, è stato sottoposto alla Valutazione Tecnica Regionale in data 21/10/2015;
- che per quanto riguarda il Quadro Conoscitivo, in base alle verifiche eseguite dalla competente struttura regionale riassunte nell'Istruttoria Tecnica allegata al provvedimento di validazione degli archivi digitali, è stato acquisito il relativo decreto del Direttore della Sezione Urbanistica n. 22 del 17/03/2016.
- che l'accordo Regione/Provincia ex art. 48, comma 4 bis LR 11/2004 del 5/6/2012, in forza del quale la Provincia, per i procedimenti in itinere, rende al Comitato Tecnico Regionale un proprio parere sugli aspetti di competenza;
- che in data 05/04/2016 prot. N. 131190 è stata indetta, la Conferenza di Servizi prevista dall'art. 15 della L.R. 23 aprile 2004 n. 11 per la valutazione del Piano di Assetto del Territorio e convocata la Conferenza stessa per il giorno 14/04/2016 alle ore 9.00 presso la Sezione Urbanistica.

TUTTO CIO' PREMESSO

Il Sindaco del Comune di Villadose assume la presidenza della Conferenza; funge da segretario il geom. Bellan Francesca, Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune di Villadose.

Gli elaborati oggetto di esame sono da ritenersi integrati dai pareri acquisiti e di seguito elencati:

- Ufficio Regionale del Genio Civile di Rovigo prot. 634520 del 13/11/2009;
- Commissione Regionale VAS n. 77 del 25/07/2013;
- Parere della Provincia di Rovigo n. P/GE 2015/12521 del 26/03/2015;
- Sezione Geologia e Georisorse prot. n. 353462 del 03/09/2015;
- Sezione Agroambiente prot. 422501 del 20/10/2015;
- Valutazione Tecnica Regionale n. 62 del 21/10/2015;
- Decreto del Direttore della Sezione Urbanistica n. 22 del 17/03/2016 di validazione del Quadro Conoscitivo.



Gli Enti presenti alla Conferenza danno atto che gli stessi pareri non incidono sui contenuti generali del piano, sul dimensionamento e sui principi formatori, ma riguardando aspetti complementari ad integrazione del progetto ne modificano parzialmente gli elaborati, e decidono di allegarli al presente verbale quale parte integrante.

Per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza di servizi decide di conformarsi integralmente al parere VTR, che viene allegato al presente verbale.

La Provincia di Rovigo è stata sentita ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004 in sede di Comitato previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della citata legge.

Quindi, la conferenza:

- VISTA la Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 "Norme per il Governo del Territorio";
- VISTI gli "Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della Legge Regionale 23 Aprile 2004 n. 11 - Norme per il Governo del Territorio" approvati con Deliberazione di Giunta Regionale n. 3178 del 08 ottobre 2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 3090 del 03/10/2006;
- VISTA la direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001 concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente;

Handwritten signatures and initials.

- VISTO l'art. 13 della Legge 8 luglio 1986 n. 349;
- VISTA la deliberazione della Giunta Regionale n. 2988 del 01/10/2004;
- VISTA la deliberazione di Giunta Regionale n. 101 del 21/11/2006;
- PRESO ATTO della deliberazione di Consiglio Comunale rispettivamente n. 38 dell' 24/07/2012;
- VISTO il Parere sulla Compatibilità idraulica espresso ai sensi della DGRV n. 1322 del 10/05/2006 dal Genio Civile di Rovigo prot. 634520 del 13/11/2009;
- VISTO il Parere della Commissione Regionale VAS n. 77 del 25/07/2013;
- VISTA la Valutazione Tecnica Regionale di cui all'art. 27 della LR 11/2004, n. 62 del 21/10/2015.

Il Comune e la Regione come sopra rappresentati in Conferenza:

a) esprimono consenso unanime al Piano di Assetto del Territorio adottato con deliberazione di consiglio comunale n° 38 del 24/07/2012 con le seguenti precisazioni:

1. sono fatte proprie le conclusioni di cui alla Valutazione Tecnica Regionale n°62 del 21/10/2015 e agli atti in essa richiamati;
2. per quanto riguarda le osservazioni pervenute, la Conferenza di servizi si conforma integralmente al parere della VTR, che viene allegato al presente verbale;
3. il parere favorevole è espresso pertanto sugli elaborati, adottati con deliberazioni di Consiglio sopracitate ed aggiornati costituenti il piano di assetto del territorio del Comune di Villadose;

b) esprimono consenso unanime all'approvazione del Rapporto Ambientale (VAS) adottato unitamente al P.A.T., composto da:

- Tav. b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
- Tav. b02 – Carta delle Invarianti
- Tav. b03 – Carta delle Fragilità
- Tav. b04 – Carta della Trasformabilità
- Tav. b04.1 – Carta degli A.T.O.
- Tav. b04.2 – Carta di raffronto tra il P.R.G. vigente e il P.A.T.
- Tav. b04.3 – Carta delle infrastrutture in programmazione – Mobilità lenta
- Tav. d01.1 Relazione generale
- Tav. d01.2 Relazione di progetto
- Tav. d01.3 Relazione di sintesi
- Tav. d02 – Norme Tecniche

c) allegano al presente verbale, del quale ne costituiscono parte integrante, il seguente documento:

- ALL. A: Valutazione Tecnica Regionale n. 62 del 21/10/2015;

d) danno atto che ai sensi dell'art. 15 comma 6 della LR 11/2004, stante l'assenso di Comune e Regione, il piano si intende approvato e sarà successivamente ratificato dalla Giunta Regionale e demanda al Comune l'onere di aggiornare gli elaborati alle decisioni assunte dalla presente Conferenza di Servizi di cui al medesimo verbale.

Il segretario verbalizzante



Geom. Francesca Bellan



Venezia li, 14/04/2016

La conferenza si chiude alle ore

Per il Comune di Villadose
Il Sindaco


Ing. Gino Alessio

Per la Provincia di Rovigo
Il tecnico delegato


Arch. Paolo Marzolla

Per la Regione Veneto
Il Direttore della
Sezione Urbanistica


Arch. Vincenzo Fabris



VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE
articolo 27, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Argomento n. **62** del **21.10.2015**

OGGETTO: Comune di Villadose (RO)
Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 15 della L.R. 11/2004

Premesso che:

- il Comitato previsto dall'articolo 27, comma 2, L.R. 11/2004, si è riunito in data 21.10.2015 per l'esposizione del piano in oggetto;
- il Comitato si è espresso con voti unanimi dei 4 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole al PAT del comune di Villadose, ai sensi dell'articolo 15, L.R. 11/2004 e della delibera della Giunta regionale 3090/2006;
- l'amministrazione comunale e la provincia di Rovigo sono state invitate con nota del 14.10.2015 prot. 414358/71.03.01. e hanno partecipato alla seduta del Comitato del 21.10.2015, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Direttore del Dipartimento Territorio incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

- Vista la L.R. 23 aprile 2004, n. 11;
- Vista la delibera della Giunta regionale 18 marzo 2005, n. 1131;
- Vista la delibera della Giunta regionale 3 ottobre 2006, n. 3090;
- Vista la delibera della Giunta regionale 21 gennaio 2014, n. 24;

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, previsto dall'articolo 27, L.R. 11/2004, nel parere n. 62 del 21.10.2015 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

al progetto di PAT del comune di Villadose, descritto in premessa, ai sensi dell'articolo 15, L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere 62/2015.

f.to arch. Vincenzo Fabris



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

PARERE

Argomento n. 62 del 21.10.2015

OGGETTO: Comune di Villadose (RO)
Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 15 della L.R. 11/2004

PREMESSE

Con deliberazione della Giunta 3 luglio 2008 n. 71 esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Villadose ha adottato il Documento preliminare e lo schema di accordo.

Con nota n. 666508/57.09 in data 15 dicembre 2008 è stato acquisito il parere del Dirigente Sezione Urbanistica e in data 16.12.2008 è stato sottoscritto l'Accordo ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 11/2004 tra il Comune di Villadose (RO) e la Regione del Veneto.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n. 47 del 14 aprile 2009, esecutiva.

Il Comune ha successivamente predisposto la Relazione Ambientale al Documento Preliminare e provveduto ad acquisire il parere n. 139 del 2 dicembre 2008 della Commissione Regionale VAS.

Il Genio Civile di Rovigo con nota n. 634520 del 13 novembre 2009 ha espresso il proprio parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGR n. 1322 del 10 maggio 2006.

Con deliberazione di Consiglio 4 dicembre 2009 n. 57 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio .

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa sono pervenute n. 32 osservazioni entro i termini. Per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al Comune.

Successivamente il Comune con deliberazione del Consiglio del 24 luglio 2012 n. 38 ha riadottato il PAT, apportando alcune modifiche all'impianto originario.

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta, e a seguito di essa non sono pervenute osservazioni. Per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al Comune.

La commissione regionale VAS con provvedimento n. 77 del 25 luglio 2013 ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR n. 3262 del 24.10.2006.

**REGIONE DEL VENETO**

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Il Piano di Assetto del Territorio *(Estratto dalla relazione di Piano)***1. Premessa**

Si evidenziano gli aspetti principali del territorio comunale di Villadose.

Inquadramento territoriale del Comune

Il territorio comunale di Villadose, si estende immediatamente ad est del Capoluogo di Provincia ed occupa una superficie di 32,52 Km²; risulta ubicato in posizione centrale rispetto all'intera Provincia di Rovigo e confina:

- a nord e ad ovest con il Comune di Rovigo, capoluogo di provincia;
- a nord-est con il Comune di S. Martino di Venezze;
- a sud con il Comune di Ceregnano;
- ad est con il Comune di Adria.

Per quanto riguarda i collegamenti principali, il territorio è attraversato nella fascia meridionale dalla S.R. 443, che collega Rovigo ad Adria, dal cui centro abitato dista circa 13 Km., mentre da Rovigo dista circa 7 Km.; strade principali importanti sono la S.P. 31, che collega Villadose con il Comune di Ceregnano e Gavello e S.P. 61 che lo collega con il Comune di S. Martino di Venezze.

La vicinanza a Rovigo e la facile accessibilità viaria al capoluogo di provincia, ha consentito di potenziare l'attrattività del Comune di Villadose in più direzioni, in particolare per quanto riguarda la destinazione residenziale.

Formazione del territorio

Come tutto il territorio polesano, la zona è stata da sempre interessata dall'intersecarsi di una vasta rete fluviale, di vecchi alvei e diversificazioni di rami del fiume Po e dell'Adige, di cui resta traccia sul territorio nei paleoalvei, ancora oggi ben visibili attraverso lo studio delle foto aeree.

I dossi fluviali dell'Adigetto e dello scolo Valdentro, con la loro larghezza e la sinuosità del tracciato testimoniano la presenza nel passato di rami fluviali importanti, ossia di corsi con buona portata idrica e quindi con notevole energia di trasporto dei sedimenti.

Essi vengono collegati ad importanti diramazioni dei fiumi Po e Adige, a cui è attribuibile la formazione dei terreni che caratterizzano il territorio comunale, quali sabbie grosse, fini e sabbie limose.

Il sistema ambientale naturalistico

Una lettura specifica del territorio di Villadose focalizzata sui caratteri naturalistici dell'intero ambito comunale, preliminarmente non può prescindere dal ricordare quello che negli ultimi 50 anni è stata l'evoluzione dello sfruttamento intensivo in agricoltura che ha di fatto modificato fortemente gli aspetti naturalistici, determinando una relativa povertà degli elementi connotativi (alberature, colture, piantate) che un tempo definivano il territorio sotto il profilo paesaggistico.



Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Ora, a Villadose, come peraltro nell'intera pianura padana, si è in presenza di un paesaggio che si percepisce unicamente come esteso e che proprio in funzione della mancanza di diaframmi e schermi, costituiti da alberi e piantumazioni, consente di spaziare in lontananza e di cogliere un orizzonte vasto e piatto; la campagna solo raramente è in grado di restituire elementi come alberature, siepi o piantate, tali da determinare ambiti di diversità e di arricchimento percettivo, anche attraverso le sovrapposizioni visive delle varie componenti.

Si è quindi in presenza di un paesaggio di campi aperti, con coltivazioni seminative di vaste estensioni e con il ricorso ad una sempre maggiore meccanizzazione delle operazioni colturali.

Gli elementi del verde sono residuali e limitati ad affiancare strade secondarie o padronali, oppure a schermare corti rurali, il più delle volte non più funzionali alle mutate esigenze delle coltivazioni.

2. Il progetto del territorio

Con deliberazione di Consiglio del 4 dicembre 2009 n. 57 il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio .

Il comune con deliberazione del Consiglio del 24 luglio 2012 n. 38 ha riadottato il PAT, apportando alcune modifiche all'impianto originario.

Le modifiche attengono essenzialmente alle seguenti tematiche:

- ridimensionamento del polo sportivo di progetto a nord del centro urbano, che prevedeva la nuova realizzazione di tutte le strutture sportive; si è ritenuto invece più funzionale prevedere una riorganizzazione attorno al campo di rugby esistente, per creare qui un complesso polifunzionale da ammodernare, rivedendone e migliorandone anche la viabilità di accesso;
- in stretta relazione con il consolidamento del polo sportivo, si è ritenuto di confermare la strada urbana prevista dal PRG, quale prolungamento di Via Pelandra, che consentirà di creare una bretella viaria alternativa a Via De Gasperi, che presenta una sede stradale ristretta e pericolosa in più punti;
- in funzione della futura strada anulare a nord del centro urbano, il cui progetto è stato definito nell'ambito di un Accordo di Programma con Veneto Strade e Provincia di Rovigo, la S.R. 443, per il tratto interessato, vedrà indubbiamente un cambiamento radicale nel tipo di traffico, che sarà limitato alle sole auto, in quanto gli automezzi pesanti saranno deviati sulla nuova strada; pertanto, tutta la zona attestata a sud su S.R. 443 potrà essere consolidata sia con funzioni riconvertite dalle attività esistenti, sia con modesti completamenti di residenza, allo scopo di dare compattezza ad un tessuto edificato sfrangiato da regolarizzare, anche per utilizzare a pieno le reti infrastrutturali esistenti;
- qualche osservazione, presentata a seguito della prima adozione, ha inoltre evidenziato che le nuove volumetrie previste dal PAT sono troppo concentrate nell'ATO 1, tutto ricadente a nord di S.R. 443; in aggiunta a quanto esposto precedentemente, relativamente alla volontà di consolidare e regolarizzare il vasto comparto a sud di S.R. 443, anche la frazione di Canale, ricadente sempre nell'ATO 2, è considerata sottodimensionata, così come la località di Cambio.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Pertanto concordando in parte con l'osservazione, si ritiene opportuno detrarre mq. 30.000 di area trasformabile dall'A.T.O. 1, assegnandone mq. 10.000 all'ambito da consolidare posto a sud di S.R. 443, mq. 10.000 alla frazione di Canale e mq. 10.000 alla località di Cambio.

3. Dimensionamento del PAT

In merito ad una ipotesi dimensionale del PAT alla data del 2019, si evincono le seguenti ipotesi dimensionali:

- il dimensionamento demografico al 2019 dovrebbe incrementarsi di circa 430- 450 unità; pertanto, **l'entità complessiva della popolazione** di Villadose tra un decennio potrebbe attestarsi su **5.700- 5.750 unità**;
- il dimensionamento vani complessivo, derivante dall'ulteriore riduzione della composizione media delle famiglie (stimata in 300 nuove famiglie), sommata ai fabbisogni del 20% di alloggi costruiti prima del 1971 (170 unità), determina un totale di richiesta di abitazioni pari a 470 unità.

Dimensione settore residenziale

Volumetria disponibile di P.R.G. – Residuo di Piano

Avendo come base la strumentazione urbanistica vigente, sono state calcolate le aree previste dal P.R.G. vigente non ancora realizzate che risultano di mc. 47.701 e che, valutando 200 mc./ab., generano una capacità insediativa di 238 abitanti, di cui 153 nell'A.T.O. 1, 41 dell'A.T.O. 2 e 44 nell'A.T.O. 3.

Nuove volumetrie del P.A.T.

A questi dati del P.R.G. si dovrà aggiungere il nuovo carico insediativo delle aree trasformabili del P.A.T..

NUOVE VOLUMETRIE DEL P.A.T.

LOCALITA'	Area trasformab. definita dal PAT – mq.	SAU trasformab. per residenza (- 10% standards)	Volumetria corrispondente (1 mc/mq Villadose 0.8 mc/mq frazioni)	Volumetria residenziale (80%)	Volumetria destinata ad attività varie (20%)	Abit. teorici corrispondenti (200 mc/ab)
A.T.O. 1 (Villadose)	110.000	99.000	99.000	79.200	19.800	396
A.T.O. 2 (Canale)	22.000	19.800	15.840	12.672	3.168	63
A.T.O. 3 (Cambio)	14.000	12.600	10.080	8.064	2.016	40
TOTALE	146.000	131.400	124.920	99.936	24.984	499

Volumetrie di riconversione/riqualificazione



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Oltre alle aree potenzialmente trasformabili, il Piano di Assetto del Territorio individua le aree soggette ad **interventi di riconversione e riqualificazione**: queste aree sono in grado di offrire previsioni volumetriche legate a interventi di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e come tali vengono considerate nelle previsioni di piano e nel calcolo del dimensionamento.

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE COMPLESSIVO

LOCALITA'	P.R.G. VIGENTE (RESIDUO)			Comparti di riqualificazione /riconversione			Nuove aree trasformabili per residenza			TOTALE Volume, solo residenza	
	Volum. da PRG	Volum. sola residenza	Abit. Teorici PRG	Volum.	Volum. sola residenza	Abit. Teorici	Volum.	Volum. sola residenza	Abit. Teorici	Volum.	Abit.
A.T.O. 1 (Villadose)	30.672	24.538	123	20.510	16.408	82	99.000	79.200	396	120.146	601
A.T.O. 2 (Canale)	8.145	6.516	33	11.800	9.440	47	15.840	12.672	63	28.628	143
A.T.O. 3 (Cambio)	8.884	7.107	36				10.080	8.064	40	15.171	76
TOTALE	47.701	38.161	192	32.310	25.848	129	124.920	99.936	499	163.945	820

*Dimensionamento settore produttivo*a) Aree esistenti

Le aree esistenti già utilizzate per attività artigianali, industriali ed agroindustriali, presentano localizzazioni diversificate sul territorio comunale, perché formatesi in tempi diversi, dal 1960 in poi; si rilevano anche problematiche diverse, in particolare per quanto riguarda la viabilità o meglio la pericolosità delle immissioni.

