



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

**OGGETTO: Comune di Este (PD)**  
**Piano di Assetto del Territorio: Approvazione.**  
**Art. 14 LR 11/2004**

**PREMESSE**

**La pianificazione strategica intercomunale**

Il PAT del Comune di Este si colloca in un più ampio progetto di pianificazione che ha visto protagonisti i Comuni nel processo di innovazione avviato con l'entrata in vigore della legislazione regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (LUR) "Norme per il Governo del Territorio", chiamati ad abbandonare progressivamente il proprio strumento urbanistico generale, a favore di una strumentazione più snella e flessibile (PATI/PAT/PI), adatta a regolamentare, con più efficienza ed efficacia, la gestione dell'uso del territorio.

Il territorio, su iniziativa e coordinamento provinciale, attraverso il recepimento delle direttive e prescrizioni del PTCP, ha deciso di dotarsi di uno strumento intercomunale tematico preordinato al coordinamento delle scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, alla predisposizione di una disciplina urbanistica ed edilizia unitaria, alla definizione di meccanismi di "perequazione territoriale" attraverso l'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i Comuni interessati.

Il Comune di Este, ha partecipato assieme agli altri 7 Comuni dell'Ambito Territoriale dell'Estense, alla Provincia ed alla Regione, all'elaborazione del PATI attraverso la definizione dei seguenti tematismi:

1. sistema ambientale;
2. difesa del suolo;
3. paesaggio agrario – paesaggio d'interesse storico
4. servizi a scala territoriale;
5. settore turistico – ricettivo;
6. sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità;
7. sistema insediativo produttivo";
8. sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile;

Il Comune di Este, assieme agli altri Comuni dell'ambito Estense ed alla Provincia di Padova, ha quindi approvato il P.A.T.I. in data 02/11/2011.

**La pianificazione comunale**

Il Comune di Este ha avviato quindi il percorso di completamento della pianificazione attraverso il proprio PAT comunale recependo, con opportuni approfondimenti a scala locale di più dettaglio, i contenuti che, a livello collegiale, sono in fase di definizione nelle bozze



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

progettuali del PATI ed ha affrontato, nel contempo i temi residuali inerenti al sistema insediativo residenziale e rurale ed alla viabilità di livello comunale.

Fase Preliminare- Accordo di Pianificazione

Con Deliberazione di Giunta n. 19 in data 4.2.2008, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Este (PD) ha adottato il Documento preliminare ed il Rapporto Ambientale Preliminare avviando contestualmente la fase di concertazione e partecipazione ai sensi dell'art. 5 della LR 11/2004.

La Commissione Regionale VAS- Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, ha espresso, relativamente al Rapporto Ambientale Preliminare, il proprio parere favorevole n. 107 del 16.09.2008 con prescrizioni.

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2004, sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n. 112 del 21.07.2010, esecutiva.

Elaborazione del Piano

Il Comune ha quindi predisposto gli elaborati di analisi e progetto del Piano. Su tale proposta di progetto il Comune si è attivato al fine di acquisire i seguenti pareri di competenza:

- a) Unità Periferica del Genio Civile di Padova, con nota n. 109096 del 26.2.2010, che riporta il parere del Consorzio di Bonifica Adige Bacchiglione n. 8455 del 4.12.2009.

*Con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 in data 27.7.2010, il Comune ha adottato il Piano di Assetto del Territorio.*

Il Piano è stato depositato presso la segreteria del Comune e la Direzione Infrastrutture ed Investimenti delle Regione Veneto e del deposito è stato pubblicato avviso presso l'albo pretorio comunale e della Provincia di Padova, due quotidiani locali, sito web comunale e BUR.

Per quanto concerne la pubblicazione a mezzo stampa, la corretta applicazione di quanto previsto dalla vigente normativa ed i relativi adempimenti sono demandati alla responsabilità del Comune.

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. 36 osservazioni, 28 delle quali entro i termini.



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

Il Comune, con delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 14.12.2011, ha approvato le proposte di controdeduzione alle osservazioni pervenute.

Ai fini dell'attuazione della Direttiva 2001/42 CE, il Comune ha inviato gli elaborati del PAT alle autorità ambientali. Il Comune certifica quindi che, a seguito della citata trasmissione, sono state trasmesse le note:

- parere prot. n. 1503 del 25.08.2010 dell'Autorità d'Ambito Territoriale Ottimale AATO Bacchiglione;
- parere prot. n. 1792 del 15.09.2010 dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione;
- parere prot. n. 6170 del 04.10.2010 del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo;
- parere prot. n. 463891 del 02.09.2010 del genio Civile di Padova;
- parere prot. n. 42995 del 22.09.2010 dell'ULSS17.

Sono già pervenuti presso questo Settore, i seguenti pareri:

- a) Parere della Commissione Regionale VAS sul Rapporto Ambientale n. 38 in data 17.5.2012;
- b) Direzione Urbanistica regionale con decreto del dirigente regionale n. 111 del 23.11.2012 in merito alla Validazione del Quadro Conoscitivo del Piano;
- c) Parere Ente Parco Regionale dei Colli Euganei, n. 2009 del 23.2.2012, favorevole con prescrizioni.
- d) Parere Gestione Unica B.I.O.C.E., n. 9139 del 26.06.2012

Sono state espresse le valutazioni dei Settori competenti della Provincia di Padova:

1. Parere del Settore Viabilità, prot. 124637 del 6.9.2012 ;
2. Parere del Settore Agricoltura, prot. n. 159281 del 8.11.2012;
3. Istruttoria tematismo geologico redatta dal professionista incaricato, Dott. Enrico Schiavon, prot. 158343 del 6.11.2012.

Il Comune, con nota n. 2256 del 6.2.2012, pervenuta in data 8.2.2012, prot. n. 21111, ha trasmesso alla Provincia il Piano adottato, unitamente alle osservazioni ed alle controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale, ai fini della sua approvazione.

In data 16.5.2012 la CTP ha espresso parere favorevole per l'interruzione dei termini del procedimento per 90 giorni. L'interruzione dei termini decorre quindi dalla Determinazione dirigenziale, n. 1179 del 28.5.2012.

Il Comune ha inviato la documentazione richiesta in data 23.08.2012, pervenuta in data 24.08.2012, prot. n. 118471. Da tale data sono quindi ripresi i termini del procedimento di cui all'art. 14 della L.R. 11/2004.



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

**1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Este è un Comune di 16.902 abitanti (2009), con una estensione territoriale di Kmq. 32,78 sud della provincia di Padova, in prossimità dei Colli Euganei. Confina, con i comuni di Baone e Lozzo Atestino a nord, Ospedaletto Euganeo e Carceri ad ovest, Vighizzolo d'Este, Villa Estense e Sant'Elena a sud e Monselice ad est.41

Le frazioni o località principali sono quattordici: Bertazzo, Broja, Chiesette Branchine, Deserto, Fornasiero - Bassini, Marini, Giavarra, Minella, Motta, Paglarin, Pilastro, Prà, Rizzi, Fornasiero, Schiavonia, Stazione Sant'Elena, Torre.

Nel territorio comunale scorrono diversi corsi d'acqua, i principali sono: lo Scolo Degora delle Monache, il fiume Frassine – Canale Brancaglia – Canale Santa Caterina, il Canale Masina, il Canale Bisatto – Canale d'Este Monselice, il Canale Restara, lo Scolo Degora d'Este e lo Scolo Degora Motta, lo Scolo Degora del Maggia.

Il Comune di Este si è sviluppato attorno all'incrocio tra le direttrici viarie costituite dalla S.R. 10 la S.P. 247, la S.P. 91, la S.P. 42 e la S.P. 6. Altre direttrici viarie sovracomunali sono la S.P. 41, S.P. 62 ed S.P. 15.

Una piccola porzione del territorio, a nord est ,è interessata da rilievi collinari, ma la maggior parte del territorio è pianeggiante ed ad uso agricolo, con paesaggio tipico della Bassa Padovana.

La città di Este è molto antica e deve il suo toponimo al fiume Adige, Athesis per i Romani, che scorreva in questo territorio fino al 589. E' caratterizzata da un centro storico di elevato pregio architettonico, con molte aree sottoposte a tutela archeologica. L'economia è ancorata al settore primario, ma c'è una presenza molto forte di attività terziarie ed artigianali, oltre che un numero di piccole attività commerciali molto elevato. Este si caratterizza inoltre come polo scolastico e di servizi, rivolto al territorio della bassa padovana e del versante meridionale dei Colli Euganei.

**2. LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE**

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale colloca il comune di Este all'interno dell'ambito territoriale omogeneo dell'Estense e le principali azioni strategiche previste dal PTCP tendono a valorizzare il ruolo centrale che il Comune ha all'interno dell'ambito.

Il PTCP individua la previsione viaria di progetto di livello sovra – provinciale, di collegamento tra la nuova SR 10 e la zona industriale, che invece ad oggi si ferma al collegamento con la SP 41, già realizzata. Viene individuata inoltre la strategia di collegamento di livello provinciale, tra la SP 91 e quindi la SR 10 e la SP 247.

Il Piano provinciale individua inoltre la previsione del novo polo ospedaliero, a confine con Monselice



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

Nel Piano viene inoltre rappresentato un sistema di percorsi ed itinerari ciclabili che circondano i Colli e che costeggiano il Canale Brancaglia ed una rete di corridoi ecologici collegati principalmente ai sedimi dei corsi d'acqua.

Il Piano provinciale individua il centro storico di Este come "di notevole importanza", caratterizzato dall'appartenenza al sistema delle città murate, alla presenza di un importante sistema archeologico - museale ed individua i contesti figurativi e le pertinenze da tutelare, relativi ai manufatti di pregio.

Il PTCP evidenzia come azione strategica, quella di evitare la saldatura dell'edificato tra Este e Ospedaletto, lungo la strada regionale, ed individua la zona produttiva esistente, come Polo Produttivo da confermare.

**Modifica n. 1**

**3. IL PROGETTO DEL TERRITORIO**

La definizione delle politiche di trasformabilità dei suoli viene definita nel PAT, attraverso l'individuazione dei limiti fisici e delle fragilità del territorio, e deriva, oltre che dal rispetto della normativa e delle pianificazioni sovraordinate, dalle esigenze di tutela di valori ambientali - culturali e da scelte politiche che devono orientare lo sviluppo urbanistico e territoriale in base a criteri di sostenibilità, in relazione anche alle potenzialità ed opportunità economiche e sociali presenti in loco.

Gli obiettivi di trasformazione sono riassunti sinteticamente nel Documento Preliminare ed espressi formalmente negli elaborati di Piano, in particolare nella Tav.4 e nelle NT.

La trasformabilità è inoltre condizionata, oltre a quanto stabilito dall'art.13 lettera f) della L.R.11/04 (SAU trasformabile), dal dimensionamento del Piano, tradotto all'interno dei singoli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

Gli obiettivi generali di piano si esplicano quindi nel territorio comunale attraverso una pluralità di indicazioni strategiche collegate alle specifiche caratteristiche storiche, geografiche, economiche e sociali dei singoli ambiti omogenei (A.T.O.) in cui esso è stato suddiviso, ovvero:

ATO 1 - Ambito di notevole valenza ambientale dei Colli Euganei

ATO 2 - Ambito di notevole valore storico-architettonico-ambientale

ATO 3- Ambito di notevole valore agricolo pedecollinare

ATO 4- Ambito centrale della produzione primaria e secondaria, compreso tra la ferrovia Monselice - Legnago e la nuova S.R. n.10

ATO 5 - Ambito di valore agricolo tipico dei paesaggi della bassa padovana

Il progetto del PAT si sviluppa quindi a partire dall'analisi dello stato di attuazione del P.R.G. vigente, tenuto conto che, ai sensi dell'art. 48 comma 5 della L.R. 11/04, a seguito dell'approvazione del PAT, i P.R.G. vigenti acquistano il valore e l'efficacia del P.I. per le sole



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

parti compatibili con il PAT stesso, nella logica dei più generali indirizzi della nuova legge urbanistica regionale n° 11/04 e della pianificazione intercomunale e sovraordinata (PATI dell'Estense, PTCP vigente e PTRC adottato).

Il Comune di Este è dotato di P.R.G. approvato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 1978/2002 e D.G.R.V. n. 671/2003, successivamente modificato tramite alcune varianti parziali approvate, rispettivamente con D.G.R.V. 3725/2007 e D.C.C .11/2010.

Il PAT riconferma quindi le previsioni del PRG vigente ed individua nuove strategie di valorizzazione e trasformazione del territorio, che il PI dovrà perseguire attraverso la definizione di opportune varianti.

L'obiettivo principale del Piano dovrebbe quindi essere il perseguimento di un modello di sviluppo capace di promuovere una efficace riorganizzazione del sistema insediativo nel rispetto e nell'intento di valorizzare le emergenze architettoniche, ambientali e paesaggistiche presenti nel territorio.

Il PAT prevede, quali obiettivi principali per i nuclei edificati con prevalente uso residenziale e servizi:

CAPOLUOGO – MOTTA

Nel capoluogo va maggiormente accentrata la valorizzazione dell'area del Castello attraverso:

- revisione cartellonistica;
- una organizzazione del territorio a sud delle infrastrutture principali con quinte edilizie scarsamente impattanti. Ciò al fine di creare una grossa ed importante centralità naturalistica nel cuore dell'intero territorio comunale;
- la riqualificazione urbanistica dell'intero centro, e riconversione del sito del cementificio;
- la soluzione viaria dei molteplici punti critici esistenti;
- organizzazione e collegamento degli edifici storici, dei giardini e parchi, dei siti archeologici attraverso il recupero della viabilità storica;
- sviluppo residenziale e dei servizi connessi funzionali alla collettività;
- tipologie costruttive più idonee al territorio.

PRA – DESERTO – SCHIAVONIA

- riqualificazione dei tre siti edificati attraverso l'incremento di aree a verde pubblico piantumato;
- tipologie costruttive più idonee ai tre siti;
- conferma della previsione del polo ospedaliero di Schiavonia.

**Modifica n. 2**

***Coerenza con gli obiettivi del Documento Preliminare***



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

Il PAT prevede opportune strategie al fine di perseguire gli obiettivi espressi nel documento preliminare relativamente ai seguenti temi:

Sistema Ambientale

- Risorse naturalistiche e ambientali

Il Documento Preliminare, in via generale, intende favorire l'adozione di tutte le iniziative che miglioreranno i parametri ambientali di riferimento (aria, acqua, elettrosmog, ecc.) e definire inoltre rapporti sinergici con l'Ente Parco Colli Euganei per svolgere in maniera efficace ed incisiva azioni di difesa del territorio e delle sue risorse naturalistiche, ambientali, architettoniche.

Obiettivo del Documento Preliminare contestualizzate le attività produttive esistenti nel Comune e nel territorio, con l'obiettivo di limitarne l'impatto emissivo e le ricadute sul traffico, in particolare per le attività con maggior carico di emissioni in atmosfera e situate fuori da aree industriali dedicate e organizzate.

Il Documento Preliminare prevede che il P.A.T., recependo ed approfondendo le Linee guida - progettuali e costruttive - elaborate dalla Provincia, guiderà gli attori del processo edilizio nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione degli immobili secondo criteri indirizzati al risparmio energetico. censimento di aree comunali disponibili per impianto biomasse da energia; - censimento delle aziende agricole con stalle di grandi dimensioni analisi dei siti potenzialmente idonei all'installazione di impianti eolici, elaborazione di un regolamento normativo-legislativo che preveda norme obbligatorie ed indicazioni facoltative relativamente al contenimento dei consumi energetici, ecc.

E' stata inoltre individuata negli elaborati progettuali la zona boschiva del sentiero naturalistico denominata "Argine Restara".

- Difesa del suolo

Il PAT provvede alla difesa del suolo individuando le aree soggette a rischi di particolare entità, individuando le aree a maggior rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili e stabilendo gli indirizzi e le prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia soggetti a rischio. In particolare il PAT, come parte integrante del Piano contiene uno Studio di Compatibilità idraulica.

- Paesaggio agrario e di interesse storico

Il P.A.T. individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di significativa importanza e assicura la salvaguardia delle attività agricole e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti sul territorio attraverso l'individuazione degli elementi rilevanti ed attraverso la previsione di indirizzi e prescrizioni per la loro salvaguardia. Il PAT individua inoltre i manufatti rurali e predispone una apposita normativa, da approfondire in sede PI, per gli interventi in territorio agricolo.

In coerenza con quanto previsto nel Documento Preliminare, sono state stilate direttive e criteri per gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola.



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

Sistema Insediativo

- Centri Storici

Il P.A.T. indica direttive e/o prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, prevedendo norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

Il P.A.T., a differenza di quanto previsto nel Documento Preliminare, non individua, nelle aree immediatamente circostanti il Centro Storico, i siti che risultino più adatti alla realizzazione di un numero adeguato di parcheggi. Tale tema potrà comunque essere approfondito in sede di PI.

- Insedamenti ed aree urbane

PAT iniziative rivolte a sviluppare e sostenere l'edilizia residenziale pubblica e individuare forme di sostegno all'acquisto della prima casa.

favoriscano i progetti di rifacimento e gli interventi di riqualificazione con sostituzione dell'edilizia a bassa densità per evitare lo spreco di nuove aree rurali;

- Servizi

la conferma della previsione dell'Ospedale Unico in località Schiavonia. Il Parco dovrà concertare i progetti speciali previsti per Este, o con importanti ricadute per la città: come l'"atrio" di via Augustea, l'anello ciclabile e il semianello navigabile, il Progetto ville.

- Paesaggio urbano

Il PAT ha l'obiettivo fondamentale di aumentarne la qualità generale della percezione individuandone e valorizzandone specificità e caratteristiche. A tal fine il PAT individua gli elementi e le aree da riqualificare e riconvertire, i con visuali da preservare e valorizzare, definisce le opportunità di sviluppo residenziale definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo in relazione al modello evolutivo storico, all'assetto infrastrutturale e alla dotazione di servizi, prevedendo un utilizzo contenuto di nuovo territorio agricolo.

Sistema Produttivo

Il PAT, in coerenza con quanto previsto dal PATI dell'Estense, identifica l'area produttiva esistente come Polo Produttivo a cui afferisce tutto l'ambito territoriale intercomunale e prevede possibili espansioni nell'immediato intorno, individuando inoltre alcune possibili azioni di riqualificazione ed eventuale riconversione di attività produttive esistenti.

Territorio rurale

Gli obiettivi del PAT sono quelli di tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo, a promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile. A tal fine il piano definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:

- a) produzione agricola specializzata;
- b) aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva;
- c) aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario e da insediamenti residenziali e produttivo-commerciale ormai estranei alla produzione agricola;



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

Il Piano promuove inoltre la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente disciplina le strutture precarie

Sistema infrastrutturale

Il PAT individua il sistema della viabilità locale, di livello sovracomunale e della mobilità ciclabile e pedonale, discostandosi però in qualche caso da quanto previsto dal PATI Estense.

Sistema Turistico Ricettivo

Il Documento Preliminare del PAT contiene, tra i suoi obiettivi, quello dell'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo ma il PAT non individua strategie rilevanti in tal senso. Il PAT individua invece azioni di valorizzazione e prevede la realizzazione di interventi di miglioramento, in particolare agli ingressi all'area urbana.

