



**REGIONE DEL VENETO**  
**Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11**  
**Comitato**  
previsto ai sensi del II comma dell'art. 27

Argomento n. **269** in data **14.07.2008**

O M I S S I S

P A R E R E

**Oggetto:** Comune di Sant'Urbano (PD)  
Piano di Assetto del Territorio  
Art.14 L.R. 11/2004

**PREMESSE:**

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 76 del 30.08.2006, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Sant'Urbano (PD) ha adottato il documento preliminare di cui al comma 1° dell'art. 14 della LR n. 11/04 per la predisposizione del P.A.T. ed ha dato contestuale avvio alla concertazione.

Con deliberazione di Giunta Comunale n. 36 del 21.03.2007, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Sant'Urbano (PD) ha approvato la relazione di sintesi sulla fase di concertazione.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 8 del 11.04.2007, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha adottato il P.A.T. ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 11/04.

Il PAT è stato pubblicato e depositato e per quanto riguarda la problematica relativa alla pubblicazione a mezzo stampa si rimanda la questione al Comune.

A seguito del deposito e pubblicazione sono pervenute n. 8 osservazioni entro i termini e n. 3 osservazioni fuori termini.

Con deliberazione di Consiglio Comunale n. 30 del 30.07.07, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune ha controdedotto alle osservazioni pervenute.

Con nota del 29.10.2007 Prot. 8151 (ns prot. 605881 del 29.10.2007) il Comune di Sant'Urbano (PD) ha trasmesso alla Direzione Urbanistica della Regione del Veneto gli elaborati costituenti il P.A.T., ed ai sensi dell'art.14, punto 4), il termine per la sua approvazione era fissato al 26.02.2008 fatto salvo quanto previsto dal punto 5 del medesimo articolo.

Con nota del 08.11.2007 prot. 625546/57.09 è stata inviata alla Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti della Regione del Veneto la documentazione inerente la valutazione ambientale strategica per l'emissione del parere di cui alla D.G.R.V. n. 3262 del 24.10.2006.

Con nota del 08.11.2007 prot. 625551/57.09 è stata inviata alla Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi della Regione del Veneto la documentazione inerente la valutazione d'incidenza ambientale per l'emissione del parere di competenza ai sensi della D.G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006.

Con nota n. 664382/46.06 del 26.11.2007 sono state richieste integrazioni amministrative (delibera di approvazione del documento preliminare, ecc.).

Il progetto di PAT è stato esaminato dal Comitato Tecnico Regionale – V.T.R. nella seduta del 23 gennaio 2008, arg. N. 25.

In tale seduta la V.T.R., facendo proprio il suddetto parere n. 25/2008 ha rilevato la necessità di apportare preliminarmente da parte comunale alcune integrazioni documentali agli elaborati del PAT e precisamente:

Quadro conoscitivo:

- adeguamento specifiche di redazione lett. a) e lett. f) Atti d'Indirizzo approvati con DGR n. 3178 del 8.11.2004, constatata la carenza dei dati e dei metadati risultati incompleti o non corretti sotto il profilo redazionale;
- adeguamento alla D.G.R. n. 615/1996 "Grafie geologiche" per le tematiche suolo e sottosuolo, essendo i relativi dati parziali e incompleti.

Grafie:

- adeguamento delle grafie delle tavole di progetto agli Atti d'Indirizzo approvati con DGR n. 3178 lett.g), poiché tali grafie utilizzate solo parzialmente corrispondono a quanto contenuto dei suddetti Atti d'Indirizzo anche in ordine agli aspetti geologici;

A seguito di tale parere il Dirigente della Direzione Urbanistica con proprio decreto n. 1 del 24.1.08, trasmesso via fax nella stessa data, ha sospeso i termini per l'approvazione del P.A.T. ai sensi dell'art. 14 comma 5, L.R. 23.4.2004 n. 11 ai fini di acquisire le suddette integrazioni documentali relative al Quadro Conoscitivo e alle grafie.

Il Comune con nota prot. n. 2720 del 21.4.2008, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, pervenuta alla Direzione Urbanistica – Giunta Regionale del Veneto in data 22.4.2008 prot. 213784/57.00.09320 ha inviato l'integrazione documentale richiesta. Conseguentemente il termine per l'approvazione del piano di assetto del territorio riprende ha ripreso a decorrere dalla suddetta ricezione e lo stesso era fissato per il 25.05.2008.

E' stato acquisito il parere n. URB/2008/130 del 28.04.2008 del Gruppo di esperti costituiti con D.G.R. n. 4388 del 30.12.2005 sulla Valutazione di Incidenza Ambientale.

In data 14 maggio 2008 lo strumento è stato esaminato dal comitato tecnico previsto ai sensi del II comma dell'art. 27 della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 e in tale sede è stata riscontrata l'impossibilità di valutare positivamente il piano in considerazione delle seguenti questioni:

- 1) Con riferimento alla D.G.R.V. n. 3262 del 24.10.2006, si evidenziava che con nota del 08.11.2007 prot. 625546/57.09 è stato richiesto alla Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti il parere di competenza. A tal proposito si rilevava che con nota n. 664382/45.06 il Dirigente regionale della Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti richiedeva al comune integrazioni, che sono state trasmesse alla struttura competente in data 22.04.2008.

In data 12 maggio 2008, n. 247960/45.06 di protocollo, la Dirigente regionale della Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti inviava al Comune e per conoscenza alla Direzione Urbanistica una nota con la quale evidenziava che da un preliminare esame del Rapporto Ambientale lo stesso risultava carente di alcuni elementi di valutazione. La stessa nota, nel segnalare le articolazioni necessarie e i temi da sviluppare, concludeva che *"fino a quando il Rapporto Ambientale non sarà integrato/rielaborato come sopra evidenziato, non sarà possibile sottoporlo all'esame della Commissione VAS di cui alla D.G.R. 3262/2006, entro i termini fissati dall'art. 14 L.R. 11/2004"*

- 2) Il quadro conoscitivo presentava ancora delle carenze tali da non consentirne la validazione ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.

Il Sindaco in sede di comitato ha pertanto manifestato, formalizzata poi con nota acquisita al protocollo regionale. n. 253800 del 14.5.2008, la volontà di ritirare il Piano per effettuare le integrazioni e rimuovere le carenze sollevate. Nella stessa data il Piano è stato pertanto ritirato dal Sindaco.

Il Comune con nota prot. n. 3640 del 29.05.2008, a firma del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune, pervenuta alla Direzione Urbanistica – Giunta Regionale del Veneto in data

30.05.2008 prot. 213784/57.00.09320 ha inviato, quale nuova trasmissione del Piano, le integrazioni necessarie a rimuovere le specifiche carenze emerse in sede di prima trasmissione e, con la documentazione a suo tempo depositata, ai sensi dell'art.14, punto 4), come modificato dalla LR 4/2008, il termine per la sua approvazione è pertanto fissato al 25.1.2009 fatto salvo quanto previsto dal punto 5 del medesimo articolo.

La commissione regionale V.A.S. con parere n. 63 del 24.6.2008 ha espresso il proprio parere ai sensi della DGR n. 3262 del 24.10.2006.

Il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica con decreto n. 38 del 14.07.2008 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.

### **DESCRIZIONE (Sintesi tratta dal documento preliminare e dalla Relazione di piano)**

#### 1. L'Analisi del territorio.

Il Comune di Sant'Urbano si colloca al margine sud del territorio della provincia e della "bassa padovana", lungo il corso del fiume Adige con un'estensione di 31.8 Km<sup>2</sup>. La particolare natura alluvionale del terreno, oltre a determinare la morfologia del territorio (contraddistinta da una fertile pianura attraversata da alcuni corsi d'acqua a letto pensile e una fitta rete di scoli di bonifica), ne ha profondamente indirizzato l'uso agricolo (con una superficie agraria utilizzata pari a ben 24,21 km<sup>2</sup> su una superficie agraria totale di 27,13 Km<sup>2</sup>), e la struttura paesaggistica.