Il quadro di sintesi delle superfici produttive è il seguente:

	SUPERFICIE Ha.
Nucleo industriale in direzione Adria	29,42
Fascia mista a sud di S.R. 443	7,74
Nucleo produttivo a nord di S.R. 443	1,40
Nucleo artigianale su S.P. 61	7,85
Nucleo agroindustriale a sud di S.R. 443	3,43
Nucleo agroindustriale lungo S.P. 31	4,55
Attività puntiformi	6,45
TOTALE	60,84



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

b) Aree produttive di progetto

I principi base di riferimento per le ipotesi progettuali sono gli stessi seguiti per la residenza; è infatti prioritario il rispetto e la salvaguardia dell'ambiente agrario ed il minor consumo possibile di territorio, compatibilmente con quelle che sono le esigenze di regolarizzazione e di ottimizzazione delle infrastrutture esistenti, unite alle richieste espresse da alcuni operatori già insediati, che hanno evidenziato necessità di ampliamento.

Le ipotesi di progetto prevedono modesti ampliamenti sui lati ovest, sud ed est del nucleo industriale originario, per un'estensione complessiva massima di 12 Ha.

c) Aree terziarie

L'estensione massima complessiva per l'intero territorio comunale potrà essere di 4,4 Ha. con destinazione mista di attività ricettive e terziarie in genere, per contenere anche funzioni che richiedono ampi spazi, ad esclusione della grande distribuzione.

Le altre aree terziarie previste sono ubicate in corrispondenza di complessi e corti di interesse culturale ed ambientale, come incentivo al recupero, allo scopo di consentire la possibilità di riuso e di completa fruibilità, con visitazione delle parti interne, ai fini di una valorizzazione turistica complessiva.

Ai fini terziari si è considerato un indice territoriale di 1 mc./mq. con il seguente prospetto di sintesi.

A.T.O.	Descrizione	Mq./Mc.
ATO 1	Da definire nel P.I.	10.000
ATO 2	Da definire nel P.I.	10.000
ATO 3	Corte Casalini	12.000
ATO 4a	Centro Il Mosaico	12.000
TOTALE		44.000

Verifica dotazione aree a standard

Le aree per servizi dovranno essere dimensionate in base alla somma degli abitanti esistenti e di quelli teorici aggiuntivi (P.R.G. + P.A.T.).

Aree di servizi di progetto

La verifica delle aree di servizio di progetto viene di seguito effettuata sul totale degli abitanti teorici insediabili nelle nuove aree trasformabili per residenza (499), nei comparti di riqualificazione/riconversione (129) ed in quelli del P.R.G. vigente (191), anche se in questi ultimi la verifica standard è già avvenuta almeno in parte in sede di impostazione del P.U.A.



Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Il dato complessivo di 820 abitanti teorici viene suddiviso per ATO, per avere un'idea indicativa dei fabbisogni, nella consapevolezza che nel Piano degli Interventi le superfici di servizi verranno meglio definite in funzione delle carenze individuate dalla G.M. in base a valutazioni di carattere qualitativo più che quantitativo.

A.T.O.	ABIT. TEORICI	30 MQ./AB.
ATO 1	601	18.030
ATO 2	143	4.290
ATO 3	76	2.280
TOTALE	820	24.600

4. La SAU

Il calcolo della SAU trasformabile è stato effettuato in applicazione degli Atti di Indirizzo, ai sensi dell'art. 50 L.R. 11/2004, integrati dalle precisazioni contenute nella Del. G.R.V. 3650 del 25 nov. 2008 e definisce la quantità di suolo comunale che potrà essere trasformato da suolo agricolo a qualsiasi altro tipo di utilizzo.

I dati relativi al Comune di Villadose sono i seguenti:

Codice ISTAT	COMUNE	Tipologia Altimetr.	SAU esistente Ha.	S.T.C. Ha.	$\frac{\text{S.A.U.}}{\text{S.T.C.}}$	Indice di trasformab.	S.A.U. Trasformab. Ha.
029048	Villadose	Pianura	2.684	3.252	82,53>61,30	1,3%	34,89

5. La VAS

Il Rapporto Ambientale (RA) è stato redatto secondo quanto previsto dalla Direttiva Europea 42/2001/CE sulla VAS e seguendo la procedura indicata nell'allegato C alla DGR n. 3262 del 24.10.2006.

6. Elaborati di progetto

Il Piano è dotato di una serie di elaborazioni che di fatto compongono il quadro conoscitivo, e delle seguenti elaborazioni che costituiscono di fatto la parte progettuale:

- Tav. b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale
- Tav. b02 – Carta delle Invarianti



Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Tav. b03 – Carta delle Fragilità
Tav. b04 – Carta della Trasformabilità
Tav. b04.1 – Carta degli A.T.O.
Tav. b04.2 – Carta di raffronto tra il P.R.G. vigente e il P.A.T.
Tav. b04.3 – Carta delle infrastrutture in programmazione – Mobilità lenta
Tav. d01.1 Relazione generale
Tav. d01.2 Relazione di progetto
Tav. d01.3 – Relazione di sintesi
Tav. d02 – Norme Tecniche
Tav. d06.1 – Rapporto Ambientale
Tav. d06.1.1 – Rapporto Ambientale – Tavola Idoneità ambientale
n. 1 DVD contenente gli archivi digitali di cui all'art. 134, 3° comma lettera d), della L.R. 11 del 2004.

Gli ATO

Il PAT di Villadose individua 5 ATO:



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

ATO 1 – AMBITO URBANO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, CON SERVIZI

A.T.O. 1	AMBITO URBANO A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE, CON SERVIZI
INQUADRAMENTO	<p>Costituisce la matrice storica dell'edificato lungo il corso dell'Adigetto e del Valdentro, consolidatosi nel tempo come centro abitato con servizi di base e di livello superiore.</p> <p>E' l'ambito determinato da viabilità di S.R. 443 come barriera a sud e da viabilità programmata a ovest-nord ed est.</p>
AZIONI STRATEGICHE	<p>Sono concentrate in tale ambito tutte le scelte strategiche del PAT, ad esclusione di quelle relative alle aree produttive ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) ricerca delle migliori condizioni di sicurezza idraulica per l'intero territorio; b) tutela dei beni naturali (scoli, zone alberate e parte di area ad elevata naturalità) e culturali (edifici di valenza architettonico- ambientale) esistenti e loro valorizzazione; c) regolarizzazione dell'edificato esistente con interventi diretti alla riqualificazione/conversione, al miglioramento della qualità urbana ed al riordino in zona agricola, con particolare attenzione alle frange dell'edificato; d) prevedere la trasformabilità esclusivamente in continuità con aree urbanizzate, per determinare compattezza nell'assetto urbano; e) rifunzionalizzazione dei contenitori dei servizi esistenti e spostamento di quelli incompatibili con la residenza, con creazione di un polo polivalente, per le attività sportive e per il tempo libero, avente anche funzioni di polmone alberato per l'intero capoluogo. f) nella prospettiva di modifiche importanti alla rete infrastrutturale, impostazione di un sistema viario di supporto di tipo ciclabile, per rispondere alle esigenze di spostamenti locali in sicurezza e per consentire la percezione degli aspetti paesaggistici del territorio.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

ATO 2 – AMBITO INSEDIATIVO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA

A.T.O. 2	AMBITO INSEDIATIVO A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA
INQUADRAMENTO	<p>Ambito insediativo a prevalente destinazione produttiva, determinato da viabilità di S.R. 443 come barriera a nord; contiene anche gli sviluppi residenziali a fascia lungo l'Adigetto.</p> <p>Diviene zona di frontiera a Canale, alla confluenza dei Comuni di Rovigo e Ceregnano.</p> <p>Presenta funzioni frammiste tra residenza e produttivo.</p>
AZIONI STRATEGICHE	<p>Sono concentrate in tale ambito tutte le scelte strategiche relative alle attività produttive, sia quelle strutturate nel nucleo produttivo ed artigianale, sia quelle ubicate in zona impropria. Esse sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) consentire gli sviluppi funzionali ai 2 nuclei produttivi esistenti con ampliamenti in aderenza sui vari lati ed in continuità alle aree urbanizzate, ottimizzando le infrastrutture già realizzate, per un minimo consumo di territorio, il tutto per favorire l'occupazione nel settore secondario; b) incentivare il trasferimento di attività ubicate in sede impropria nell'area industriale e/o artigianale, tramite l'utilizzo dei nuovi strumenti giuridici del credito e compensazione; c) fissare dei criteri base per il mantenimento, consolidamento e/o riconversione di quelle attività che, ancorché ubicate in zona impropria, non creano problemi nelle immissioni viarie, consentono il reperimento di aree di parcheggio e la realizzazione di misure di mitigazione, con schermi alberati; d) prevedere dei percorsi ciclabili di tipo funzionale per collegare in sicurezza il centro alle due zone produttive; e) per la località di Canale, ove si rileva una certa richiesta di nuova edificazione residenziale, è prevista una espansione, supportata e mitigata da una zona già boscata a servizio dell'intero territorio, da collegare al percorso ciclo-pedonale lungo l'Adigetto; f) le parti edificate a fascia lungo l'Adigetto saranno oggetto di studio specifico per una loro omogeneizzazione morfologica.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

ATO 3 – AMBITO AGRICOLO, DI FORMAZIONE FLUVIALE

A.T.O. 3	AMBITO AGRICOLO, DI FORMAZIONE FLUVIALE
INQUADRAMENTO	<p>Ambito agricolo, di formazione fluviale, costituente matrice storica dell'edificato lungo l'Adigetto ed il Valdentro, con il mantenimento della morfologia originaria ed il carattere di ruralità.</p> <p>Presenta caratteri di interesse paesaggistico, percepibili nello skyline, ancorchè rurale, con una parziale concentrazione di sviluppo residenziale in località Cambio, in corrispondenza di un'ansa dell'Adigetto.</p>
AZIONI STRATEGICHE	<ul style="list-style-type: none"> • Per la località di Cambio, incentivare il recupero delle corti rurali esistenti di valenza ambientale (Corte Casalini in particolare), in modo da qualificarle e renderle appetibili per funzioni di livello sovra comunale. • Per l'edificazione diffusa, individuare azioni atte a promuoverne il recupero e/o il consolidamento, con l'obiettivo di omogeneizzare i fronti anche con opere di mitigazione, costituite da schermi alberati che ne ricostruiscono il contesto rurale. • La parte di territorio agricolo di tipo insulare delimitata dall'Adigetto e dal Valdentro, presenta connotati di valenza paesaggistica, priva di edificazioni, con presenza di filari alberati e tale quindi da richiedere azioni di tutela nel suo insieme morfologico da ripristinare; a tale scopo è stata identificata quale area ad elevata naturalità. <p>Il P.I. preciserà forme di credito edilizio spendibili in altre parti del territorio, a fronte di sistemazioni di valorizzazione paesaggistica, di coltivazioni biologiche e/o tipiche dei luoghi.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per la valorizzazione delle sponde dell'Adigetto, purtroppo compromesso da edificazioni in più punti, individuare i tratti ancora integri, ove nel tempo possa essere ripristinata la morfologia originaria di tipo naturalistico.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

ATO 4a – AMBITO AGRICOLO DI PIANURA / NORD

A.T.O. 4a	AMBITO AGRICOLO DI PIANURA / NORD
INQUADRAMENTO	Ambito agricolo di pianura che si estende sul paesaggio agrario della bonifica, con grandi campi aperti, percepibili da lontano, interrotti dai rilevati delle discariche.
AZIONI STRATEGICHE	<ul style="list-style-type: none"> • L'A.T.O. nella Carta della Fragilità è stato considerato come “area rappresentativa dei paesaggi storici del Veneto”, essendovi ancora leggibili le opere di bonifica agraria realizzate nel settecento. Pertanto, si dovrà conservare questa caratteristica di visuali libere, peraltro frammiste alla percezione dei rilevati del Polo Ecologico e del corridoio ecologico dello scolo Bresega e del Cavana, che benché di origine antropica, con la vegetazione che li accompagna, stanno assumendo un ruolo naturalistico importante da salvaguardare e da implementare, con particolare riguardo alla sua continuità sul territorio. • La realizzazione della viabilità programmata in tale ambito, dovrà essere accompagnata da adeguate misure di mitigazione ai lati del nastro stradale, in modo da non costituire elemento di discontinuità, ma elemento percettivo inserito armonicamente nel contesto.



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

ATO 4b – AMBITO AGRICOLO DI PIANURA /SUD

A.T.O. 4b	AMBITO AGRICOLO DI PIANURA /SUD
INQUADRAMENTO	Ambito agricolo di pianura con campi aperti misto al tessuto residenziale di frangia lungo S.R. 443.
AZIONI STRATEGICHE	<ul style="list-style-type: none"> • Trattasi di un ambito territoriale di tipo misto, in quanto al suo interno presenta caratteri di interesse naturalistico analoghi a quelli dell'ATO n. 3, anche se di valore minore, ed il fronte stradale su S.R. 443 appare invece interrotto in molti tratti da edifici singoli o complessi vari (area ENEL). • Essendo in aderenza ad una strada di interesse paesaggistico che delimita l'ATO a sud, il P.I. dovrà precisare gli interventi volti alla valorizzazione ed al ripristino delle parti libere da edificazioni, utilizzando lo strumento del credito edilizio, in caso di eventuali demolizioni di edifici degradati e dismessi.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

PARERI**Parere del Genio Civile di Rovigo**

Il Genio Civile di Rovigo, con nota prot. n. 634520 del 13.11.2009, ha espresso, in merito alla Valutazione di compatibilità idraulica, il proprio parere favorevole con prescrizioni.

Sezione Geologia e Georisorse - Osservazioni geologiche

Il geologo regionale con proprio parere n. 353462 in data 03.09.2015 ha evidenziato quanto segue:

“Quadro Conoscitivo

L'aspetto geologico è rappresentato dalla prevista serie cartografica (tavola Geolitologica, tavola Geomorfologica e tavola Idrogeologica) e da una relazione geologica illustrativa.

Gli elaborati forniti, datati settembre - novembre 2009, sono stati realizzati secondo gli specifici indirizzi della DGR 615/1996 e della DGR 3811/2009. I contenuti di tali elaborati sono sostanzialmente esaustivi delle tematiche esposte. Si rileva solo che non sono stati considerati alcuni elementi geomorfologici e idrogeologici che hanno condizionato la compatibilità geologica di limitati ambiti come ad esempio quelli trattati più avanti in merito alla carta delle Fragilità. Si ritiene, pertanto, opportuno integrare il quadro conoscitivo con detti elementi.

Progetto

Sulla documentazione di Progetto del PAT, con elaborati in data novembre 2009 e luglio 2012, si evidenzia quanto segue.

Per quanto riguarda la tavola n. 1 Carta dei Vincoli si rileva che il Comune rientra nel Bacino interregionale Fissero – Tartaro – Canalbianco il cui Piano di Assetto Idrogeologico determina su tutto il territorio una pericolosità moderata perché sottoposta a scolo meccanico. Tale indicazione non è riportata nella cartografia. La tavola individua alcune aree soggette a rischio idraulico segnalati dal Piano Generale di Bonifica; va verificato se tali perimetrazioni comportino di fatto un vincolo preordinato.

La tavola n. 2 Carta delle Invarianti riconosce come invarianti di natura geologica alcuni tratti di paleoalveo sia come elementi areali che puntuali. Si rileva che le invarianti geologiche non corrispondono completamente con quelle segnalate nella Relazione Geologica del PAT: nella tavola in questione le invarianti relative al corso del naviglio Adigetto e dello scolo Valdentro sono riportate come di natura paesaggistica.

Si fa notare, inoltre, che l'invariante geologica lineare indicata nella tavola non è significativa dal punto di vista geomorfologico perché risulta appena visibile in fotoaerea solamente in particolari condizioni di umidità del terreno.

Relativamente alla tavola n. 3 Carta delle Fragilità si rileva che l'individuazione di certe aree a differente compatibilità geologica non trova riscontro con le tavole del quadro conoscitivo, ma di esse è fatto solamente un accenno nella relazione geologica; si tratta sostanzialmente di alcuni ambiti di limitata estensione situati in località Livelli Grimani e uno in località Brulare all'estremità sud-ovest del territorio.

Inoltre, la classificazione di compatibilità geologica di uno di questi ambiti non è del tutto coerente con quella indicata nell'analogo elaborato denominato “Carta della compatibilità geologica e del dissesto idrogeologico” realizzato dal geologo incaricato; si tratta di parte dell'area dell'ex depuratore posta nei pressi di Ponte Lombardo che è classificata da quest'ultima tavola come “idonea a condizione” mentre nella carta delle Fragilità appare più opportunamente come “non idonea”.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Infine, per coerenza con quanto determinato dell'art. 28 delle NTA e sulla base dell'attuale situazione geomorfologica e idrogeologica, si ritiene conveniente riclassificare l'area ad est di Livelli Grimani da "idonea a condizione" a "non idonea" perché interessata tuttora da scavi aperti con falda affiorante.

Per quanto riguarda la tavola n. 4 Carta della Trasformabilità dal confronto con la Carta della Fragilità si rileva quanto segue.

La linea preferenziale di sviluppo per Servizi prevista ad est del capoluogo ricade in parte nell'ambito sopra citato dell'ex depuratore classificato come "non idoneo".

La linea preferenziale di sviluppo produttivo prevista a sud del capoluogo nei pressi del Consorzio Cerealicolo - Fornace, ricade su terreni classificati come "non idonei". Inoltre, sull'intera area produttiva in questione, essendo stata interessata da attività di cava, per ogni intervento deve essere verificata la natura e lo spessore dei materiali eventualmente riportati.

Sulle Norme Tecniche (elaborato in data luglio 2012) si evidenzia quanto di seguito esposto.

Art. 28 – Compatibilità geologica ai fini edificatori

Al punto n. 4 lettera b) va aggiunto: "aree di progressiva escavazione ripristinate con materiali di riporto", alla lettera c) va stralciato il riferimento alle "aree classificate esondabili dal Piano Generale di Bonifica" in quanto non individuate nella tavola delle Fragilità.

Il punto n. 6 riguardante il vincolo sismico va posto in uno specifico articolo da inserire tra quelli relativi ai Vincoli.

Al punto n. 7 lettera c) è opportuno sostituire le parole del primo alinea "per le aree di vasche e cave attive" con le seguenti "per le aree di vasche e cave con falda affiorante".

Si fa presente, inoltre, che:

- Nelle Norme Tecniche, tra i vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore va inserito un articolo specifico che richiami il Piano di Assetto Idrogeologico vigente che, come già accennato, individua per l'intero territorio una pericolosità moderata per scolo meccanico.
- Nel caso in cui l'Amministrazione comunale abbia avuto comunicazione della presenza sul proprio territorio di siti individuati tramite telerilevamento e che presentano tracce di stress vegetazionale dovuto a diverse cause tra cui la possibile presenza di materiali/rifiuti sepolti, ne deve tener conto in caso di qualsiasi intervento previsto nei siti stessi e nella pianificazione urbanistica.

Per tutto quanto riguarda la salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee va fatto specifico riferimento al Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 107 del 5/11/2009 e successive modifiche e integrazioni ."