**Modifica n. 3**

***Principi pianificatori***

Le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio del PAT si devono ispirare, coerentemente con le scelte progettuali del PTCP della Provincia di Padova, ai seguenti principi che ne costituiscono il quadro di riferimento:

- sostenibilità, intesa come attenzione particolare alle risorse fisiche, ambientali, energetiche e tecnologiche, ripensando i processi pianificatori e costruttivi in modo che questi provochino il minor impatto possibile sull'ambiente;
- 2. sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza;
- 6. garanzia di trasparenza e partecipazione;
- adozione di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
- coinvolgimento delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni a concorrere alla definizione degli obiettivi del PAT;
- perequazione urbanistica, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, contemperando un giusto equilibrio tra l'interesse pubblico e quello privato, senza porsi però come una nuova forma impositiva;
- compensazione e credito edilizio, come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;
- qualità architettonica, intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisce le esigenze di carattere funzionale (comfort, flessibilità, fruibilità, sicurezza, durata, risparmio energetico) ed estetico posto a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisce il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

**4. I TEMI DEL P.A.T.**

Si riassumono, qui di seguito, i temi disciplinati dalle Norme Tecniche e rappresentati negli elaborati di progetto del Piano.

**4.1 VINCOLI**

Nella tavola n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono evidenziati vincoli e fasce di rispetto derivanti da norme nazionali e dalle pianificazioni a livello superiore, in particolare dal PTRC e dal PTCP.

**a) Vincoli monumentali** (Art. 16 delle N.T. del PAT)

Il PAT individua i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42.

**Modifica n. 4**

**b) Vincoli paesaggistici**

- Corsi d'acqua (Art. 13 delle N.T. del PAT)

Il territorio è caratterizzato da alcuni corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgs 42/2004. La fascia di vincolo è pari a 150 m così come specificato all'art. 142 lett. c "[...] sono comunque sottoposti alle disposizioni di questo Titolo per il loro interesse paesaggistico [...] i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna".

**Modifica n. 5**

- Vincolo di destinazione forestale (Art. 14 delle N.T. del PAT)

Sono aree ad uso boschivo, soggette a Vincolo di cui all'art. 15 della L.R. 52/1978.

**Modifica n. 6**

- Usi civici

Il PAT non individua aree o terreni con destinazione Agro - Silvo - Pastorale - Usi Civici.

**Modifica n. 7**

- Aree di notevole interesse pubblico (Art. 12 delle N.T. del PAT)

Il PAT evidenzia a titolo ricognitivo le aree vincolate ai sensi della L. 1497/39 e 431/85 e sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

pubblico, ai sensi dell'art. 136 del D. lgs. 42/2004, richiamate dall'art. 19 del PTRC vigente e rappresentate in Tav 2 dello stesso.

**Modifica n. 8**

- Zone di interesse archeologico (Art. 15 delle N.T. del PAT)

La Tav.A.1 del P.A.T. individua le aree di interesse archeologico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004, ma si registrano delle incongruenze con i vincoli rilevati in sede di P.T.C.P.;

**Modifica n. 9**

**c) Vincoli geologici**

- Vincolo Sismico (Art. 18 delle N.T. del PAT)

L'intero territorio del Comune di Este ricade in area classificata "Zona 4" ai sensi dell'allegato alla D.C.R. n. 67/2003.

**d) Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore**

- Ambito del Parco Regionale dei Colli Euganei (Art. 20 delle N.T. del PAT)

Il territorio comunale si trova parzialmente all'interno dell'ambito del Parco Regionale dei Colli Euganei, istituito con Legge regionale 10 ottobre 1989, n. 38 (BUR n. 58/1989).

- Piani d'Area – Piano Ambientale dei Colli Euganei (Art. 20 delle N.T. del PAT)

Il piano ambientale ha il duplice scopo di assicurare la necessaria tutela e valorizzazione dell'ambiente e di sostenere lo sviluppo economico e sociale del territorio. Si sottolinea che ,ai sensi dell'art. 4 delle Norme di Attuazione del P.A., " Qualora le determinazioni degli strumenti urbanistici contrastino con le previsioni del P.A., la loro approvazione è subordinata alla preventiva approvazione delle necessarie varianti al P.A.."

**Modifica n. 10**

- Piani d'Area – Piano di Utilizzazione delle Risorse Termali (P.U.R.T.)

Il Comune di Este non rientra nel Piano di utilizzo della risorsa termale ma il PURT individua comunque, nel territorio di Este, una zona di anomalia geotermica con temperatura dell'acqua < 50°.

**Modifica n. 11**

- Ambiti naturalistici di livello regionale (Art. 21 delle N.T. del PAT)

Il PAT individua gli ambiti normati dall'art. 19 del PTRC vigente in quanto considerati area ad alta sensibilità ambientale.

- SIC – ZPS (Art. 19 N.T. del PAT)



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

La parte a nord del territorio comunale è interessata dal SIC e ZPS IT3260017 "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco".

**Modifica n. 12**

- Centri storici (Artt. 22 - 111 N.T. del PAT)

I centri storici riportati negli elaborati cartografici derivano dal piano regolatore comunale, adeguato alla L.R. 80/1980. Il PAT individua inoltre le categorie tipologiche e le corrispondenti categorie d'intervento e destinazioni d'uso ammissibili, previste ai sensi dell'art. 40 della LR 11/2004.

**Modifica n. 13**

- Itinerari di valore storico – ambientale (Art. 23 N.T. del PAT)

Il PAT rappresenta un antico itinerario di collegamento tra Este e Vicenza, rappresentato nella Tavola 4 del PTRC vigente.

**Modifica n. 14**

✓ Aree a rischio idrogeologico in riferimento al PAI ( Art. 24 N.T. del PAT)

Il PAI individua, all'interno del territorio comunale, alcune aree a pericolosità idrogeologica P1, P2 e P3.

4. Pertinenze da tutelare

Il PAT deve riportare anche in Tav. 1 le pertinenze scoperte da tutelare riportate in Tav. 4, recependo quelle individuate nella Tav. 4 del PTCP.

**Modifica n.15**

5. Contesti figurativi

Il PAT deve riportare anche in Tav. 1 contesti figurativi recependo quelli individuati nella Tav. 4 del PTCP. In particolare si evidenzia che è stato ridotto il contesto figurativo relativo a Villa Capello, sulla base di una perimetrazione che sembra prendere atto dello stato effettivo dell'intorno, ormai già urbanizzato.

**Modifica n. 16**

**e) Altri elementi generatori di vincolo, fasce di rispetto e zone di tutela**

- Vincolo idrogeologico - forestale (Art. 17 delle N.T. del PAT)

Il PAT rappresenta l'area interessata da Vincolo idrogeologico-forestale di cui al R.D. 3267/1923;



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

- Discarica (Art. 26 N.T. del PAT)

Il PAT individua la discarica presente al confine con Ospedaletto Euganeo.

- Cave (Art. 27 N.T. del PAT)

Il PAT individua due cave non attive nella zona collinare a nord del centro storico.

**Modifica n. 17**

- Depuratori (Art. 28 N.T. del PAT)

Il PAT rappresenta il depuratore esistente lungo il corso del Canale Masina – Scolo di Lozzo.

Fasce di rispetto dei pozzi di prelievo - sorgenti

Ai sensi del D. Lgs. 152/2006, per assicurare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, sono stabilite fasce di rispetto distinte in "zone di tutela assoluta" e "zone di rispetto". La zona di tutela assoluta deve avere una estensione di raggio non inferiore a m.10. Le zone di rispetto devono avere una estensione di raggio non inferiore a m. 200 rispetto al punto di captazione.

Il PAT non evidenzia la presenza di alcun pozzo di utilizzo idropotabile. Si propone tuttavia una verifica.

**Modifica n. 18**

- Cimiteri (Art. 33 delle N.T. del P.AT.)

Il PAT individua i cimiteri presenti nelle località Prà, Deserto e Motta e quello in Via Augustea, in adiacenza al capoluogo. Le fasce di rispetto cimiteriali sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (R.D. 27 luglio 1934, n. 1265 come modificata dalla L. n. 166/2002 ). Il PAT prevede la possibilità di riconoscimento di crediti edilizi per la demolizione di edifici ricadenti nella fascia di rispetto.

- Elettrodotti ( Art. 32 delle N.T. del P.AT.)

Il PAT individua il tracciato e la fascia di rispetto dell'elettrodotto che attraversa la parte settentrionale del territorio comunale.

- Gasdotti ( Art. 35 delle N.T. del P.AT.)

Il PAT individua il tracciato e la fascia di rispetto del gasdotto che attraversa la parte meridionale del territorio comunale. Dopo l'adozione del PAT è stato approvato il progetto esecutivo del nuovo gasdotto. Si propone quindi di aggiornare gli elaborati del PAT ai sensi di quanto approvato con la Delibera di Giunta Provinciale n. 150 del 7.6.2012.

**Modifica n. 19**

- Oleodotti ( Art. 36 delle N.T. del P.AT.)



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

Il PAT individua il tracciato e la fascia di rispetto dell'oleodotto che attraversa la parte meridionale del territorio comunale.

- Impianti di comunicazione elettronica di uso pubblico ( Art. 34 delle N.T. del P.AT.)

Il PAT individua l'esistenza dei siti per impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico. Il PAT, così come previsto dall'art. 13, comma 1, lett. q) della L.R. n. 11/2004, ai fini dell'esercizio delle funzioni del Comune relative al rilascio dell'autorizzazione di cui all'art. 87 del D. Lgs. n. 259/2003, ha provveduto a stabilire i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al D. Lgs. n. 259/2003.

- Idrografia- fasce di rispetto ( Art. 25 delle N.T. del P.AT.)

Il PAT richiama R.D. 529/1904 che prevede una fascia di 10 m. con vincolo di inedificabilità su entrambi i lati del corso d'acqua. L'articolo normativo definisce anche la disciplina collegata alle fasce di rispetto di cui all'art. 41, lett. g) della L.R. 11/2004, che dovrebbe però essere individuata in Tav. 3 come "Fragilità".

**Modifica n. 20**

- Viabilità ( Art. 29 delle N.T. del P.AT.)

Il PAT individua alcune fasce di rispetto stradale e richiama le disposizioni del D.Lgs. 285/1992 e del D.P.R. n. 495/1992.

**Modifica n. 21**

- Centri Abitati

Il PAT rappresenta la perimetrazione dei centri abitati individuata con apposita deliberazione di Giunta Comunale n. 263/2005;

- Ferrovia ( Art. 30 delle N.T. del P.AT.)

Il PAT individua la linea ferroviaria che attraversa il capoluogo e la relativa fascia di rispetto.

- Zone militari ( Art. 31 delle N.T. del P.AT.)

Il PAT individua un'area soggetta a servitù militare lungo via Prà.

- Allevamenti zootecnici intensivi (Art. 37 N.T. del PAT)

Gli allevamenti zootecnici intensivi sono stati rappresentati nella Tavola n. 1 in quanto elementi generatori di vincolo e sono normati da apposito atto d'indirizzo regionale e dalla D.G.R.V. n. 2439 del 07.08.2007. Essi sono da intendersi come elementi generatori di vincolo dinamico non cogente ma ricognitivo. Relativamente a questo tema, la Provincia di Padova ha redatto apposite linee guida.



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

**Modifica n. 22**

- Ambito Bacino Scolante della Laguna di Venezia

La parte del territorio comunale a nord del Canale d'Este – Monselice, è ricompresa all'interno dell'Ambito di Bacino scolante della Laguna di Venezia per cui si applicano le direttive del PTRC ed è obbligatorio il rispetto della Direttiva Nitrati.

**Modifica n. 23**

**4.2 INVARIANTI**

Le invarianti individuate nella tavola n° 2 vengono distinte in base alla natura paesaggistica, e storico-monumentale. Non sono state individuate invarianti di natura geologica od agricola:

**1) Invarianti di natura storico-monumentale**

Interessano i tessuti urbani e immobili di interesse culturale sottoposti a tutela diretta o indiretta ai sensi del D. Lgs. 42/04 e precisamente:

- *Ambiti / Pertinenze di edifici storici* (Art. 44 delle N.T. del PAT)

Il PAT rappresenta le invarianti di natura storico – architettonica, individuate in sede di PATI.

**Modifica n. 24**

- *Elementi lineari* (Art. 45 delle N.T. del PAT)
- *Elementi puntuali / Ville non vincolate* (Art. 46 delle N.T. del PAT)

**Modifica n. 25**

- *Recinzioni storiche* (Art. 47 delle N.T. del PAT)

**Modifica n. 26**

**2) Invarianti di natura ambientale**

*Aree di protezione agro – forestale del Parco Colli* (Art. 41 delle N.T. del PAT)

Sono aree classificate ai sensi dell'art. 14 delle NT del Piano Ambientale

**Modifica n. 27**

- *Elementi lineari e areali / corsi d'acqua* (Art. 42 delle N.T. del PAT)
- *Elementi puntuali / grandi alberi e monumenti vegetali* (Art. 43 delle N.T. del PAT)

**3) Invarianti di natura geologica**

*Ambiti non idonei* (Art. 39 delle N.T. del PAT)

Trattasi di aree non idonee all'edificazione.

*Elementi puntuali / area di frana* (Art. 40 delle N.T. del PAT)

Elemento dove l'intorno non deve essere edificato .



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

**4.3 FRAGILITÀ**

Le fragilità del territorio di Este derivano dalla raccolta e sintetizzazione dei fattori che condizionano l'antropizzazione del territorio, sulla scorta delle analisi geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche del PAT; le fragilità rappresentate nella tavola n° 3 riguardano:

- la compatibilità geologica, suddivisa ai fini edificatori in tre diverse classi, precisa ulteriormente l'analisi definita in ambito PATI e classifica il territorio in :

- *aree idonee*
- *aree idonee a condizione*
- *aree non idonee*

**Modifica n. 28**

- le aree soggette a dissesto idrogeologico, quali:

*Aree esondabili o a ristagno idrico ( Art. 52 delle NT del PAT)*

*Aree frana attiva ( Art. 51 delle NT del PAT)*

*Aree a rischio idraulico e idrogeologico - PAI ( Art. 53 delle NT del PAT)*

- le zone soggette a tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004

*Corsi d'acqua e specchi lacuali ( Art. 25 - 55 delle NT del PAT)*

**Modifica n. 29**

*Golene ( Art. 56 delle NT del PAT);*

*Aree comprese tra gli argini maestri ( Art. 57 delle NT del PAT);*

*Aree boschive o destinate al rimboschimento ( Art. 58 delle NT del PAT);*

Il PAT non rappresenta tutte le zone boscate individuate nella Tav. 3 del PTCP, ma ne individua anche di ulteriori rispetto al Piano Provinciale.

**Modifica n. 30**

*Aree di interesse storico, ambientale ed artistico ( Art. 59 delle NT del PAT);*

**Modifica n. 31**

*Ville Venete ( Art. 60 delle NT del PAT);*

**Modifica n. 32**

*Allevamenti ( Art. 61 delle NT del PAT);*

*Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto dei Colli Euganei (Art. 62 delle NT del PAT);*

*Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto di pianura (Art. 63 delle NT del PAT);*

- Altri elementi di fragilità

*Ambiti di paesaggio;*

Il PTRC adottato ridefinisce gli Ambiti di paesaggio in cui è suddiviso il territorio veneto, inserendo il Comune di Este all'interno dell'Ambito n. 18 "Gruppo Collinare Euganeo" e n. 33 "Bassa pianura tra i Colli e l'Adige".

**Modifica n. 33**



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

*Aree ad elevata utilizzazione agricola;*

Nella Tav. 9 del PTRC, vengono individuate le "Aree ad elevata utilizzazione agricola".

**Modifica n. 34**

*Area tributaria della Laguna del Veneto ( Art. 64 delle NT del PAT);*

Il P.R.R.A è stato sostituito, quasi interamente dal Piano di Tutela delle Acque che costituisce uno specifico piano di settore, ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs 152/2006.

La Regione ha approvato il PTA con deliberazione del Consiglio regionale n.107 del 5 novembre 2009.

Le norme del PRRA che rimangono in vigore e quelle che invece vengono abrogate sono identificate all'art. 19 comma 1 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano di Tutela delle Acque. In particolare si precisa che, del PRRA, non sono più in vigore le Norme Tecniche di Attuazione, le norme per l'utilizzazione in agricoltura dei fanghi provenienti da impianti di depurazione delle pubbliche fognature, le norme per lo spargimento sul suolo agricolo di liquami derivanti da allevamenti zootecnici.

**Modifica n. 35**

*Aree a scolo meccanico ( Art. 65 delle NT del PAT);*

**Modifica n. 36**

Stralciare il punto n. 1 per le ragioni di cui sopra, dato che si riferisce all'area tributaria della regione veneto.

*Ambito di eterogenea integrità ambientale ( Art. 66 delle NT del PAT);*

**Modifica n. 37**

*Ambito del bacino scolante ( Art. 67 delle NT del PAT);*

*Qualità biologica dei corsi d'acqua ( Art. 68 delle NT del PAT);*

*Principali siti industriali inquinati ( Art. 69 delle NT del PAT);*

*Siti potenzialmente contaminati ( Art. 70 delle NT del PAT);*

**4.4 LE SCELTE STRUTTURALI**

**STRUMENTI DI ATTUAZIONE DEL PIANO**

- Perequazione urbanistica (Art. 6 delle N.T. del PAT)

**Modifica n. 38**

- Perequazione Territoriale (Art. 7 delle N.T. del PAT)

- Credito edilizio – compensazione urbanistica (art. 8 delle N.T.)

**Modifica n. 39**

- Leggi Regionali e statali e di altri settori e di strumenti di livello superiore (Art. 9 delle N.T.)

- Sportello unico per le attività produttive (Art.10 delle N.T. )

**Modifica n. 40**



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

- Accordi tra soggetti pubblici e privati

Il Comune non individua, in ambito PAT, accordi Pubblico – Privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.

**AZIONI STRATEGICHE**

- Ambiti Territoriali Omogenei (Capo IV delle N.T. del PAT)

Il PAT suddivide il territorio in 5 ATO e prevede che il PI possa variarne i perimetri.

**Modifica n. 41**

- Ambiti di urbanizzazione consolidata (Art. 77 delle N.T. del PAT)

Sono aree rappresentative dei contesti territoriali di "completamento", dotate delle principali opere di urbanizzazione, all'interno delle quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento di edifici esistenti, nonché interventi di riqualificazione e riconversione le cui puntuali definizioni, modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi, dovranno essere precisate in sede di P.I..

Le aree di urbanizzazione consolidata individuate dal PAT comprendono la parte del territorio comunale edificata ed i contesti territoriali di "completamento" già dotati delle principali opere di urbanizzazione, anche se esterne alle zone edificabili previste dal PRG vigente. Appare necessario che sia assicurata la coerenza con le destinazioni urbanistiche previste dal PRG vigente, individuando quindi come consolidato solo le zone a destinazione non agricola, e comunque non collegate al territorio agricolo, ovvero aree che andrebbero invece individuate, in linea generale, all'interno di ambiti di urbanizzazione diffusa.

Le aree di urbanizzazione consolidata devono inoltre comprendere tutte le aree di espansione previste dal P.R.G. vigente, che risultano già convenzionate al momento di adozione del PAT. Le aree con PUA non ancora convenzionate, possono invece essere indicate come programmate.

Si riscontrano divergenze tra la rappresentazione dell'urbanizzazione consolidata e quanto previsto dal PRG vigente. In particolare, rispetto alla zonizzazione del PRG vigente, il PAT non rappresenta alcune aree di urbanizzazione consolidata o programmata o servizi non realizzati.