La popolazione residente al 2005 risulta pari a 2.165 abitanti, con un trend in lieve assestamento dopo "l'emorragia demografica" degli anni 50-60 in cui la popolazione residente, dai 4.629 abitanti del 1951 era scesa ai 2.781 del 1971 per stabilizzarsi poi lentamente (2.614 al 1981, 2.454 al 1991, 2.253 al 2001) pur mantenendo un andamento ancora negativo.

Il settore agricolo vede la presenza di 303 aziende prevalentemente di piccole e medie dimensioni (il 77,2% con S.A.U. inferiore a 10 ettari) a conduzione familiare in cui operano 985 unità (302 conduttori, 643 familiari coadiuvanti, 1 dirigente, 2 addetti a tempo indeterminato e 37 addetti a tempo determinato).

Pochissime risultano le aziende condotte da imprenditori agricoli a titolo principale. In zona classificata agricola dei vigenti strumenti urbanistici risiede circa il 52% della popolazione, mentre il resto si concentra principalmente nei centri di Carmignano, Ca' Morosini, Sant'urbano e Balduina.

Il settore produttivo (artigianato, commercio e servizi), al 2001 vede la presenza sul territorio di 340 addetti (su 115 Unità Locali) a fronte di circa 800 attivi.

Il comune di Sant'Urbano aderisce al P.A.T.I. dell'Estense, e recentemente ha sottoscritto un accordo di pianificazione coordinata per gli insediamenti produttivi con il Comune di Piacenza d'Adige e la Provincia di Padova.

#### 2. Il Quadro Conoscitivo.

Il Quadro Conoscitivo è stato rapportato alle specifiche caratteristiche del territorio attraverso la lettura multidisciplinare dei vari aspetti caratterizzanti lo stato di fatto per definire le condizioni di sostenibilità della pianificazione e le condizioni di fragilità ambientale.

Obiettivo della redazione del PAT è il perseguimento della sostenibilità delle scelte programmatiche rispetto alle risorse del territorio, la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, l'identità culturale e paesaggistica del territorio stesso.

Per la sua compilazione sono state utilizzate anche dati comunali, provinciali, regionali, nonché quelle in possesso di altri Enti ed Aziende di vari servizi per dati da loro stessi gestiti ed elaborati.

La lettura del territorio è avvenuta attraverso l'analisi delle seguenti matrici: 1. Informatizzazioni Territoriali di Base, 2. Aria, 3. Clima, 4. Acqua, 5. Suolo e Sottosuolo, 6. Biodiversità, 7. Paesaggio, 8. Patrimonio Culturale, Architettonico e Archeologico, 9. Inquinamenti Fisici, 10. Popolazione, 11. Beni Materiali, 12. Pianificazione e Vincoli, attraverso

l'acquisizione e l'organizzazione di tematismi e sottotematismi ad esse associati, suddivisi in 4 sistemi fondamentali: ambientale, infrastrutturale, insediativo, produttivo.

Al fine di permettere lo scambio e l'integrazione tra i S.I.T. Regionali, Provinciali, Comunali e degli altri Enti Territoriali competenti, i dati sono stati decodificati e georeferenziati con metodologie specifiche (formati .shp, .dxf, .pdf, .xls, .doc).

*a. Il territorio comunale: paesaggio e insediamenti*

Il punto di partenza nel percorso di analisi e lettura del territorio di Sant'Urbano, riportato sinteticamente in queste pagine, è la constatazione che in esso insistono aspetti che presentano caratteri di valenza ambientale e paesaggistica.

Il paesaggio agrario predomina sul territorio di Sant'urbano, nel quale insistono centri abitati poco estesi e numerose case sparse di carattere storico-culturale e testimoniale, quindi il sistema insediativo è relativamente ridotto, con espansioni urbane molto contenute.

La rete stradale è dimensionata sulle esigenze dell'economia agricola ed ha subito qualche piccolo adeguamento nel corso degli ultimi anni; mancano i percorsi ciclabili di collegamento alle varie frazioni.

In questo territorio dove l'urbanizzazione è piuttosto bassa e la viabilità non molto sviluppata assume rilevanza la presenza della discarica RSU di livello regionale, aperta all'inizio degli anni Novanta, la quale si presume verrà esaurita prima del 2015.

*Il rilievo dell'uso del suolo*

Il rilievo ha evidenziato un insieme di caratteristiche del territorio comunale.

Sono stati riconosciuti due tipi di insediamenti: i centri abitati delle frazioni e l'edificazione a carattere spiccatamente rurale sparsa sul territorio.

I nuclei abitati di Carmignano, Sant'urbano, Cà Morosini, Cà Priuli sono sorti lungo dossi fluviali in quanto si presentano leggermente rialzati rispetto al piano di campagna, hanno un'estensione limitata e sono composti esclusivamente da edifici residenziali, commerciali e qualche edificio di carattere produttivo-artigianale (Carmignano).

Al di fuori dei centri abitati vi sono insediamenti sparsi sorti per la conduzione dell'attività agricola.

La tipologia edilizia è caratterizzata da edifici mono-bifamiliari, a schiera e in linea con un massimo di 3 piani fuori terra.

Relativamente ai servizi, il comune di Sant'Urbano è caratterizzato da un trend demografico negativo per cui il fabbisogno di servizi non è in aumento: attualmente la dotazione di standard per l'edilizia scolastica, attrezzature di interesse comune, spazi pubblici, verde e parcheggi è ampiamente sovradimensionata.

Per invertire l'andamento demografico si punta sulla qualità dei servizi attuali nonché la creazione di nuove possibilità occupazionali: la Casa di Riposo a Carmignano, la piscina del polo sportivo, una struttura adibita a servizi sanitari ambulatoriali e postazione della Croce Verde.

Le attività produttive sono raggruppate in un insediamento a nord della frazione di Carmignano, sulla S.P. n. 41 per Este.

Ciò che ha fortemente caratterizzato il territorio comunale è stata l'attività agricola, infatti l'attuale paesaggio è il risultato delle sistemazioni agrarie a cui la campagna è stata sottoposta nella 2<sup>a</sup> metà del secolo, principalmente aree a seminativo (79,46%) aree a frutteto e/o vigneto (3,92%) ed altre colture arboree; data la vocazione prettamente agricola, il territorio comunale di Sant'urbano si presenta pertanto costellato da fabbricati rurali.

*b. Il paesaggio*

Buona parte del piano conoscitivo è costituito da aspetti ambientali intesi come elementi fisici, biotici e antropici che concorrono a definire il territorio.

*Il paesaggio percepito*

Il territorio di Sant'Urbano è totalmente pianeggiante; le uniche emergenze sono rappresentate da:

- argini dei fiumi Adige, Gorzone, Canale Masina, Scolo di Santa Caterina;
- scarpate della discarica.

*c. La rete infrastrutturale*

La rete stradale è ancora dimensionata sulle esigenze dell'economia agricola ed è suddivisa in:

- insieme di strade di collegamento del territorio
- nuovo ponte della Passiva sulla S.P. n. 41 Este-Lendinara
- rotonda sulla S.P. n. 41 Este-Lendinara e S.P. n. 41/d proveniente da Sant'urbano.

**Il progetto del territorio**

La proposta del piano prevede il consolidamento dei centri abitati maggiori attraverso la saturazione e il consolidamento degli stessi favorendo l'espansione laddove non vada ad alterare le caratteristiche del paesaggio agrario non ancora compromesso.