Sezione Agroambiente - Osservazioni agronomiche

La Sezione Regionale Agroambiente, con proprio parere n. prot. 422501 in data 20.10.2015 ha evidenziato quanto segue:

“(omissis)

Con riferimento all'attività di co-pianificazione, da svolgersi in forma collegiale e di concerto con le altre Sezioni competenti in materia, si esprimono di seguito le valutazioni istruttorie compiute sulla



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

documentazione progettuale relativa al PAT che interessa il Comune di Villadose, in provincia di Rovigo.

Quadro conoscitivo – Studio Agronomico

Ai fini della valutazione del Quadro conoscitivo del PAT in oggetto, con particolare riferimento alle analisi effettuate sul sistema agro-ambientale, si fa riferimento a quanto esposto negli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, ai sensi dell'art. 50 della LR n. 11/2004, come modificati dalla DGR n. 3811 del 09/12/2009, in particolare l'Allegato B2, che forniscono le specifiche tecniche per la formazione e l'aggiornamento delle banche dati per la redazione degli strumenti urbanistici generali.

Si fa innanzitutto presente che, per quanto attiene l'indagine degli aspetti agronomici, ambientali e paesaggistici del territorio del Comune in oggetto, nella relazione specialistica intitolata "Relazione agronomica" (2009) redatta dal professionista incaricato sono stati illustrati vari aspetti conoscitivi.

Le analisi agronomiche hanno trovato, inoltre, trasposizione nei seguenti elaborati cartografici appartenenti al Gruppo C – Quadro Conoscitivo che, unitamente alla relazione agronomica, individuano e rappresentano graficamente gli elementi considerati a fondamento delle scelte pianificatorie comunali, specificatamente per quanto attiene al settore agro-ambientale del territorio comunale:

- Tav. 01.1 – Carta dell'uso del suolo agricolo;
- Tav. 01.2 – Carta degli elementi qualificanti/detrattori del paesaggio;
- Tav. 01.3 – Carta degli elementi produttivi strutturali;
- Tav. 01.4 – Carta dei sistemi eco relazionali;
- Tav. 01.5 – Carta della classificazione agronomica dei suoli

Per quanto riguarda gli elaborati dello studio agronomico, si illustrano di seguito alcune sintetiche considerazioni sulla verifica dei contenuti essenziali del suddetto Quadro Conoscitivo e, nonostante l'accuratezza con la quale sono stati sviluppati gli elementi informativi e valutativi, si formulano alcune osservazioni al fine di consentire eventuali integrazioni e perfezionamenti.

Suolo-sottosuolo

Copertura del suolo agricolo (rif. Tavola 01.1 – *Carta dell'uso del suolo agricolo*)

Nella tav. 01.1 – "Carta dell'uso del suolo agricolo" si riscontra l'individuazione e la rappresentazione delle categorie di uso del suolo in ambiente coltivato, come da legenda di Corine Land Cover e come specificato nell'All. B alla DGR n. 3811/2009 per il tema c0506031.

Si rinviene dalla cartografia e dalle specifiche fornite in relazione agronomica, che la categoria d'uso del suolo con la maggiore percentuale d'estensione nel territorio comunale è quella investita a seminativi in aree irrigue, seguita da una ridotta presenza di arboricoltura da legno.

Classificazione agronomica dei suoli (rif. Tavola 01.5 – *Carta della classificazione agronomica dei suoli*)

Nella Tav. 01.5 – "Carta della classificazione agronomica dei suoli" il territorio comunale viene distinto in due classi agronomiche (I - suoli senza o con poche limitazioni all'utilizzazione agricola. Non richiedono particolari pratiche di conservazione e consentono un'ampia scelta tra le colture diffuse nell'ambiente e II - suoli con moderate limitazioni, che riducono la scelta colturale o che richiedono alcune pratiche di conservazione, quali un'efficiente rete di affossature e di drenaggi) in base al metodo della Land Capability Classification (LCC). In proposito, come descritto in relazione agronomica, si evidenzia che sono i terreni di



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

classe I a caratterizzare la maggior parte del territorio comunale, a confermarne la vocazione agricola. Si rinvencono inoltre in minor estensione terreni di classe II nelle parti nord e sud del territorio comunale.

Paesaggio

Componenti storiche del paesaggio rurale e di relazione con il settore produttivo (rif. Tavola 01.2 – Carta degli elementi qualificanti/detrattori del paesaggio)

Nel Quadro Conoscitivo e nelle sue Banche dati è stata inserita l'analisi paesaggistica del territorio agricolo, nella matrice 07 Paesaggio, limitatamente agli elementi di relazione con il settore produttivo; la relazione agronomica dedica una parte dell'analisi al "sistema rurale", sviluppando alcune considerazioni anche sui caratteri del paesaggio agrario, in relazione all'uso del suolo e alle vocazioni colturali, agli investimenti fondiari e all'integrità del territorio, agli aspetti ambientali quali elementi lineari vegetali, esemplari arborei, aree boscate, reticolo idrografico. Il territorio risulta caratterizzato – si legge in relazione – da una "elevata semplificazione", in seguito all'eliminazione dei vari elementi qualificanti tipici del territorio agrario come la presenza di filari alberati, siepi, associazioni e compresenze tra piante "che generavano non solo un aspetto paesaggistico migliore ma che risultavano funzionali alle attività agricole". L'analisi di tali elementi è completata dalla Tav. 01.2 – "Carta degli elementi qualificanti/detrattori del paesaggio" (classe c0702011), che mette in evidenza le unità colturali, il loro rapporto con gli aggregati abitativi e gli edifici funzionali alle attività agricole, nonché gli edifici e annessi di valenza. Ne emerge un territorio prevalentemente agricolo, che "dispone di tre ampie zone agricole, una a nord dotata di appezzamenti di maggiori dimensioni, una compresa tra il naviglio Adigetto e lo scolo Valdentro, in cui si evidenzia il maggior numero di presenze di inserimenti antropici (questa zona accoglie anche i centri urbani), ed una terza a sud che risulta essere molto ampia e con un maggiore frazionamento territoriale rispetto al nord".

Economia e società – Agricoltura

Superficie agricola utilizzata

In merito alla SAU, non si rinviene alcun elaborato grafico di rilievo della Superficie Agricola Utilizzata, né in relazione agronomica viene descritta l'analisi ed il calcolo di tale superficie. Si prescrive di redigere l'elaborato specifico con il rilievo della SAU e di aggiungere un capitolo nella relazione agronomica dedicato specificatamente al rilievo e al calcolo della superficie agricola utilizzata.

La SAU comunale esistente, in base a quanto dichiarato nella *Relazione Progettuale* (cap 3.5.1, pag.15) ammonta a 2.684 ha; in *Relazione agronomica* è riportato un valore di 2.692 ha. Da verifiche effettuate tramite elaborazioni in ambiente GIS, emerge che la SAU, come da shapefile_SAU c1016151, ammonta a 2.690 ha, mentre come sommatoria delle categorie di uso del suolo aventi le caratteristiche specificate nell'All. B2 alla DGR n. 3811/2009, estratte dal fileshape_CopSuoloAgricolo, ammonta a 2.482 ha.

Viste le discordanze tra i valori, si prescrive di effettuare le opportune verifiche e di adeguare conseguentemente tutti gli elaborati del PAT interessati dall'argomento.

Elementi produttivi strutturali (rif. Tavola 01.3 – Carta degli elementi produttivi strutturali)

Nella Tav. 01.3 "Carta degli elementi produttivi strutturali" prevista dai vigenti Atti di Indirizzo (c1016161) sono stati individuati gli allevamenti presenti nel territorio e il cap. 3.5 della relazione Agronomica ne fornisce una sintetica descrizione: risultano attivi "una decina" di allevamenti, di cui 3 ad indirizzo suino ed il restante ad indirizzo bovino; si evidenzia che non c'è completa corrispondenza con quanto rappresentato nella tav. 01.3, che evidenzia la presenza anche di un allevamento avicolo. Non viene invece specificato



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

quali siano le fonti delle analisi di tali dati (SISP, ULS, etc), mentre nel cap. 1.3 in ordine alla "Raccolta del materiale" viene fatto riferimento genericamente a "dati a disposizione delle Associazioni agricole di categoria, dati derivanti da indagini precedentemente svolte sul territorio, altri dati a disposizione dell'Amministrazione comunale", nonché a "sopralluoghi per integrare i dati a disposizione, al fine d'individuare le caratteristiche e la costituzione delle varie aziende agricole del territorio comunale". Si chiede, pertanto di fornire maggiori dettagli e individuare con maggiore precisione, nella Relazione agronomica, gli allevamenti zootecnici presenti, distinguendo tra quelli attivi e quelli dismessi.

Inoltre, nonostante in Relazione agronomica si faccia cenno della conflittualità esistente per "l'estrema vicinanza" tra alcuni siti produttivi (regolarmente autorizzati) e le abitazioni, non sono state individuate le fasce di rispetto che alcuni di questi allevamenti possono generare (a tal fine vanno considerati sia gli allevamenti intensivi che le strutture agricole produttive superiori alla classe dimensionale 1), né sono stati individuati gli allevamenti che hanno causato "situazioni di pressioni ambientali per la presenza diffusa di fastidiosi odori e per la presenza di insetti". In proposito, è opportuno chiarire che nel Quadro Conoscitivo del PRC devono essere riportati, oltre agli allevamenti in quanto elementi generatori di "vincolo", anche le fasce di rispetto (cioè le distanze minime reciproche) generate dai medesimi; tale dato deve inoltre essere aggiornato, perlomeno su base annua, in relazione alla situazione degli allevamenti, che può modificarsi nel tempo, con conseguente variazione o eliminazione della fascia di rispetto.

Più specificatamente, il PAT deve individuare e rappresentare, nella *Carta degli elementi produttivi strutturali*, gli allevamenti zootecnici e le fasce di rispetto da questi generate nella loro estensione minima e massima, in relazione alla classe dimensionale degli allevamenti, e nella tav. 1 – *Carta dei vincoli* del PAT, gli allevamenti in quanto elementi generatori di "vincolo", potendo demandare al PI l'individuazione delle fasce di rispetto.

Il PI dovrà quindi accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici esistenti, aggiornando il censimento effettuato dal PAT, sulla base di un'indagine e schedatura che rilevi la consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR n. 856/2012, lettera d), punto 5, al fine di individuare le rispettive fasce di rispetto generate dai medesimi.

Una corretta pianificazione del territorio non può infatti prescindere dal rilevamento degli allevamenti presenti, della loro consistenza e della loro valutazione sulla base delle condizioni di allevamento, sia strutturali che gestionali, che direttamente o indirettamente incidono sull'impatto generato dalle attività di allevamento stessa. Ciò sia al fine di tutelare il comparto agro-zootecnico attivo nel territorio, sia al fine dell'individuazione di eventuali conflitti tra tali attività e le scelte strategiche che il PAT intende assumere, con la previsione di nuovi sviluppi insediativi, da attuare in sede di PI. A livello di quadro conoscitivo, la redazione di una carta delle conflittualità sarebbe utile per individuare graficamente tali aree/ambiti in cui le conflittualità risultano maggiori.

Si richiede, pertanto, la revisione della tavola aggiornandola con l'individuazione delle fasce di rispetto generate dagli allevamenti così come previsto dall'Allegato A alla DGRV n. 856 del 15 maggio 2012.

Non sono stati individuati, oltre agli allevamenti zootecnici, altri tipi di strutture agricole nel territorio comunale. Si chiede di specificare se questi non risultano presenti o se non sono stati semplicemente rilevati. In quest'ultimo caso, si chiede di provvedere alla loro integrazione.

Scelte Progettuali

Si fa presente che, per quanto attiene specificatamente al PAT del Comune in oggetto, oltre alla Relazione di progetto e alle Norme tecniche, volte rispettivamente a verificare e valutare la sostenibilità ambientale e



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

territoriale delle scelte progettuali, nonché a definirne le direttive, le prescrizioni ed i vincoli, sono stati esaminati, in quanto costituenti le scelte progettuali, i seguenti elaborati grafici:

- Elab. 1 - *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;*
- Elab. 2 - *Carta delle Invarianti;*
- Elab. 3 - *Carta delle Fragilità;*
- Elab. 4 - *Carta della Trasformabilità.*

Si è proceduto a verificare la rispondenza alle specifiche tecniche degli Atti di indirizzo approvati dalla Giunta regionale con deliberazione n. 3178/2004, come modificati dalla DGR n. 3811 del 09/12/2009.

Con riferimento alla *Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale*, si rinvencono ben 14 allevamenti zootecnici intensivi (cfr. DGR n. 3178/2004 e s.m.i.) che si configurino elementi generatori di vincolo e di fasce di rispetto. In proposito, si rimanda ai rilievi effettuati precedentemente per la Tav. 01.3 del QC.

Relativamente alla tav. 2 *Carta delle invarianti*, nel territorio agricolo, si rinvencono alcune invarianti di natura paesaggistica (gli ambiti costituiti dai dossi fluviali, gli elementi lineari costituiti dai corsi Adigetto, Valdentro, Bresega e i doppi filari di platani della SR443, e alcuni elementi puntuali quali il frassino di Corte Penellazzo, i pioppi Gatterini a Villa Emma e Ca' Tron), di natura ambientale (distinte in Ambiti: zone di rimboschimento, e Elementi lineari: percorsi alberati lungo Bresega e Cavana). Si rileva però, mancando una dettagliata analisi della componente paesaggistica, l'assenza di individuazione delle aree agricole con dignità di invariante paesaggistica o agricolo-produttiva, vista anche la presenza di invarianti di natura storico-monumentale (Aggregazioni rurali ambientali e le Tipologie rurali semplici). Si prescrive, in considerazione del fatto che le analisi paesaggistiche dovranno essere integrate sulla base dei rilievi sopra formulati per la matrice del Paesaggio, di valutare l'ipotesi di classificare alcune aree come Invarianti di natura agricolo-produttiva.

Relativamente alla *Carta delle Fragilità*, non vengono delimitate aree agricole strutturalmente deboli (tema b0304) ed aree agro-ambientalmente fragili (tema b0305).

Per quanto riguarda le prime risultano delimitate aree esondabili o a pericolo di ristagno idrico nel territorio agricolo, che potrebbero pertanto riferirsi anche alla classe b0304011 Ambiti agricoli soggetti ad allagamenti.

Riguardo alle seconde, si evidenzia che il Comune di Villadose è interessato dalla presenza di zone vulnerabili all'inquinamento da nitrati di origine agricola, in quanto rientrante nell'area dichiarata a rischio di crisi ambientale, di cui al D.lgs n. 152/1999, come individuato nell'allegato A al Decreto n. 8 del 10/07/2012.

Relativamente alla *Carta della Trasformabilità* Per quanto riguarda gli ambiti ad edificazione diffusa, si evidenzia che nella perimetrazione di taluni ambiti sembra che siano stati inclusi gli insediamenti zootecnici o le aziende agricole in attività. In proposito, si evidenzia che gli ambiti di edificazione diffusa dovrebbero includere aree quasi completamente edificate, con destinazioni d'uso principalmente residenziale e per servizi, collocate generalmente lungo le strade e provviste delle principali opere di urbanizzazione, che si caratterizzano per una densità edificatoria intermedia tra l'edificato propriamente agricolo e le aree propriamente residenziali. Vanno in ogni caso esclusi da tali ambiti, già in sede di PAT, gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

rilievo della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate. Ciò al fine di evitare negli ambiti a edificabilità diffusa fenomeni di conflittualità tra le funzioni extra-agricole del territorio (nello specifico quella residenziale) e le attività agricole o di trasformazione di prodotti agricoli. In sede di PI, pertanto, l'Amministrazione comunale dovrà provvedere alla rettifica dei perimetri degli ambiti di edificazione diffusa qualora il rilievo degli ambiti delle aziende agricole esistenti (ai sensi dell'art. 43, comma 2, lett. a) rilevasse la presenza dei centri aziendali in tali ambiti. Gli esiti di tali verifiche potrebbero essere utilmente espresse, già nel PAT, in un elaborato cartografico che evidenzia le eventuali aree o ambiti dove la superficie di contatto tra l'agricoltura e la residenzialità o altri usi del territorio è estesa ed è causa di conflitto. Qualora non fosse possibile integrare il PAT secondo i rilievi sopra formulati, tale analisi deve essere prevista specificatamente da parte del PI nell'ambito delle Norme tecniche, al fine della ricognizione e verifica del perimetro degli ambiti di edificazione diffusa, quale premessa indispensabile all'attuazione degli interventi in tali ambiti. Si sottolinea, inoltre, che nella perimetrazione dell'edificazione diffusa devono essere esclusi a monte gli allevamenti esistenti in attività.

Infine, si esprimono alcuni rilievi e prescrizioni in ordine alle **Norme Tecniche (NT)** del PAT, relativamente all'articolato o parte di esso da rettificare o modificare come di seguito esposto.

▪ *Art. 19 - Allevamenti zootecnici intensivi*

Si evidenzia che il riferimento alla DGRV n. 7949/1989 risulta superato; si chiede, pertanto, di aggiornarlo con le DGRV n. 3178/2004 citando anche le DGRV n. 329/2010 e n. 856/2012, sia al comma 9 sia nei riferimenti sotto il titolo del presente articolo normativo.

Si ricorda, inoltre, che le distanze minime degli allevamenti reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali – stabilite dagli Atti di Indirizzo di cui all'art. 50 – si applicano non solamente agli allevamenti intensivi ma anche a quelli con nesso funzionale che hanno una consistenza superiore al limite della classe 1.

Infine, con riferimento al comma 8, si rileva che costituisce compito del PAT, e non del PI, l'eventuale individuazione di *“una fascia di rispetto igienicosanitario, a perimetro delle aree insediative, all'interno delle quali precludere l'attivazione di nuovi impianti e precisare gli interventi necessari per il consolidamento di quelli esistenti”* in quanto trattasi di una azione strategica da esplicitare nel PAT. Si evidenzia, comunque, che le distanze sono già state individuate dalle DGR n. 3178/2004 e s.m.i e variano in funzione del tipo di allevamento; pertanto, si prescrive lo stralcio del disposto sopra citato in evidente contrasto con quanto disposto dalla normativa regionale in materia. Sempre allo stesso comma si prescrive lo stralcio del primo capoverso, che dispone: *“Il P.I. procederà, sulla base di scheda specifica di raccolta dati, a classificare le strutture agricole-produttive destinate ad allevamenti, allo scopo di verificarne il nesso funzionale con l'azienda e le eventuali incompatibilità con il contesto residenziale circostante”, in quanto come già rilevato nel presente parere, tale verifica deve essere effettuata a livello di PAT al fine di individuare gli elementi generatori di vincolo nella tav.1, nonché le “eventuali incompatibilità” con il contesto residenziale.*

▪ *Art. 25 – Invarianti di natura paesaggistica*

Nelle Direttive, al comma 8, viene specificato che *“Il P.I., sulla base di specifici elementi analitici, potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza paesaggistica, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità percettiva dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici*



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

non più funzionali, ecc.)....". In proposito, si evidenzia che ai sensi dell'art. 36 della LR n. 11/04, spetta al PAT e non al PI individuare le opere incongrue e gli elementi di degrado, mentre il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di ripristino e riqualificazione come specificato al comma 9. Si prescrive, pertanto, la modifica in tal senso del disposto citato e la conseguente integrazione del PAT.