**Modifica n. 42**

- Ambiti di edificazione diffusa (Art. 78 delle N.T. del PAT)

Essi comprendono gli ambiti di nuclei residenziali extra o periurbani ubicati in contesti agricoli caratterizzati da frammentazione fondiaria; il PAT definisce in maniera approfondita le caratteristiche di tali ambiti e fornisce indicazioni precise per il PI in merito alla futura disciplina urbanistica correlata. La perimetrazione di tali ambiti non deve essere considerata una zona omogenea da normare attraverso il P.I., ma ha invece valore strategico ed individua aree in



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

cui il P.I. dovrà individuare le azioni necessarie per conseguire obiettivi di riorganizzazione funzionale e rispetto delle caratteristiche del territorio agricolo.

Nell'individuazione e nella disciplina degli Ambiti di edificazione diffusa il P.A.T. prevede misure atte a frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata, perseguendo così uno degli obiettivi principali del PTCP contenuti nell'art. 1 delle N.T. del Piano Provinciale.

**Modifica n. 43**

- Ambiti preferenziali di trasformazione

Sono individuati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo ed eventualmente limitati dai limiti fisici alla nuova edificazione che individuano le porzioni di territorio in cui il P.I. potrà individuare le principali nuove aree di espansione, sulla base dei criteri di dimensionamento complessivi previsti per ogni A.T.O., nonché le zone di espansione del P.R.G. vigente, non ancora convenzionate che il PAT ha inteso confermare; tali indicazioni devono sostanzialmente rispondere a requisiti fondamentali quali la contiguità con il tessuto urbanizzato, il rispetto di valori ambientali e la tutela delle aziende e degli investimenti agrari circostanti. Va precisato che esse assumono valore strategico non conformativo delle proprietà, e pertanto non rappresentano o comportano l'attribuzione di diritti edificatori di alcun tipo.

Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale

Il PAT prevede linee preferenziali di sviluppo insediativo a carattere residenziale nell'immediato intorno della frazione di Prà e sul lato est di via Prà, nell'intorno di Schiavonia ed a sud di Deserto e un'espansione residenziale a nord di via Giovanni XXIII, all'interno della ZUC individuata dal Piano Ambientale del Parco Colli Euganei.

**Modifica n. 44**

Ambiti di trasformazione a destinazione produttiva, commerciale o direzionale

Il Piano individua, nella Tavola 4, gli ambiti interessati dalla presenza di attività produttive, artigianali e industriali, comprensivi delle loro possibili estensioni e delle funzioni commerciali loro connesse. Tale tema dovrà comunque recepire quanto sarà previsto nel PATI tematico dell'Estense.

Il P.A.T. prevede quindi linee preferenziali di sviluppo insediativo a carattere prevalentemente produttivo nelle aree a sud-est del Polo produttivo esistente.

**Modifica n. 45**

- Grandi strutture di vendita (Capo IV, punto B) delle NT del PAT)

Il PAT non individua nuove Grandi Strutture di vendita.

- Aree di riqualificazione e riconversione (Art. 79 delle N.T. del PAT)



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

Il PAT individua alcune aree di riqualificazione e riconversione di rilevanza strategica all'interno del territorio comunale.

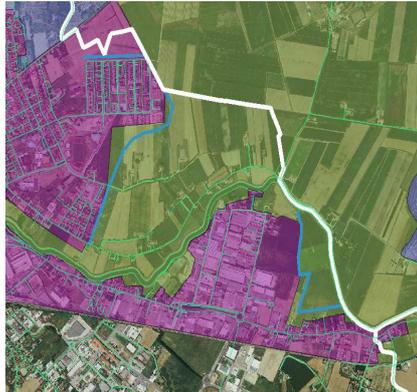
Coerentemente con quanto previsto dal Piano Ambientale, il Pat individua aree di riqualificazione e riconversione nell'area del cementificio Zillo ed in via Olmo. Non individua invece alcuna strategia collegata all'"area di riconversione fisica funzionale" individuata dal Piano Ambientale vicino al Collegio Manfredini, lungo la SR 10.

**Modifica n. 46**

1. Limiti fisici alla nuova edificazione (Art. 88 N.T. del PAT)

La Tavola 4. del PAT individua linee di tutela, per quelle parti di territorio nelle quali, in ragione sia degli elementi evidenziati nelle tavole n° 1-2-3 che degli indirizzi dettati dalla V.A.S., non sono opportune ulteriori trasformazioni insediative; tali indicazioni sono inoltre finalizzate a definire la forma degli insediamenti, ad evitare sfrangiamenti e forme di sviluppo tentacolari.

**Modifica n. 47**



2. Linee preferenziali di sviluppo insediativo (Art. 82 delle N.T. del PAT)

La Tav. 4 individua le possibili direttrici in base alla quali il P.I. individuerà nuove previsioni di sviluppo. Tali direttrici non sono conformative della proprietà privata ma hanno valenza di indicazione strategica.

**Modifica n. 48**

3. Polo produttivo da confermare (Art. 84 delle N.T. del PAT)

Il PAT riporta l'individuazione del Polo produttivo di interesse provinciale da confermare e/o da riqualificare, derivante dal PTCP.

**Modifica n. 49**

4. Area produttiva secondaria di eccellenza (Art. 89 delle N.T. del PAT)

Il PAT individua un ambito produttivo esistente in cui identificare le eccellenze produttive



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

presenti nel territorio. Le "aziende di eccellenza" produttive insediate nel territorio, sulla base delle loro esigenze di ampliamento, possono usufruire della "deroga" ai limiti di espansione posti dall'art. 31 delle NT. del P.T.C.P. per le zone industriali comunali che non sono considerate "Polo di rango provinciale; tali aziende sono da considerarsi "di eccellenza" sulla scorta dei criteri già stabiliti dall'art. 35 delle NT del P.T.C.P., nonché delle "modalità e parametri quantitativi" da definirsi da parte della Giunta Provinciale, sentite l'Università degli studi di Padova e le categorie economiche.

**Modifica n. 50**

5. Ambito su cui favorire l'agglomerazione urbana (Art. 84 delle N.T. del PAT)

Rappresenta una indicazione strategica contenuta nel PTCP che tende a promuovere la riorganizzazione dell'urbanizzato esistente, contenendo nel contempo la trasformazione indifferenziata di territorio agricolo ed individuando come asse di agglomerazione, la SR 10 tra Ospedaletto e Monselice. La rappresentazione tramite un simbolo puntuale non appare particolarmente adeguata ma tende comunque a rappresentare la presenza delle strategie pianificatorie di livello sovracomunale.

6. Limite di contenimento dell'espansione urbana (Art. 85 delle N.T. del PAT)

Il PAT individua, in armonia con i contenuti del PTCP, l'ambito in cui impedire le saldature dell'urbanizzato esistente, sia esso di natura residenziale o produttiva, individuato lungo la SR 10, dopo il Canale Brancaglia, tra Este ed Ospedaletto Euganeo.

7. Valenze (Porta Est e Porta Ovest) (Art. 90 delle N.T. del PAT)

Il PAT individua, ad ovest nell'area della torre storica ed il suo intorno e ad est nell'area del campanile della chiesa di Motta, due ambiti importanti da sviluppare con il PI al fine di valorizzare l'ingresso in Este.

- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi

Il PAT non individua alcun contesto territoriale in cui prevedere la realizzazione di programmi complessi.

**Modifica N. 51**

- Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza (Art. 80 N.T. del PAT)

La Tavola 4 del PAT individua le aree dove sono collocati i Servizi e le attrezzature di maggior rilevanza, senza però specificare se ve ne siano di progetto, ovvero previste dal PRG ma non realizzate.

**Modifica n. 52**

8. Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza (Art. 81 N.T. del PAT)



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

Il PAT rappresenta, le direttrici delle principali arterie infrastrutturali di maggior rilevanza e non individua alcuna rilevante viabilità di progetto di livello comunale.

Il PAT si discosta dal PATI Estense e dal PTCP nell'individuazione del tracciato di raccordo tra la località Rivadolmo e la SR 10, non prapresentando inoltre il successivo collegamento fino alla nuova SR 10.

**Modifica n. 53**

- Ferrovia / fascia di rispetto (Art. 87 N.T. del PAT)

Il PAT riporta l'individuazione della ferrovia e della fascia dirispetto, già rappresentate in Tav. 1

**Modifica n. 54**

- Percorsi ciclo-pedonali esistenti e/o di progetto (Art.103 N.T. del PAT)

Il PAT individua i percorsi ciclo – pedonali già esistenti e definisce quelli di progetto, in particolare lungo lo scolo Lozzo – Santa Caterina e lungo la SR 10.

**Modifica n. 55**

**VALORI E TUTELE**

- Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione (Art. 91 N.T. del PAT)

Tali aree coincidono con quelle individuate dal PATI, solo per la classificazione di tipo D. Le aree di tipo A, B, C sono aggiuntive rispetto al PATI e si configurano come ambiti in cui è possibile anche l'individuazione di limitati indici di edificabilità.

**Modifica n. 56**

**VALORI E TUTELE CULTURALI**

Il PAT individua gli elementi di valenza architettonica e culturale da tutelare.

Contesti dei complessi monumentali (Art. 98 N.T. del PAT)

**Modifica n. 57**

Ville Venete (Art. 93 N.T. del PAT)

Pertinenze scoperte da tutelare (Art. 97)

**Modifica n. 58**

Edifici con vincolo monumentale (Art. 94 N.T. del PAT)

Edifici e complessi di valore testimoniale (Art. 95 N.T. del PAT)

**Modifica n. 59**

**VALORI E TUTELE NATURALI**

- Barriere infrastrutturali (Art. 109 delle N.T.)



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

Si definiscono tali, i segmenti o punti di discontinuità e/o ostacolo per le vie di transizione faunistica, derivanti dalla presenza di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi. Esse vanno suddivise in barriere infrastrutturali di primo grado se collegate alla rete ecologica o ad infrastrutture di primaria importanza, di secondo grado se relazionate a suoli agrari integri o non ancora edificati.

**Modifica n. 60**

- Barriere naturali (Art. 109 delle N.T.)

Il PAT individua nel territorio le barriere naturali, le quali potrebbero rappresentare gli ostacoli anche di origine antropica alla continuità della Rete ecologica.

- Coni visuali (Art. 100 -101 delle N.T.)

Il PAT individua alcuni coni visuali, relativi ad ambiti di pregio architettonico, paesaggistico ed ambientale da tutelare e valorizzare, ovvero finalizzati a garantire varchi percettivi verso il territorio agricolo o verso elementi architettonici di pregio.

- Paesaggi da rigenerare - Aree ad elevato tasso di monumentalità (PTCP) (Artt. 100 - 101 delle N.T.)

Le aree si riferiscono alla strategia del PTCP che individua in Tav. 5, il paesaggio collinare e l'elevato tasso di monumentalità come elementi di rilevanza fondamentale per la pianificazione territoriale anche locale.

- Ambito di pregio paesaggistico da tutelare, valorizzare e paesaggi storici - Colli Euganei (PTCP) (art. 99 delle N.T. del PAT)

Ambito già individuato in Tav. 5 del PTCP e sostanzialmente coincidente con il perimetro del Parco Regionale dei Colli Euganei.

- Rete ecologica

Il PAT definisce, conformemente alle previsioni del redigendo PATI dell'Estense, la rete ecologica comunale individuando:

Aree nucleo (Art. 105 delle N.T. del PAT)

**Modifica n. 61**

Zone di ammortizzazione e transizione - Aree di connessione naturalistica (Art. 104 delle N.T. del PAT)

**Modifica n. 62**

Corridoi ecologici principali e secondari (Artt. 106, 107 delle N.T. del PAT)

Isole ad alta naturalità (stepping-stones) (Art. 105 delle N.T. del PAT)

**Modifica n. 63**

Nodi (Art. 108 delle N.T. del PAT)



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

- Individuazioni areali con sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico (P.T.R.C.) (art. 96 delle N.T. del PAT)

Il PAT individua l'area inclusa del Parco Regionale dei Colli, evidenziandone l'aspetto e l'importanza anche dal punto di vista dell'uso agricolo.

- Aree per la formazione di ambiti di interesse naturalistico/agrario a valenza comunale (art. 92 delle N.T. del PAT)

Il PAT individua alcuni ambiti riservati alla futura istituzione di aree di interesse locale con possibilità di destinarle a servizi di supporto all'attività turistica ed ecologica nell'ambito del PI. Sono ambiti compresi e/o in prossimità del canale Brancaglia e del canale Masina e scolo di Lozzo.

9. Edificazione in territorio agricolo (Capo IV punto C) delle N.T. del PAT)

Il PAT non individua, tra le trasformabilità, ambiti di particolare valenza agricola, ma fornisce, come previsto dall'art. 43, comma b), alcune direttive al PI, relativamente alle nuove costruzioni ammissibili in zona agricola, alle modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti in area agricola ed il recupero degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo.

**Modifica n. 64**

10. **Politiche agricole individuate dal P.T.C.P.** (Art. 86 N.T. del PAT)

Il P.T.C.P. individua nel territorio la specializzazione agricola di olio d'oliva Veneto D.O.P. e del vino Colli Euganei D.O.C.. Il PAT si pone l'obiettivo di sviluppare uno studio necessario a convertire le colture in atto.

**5. DIMENSIONAMENTO DEL PAT**

**Dimensionamento settore residenziale**

La popolazione comunale, al 2009, risulta di **16.903** abitanti, mentre, al 1999, erano 17.031. Negli ultimi 10 anni si è registrato quindi un decremento demografico di 128 abitanti. La valutazione del fabbisogno relativo al settore residenziale è stata effettuata dal PAT tenendo conto dei seguenti fattori:

- *variazione della popolazione residente e del numero dei nuclei familiari;*
- *evoluzione degli standards abitativi (suddivisione dei nuclei familiari esistenti);*

Il PAT stima un incremento teorico relativo alla variazione della popolazione residente del 10% del numero degli abitanti.



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

Il Piano stima altresì un incremento del n. di famiglie, basato sul calo dei componenti che le determinano, di 682. Prevedendo, al 2019 un n. di 2,17 ab. Per famiglia, rispetto ai 2,39 del 2009, il numero di nuovi abitanti teorici previsti sarà:

$682 * 2,17 = 1480$  ab. teorici.

Il PAT ritiene comunque opportuno basarsi su una stima di **1700 ab. teorici**, ovvero il 10% della popolazione attuale.

Tale scelta non appare tuttavia supportata dalle considerazioni precedentemente citate, per cui appare opportuno considerare, come base del dimensionamento del P.A.T., un numero di nuovi **abitanti teorici previsti pari a 1480**.

Fabbisogno abitativo

Il consumo di volumetria residenziale medio pro-capite è stimato in circa di **mc. 290 per abitante**.

La stima è basata sulla volumetria del patrimonio edilizio esistente a destinazione abitativa al 2009 (mc. 4.925.172), divisa per il numero di abitanti (n. 17.000).

Tale dato non considera la volumetria effettivamente occupata ma si può ritenere comunque attendibile.

La volumetria residenziale aggiuntiva prevista dal PAT, è quindi definita in:

$$1700 \times 290 \text{ mc/ab} = \mathbf{493.000 \text{ mc.}}$$

In base a quanto in precedenza considerato, appare opportuno ridefinire tale volumetria in:

$$1480 \times 290 \text{ mc/ab} = \mathbf{429.200 \text{ mc.}}$$

La capacità residua del Piano Regolatore Vigente non viene stimata.

No risulta quindi indicata quanta parte del fabbisogno residenziale, e quindi della volumetria residenziale aggiuntiva prevista dal PAT, possa essere riconducibile a quella prevista dal P.R.G. vigente non ancora attuata / convenzionata.

Appare opportuno stimare che, almeno un terzo del fabbisogno volumetrico residenziale, possa essere soddisfatto dalla volumetria già prevista dal P.R.G. vigente e non ancora attuata / realizzata.

La volumetria di progetto del P.A.T., aggiuntiva rispetto a quanto già previsto dal P.R.G. vigente, può essere quindi quantificata in:

$$\mathbf{429.200 \text{ mc.} * 2/3 = 286.133 \text{ mc.}}$$

**Modifica n. 65**



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

**Dimensionamento turistico**

Il PAT individua, pur non giustificandola nella Relazione tecnica, la previsione di 40.000 mq. di superficie a destinazione turistica.

**Dimensionamento settore edilizio commerciale/direzionale**

Il PAT non stima alcun nuovo incremento volumetrico di carattere commerciale interno alle aree residenziali e, per queste aree, non viene quindi previsto alcuno standard aggiuntivo, rispetto a quelli definiti in base al carico residenziale aggiuntivo.

Il PAT individua invece, pur non giustificandola nella Relazione tecnica, la previsione di **120.000 mq. di superficie a destinazione commerciale o direzionale**, suddivisi tra i vari A.T.O. ed in parte quindi, almeno per i 90.000 previsti negli A.T.O. 2 e 4, potenzialmente ascrivibili al dimensionamento delle aree produttive già previsto dal P.A.T.I..

**Dimensionamento settore produttivo:**

Il PAT non riporta nessuna giustificazione al dimensionamento produttivo individuato.

Il dimensionamento dei vari A.T.O. prevede, in totale, **310.000 mq. di zona produttiva**.

E' necessario quindi riportare il dimensionamento del PATI.

Secondo il PATI, le zone territoriali omogenee "D" previste dal PRG, ammontano complessivamente a 1.973.527,51 mq. Coerentemente con le disposizioni generali di cui all'art. 31 del PTCP adottato e con le previsioni del PATI dell'Estense, il PAT prevede un ampliamento del 5% delle zone "D" previste dal PRG vigente, pari a circa **98.676,37** mq. rivolto a soddisfare prioritariamente reali esigenze fisiologiche di potenziamento di aziende già insediate nella zona da almeno tre anni.

A questa superficie di progetto si devono aggiungere gli ulteriori 98.676,37 mq. Di ulteriore ampliamento di zona D, realizzabile nel polo produttivo di rango provinciale.

In totale, quindi, il P.A.T. può prevedere **197.352,74 mq. di nuove zone "D"**

Accanto a questa superficie sono da considerare le ZTO D non edificate, che risultano ammontare a 367.889,00 mq..

COMUNE	SUP. ZONA D EDIFICATA	SUP.ZONA D NON EDIFICATA	SUP.ZONA D COMPLESSIVA	AMPLIAMENTO 5% ZONA D	ULTERIORE AMPLIAMENTO 5% ZONA D REALIZZABILE NEL POLO PRODUTTIVO DI RANGO PROVINCIALE
ESTE	1.605.638,21	367.889,00	1.973.527,51	98.676,37	98.676,37

Il PAT prevede quindi, nel dimensionamento degli A.T.O., 310.000 mq. di zona produttiva, a cui si aggiungono 120.000 mq. di zona commerciale e direzionale, per un totale, non considerando le superfici a destinazione turistica, di 430.000 mq. di nuova zona "D".



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

E' quindi necessario specificare che solo 197.352,74 mq. potranno essere localizzati in nuove zone "D", mentre la rimanente parte dei 430.000 mq. a destinazione commerciale, direzionale o produttiva, previsti dal P.A.T., andrà localizzata nelle zone già previste dal P.R.G. Vigente.

**Modifica n. 66**

**Verifica dotazione aree a standard**

L'individuazione degli standards urbanistici primari teorici residenziali (così come previsto dall'art. 31 della L.r. 11/2004) consiste nell'attribuzione di una superficie di 30 mq per ogni abitante teorico insediato.