Data la connotazione agricola di Sant'Urbano, il piano prevede azioni per tutelare e valorizzare il paesaggio agrario sotto tutti i suoi aspetti prevedendo il mantenimento delle aree verdi delle ville storiche e gli edifici di rilevante interesse storico-architettonico e testimoniale (casolari).

Gli interventi previsti per il territorio di Sant'urbano:

1. individuazione delle linee preferenziali di sviluppo in tutte e quattro le frazioni:

- a Carmignano, nell'area compresa tra il margine sud-orientale dell'abitato e lo Scolo Spinella;
- a Sant'Urbano nell'area a est di Via Don Spiller;
- a Cà Morosini lungo il margine nord-occidentale dell'abitato;
- a Balduina lungo il margine orientale dell'abitato

2. individuazione dei limiti fisici alla nuova espansione:

- lungo il piede dell'argine dell'Adige nei pressi delle frazioni di Cà Morosini e Balduina;
- lungo lo scolo consorziale di ordine secondario al margine settentrionale della frazione di Balduina;
- lungo lo Scolo Vallurbana sul lato sud dell'abitato di Sant'Urbano;
- lungo il Canale Masina a sud dell'abitato di Carmignano;
- lungo la SP. N. 41 sul lato occidentale, in frazione di Carmignano.

Gli insediamenti residenziali.

I principali interventi riguardano:

- rivitalizzazione dei Centri Storici;
- completamento e consolidamento delle frazioni di Cà Morosini, Carmignano, Sant'urbano e Balduina.

Gli insediamenti produttivi.

Nel piano non sono previsti insediamenti produttivi: gli unici insediamenti produttivi presenti sono ubicati a nord del centro abitato di Carmignano, pertanto è stato ritenuto opportuno concentrare le linee di sviluppo insediativo altrove per evitare fusioni tra insediamento residenziale e insediamento produttivo.

Gli insediamenti rurali.

I principali interventi previsti riguardano:

- incrementare la presenza di aree boscate e siepi che riprendano la sistemazione agraria tradizionale favorendo l'incremento della biodiversità;
- recupero dei casolari e ville venete abbandonati per destinarli ad attività ricreative, agrituristiche, di educazione ambientale e/o presidio del paesaggio agrario.

Le attrezzature e i servizi.

I principali interventi previsti riguardano:

- variazione del tracciato della strada provinciale di collegamento tra il casello di Boara Pisani sulla a13 BO-PD e quello di Piacenza d'Adige sul prolungamento della A31 Valdastico in fase di realizzazione;
- adeguamento della viabilità provinciale e comunale;
- realizzazione di una rete ciclopedonale con funzione di collegamento tra le varie frazioni e visitazione del paesaggio;
- completamento del polo scolastico;
- dotazione di servizi assistenziali-sanitari a Carmignano e Sant'urbano.

Paesaggio e ambiente non costruito.

Il PAT individua un solo ambito di pregio ambientale, naturalistico e paesaggistico ai fini della sua tutela e valorizzazione, il Bacino Lavacci, segnalato come matrice naturale primaria e cardine principale dove impostare una rete ecologica da affiancare ad una rete di percorsi ciclo-pedonali.

I principali interventi previsti riguardano:

- difesa del suolo dalle calamità naturali e dai loro effetti garantendo l'equilibrio idraulico e idrogeologico;
- monitoraggio continuo sull'attività della discarica regionale e opere di mitigazione degli impatti generati dalla stessa.

Definizione degli ATO

a. ATO 1 Asse urbanizzato Carmignano – Sant'Urbano

I caratteri insediativi attuali - Carmignano

- le aree lungo la Strada Provinciale n. 41 Este-Lendinara;
- le aree residenziali in fase di completamento (Via Roma);
- gli edifici pubblici;
- l'insediamento artigianale;

I caratteri insediativi attuali – Sant'Urbano

- le aree lungo la Strada Provinciale n. 81;
- gli edifici pubblici;
- la villa veneta Cà Nani Loredan;

b. ATO 2 Asse urbanizzato Rotta Sabatina – Cà Morosini – Cà Priuli – Polo scolastico sportivo – Balduina.

I caratteri insediativi attuali comprendono:

- la fascia lungo l'Adige sulla quale sono situate le due frazioni di Cà Morosini e Balduina e il nucleo abitato di Rotta Sabatina, si estende a nord includendo la località di Cà Priuli e il Polo scolastico sportivo;
- le aree ad insediamento rado ma continuo;
- gli edifici pubblici;

**c. ATO 3 Agricola Carmignano – Sant’Urbano**

L’Ambito Territoriale Omogeneo 3 del Territorio Agricolo individua:

- le aree prive di edificazioni, depresse e soggette a rischio idraulico ad ovest della frazione di Carmignano e a Nord del canale Masina;
- le aree ad edificazione rada ad est della frazione di Carmignano e a nord del Canale Masina;
- la fascia del Bosco Lavacci;
- le aree caratterizzate dalla presenza di alcuni nuclei sparsi e due ville venete tra la S.P. 81, il Fiume Gorzone e lo Scolo Santa Caterina, soggette a rischio idraulico;
- le aree prive di edifici ad est della frazione di Sant’urbano.

**d. ATO 4 Agricola Cà Morosini – Balduina**

L’Ambito Territoriale Omogeneo 4 del Territorio Agricolo è costituito dall’area agricola a sud dello Scolo di Santa Caterina e a nord dall’ATO 2 e individua:

- le aree ad edificazione rada, attraversata da alcune infrastrutture viarie (Via Serraglioli, Via Budel dell’Ovo, SP. 41);
- la discarica regionale.

**Dimensionamento del P.A.T.**

La relazione, che non esprime compiutamente un vero e proprio calcolo del fabbisogno complessivo per il Comune di Sant’Urbano, evidenzia un carico insediativo aggiuntivo per i prossimi 15 anni di 300 abitanti, ripartiti in 200 nell’ATO 1 e 100 nell’ATO 2.

In relazione per quanto concerne la dotazione di aree per servizi è precisato che lo stato attuale è in grado di soddisfare il fabbisogno della popolazione residente e di quella prevista dal PAT.

**CONSIDERAZIONI****Compatibilità idraulica**

Con riferimento alla D.G.R.V. n. 3637 del 13.12.2002 ed alla D.G.R.V. n. 1322 del 10.5.2006, relativamente all’obbligatorietà di acquisire il nulla osta preventivo del Genio Civile in merito alla compatibilità idraulica, si evidenzia che tale procedura, vista l’integrazione documentale, è stata eseguita dal Comune e che il Distretto Idrografico Brenta-Bacchiglione con nota del 6.04.2007 prot. N. 198806 ha espresso parere favorevole, subordinatamente all’osservanza di alcune prescrizioni, e successivamente del Genio Civile di Padova con propria nota del 17.07.2007 prot. 403325 recepite dal Comune quali osservazioni.

Il parere del Distretto Idrografico Brenta-Bacchiglione del 6.04.2007 prot. n. 198806 va inteso parte integrante del presente parere. Relativamente alla nota del 17.07.2007 prot. 403325 del Genio Civile si rinvia alla specifica sezione inerente le osservazioni e al parere della Commissione regionale VAS n. 63 del 24.6.2008.

**Parere geologico:**

Nel merito del P.A.T. in oggetto il geologo regionale, a seguito già delle precedenti integrazioni documentali, ha evidenziato con proprio parere quanto segue:

“Il Quadro Conoscitivo per quanto concerne il tematismo Suolo e Sottosuolo è stato correttamente sviluppato secondo quanto disposto dalla D.G.R. 615/1996 e le recenti disposizioni regionali.

Relativamente al Progetto del PAT, Tav. 1 Carta dei Vincoli, Tav. 2 Carta delle Invarianti e Tav. 3 Carta delle Fragilità, sono state correttamente sviluppate per i tematismi geologici.