▪ *Art. 26 – Invarianti di natura ambientale*

Nelle Direttive, al comma 8, viene specificato che "Il P.I., sulla base di specifici elementi analitici, potrà meglio definire i perimetri degli ambiti territoriali di importanza ambientale, individuando gli elementi detrattori che compromettono la qualità percettiva dei luoghi (attività produttive in zona impropria, edifici non più funzionali, ecc.)....". In proposito, si evidenzia che ai sensi dell'art. 36 della LR n. 11/04, spetta al PAT e non al PI individuare le opere incongrue e gli elementi di degrado, mentre il PI disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di ripristino e riqualificazione come specificato al comma 9. Si prescrive, pertanto, la modifica in tal senso del disposto citato e la conseguente integrazione del PAT.

▪ *Art. 34 - Edificazione diffusa*

Nelle Direttive, il comma 7 prevede la possibilità di individuare all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, "eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" che potranno essere estesi esternamente agli "ambiti di edificazione diffusa", allo scopo di ricomprendere eventuali edifici esistenti ai margini degli stessi". Si evidenzia che non è chiaro il significato di "nuclei residenziali in ambito agricolo" all'interno di ambiti "di edificazione diffusa" che sono già essi stessi ambiti a prevalenza residenziale in territorio agricolo; inoltre, il precedente comma 6, specifica molto chiaramente come deve essere realizzata la nuova edificazione residenziale negli ambiti di edificazione diffusa.

Inoltre, si precisa che all'interno degli ambiti di edificazione diffusa non si applica il Titolo V – Tutela ed edificabilità nel territorio agricolo della LR 11/04. Viceversa, esternamente a tali ambiti, cioè nel territorio rurale, l'applicazione degli artt. 43-45 della LUR è obbligatorio, anche in presenza di nuclei residenziali in ambito agricolo. Si rileva, in sintesi, una incompatibilità e sovrapposizione di direttive e si prescrive quindi lo stralcio del comma 7 e del successivo punto a') del comma 8.

▪ *Art. 35 - Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione, riconversione ed al riordino in zona agricola*

Al comma 7 viene disposto che "Il riordino in zona agricola si attua nelle aree che il P.I. individuerà soggette a "regolarizzazione delle frange dell'edificato" ed è rivolto a restituire omogeneità ai fronti su strada ed a contatto con la campagna". Si rileva che le aree di cui all'art. 35 delle presenti Norme Tecniche devono essere - ai sensi dell'art. 13, lett. c della LR n. 11/04 - individuate nel PAT. Si chiede pertanto lo stralcio di tale disposizione, se le aree destinate al riordino in zona agricola risultano già individuate, oppure l'integrazione di tali aree nella tav. 4 del PAT.

▪ *Art. 38 - Linee preferenziali di sviluppo insediativo*

Si prescrive di inserire nelle Direttive un nuovo comma con la seguente disciplina:

"Il PI, per quelle situazioni di incompatibilità tra allevamenti e nuovi sviluppi insediativi o trasformazioni urbanistiche individuate dal PAT – laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali – può:



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- rinvia a specifici accordi e convenzioni con i proprietari degli allevamenti esistenti per la realizzazione di interventi di riqualificazione impiantistica, attuati con l'adozione delle "migliori tecniche disponibili", al fine di migliorare l'inserimento nel territorio degli allevamenti zootecnici e ridurre l'impatto ambientale, con riferimento anche agli abbattitori di odori, in base a quanto previsto dalla citata DGR n. 3178/2004, lettera d), punto 5., par. 7 bis);
- disciplinare, previo accordo con i titolari, i criteri e le modalità del trasferimento o trasformazione con riduzione delle fasce, indicare gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio, garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti."

Si ritiene, infine, di proporre un articolo ad hoc per gli *Interventi di trasformazione del territorio agricolo*, dedicando uno specifico Titolo alla disciplina del territorio agricolo, come di seguito suggerito, conformemente a quanto disposto dalla DGR n. 3178/2004, lett. f – *quadro conoscitivo*.

"Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004".

1 - Edifici e manufatti esistenti

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e smi, articoli 44 e 45.

2 - Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Il PAT favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

Il PI predispone una schedatura puntuale delle strutture agricolo produttive non più funzionali alla conduzione del fondo ai sensi dell'art. 43 della LR n. 11/2004, comma , lett d): assieme alla schedatura dovrà essere prodotta una attestazione puntuale della non funzionalità delle strutture agricolo produttive sulla base di una analisi agronomica redatta da un tecnico abilitato che contenga almeno le seguenti informazioni:

- le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;
- i riferimenti catastali;
- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;
- la tipologia e consistenza degli allevamenti;
- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative alle superfici, ai volumi e loro uso;
- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.

La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione.

Per detti edifici possono essere consentite utilizzazioni diverse da quelle agricole solo se gli immobili interessati:

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni;
- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso delle strutture agricolo-produttive non più funzionali alla conduzione del fondo quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel PI'.

3 - Nuova edificabilità

Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

4 - Interventi di trasformazione del territorio agricolo

Gli interventi consentiti devono rispettare i caratteri ambientali definiti dalla morfologia dei luoghi, dagli insediamenti rurali, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia podereale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc.

Il PI valuta le possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti e i contenuti, per la realizzazione di:

- infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;
- interventi per la riqualificazione ambientale e paesaggistica (boschi, eliminazione di elementi detrattori di qualità o fonte di effetti negativi sull'ambiente, fasce tampone e barriere di mitigazione per elementi ad impatto negativo sul contesto ambientale, ecc.);
- interventi per la fruizione del territorio agricolo.

5 - Miglioramenti fondiari

Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, né alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi."

(omissis)"

Parere sulla Valutazione Ambientale Strategica

La commissione regionale V.A.S. con parere n. 77 del 25.07.2013 ha espresso il proprio parere ai sensi della D.G.R. n. 3262 del 24.10.2006, con prescrizioni.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Considerazioni

Si ritiene necessario ribadire, in riferimento alle principali finalità della Legge 11 del 2004, che le trasformazioni urbanistiche andranno indirizzate prioritariamente verso soluzioni che privilegino interventi di recupero e di trasformazione dell'esistente, di riqualificazione delle aree degradate, con utilizzazione delle aree extraurbane solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo disponibile con interventi che garantiscano la massima compatibilità ambientale.

Per tutti gli ambiti di trasformazione inoltre si ricorda il rispetto della normativa vigente in materia di prevenzione dei danni derivanti dai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti ai sensi della vigente legislazione in materia.

Per quanto concerne la parte progettuale relativa al territorio agricolo si evidenzia, innanzitutto, che il tema dell'*edificazione diffusa* viene affrontato coerentemente, individuando in tale fattispecie gli ambiti dei nuclei residenziali in zona agricola.

Partendo dal concetto che l'individuazione di tali ambiti, così come per tutte le altre rappresentazioni progettuali, non ha valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, che sono demandate al PI, si ritiene di precisare e ribadire altresì che l'indicazione cartografica non può costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.

Tale delimitazione è da intendersi riferita ad ambiti che per omogeneità e consistenza necessitano di azioni di recupero e razionalizzazione, per quanto possibile, degli insediamenti residenziali esistenti in coerenza con gli obiettivi di contenimento e riqualificazione su cui si fonda la Legge Regionale 11.

Sarà compito del PI provvedere alla corretta definizione del limite urbano dell'edificato, in relazione alle destinazioni d'uso e alle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti, nel rispetto degli obiettivi generali sopracitati di limitazione del consumo di suolo, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del PAT, della definizione delle previsioni urbanistiche, e avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.

Pertanto si condividono in gran parte le proposte di PAT che necessitano comunque di alcune prescrizioni, principalmente al fine di garantire un maggiore rispetto della tutela del paesaggio e una più corretta osservanza delle prescrizioni, vincoli e direttive stabiliti dalla legislazione vigente.

Relativamente a Cava Cagna, si prescrive di verificare se l'area è effettivamente da considerare ancora non idonea. Dovrà essere resa coerente con la linea preferenziale di sviluppo rispetto alla tavola n. 3 Carta delle fragilità.

Osservazioni

Sono pervenute complessivamente 32 osservazioni.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

**ESAME DELLE OSSERVAZIONI
adozione PAT n° 04/12/2009**

N.	CONTENUTI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	VALUTAZIONE VTR
1 Prot. 0001735 del 08.02.10 PAT	Gli osservanti, nella loro osservazione, richiedono che l'area dell'attuale campo sportivo, nel caso dell'eventuale dismissione, sia conservata come giardino pubblico di quartiere, interconnesso con le altre aree verdi attigue, in modo da costituire un insieme continuo di verde, fruibile dagli abitanti del contesto edificato circostante.	Si concorda con i principi esposti, da mediare con le esigenze economiche del Comune.	Rinvio al P.I.
2 Prot. 0001994 del 12.02.10 PAT	L'osservante, titolare di un'azienda agricola a sud di Cambio, richiede il ripristino del ponte sul canale Adigetto, all'incrocio tra Via Turati e Via Cà Tron, ritenendo che in tal modo si avrebbe un vantaggio funzionale per i residenti di Via Rizzo ed economico per il Comune, in quanto si ridurrebbero i costi di manutenzione stradale.	Si rinvia la valutazione alla fase di impostazione del Piano degli Interventi, verificando l'influenza sul traffico esistente, soprattutto in immissione.	Rinvio al P.I.
3 Prot. 0002545 del 23.02.10 PAT	Gli osservanti richiedono che in sede di P.A.T. sia fissata una volumetria specifica e separata per i vani tecnici, per gli adeguamenti al risparmio energetico in misura percentuale massima sulla volumetria totale, citando in merito il Comune di Rovigo che ha fissato il 2%.	Si esprime parere favorevole in merito; inoltre, quanto osservato potrà essere precisato nell'ambito delle N.T. del Piano degli Interventi.	Rinvio al P.I.
4 Prot. 0002707 del 25.02.10	L'osservante, Amministratore Unico della Ditta Immobiliare 5 stelle, presenta un'integrazione all'art. 21, punto 12, delle N.T. del PAT, che vieta la costruzione di garage interrati nelle nuove edificazioni residenziali. La formula suggerita nella osservazione fissa alcune	Pur ritenendo che sia quasi impossibile prevedere sistemi di raccolta e deflusso delle acque a prova di eventi atmosferici eccezionali, si esprime parere favorevole, limitatamente all'area acquistata prima	Il punto 12 dell'art. 21 delle N.T. andrà integrato come proposto, con la precisazione che la norma si applicherà alle proprietà acquisite dal richiedente prima dell'adozione del PAT. Il punto 2) sarà sostituito dal seguente testo:

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Pagina 25 di 56



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale

previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

PAT	modalità per consentire la realizzazione di piani interrati ad uso garage.	dell'adozione del PAT, assimilandola a quelle ricadenti nel P.U.A. da completare.	a	"Per evitare aggravii al deflusso delle acque, le nuove edificazioni residenziali, ad esclusione di quelle ricadenti nei P.U.A. da completare, non potranno prevedere garage interrati; l'eventuale previsione di tali locali sarà possibile qualora integrata da specifico studio che preveda un adeguato sistema di raccolta e deflusso dell'acqua piovana, progettato da un ingegnere idraulico, da sottoporre ad esame preventivo dell'Ente gestore della rete fognaria e soggetta a visita di conformità dello stesso Ente dopo la realizzazione; la norma si applicherà ai lotti urbanizzati ed acquisiti direttamente dai richiedenti, alla data dell'adozione del PAT."
5 Prot. 0004453 del 26.03.10 PAT	L'osservante chiede una modifica all'Art. 36 delle N.T. del PAT, prevedendo che anche per gli edifici contrassegnati da presenza di "opere incongrue ed elementi di degrado" sia ammessa l'esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e non solo ordinaria.	Si esprime parere favorevole, nello spirito di favorire tutto quanto produce un miglioramento ambientale.		Integrato l'8° comma dell'art. 36 delle N.T., come segue: - stralciata la parola "non" e la frase "specifici eccedenti la manutenzione ordinaria, salvo quelli", con l'inserimento in fondo della seguente precisazione: ".... e gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2011, fino all'approvazione del P.I."



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

<p>6 Prot. 0004621 del 30.03.10 PAT</p>	<p>L'osservante, chiede che sia individuata la sua attività nel PAT e che sia integrato l'Art. 42 delle N.T., relativo alle attività produttive in zona impropria, inserendo la possibilità di riconvertire l'esistente con altre funzioni e tipologie compatibili, compresa la residenza.</p>	<p>Si precisa che già al pto 4 del citato articolo delle N.T. è espresso che in sede di P.I. potranno essere individuate altre attività; per quanto riguarda la possibile riconversione, l'A.C., sempre in sede di P.I., fisserà dei criteri circa le attività e funzioni compatibili, tra cui la residenza, nell'ottica generale del PAT che è quella di migliorare la percezione visiva e le condizioni di sostenibilità ambientale complessiva.</p>	<p>All'art. 42 delle N.T., punto 5), dopo la parola "confermare" si inserisce la parola "riconvertire" ed al punto 8 dello stesso articolo, dopo il primo capoverso, si inserisce: "Nell'ambito della riconversione è ammissibile la destinazione ad uso residenziale di volumi esistenti o parti di essi, relativi ad attività artigianali o commerciali che siano compatibili ed integrabili con la residenza."</p>
<p>7 Prot.4622 del 30.03.10 PAT</p>	<p>L'osservante, proprietario di un'attività individuata nel PAT quale attività produttiva in zona impropria, richiede la possibile riconversione anche agli usi residenziali, apportando un'integrazione e precisazione all'art. 42 delle N.T.</p>	<p>Si richiama quanto già esposto per la precedente osservazione n. 6.</p>	<p>Come osservazione n. 6</p>
<p>8 Prot.4624 30.03.10</p>	<p>Altro osservante con richiesta analoga a quanto richiesto nell'osservazione n. 6</p>	<p>Si richiama quanto già esposto per la precedente osservazione n. 6.</p>	<p>Come osservazione n. 6</p>
<p>9 Prot.4623 - 30.03.10</p>	<p>Altro osservante con richiesta analoga a quanto richiesto nell'osservazione n. 6</p>	<p>Si richiama quanto già esposto per la precedente osservazione n. 6.</p>	<p>Come osservazione n. 6</p>
<p>10 Prot.4620 - 30.03.10</p>	<p>Altro osservante con richiesta analoga a quanto richiesto nell'osservazione n. 6</p>	<p>Si richiama quanto già esposto per la precedente osservazione n. 6.</p>	<p>Come osservazione n. 6</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

<p>11 Prot. 4695 - 31.03.10</p>	<p>Altro osservante con richiesta analoga a quanto richiesto nell'osservazione n. 6</p>	<p>Si richiama quanto già esposto per la precedente osservazione n. 6.</p>	<p>Come osservazione n. 6</p>
<p>12 Prot. 0004694 del 31.03.10 PAT</p>	<p>L'osservante, presenta un'osservazione di tipo confirmativo e come tale da escludere dalla valutazione.</p>	<p>Si precisa che in base a L.R. 11/2004 l'edificazione in zona agricola, anche di strutture di tipo agroindustriale, è soggetta ai disposti di art. 44 L.R. 11/04, c. 7 ed 8. Ulteriori precisazioni saranno possibili in fase di elaborazione del P.I.</p>	<p>Si precisa che in base a L.R. 11/2004 l'edificazione in zona agricola, anche di strutture di tipo agroindustriale, è soggetta ai disposti di art. 44 L.R. 11/04, c. 7 ed 8. Ulteriori precisazioni saranno possibili in fase di elaborazione del P.I.</p>
<p>13 Prot. 0004693 del 31.03.10 PAT</p>	<p>L'osservante, nella sua osservazione, chiede che sia individuata tra le attività produttive in zona impropria un immobile che ne contiene varie funzioni commerciali e produttive e che sia integrato l'art. 42 delle N.T., inserendo la possibilità di riconvertire l'esistente con attività, funzioni e tipologie compatibili.</p>	<p>Si esprime in merito quanto già esposto per l'osservazione n. 6 e seguenti.</p>	<p>Come osservazione n. 6</p>
<p>14 Prot. 4692 del 31.03.10</p>	<p>L'osservante richiede quanto espresso in osservazione n. 13, che a sua volta richiama l'osservazione n. 6.</p>	<p>Si richiama quanto già esposto per la precedente osservazione n. 6.</p>	<p>Come osservazione n. 6</p>
<p>15 Prot. 0004707 del 01.04.10 PAT</p>	<p>L'osservante, presenta un'osservazione con cui richiede una diversa classificazione di un'area attigua alla Chiesa di Cambio, da area di Servizi ed Attrezzature ad area di urbanizzazione consolidata a prevalente destinazione residenziale.</p>	<p>Si ritiene non possibile esprimere un parere in merito, in quanto trattasi di una richiesta di tipo confirmativo ed in quanto tale da escludere dall'ambito di applicazione del PAT, rimandandola al Piano degli Interventi.</p>	<p>Rinvio al P.I.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

<p>16 Prot.6830 - 18.05.10</p>	<p>Le osservanti, chiedono di classificare edificabile un terreno di loro proprietà attestato su S.R. 443.</p>	<p>Non è possibile esprimersi in merito, perché trattasi di una richiesta conformativa esclusa dall'ambito di applicazione del PAT e da rinviare al Piano degli Interventi.</p>	<p>Rinvio al P.L.</p>
<p>17 Prot. 0012401 del 09.09.10 PAT</p>	<p>L'osservante, presenta osservazione in merito ad un'area produttiva, di cui richiede la destinazione residenziale nel PAT.</p>	<p>Si rileva che la richiesta è di tipo conformativo e quindi non rientra nell'ambito del PAT. La richiesta potrà essere presentata in sede di predisposizione del P.L. sulla base delle procedure che l'A.C. deciderà di attivare.</p>	<p>Rinvio al P.L.</p>
<p>18 Prot. 0013418 del 04.10.10 PAT</p>	<p>L'osservante chiede che per un'area di proprietà attestata su S.R. 443 e su cui sorgono 3 edifici, sia prevista la possibile destinazione commerciale.</p>	<p>Si rileva che la richiesta è di tipo conformativo e quindi non rientra nell'ambito del PAT. La richiesta potrà essere presentata in sede di predisposizione del P.L. sulla base delle procedure che l'A.C. deciderà di attivare.</p>	<p>Rinvio al P.L.</p>
<p>19 Prot. 0016551 del 16.12.10 PAT</p>	<p>L'osservante presenta una osservazione al PAT, richiedendo di assegnare all'area di proprietà, ora agricola, una destinazione residenziale.</p>	<p>Si rileva che la richiesta è di tipo conformativo e non rientra nell'ambito del PAT, che per sua natura è piano di vincoli e direttive, senza pervenire alla definizione dettagliata.</p>	<p>Rinvio al P.L.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale

previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

<p>20 Prot. 4941 del 03.05.12 PAT</p>	<p>Le osservanti presentano un'osservazione che parte dalla considerazione che il PAT, per sua natura Piano di direttive, non deve presentare troppe rigidità, specie nelle N.T., per non essere di blocco ai futuri approfondimenti del Piano degli Interventi; in particolare, richiede che sia rivisto il comma 8 dell'art. 36 delle N.T., esplicitando la possibile realizzazione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione edilizia, precisato dall'art. 3 del DPR 380/2011, il tutto fino alla definizione del Piano degli Interventi. Si rileva che quanto richiesto sarebbe anche conforme alle Norme Transitorie del PAT, all'art. 52 delle N.T.</p>	<p>Quanto richiesto appare accoglibile in toto, anche perché, come rilevato nella seconda parte dell'osservazione, corrisponde alla "ratio" delle norme transitorie, per evitare blocchi agli interventi edilizi fino all'approvazione del Piano degli Interventi.</p>	<p>L'Art. 36, comma 8 delle N.T. del PAT, viene integrato con quanto proposto nell'osservazione: - stralciata la parola "non" e la frase "specifici eccedenti la manutenzione ordinaria, salvo quelli"; con l'inserimento in fondo della seguente precisazione: ".... e gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lett. a), b), c) e d) del DPR 380/2011, fino all'approvazione del P.I."</p>
--	---	--	--

ESAME DELLE OSSERVAZIONI ALLA V.A.S.