Differente invece il calcolo degli standards urbanistici primari teorici non residenziali: essi vengono quantificati in mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone relativamente all'industria e artigianato (così come indicato dalla L.r. 11/2004) oltre a 1 mq/mq in funzione del volume connesso ad attività di commercio e servizi e 15 mq / 100 mq per attività legate al turismo previsto dal piano.

Nel dimensionamento di Piano, ovvero quello ricavato dal dimensionamento dei singoli A.T.O., manca però la verifica delle quantità di standards previste dal PRG vigente e non attuate.

Manca inoltre la verifica del soddisfacimento delle quantità minime di legge, in base alla effettiva natura ed attuazione degli standards previsti dal PRG vigente.

**Modifica n. 67**

**Gli Ambiti Territoriali Omogenei**

Il PAT di Este individua 5 A.T.O, così dimensionati:



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012

A.T.O. 1		Descrizione	
<b>Ambito di notevole valenza ambientale dei Colli Euganei</b>			
	<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>		<b>Standard urbanistici</b> <i>Per la residenza 30 mq/abitante</i>
			Primari (10)      Secondari (20)
	<b>Residenziale</b>	mc	0
	<b>Commerciale</b>	mq	0
	<b>Direzionale</b>	mc	10.000
	<b>Produttivo</b>	mq	0
	<b>Turistico</b>	mc	10.000
		<b>Abitante teorico</b>	n.      0
<b>Totale</b>	<b>Aree per servizi</b> <i>mq</i> 11.500		<b>Abitanti teorici</b> <i>numero</i> 0

A.T.O. 2		Descrizione	
<b>Ambito di notevole valore storico-architettonico-ambientale.</b>			
	<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>		<b>Standard urbanistici</b> <i>Per la residenza 30 mq/abitante</i>
			Primari (10)      Secondari (20)
	<b>Residenziale</b>	mc	261.000
	<b>Commerciale</b>	mq	20.000
	<b>Direzionale</b>	mc	10.000
	<b>Produttivo</b>	mq	10.000
	<b>Turistico</b>	mc	10.000
		<b>Abitante teorico</b>	n.      900
<b>Totale</b>	<b>Aree per servizi</b> <i>mq</i> 59.500		<b>Abitanti teorici</b> <i>numero</i> 900





Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012

<b>A.T.O.</b>	<b>4</b>	<i>Descrizione</i>		
<b>Ambito centrale della produzione primaria e secondaria, compreso tra la ferrovia Monselice – Legnago e la nuova S.R. n.10</b>				
<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>		<b>Standard urbanistici</b> <i>Per la residenza 30 mq/abitante</i> Primari (10)    Secondari (20)		
Residenziale	mc	87.000	3.000	6.000
Commerciale	mq	30.000	30.000	
Direzionale	mc	30.000	30.000	
Produttivo	mq	300.000	30.000	
Turistico	mc	10.000	1.500	
<b>Totale</b>		<b>Abitante teorico</b> <b>Aree per servizi</b> <i>mq</i> 100.500	n. <b>Abitanti teorici</b> <i>numero</i> 300	

**Dimensione complessiva dell'A.T.O. 4 mq. 128.704**



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012

<b>A.T.O.</b>	<b>5</b>	<i>Descrizione</i>			
<b>Ambito di valore agricolo tipico dei paesaggi della bassa padovana</b>					
	<b>Carico insediativo aggiuntivo</b>			<b>Standard urbanistici</b> <i>Per la residenza 30 mq/abitante</i>	
				Primari (10)	Secondari (20)
	Residenziale	mc	145.000	5.000	10.000
	Commerciale	mq	10.000	10.000	
	Direzionale	mc	10.000	10.000	
	Produttivo	mq	0		
Turistico	mc	10.000	1.500		
<b>Abitante teorico</b>			n.	500	
<b>Totale</b>		<b>Aree per servizi</b> <i>mq</i>		<b>Abitanti teorici</b> <i>numero</i>	
		36.500		500	

Si segnala, come già evidenziato in precedenza, che il dimensionamento di tali ATO risulta incompleto.

**Modifica n. 68**

**6. SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZABILE**

**Determinazione della Superficie Agricola Trasformabile (S.A.T.)**

Este rientra tra i Comuni di pianura ed ha un rapporto tra Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) e Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.) pari al 71% e quindi superiore rispetto alla media regionale, riferita all'anno 2000 pari al 61,3%.

Conseguentemente, applicando l'indice di trasformabilità determinato dalla Regione nella percentuale dello 1,3% % della S.A.U., coerentemente con lo specifico atto di indirizzo regionale, la massima superficie trasformabile per decennio di validità del PAT è pari a **304.120,97 mq.** come si evince dal prospetto che segue:

S.T.C. mq. 32.789.100	S.A.U. mq. 23.393.921	rapporto S.A.U. / S.T.C.: $Mq.23.393.921/32.789.100 = 71,3 \% (> 61,3\%)$
parametro di trasformabilità: 0,65% di S.T.C.		S.A.U. massima trasformabile: mq. <b>304.120,97</b>



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

**Modifica n. 69**

**7. IL QUADRO CONOSCITIVO**

Con D.G.R. n. 3811 del 09/12/2009 la Regione ha emanato le "specifiche tecniche per la formazione e aggiornamento delle banche dati..." che costituiscono ora, di fatto, riferimento obbligatorio per la redazione del Quadro Conoscitivo dei P.A.T..

Il Quadro Conoscitivo del P.A.T. di Este, ai fini della validazione di tipo formale da parte della Direzione Urbanistica della Regione del Veneto, deve quindi rispettare quanto previsto dalla suddetta versione degli atti d'indirizzo.

Relativamente agli elaborati del Piano, gli uffici competenti della Regione del Veneto, secondo quanto previsto dalla L.R. 11/04, hanno espresso parere positivo con prescrizioni tramite il Decreto n. 111 del 23.11.2012.

**8. VAS**

Il Rapporto Ambientale 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, come modificata dalla Dgrv. n. 791 del 30.03.2009.

Oltre alla Legge Regionale 11/04 ed alla Direttiva 2001/42/CE costituiscono quadro di riferimento i seguenti atti internazionali ai quali lo Stato Italiano o le singole Regioni hanno aderito:

- Trattato CE 2003
- Convenzione di Rio de Janeiro sulla diversità biologica e Decisione 93/623/CE
- Convenzione di Aarhus 1998
- Conferenza di Aalborg + 10
- Decisione 2455/2991/CE
- Direttiva 1979/409/CE Uccelli
- Direttiva 1992/43/CE Habitat
- Direttiva 1997/11/CE
- Direttiva 2060/CE Acque

Tale insieme di Direttive e Decisioni hanno posto le basi per la messa a punto di una procedura di controllo, interna al processo di pianificazione, in grado di verificare la sostenibilità ambientale, economica e sociale del Piano.

Lo scopo della VAS è quindi di modificare la tendenza a sfruttare le risorse ambientali al di sopra della loro capacità di rigenerazione.

Il Rapporto Ambientale del Piano è stato elaborato tenendo in considerazione quanto elaborato ed approvato dalla Commissione Regionale VAS, per il PATI tematico di riferimento dell'Estense.

Il Rapporto Ambientale è stato quindi approvato con parere n. 38 in data 17.5.2012 della Commissione Regionale VAS.



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

Si sottolinea che la commissione VAS non ha valutato alcuna delle osservazioni pervenute, in quanto il responsabile del procedimento ha dichiarato che nessuna delle 36 osservazioni pervenute è riferita alla proposta di Rapporto Ambientale o ha attinenza con questioni ambientali.

**9. VINCA**

In riferimento alla D.G.R.V. n. 3173 del 10.10.2006, si fa presente che il territorio comunale di Este è interessato dal sito della Rete Natura 2000 "SIC/ZPS IT3260017 "COLLI EUGANEI – MONTE LOZZO – MONTE RICCO", e dalla prossimità del sito "ZPS IT3260020 "LE VALLETTE";". È stata redatta la relazione di screening di Valutazione d'Incidenza, secondo quanto definito dalla DGR 3173 del 10 ottobre 2006.

L' istruttoria sul documento di VInCA segnala che non ci sono significative lacune e le conclusioni tracciate possono essere ragionevolmente e obiettivamente accolte, individuando tuttavia alcune integrazioni da apportare agli elaborati di Piano.

**10. ELABORATI DI PIANO**

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:

ELENCO ELABORATI

Elaborati di progetto

- ⤴ Tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
  - ⤴ Tav. 2 - Carta delle invariati
  - ⤴ Tav. 3 - Carta delle fragilità- compatibilità
  - ⤴ Tav.4 - Carta della trasformabilità
  - ⤴ Norme Tecniche di Attuazione
  - ⤴ Relazione Tecnica
  - ⤴ Relazione Sintetica
- B - Rapporto Ambientale (V.A.S.):
- ⤴ W.01 Rapporto Ambientale – Stato dell’Ambiente
  - ⤴ W.01 a Rapporto Ambientale – Carta dell’uso del suolo e del paesaggio
  - ⤴ W.01 b Rapporto Ambientale – Carta della previsione di pianificazione dei comuni contermini
  - ⤴ W.02 Rapporto Ambientale – DPSIR
  - ⤴ W.03 Rapporto Ambientale – Obiettivi di sostenibilità e coerenza interna e esterna
  - ⤴ W.04 Rapporto Ambientale – Relazione degli esiti della consultazione
  - ⤴ W.05 Rapporto Ambientale – Stima degli effetti



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

- ⤴ W.06 Rapporto Ambientale – Tavola scenario A “di sviluppo”
- ⤴ W.07 Rapporto Ambientale – Matrici scenario A
- ⤴ W.08 Rapporto Ambientale – Tavola scenario B “conservativo”
- ⤴ W.09 Rapporto Ambientale – Matrici scenario B
- ⤴ W.10 Rapporto Ambientale – Mitigazioni
- ⤴ W.11 Rapporto Ambientale –Compensazioni
- ⤴ W.12 Rapporto Ambientale – Matrici scenario A mitigato
- ⤴ W.13 Rapporto Ambientale – Monitoraggio
- ⤴ W.14 Rapporto Ambientale – Sintesi Non Tecnica
- ⤴ W.15 Rapporto Ambientale – Corrispondenza tra le prescrizioni della Relazione Ambientale (parere n. 107 del 16/09/2008) e Rapporto Ambientale
- ⤴ I.01 Valutazione di Incidenza Ambientale – Fase di Screening
- ⤴ I.02 Localizzazione dei siti della Rete Natura 2000

C - Banca dati alfanumerica e vettoriale (Quadro Conoscitivo)

D - Valutazione di Compatibilità Idraulica

- ⤴ Relazione Tecnica

Elaborati di Analisi

Analisi geologiche

- ⤴ Relazione Geologica
- ⤴ b – 030 Carta della fragilità – Compatibilità geologica
- ⤴ c – 050 – 1 Carta litologica
- ⤴ c – 050 – 2 Carta Idrogeologica
- ⤴ c – 050 – 3 Carta Geomorfologia

Analisi Agronomiche

- ⤴ Relazione Agronomica
- ⤴ Carta Dell’uso del Suolo elab. 1.1 e elab. 1.2
- ⤴ Carta della SAU elab. 2.1 e elab. 2.2
- ⤴ Sistemi ecorelazionali elab. 2.1 e elab. 2.2
- ⤴ Carta del Paesaggio Rurale elab. 3.1 e elab. 3.2
- ⤴ Carta degli Allevamenti elab. 4.1 e elab. 4.2

Compatibilità Idraulica

- ⤴ Relazione Tecnica

**Modifica n. 70**



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

**11. OSSERVAZIONI**

Sono pervenute direttamente al Comune complessivamente 37 osservazioni, delle quali una risulta ritirata.

Come emerge dal parere della Commissione Regionale VAS, "AUTORITA' AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA", non ha valutato nessuna delle osservazioni pervenute, in quanto il responsabile del procedimento ha dichiarato che nessuna delle 36 osservazioni pervenute è riferita alla proposta di Rapporto Ambientale o ha attinenza con questioni ambientali.

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

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

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

N	NOME	CONTENUTO SINTETICO E PROPOSTA	PROPOSTA DI CONTRODEDUZIONE COMUNALE	VALUTAZIONE COMUNALE	VALUTAZIONE TECNICA	DETERMINAZIONE
1	SOCIETÀ IMMOBILIARE PIACCADIL S.A.S	<p>Si propone di modificare l'art. 8 delle norme tecniche del PAT aggiungendo la possibilità di determinazione di credito edilizio per interventi assoggettati a S.U.A. per i quali in sede di convenzionamento sia definita una riduzione dell'indice di edificabilità al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e migliorare la qualità urbana e/o per garantire una dotazione di standard superiore a quella stabilita dal Piano Attuativo.</p> <p>La motivazione della richiesta deriva dal fatto che gli osservanti, proponenti di uno Strumento Attuativo, hanno ridotto, nel PUA proposto, la densità dell'edificazione attraverso una ridotta utilizzazione del potenziale edificatorio rispetto al massimo possibile.</p> <p>Gli osservanti descrivono questa scelta compatibile con i criteri</p>	<p>Si modifica l'art.8 al comma 2 punto 2.1. della NTA del PAT come segue:  <i>ART. 8 Modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio - compensazione urbanistica.</i>  <i>Il PAT stabilisce le seguenti norme per la riqualificazione ambientale, il credito edilizio e la compensazione, in riferimento anche a quanto contenuto nel Titolo IV delle Norme Tecniche Attuative del P.A.T.I. dell'Estense.</i></p> <p><i>1. DEFINIZIONI</i></p> <p><i>- Per Credito Edilizio si intende la quantità volumetrica e/o di superficie coperta riconosciuta all'avente titolo, relativa ad un'area e/o ad un edificio, a seguito della realizzazione degli interventi o delle compensazioni di cui al successivo punto 2) delle DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</i></p> <p><i>- Per Compensazione Urbanistica si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione</i></p>	ACCOLTA	<p>Non accoglibile, in quanto, come già evidenziato nella modifica all'art. 8 delle NT del PAT conseguente nella presente istruttoria, "Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto divincolo, tutela, trasformazione."</p>	<b>NON ACCOLTA</b>

		<p>ispiratori della direttiva proposta nelle norme del PAT per stabilire gli interventi di trasformazione che possano determinare credito edilizio, che si riferiscono a valori, alla tutela del paesaggio, alla riqualificazione del territorio ed alla salvaguardia del territorio.</p> <p>Si richiede di modificare l'art. 8 delle NTA del PAT aggiungendo al comma 2 punto 2.1. dopo la lettera i) quanto segue:</p> <p>"l) <i>interventi assoggettati a S.U.A. per i quali in sede di convenzionamento sia definita una riduzione dell'indice di edificabilità al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e migliorare la qualità urbana e/o per garantire una dotazione di standard superiore a quella stabilita dal Piano Attuativo.</i>"</p>	<p><i>all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.</i></p> <p><b>2. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</b></p> <p><i>2.1. Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di trasformazione individuati dal PI che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>a) riconversione;</i></li> <li><i>b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;</i></li> <li><i>c) riordino della zona agricola;</i></li> <li><i>d) tutela, riqualificazione e valorizzazione;</i></li> <li><i>e) demolizione di edifici, anche singoli, in contrasto con l'ambiente;</i></li> <li><i>f) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica);</i></li> <li><i>g) trasformazione di aree ed edifici in contrasto con i valori e le tutele di cui alla Tav.4 - Carta della Trasformabilità;</i></li> <li><i>h) ulteriori interventi su ambiti strategici finalizzati alla salvaguardia del territorio e alla sua riqualificazione, puntualmente individuati dal PI;</i></li> </ul>			
--	--	---	---	--	--	--

			<p><i>i) interventi finalizzati all'allontanamento di manufatti dalle aree e dalle fasce di rispetto;</i></p> <p><i>l) interventi assoggettati a S.U.A. per i quali in sede di convenzionamento sia definita una riduzione dell'indice di edificabilità al fine di mitigare l'impatto paesaggistico e migliorare la qualità urbana e/o per garantire una dotazione di standard superiore a quella stabilita dal Piano Attuativo.</i></p> <p>2.2.....  PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI ESPRESSE DALL'OSSERVANTE.</p>			
<b>2</b>	Fogo Angelina , Fogo Maria, Fogo Fernand a	Si richiede di prendere in considerazione nella redazione del PAT e del nuovo strumento urbanistico la possibilità di cambiare destinazione urbanistica del terreno con fabbricato, da "area agricola" ad "area edificabile per insediamenti residenziali" essendo la zona in area urbanizzata.	<p>Premesso che le indicazioni contenute nelle tavole del PAT non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.</p> <p>Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.</p>	NON ACCOLTA	Si concorda	<b>NON ACCOLTA</b>

			<p>Nell'area oggetto di osservazione – che comunque non presenta le caratteristiche delle aree di urbanizzazione di cui all'art. 13 comma 1 lett o) LR 11 del 2004 - il PAT prevede una linea preferenziale di sviluppo.</p> <p>L'osservazione potrà essere oggetto di valutazione nel Piano degli Interventi.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p>			
<b>3</b>	Fornasiero Luciano	<p>L'osservante chiede:</p> <p>7. "definizione ed indicazione grafica dei limiti fisici della nuova edificazione, in coerenza con le linee di sviluppo residenziale, secondo la perimetrazione riportata nelle tavole grafiche allegate";</p> <p>8. "in subordine, se ritenuto per il caso che occupa, di demandare alla formazione del PI detti limiti fisici alla nuova edificazione, verificare già in questa sede la non escludibilità teorica dell'ipotesi formulata e comunque la compatibilità dell'area in</p>	<p>Il PAT ha già individuato i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambienti funzionali agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica. Essi rappresentano i margini per il nuovo o per l'esistente tessuto urbanizzato.</p> <p>Tale limite all'edificazione ha lo scopo di non permettere l'avanzamento della nuova edificazione in ambiti da tutelare dal punto di vista ambientale, paesaggistico.</p>	NON ACCOLTA	Si concorda	<b>NON ACCOLTA</b>

		<p>proprietà all'edificazione a costruire nuovi insediamenti residenziali";</p> <p>9. "Verificare, seppur demandando al PI le esatte individuazioni, la possibilità che detto ambito, o parte del medesimo, possa costituire "Ambito nel quale sia consentito l'utilizzo del credito edilizio" attribuendo in sede di PI indici di edificabilità differenziati o riservando quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio".</p>	<p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p>			
<b>4</b>	<p>Fondazione Istituto per Anziani "S.Tecla" , Parrocchia a S.Tecla, F.Ili Fontana</p>	<p>1) Premesso l'impossibilità del mantenimento delle funzioni originarie della Casa di ricovero, dell'Asilo e del Salumificio Fontana e la mancanza di indicazioni di utilizzo per Villa Benvenuti e del suo parco. Ritenendo che queste aree abbiano un ruolo strategico per Este. Chiedono che le aree di proprietà vengano considerate all'interno</p>	<p>- È condivisibile l'ipotesi di considerare come unico ambito da riqualificare le aree oggetto di osservazione visto che le condizioni degli edifici e le funzioni svolte, non sono più adeguate e la richiesta rispetta i criteri generali con cui il P.A.T. ha perimetrato gli ambiti di riqualificazione e riconversione. Pertanto si ritiene accoglibile parzialmente con perimetrazione</p>	<p>ACCOLTA PARZIALMENTE E</p>	<p>Si concorda. E' necessario inoltre inserire all'art. 79 delle NT del PAT, coerentemente con le modifiche introdotte dalla presente istruttoria, una scheda specifica che descriva in via generale gli obiettivi e le trasformazioni consentite nella specifica area di riqualificazione e riconversione.</p>	<p><b>ACCOLTA PARZIALMENTE</b></p>