Tav. 4 Carta della Trasformabilità: si ritiene opportuno sottolineare il fatto che praticamente l’intero territorio comunale di Sant’Urbano è inserito tra le aree classificate come “idonee a condizione” e, pertanto, ogni trasformazione in sede di Piano degli Interventi (PI) va verificata preventivamente secondo quanto previsto dall’apposita normativa tecnica.

In particolare, gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, previsti nelle località Balduina e Cà Morosini, ricadono in zone soggette a fenomeni di esondabilità e di deflusso difficoltoso delle acque; in esse i PI dovranno sviluppare quanto previsto dalle Norme Tecniche all'articolo sulle "Aree a rischio idraulico e dissesto idrogeologico".

La Normativa Tecnica appare sufficiente e corretta nell'articolato relativo al tematismo in questione.

Si fa notare, tuttavia, l'opportunità di inserire all'art.21 "Rispetto idraulico", punto 4, dopo le parole "*ampliamenti previsti dalla specifica normativa di zona*" la frase "*e, comunque, nei rispetti della normativa vigente*".

#### **PARERE AGROAMBIENTALE:**

Nel merito del P.A.T. in oggetto la Direzione Agroambiente, in sede di primo esame evidenziava, con nota n. 251537 del 13.5.2008, alcune carenze sotto il profilo delle elaborazioni. Successivamente al ritiro del Piano da parte del Comune e al successivo reinvio della documentazione con le integrazioni documentali di supporto all'istruttoria, ha evidenziato con proprio parere quanto segue:

*"Dall'analisi della documentazione integrativa – Relazione di sintesi per la Direzione Agroambiente e servizi per l'agricoltura, datata 9 luglio 2008 – inviata dal Comune di S. Urbano alla scrivente Direzione in data 10 luglio 2008, appaiono superate le perplessità espresse in merito alle tematiche relative al settore agricolo.*

*La relazione, infatti, ben illustra, anche se informa sintetica, le problematiche relative alla compatibilità idraulica del territorio comunale, con riferimento sia ai principali corsi d'acqua sia alla rete di bonifica e irrigazione di competenza del Consorzio di bonifica.*

*Le informazioni, che trovano rappresentazione in alcune cartografie allegate alla relazione, vengono recepite dal PAT nella tavola 1 – Carta dei vincoli e nella tavola 3 – Carta delle fragilità e in un dedicato articolo delle Norme tecniche.*

*La citata relazione illustra con chiarezza anche le tematiche relative al calcolo della SAU, all'evoluzione del paesaggio agrario, nonché al settore primario attivo nel territorio di Sant'Urbano.*

*Emerge, da tale illustrazione un territorio comunale caratterizzato dall'essere prettamente agricolo e "costellato di fabbricati rurali generalmente corrispondenti ad aziende agricole", che motiva la scelta progettuale di dedicare un capitolo all'illustrazione agli obiettivi e azioni del PAT in riferimento alle tematiche agro-ambientali.*

*A fronte di tali considerazioni si valutano non coerenti, e pertanto non condivisibili, alcune specifiche disposizioni di cui all'art. 47 – Azioni strategiche per quanto attiene l'edificazione delle zone agricole.*

*Più specificatamente, il punto 3. Edificazione diffusa, prevede sempre per tali ambiti – caratterizzati da "edifici residenziali ubicati all'interno di zone agricole caratterizzate da una particolare frammentazione fondiaria" – destinazioni d'uso degli edifici per la residenza, il commercio, le attività ricreative, l'artigianato di servizio e i servizi in genere.*

*Tale soluzione potrebbe sostenere fenomeni di conflittualità tra le funzioni di cui sopra e l'attività agricola, in contrasto anche con l'obiettivo individuato di tutela della zona agricola, considerato che, secondo quanto esposto nella relazione e sopra evidenziato, la gran parte dei fabbricati corrisponde ad aziende agricole.*

*In proposito si suggerisce di aggiungere dopo la lettera c) del punto 3. Edificazione diffusa la seguente lettera c1):*

*c1) Il P.I. individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, del loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.) ed eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio;*

*Si suggerisce, inoltre, la riformulazione dell'ultimo punto della lettera d) del medesimo punto 3. come di seguito riportato:*

6) qualora non siano presenti unità produttive agricole, il P.I., individua le destinazioni d'uso ammesse tra quelle relative alla residenza, al commercio, alle attività ricreative, all'artigianato di servizio e servizi in genere, previa verifica della possibilità di fenomeni di conflittualità tra le destinazioni d'uso extra-agricole di cui sopra e le attività agricole presenti.

Per quanto attiene il punto 4. Zone agricole, si propone lo stralcio del punto 4 della lettera b), che prevede per la zona agricola individuata nella tavola di progetto n. 4 la destinazione ad insediamenti abitativi. Si valuta tale previsione in contrasto con il disposto dell'articolo 44 della LR n. 11/2004, che prevede che l'edificazione in zona agricola sia limitata agli interventi funzionali all'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che alle strutture agricolo-produttive. Si suggerisce, a tale proposito, di fare uno specifico richiamo alla LR n. 11/2004:

*Nelle zone agricole non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi gli interventi previsti in applicazione del titolo V° della L.R. 11/2004."*

#### **Valutazione di Incidenza Ambientale:**

In riferimento alla D.G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006, si fa presente che il territorio comunale risulta interessato dalla presenza del seguente Sito Rete Natura 2000: Bacino Val Grande – Lavacci.

Con nota del 08.11.2007 prot. 625551/57.09 è stata inviata alla Direzione Pianificazione Territoriale e Parchi della Regione del Veneto la documentazione inerente la valutazione d'incidenza ambientale per l'emissione del parere di competenza ai sensi della D.G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006.

A tal proposito si rileva che con nota n. 701097/57.10 il Dirigente regionale del Servizio Reti Ecologiche e Biodiversità, richiedeva al comune integrazioni e chiarimenti, che sono state trasmesse alla struttura competente in data 22.04.2008.

Relativamente alla Valutazione di Incidenza Ambientale, come a suo tempo integrata, il Gruppo di Esperti, costituiti con D.G.R. n. 4388 del 30.12.2005, ha preso atto in data 28.04.2008 n. URB/2008/130 della dichiarazione del tecnico redattore il quale nella relazione afferma che "con ragionevole certezza scientifica, si può escludere il verificarsi di effetti significativi sui siti della rete Natura 2000". Si richiamano comunque le prescrizioni contenute nel citato parere e precisamente che:

- La progettazione definitiva di ogni singolo intervento contenga la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte;
- Prima dell'inizio lavori siano messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumore e polveri;
- Durante la esecuzione dei lavori siano impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici;
- Durante i lavori siano messe in atto tutte le misure che possono evitare gli inquinamenti da parte di olii, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali;
- Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico siano utilizzate esclusivamente specie autoctone e non siano utilizzate specie alloctone invasive;
- La progettazione del verde sia eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversità fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.

#### **Parere su Valutazione Ambientale Strategica**

Con riferimento alla D.G.R.V. n. 3262 del 24.10.2006, si evidenzia che con nota del 08.11.2007 prot. 625546/57.09 è stato richiesto alla Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti il parere di competenza.

A tal proposito si rileva che con nota n. 664382/45.06 il Dirigente regionale della Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti richiedeva al comune integrazioni, che sono state trasmesse alla struttura competente in data 22.04.2008.