Adozione PAT in data 04/12/2009

N.	CONTENUTI OSSERVAZIONE	CONTRODEDUZIONI	PARERE DEL VALUTATORE VAS E PARERE COMUNE
<p>1 Prot. 0019287 del 17.12.09 VAS</p>	<p>L'osservante, comproprietario di un'area antistante l'Adigetto, chiede che la fascia di rispetto fluviale sia ridotta da ml. 30,00 a ml. 10,00, unificandone la profondità a quella già esistente in zone adigue.</p>	<p>In sede di Piano degli Interventi e sulla base dell'edificio preesistente, che già costituisce discontinuità alla percezione, sarà valutata la compatibilità di quanto richiesto nell'osservazione, incidendo sugli aspetti ambientali dell'Adigetto. Trattasi comunque di una osservazione di carattere conformativo ed in quanto tale da escludere dall'ambito del PAT.</p>	<p>Non pertinente, competenza del P.I. Il limite della fascia di rispetto, così come definito nel PAT, potrà essere oggetto di modifica previa valutazione detagliata del contesto dell'edificio di riferimento, dello stato reale del suolo e delle sue effettive destinazioni, rinviando al Piano degli Interventi gli approfondimenti del caso.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

<p>2 Prot. 0000286 del 11.01.10 VAS</p>	<p>L'osservante, titolare di un'azienda agricola in località Cambio di Villadose, osserva che con il potenziamento dello stradale che fiancheggia a nord lo scolo Bresenga, ora di proprietà privata, si potrebbe disporre di un vero stradale di campagna, in grado di servire tutto il territorio agricolo a nord, utilizzandolo per i mezzi agricoli ed eliminando in tal modo tale tipologia di traffico da Via Turati.</p>	<p>Non si esclude tale potenziamento, ritenendo valide le motivazioni a salvaguardia dell'ambiente, ma di cui si intravedono varie difficoltà pratiche di realizzazione.</p>	<p>Non pertinente, competenza del P.I. Il potenziamento dello stradale in oggetto deve essere oggetto di specifica valutazione in riferimento ai potenziali impatti che tale infrastrutturazione può generare in merito ai temi: aria, suolo, paesaggio, traffico, rete ecologica, rinviando, pertanto al Piano degli Interventi gli approfondimenti del caso.</p>
<p>3 Prot. 0000241 del 11.01.10 VAS</p>	<p>L'osservante, presenta un'osservazione in cui rileva alcune carenze nella Tavola 04.3.0, che riporta la Mobilità Lenta, in particolare per quanto riguarda la mancanza di continuità tra percorsi ed attraversamenti in più punti e la mancata individuazione di percorsi ciclabili per l'accessibilità in sicurezza al nuovo polo scolastico.</p>	<p>Si concorda con quanto osservato e nella futura realizzazione di nuovi percorsi ne sarà valutata la continuità; per il plesso scolastico il collegamento ciclabile potrà avvenire da Via S. Zennaro, collegato con Via Della Costituzione, su cui verrà individuata una pista ciclabile all'interno del sedime stradale.</p>	<p>Pertinente. La rete dei percorsi della mobilità lenta dovrà essere valutata analiticamente in sede di P.I., unitamente alla verifica del sistema della mobilità nel suo complesso ed in relazione alle aree di trasformazione di progetto.</p>
<p>4 Prot. 1945 del 11.02.10 V.A.S.</p>	<p>L'osservante, osserva quanto già rilevato in Osservazione n. 1, cui si rinvia.</p>	<p>Vedi osservazione n. 1</p>	<p>Vedi osservazione n. 1</p>
<p>5 Prot. 0004696 del 31.03.10 VAS</p>	<p>L'osservante presenta un'osservazione con la quale richiede che un'area individuata come "Pertinenza scoperta da tutelare" normata all'art. 43 delle N.T. del PAT, sia classificata come "Area di urbanizzazione consolidata".</p>	<p>Pur rilevando che trattasi di un'osservazione di carattere conformativo, ciononostante viene valutato il riferimento normativo che può avere un'incidenza sulla sostenibilità ambientale.</p>	<p>Non pertinente, competenza del P.I. La variazione di classificazione dell'area in oggetto dovrà essere necessariamente oggetto di una specifica valutazione in sede di definizione del P.I., al fine di definire il reale valore ambientale che la stessa assume nel contesto del centro abitato di Villadose.</p>

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Pagina 31 di 56



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

		<p>Le direttive e le relative codifiche della Regione Veneto sulle modalità di formazione del PAT, precisano che le aree di PRG classificate quale "Verde privato vincolato", nelle tavole del PAT assumono la dizione di "Pertinenza scoperta da tutelare". Si è consapevoli peraltro che l'area in oggetto richiede un approfondimento per quanto riguarda la sua valenza ambientale, all'art. 43 delle N.T., al punto 12, si è espressamente precisato che il "P.L., alla luce di ulteriori verifiche, potrà rivedere il perimetro o anche modificarne la classificazione, in funzione delle effettive valenze da tutelare".</p>	
<p>6 Prot. 0014827 del 05.11.10 VAS</p>	<p>Gli osservanti, presentano un'osservazione volta a ridurre la profondità del rispetto fluviale in quanto l'osservanza delle varie distanze vanifica la possibilità edificatoria prevista per la sottozona E4.</p>	<p>Si rileva che la richiesta è di tipo conformativo e quindi non rientra nell'ambito di applicazione del PAT. La riduzione del rispetto fluviale è inoltre da considerare anche sotto l'aspetto ambientale, dovendo essere coerente con il grado di tutela assegnato all'Adigetto che deve essere visto nella sua continuità spaziale.</p>	<p>Non pertinente, competenza del P.L. Il limite della fascia di rispetto, così come definito nel PAT, potrà essere oggetto di modifica previa valutazione dettagliata del contesto dell'edificato di riferimento, dello stato reale del suolo e delle sue effettive destinazioni, rinviando, pertanto al Piano degli Interventi gli approfondimenti del caso.</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

<p>7 Prot. 4240 del 16/04/12 VAS</p>	<p>L'osservante presenta un'osservazione che si articola in vari punti, che sono in sintesi i seguenti: 1) Richiede l'aggiornamento della cartografia, ove inserire le Varianti parziali approvate dal 2009 ad oggi ed altri adeguamenti, tra cui i riferimenti a L.R. 13/2011 e la revisione della Del. di G.M. che ha definito valori ed incidenze della perequazione; richiede la riconferma delle aree di verde attrezzato in corrispondenza del campo di rugby esistente, riducendo di conseguenza la vasta area polifunzionale prevista a nord, nel PAT adottato; 3) strettamente legato al pto 2, richiede che sia confermata la strada di progetto di PRG, prevista quale prolungamento di Via Pelandra fino a Via XXV Aprile; 4) rileva la mancata individuazione della sottostazione ENEL su Tav. 4.0 del PAT e ne richiede l'indicazione cartografica; 5) per l'edificazione diffusa, precisata nelle N.T. all'art. 34, richiede una serie di aggiunte, integrazioni e modifiche, in particolare per i commi 6, 7, 8 e 9, tutte rivolte a rendere più semplice la comprensione delle stesse norme, nonché a dare maggiore possibilità di realizzare ampliamenti e nuovi interventi, di cui fissare il limite volumetrico di 800 mc.; si richiede ancora una certa continuità con il PRG vigente, da ritenere valido fino all'adozione del Piano degli Interventi.</p>	<p>Analizzando i vari punti dell'osservazione, si è visto che le richieste espresse si fondano tutte sul presupposto di facilitare l'applicazione delle direttive del PAT, nell'ottica di mediare il passaggio tra norme di P.R.G. e norme del PAT. In sintesi, sia gli aggiornamenti cartografici, sia le precisazioni normative, nonché il richiamo alle previsioni stradali del PRG vigente, sono da ritenere migliorATIVE ed in quanto tali accoglibili.</p>	<p>Pertinente, in particolare per i punti di competenza del valutatore, ovvero: punto 2) la sostenibilità economica, aggiornata alle attuali condizioni socio-economiche riferibili al territorio comunale, autorizza un ridimensionamento del polo sportivo già previsto a nord del centro abitato del capoluogo a favore di una riorganizzazione attorno al campo da rugby esistente, per creare un complesso polifunzionale da ammodernare. In termini di sostenibilità ambientale si otterrà un sensibile risparmio di SAU: punto 3) legata al punto precedente, la conferma della strada urbana prevista dal PRG, porterà ad un miglioramento della viabilità attorno al centro storico di Villadose.</p>
	<p>MODIFICHE APPORTATE (visto il parere del valutatore): <ul style="list-style-type: none"> • Su Tavola 4.0, viene inserita l'infrastruttura della sottostazione ENEL ed una freccia per l'espansione delle attrezzature sportive esistenti verso sud. • Su N.T., all'art. 4, viene eliminato il riferimento a Del. G.M. n. 71/2009, anche perché con Del. G.C. n. 36 in data 10/05/2012, essa è stata revocata. • L'Art. 34 delle N.T. relativo alle zone di edificazione diffusa viene integrato con quanto richiesto, ai commi 6, 7, 8 e 9. </p>		



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

<p>8 Prot. 4425 del 19.04.12 VAS</p>	<p>L'osservante presenta un'osservazione articolata in 4 richieste, come segue: a) conferma della strada di progetto presente nel P.R.G., quale prolungamento di Via Pelandra fino a Via XXV Aprile; b) revisione del limite dell'area di commissione naturalistica, prevedendo adeguate distanze di rispetto da strada di progetto ed edifici esistenti; lo stesso limite, nel Piano degli Interventi, richiede inoltre che sia considerato come riferimento indicativo e modificabile in base allo stato reale dei luoghi; c) per ulteriore chiarezza del punto b), proporre un'integrazione all'art. 48 delle N.T., che precisa i criteri da seguire negli approfondimenti in loco, che saranno effettuati nel Piano degli Interventi; d) richiesta di valorizzazione dell'area verde della Segatzza, con previsione di collegamento ciclo-pedonale con il centro di Villadose e con la località di Cambio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> In fase di predisposizione del Piano degli Interventi, si terrà conto degli altri punti oggetto dell'osservazione, in particolare per quanto riguarda la viabilità di progetto e l'area di verde attrezzato. <p>a) Per quanto riguarda la viabilità di progetto, richiamata nell'osservazione n. 7, si esprime parere positivo, perché si condivide la funzione della strada già prevista nel P.R.G. b) c) Per l'area di commissione naturalistica, di cui viene richiesta una revisione del suo limite, si accoglie il suggerimento di effettuare gli opportuni approfondimenti nell'ambito del Piano degli Interventi; così dicasi per l'integrazione normativa proposta sullo stesso tema. d) La valorizzazione dell'area verde esistente ed il collegamento ciclo-pedonale con i centri di Villadose e Cambio, pur concordando con i principi ispiratori, si ritiene non realizzabile nel medio periodo, in quanto il progetto delle piste ciclo-pedonali predisposto dal</p>
<p>DIPARTIMENTO TERRITORIO</p>	<p>Per quanto riguarda la viabilità di progetto, richiamata nell'osservazione n. 7, si esprime parere positivo, perché si condivide la funzione della strada già prevista nel P.R.G. b) c) Per l'area di commissione naturalistica, di cui viene richiesta una revisione del suo limite, si accoglie il suggerimento di effettuare gli opportuni approfondimenti nell'ambito del Piano degli Interventi; così dicasi per l'integrazione normativa proposta sullo stesso tema. d) La valorizzazione dell'area verde esistente ed il collegamento ciclo-pedonale con i centri di Villadose e Cambio, pur concordando con i principi ispiratori, si ritiene non realizzabile nel medio periodo, in quanto il progetto delle piste ciclo-pedonali predisposto dal</p>	<p>Pertinente per i seguenti punti: punto a) vedi osservazione precedente; punti b) e c) nel P.L., a seguito di una puntuale ricognizione dell'area di commissione naturalistica, se ne valuterà il dimensionamento del suo limite; Non pertinente per il punto d): la previsione di un collegamento ciclo-pedonale tra il centro di Villadose, l'area verde denominata Segatzza ed il centro abitato di Cambio si ritiene non percorribile in quanto il sistema ciclo-pedonale già previsto dall'Amministrazione Comunale unitamente al Consorzio di Bonifica Adige Po si sviluppa in sinistra Adigeetto..</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale

previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

		<p>Consorzio di Bonifica Adige Po risulta in sinistra dell'Adigetto e non in destra.</p> <p>MODIFICHE APPORTATE (visto il parere del valutatore):</p> <ul style="list-style-type: none">• La definizione del limite dell'area di connessione naturalistica sulla Tavola della Trasformabilità, è stata rivista sul lato ovest, mantenendo un'adeguata distanza dalla strada urbana di progetto: la revisione del limite dell'ampio ambito di interesse naturalistico da salvaguardare, sarà effettuata in sede di Piano degli Interventi, dopo gli opportuni approfondimenti in loco.• All'art. 48 delle N.T. è stata inserita la precisazione richiesta, con un nuovo punto 11a), per l'area di connessione naturalistica.	
--	--	---	--



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

<p>9 Prot. 4475 del 20.04.12 VAS</p>	<p>L'osservante presenta un'osservazione che prende in esame lo scenario relativo alle variazioni che interverranno sulla viabilità, al completamento della strada anulare prevista a nord del centro urbano di Villadose. Sottolinea in particolare la riduzione di traffico che vi sarà sull'attuale strada ex S.R. 443, tale quindi da assumere, in prospettiva, il ruolo di strada urbana. Pertanto, richiede che l'edificaco preesistente attestato a sud di tale viabilità possa essere rafforzato con ampliamenti e riconvertito alle funzioni residenziali, qualora vi siano richieste in tal senso. Per ulteriore precisazione, riporta un'integrazione normativa, da aggiungere all'art. 35 delle N.T., punto 5).</p>	<p>La richiesta ha un suo fondamento tecnico, ma è strettamente legata alla realizzazione e fruibilità della viabilità gerarchica superiore, prevista a nord. Il parere è positivo, anche per quanto riguarda l'integrazione normativa.</p> <p>MODIFICHE APPORTATE (visto il parere del valutatore):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Su Tavola 4.0, in accoglimento dell'osservazione, l'area edificata attestata a sud su SR 443 è stata classificata area di "riqualificazione e riconversione". • L'art. 35 delle N.T., relativo alle Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione, riconversione e riordino, al pio 5), è stato integrato come richiesto nell'osservazione, con due nuovi commi, d) ed e). 	<p>Pertinente.</p> <p>Considerata la futura strada anulare a nord del centro urbano, il cui progetto è stato definito nell'ambito di un Accordo di Programma con Veneto Strade e Provincia di Rovigo, la S.R. 443 per il tratto interessato vedrà indubbiamente un cambiamento radicale nel tipo di traffico, che sarà limitato alle sole auto, in quanto gli automezzi pesanti saranno devianti sulla nuova strada. Pertanto, tutta la zona attestata a sud della S.R. 443 potrà essere consolidata sia con funzioni riconvertite dalle attività esistenti, sia con modesti completamenti di residenza, allo scopo di dare compattezza ad un tessuto edificato sfrangiato da regolarizzare, anche per utilizzare a pieno le reti infrastrutturali esistenti.</p>
<p>10 Prot. 4525 del 23.04.12 VAS</p>	<p>L'osservante presenta un'osservazione contenente alcune considerazioni analoghe a quelle della precedente osservazione n. 9, in particolare per quanto riguarda il ruolo di connessione tra due parti dell'abitato di Villadose che la strada ex SR 443 potrà assumere dopo il completamento dell'anulare nord e quindi tale da divenire di tipo urbano, in futuro.</p>	<p>a) Si concorda sulla riduzione della volumetria dell'ATO 1, prevedendo la ridistribuzione territoriale proposta, intravedendone anche un contestuale incentivo per la valorizzazione delle località di</p>	<p>Pertinente per il punto a).</p> <p>L'ambito di sviluppo è relativo ad una zona oggetto di riqualificazione e consolidamento posta a sud della S.R. La proposta si ritiene pertinente in relazione a modesti ampliamenti di residenza allo scopo di dare compattezza ad un tessuto edificato sfrangiato da regolarizzare e per utilizzare a pieno le reti infrastrutturali esistenti.</p> <p>La realizzazione di tale ambito è legato alla realizzazione delle condizioni</p>