	<p>del PAT come un'unica area di intervento come " Area di riqualificazione e riconversione" fermo restando le tutele sui beni vincolati.</p> <p>Si chiede di includere l'area di oggetto dell'osservazione nell'ATO2 del Centro storico.</p> <p>2) Si richiede inoltre, coerentemente con quanto proposto la ripermetrazione della zona a vincolo agro forestale.</p>	<p>limitata all'edificazione esistente escludendo, pertanto, l'area di Villa Benvenuti, che per la sua valenza storico-paesaggistica deve essere tutelata e mantenuta e non può, per questo far parte di un disegno di riqualificazione urbana. Si accoglie parzialmente con la perimetrazione riportata di seguito che dovrà, in ogni caso, essere definita nell'ambito del PI.</p> <p>PROPOSTA DI PARZIALE ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p>- Per quanto riguarda la richiesta di modifica del perimetro delle zone di protezione agro-forestale, si evidenzia che tale tematismo non è rappresentato nelle tavole del PAT. Si suppone che l'osservazione faccia riferimento alle zone di protezione agroforestale definite nel Piano Ambientale dei Colli Euganei. In tale senso, il PAT non può modificare il perimetro di un'indicazione definita da uno strumento di pianificazione sovra ordinato.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU INDICATE SI RITIENE L'OSSERVAZIONE NON</p>			
--	--	---	--	--	--

			PERTINENTE AL PAT E PERTANTO NON ACCOGLIBILE.			
5	Magnarel lo Sante	Si chiede l'inserimento di linee preferenziali di sviluppo residenziale lungo via Canevedo vista la presenza di edificazione diffusa e la completa disponibilità di sottoservizi.	<p>Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono definite dal PI.</p> <p>Le linee preferenziali di sviluppo insediativo inserite nel PAT hanno carattere strategico e costituiscono direttive nei confronti del PI, il quale dovrà sviluppare tali indicazioni con apposito studio individuando le nuove espansioni insediative significative. Le stesse potranno discostarsi, se adeguatamente giustificate, così come per gli interventi non significativi e per quelli di completamento.</p> <p>L'osservazione non è accoglibile poiché in contrasto con gli obiettivi strategici del PAT e del documento preliminare, in quanto la proposta prevede l'inserimento di linee di sviluppo residenziale a ridosso dell'attuale zona produttiva e lungo una viabilità di attraversamento.</p>	NON ACCOLTA	Si concorda, specificando che l'art. 77 del PAT, coerentemente con le modifiche introdotte dalla presente istruttoria, consente che il P.I. Possa eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai perimetri individuati dal PAT per le aree di urbanizzazione consolidata.	<b>NON ACCOLTA</b>

			PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE			
<b>6</b>	Malachin Primo	Chiede che l'area di sua proprietà venga resa edificabile per costruire due unità abitative	Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.. L'osservazione potrà essere oggetto di valutazione nel Piano degli Interventi. PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.	NON ACCOLTA	Si concorda. L'area in oggetto è interna ad un ambito di edificazione diffusa individuato dal PAT.	<b>NON ACCOLTA</b>
<b>7</b>	Bellamio Moreno Dall'Ang elo Bruna	Si richiede di prendere in considerazione nella redazione del PAT e del nuovo strumento urbanistico la possibilità di cambiare destinazione urbanistica del terreno con fabbricato, da "area agricola" e "verde di	Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.	NON ACCOLTA	Si concorda. La proposta è in contrasto con le previsioni del Piano Ambientale dei Colli Euganei e non è stata valutata in ambito VAS e VCI	<b>NON ACCOLTA</b>

		progetto" ad "area edificabile per insediamenti residenziali" trattandosi di area confinate con zona PEEP e con lottizzazione "Rana Ca' Mori".	Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.. Inoltre, la richiesta va in contrasto con le indicazioni del Piano Ambientale del Colli Euganei, che individua nell'area oggetto di osservazione "area di promozione agricola". PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.			
<b>8</b>	Bellamio Ubaldino Dall'Angelo Bruna	Si richiede di prendere in considerazione nella redazione del PAT e del nuovo strumento urbanistico la possibilità di cambiare destinazione urbanistica del terreno con fabbricato, da "area agricola" e "verde di progetto" ad "area edificabile per insediamenti residenziali" trattandosi di area confinate con zona PEEP e con lottizzazione "Rana Ca' Mori".	Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.. .. Inoltre, la richiesta va in contrasto	NON ACCOLTA	Si concorda. La proposta è in contrasto con le previsioni del Piano Ambientale dei Colli Euganei e non è stata valutata in ambito VAS e VCI	<b>NON ACCOLTA</b>

			<p>con le indicazioni del Piano Ambientale dei Colli Euganei, che individua nell'area oggetto di osservazione "area di promozione agricola".</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p>			
<b>9</b>	<p>Greggio Michele, Comm. Giovanni Zillo Monte Xillo</p>	<p>9/A- modifica alla tavola 3 Carta delle Fragilità si chiede di porre la perimetrazione di "Aree di paesaggio storico collinare" ai limiti del sito di cava escludendo completamente tale sito estrattivo dalla predetta perimetrazione. L'osservante sostiene che l'area sia "già oggetto di trasformazione antropica per nulla attinente con il paesaggio storico collinare euganeo";</p> <p>9/B - Proposta di modifica alla Tav. 4 Carta delle Trasformabilità Si chiede l'esclusione dell'area dell'insediamento industriale Cementizillo dalla previsione "area di riqualificazione e riconversione" poiché l'area non</p>	<p>9/A -Non vi sono in tavola 3 tematismi definiti come "Aree di paesaggio storico collinare" si suppone che l'osservante faccia riferimento a "Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto dei Colli Euganei". In tale senso l'area, è disciplinata dall'articolo 62 delle NTA del PAT che fa riferimento alla normativa del Piano Ambientale dei Colli Euganei. Si ritiene l'osservazione accoglibile in quanto errore materiale e si perimetra l'area seguendo il limite dei siti estrattivi secondo quanto definito nella cartografia del Piano Ambientale dei Colli Euganei.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p>9/B - L'art. 79 - Aree di riqualificazione e riconversione - al comma 1 precisa</p>	<p>9/a ACCOLTA 9/B NON ACCOLTA</p>	<p>9/A Si concorda 9/B Non si concorda, in quanto l'art. 79 definisce le Aree di riqualificazione e riconversione come "aree interessate principalmente da complessi di attività di servizio e/o produttive, dismesse e/o parzialmente degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie.</p> <p>Per quanto si rileva dalla documentazione fornita dalla Ditta in data 26.9.0212, prot. 135504, ad integrazione dell'osservazione in oggetto, l'insediamento industriale Cementizillo, non rientra in tale definizione, non potendosi ritenere né dismesso, né parzialmente degradato, né tanto meno, vista la sua importanza occupazionale, si può ritenere che l'insediamento abbia</p>	<p><b>9/A ACCOLTA 9/B ACCOLTA</b></p>

		<p>rientra nella definizione delle aree di riqualificazione riconversione definita dall'art. 79 delle NTA del PAT e in quanto ciò pregiudica e comunque sembra inibire ogni intervento atto a garantire anche i minimi parametri di produttività. Si chiede di classificare l'area come "insediamento industriale esistente", la cui conservazione ed operatività produttiva sia regolata da specifiche norme da inserire nel P.I. che disciplinino eventuali ampliamenti del sito nell'ottica della riqualificazione ambientale e paesaggistica.</p>	<p>che il PAT individua le aree interessate principalmente da complessi di attività di servizio e/o produttive, dismesse e/o parzialmente degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie. Se consideriamo la valenza territoriale nella sua più ampia accezione, al di là dell'indiscutibile ruolo che l'azienda Cementizillo ricopre all'interno del tessuto economico estense, la sua ubicazione non è più adeguata rispetto al tessuto urbano che, nelle aree limitrofe, assume funzioni non certo compatibili con l'attività in essere. In particolar modo sono evidenti le esternalità negative generate dall'attività del cementificio, sia in termini di emissioni acustiche, sia in termini di movimentazione veicolare, che genera pesanti ripercussioni sulla rete viaria comunale che attraversa il centro storico di Este. Assegnare all'area la previsione di "riqualificazione e riconversione" si ritiene sia da valutare come un'opportunità complessiva per l'azienda. Considerando la valenza territoriale dell'area, contigua ad aree</p>		<p>perso la sua valenza territoriale o abbia modificato la sua funzione originaria. Risulta quindi coerente con la definizione di cui all'art. 79 delle NT del PAT, stralciare l'individuazione, in Tav. 4, dell'insediamento industriale Cementizillo dalla previsione "area di riqualificazione e riconversione".</p> <p>Si precisa però che l'area è individuata dal Piano Ambientale dei Colli Euganei "progetto di intervento unitario" n. 17 di cui all'art. 36 delle NT del Piano Ambientale, che vi individua "un apposito progetto unitario" in cui "coordinare gli interventi necessari per migliorare l'inserimento ambientale, mitigandone l'impatto con la ricomposizione paesistica e l'arredo vegetale, e per conseguire obiettivi di adeguamento o riconversione fisica e/o funzionale decisi a livello regionale."</p> <p>E' necessario quindi inserire in Tav. 1 l'individuazione del Progetto di Intervento Unitario n. 17 e del Progetto integrato n. 6, e riportare in</p>	
--	--	---	---	--	---	--

			residenziali, non appare opportuno ipotizzare ampliamenti dell'attività che comporterebbero inevitabili ricadute sia in termini di inquinamento che di movimentazione. PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.		norma opportuni riferimenti a quanto ivi previsto dal Piano Ambientale.	
<b>10</b>	Rebato Isidoro	<p>Chiede che nel PRC l'annesso rustico di proprietà non sia gravato da alcun vincolo paesaggistico ambientale visto che nella tavola 1 del PAT non rientra nella fascia dei 150 m di corsi d'acqua D.Lgs. 42/2004.</p> <p>Chiede, inoltre di introdurre nella scheda n. 24 del PRG, nell'ambito fondiario di appartenenza degli immobili, l'annesso rustico di proprietà così da affermarne l'esistenza.</p> <p>Tutto ciò al fine di consentire, alla luce della corretta disciplina urbanistico-edilizia applicabile al sito in esame, la definitiva e complessiva regolarizzazione dell'immobile interessato dal</p>	<p>Per quanto riguarda il vincolo paesaggistico si da atto che la proprietà non rientra nei 150 m dei corsi d'acqua. Tuttavia si sottolinea che il sito è sottoposto a specifica disciplina di cui al D.Lgs. 42/2004 art. 136 in quanto all'interno del Parco dei Colli Euganei.</p> <p>Per quanto riguarda la richiesta della modifica della scheda 24 del PRG vigente, premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.</p> <p>Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica risulta essere non pertinente con le tematiche</p>	NON ACCOLTA	Si concorda.	<b>NON ACCOLTA</b>

		cambio di destinazione d'uso e da un intervento di ampliamento.	a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T. PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.			
<b>11</b>	La Pecca S.p.a.	Chiede la correzione di errore grafico con eliminazione del tematismo "zone di ammortizzazione o transizione" dall'area degli immobili di proprietà essendo questi individuabili come zona di urbanizzazione consolidata.	Trattasi di errore cartografico. Si elimina zona di ammortizzazione e transizione si individua area di urbanizzazione consolidata. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.	ACCOLTA	Si concorda.	<b>ACCOLTA</b>
<b>12</b>	La Pecca S.p.a.	Chiede di individuare per la proprietà dell'osservante una tipologia di intervento che permetta un utilizzo/riutilizzo consono al disegno urbanistico sia attuale che di scenario futuro.	Si condividono le motivazioni sulla necessità di riconvertire e riqualificare l'area vista la sua collocazione a diretto contatto con strutture di interesse collettivo quali il nuovo parcheggio e il complesso scolastico. Pertanto si ritiene che la richiesta sia coerente con gli obiettivi strategici del PAT e si identifica l'area oggetto di osservazione come "Area di riqualificazione e riconversione" al fine di un adeguato e coerente riutilizzo all'interno del tessuto del centro storico. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.	ACCOLTA	Si concorda. E' necessario inoltre inserire all'art. 79 delle NT del PAT, coerentemente con le modifiche introdotte dalla presente istruttoria, una scheda specifica che descriva in via generale gli obiettivi e le trasformazioni consentite nella specifica area di riqualificazione e riconversione.	<b>ACCOLTA</b>

13	Mons. Carraro Luciano	Si chiede di ampliare l'area individuata con la simbologia "Servizi ed Attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza" come da cartografia allegata al fine di permettere l'ampliamento della Residenza Sanitaria Assistenziale	<p>Il PAT non definisce le nuove perimetrazione delle ZTO e pertanto non può ampliare l'area oggetto dell'osservazione come richiesto. Tuttavia, si evidenzia che le zone di ammortizzazione o transizione individuate dal PAT saranno attuate in relazione all'individuazione ed all'attuazione delle aree trasformabili precisate dal PI, fermo restando che tra l'edificato ed il territorio "aperto" dovranno essere sempre realizzate. Si rimanda quindi al PI la valutazione della richiesta.</p> <p>Si ritiene condivisibile l'esigenza e la proposta, tuttavia si precisa che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 relativamente alla zonizzazione hanno contenuti ricognitivi e non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I..</p> <p>Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di modifica della zonizzazione, risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN</p>	NON ACCOLTA	Al fine di evidenziare la possibilità, da definire in sede di PI, di un ampliamento della zona F, si propone, visto che anche l'amministrazione comunale ritiene condivisibile la proposta, di indicare l'area a servizi come "Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza da potenziare", individuando quindi in Tav. 4 una nuova voce di legenda.	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
----	-----------------------------	--	---	----------------	--	---------------------------------

			QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.			
<b>14</b>	Piloti Giacomo	Si richiede di modificare l'art. 14 comma 2 come segue:  "2. Non saranno ammesse nuove costruzioni fatto salvo gli interventi volti al rispetto delle zone di protezione delle strade e del nastro stradale, compresi gli interventi che comportino la demolizione e la ricostruzione in loco oppure nelle vicinanze, comunque da intendersi migliorativi della situazione attuale."	La modifica dell'art. 14 come proposta va in contrasto con gli obiettivi di salvaguardia e tutela delle aree sottoposte a vincolo paesaggistico sulle Aree Boscate espressi nel Documento Preliminare e nel PAT.  PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.	NON ACCOLTA	La norma del PAT non può negare quanto previsto da normativa nazionale, ovvero dal codice della strada, fatti salvi i pareri e le autorizzazioni richieste per i beni di interesse paesaggistico di cui all'art. 142 del D.Lgs 42/2004. Si propone quindi di modificare il punto 2 dell'art. 14 delle NT del PAT, aggiungendo dopo le parole " Non saranno ammesse nuove costruzioni", le parole " se non nei limiti ammessi delle normative di livello nazionale e regionale, in particolare dal Codice della Strada, previa acquisizione dei pareri ed autorizzazioni previsti dal Dlgs. 42/2004."	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>
<b>15</b>	Albertin Roberto	Si richiede la modifica in Tavola 4 l'annullamento della previsione di corridoi ecologico principale (1) e il ripensamento del corridoi ecologico principale (2) come da cartografia allegata di cui si riporta estratto per le seguenti motivazioni:  - Presenza di barriere	Si ritiene che le motivazioni della richiesta siano condivisibili. In ogni caso l'individuazione di un corridoio ecologico (primario o secondario) richiede la presenza di elementi utili al movimento della fauna, quali corsi d'acqua, filari e siepi campestri, che mancano anche nel caso della proposta di modifica; l'area agricola potrebbe	ACCOLTA	Si concorda.	<b>ACCOLTA</b>

		<p>infrastrutturali costituite dalla linea ferroviaria</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dall'analisi dell'uso del suolo e dell'utilizzo del terreno agricolo emerge una frammentarietà e assenza di presupposti alla creazione di vegetazione naturale</li> <li>- Il tracciato del corridoio (1) non costituisce un collegamento tra aree di valenza naturalistica in quanto termina in area agricola indifferenziata</li> <li>- Il corridoio (2) intercetta un'area definita di urbanizzazione diffusa</li> <li>- L'ipotesi proposta potrebbe essere una valida connessione tra l'oasi di Villa Miari (definita dal PATI del Monselicense come Area Nucleo) e il corridoio ecologico del PATI del Monselicense attraversando un territorio agricolo pressoché integro.</li> </ul>	<p>essere considerata al massimo un'area buffer; nella Carta dei sistemi eco relazionali era stato infatti riportato solamente uno Stepping Stone in corrispondenza della formazione boscata a est della ferrovia, senza alcun corridoio di connessione. La nuova proposta sembra comunque essere più funzionale alla realizzazione della rete ecologica intercomunale, connettendosi con l'ipotesi di corridoio ecologico proposto nel PATI del Monselicense e collegandolo con l'oasi faunistica di Villa Miari e con lo Stepping Stone della formazione boscata a est della ferrovia.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p>			
<b>16</b>	Vigato Antonio	Si fa riferimento alla osservazione presentata dal Dott. Pier Andrea Vorlicek in cui si evidenzia che il quadro conoscitivo del PAT	Si precisa che tali aree sono classificate nella tav. 3 (compatibilità geologica) "idonee a condizione" e quindi caratterizzate da penalità di tipo	NON ACCOLTA	Si concorda.	<b>NON ACCOLTA</b>

		<p>presenta alcune lacune riguardo a evidenze storiche di fragilità nell'area in cui risiede l'osservante. Si chiede la revisione del PAT. Si veda osservazione dott. Pier Andrea Vorlicek. (osservazione n. 17).</p> <p>SINTESI GEOLOGO: L'osservante fa riferimento alla osservazione n. 17 presentata dal dott. Vorlicek, evidenzia una lacunosità del Q.C., definisce a suo modo le criticità dell'area (alcune non geologiche) e chiede la revisione del Pat nei punti indicati.</p>	<p>geotecnico (terreni scadenti) e di tipo geologico (bassa permeabilità e difficoltà di drenaggio).</p> <p>Conseguentemente le NTA del PAT (CAPO III, Art..49, punto 1) prevedono particolari prescrizioni sia in sede progettuale sia in sede di edificazione proprio allo scopo di "rendere idonee" tali aree.</p> <p>Si è ritenuto di non penalizzare ulteriormente tali aree, con NTA ancora più restrittive, in quanto l'intensa attività edificatoria dell'area Meggiaro Bassa e dell'area PEEP si presume sia stata progettata e realizzata, migliorando le condizioni di criticità iniziali (con rialzo del piano imposta fabbricati, bacini di laminazione acque meteoriche, sovradimensionamento delle fognature, rimodellazione idrografia superficiale, relazione geologica e compatibilità idraulica).</p> <p>SI RIMANDA, SULLA BASE DI EVENTUALI VERIFICHE TECNICHE PUNTUALI, AL PIANO DEGLI INTERVENTI E SI RITIENE L'OSSERVAZIONE NON ACCOGLIBILE.</p>			
<b>17</b>	Vorlicek	Si segnalano, con apposita	<ul style="list-style-type: none"> <li>La parte collinare urbanizzata</li> </ul>	NON	Si concorda	<b>NON</b>