In data 12 maggio 2008, n. 247960/45.06 di protocollo, la Dirigente regionale della Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti ha inviato al Comune e per conoscenza alla Direzione Urbanistica una nota con la quale evidenziava che da un preliminare esame del Rapporto Ambientale lo stesso è risultato carente di alcuni elementi di valutazione. La stessa nota, nel segnalare le articolazioni necessarie e i temi da sviluppare, conclude che *"fino a quando il Rapporto Ambientale non sarà integrato/rielaborato come sopra evidenziato, non sarà possibile sottoporlo all'esame della Commissione VAS di cui alla D.G.R. 3262/2006, entro i termini fissati dall'art. 14 L.R. 11/2004"*

A seguito del ritiro dello strumento e del successivo invio del Piano integrato dalla documentazione necessaria per l'esame da parte della Commissione regionale VAS, la commissione stessa, con parere n. 63 del 24.06.2008, ha espresso parere favorevole al Rapporto ambientale con le seguenti prescrizioni:

*"(...)RITENUTO*

*Che dalle analisi e valutazioni effettuate, nel suo complesso, la proposta di Rapporto Ambientale sia correttamente impostata e contenga le informazioni di cui all'allegato I della Direttiva 2001/42/CE, nonché la descrizione e la valutazione degli effetti significativi che l'attuazione del PAT potrebbe avere sull'ambiente come prescritto dall'art. 5 della medesima direttiva*

*Tutto considerato la Commissione Regionale VAS*

*Esprime parere positivo di compatibilità ambientale*

*Sulla proposta di Rapporto Ambientale del Piano di Assetto Territoriale Comune di Sant'Urbano (PD), a condizione siano ottemperate le seguenti prescrizioni:*

1. Prima dell'approvazione del Piano:

- 1.1. Deve essere effettuata un'attenta verifica delle eventuali variazioni di destinazione, rispetto ai vigenti strumenti urbanistici comunali, delle aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/provinciali.
- 1.2. Le Norme Tecniche di Attuazione, dovranno essere integrate con tutte le prescrizioni poste dalle competenti Autorità Ambientali, con particolare riferimento con le prescrizioni/raccomandazioni contenute nell'osservazione dell'Unità periferica Genio Civile di Padova prot. N. 403325 del 17.07.2007.
- 1.3. Devono essere aggiornati gli elaborati con le reali destinazioni d'uso del territorio.
- 1.4. Il provvedimento di approvazione del Piano dovrà essere accompagnato con una dichiarazione di Sintesi che precisi:
  - Le modalità con le quali le considerazioni ambientali sono state integrate nel Piano stesso;
  - Come si è tenuto conto del Rapporto Ambientale redatto ai sensi dell'articolo 5 della Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2007;
  - I pareri espressi ai sensi dell'art. 6 della medesima Direttiva;
  - I risultati delle consultazioni avviate;
  - Le ragioni per le quali è stato scelto il Piano, anche rispetto alle alternative possibili che erano state individuate;
  - Le misure in merito al monitoraggio di cui all'art. 10 della Direttiva 2001/42/CE.

2. In sede di attuazione del Piano:

- 2.1. *occorrerà ottemperare all'applicare delle indicazioni contenute nella LR 22/1997 relativa alle Norme per la prevenzione dell'inquinamento luminoso.*
- 2.2. *occorre verificare il Piano di classificazione acustica in previsione di futuri orientamenti e sviluppi urbanistici.*
- 2.3. *Per le linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate nelle località di Balduina e Cà Morosina i cui ambiti ricadono in "aree sondabili o a ristagno idraulico", come emerge nell'elaborato "Carta delle fragilità", occorrerà approntare ogni misura di mitigazione della criticità rilevata.*

3. In sede di monitoraggio:

- 3.1. *Dovrà essere considerato il complesso delle mitigazioni e/o compensazioni che saranno individuate dal PATI tematico "dell'Estense", intervenendo, se necessario, con opportune azioni correttive e/o integrative rispetto a quelle individuate dal PAT.*
4. *Il Piano degli Interventi dovrà garantire la contestualità degli interventi previsti."*

In sede di Comitato il Sindaco ha presentato:

- una dichiarazione del tecnico incaricato in riferimento al punto 1.1 delle prescrizioni contenute nel citato Parere VAS circa l'inesistenza di linee preferenziali di sviluppo in aree su cui siano in corso autorizzazioni regionali e/provinciali;
- la dichiarazione di Sintesi in riferimento al punto 1.4 delle prescrizioni contenute nel citato Parere VAS

Il Comitato ritiene pertanto di prendere atto che è stato ottemperato, prima dell'approvazione del PAT a quanto previsto dai punti 1.1 e 1.4 delle prescrizioni della Commissione Regionale VAS n. 63/2008, e che per i punti 1.2 e 1.3 il Comune provvederà in sede di adeguamento degli elaborati e della normativa alle modifiche e prescrizioni contenute nel presente parere.

### **Quadro Conoscitivo e Validazione**

Relativamente all'adeguamento alle specifiche di redazione lett. a) e f) atti di indirizzo approvati con D.G.R.V. n. 3178 del 8.11.2004, viste le nuove integrazioni documentali inviate, il Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica con decreto n. 38 del 14.07.2008 ha validato il Quadro Conoscitivo ai sensi dell'art. 11 della LR n. 11/2004 e della DGR n. 3958 del 12.12.2006.

### **Conformità elaborati alle grafie degli Atti di Indirizzo regionali**

Si concorda con quanto prodotto in sede di integrazione documentale da parte del Comune come adeguamento alle indicazioni contenute negli atti di indirizzo e alla migliore definizione con particolare riferimento agli aspetti geologici.

Si rileva tuttavia, anche alla luce di quanto emerso in sede di Commissione regionale VAS, che la Tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" non contiene l'indicazione, con relativa fascia di rispetto, del nuovo depuratore situato nelle immediate vicinanze della discarica. La tavola 1 va pertanto aggiornata secondo le indicazioni contenute negli specifici atti di indirizzo e riscritto l'art. 23 secondo le variazioni proposte nella parte che tratta le modifiche alle Norme Tecniche.

### **CONSIDERAZIONI SUL PROGETTO DI P.A.T.**

Verifica con la Pianificazione territoriale sovraordinata.

Occorre rilevare come primo elemento di considerazione che la verifica di compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata rappresenta la condizione primaria in capo alla L.R. 11/04 per l'approvazione del piano di assetto del territorio ai sensi dell'art. 14, comma 6.

A tale proposito, pertanto, è di fondamentale importanza verificare i contenuti del P.A.T. con quelli del P.T.R.C. vigente e con quelli del P.T.C.P. adottato con delibera n. 46 del 31.7.2006 dal Consiglio Provinciale di Padova che ai sensi dell'atto di indirizzo di cui all'art. 46, punto 2, lett.a), L.R. 11/2004 costituisce salvaguardia ancorché solo adottato.

Per quanto si riferisce al P.T.R.C. si rileva che, essendo lo stesso approvato nel 1992 ed essendo attualmente in fase di revisione, ai sensi della nuova normativa urbanistica, non presenta particolari e specifiche disposizioni normative che interessano il territorio del comune di Sant'Urbano fermo restando disposizioni di carattere generale che sono sostanzialmente recepite nel progetto di P.A.T.