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

<p>a) Basandosi su tale presupposto, l'osservazione richiede la riduzione delle volumetrie residenziali di mc. 30.000 da ATO 1 (a nord di ex SR 443), assegnandone mc. 20.000 ad ATO 2, di cui la metà (10.000 mc.) alle aree già in parte edificate poste a sud di SR 443 e l'altra metà (10.000 mc.) alla località di Canale che, data la sua prossimità al capoluogo di Rovigo, presenta una certa appetibilità per gli utilizzi residenziali: i restanti mc. 10.000, richiede siano assegnati alla località di Cambio.</p> <p>b) Richiede poi una particolare attenzione alle nuove aree produttive, anche utilizzando gli strumenti innovativi degli accordi di programma, avendo come obiettivo la disponibilità di aree sul mercato a prezzi controllati, per nuovi insediamenti.</p> <p>c) Aggiunge un richiamo al Piano della Protezione Civile e richiede di porre in essere nel PAT i presupposti per gli interventi di emergenza, in particolare per la viabilità di fuga.</p>	<p>Canale e di Cambio.</p> <p>b) c) Si concorda in linea di principio, ma non sono ipotizzabili previsioni specifiche in sede di PAT, che saranno prese in esame ed approfondite nello studio del Piano degli Interventi.</p> <p>MODIFICHE APPORTATE (visto il parere del valutatore): A seguito dell'accoglimento dell'osservazione, sono state modificate le tabelle del dimensionamento esposte nella Relazione di progetto ed in particolare Tab. a) di pag. 10, Tab. b) "Nuove volumetrie del PAT" di pag. 17 e Tab. d) "Dimensionamento residenziale complessivo", nonché i dati volumetrici, standards e consumo SAU dell'ATO 1 (pag. 25), ATO 2 (pag. 26), ATO 3 (pag. 27); ovviamente anche il Quadro di sintesi del dimensionamento A.T.O. e la TAV, n. 04.1 – Carta degli A.T.O., sono state integrate con i nuovi dati.</p>	<p>ottimali della viabilità, con intervento volti in particolare a ridurre le problematiche di attraversamento della strada regionale.</p> <p>Non pertinente per i punti b) e c), in quanto di competenza del P.L.</p>
--	--	--



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

<p>11 Prot. 5690 del 23.05.12 VAS</p>	<p>L'osservante, nella sua osservazione, prende in esame 3 diversi aspetti del PAT, in particolare per quanto riguarda la normativa. 1) Si richiede che sia esplicitato con maggiore chiarezza la possibilità di effettuare cambi di destinazione tra commerciale, artigianale e residenziale e viceversa, in caso di mancato utilizzo degli immobili, entro gli ambiti di urbanizzazione consolidata. 2) Per i conti visuali presenti sulla Tavola 04.0 della Trasformabilità, si richiede di precisare nelle N.T. che trattasi di un simbolo, la cui specifica definizione dovrà essere approfondita ed effettuata nel Piano degli Interventi. 3) Per quanto riguarda le misure per ridurre l'inquinamento luminoso, si richiede un chiaro riferimento e rinvio al Piano di Illuminazione comunale, che dovrà essere predisposto sulla base di quanto elencato al pio 4 di art. 22 delle N.T.</p>	<p>Trattandosi di osservazioni puntuali, volte a rendere più semplice l'applicazione del PAT e la predisposizione del Piano degli Interventi, si esprime parere favorevole a tutti i 3 punti, proponendo di inserire le integrazioni normative ai vari articoli delle N.T. MODIFICHE APPORTATE (visto il parere del valutatore): 1) Al comma 8 dell'art. 33 delle N.T. viene aggiunta la precisazione richiesta, relativa ad una più ampia applicazione del cambio d'uso. 2) Il comma 4 dell'art. 46, relativo ai conti visuali, viene integrato con un chiaro rinvio agli ulteriori approfondimenti del P.I. 3) Viene aggiunto il nuovo comma f) all'art. 22, pio 4), che chiarisce il riferimento al Piano di Illuminazione comunale, che dovrà fare sintesi dei punti elencati.</p>	<p>Pertinente. I punti nei quali si articola la presente osservazione possono essere accolti in virtù del loro carattere di richiesta di maggior dettaglio di norme già contenute nel PAT, con un preciso rinvio al futuro P.I..</p>
<p>12 Prot. 6066</p>	<p>L'osservazione si articola in 4 punti che, per chiarezza espositiva, vengono riportati nell'ordine: a) Si rileva la mancata collimazione tra il reticolo</p>	<p>I vari punti esposti nell'osservazione sono da considerare tutti accettabili, in</p>	<p>Pertinente. In particolare: Punto a) si rimanda ad una verifica in sede di redazione del P.I.;</p>

DIPARTIMENTO TERRITORIO

Pagina 38 di 56



giunta regionale

REGIONE DEL VENETO

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale

previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

<p>del 01.06.12 VAS</p>	<p>della centuriazione di PRG, cui il PAT rimanda, e l'ubicazione di alcuni scavi archeologici rilevati ai bordi del reticolo centuriale; se ne chiede quindi un approfondimento in sede di P.I.</p> <p>b) Non si concorda con la mancata indicazione dell'area di Verde Atrezzato ad est del cimitero e se ne richiede la riconferma, perché appare adeguata la previsione di un parco in tale ambito.</p> <p>c) Richiede che sia chiaramente esplicitato quali siano gli interventi di interesse pubblico dell'art. 9 delle N.T., precisando che trattasi di quelli elencati al comma 6 dell'art. 4 delle N.T.</p> <p>d) Richiede sia chiarito al pio 10, art. 25 delle N.T., che i divieti per la tutela delle invariati di natura paesaggistica, quale la S.R. ex 443, siano da osservare limitatamente ad una fascia di ml. 30 dal ciglio stradale.</p>	<p>quanto trattasi di precisazioni volte a rendere più chiara la comprensione del PAT e la sua applicazione pratica, nonché a ridurre il grado di approssimazione, specie per il punto a); per il punto b), si concorda con il mantenimento della previsione di verde attrezzato, perché una zona alberata funge da corretto diaframma tra zone edificate e la struttura cimiteriale.</p> <p>MODIFICHE APPORTATE (visto il parere del valutatore):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per il punto a), si rinvia al Piano degli Interventi gli opportuni approfondimenti, coinvolgendo in particolare l'Associazione Archeologica locale, GAV di Villadose. • Per il punto b), si provvederà a modificare la colorazione gialla sulla Tav. 4.2.0, ossia senza alcuna diversità tra PRG e PAT. • Per il punto c), nelle N.T., all'art. 9, si inserisce l'elenco degli interventi, richiamando gli stessi di art. 4. • Per l'Art. 25, al pio 10) si inserisce una precisazione specifica come richiesto. 	<p>Punto b) si riconferma la previsione di verde attrezzato ad est del cimitero di Villadose.</p>
---------------------------------	--	---	---



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

La **Provincia di Rovigo** ha espresso proprio parere. Nel parere istruttorio endoprocedimentale prot. P/GE 2015/12521 del 26.03.2015, ha essenzialmente espresso le seguenti osservazioni:

“SISTEMA DELLA DIFESA DEL SUOLO

SICUREZZA IDRAULICA E IDROGEOLOGICA

Art. 17 cc. 2, 3 del PTCP – Grado di pericolosità delle aree e conseguenti misure e interventi

Art. 28 co. 7, Art. 29 co. 4, Art. 29 co. 5, Art. 29 co. 6, delle N.T.; Relazione Valutazione di compatibilità idraulica (paragrafo 9.1), Relazione geologica (pag. 30) Tav. 3, Tav. 4. del PAT

Si premette che l'art. 29 comma 5 delle NT del PAT, che prevede l'adeguamento del PI alle prescrizioni contenute nella Valutazione di Compatibilità idraulica, non garantisce il rispetto delle direttive previste dall'art. 17 comma 2 PTCP, in quanto la norma e la Valutazione di Compatibilità idraulica, sono finalizzate al solo mantenimento delle condizioni esistenti, e non ad una riduzione della condizione di fragilità come invece previsto dallo strumento provinciale.

Comunque dall'analisi della tavola 4, non sono state evidenziate linee preferenziali di sviluppo in corrispondenza di aree classificate dal PTCP come esondabili o ristagno a ristagno idrico, conseguentemente il PAT appare recepire le indicazioni dello strumento provinciale.

Tuttavia il PAT non ha definito il grado di pericolosità delle aree a rischio, (qualche generica indicazione in merito è possibile ricavarla dalla relazione della valutazione di compatibilità idraulica), ed inoltre non ha previsto l'aggiornamento periodico della perimetrazione delle aree a rischio idraulico e del relativo grado di pericolosità.

Appare dunque opportuno un puntuale recepimento delle norme contenute nell'art. 17 commi 2 e 3 del PTCP, relativamente alla definizione del grado di pericolosità delle aree esondabili o a ristagno idrico, nonché del loro periodico aggiornamento.

Art. 17 cc. 4, 5 del PTCP – Interventi in aree esondabili o a ristagno idrico

Art. 21 co. 12 delle N.T., Tavv. 3 e 4 del PAT

Si ribadisce quanto già indicato al punto precedente

Art. 17 co. 7 del PTCP – Compatibilità idraulica

Art. 29 co. 3, Relazione valutazione di compatibilità idraulica, Relazione tecnica (par. 4.3).

La Relazione della valutazione di compatibilità idraulica ha considerato le aree classificate dal PTCP come esondabili o ristagno a ristagno idrico. Il PAT tuttavia non ha previsto uno specifico programma di gestione delle opere volte al mantenimento dell'invarianza idraulica.

Appare dunque opportuno un puntuale recepimento delle norme contenute nell'art. 17 comma 7 del PTCP, relativamente alla definizione di appositi programmi di gestione e manutenzione delle opere necessarie al mantenimento delle condizioni di invarianza idraulica.

Art. 18 – Riduzione delle condizioni di pericolosità idraulica

Il PAT non ha recepito la prescrizione contenuta nell'art. 18 delle N.T. del PTCP.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Appare opportuno un puntuale recepimento della prescrizione contenuta nell'art. 18 del PTCP.

ULTERIORI CONSIDERAZIONI

La direttrice di sviluppo produttivo individuata nell'ATO2, ubicata lungo la strada provinciale 31 in prossimità del "consorzio cerealicolo", (peraltro individuata in parte come area produttiva dal vigente PRG) non è compatibile con l'art. 28 comma 7¹ delle NTA del PAT.

La tavola 3 del PAT, infatti individua nel suddetto ambito un'area non idonea, descritta nella relazione geologica (pag. 27) (zona 13), quale area interessata negli anni '60 da una cava di argilla (denominata "Cagna"), e come evidenziato da indagini ambientali dalla presenza di una vecchia discarica, probabilmente di RSU, ora sepolta.

SISTEMA AMBIENTALE NATURALE

Art. 26 co. 1 del PTCP – Modifica e integrazione dei Corridoi Ecologici.

Tav 4 - Art. 48 NTA

Non sono completamente individuati i corridoi ecologici costituenti la rete provinciale.

Si ritiene necessario integrare l'individuazione dei corridoi ecologici e indicare gli stessi in forma areale corrispondente a quella dello strumento provinciale.

Art. 27 del PTCP – Tutela quantitativa e qualitativa delle aree boscate.

Tav 4 – Art. 48 NTA

Il PAT individua solo parzialmente gli elementi della rete ecologica, definita all'art. 22 del PTCP, elencati all'art. 23 dello strumento provinciale. Si ritiene necessaria l'integrazione.

Si ritiene altresì necessario venga completata la ricognizione delle aree boscate, ed elaborata specifica normativa ai sensi dell'art. 27 dello strumento di pianificazione provinciale.

Art. 28 del PTCP – Tutela e valorizzazione degli elementi lineari, dei parchi e dei giardini privati.

Tav 2 e 4 – Art. 48 NTA

L'art. 48 del PAT demanda al PI l'individuazione e la definizione di specifica disciplina delle componenti della rete ecologica.

Si è del parere che già il PAT effettui tale preliminare individuazione, assumendo almeno le componenti della rete ecologica del PTCP.

Art. 31 del PTCP - Prescrizioni per la compensazione ambientale.

¹ Art. 27 comma 7 delle NTA del PAT: c) le "aree non idonee", in cui l'edificazione non è consentita a causa della elevata penalizzazione locale e dove: ... - per aree di discariche dismesse: gli interventi saranno finalizzati alla sola rinaturalizzazione ed al solo ripristino dell'ambiente e del paesaggio ante operam. I controlli comunque dovranno essere prolungati da parte degli esercenti e sotto il controllo degli organi pubblici preposti, al fine di valutare il grado di stabilità del corpo discarica e le qualità delle acque sia superficiali che sotterranee. Non potranno essere utilizzate, al termine della sistemazione, se non per scopi paesaggistici.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Art. 32 del PTCP - Prescrizioni per la mitigazione ambientale.

Il PAT pur trattando, all'art. 48 comma 9 delle NTA, questioni inerenti la compensazione e la mitigazione ambientale, non recepisce le prescrizioni del PTCP. Occorre pertanto integrare le norme con le prescrizioni di cui agli artt. 31 e 32 del PTCP con specifico riferimento all'individuazione delle aree per interventi di compensazione (art. 31 co. 4), alle dimensioni degli interventi di compensazione (art. 31 co. 5) e all'individuazione delle misure di mitigazione di competenza (Art. 32 co. 2), relative caratteristiche (art. 32 co. 3), afferenti le infrastrutture a rete appartenenti alle diverse categorie, agli insediamenti residenziali, produttivi, per servizi o di qualsiasi altra natura interferenti anche indirettamente con la rete ecologica.

Art. 34 – Criteri e modalità per la corretta gestione della Rete Ecologica.

Tav. 4 – Art. 48 NTA

Al fine di garantire la coerenza tra PTCP e PAT si è del parere che i criteri, le modalità e le raccomandazioni di gestione delle componenti la rete ecologica siano recepiti dal quadro normativo comunale.

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

INFRASTRUTTURE

Art. 40 del PTCP – Individuazione, integrazione e sviluppo della rete secondo principi di sicurezza, risparmio e miglior uso del territorio, riduzione dei carichi inquinanti e rispetto dell'ambiente

Art. 40 e Art. 16 delle Norme tecniche, Tav. 4 del PAT

Il PAT appare coerente con gli obiettivi del PTCP. Dalla cartografia si desume che tutta la viabilità di progetto viene recepita dallo strumento comunale. Per quanto riguarda le infrastrutture di progetto, il PAT demanda al PI le modalità di realizzazione, al fine di ridurre l'impatto ambientale e gli interventi di compensazione ambientale per il mantenimento dei corridoi ecologici.

Art. 41 co. 1 del PTCP – Progettazione senza danneggiamenti alla rete ecologica, incrementi della frammentazione agraria, creazione di punti di discontinuità alla rete di mobilità lenta

Tav. 4 del PAT

Si segnala che il progetto della SP di "collegamento del medio polesine", taglia due corridoi ecologici del PTCP. Si ricorda che in caso di realizzazione della strada in oggetto, interferendo questa con la rete ecologica, sarà necessario provvedere a compensare la sottrazione di superficie mediante idonee misure atte a riequilibrare in via sostanziale l'incidenza dell'intervento sul territorio. Si ricorda inoltre che, come riportato all'art. 31 delle NT del PTCP, in questo caso, trattandosi di opera infrastrutturale appartenente alla rete secondaria e che interessa il territorio di due comuni (Villadose e Ceregnano), gli interventi di compensazione saranno di competenza provinciale.

E' auspicabile che il PAT, nelle norme tecniche per quanto riguarda la realizzazione delle infrastrutture varie di qualsiasi livello, inviti gli enti interessati a rispettare quanto riportato nelle PTCP, all'art. 41, comma 1, al fine di evitare insostenibili incrementi della frammentazione agraria.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Art. 42 co. 1 del PTCP – Inibizione dei centri abitati al traffico pesante e disincentivazione del traffico di attraversamento.

Tav. 4 del PAT

Il PAT recepisce la viabilità di progetto superiore e individua una nuova infrastruttura. Queste azioni sono coerenti con gli obiettivi di inibizione dei centri abitati al traffico pesante e disincentivazione del traffico di attraversamento, previsti dal PTCP.

Art. 42 co.2 – Contrasto all'inurbamento delle infrastrutture viarie delle reti principale e secondaria.

Il PAT non presenta specifiche norme che possano essere ricondotte alle direttive del PTCP, purtuttavia la cartografia del PAT, appare confermare ugualmente le indicazioni del PTCP

Art. 42 co. 3 – Ostacolo alla formazione di nastri insediativi e alla proliferazione di accessi; inibizione di accessi diretti

Il PAT non presenta specifiche norme che possano essere ricondotte alle direttive del PTCP, purtuttavia la cartografia del PAT, appare confermare ugualmente le indicazioni del PTCP .

Art. 42 co. 4 PTCP – Valutazione dei carichi indotti dalle previsioni di nuovi insediamenti significativi

Il PAT non sembra preoccuparsi di individuare le soglie di significatività dei carichi indotti sul sistema della mobilità. E' opportuno che tale verifica, ancorchè non significativa nel PAT sia comunque demandata alla fase del PI.

Art.43 del PTCP – Fascia di rispetto per le reti principale e secondaria non utilizzabile a verde pubblico

Art. 16 del PAT

Le NT del PAT devono recepire l'Art.43 co.2 del PTCP per quanto riguarda il divieto di utilizzo a verde pubblico delle aree adiacenti la rete viaria principale.

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

MOBILITA' LENTA

Art. 47 co. 1, 2 del PTCP – Verifica dei punti di discontinuità e predisposizione delle misure per eliminarli o per mitigarne le criticità

ART.41 delle Norme Tecniche; TAVOLA N.04 “Carta della Trasformabilità”; TAVOLA N. 04.3 “Infrastrutture in programmazione – Mobilità Lenta”; RELAZIONE DI PROGETTO-pg.25-4.1 “Scelte strategiche...ATO”; punto f); RELAZIONE GENERALE – pg.32 “Sistema infrastrutturale”, punto c); pgg.60-61 “Coerenza dei contenuti del Piano”

Il PAT presenta norme riconducibili al PTCP:

prevede tra le azioni strategiche un sistema viario di supporto di tipo ciclabile per gli spostamenti locali in sicurezza e per consentire la percezioni degli aspetti paesaggistici del territorio;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

- nella realizzazione delle diverse tipologie di percorsi, indica di privilegiare la tipologia di Separazione, che prevede sedi proprie per le biciclette separate da cordoli o da marciapiede.
- si pone l'obiettivo di costruire una rete ciclabile territoriale collegata ai Comuni vicini tale da costituire fattore promozionale e di valorizzazione turistica;
- prevede piste ciclo-pedonali di tipo funzionale per mettere in sicurezza i collegamenti tra le varie parti de territorio;
- indica quali percorsi ciclopedonali quelli lungo l'Adigetto, lo scolo Bresega, il Cavana e parte del Valdentro ;
- programma di creare una rete interconnessa con il comune di Rovigo

Art. 48 co. 2 del PTCP – Individuazione di fasce di rispetto a tutela dei percorsi ciclabili
Art.41 delle Norme Tecniche; Tav. 4 “Carta della Trasformabilità”;TAV. N. 04.3 “Infrastrutture in programmazione – Mobilità Lenta”; RELAZIONE DI PROGETTO-pg.25- -4.1 “Scelte strategiche...ATO”; punto f); RELAZIONE GENERALE – pg.32 “Sistema infrastrutturale”, punto c); pgg.60-61 “Coerenza dei contenuti del Piano”

- Il PAT presenta norme riconducibili al PTCP: - prevede tra le azioni strategiche un sistema viario di supporto di tipo ciclabile per gli spostamenti locali in sicurezza e per consentire la percezioni degli aspetti paesaggistici del territorio;
- nella realizzazione delle diverse tipologie di percorsi, indica di privilegiare la tipologia di Separazione, che prevede sedi proprie per le biciclette separate da cordoli o da marciapiede.
 - si pone l'obiettivo di costruire una rete ciclabile territoriale collegata ai Comuni vicini tale da costituire fattore promozionale e di valorizzazione turistica;
 - prevede piste ciclo-pedonali di tipo funzionale per mettere in sicurezza i collegamenti tra le varie parti de territorio;
 - indica quali percorsi ciclopedonali quelli lungo l'Adigetto, lo scolo Bresega, il Cavana e parte del Valdentro ;
 - programma di creare una rete interconnessa con il comune di Rovigo.