	<p>Pier Andrea</p>	<p>documentazione, alcune criticità legate a fragilità delle zone collinare e pedecollinare del quartiere Meggiaro e della zona PEEP (Este Nuova) per cui si propone una perimetrazione e una normativa appropriata.</p> <p>Trattasi di osservazione generale senza formulazione di proposta concreta di modifica agli elaborati del PAT.</p> <p>SISTESI GEOLOGO: L'osservante segnala, con puntuale documentazione di edifici e strutture lesionati, le seguenti aree definite critiche e chiede una segnalazione dell'area con normative appropriate sulla carta della fragilità.</p>	<p>del quartiere Meggiaro (tra Via Rimembranze e Via Vittorio Veneto) oggetto di osservazione è classificata nella Tav. 3 (compatibilità geologica) come "area idonea a condizione, sottozona G3" e pertanto sottoposta a normativa specifica (NTA del PAT, CAPO III, Art. 49, punto 1).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La parte pedecollinare urbanizzata del quartiere Meggiaro (tra Via Taddeo d' Este e Via M.L. King) è classificata nella Tav.3 (compatibilità geologica) come "area idonea a condizione, sottozona PE" anche essa sottoposta a normativa specifica (NTA del PAT, CAPO III, Art. 49, punto 1).</li> <li>• La parte terminale pedecollinare (tra via Martiri della Libertà e Via Taddeo d' Este) è classificata come al punto 2 e sottoposta alle medesime normative delle aree 2 di cui sopra.</li> <li>• La zona PEEP è classificata come ai punti 2 e 3 ed è sottoposta alle medesime normative delle aree 2 e 3 di cui sopra.</li> </ul> <p>La documentazione presentata evidenzia puntualmente edifici e</p>	<p>ACCOLTA</p>		<p><b>ACCOLTA</b></p>
--	------------------------	---	--	----------------	--	-----------------------

			<p>strutture lesionate ma non riporta alcuna distinzione causale tra le lesioni ed eventuali movimenti franosi, e/o eventuali difetti costruttivi, e/o eventuali carenze delle fondazioni, e/o eventuale cedimenti di terreni scadenti.</p> <p>Anche in questi casi pertanto valgono le normative specifiche ( NTA del PAT, CAPO III, Art. 49, punto 1) che prevedono appropriate prescrizioni sia in sede progettuale sia in sede di edificazione proprio allo scopo di "rendere idonee" tali aree.</p> <p>SI RIMANDA, SULLA BASE DI EVENTUALI VERIFICHE TECNICHE PUNTUALI, AL PIANO DEGLI INTERVENTI E SI RITIENE L'OSSERVAZIONE NON ACCOGLIBILE.</p>			
<b>18</b>	Menesello o Andrea, Grosselle Mario	<p>Si richiede di inserire una linea preferenziale di sviluppo lungo via Crosara in continuità con l'attuale zona PEEP di Via Benvenuti. Ciò al fine di creare una omogeneità urbanistica unendo le varie zone di edificazione diffusa.</p> <p>Si evidenzia che manca l'aggiornamento della viabilità</p>	<p>In direzione della linea preferenziale di sviluppo richiesta dall'osservante il PAT individua in Tavola 4 un limite fisico alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi funzionali agli obiettivi di salvaguardia e integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica e agronomica. Tuttavia è</p>	ACCOLTA	<p>La proposta di individuazione di una nuova linea preferenziale di sviluppo non risulta accoglibile, in quanto non è stata sottoposta a VAS e VCI.</p> <p>Risulta invece accoglibile la richiesta di aggiornamento cartografico della rete viaria.</p>	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

		realizzata a Schiavonia contestualmente alla realizzazione della nuova SR10 VAR, in particolare il sovrappasso che da via Ponticello porta a Via Capitello e prosegue nel Comune di Monselice.	condivisibile la richiesta che creerebbe una continuità tra l'edificazione consolidata di Schiavonia e l'edificazione diffusa posta a sud. Pertanto si ritiene l'osservazione accoglibile spostando a sud il limite fisico in corrispondenza alla zona di edificazione diffusa e inserendo una linea preferenziale di sviluppo come richiesto. Inoltre si accoglie l'aggiornamento della rete viaria. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.			
<b>19</b>	Picelli Giulio	Chiede che l'area di proprietà individuata come area di ammortizzazione o transizione nella Tav. 4 del PAT venga definita come Area di urbanizzazione consolidata	L'area oggetto dell'osservazione non risulta individuata come Area di Urbanizzazione consolidata. La sovrapposizione con la simbologia area di ammortizzazione o transizione è un mero errore materiale. Si ritiene condivisibile l'individuazione dell'area come area di urbanizzazione consolidata e si demanda al PI la valutazione della zonizzazione dell'area. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.	ACCOLTA	Si concorda.	<b>ACCOLTA</b>
<b>20</b>	Bevilacqua	Si chiede di rivedere il perimetro	Si condividono le motivazioni	ACCOLTA	Si concorda.	<b>ACCOLTA</b>

	ua Giovanni	dell'ambito di edificazione diffusa nella frazione di Schiavonia	dell'osservazione, si ritiene che la proposta di perimetrazione sia coerente con le caratteristiche delle aree di edificazione diffusa. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.			
<b>21</b>	Zennato Fabrizio Vorlicek Pier Andrea	Osservazione per conto di Zennato Fabrizio in merito al parere preventivo contrario rilasciato dal Comune di Este Pratica Edilizia n. 139/2010 riferimento Prot. n. 8988 del 28/04/2010 in quanto in contrasto con PATI. Lo scrivente evidenzia imprecisioni relative al suddetto parere e alla individuazione delle aree di frana nel quadro conoscitivo del PATI rispetto a quello del PAT che non interessano direttamente la proprietà dell'osservante come, al contrario evidenziato nel parere preventivo. <u>Integrazione:</u> Si chiede di inserire, nel PAT, i fabbricati in un'area di recupero delle abitazioni storicamente esistenti.	L'area oggetto di osservazione è classificata nella Tav.3 del PAT (compatibilità geologica) come "area idonea a condizione-sottozona G1-zona suscettibile di dissesto" e pertanto sottoposta a particolari prescrizioni, sia in sede progettuale che in sede di eventuale edificazione, proprio allo scopo di "rendere idonee" tali aree. Si ritiene condivisibile quanto evidenziato dallo studio di dettaglio, eseguito in data 09/10/2010 dall'osservante, sulla stabilità dell'area considerata l' assenza di dinamiche geomorfologiche in atto. L'area comunque è interessata dal vincolo PAI (Tav.1 del Pati e Tav.1 del Pat) e pertanto sottoposta a specifica e vincolante norma ( NTA del PAI - Art.12) dettata dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Brenta-Bacchiglione. Si rimanda a puntuale verifica tecnica	NON ACCOLTA	Si concorda. <u>Integrazione:</u> L'osservazione non risulta accoglibile in quanto non riveste rilevanza strategica.	<b>NON ACCOLTA</b>

			<p>del vincolo PAI in sede di Piano degli Interventi e conseguentemente, pur condividendone il contenuto dal punto di vista geologico, L'OSSERVAZIONE NON PUÒ TROVARE ACCOGLIMENTO IN QUESTA FASE.</p> <p>Integrazione non controdedotta</p>			
<b>22</b>	Bellamio Stefano Veneta Mineraria	<p>L'osservante lamenta la difficoltà legata ai tempi burocratici e maggiori costi economici per adeguare la propria attività alle esigenze di mercato, vista la presenza di vincoli.</p> <p>Chiede l'apertura a una fase di preventiva concertazione allo scopo di precisare e contenere l'istituzione di nuovi vincoli e l'inserimento della seguente norma: " sulle aree industriali consolidate sia sempre ammesso l'adeguamento tecnologico degli impianti ed edifici industriali esistenti, senza variazione della destinazione d'uso e del tipo di produzione".</p>	<p>La tavola 1 effettua una ricognizione dei vincoli esistenti definiti a livello di pianificazione superiore e definiti dalla vigente normativa.</p> <p>La tavola 4 identifica una pertinenza di edificio vincolato ai sensi dell'ex L 1089/39 e un contesto figurativo che corrisponde all'area di pertinenza per i quali il PAT demanda al PI lo sviluppo e la tutela.</p> <p>Si ritiene che l'inserimento della norma proposta non sia compatibile con gli obiettivi di tutela e salvaguardia definiti dal Documento preliminare e dal PAT stesso. Si demanda al PI una disciplina più puntuale degli interventi nelle zone produttive.</p>	NON ACCOLTA	Si concorda. Trattasi di vincoli da normativa e pianificazione sovraordinata.	<b>NON ACCOLTA</b>

			PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.			
<b>23</b>	BELLAMIO GIORGIO	Si richiede una rettifica al limite fisico alla nuova edificazione al fine di ricomprendere rendere possibile una futura edificazione nella proprietà dell'osservante.	Si ritiene la richiesta non accoglibile in quanto il PAT individua un limite fisico alla nuova edificazione con riferimento alle strategie definite per i singoli sistemi insediativi e per i diversi ambienti funzionali agli obiettivi di salvaguardia dell'integrità dei luoghi di particolare valenza ambientale, paesaggistica ed agronomica. L'area oggetto di osservazione, inoltre, si trova in zona di promozione agricola definita dal Piano Ambientale del Parco Colli Euganei per la quale non sono possibili nuove espansioni urbanistiche. PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.	NON ACCOLTA	Si concorda.	<b>NON ACCOLTA</b>
<b>24</b>	Katia Sorze	L'art. 25 delle norme tecniche di attuazione del PAT disciplina una fascia di tutela fluviale di 100m dall'unghia esterna dell'argine principale dei corsi d'acqua (art. 41 L.R. 11/2004). La norma, al comma 2, prescrive che all'interno della suddetta fascia di tutela fluviale non è consentita la realizzazione di nuove costruzioni,	Le motivazioni dell'osservazione si condividono. Si modifica l'art. 25 della NTA del PAT come segue: <i>Art. 25 - Idrografia / Fascia di rispetto - Zone di tutela di profondità diverse (L.R. 11/2004 art. 41 lett g)</i> <b>PRESCRIZIONI</b> <i>1. È istituita una fascia di tutela di m. 100 dall'unghia esterna dell'argine</i>	ACCOLTA	La proposta si ritiene parzialmente accoglibile, tramite la modifica già prevista dalla presente istruttoria, agli artt. 25 e 55 delle NT del PAT, che prevede il recepimento dei contenuti dell'art. 7.8.2 delle NT del PATI Estense, tra i quali si prevede: "La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali, comprese le golene, è soggetta a tutela per una fascia di	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b>

		<p>né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.</p> <p>Definendo la prescrizione per tutte le aree ricomprese nella suddetta fascia di tutela si preclude ogni intervento che non risulti compatibile con gli obiettivi di tutela e salvaguardia del PAT (peraltro non definiti chiaramente nella normativa), anche in aree già urbanizzate o previste dal Piano Regolatore Vigente, per poi demandare al PI la definizione più dettagliata delle fasce di tutela nelle stesse aree. Il risultato finale potrebbe essere la preclusione all'edificazione nel periodo transitorio che intercorre tra l'adozione del PAT e l'approvazione del Piano degli Interventi, in aree, peraltro già normate dal vigente PRG; PRG che è stato redatto in vigore della LR 61/85 e successiva variante in vigore della LR 11/04, pertanto rispondente agli</p>	<p><i>principale dei corsi d'acqua individuati nel PAT, ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004.</i></p> <p><i>2. All'interno della fascia di tutela fluviale, esterna alle aree urbanizzate o di trasformazione, così come individuate dal PAT agli art. 77, 78, 79, 80 e a quelle ad esse contigue, non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.</i></p> <p><i>3. Entro tali fasce saranno consentiti gli ampliamenti degli edifici legittimamente esistenti, nel rispetto delle disposizioni regionali e statali vigenti, compatibilmente con le altre previsioni del PAT e con la disciplina degli strumenti sovraordinati, purché non sopravanzino il fronte esistente, e fatto salvo il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al successivo comma 4.</i></p> <p><i>4. È fatta salva la distanza di rispetto di m. 10 dal demanio idrico (corsi d'acqua pubblici), ancorché non individuati planimetricamente, ai sensi</i></p>		<p>profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia, fatte salve le aree urbanizzate e/o programmate dal P.R.G. e quelle alle stesse contigue che il P.I. potrà meglio definire e relativamente alle quali potranno fissare distanze diverse.</p> <p>All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;</li> <li>- interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/2001;</li> <li>- ampliamenti di case di abitazioni esistenti ove consentiti dal P.I. e dalla disciplina regionale vigente per le zone agricole;</li> <li>- per le aziende agricole esistenti, gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 art.44." <p>Gli interventi edilizi di cui al comma precedente saranno autorizzati purché</p> </li></ul>	
--	--	---	--	--	---	--

	<p>stessi requisiti. Chiede la modifica dell'art. 25 comma 2 come segue: "2. All'interno della fascia di tutela fluviale, esterna alle aree urbanizzate o di trasformazione, così come individuate dal PAT agli art. 77, 78, 79, 80 e a quelle ad esse contigue, non sarà consentita la realizzazione di nuove costruzioni, né trasformazioni dello stato dei luoghi incompatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT." Si chiede inoltre, in coerenza con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT, e in coerenza con l'attuazione dell'art. 91 delle norme tecniche del PAT la possibilità, per il PI di stabilire una disciplina particolare per le nuove edificazioni che vadano ad interessare gli "Ambiti territoriali a cui attribuire corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione. Si ritiene, infatti, incoerente la previsione accordi di</p>	<p><i>del R.D. 523/1904.</i> <i>5. Le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto, non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree destinate alla tutela del corpo idrico, specificando che le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione;</i> <i>6. Le norme contenute nello studio di compatibilità idraulica per la redazione del Piano degli Interventi sono parte integrante delle presenti norme;</i> <i>7. Qualsiasi ipotesi di utilizzo dei corsi d'acqua e delle aree ad essi adiacenti, in particolar modo per scopi ludico ecologici, dovrà essere sempre compatibile con un ottimale funzionamento idraulico dei corsi d'acqua stessi.</i> <i>DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</i> <i>8. Il PI disciplina le fasce di tutela</i></p>		<p>non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua. Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi. Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente."</p>	
--	---	--	--	---	--

		<p>programmazione negoziata che interessino questi ambiti ove è preclusa a priori la nuova edificazione. Di conseguenza si chiede, la modifica comma 9 dell'art. 25 come segue:</p> <p>"9. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 2 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4. Il PI potrà, altresì, all'interno degli "Ambiti territoriali a cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela e, riqualificazione e valorizzazione" disciplinare la nuova edificazione in coerenza con le direttive e gli obiettivi contenuti nell'art. 91 ."</p>	<p><i>fluviale prevedendo la realizzazione di interventi di ripristino / miglioramento della qualità paesaggistica e ambientale.</i></p> <p><i>9. Il PI può stabilire distanze diverse da quella di cui al precedente comma 2 relativamente alle aree di urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa, fatto salvo in ogni caso il rispetto della distanza dal demanio idrico di cui al precedente comma 4. Il PI potrà, altresì, all'interno degli "Ambiti territoriali a cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela e, riqualificazione e valorizzazione" disciplinare la nuova edificazione in coerenza con le direttive e gli obiettivi contenuti nell'art. 91 .</i></p> <p><i>10. Il PI individuerà le eventuali destinazioni d'uso ammissibili all'interno delle fasce di tutela fluviali, che dovranno in ogni caso essere compatibili con gli obiettivi di salvaguardia e tutela del PAT.</i></p> <p><i>11. Il PI dovrà individuare gli edifici e gli elementi incongrui soggetti a interventi di demolizione /</i></p>			
--	--	---	--	--	--	--

			<p>riqualificazione per il raggiungimento degli obiettivi di tutela di cui al presente articolo, con eventuale applicazione del credito edilizio come disciplinato dalle presenti norme.</p> <p>12. Il PI dovrà altresì individuare i manufatti del patrimonio storico, culturale e architettonico legati alla presenza di corsi d'acqua, nonché gli interventi artificiali di interesse storico – testimoniale (chiuse, idrovore, derivazioni, ecc.) prevedendo un'adeguata normativa di tutela e/o recupero.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO.</p>			
25	Prosdoci mi Aldo	<p>Viste le necessità di ristrutturazione e riconversione dell'attività agricola di proprietà dell'osservante, si chiede di indicare nel PAT quanto segue:</p> <p>A. prevedere un'area per l'insediamento di annessi di nuova edificazione destinati all'attività agrituristica;</p> <p>B. identificare l'area ad ovest di via Chiesette Branchine come "porta di accesso al Parco Colli – Porta nord" in considerazione</p>	<p>7. Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.</p> <p>L'OSSERVAZIONE, PER LE RAGIONI</p>	ACCOLTA	<p>La proposta non risulta accoglibile in quanto l'area è classificata dal Piano Ambientale dei Colli Euganei come di "Protezione Agro – forestale", ove quindi non sono ammesse nuove costruzioni. L'individuazione di una "porta di accesso al Parco Colli", inoltre, dovrebbe essere definita di concerto con l'Ente Parco e prevista dal Piano Ambientale. Si rimanda quindi una eventuale individuazione di una "Porta del Parco" ad una variante al Piano stesso, od alla</p>	<b>NON ACCOLTA</b>

		<p>della Valenza ambientale del luogo, prevedendo la possibilità di ri-naturalizzazione e realizzando strutture espositive e di prima accoglienza per i visitatori al Parco, compatibili con l'ambiente e con particolare riferimento al movimento cicloturistico.</p>	<p>SUDETTE, NON PUÒ QUINDI TROVARE ACCOGLIMENTO IN QUESTA FASE.</p> <p>8. La richiesta presentata è pertinente con le linee strategiche del PAT e con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio collinare. Si accoglie aggiungendo in tavola 4 "Carta delle Trasformabilità" la porta nord e demandandone al PI la disciplina. Inoltre si modifica l'art. 90 delle NTA del PAT come segue:</p> <p><i>Art. 90 - Valenze (Porta Est - Porta Ovest - Porta Nord)</i></p> <p><i>1. Il PAT individua in prossimità della ex S.S. n.10, ad ovest ed a est, due ambiti importanti da sviluppare con il PI al fine di marcare l'ingresso in Este.</i></p> <p><i>2. Le tre porte sono individuate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>ad ovest nell'area della torre storica ed il suo intorno;</i></li> <li>- <i>ad est nell'area del campanile della chiesa di Motta ed il suo intorno;</i></li> <li>- <i>a Nord lungo via Chiesette Branchine.</i></li> </ul>		<p>definizione di un preciso "Accordo di Programma" ai sensi dell'art. 7 della L.R 11/2004.</p>	
--	--	--	--	--	---	--

			<p><u>DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</u></p> <p>3. L'area ad ovest dovrà avere principalmente la destinazione d'uso per servizi pubblici, turistici ed usi collaterali alla produzione agricola;</p> <p>4. L'area ad est sarà da rivalutare attraverso il recupero dei fabbricati di rilievo storico e architettonico e favorendo, ove possibile, l'uso con servizi pubblici;</p> <p>5. Ambedue i siti dovranno essere idoneamente collegati alla ex S.S. n.10.</p> <p>6. Il P.I., in genere, privilegerà la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. La localizzazione nell'intorno di nuovi eventuali insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri:</p> <p>11. ricomposizioni architettoniche;</p> <p>12. creazione di porticati;</p> <p>13. destinazioni d'uso appropriate;</p> <p>14. creazione di coni visuali verso ambienti storici e/o agricoli liberi;</p>			
--	--	--	---	--	--	--