Rispetto al P.T.C.P. adottato si ritengono compatibili le previsioni del PAT sentita anche la Provincia di Padova. A tal proposito l'amministrazione provinciale, già sentita in sede di comitato del 14 maggio 2008, propone di introdurre le modifiche e prescrizioni contenute nella Delibera di Giunta Provinciale n. 167 del 12.05.2008. In sintesi accogliendo le proposte espresse dalla provincia si ritiene di prescrivere le seguenti modifiche:

***ATO 1 Asse urbanizzato Carmignano-Sant'Urbano;***

*In tale ambito, al fine di tutelare maggiormente l'area naturalistica ambientale del biotopo di interesse provinciale "Lavacci- Fratta Gorzone", si prescrive lo spostamento del "limite fisico alla nuova edificazione", sia ad ovest che a est del centro abitato, attestandolo sul limite superiore della "zona di ammortizzazione o transizione"; tali zone sono infatti definite dal PTCP "aree con un grado di naturalità ancora significativo, ma poste a margine ad insediamenti antropici" per la tutela delle quali si prevede la conservazione ed incremento del patrimonio arboreo arbustivo, il controllo della qualità delle acque, la promozione di usi ed attività compatibili, di tipo ricreativo, turistico, didattico, e culturale. Si richiamano in tal senso le direttive di cui all'art. 19 delle NT del PTCP.*

*A tal fine è da prevedersi in sede di Piano Urbanistico Attuativo, la realizzazione di una fascia di mitigazione verde formata da siepi e alberature autoctone di larghezza non inferiore a 20 m, quale fascia tampone che faccia da filtro alla nuova zona di espansione residenziale.*

*Si ritiene opportuna, inoltre, la previsione di un nuovo limite fisico alla nuova edificazione, nel capoluogo, da posizionare a nord delle linee preferenziali di sviluppo, a tutela della Barchessa di Ca' Nani Marchetti, in località .*

*ATO 2 Asse urbanizzato Rotta Sabadina – Cà Morosini – Cà Priuli – Polo scolastico sportivo – Balduina.*

*Si introduce la medesima prescrizione data per l'ATO n. 1, al fine della tutela del corridoio ecologico principale del fiume Adige . Inoltre la previsione di espansione nella zona più ad ovest lungo l'Adige risulta dalla carta della fragilità quale "area ad alto rischio idraulico" definita dal Consorzio di bonifica.*

#### **SISTEMA RELAZIONALE**

*La nuova previsione di viabilità provinciale individuata indicativamente dal PTCP (nuovo tratto provinciale che attraversa da est a ovest il territorio comunale nella parte a sud) è stata proposta in un'ipotesi leggermente diversa, che tiene conto delle invarianti e degli elementi di fragilità (discarica RSU, aree a rischio idraulico) presenti sull'area interessata dall'ipotesi di tracciato di tale viabilità che viene indicata come una fascia di rispetto di 80 metri di larghezza complessiva .*

*E' necessario però specificare, nella normativa del Piano, che in questa fascia di rispetto della nuova strada Provinciale, rimane inibita l'attività edificatoria che possa precluderne la realizzazione o incrementarne il relativo costo.*

*Inoltre in armonia con l'art. 9 delle NT del PTCP, si chiede di poter inserire uno specifico capitolo, nella relazione generale, che descriva la compatibilità delle scelte assunte dal PAT con i contenuti del PTCP adottato.*

*Si ritiene necessario, sulla base dell'impegno preso dal Consiglio Comunale di Sant'Urbano con propria deliberazione n. 8 del 11.04.2007 di adozione del PAT, l'adeguamento e integrazione dei contenuti del presente PAT alle eventuali diverse scelte che verranno assunte a livello collegiale dai Sindaci dell'Estense per i temi trattati e definiti nell'ambito della elaborazione del relativo PATI di riferimento.*

#### **ALCUNE CONSIDERAZIONI SU SPECIFICHE TEMATICHE:**

Il Comune di Sant'Urbano aderisce assieme ai comuni di Barbona, Carceri, Este, Granze, Ospedaletto Euganeo, Piacenza d'Adige, Ponso, Sant'Elena, Vighizzolo d'Este, Villa Estense al PATI dell'Estense. Detto PATI, con il contributo della Provincia di Padova, interessa i seguenti temi:

- sistema ambientale e difesa del suolo
- paesaggio agrario e storico culturale
- sistema turistico ricettivo
- sistema infrastrutturale relazionale e della mobilità
- servizi a scala territoriale
- ambiti produttivi
- energie rinnovabili.

Rilevato che:

- nelle norme del PAT in esame non risulta citato lo strumento intercomunale;
- alcune delle citate tematiche del PATI vengono trattate dal PAT, senza tuttavia interferire;
- il PATI è ancora in corso di elaborazione;

si ritiene vada introdotto nelle norme un articolo di riferimento al PATI dell'Estense sugli argomenti di trattazione.

#### Il Territorio agricolo

Per quanto concerne la parte progettuale relativa al territorio agricolo si rileva, innanzitutto, che risulta non propriamente coerente con quanto delineato dagli indirizzi regionali l'individuazione di taluni ambiti di "edificazione diffusa" in quanto, oltre ad utilizzare una grafia differente (campitura piena) da quella contenuta negli atti di indirizzo approvati, ai sensi della L.R. 11/04, con deliberazione di G.R.V. n. 3178 del 8.10.2004, alcuni ambiti non appaiono congruenti con il consolidato orientamento disciplinare. In tale fattispecie vanno collocati quegli ambiti con caratteristiche di nucleo, di cui in gran parte già previsti dal P.R.G. vigente, ai quali non va applicata direttamente la disciplina per l'edificazione in zona agricola, mentre il PAT individua numerosi agglomerati di limitata consistenza (2 o 3 edifici). Si propone pertanto la trasformazione secondo la grafia relativa all'"edilizia diffusa" di cui all'atto d'indirizzo citato che delimita i perimetri di quegli insediamenti che presentano le caratteristiche di nucleo rurale. Il Piano degli Interventi potrà meglio precisare l'esatta definizione di queste aree senza che ciò costituisca variante al PAT nei limiti in ampliamento del 15 % della superficie delle aree.

La disciplina inoltre non risulta contenere indicazioni tipologiche e costruttive per l'edificazione in zona agricola come previsto dalla lettera b) comma 1 dell'art. 43 della LR n. 11/2004. Si ritiene di assegnare al P.I., attraverso un'indagine puntuale, l'obbligo di predisporre un apposito "prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo" in sintonia con le disposizioni di cui al Titolo V della LR n. 11/2004.

#### Perequazione urbanistica e credito edilizio

Non risulta condivisibile la previsione che le aree cedute ai fini della perequazione o credito edilizio possano essere utilizzate per la "reimmissione nel libero mercato per ricavarne un equo ritorno economico finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche".

#### Dimensionamento e Aree a servizi

Sono verificate le aree a servizi in funzione degli abitanti residenti e degli incrementi volumetrici esistenti. Per quanto riguarda il calcolo relativo all'incremento degli abitanti si ritiene corretta la metodologia di definizione del volume pro-capite finalizzato al calcolo del dimensionamento.

Sotto l'aspetto dimensionale la capacità insediativa teorica è di 2.522 abitanti di cui 300 nuovi insediabili corrispondenti ad un fabbisogno decennale di 75.000 mc. previsti come incremento dal P.A.T.

La dotazione attuale di aree per servizi (aree previste dal PRG vigente, attuate e non attuate) è di 975.000 mq. corrispondenti pertanto ad una dotazione di 380 mq/ab.

Occorre comunque rilevare che le indicazioni relative alle 2 ATO non risultano contenere la distinzione prevista dagli atti indirizzo di cui alla lettera g), per quanto riguarda le aree a standard in funzione alle diverse destinazioni. Le indicazioni contenute appaiono fare riferimento ad una prevalente destinazione residenziale. Si prescrive pertanto di inserire nelle norme che il carico aggiuntivo è da intendersi riferito alla sola destinazione residenziale. Il PI potrà prevedere destinazioni diverse, comunque compatibili con la residenza, nel limite massimo del 20% di variazione per ogni singolo ATO e nel rispetto delle pertinenti dotazioni di aree a servizi.