Art. 48 co. 3 – Separazione fisica dei percorsi ciclabili
Art. 41 delle Norme Tecniche; Tav. n.4 “Carta della Trasformabilità”; Tav. n. 4.3 “Infrastrutture in programmazione – Mobilità Lenta”; RELAZIONE DI PROGETTO-pg.25- -4.1 “Scelte strategiche...ATO”; punto f); RELAZIONE GENERALE – pg.32 “Sistema infrastrutturale”, punto c); pgg.60-61 “Coerenza dei contenuti del Piano”

- Il PAT presenta norme riconducibili al PTCP:
- prevede tra le azioni strategiche un sistema viario di supporto di tipo ciclabile per gli spostamenti locali in sicurezza e per consentire la percezioni degli aspetti paesaggistici del territorio;
 - nella realizzazione delle diverse tipologie di percorsi, indica di privilegiare la tipologia di Separazione, che prevede sedi proprie per le biciclette separate da cordoli o da marciapiede.
 - si pone l'obiettivo di costruire una rete ciclabile territoriale collegata ai Comuni vicini tale da costituire fattore promozionale e di valorizzazione turistica;
 - prevede piste ciclo-pedonali di tipo funzionale per mettere in sicurezza i collegamenti tra le varie parti de territorio;



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

-
- indica quali percorsi ciclopedonali quelli lungo l'Adigetto, lo scolo Bresega, il Cavana e parte del Valdentro ;
 - programma di creare una rete interconnessa con il comune di Rovigo

Art. 51 co. 1 del PTCP – Precisazione dei percorsi delle ipostrade

Il PAT non presenta norme o riferimenti riconducibili al PTCP.

Art. 51 co. 2 del PTCP - Individuazione di fasce di rispetto a tutela delle ipostrade

Il PAT non presenta norme o riferimenti riconducibili al PTCP.

Art. 51 co. 3, 4 del PTCP – Definizione delle caratteristiche dei punti di scuderizzazione

Il PAT non presenta norme o riferimenti riconducibili al PTCP.

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

Art. 56 co. 1 del PTCP – Disincentivazione, per i Comuni in cui esiste il t.p.l. Urbano, del traffico privato nei centri storici e definizione, allo scopo, di un sistema di parcheggi

Nel comune in questione non esiste il t.p.l. urbano.

Art. 56 co. 2, 3 del PTCP – Previsione di aree attigue alle stazioni ferroviarie per intermodalità tra trasporto pubblico e privato

Nel Comune in questione non esiste stazione ferroviaria.

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITÀ

TRASPORTO DELLE COMUNICAZIONI

Art. 60 co. 1 del PTCP – Individuazione delle zone preferenziali o di quelle compatibili per la realizzazione di tralicci

Art.20 co 7.8 delle Norme Tecniche del PAT

Il PAT demanda al PI il compito di fissare i criteri per l'individuazione nel territorio comunale delle zone preferenziali per gli impianti di comunicazione elettronica (zone produttive, zone per impianti tecnologici). Precisa inoltre gli ambiti nei quali la localizzazione risulterebbe incompatibile, quelli nei quali non sono presenti specifici vincoli e comunque non sono particolarmente adatti alla localizzazione degli impianti.

Art. 60 co. 2.3 del PTCP – Disciplina della realizzazione dei tralicci

Il PAT non presenta norme che possono essere ricondotte alle direttive del PTCP.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

SISTEMA DEL PRODUTTIVO

Art. 73 co. 1 – Limiti alle previsioni negli Ambiti di Riordino
Tav. 4 e Art.33, 36, 37, 42 delle Norme Tecniche del PAT

Il territorio comunale è interessato dall'ambito di riordino n. 7. Il PAT non sembra allinearsi con l'impianto del PTCP volto a risolvere le criticità dell'organizzazione produttiva del Comune. La norma del PAT appare comunque coerente con la possibilità di ampliamento delle aree produttive del PTCP ma non fa riferimento alla possibilità di trasposizione di aree.

Art. 73 co. 2 – Insediabilità negli Ambiti di Riordino
Tav. 4 e Art.33, 36, 37, 42 delle Norme Tecniche del PAT

La norma del PAT risulta essere sostanzialmente coerente con la direttiva del Piano provinciale. Tuttavia il PAT prevede l'espansione delle aree produttive senza fare riferimento specifico, come invece dovrebbe, all'obbligo di riservare tale possibilità esclusivamente alle attività artigianali e della piccola industria a basso impatto ambientale.

Art. 73 co. 3 - Obbligo del Piano Unitario di Coordinamento per gli interventi negli Ambiti di Riordino
Tav. 4 e Art.33, 36, 37, 42 delle Norme Tecniche del PAT

Il PAT non prevede, come invece dovrebbe, il Piano Unitario di Coordinamento.

Art. 73 co. 4 - Condizioni per l'utilizzazione degli ampliamenti negli Ambiti di Riordino
Tav. 4 e Art.33, 36, 37, 42 delle Norme Tecniche del PAT

Le condizioni per l'utilizzazione degli ampliamenti e delle nuove aree non sono descritte.

Art. 73 co. 5, 6 - Deroghe per le attività che necessitano di ampi spazi di manovra
Tav. 4 e Art.33, 36, 37, 42 delle Norme Tecniche del PAT

Il PAT non sembra prevedere la possibilità di ampliare la superficie scoperta delle attività esistenti che necessitano di ampi spazi.

Art. 73 co. 7 - Realizzabilità di ampliamenti mediante incrementi in deroga dei limiti di superficie coperta negli Ambiti di Riordino
Tav. 4 e Art.33, 36, 37, 42 delle Norme Tecniche del PAT

Il PAT, non prevedendo il Piano Unitario di Coordinamento, non contempla la possibilità di derogare dallo stesso consentendo gli ampliamenti funzionali alle attività esistenti

Art. 87 co. 2 – Riclassificazione ad usi diversi delle Aree a Incremento Controllato
Tav. 4 e Art.33, 36, 37, 42 delle Norme Tecniche del PAT

Il PAT non riclassifica ad un uso diverso le aree che il PTCP definisce ad Incremento Controllato.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

*Art. 88 co. 1 – Insediabilità nelle Aree a Incremento Controllato
Tav. 4, Artt. 33, 36, 37, 42 delle Norme Tecniche del PAT*

Il PAT non traduce la norma del PTCP con una norma equivalente. Occorre che nelle Norme Tecniche del PAT siano inserite le seguenti prescrizioni:

- 1) che all'interno delle aree ad incremento controllato del PTCP possono essere ammessi insediamenti artigianali e della piccola industria a basso impatto ambientale;
- 2) che gli ampliamenti delle aree potranno essere ammessi solo in quantità modesta, in area contigua a quella già occupata dall'impresa interessata, e comunque debitamente giustificati.

*Art. 88 co. 2 – Conferma motivata di ubicazione e dimensione delle Aree a Incremento Controllato non urbanizzate
Tav. 4 e Artt. 33, 36, 37, 42 delle Norme Tecniche del PAT*

Il PAT non adduce motivazioni, come invece dovrebbe, alla conferma della ubicazione e dimensione delle Aree a Incremento Controllato non urbanizzate, qualora presenti. Occorre che il Comune dichiari che nel territorio comunale non esistono Aree ad incremento controllato non urbanizzate.

*Art. 88 co. 3 - Trasposizione di Aree a Incremento Controllato non urbanizzate.
Tav. 4 e Artt. 33, 36, 37, 42 delle Norme Tecniche del PAT*

Il PAT non prevede alcuna trasposizione di Aree a Incremento Controllato non urbanizzate.

*Art. 97 co. 2,3 – Ampliabilità e insediabilità delle Aree per Centri Commerciali
Tav. 4, Art. 35 delle Norme Tecniche del PAT*

Il territorio comunale è interessato dall'Area del Centro Commerciale denominato: il Faro.

Il comma 6, art. 35, precisa che, per tutte le aree di urbanizzazione consolidata, il P.I. avrà il compito di definire le aree in cui saranno possibili interventi diretti di nuova costruzione, prevedendo, altresì, la realizzazione delle dotazioni territoriali e delle opere di urbanizzazione mancanti o carenti. Non è fatto accenno, come invece dovrebbe, al fatto che gli ampliamenti non devono comprendere quelle attività che, per dimensione o per settore merceologico, non possono trovare collocazione nel centro storico/abitato.

Inoltre non è esplicitato che gli ampliamenti devono comportare la verifica della capacità delle infrastrutture esistenti ad assorbire eventuali maggiori carichi di traffico, ovvero subordinare la realizzazione degli ampliamenti all'adeguamento delle opere viarie.

ULTERIORI CONSIDERAZIONI IN MERITO AL SISTEMA DEL PRODUTTIVO

1. Per quanto riguarda le modalità di individuazione dell'urbanizzazione consolidata si concorda con quanto letteralmente riportato all'art. 33 c.3 delle N.T. del PAT e cioè che gli ambiti di urbanizzazione consolidata sono costituiti dalle parti di territorio dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Per gli effetti di suddetta definizione il "Consolidato" può essere ricondotto, per analogia semplificativa, alle ZTO di tipo A, B, C, D, ed F del PRG vigente, così come citato nel medesimo articolo del PAT, anche se, è opportuno sottolineare, deve intendersi applicata limitatamente all'insieme di aree in cui realmente ci sono gli insediamenti, riconoscibili in



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

quanto costitutivi di un tessuto urbanistico organico, escludendo perciò, a titolo di esempio, quelle zone che il PRG vigente classifica come di espansione ma che non hanno ancora trovato attuazione (ad es. i P.U.A. che non sono stati oggetto di convenzione non sono da inserire nelle Aree di urbanizzazione consolidata). Possono essere invece inserite negli ambiti di urbanizzazione consolidata anche le aree non urbanizzate ma già compromesse dagli insediamenti e dalle infrastrutture, che possono essere utilizzate ai fini edificatori senza consumare superficie agricola.

Analizzando la tavola 4 -Trasformabilità, del PAT, si osserva che all'interno dell'ambito di urbanizzazione consolidata, sono comprese ampie aree, in alcuni casi coincidenti con la S.A.U., nelle quali non risulta essere presente nessun segno di edificazione tanto che il limite del "Consolidato" si estende oltre l'effettivo ambito del "Costruito". E' opportuno verificare, pertanto, se per queste aree siano stati avviati concreti processi di urbanizzazione ovvero se possano definirsi come aree agricole compromesse seppur non oggettivamente urbanizzate, ovvero ancora se sono state erroneamente inserite nel "Consolidato" in quanto facenti riferimento alla programmazione urbanistica (seppur non ancora attuata) del vigente Piano Regolatore Generale. In quest'ultimo caso, oltre a sottrarle dal "Consolidato", le aree di che trattasi fossero ricomprese nella Tav. 4.02 - Carta del raffronto tra P.A.T. e P.R.G. vigente tra le "Aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PRG vigente". A tal proposito si sottolinea che la definizione usata in legenda, testé citata, e cioè: "Aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PRG vigente" possa essere erroneamente interpretata come riferita ad aree effettivamente già urbanizzate e pertanto sia più conveniente sostituirla con la seguente: "Aree di trasformazione programmata del PRG vigente", le quali evidentemente sono da intendersi come aree del PRG non conformi con il PAT e come tali non possono trovare immediata attuazione.

2. In conseguenza di quanto sopra, è necessario garantire che le attività possibili in attesa dell'approvazione del P.I. siano quelle previste dal PRG purché siano compatibili con il PAT: solo in tal modo infatti lo strumento urbanistico preesistente gode della "ultrattività" attribuitagli dall'art. 48, c. 5 bis, delle LR 11/2004, ossia assuma il valore del P.I. All'art. 36, c.8, delle NT del PAT il richiamo alle schede di PRG deve, pertanto, intendersi come un riconoscimento implicito della compatibilità PRG - PAT per quanto attiene alle attività in zona impropria. Per le opere incongrue e gli elementi di degrado privi di scheda, tuttavia, risulta indispensabile aggiungere il requisito della compatibilità.
3. Il comma 8 dell'art.33 delle NT, pur comprensibile nel suo obiettivo, lascia margini di discrezionalità che potrebbero vanificare il senso stesso della norma volta a porre rimedio ad alcune specifiche e puntuali necessità di riordino. Non appare infatti chiaramente individuato il soggetto che è chiamato dalla norma stessa ad effettuare la verifica di compatibilità con il contesto circostante, né l'entità dei "modesti" cambi di destinazione. Anche il richiamo alla scheda di cui all'art. 6 delle NT non risulta comprensibile (forse si fa riferimento all'art.8?). Si ritiene che il comma possa essere opportunamente dettagliato al fine di fornire utili riferimenti normativi sia per il futuro P.I. sia nel periodo di applicazione del vigente PRG per le parti compatibili con il PAT.
4. All'art. 35 c.8 è previsto che "....gli interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione, nonché quelli diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, vanno attuati preferenzialmente facendo ricorso ad accordi di programma di cui all'art.9 delle presenti N.T.". Si ritiene che l'avverbio "preferenzialmente", consentendo spazi di discrezionalità, non sia coerente con il grado di cogenza attribuito alla norma in quanto inserita fra le: "PRESCRIZIONI E VINCOLI". Risulta pertanto opportuno che la disposizione in oggetto appartenga più propriamente alla categoria delle Direttive.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Nello stesso comma, laddove si parla dei programmi complessi, è richiamato l'art. 42 delle NT, nel quale però non si trova traccia alcuna al tema di riferimento. Si ritiene, pertanto, di stralciare il riferimento all'art. 42.

5. Nell'art. 35, al comma 5, si afferma che il P.I. "può introdurre nuove Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione, riconversione e riordino in zona agricola senza procedere ad una Variante al PAT.". La prerogativa riservata al PI di modificare il PAT, pur in osservanza dei criteri e parametri in quest'ultimo descritti, appare non essere nelle possibilità consentite dalla legge al P.I. Si è dell'opinione che ogni nuova area avente le caratteristiche di cui alla fattispecie in argomento debba essere individuata in sede di PAT. La parte dell'art 35 che consente al P.I. di operare nel modo predetto va quindi stralciata.
6. Nell'art. 35, al comma 5, punto a), è opportuno precisare che per "limiti dell'ATO" si deve intendere "limiti volumetrici dell'ATO".
7. In linea generale si ritiene opportuno premettere che l'art. 36 della L.R. 11/04 quando parla di opere incongrue, elementi di degrado, interventi di miglioramento e riordino intenda fare riferimento a situazioni puntali con caratteristiche facilmente riconoscibili in manufatti ed/od opere esistenti. Si è dell'opinione che suddetti elementi dovrebbero essere trattati, nella pianificazione comunale, con l'obiettivo di risolvere le rinvenute criticità attraverso interventi specifici e/o di dettaglio piuttosto che attraverso disposizioni generali riferite a contesti più ampi. In buona sostanza, il fatto che gli elementi di che trattasi possano essere concentrati in porzioni ristrette del territorio non esime dall'obbligo di doverli considerare come facenti parte di un insieme di elementi specifici da trattare come categoria piuttosto che come ambito territoriale.

Siffatta lettura non vieta al Comune, peraltro, di individuare anche alcune zone del territorio in cui l'alta concentrazione di opere incongrue, elementi di degrado, ecc. (ma anche, ad esempio, di attività produttive in zona impropria), faccia sì che tutta l'area possa essere anche sottoposta a delle disposizioni volte alla riqualificazione di ampie zone. L'importante è che le opere incongrue e gli elementi di degrado possano godere di una normativa specifica ad essi dedicata, anche se sovrapposta o sovrapponibile ad una disposizione generale rivolta all'intero ambito in cui i singoli elementi sono ubicati.

Ciò premesso la scelta dell'art. 35 di individuare delle "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione, riconversione e riordino in zona agricola" si ritiene costituisca correttamente una prerogativa del PAT. Per tale ragione la possibilità prevista dal comma 5 della norma in discorso che il P.I. introduca nuove aree o modifichi il perimetro di quelle individuate dal PAT senza procedere ad una sua Variante, risulta poco coerente. Non trattandosi di una violazione di legge si ritiene opportuno che fra i limiti di suddetto potere di Variante automatica al PAT possa introdursi l'ulteriore condizione che le nuove aree o le modifiche scaturiscano dall'evoluzione dello stato oggettivo nel tempo e quindi siano elementi di fatto sopraggiunti rispetto a quelli rilevati nel PAT.

Ulteriore conseguenza di quanto sopra premesso, in merito agli artt. 35 e 36 delle NT del PAT, la cui origine è da ricondurre all'art. 36 della LR 11/2004, si riscontra una difficoltà interpretativa dovuta dall'intersecarsi di disposizioni normative e individuazioni cartografiche facenti capo a diverse ed oggettive fattispecie presenti nel territorio comunale.

Nella tav. 4 -Trasformabilità, del PAT sono state individuate sia delle "opere incongrue" sia degli "elementi di degrado" che rispondono entrambi all'art. 36 delle NT., il quale, a sua volta, sembra volersi occupare solo delle opere incongrue dal momento che individua la zona agroindustriale lungo



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

via G. Concato e la Ditta Manufatti in c.a. lungo la s.s.443. In cartografia, tuttavia, queste stesse opere incongrue sono rappresentate con la simbologia degli elementi di degrado.

Anche la definizione di opere incongrue come "aree che presentano elementi di degrado" di fatto rende più difficoltosa la comprensione degli aspetti distintivi fra gli elementi di degrado e le opere incongrue.

Si sottolinea inoltre che nella Tav 4 Trasformabilità vengono individuati taluni elementi di degrado, correttamente riconducibili alla disciplina di cui all'art. 36 della L.R. 11/04, e art. 36 delle N.T. del PAT, che tuttavia detta norma non elenca.

Esistono poi in cartografia altri casi di aree definite come: "Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione, riconversione e riordino in zona agricola" (art. 35) in cui talvolta sono presenti al loro interno delle Opere incongrue (vedi art. 36), altri in cui sono presenti attività produttive in zona impropria (art. 42), altri casi ancora in cui si assiste alla semplice perimetrazione dell'area senza nessun'altra individuazione puntuale al loro interno. E' pertanto necessario rendere coerente le indicazioni della norma e della carta nonché i contenuti dell'art. 36 c. 4.