			<p>15. ove possibile arretramento degli edifici con ampi spazi a verde sul fronte pubblico;</p> <p>16. valutazione della creazione di sottopassi pedonali in prossimità di aree con forte grado di urbanizzazione; in alternativa creazione di passaggi pedonali protetti con restrizione di carreggiata e limitazione di velocità;</p> <p>17. previsioni di adeguati parcheggi;</p> <p>18. previsione di ampie aree a verde d'arredo sui fronti stradali;</p> <p>19. organizzazione degli accessi, anche con controstrade;</p> <p>20. creazione di percorsi ciclo-pedonali alberati;</p> <p>21. previsione di standard ad uso pubblico.</p> <p>7. Altre indicazioni potranno essere fornite dal P.I. stesso.</p> <p>8. Il PI, per l'area di via Chiesette Branchine, "porta di accesso al Parco Colli - Porta nord", in considerazione della Valenza ambientale del luogo, dovrà prevedere la possibilità di ri-</p>		
--	--	--	---	--	--

			<p><i>naturalizzazione (impianti arborei autoctoni, parco didattico, laboratorio botanico, ecc.) e la realizzazione di strutture espositive e di prima accoglienza, per i visitatori al Parco, compatibili con l'ambiente e con particolare riferimento al movimento cicloturistico.</i></p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p>In cartografia andrà indicata specifica simbologia.</p>			
<b>26</b>	Fornasiero Massimo	<p>L'osservante è proprietario di terreno classificato dal PRG vigente come ZTO E - zona agricola scheda fabbricato 225.</p> <p>L'area ricade in zona ammortizzazione e transizione e in area idonea a condizione.</p> <p>Chiede che la proprietà venga classificata come ZTO compatibile con l'attuale destinazione d'uso commerciale</p>	<p>Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.</p> <p>Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p>	NON ACCOLTA	L'osservazione risulta in contrasto con i criteri informativi del PAT.	NON ACCOLTA
<b>27</b>	Fornasiero	<b>RITIRATA</b>				<b>RITIRATA</b>

	ro ALberto					
<b>28</b>	Legambi ente	<p><u>Osservazione n. 1</u> sul dimensionamento (Relazione Tecnica, punti 2.4 e seguenti ed elaborato 4, Carta delle Trasformabilità)</p> <p>Si osserva che la previsione dell'incremento non è supportata da alcun studio e appare in netto contrasto con il trend verificatosi negli ultimi 30 anni, nel corso dei quali la popolazione è progressivamente calata. Non si concorda con il metodo di stima che non considera parametri quali quantità di volume residenziale non utilizzato e quantità di alloggi non venduti e con l'ammontare complessivo del dimensionamento che, a parere dell'osservante, risulta eccessivo. Si contesta la previsione del PAT e si propone una riduzione delle quantità previste per i nuovi alloggi in favore della scelta di favorire il recupero e il riutilizzo dell'esistente.</p>	<p><u>Osservazione n.1</u></p> <p>L'estensore del PAT è chiamato a valutare il fabbisogno abitativo nell'arco temporale di validità dello strumento programmatico, ovvero 10 anni. Ormai da più lustri la valutazione si basa solo marginalmente sull'incremento numerico della popolazione ma prende in esame altri parametri (numero famiglie, numero componenti della famiglia, etc) e, attraverso formule convenzionali dell'urbanistica, trasforma questi parametri in "abitanti equivalenti", visto che nella normativa questo è il "dato" utilizzato per determinare la volumetria richiesta.</p> <p>Il PAT si ferma a questo dato; la sua collocazione è demandata al Piano degli Interventi. Si rammenta peraltro che, anche le previsioni non realizzate dal vigente PRG vanno ad incidere sul fabbisogno determinato dal PAT e si dovrà comunque incrociare anche la limitazione della superficie trasformabile massima nei 10 anni</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA:</p> <p>PUNTO 1 NON ACCOLTA</p> <p>PUNTO 2 NON ACCOLTA</p> <p>PUNTO 3 NON ACCOLTA</p> <p>PUNTO 4 NON ACCOLTA</p> <p>PUNTO 5 NON ACCOLTA</p> <p>PUNTO 6 PARZIALMENTE ACCOLTA</p> <p>PUNTO 7 ACCOLTA</p>	<p>Punto 1) I metodi utilizzati dal PAT per stimare il dimensionamento residenziale risultano corretti e fanno riferimento ad una prassi urbanistica consolidata.</p> <p>Il dimensionamento di Piano è stato comunque ulteriormente specificato, tramite integrazioni fornite nell'ambito del procedimento istruttorio e dovrà quindi essere definito in base alle prescrizioni contenute nella presente istruttoria.</p> <p>Punto 2) L'individuazione grafica delle linee preferenziali di sviluppo è un'indicazione strategica di carattere non conformativo basata sul Quadro Conoscitivo che registra lo stato di fatto del territorio comunale.</p> <p>E' propria competenza del Piano degli Interventi definire, in maniera coerente con le strategie del PAT, le eventuali riclassificazioni di Zona Territoriale Omogenea.</p> <p>Punto 3)</p>	<p><b>PARZIALMENTE ACCOLTA:</b></p> <p><b>PUNTO 1 NON ACCOLTA</b></p> <p><b>PUNTO 2 NON ACCOLTA</b></p> <p><b>PUNTO 3 PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p><b>PUNTO 4 NON ACCOLTA</b></p> <p><b>PUNTO 5 NON ACCOLTA</b></p> <p><b>PUNTO 6 PARZIALMENTE ACCOLTA</b></p> <p><b>PUNTO 7 ACCOLTA</b></p>

		<p><u>Osservazione n. 2</u> sulle direttrici di sviluppo (elaborato 4, Carta delle Trasformabilità) L'osservazione critica la scelta dell'individuazione delle linee di sviluppo in porzioni del territorio non ancora urbanizzate. Si sottolinea il rischio che tali indicazioni possano dare origine a manovre speculative. A parere di chi propone l'osservazione non è stata fatta una reale concertazione né con la cittadinanza né con le forze economiche e produttive locali. Inoltre si evidenzia che il PAT non esprime idee chiare e precise sullo sviluppo della città e non ha individuato con puntualità le aree strategiche e gli strumenti per la riconversione lasciando campo libero al PI.</p> <p><u>Osservazione n. 3</u> Aree di riqualificazione e riconversione (elaborato 4, Carta delle Trasformabilità e art.79 NTA) <i>Evidenziano la mancanza di</i></p>	<p>(circa 300 mila mq) che comprende nuovi standard, zone per servizi, zone produttive oltre alla residenza; tutti parametri che oggi, con gli strumenti informatici a disposizione e l'Ufficio di Piano costituito per il PATI, potranno essere controllati con precisione. PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO</p> <p><u>Osservazione n.2</u> Si ritiene che l'individuazione grafica delle linee di sviluppo preferenziali sia a tutela di possibili azioni speculative da parte di investitori a carico dei proprietari. Peraltro il PAT è un master plan non conformativo; quanto osservato è oggetto di Piano degli Interventi. PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO</p> <p><u>Osservazione n.3</u> Si evidenzia che le aree indicate nell'osservazione sono già interessate da previsioni inserite nel PRG vigente e non si vede un interesse pubblico al mutamento. PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO. IL</p>		<p>Le aree indicate nell'osservazione sono già interessate da previsioni inserite nel PRG vigente e non si vede un interesse pubblico al mutamento. L'osservazione risulta parzialmente accolta, tramite le prescrizioni contenute nella presente istruttoria in merito alla necessità di introdurre nelle NT, puntuali schede sui singoli interventi di riqualificazione e riconversione che indichino obiettivi di trasformazione e principali azioni da attuare.</p> <p>Punto 4) Si concorda.</p> <p>Punto 5) Si concorda.</p> <p>Punto 6) Si concorda.</p> <p>Punto 7) Si concorda.</p>	
--	--	--	---	--	---	--

		<p><i>individuazione come aree da riqualificare e riconvertire: la ex-sottostazione Enel in via Meggiaro, l'area dell'ex proiettificio Negrello tra via Augustea e Ponte della Torre, ex Palazzetto dello Sport in via Zanchi. Inoltre l'osservante ritiene che il PAT non abbia dato chiari indirizzi senza definire il ruolo urbano per queste aree. Infine si chiede quale sia stato il criterio di perimetrazione che considera più proprietà e che non si condivide.</i></p> <p><u>Osservazione n. 4</u> Interventi sul nucleo storico (Relazione Tecnica e NTA)</p> <p>Gli obiettivi di conservazione di preservazione del centro storico, dichiarati nella relazione tecnica, sono disattesi nelle norme tecniche. Non è stato fatto un censimento e non ci sono proposte concrete per il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio residenziale.</p>	<p>PI POTRA' VALUTARE LA POSSIBILITA' DI INSERIRE ULTERIORI AREE DA RIQUALIFICARE.</p> <p><u>Osservazione n.4</u></p> <p>L'art. 111 definisce una serie di direttive per il PI per la tutela e la valorizzazione del centro storico. Il censimento del patrimonio edilizio non è tema del PAT ma sarà sviluppato nella redazione del PI.</p> <p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p><u>Osservazione n. 5</u> Uso suolo agricolo (Valutazione incidenza Ambientale e NTA)</p> <p>La realizzazione di tale impianto fotovoltaico non rientra nelle competenze del PAT ma è direttamente disciplinata dalla legge statale e regionale ed il provvedimento unico per la realizzazione degli stessi è di competenza regionale..</p> <p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p><u>Osservazione n. 6</u> Carenze e omissioni nella cartografia (Tav. 1,2,3,4)</p>		
--	--	---	---	--	--

		<p><u>Osservazione n. 5</u> Uso suolo agricolo (Valutazione incidenza Ambientale e NTA)  Nel valutare gli effetti sull'ATO 3 non è stata considerata la realizzazione di un campo fotovoltaico di 32 ettari previsto in prossimità della ZPS "Le Vallette". Si ritiene necessario inserire nelle NTA, tra le direttive per la formazione del PI, linee di indirizzo, prescrizioni e norme specifiche che disciplinino le variazioni di destinazioni d'uso dei suoli agricoli.</p> <p><u>Osservazione n. 6</u> Carenze e omissioni nella cartografia (Tav. 1,2,3,4)  Si evidenzia la mancata indicazione di alcuni edifici, sedi di servizi di notevole importanza:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>□ Sede del Parco Colli</li> <li>□ Stazione ferroviaria e degli autobus</li> <li>□ Caserma dei Vigili del Fuoco</li> </ul>	<p>Accoglibile l'individuazione in cartografia dell'Istituto Tecnico Industriale "Euganeo", della Stazione ferroviaria e degli autobus e della sede del Parco Colli Euganeo.</p> <p>Non accoglibile l'individuazione delle altre osservazioni in quanto o già individuate (lottizzazioni sono individuate come urbaizzazione consolidata) o non si possono rappresentare come aree di servizi di notevole importanza.</p> <p>PROPOSTA DI PARZIALE ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p><u>Osservazione n. 7</u> Incongruenze nella Relazione Tecnica</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si da atto che l'ICI sulla prima casa è stato eliminato dal DL n.93 del 27/05/2008 e pertanto si stralcia dalla Relazione Tecnica il sesto punto del comma 2 dell'art.2.1.1.6.</li> <li>- si da atto che il Piano del Traffico è stato approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 18/02/2010 e pertanto si sostituisce il terzultimo comma di pag. 10 della Relazione Tecnica con:</li> </ul>			
--	--	---	---	--	--	--

		<p>□ Istituto Tecnico Industriale "Euganeo" Lottizzazioni realizzate: a) Case a schiera nel Serraglio Albrizzi; b) Lottizzazione "ex Leziero" in via Restara; c) Lottizzazione Chiesette Branchine</p> <p><u>Osservazione n. 7</u> Incongruenze nella Relazione Tecnica - Errata indicazione sulla volontà di abbassare l'ICI sulla prima casa eliminato dal DL n. 93 del 27/5/2008. - Volontà di predisposizione di un nuovo Piano del Traffico approvato nel 2008 dal Consiglio Comunale.</p>	<p>"Verrà attivato il nuovo Piano del Traffico approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.2 del 18/02/2010 per conseguire l'obiettivo della pedonalizzazione in maniera razionale e condivisa."</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p>			
<b>29</b>	Stellin Gino	Si chiede la classificazione dell'area di proprietà dell'osservante, classificata come ZTO E nel PRG vigente sia classificata come zona urbanistica di completamento destinata ad insediamenti produttivi.	Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.	NON ACCOLTA	Le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., in coerenza con le strategie del PAT, e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti	<b>NON ACCOLTA</b>

			Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T. PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.		edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.	
<b>30</b>	Fantin Giuliano Zamboli n Annalisa Furlan Giuliano Zamboli n Bianca Zamboli n Bruno Gasparin i Rita	Chiedono il cambio di destinazione urbanistica delle aree di proprietà al fine di poter costruire in continuità e congruità con l'area confinante già edificata (zona B1.1 Zone Sature)	Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T. PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.	NON ACCOLTA	Le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., in coerenza con le strategie del PAT, e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.	<b>NON ACCOLTA</b>
<b>31</b>	Giroto Pierpaolo Albarello	Chiedono che l'area di proprietà, attualmente classificata dal vigente PRG come area F.G Area	Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni	NON ACCOLTA	Si concorda. Si segnala che la zona in oggetto, pur essendo classificata nel PRG vigente	<b>NON ACCOLTA</b>

	Silvana	per servizi, o di tipo F come individuata nella tavola del PATI dell'Estense, sia riportata a destinazione agricola.	urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di modifica della zonizzazione risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T. PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.		come zona F, non viene rappresentata nel PAT.	
<b>32</b>	Confindustria Padova e ANCE	<u>ATTIVITA' PRODUTTIVE</u> <b>1. Sovrapposizione tra PATI e PAT</b> Si ritengono illegittime le disposizioni normative del PAT relative alla disciplina delle attività produttive, in quanto il sovrapporsi delle diverse normative del PAT e del PATI sullo stesso tema causerà sicuramente difficoltà in relazione alla possibilità di attuare interventi urbanistici ed edilizi. Si richiede, pertanto che la tematica delle attività produttive venga esaminata esclusivamente dal	1. Il PAT affronta il tema del "Produttivo" in modo coerente con la disciplina del PATI approfondendone e specificandone i contenuti. PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.  2. L'art. 79 - Aree di riqualificazione e riconversione - al comma 1 precisa che il PAT individua le aree interessate principalmente da complessi di attività di servizio e/o produttive, dismesse e/o parzialmente degradate o che hanno perso la loro valenza territoriale e le funzioni originarie. Se consideriamo la valenza territoriale nella sua più ampia	PARZIALMENTE ACCOLTA: 1) NON ACCOLTA 2) NON ACCOLTA 3) NON ACCOLTA 4) ACCOLTA 5) NON ACCOLTA 6) PARZIALMENTE ACCOLTA 7)	1) Il PAT deve affrontare il tema produttivo conformandosi a quanto definito in ambito PATI. In tal senso l'osservazione risulta in parte accoglibile, tramite le modifiche agli elaborati del PAT, già previste all'interno della presente istruttoria. 2) Si precisa che non è specifica competenza del PATI individuare le Aree di riqualificazione e riconversione ma è tema che può operarsi anche in ambito PAT. Si richiama quanto prescritto in merito alla osservazione n. 9/B. 3) La normativa relativa allo sportello unico per le attività produttive è stata	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA:</b>  <b>1)</b> <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> <b>2)</b> <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> <b>3)</b> <b>PARZIALMENTE ACCOLTA</b> <b>4)</b> <b>ACCOLTA</b>  <b>5)</b>

		<p>PATI e che eventuali modifiche ritenute strategiche dall'Amministrazione Comunale siano, in quell'ambito, riproposte prima dell'approvazione definitiva del PATI.</p> <p>Relativamente alle specifiche indicazioni e prescrizioni del PAT si osserva:</p> <p><b>2.</b> la definizione in Tav. 4 del PAT dell'area Cementizillo come "Area di riqualificazione e riconversione" è in contrasto con le previsioni del PATI che individuano l'area del Cementificio come "A.T.O. produttivo n° 4" prevedendone il mantenimento con le possibilità previste all'art. 12.3 delle NT del PATI;</p> <p><b>3.</b> la disciplina relativa alle attività produttive fuori zona del PAT (art. 10, art. 71 B,C) definisce prescrizioni particolarmente restrittive limitando la possibilità di attuare interventi di ampliamento spesso necessari. (si vedano le</p>	<p>accezione, al di là dell'indiscutibile ruolo che l'azienda Cementizillo ricopre all'interno del tessuto economico estense, la sua ubicazione non è più adeguata rispetto al tessuto urbano che, nelle aree limitrofe, assume funzioni non certo compatibili con l'attività in essere. In particolar modo sono evidenti le esternalità negative generate dall'attività del cementificio, sia in termini di emissioni acustiche, sia in termini di movimentazione veicolare, che genera pesanti ripercussioni sulla rete viaria comunale che attraversa il centro storico di Este. Assegnare all'area la previsione di "riqualificazione e riconversione" si ritiene sia da valutare come un'opportunità complessiva per l'azienda. Considerando la valenza territoriale dell'area, contigua ad aree residenziali, non appare opportuno ipotizzare ampliamenti dell'attività che comporterebbero inevitabili ricadute sia in termini di inquinamento che di movimentazione.</p> <p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p>	<p>PARZIALMENTE E ACCOLTA</p>	<p>definita in ambito PATI ed in seguito aggiornata, e risulta differire da quanto proposto nel PAT. Si accoglie quindi parzialmente l'osservazione tramite le modifiche già previste nella presente istruttoria.</p> <p>4) Si concorda con la controdeduzione comunale.</p> <p>5) Il PAT non individua come "urbanizzazione programmata" le aree riferite ad alcune Z.T.O produttive e a servizi previste dal PRG vigente e non ancora convenzionate. Il Piano individua invece limiti fisici allo sviluppo che sembrano confermare il perimetro delle zone vigenti.</p> <p>Si prescrive quindi di rappresentare gli ambiti di urbanizzazione produttiva programmata previsti dal PRG vigente e l'area a servizi non ancora realizzata. Nel caso l'amministrazione non intendesse riconfermare tali aree è necessario esplicitarlo in apposito capitolo delle NT del PAT.</p> <p>6) Si concorda con la controdeduzione comunale.</p> <p>7) L'osservazione rileva una</p>	<p><b>ACCOLTA</b></p> <p><b>6)</b> <b>PARZIALMENTE</b> <b>ACCOLTA</b></p> <p><b>7)</b> <b>PARZIALMENTE</b> <b>ACCOLTA</b></p>
--	--	---	---	-----------------------------------	---	---