#### Calcolo della S.A.U. trasformabile

La percentuale di trasformazione derivata dal calcolo percentuale del rapporto SAU/STC è di mq. 314.000 anche se nella stessa relazione viene precisato che il Comune, in coerenza con gli obiettivi espressi nel documento preliminare quanto dalla popolazione residente, ha scelto di

utilizzare solo una parte del tetto massimo di superficie agricola trasformabile restando entro la soglia di 75.000 mq.

Per il calcolo inoltre è stata considerata semplicemente la fonte ISTAT. A tal proposito è opportuno precisare che il dato ISTAT ha valore di mero riferimento analitico a giustificazione delle metodiche messe a punto per la formulazione dell'atto d'indirizzo specifico. Per determinare la S.A.U. si dovrà fare riferimento ai dati contenuti nel quadro conoscitivo e allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G., considerando l'effettivo uso del suolo. Da informazioni assunte in Comune e dai professionisti incaricati l'effettiva Superficie Agricola Utilizzata risulta comunque minore rispetto al dato ISTAT.

Le norme vanno comunque integrate comprendendo sia il calcolo sia il limite di 75.000 mq di superficie agricola trasformabile. A tal proposito si precisa che il disposto della lett. f) dell'art. 13 è un comando per il P.I. che non ha effetti sul P.A.T.: non è un dato progettuale ma un limite al P.I.

#### Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo risultano sostanzialmente coerenti con il modello insediativo del territorio. Unica eccezione appare la previsione a Balduina lungo il margine orientale dell'abitato: tale previsione, oltre a ricadere in zone soggette a fenomeni di esondabilità e di deflusso difficoltoso delle acque (parere geologico), è quasi completamente interessata dalla "zona di ammortizzazione e transizione". Se ne propone pertanto lo stralcio.

Per le altre indicazioni si rinvia alle specifiche prescrizioni della Commissione Regionale Vas, della Provincia di Padova ed alle osservazioni geologiche sopraccitate.

Le modifiche sono evidenziate con il simbolo X di colore blu (stralcio) e con grafia in colore rosso (inserimento dei "Limiti fisici alla nuova edificazione")

#### **Fascicolo "Norme Tecniche di Attuazione"**

con le seguenti modifiche:

Le modifiche che si ritiene di introdurre riguardano essenzialmente delle incongruenze normative rispetto a disposizioni di legge o precisazioni di natura progettuale soprattutto finalizzate ad un maggior chiarimento delle norme del P.A.T. in rapporto al P.I.

Art. 3 - *"per le norme" va sostituito con "per le parti";*

Art. 5 e 8 - comma 3 - stralciare il punto *"c) reimmissione nel libero mercato per ricavarne un equo ritorno economico finalizzato alla realizzazione di opere pubbliche"* ed il punto 4 va corretto nel modo seguente: *"L'amministrazione Comunale potrà concedere la corresponsione dell'equivalente valore economico da inserire in appositi capitoli di bilancio vincolati alla realizzazione di opere pubbliche già programmate o inserite nel piano triennale delle opere pubbliche come previsto dall'art. 17 comma 1 della L.r. 11/2004"*

Art. 15 - sostituire nel titolo e in tutto il testo *"strategici"* con *"prioritari"*

Art. 18 - comma 4 - inserire dopo *"valutazione di incidenza"* il termine *"ambientale"*

Art. 19 - comma 3 - lettera b) - dopo *"...di degrado dal P.I."* è aggiunto *"comunque fatta salva la dimostrazione dell'assenza di elementi di pregio;"*

Art. 21 - va sostituito con il testo proposto quale adeguamento alle osservazioni geologiche (elaborato:- estratto degli articoli modificati e integrati) con la seguente correzione al punto 4, dopo le parole *"ampliamenti previsti dalla specifica normativa di zona"* è aggiunta la frase *"e, comunque, nei rispetti della normativa vigente";*

Art. 22 - comma 6 - va integralmente riscritto nel modo seguente: *"Alla chiusura effettiva della discarica la fascia di rispetto si estingue al termine della gestione post-operativa di cui alla DGRV n.2542 del 6.8.2004 (assunta in 30 anni)."*

Art. 23 - va riscritto nel modo seguente:

*"Art. 23 - Depuratore e impianti di sedimentazione primaria*

*1. Trattasi dell'area occupata dal depuratore e dagli impianti autorizzati di raccolta e di sedimentazione di tipo "Imhoff" che trattano scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo.*

2. *La Tav. di progetto n. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua:*
  - a) *il depuratore di Sant'Urbano e la conseguente fascia di rispetto di m. 100, ubicato in prossimità della discarica regionale nell'A.T.O. n. 4;*
  - b) *gli impianti "Imhoff" e le conseguenti fasce di rispetto di m. 50, ubicati in prossimità:*
    - *del capoluogo di Sant'Urbano nell'A.T.O. n. 1;*
    - *del centro abitato di Carmignano nell'A.T.O. n. 1;*
    - *del centro abitato di Ca'Morosini nell'A.T.O. n. 2;*
    - *del centro abitato di Balduina nell'A.T.O. n. 2.*
3. *Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, ne recepisce il perimetro e prevede i limiti all'edificazione previsti dall'Art. 62 del D.Lgs. 152/99 e punto 1.2 Delibera Comitato Interministeriale 04/02/77.*
4. *Per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto o al suo ampliamento.*
5. *In ogni caso la larghezza di tali aree di rispetto non può essere inferiore ai 100 metri dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.*
6. *Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suesposta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.*
7. *Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro come definiti all'Art. 3, comma 1, lett. a), b), c) del D.P.R. 380/2001."*

- Art. 32 – va sostituito con il testo proposto quale adeguamento alle osservazioni geologiche (elaborato: - estratto degli articoli modificati e integrati)
- Art. 33 – va sostituito con il testo proposto quale adeguamento alle osservazioni geologiche (elaborato: - estratto degli articoli modificati e integrati)
- Art. 34 – va sostituito con il testo proposto quale adeguamento alle osservazioni geologiche (elaborato: - estratto degli articoli modificati e integrati)
- Art. 37 – comma 3 – punto b) – sostituire "due gradi" con "un grado e per una sola volta";
- Art. 38 – comma 3 – punto b) – dopo "due gradi" aggiungere " e per una sola volta";
- Art. 39 – va sostituito con il testo proposto quale adeguamento alle osservazioni geologiche (elaborato: - estratto degli articoli modificati e integrati)
- Art. 40 – va sostituito con il testo proposto quale adeguamento alle osservazioni geologiche (elaborato: - estratto degli articoli modificati e integrati)
- Art. 45 – comma 4 - va corretto in rapporto alle considerazioni e valutazioni precedentemente esposte relativamente alla SAU
- Art. 47 – comma 2, lettera c) punto 6), dopo "destinazioni d'uso consentite:" è aggiunto "fatte salve le destinazioni d'uso delle diverse ZTO del PRG vigente,"  
 comma 3, edificazione diffusa, aggiungere dopo la lettera C), la seguente lettera "c1) Il P.I. individua gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale con particolare riferimento alla illustrazione e rappresentazione cartografica delle caratteristiche delle unità produttive, del loro ordinamento colturale (mercantile, zootecnico da carne, zootecnico da latte, vitivinicolo, orto-floro-vivaistico, attività di trasformazione, attività di vendita diretta al pubblico, etc.) ed eventuali investimenti fondiari qualificanti il settore produttivo e il territorio;"  
 Comma 3, lettera d), il punto va così riformulato:

*“6) qualora non siano presenti unità produttive agricole, il P.I., individua le destinazioni d'uso ammesse tra quelle relative alla residenza, al commercio, alle attività ricreative, all'artigianato di servizio e servizi in genere, previa verifica della possibilità di fenomeni di conflittualità tra le destinazioni d'uso extra-agricole di cui sopra e le attività agricole presenti”*