8. L'art. 36 delle NT: Opere incongrue ed elementi di degrado, tratta al comma 6 anche le attività in zona impropria di cui all'art.13 c.1, lett. n, L.R.11/04: risulta pertanto opportuno aggiungere quest'ultima autonoma categoria alla rubrica della norma.

Lo stesso art. 36 individua due aree appartenenti alla fattispecie, vale a dire la zona agroindustriale lungo via G. Concato e la Manufatti in c.a. lungo la s.s. 443. Nella tav. 4 - Trasformabilità - solo la prima delle due aree sembra essere stata individuata con adeguata simbologia. E' opportuno che anche per la seconda area sia apposta in cartografia la medesima simbologia.

9. In analogia all'art. 35 delle NT, laddove si indica tra gli strumenti e la legislazione di riferimento anche l'art. 36 della L.R. 11/2004, è opportuno che medesimo riferimento sia precisato anche nell'articolo 36 - Opere incongrue ed elementi di degrado, così come il richiamo all'art.13 c.1, lett. n della medesima legge.

INSEDIATIVO RESIDENZIALE

Art. 110 del PTCP – Contrasto della saldatura tra sistemi insediativi, inibizione di costruzioni a cortina lungo le direttrici di traffico, consolidamento delle strutture insediative attorno a strutture e a spazi pubblici
Tav. 04, Relazione di progetto Elab. 01.2; Artt. 35 e 38 delle Norme tecniche del PAT

Il PAT non presenta specifiche norme che possano essere ricondotte alle direttive del PTCP, purtuttavia la cartografia del PAT appare confermare ugualmente le indicazioni del PTCP.

Art. 111 co. 1 del PTCP – Riduzione dei flussi veicolari all'interno delle aree urbane, incremento del patrimonio arboreo, accorpamento delle aree a standard per verde e parcheggi, incentivazione al recupero del patrimonio edilizio, impiego di tecniche di bioedilizia
Tav. 04, Relazione Generale Elab. 01.1; Norme tecniche del PAT

Non si rilevano norme nel PAT che possano essere ricondotte all'accorpamento delle aree a standard per verde e parcheggi né all'impiego di tecniche di bioedilizia.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Art. 111 co. 2 del PTCP – Garanzie di efficienza energetica, risparmio idrico, reimpiego delle acque meteoriche, produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili

Art. 21 delle Norme Tecniche del PAT

Il PAT non presenta norme che possano essere ricondotte alle direttive del PTCP per quanto riguarda l'efficienza energetica, il risparmio idrico e la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, ancorché nella Relazione generale vi sia sensibilità verso il tema delle energie rinnovabili

Art. 111 co. 3 del PTCP – Promozione della più ampia diffusione delle tecnologie del solare termico e fotovoltaico, perseguendo gli obiettivi e i criteri indicati nel Programma Energetico Provinciale

Il PAT non presenta norme che possano essere ricondotte alle direttive del PTCP.

Art. 112 c. 1 del PTCP – Specifica progettazione degli spazi collettivi, degli arredi e delle attrezzature urbane

Artt. 5 e 35 delle Norme Tecniche del PAT

Vengono demandati al PI gli approfondimenti necessari in tema di arredo urbano.

Art. 112 c. 2 del PTCP – Razionalizzazione e implementazione dei percorsi pedonali per accessibilità ai servizi e ai luoghi pubblici

Relazione Generale Elab. 01 I

Il PAT denota una sensibilità verso il tema demandando al PI l'attuazione e la definizione di ulteriori percorsi.

Art. 113 co. 1 – Salvaguardia del patrimonio storico e del suo contesto

Tav. 11 e 13 delle Norme Tecniche del PAT

Vengono demandate al PI tutte le prescrizioni per la conservazione e recupero degli immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs 42/2004, tutte le precisazioni normative di ciascun centro storico, nonchè la verifica, sulla base delle categorie d'intervento edilizio già precisate nel PRG delle corrispondenti modalità di intervento per ciascun immobile appartenente al centro storico.

Inoltre, tra le fonti riportate dall'art. 13 è opportuno indicare il PTCP.

Art. 113 co. 4 del PTCP - Dettaglio del perimetro del centro storico

Art. 13 e 44 delle Norme Tecniche e Tav. 01 e 04 del PAT

L'art. 22, comma 1, lett. j) della LR 11/2004, attribuisce al PTCP la competenza a perimetrare i centri storici; in attuazione della suddetta competenza, il PTCP, all'Art. 107, individua i centri storici (peraltro corrispondenti a quelli indicati dall'Atlante dei centri storici del Veneto), conferendo ai Comuni il potere di dettagliarne il perimetro.

E' quindi, innanzitutto, opportuno indicare il PTCP fra le fonti indicate dall'Art.13 del PAT.

L'art.13 delle Norme Tecniche del PAT, precisa che la perimetrazione dei centri storici è stata individuata sulla base dell'Atlante dei centri storici, pubblicato dalla Regione Veneto; si evidenzia che la perimetrazione rilevata in cartografia risulta essere incompleta e diversa da quella riportata dal PTCP e dall'Atlante stesso. Per tutto quanto sopra detto risulta necessario modificare il perimetro del centro storico di Villadose.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Per puro scrupolo di esaustività, si segnala che la perimetrazione del centro storico di Villadose riportato in cartografia, (Tav.4), e la perimetrazione dello shape file del quadro conoscitivo del PAT, avente denominazione b0104011_centro storico, sono fra loro incongruenti.

*Art. 113 co.5 del PTCP – Verifica delle corti rurali e degli edifici di pregio architettonico
TAV. 04, Art. 43 e 45 delle Norme Tecniche del PAT*

La competenza a individuare le Ville venete è stata attribuita al PTCP dall'art. 22 lett. j) L.R. 11/2004, nonostante l'art. 44 citi anche il Catalogo di cui alla rubrica della norma in oggetto. Ancorché concretamente i beni individuati dal PTCP coincidano con quelli della pubblicazione dell'Istituto regionale citato, sarebbe opportuno inserire (anche) il richiamo alla fonte istituzionalmente corretta.

Occorre, inoltre, fare una verifica rispetto all'individuazione delle corti rurali operata nel PTCP, inserendo nella relativa tavola del PAT le tre corti rurali mancanti: - corte "Pettorina", - via Concato n.9/11 Località Rovigata e - Via Rizzo n.83-85.

Art. 113 c. 8 del PTCP – Garanzia di piena riconoscibilità e di completo godimento dei contesti e dei manufatti di notevole valore storico e architettonico
Non c'è nessun riferimento alle azioni per contrastare i "paesaggi d'auto".

Art. 113 co. 9 – Individuazione e salvaguardia degli edifici del XX secolo non tutelati da altre norme
Negli obiettivi del progetto del PAT, si ravvisa una sensibilità verso il tema degli edifici di archeologia industriale presenti nel territorio.

ULTERIORI CONSIDERAZIONI IN MERITO AL SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE

In relazione all'Art. 111 co. 3 del PTCP, si prescrive che le Norme tecniche del PAT prevedano di promuovere la più ampia diffusione delle tecnologie del solare termico e fotovoltaico in sintonia con gli obiettivi e criteri del programma energetico provinciale

SISTEMA DEL PRIMARIO

Il PAT non presenta norme che possono essere ricondotte alle direttive di cui agli all'art. 125 *Direttiva per la produzione specializzata d'eccellenza*; all'art. 126 *Direttive per gli ambiti di tutela agronomica e ambientale*; all'art. 127 *Direttive per la tutela delle colture prevalenti* del PTCP in tema di tutela agronomica e ambientale.

Art. 128 co. 2 del PTCP – Destinazione di aree per la vendita diretta dei prodotti agricoli.

Il PAT non presenta norme che possono essere ricondotte alle direttive di cui al comma 2 del presente articolo.

ULTERIORI NORME CONNESSE ALLE FRAGILITA' E ALLE TUTELE AMBIENTALI

Il presente Titolo del PTCP è costituito quasi esclusivamente da norme di indirizzo, quindi prive di cogenza; ciò nonostante si ritiene opportuno fornire alcune indicazioni in merito.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Art. 134 – Indirizzi in materia di emissioni in atmosfera ed emissioni elettromagnetiche.

- Emissioni in atmosfera:

Rapporto Ambientale: pagg. 26, 100, 165, 167, 170, 173 e 193; Relazione generale pag. 36; Art. 39 delle Norme Tecniche del PAT

Dal quadro ambientale si rileva che il territorio comunale rientra in zone di mantenimento ove sono rispettati gli standard di qualità; determinante è la fonte di emissione del traffico veicolare, in particolare sulla S.R. 443, per la quale nel PAT si rilevano azioni atte a limitare le emissioni migliorando la viabilità (strade di collegamento) e prevedendo opere di mitigazione (piantumazioni lungo le opere). Bene anche l'obiettivo di progettare vie ciclopedonali e quello di potenziare l'offerta di trasporto pubblico, per dare alternative alla mobilità privata. Solo un accenno in merito alla limitazione delle emissioni dovute al combustibile per usi civile-industriale con l'indicazione di un consumo responsabile.

Art. 134 del PTCP – Indirizzi in materia di emissioni in atmosfera ed emissioni elettromagnetiche.

- Emissioni elettromagnetiche:

Rapporto Ambientale: pagg. 68, 158 e 165; Norme Tecniche Artt. 17 e 20 delle Norme Tecniche; TAV. 01 del PAT.

Sul territorio sono presenti 4 antenne e 3 linee di elettrodotti; vengono definite le fasce di rispetto e le limitazioni di edificabilità. Non si rilevano criticità, anzi, per la salute umana, si riporta il controllo di edificazione nei pressi dei campi elettromagnetici e interventi per fabbricati residenziali prossimi alle strutture in argomento. Nelle N.T. si rimanda al P.I. la precisazione dei criteri per la definizione e localizzazione delle opere anche con piani di settore, anche se nelle N.T. vengono già indicati gli ambiti per vietare, limitare o potenzialmente collocare gli impianti, indicando anche le prescrizioni.

Art. 134 del PTCP – Indirizzi in materia di emissioni in atmosfera ed emissioni elettromagnetiche.

- Mobilità sostenibile.

Rapporto Ambientale: pagg. 78, 117, 120, 125, 165, 167, 173, 187 e 194; Art. 16, 39 e 41 delle Norme Tecniche; Relazione generale pag. 32; TAV. 04 del PAT

L'argomento è ampiamente trattato anche nei vari aspetti di benefici correlati. Nel Rapporto è indicato, tra gli obiettivi, la costruzione di percorsi funzionali e di interesse paesaggistico anche con l'obiettivo di offrire una mobilità alternativa a beneficio anche della componente atmosferica. Sono indicate le attuali piste ciclabili ed individuate quelle di progetto con collegamento anche con il comune di Rovigo.

Art. 135 – Limitazioni in materia di inquinamento luminoso

Rapporto Ambientale pag. 67, 109 e 165; Art. 22 delle Norme Tecniche del PAT.

Nel Rapporto viene indicato solo la classe di luminanza in cui è inserito il comune, non sono indicate criticità ma l'obiettivo di ridurre l'inquinamento luminoso incentivando un uso responsabile ed una pianificazione e progettazione urbana adeguata; tra le azioni è indicata la redazione del PICIL. Nelle N.T. si rimanda al P.I. anche se sono indicate le direttive e le prescrizioni previste da normativa.

Art. 136 del PTCP – Indirizzi e Direttive in materia di rifiuti.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Rapporto Ambientale pagg. 51-57, 90, 107, 110, 114, 159, 165, 185, 186, 193; Tav. 1; Art. 14 delle Norme Tecniche del PAT

Parte ampiamente trattata, in particolare per la presenza delle discariche (Taglietto 0, 1, 2, 3) sottoposte a piano di ambientalizzazione in fase di esecuzione, e della ex discarica Cava Cagna, per la quale sono da poco state svolte le attività di caratterizzazione. Non vi è un ecocentro, ma è attivo un progetto di "compostaggio domestico". La raccolta differenziata è al 63,13% (dati 2009) e se ne prevede il miglioramento (trend che il comune intende monitorare). Bene gli obiettivi di riciclo e recupero dei rifiuti, la riduzione della produzione di rifiuti urbani, speciali e pericolosi; l'incentivo alla raccolta dei rifiuti urbani in modo differenziato; la sicurezza ambientale e sanitaria delle discariche e la riduzione dei quantitativi di rifiuti smaltiti.

Art. 137 del PTCP – risparmio energetico e nuovi impianti per la produzione energetica

Rapporto Ambientale pagg. 87, 111, 168 e 193; Relazione generale pag. 18

L'argomento è trattato solo marginalmente indicando obiettivi volti al risparmio energetico, ma mancano di contenuti concreti. Anche nelle N.T. potrebbe essere importante inserire obiettivi quali ad es.:

- favorire l'installazione di impianti a fonte rinnovabile integrati su edifici pubblici e privati,
- privilegiare l'utilizzo prioritario dell'energia prodotta da parte di soggetti prossimi all'impianto, in attuazione alle norme del PTCP ed alle linee guida provinciali;
- limitare il consumo di suolo agricolo per la realizzazione di impianti FV
- perseguimento dell'obiettivo 20-20-20 del programma dell'UE per la riduzione dei gas ad effetto serra e per la promozione delle fonti di energia rinnovabili

Art. 138 – Indicazioni in materia di acquedotti e fognature

Rapporto Ambientale pag. 45, 91, 102, 151, 165 e 179; Art. 15 e 21 delle Norme Tecniche TAV. 01 del PAT

L'attuale situazione vede allacciati 2236 utenze all'acquedotto e il 74,87% alla rete fognaria con l'indicazione che tutte le nuove edificazioni devono, dove è presente la rete fognaria, obbligatoriamente essere allacciate. Bene la presenza dell'impianto integrato di fitodepurazione. Genericamente viene indicata la necessità di migliorare la gestione della rete fognaria e del depuratore, di aumentare la capacità di depurazione nel settore civile-industriale e della capacità di autodepurazione del territorio. Bene le azioni previste (interventi nei punti critici, incremento della rete fognaria, il contenimento dei consumi idrici). Anche nelle N.T. si rilevano indicazioni nella gestione delle reti di raccolta anche se viene rimandato al P.I. le modalità di trattamento e accumulo delle acque piovane.

Attenzione alla fasce di rispetto del depuratore nell'espansione residenziale ATO1 Villadose (pag. 151)

CONSIDERAZIONI RIFERITE DIRETTAMENTE ALLE NORME DEL PAT

Art. 1 Ambito territoriale di applicazione

comma 2: aggiungere il rinvio anche al comma 5 *quater* del già citato art. 48 L.R. 11/2004.

Art. 34 – Edificazione diffusa

Comma 9. La normativa del cd. "Piano Casa" - L.R. 8.7.2009, n. 14 -, consente di effettuare gli interventi indipendentemente dal suo richiamo nel PAT.



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall'articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Le norme del "Piano Casa" possono essere invocate non solo nel periodo transitorio fino all'approvazione del PI, ma in tutto il periodo di vigenza della Legge.

Si suggerisce, pertanto, lo stralcio del rinvio alla L.R. 8.7.2009, n. 14 (art. 36, comma 10, lett. a); art. 29, comma 9, lett. e); art. 49, comma 7, lett.a.).

Art. 39 – Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Comma 6. Stante la definizione dei Servizi in discorso - che, declinata al comma 3, comprendono non solo quelli esistenti, ma anche quelli da potenziare o di nuova collocazione - è necessario garantire che le previsioni attuabili in attesa dell'approvazione del P.I. siano compatibili con il PAT: solo in tal modo, infatti il PRG gode dell'ultrattività" attribuitagli dall'art. 48, c. 5 bis, della LR 11/2004, ossia diventa P.I., condizione peraltro ripresa in via generale dallo stesso PAT all'art. 52.

All'art. 39, c. 6, delle NT del PAT ai fini della valenza di norma transitoria delle previsioni di PRG è dunque necessario aggiungere il requisito della loro compatibilità rispetto al PAT.

Art. 52 – Norme transitorie. Compatibilità tra P.R.G. vigente e previsioni di Piano.

Comma 5. L'approvazione del PAT comporta, ex art. 14, comma 11, L.R. 11/2004, la decadenza dei PUA vigenti per le parti con esso incompatibili. La vigenza del PUA deriva dalla sua efficacia che, necessariamente ai sensi della L.R. 61/1985, non potendosi procedere ex art. 20 L.R.11/2004 in assenza di PAT, consegue alla sua approvazione. Da quanto detto sopra deriva che un piano meramente adottato non è in grado di produrre effetti (eccezion fatta per le misure di salvaguardia), nè, a maggior ragione, di resistere alla forza novativa dello strumento urbanistico generale.

Si propone, pertanto, lo stralcio del comma 5, in quanto assorbito dalla previsione generale di Legge (art. 14, comma 11, L.R. 11/2004). ”

Vista

- la coerenza delle scelte di assetto e sviluppo del territorio rispetto al quadro conoscitivo elaborato;
 - la tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica;
- ritenuto che** sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nei pareri :
- del Genio Civile di Rovigo prot. n. 634520 del 13.11.2009;
 - della Commissione Regionale VAS n. 77 del 25.07.2013;
 - dell' Ufficio Regionale della Sezione Geologia e Georisorse prot. n. 353462 del 03.09.2015;
 - del parere della Provincia di Rovigo prot. P/GE 2015/12521 del 26.03.2015.
 - della Sezione Regionale Agroambiente n. prot. 422501 del 20.10.2015.

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato, previsto ai sensi dell'articolo 27, comma 2, L.R. 11/2004, con 4 voti unanimi e favorevoli,

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione del PAT di Villadose (RO), descritto in premessa, ai sensi dell'articolo 15, L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, e come composto da:

Tav. b01 – Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale
previsto dall' articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Tav. b02 – Carta delle Invarianti
Tav. b03 – Carta delle Fragilità
Tav. b04 – Carta della Trasformabilità
Tav. b04.1 – Carta degli A.T.O.
Tav. b04.2 – Carta di raffronto tra il P.R.G. vigente e il P.A.T.
Tav. b04.3 – Carta delle infrastrutture in programmazione – Mobilità lenta
Tav. d01.1 Relazione generale
Tav. d01.2 Relazione di progetto
Tav. d01.3 – Relazione di sintesi
Tav. d02 – Norme Tecniche
Tav. d06.1 – Rapporto Ambientale
Tav. d06.1.1 – Rapporto Ambientale – Tavola Idoneità ambientale
n. 1 DVD contenente gli archivi digitali di cui all'art. 134, 3° comma lettera d), della L.R. 11 del 2004

IL SEGRETARIO
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE
f.to VINCENZO FABRIS

Il presente parere si compone di 56 pagine