Comma 4, zone agricole, va stralciato il punto 4 della lettera b), che prevede per la zona agricola individuata nella tavola di progetto n. 4 la destinazione ad insediamenti abitativi e va opportunamente inserito, a tale proposito, il seguente richiamo specifico alla LR n. 11/2004:

*“Nelle zone agricole non diversamente tutelate dalle presenti norme, sono ammessi gli interventi previsti in applicazione del titolo V° della L.R. 11/2004.”*

comma 5 – linee preferenziali di sviluppo insediativo - lett. C) – punto 1 – alla fine è aggiunto *“nel rispetto delle sottoesposte specificazioni”*;

Art. 50 – Approvazione del PAT - va interamente sostituito dal seguente:

*“1. Ai sensi del comma 5, art. 48, LR 11/2004, a seguito dell'entrata in vigore del PAT, il Piano Regolatore Generale vigente acquista il valore e l'efficacia del PI, per le sole parti compatibili con il PAT.*

*2. Ai sensi del comma 11, art. 14 della LR 11/2004, l'entrata in vigore del PAT comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti, limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.”*

Art. 51 – Misure di Salvaguardia - va interamente sostituito dal seguente:

*“1. Ai sensi dell'art. 29 LR 11/2004, dalla data dell'adozione del PAT, nonché delle relative varianti e fino alla loro entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della legge 3 novembre 1952, n. 1902 – Misure di salvaguardia in pendenza dell'approvazione dei piani regolatori e successive modificazioni. Il periodo massimo è di cinque anni, quando lo strumento sia stato trasmesso per l'approvazione entro un anno dall'adozione e, in ogni altro caso, di tre anni.*

*2. Ai sensi del comma 11, art 14, LR 11/2004, l'approvazione del PAT, comporta la decadenza dei piani urbanistici attuativi (PUA) vigenti limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e siano rispettati i termini per la loro ultimazione.*

*3. L'approvazione del PAT comporta la decadenza dei permessi di costruire e delle denunce di inizio attività limitatamente alle parti con esso incompatibili, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengano rispettati i termini per la loro ultimazione stabiliti dal provvedimento abilitativo.”*

All. A - artt. 1 (ATO1) e 2 (ATO2), punto 4, lettera b), alla fine aggiungere *“Il carico aggiuntivo è da intendersi riferito alla sola destinazione residenziale. Il PI potrà prevedere destinazioni diverse, comunque compatibili con la residenza, nel limite massimo del 20% di variazione per ogni singolo ATO e nel rispetto delle pertinenti dotazioni di aree a servizi”.*

All. B - sostituire nel titolo, e negli eventuali ulteriori riferimenti, la dizione *“strategici”* con *“prioritari”*

Art. 1 – edilizia rurale – punto 3, prima di *“Le modalità di attuazione degli obiettivi...”* aggiungere la seguente frase: *“Il P.I. predisporrà, attraverso un'indagine puntuale, un apposito “prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo” in sintonia con le disposizioni di cui al Titolo V della LR n. 11/2004.”*

Si precisa che per quanto si riferisce ai corsi d'acqua soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi della L. 431/1985, a completamento del vigente provvedimento consiliare n. 940/1994, è stato approvato l'8.10.1998 con deliberazione di Consiglio Regionale n. 84 il nuovo elenco degli corsi d'acqua corretto ove permane il vincolo paesaggistico e di quelli esclusi totalmente o parzialmente.

Per tutti gli ambiti di trasformazione ritenuti ammissibili è fatto salvo 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.

In via generale si precisa 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.

### **OSSERVAZIONI**

Sono state presentate complessivamente n. 11 osservazioni, di queste 2 sono accolte totalmente, 5 sono accolte parzialmente, mentre 4 non sono accolte.

n.	Osservante	Parere
1	Serena e Alessandra GUERRA	ACCOGLIBILE PARZIALMENTE con la seguente precisazione: dopo la dizione "...è quello definito dal citato articolo 338" inserire "come modificato dall'Art. 28 L. 166/2002"
2	Fausto e Giuseppe DE GETTO	Come osservazione n. 1
3	Graziano MIAZZI	RESPINTA - si concorda con il Comune
4	Riccardo POLESE	RESPINTA - si concorda con il Comune
5	Dario ZANIN	1. ACCOLTA PARZIALMENTE con le precisazioni di cui all'osservazione n. 1 2. RESPINTA - si concorda con il Comune
6	Cesare PERON	RESPINTA - si concorda con il Comune
7	TARGA Filippo e altri	ACCOLTA PARZIALMENTE - si concorda con il Comune
8	Osvaldo GHETTI	1. ACCOGLIBILE PARZIALMENTE con le precisazioni di cui all'osservazione n. 1 2. RESPINTA - si concorda con il Comune
9	Massimo PAIOLA	RESPINTA - si concorda con il Comune
10	Genio Civile di Padova	ACCOLTA - si concorda con il Comune vedi anche parere commissione VAS n. 63/2008
11	Ufficio Tecnico Comunale	ACCOLTA - si concorda con il Comune

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato previsto ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004, n. 11, comma II, art. 27, con 5 voti unanimi favorevoli dei presenti aventi diritto al voto

### **E' DEL PARERE**

che il Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Sant'Urbano (PD), descritto in premessa, sia da approvare con le modifiche contenute nelle considerazioni del presente parere, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004 e come composto da:

- Norme Tecniche, con le modifiche evidenziate nel presente parere;
- Norme Tecniche - estratto degli articoli modificati e integrati - in adeguamento ai rilievi geologici effettuati in sede di primo esame;
- Tav. 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale - scala 1:10.000, (versione adottata);
- Integrazione documentale - Tav. 1 - Carta dei vincoli e della Pianificazione territoriale - scala 1:10.000, con le modifiche evidenziate nel presente parere;
- Tav. 2 - Carta delle invarianti - scala 1:10.000 (versione adottata) con le modifiche contenute nell'elaborato integrazione documentale;
- Integrazione documentale - Tav. 2 - Carta delle invarianti - scala 1:10.000 in adeguamento ai rilievi geologici effettuati in sede di primo esame;
- Tav. 3 - Carta delle fragilità - scala 1:10.000 (versione adottata) con le modifiche contenute nell'elaborato integrazione documentale;

- Integrazione documentale - Tav. 3 – Carta delle fragilità – scala 1:10.000 in adeguamento ai rilievi geologici effettuati in sede di primo esame;
- Tav. 4 – carta delle trasformabilità – scala 1:10.000 (versione adottata) con le modifiche contenute nell'elaborato integrazione documentale;
- Integrazione documentale - Tav. 4 – carta delle trasformabilità – scala 1:10.000, in adeguamento ai rilievi cartografici effettuati in sede di primo esame, con le modifiche evidenziate nel presente parere;
- Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto ambientale (versione adottata);
- Integrazione documentale - Valutazione Ambientale Strategica - Rapporto ambientale (versione integrata alla Commissione Regionale VAS);
- Dichiarazione di Sintesi – di cui alle prescrizioni contenute nel parere Commissione Regionale per la V.A.S. n. 63 del 24.6.2008.

Si allega parere Commissione Regionale per la V.A.S. n. 63 del 24.6.2008.

Per quanto riguarda le osservazioni vale quanto detto nelle considerazioni del presente parere.

Il Comune è incaricato della correzione degli elaborati conseguentemente alle modifiche e all'accoglimento delle osservazioni.

Vanno vistati n. 13 elaborati.

O M I S S I S

Legge Regionale 23 aprile 2004, n.11  
Comitato  
previsto ai sensi del II comma dell'art 27  
copia conforme all'originale  
Consta di n. 9 fogli  
Venezia, lì 07.10.2008

IL SEGRETARIO  
f.to GIUSEPPE MANOLI

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
f.to VINCENZO FABRIS