	<p>osservazioni al PATI);</p> <p><b>4.</b> per quanto riguarda lo Sportello Unico si mette in evidenza che la normativa del PAT non richiama le ultime disposizioni normative e precisamente il Nuovo Regolamento S.U.A. approvato dal Consiglio dei Ministri il 10/06/2010 e gli "Atti di indirizzo per il S.U.A.P." approvati dalla Giunta della Regione Veneto con DGR n° 832 del 15/03/2010;</p> <p><b>5.</b> con riferimento alla Tav. 4 del PAT mancano, nell'ATO 2 ad est, alcune linee preferenziali di sviluppo definite nel PATI; dall'altro sono stati inseriti i limiti fisici alla nuova edificazione</p> <p><b>6. OBIETTIVI</b> Alcuni obiettivi contenuti nella relazione tecnica non sono pertinenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- abbassare l'ICI per la prima casa par. 2.1.1.6;</li> <li>- promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile par. 2.1.17;</li> </ul>	<p>3. Si ritiene che l'articolato del PAT sia conforme e coerente con i contenuti della disciplina definita nelle norme tecniche del PATI e ne approfondisca i contenuti.</p> <p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p>4.PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO. Andra' riportato quanto indicato dalla Regione Veneto con D.G.R. n. 832 del 15/03/2010.</p> <p>5. Il PAT indica le linee preferenziali di sviluppo degli insediamenti, ossia le direttrici individuate come strategiche. Tali indicazioni non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono definite dal PI. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo inserite nel PAT hanno carattere strategico e costituiscono direttive nei confronti del PI, il quale dovrà sviluppare tali indicazioni con apposito studio individuando le nuove espansioni insediative significative. Le stesse</p>		<p>mancata realizzazione di un obiettivo espresso nel Documento Preliminare che, seppur perseguito, non è stato possibile concretizzare poiché di competenza intercomunale. E' quindi necessario evidenziare tale discrasia anche all'interno delle Relazione Tecnica.</p> <p>Si propone tuttavia di valutare l'opportunità di inserire in Tav. 4 un "Polo per l'innovazione e per i Servizi alle imprese di livello comunale" tramite apposizione di apposito simbolo, definendo quindi anche un articolo normativo correlato.</p> <p>Tale previsione, priva di valenza dal punto di vista localizzativo, dovrà comunque attuarsi coerentemente con le strategie di trasformabilità già individuate dal PAT.</p>	
--	--	---	--	---	--

		<p>- mettere in luce e rendere fruibili gli archivi comunali par. 2.1.1.8;  - sviluppare la cultura dell'accoglienza par. 2.1.1.9  - promuovere stili di vita salutari par. 2.1.1.10</p> <p><b>7.</b> Inoltre viene indicato al paragrafo 2.1.1.8 della relazione tecnica l'obiettivo della costituzione di un "polo per l'innovazione di interesse provinciale e per i Servizi alle imprese", obiettivo sicuramente condivisibile ma non previsto nelle azioni del PATI che, anzi, all'art. 8.8.4 delle NT esclude la previsione nel territorio dell'Estense, di "Poli funzionali per i servizi a scala sovracomunale".</p>	<p>potranno discostarsi, se adeguatamente giustificate, così come per gli interventi non significativi e per quelli di completamento.</p> <p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p>6. Per quanto riguarda L'ICI per la prima casa, si veda l'osservazione n.28 punto 7.  Gli altri temi sono solo direttrici generali e linee di indirizzo e guida alla pianificazione.</p> <p>PROPOSTA DI PARZIALE ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p>7. Nella relazione di Piano sono stati riassunti gli obiettivi del Documento Preliminare tra cui vi è anche la creazione di un Polo per l'innovazione di interesse provinciale e per i Servizi alle imprese. Tale previsione, seppur non delineata nelle azioni del PATI, non preclude la possibilità di trovare concretizzazione nel Piano degli Interventi con la previsione e la creazioni di un Polo per l'innovazione e</p>			
--	--	--	--	--	--	--

			per i Servizi alle imprese. PROPOSTA DI PARZIALE ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.			
<b>33</b>	ZULLATO MAURIZIO	<p>1. L'osservante è proprietario di area in parte classificata come "Area di pertinenza privata" e in parte "Attrezzature di interesse generale". In Tavola 4 è individuata in modo errato l'area per attrezzature e infrastrutture di maggior rilevanza" il cui retino si sormonta alla simbologia delle "Aree di urbanizzazione consolidata".</p> <p>2. Si chiede la modifica da "Area di pertinenza privata" a "Zona B1.2 di completamento" della zona retrostante ai due fabbricati schedati n. 115 e 116 oltre alla modifica dei retini nella zona tav. 4 del PAT.</p>	<p>1. Le aree per attrezzature e infrastrutture di maggior rilevanza sono individuate a fini ricognitivi. Il PI definirà nel dettaglio questo tematismo.</p> <p>Si ritiene condivisibile e accoglibile la richiesta di correzione della rappresentazione dell' "area per attrezzature e infrastrutture di maggior rilevanza" con la rappresentazione della suddetta area come da PRG vigente.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p> <p>2. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica modifica della zonizzazione, risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di PAT.</p> <p>PROPOSTA DI NON ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.</p>	<p>PARZIALMENTE E ACCOLTA:</p> <p>1. ACCOLTA 2. NON ACCOLTA</p>	<p>1. Si concorda 2. Si concorda</p>	<p>PARZIALMENTE ACCOLTA:</p> <p>1. ACCOLTA <b>2. NON ACCOLTA</b></p>
<b>34</b>	Nuova	L'osservante chiede di	Premesso che le indicazioni contenute	NON ACCOLTA	Si concorda	<b>NON ACCOLTA</b>

	Combos snc	trasformare l'area censita al Catasto fg.20 mapp.899, prevista nel PRG vigente come zto E3 agricola e ad oggi utilizzata come area industriale artigianale fuori zona, in area idonea alla destinazione d'uso residenziale, commerciale, direzionale del complesso immobiliare ricadente al suo interno.	nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori. Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento/trasformazione dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T. PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.			
<b>35</b>	Businaro Alcea Bevilacqua Margherita Bevilacqua Elena Bevilacqua Federico	Gli osservanti, proprietari degli immobili censiti al Catasto Fg. 28 mapp.li 460, 104 sub.1-2-3, chiedono: 4. che il PAT recepisca le opportune modifiche in merito all'attuale incongruenza del PRG vigente sulla fascia di rispetto del cimitero della frazione di Pra; 5. che venga consentita una rimodulazione dell'area edificata inclusa nella proprietà come da	1- Da una accurata ricerca negli atti storici dell'ente, risulta che la fascia di rispetto del cimitero della frazione di Pra' dovrà risultare coerente con quanto previsto dal Decreto del Ministero della Sanità del 09/02/1971. Pertanto, nella tav.1 del PAT, si dovrà correggere la fascia di rispetto del cimitero della frazione di Pra', riducendola a 50 metri dalle mura perimetrali esterne al cimitero stesso. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE.	PARZIALMENTE ACCOLTA:  1.ACCOLTA 2. NON ACCOLTA	1. Si concorda. 2. Si concorda.	<b>PARZIALMENTE ACCOLTA:</b>  <b>1. ACCOLTA</b> <b>2. NON ACCOLTA</b>

		planimetria allegata (perimetro blu):	<p>2 - Premesso che le indicazioni contenute nelle Tav. 4 non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, le quali sono demandate al P.I., e non possono costituire o comportare in alcun modo conseguimento di diritti edificatori.</p> <p>Poiché l'osservazione riguarda una richiesta diretta e specifica di edificabilità/completamento dell'edificato risulta essere non pertinente con le tematiche a valenza strategica affrontate a livello di P.A.T.</p> <p>PER LE MOTIVAZIONI SU ESPOSTE, IN QUESTA FASE L'OSSERVAZIONE NON PUO' ESSERE ACCOLTA.</p>			
<b>36</b>	Businaro Alcea Bevilacqua Margherita Bevilacqua Elena Bevilacqua Federico	Gli osservanti, proprietari degli immobili censiti al Catasto Fg. 28 mapp.li 460, 104 sub.1-2-3, chiedono che il PAT recepisca le opportune modifiche in merito all'attuale incongruenza del PRG vigente sulla fascia di rispetto del cimitero della frazione di Pra', escludendo da tale fascia tutto l'edificato esistente come da planimetria allegata:	<p>Vedi osservazione n.35-1.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO.</p>	ACCOLTA	Si concorda.	<b>ACCOLTA</b>

37	UFFICIO TECNICO	<p>1. Nella tavola 4 Carta delle trasformabilità si riscontra un'area delimitata con rombi verdi non presente nella legenda e nelle Norme tecniche di Attuazione.</p> <p>2. Nell'art. 24 comma 9, delle Norme Tecniche di Attuazione si riscontra un errore di riferimento alle Norme di Attuazione del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione per le zone a pericolosità P3. Il riferimento all'art. 13 delle suddette norme di attuazione che norma le zone P4 (non presenti nel territorio del Comune di Este).</p> <p>3. L'art. 118 comma 1 definisce che "L'adozione del PAT conferma il PRG vigente e ne mantiene l'efficacia per le parti non in contrasto con lo stesso". Poiché con LR 30 del 23/12/2010 è stato modificato l'art. 48 della LR</p>	<p>1. Trattasi di un refuso di stampa. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO</p> <p>2. Nell'art.24 delle Norme Tecniche di Attuazione va sostituito il comma 9 come segue: "Nelle aree classificate a pericolosità geologica elevata P3 si fa riferimento a quanto riportato nell'art.12 del PAI redatto dall'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione." PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO</p> <p>3. Si sostituisce il comma 1 dell'art.118 delle Norme Tecniche di Attuazione come segue: "1. A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi." PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO</p> <p>4. Si aggiorna la tavola 4 Carta delle trasformabilità. PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO</p>	<p>ACCOLTA: 1. ACCOLTA 2. ACCOLTA 3. ACCOLTA 4. ACCOLTA 5. ACCOLTA 6. ACCOLTA</p>	<p>1. Si concorda 2. Si concorda 3. Si concorda 4. Si concorda 5. Si concorda 6. Come già indicato in istruttoria, le fasce di rispetto ai sensi dell'art. 41, lett g) della L.R. 11/2004, non devono essere rappresentate in Tav. 1 ma in Tav. 3. Le fasce di rispetto di cui al R.D. 523/1904 nonché al R.D. 368/1904, potranno invece essere riportate nelle NTA, in quanto non graficamente visibili in rapporto alla scala di rappresentazione, come concordato nella Conferenza di Servizi del 4.11.2009, con Genio Civile e consorzi di Bonifica;</p>	<p><b>PARZIALMENTE</b> <b>ACCOLTA:</b> <b>1. ACCOLTA</b> <b>2. ACCOLTA</b> <b>3. ACCOLTA</b> <b>4. ACCOLTA</b> <b>5. ACCOLTA</b> <b>6. NON ACCOLTA</b></p>
----	-----------------	--	---	---	--	--

	<p>11/2004 aggiungendo il comma 5bis, è necessario adeguare l'art.118 della Norme Tecniche di Attuazione come segue:</p> <p>"A seguito dell'approvazione del primo piano di assetto del territorio (PAT), il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi."</p> <p>4. Nella tavola 4 Carta delle trasformabilità si riscontra l'errata sovrapposizione del retino delle zone di ammortizzazione o transizione con la simbologia che indica le aree di urbanizzazione consolidata e le aree di riqualificazione e riconversione. La rappresentazione risulta non corretta in quanto le aree di ammortizzazione o transizione sono zone cuscinetto tra le aree urbanizzate e il territorio aperto. Di conseguenza si tratta di un errore cartografico.</p> <p>5. Nella tavola 4 Carta delle</p>	<p>5. Si aggiorna la tavola 4 Carta delle trasformabilità.</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO</p> <p>6. Si aggiorna la legenda della tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale sostituendo "Idrografia/Fasce di rispetto" con "Idrografia/Fasce di rispetto-Zone di tutela di profondità diverse"</p> <p>PROPOSTA DI ACCOGLIMENTO</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>trasformabilità manca l'individuazione della ferrovia Venezia Bologna.</p> <p>6. La legenda della tavola 1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale risulta incompleta rispetto alle Norme Tecniche di Attuazione su ciò che riguarda le fasce di rispetto dei corsi d'acqua.</p>				
<b>38</b>	Selmi Paolo	<p>In riferimento al terreno di proprietà dove vi è l'intenzione di attuare un intervento di ampliamento dell'edificato esistente ai sensi della L.R. 14/2009 e L.13/2011, si chiede che:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sia valutata la possibilità di ripristinare la classificazione delle zone che nel P.A.T. vengono indicate con la terminologia "Area idonea a condizione, segnatamente e limitatamente al lembo di terreno che collega le due aree indicate di "Frana Attiva" sino al limite della strada sottostante, conservando la classificazione di "Area non</li> </ul>	NON VALUTATA	NON VALUTATA	<p>L'osservazione è stata presentata tardivamente e non ha potuto essere oggetto di controdeduzione da parte del Consiglio Comunale, né di valutazione in sede VAS e da parte degli altri Enti competenti quali il Parco Regionale dei Colli Euganei. Pertanto non risulta possibile valutare l'osservazione che viene quindi considerata non accoglibile .</p>	<b>NON ACCOGLIBILE</b>

	<p>idonea" per la fascia compresa tra il suddetto tronco stradale e quello a sua volta sottostante;</p> <p>– in linea generale ed in subordine, nell'ipotesi di non accoglimento della richiesta di cui sopra, che sia recepita in orma esplicita attraverso apposito comma la possibilità di applicare la Legge 14/20~ come integrata e prorogata con la Legge 13/2011 per interventi nelle "Aree a rischio idraulico ed idrogeologico" ritenute non idonee e, limitatamente alle opportunità offerte dal "Piano Casa" ed a condizione che ne venga dimostrata l'assoluta compatibilità in relazione alle specifiche penalità riscontrabili nella Carta delle Fragilità.</p>				
--	---	--	--	--	--

**12.MODIFICHE CONSEGUENTI ALLA VERIFICA DI COERENZA URBANISTICA**

<b>N° Modifica</b>	<b>Articolo N.T. / Elaborato</b>	<b>Modifiche</b>
<b>1</b>	Artt. 9, 38, 118, 119, 121 NT	<p><b>Coordinamento Pianificazione sovraordinata</b></p> <p>Inserire all'art. 38 delle N.T. Li seguenti punti:</p> <p>6. Per i temi non trattati dal PATI, il Comune si impegna ad adeguarsi ed a recepire integralmente, anche tramite gli opportuni approfondimenti derivanti dalla diversa scala d'indagine, quanto previsto dal PATI dell'Estense, unitamente agli approfondimenti e specificazioni riportate nelle presenti norme. Il Comune si impegna inoltre ad adeguarsi ed a recepire integralmente quanto previsto dalle eventuali future varianti al PATI dell'Estense.</p> <p>Inserire all'art. 9 delle N.T. la seguente frase: "L'adeguamento degli elaborati del PAT a seguito di varianti al P.A.T.I. o recepimento di normative sovra comunali, ad esclusione di quelle derivanti da PTRC e PTCP, od a seguito di variazioni di tutele di competenza comunale, potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale. L'adeguamento degli elaborati di piano alle previsioni del PTCP e PTRC, comporta la necessità di provvedere ad una variante al PAT, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 5 della L.R. 11/2004"</p> <p>Art. 118 PUNTO 3 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- stralciare i primi tre punti, ovvero da "opere pubbliche in armonia con la VAS", a "zone classificate sismiche"</li><li>- togliere le parole "e/o a strumenti di pianificazione superiori al PAT"</li></ul> <p>PUNTO 4 :</p> <p>togliere le parole "o atto di pianificazione"</p> <p>Stralciare, dall'art. 119 le parole "e del PTCP della Provincia di Padova" in quanto già approvato.</p> <p>Art. 121</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Il PUNTO 2 sia sostituito con quanto segue :</li></ul> <p>"L'adeguamento degli elaborati del PAT a seguito di varianti al PATI o recepimento di normative sovra comunali ad esclusione di quelle</p>

		<p>derivanti da PTCP o PTRC o a seguito di variazioni di tutele di competenza comunale , potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale. L'adeguamento degli elaborati di piano alle previsioni del PTCP e PTRC, comporta la necessità di provvedere ad una variante al PAT, ai sensi di quanto previsto dall'art. 12 comma 5 della L.R. 11/2004"</p> <p>Correggere nei vari passaggi delle NT ed in particolare all'art. 7, i riferimenti al P.A.T.I. Estense, in quanto approvato.</p>
<b>2</b>	NT / Art. 5 NT	<p><b>PI / PRG vigente</b></p> <p>Sostituire le parole "il PRG acquista il valore e l'efficacia di PI per le sole parti compatibili con il PAT fino all'approvazione dell'effettivo primo Piano degli Interventi; ", con le parole " il piano regolatore generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il piano degli interventi."</p>
<b>3</b>	Tav. 4 / Art. 80 /N.T.	<p><b>Coerenza con Documento Preliminare</b></p> <p><i>Parcheggi</i></p> <p>In coerenza con quanto previsto nel Documento Preliminare, si propone di individuare in Tav. 4, nelle aree immediatamente circostanti il Centro Storico, i siti che risultino più adatti alla realizzazione di parcheggi . In alternativa inserire all'art. 80 la prescrizione che tale tema sia affrontato in sede di prima variante al PI.</p> <p><i>Turismo</i></p> <p>Inserire un nuovo articolo normativo, dopo l'art. 82, riferito al Settore turistico – ricettivo, prescrivendo che, in sede di prima variante al PI, siano individuate le aree vocate al turismo, le strutture turistiche – ricettive da potenziare, ed i servizi a sostegno del settore turistico-ricettivo.</p>
<b>4</b>	Tav. 1 Art. 16 NT	<p><b>Vincoli monumentali / tutela edifici storici</b></p> <p>Rappresentare in Tav. 1 gli edifici pubblici con più di 70 anni. Inserire, all'art. 16 un riferimento normativo ai beni di cui all'art. 10 comma 5 del D.lgs. 42/2004, come modificato dall'art. 4, comma 16 della L: 106/2011.</p> <p>Punto 6 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aggiungere alla fine della frase "previa attribuzione , a ciascun manufatto, della caratteristica tipologica di riferimento nonché della corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi dell'art. ....delle presenti N.T."</li> </ul> <p>Punto 7 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sostituire la parola "individua le " con "integra l'individuazione delle "</li> <li>- dopo la parola "degrado" aggiungere le seguenti "già individuati dal P.A.T."</li> </ul>
<b>5</b>	Art. 13 NT	Punto 3 : sostituire le parole "del PI" con "della prima variante al PI".
<b>6</b>	Art.14 NT	<b>Vincolo di destinazione forestale</b>

	Tav. 1	Punto 4 : sostituire le parole "del PI" con "della prima variante al PI" Correggere, in Tav. 1 la rappresentazione delle aree soggette a vincolo paesaggistico – zone boscate, riportando le aree rappresentate dalla Carta Forestale Regionale, come riportate anche nella Tavola 1 del PTCP. E' necessario inserire quindi anche l'area "Argine Restara".
<b>7</b>	NT / Tav. 1	<b>Usi civili</b> Si propone di verificare l'eventuale esistenza di aree oggetto di tale vincolo ed eventualmente rappresentarli in Tav. 1 ed inserire un opportuno articolo normativo all'interno delle NT di Piano.
<b>8</b>	Tav. 1	<b>Aree di notevole interesse pubblico</b> Verificare il perimetro del vincolo, visto che risulta leggermente diverso da quello rappresentato nel PTCP, ovvero leggermente più esteso verso sud.
<b>9</b>	Tav. 1	<b>Zone di interesse archeologico</b> Verificare i perimetri dei vincoli rappresentati, visto che risultano leggermente diversi da quelli rappresentati nel PTCP. Si segnala inoltre la presenza di altri elementi vincolati quali: <ul style="list-style-type: none"> <li>9. Edificio in via Madonna della Salute;</li> <li>10. Strada e struttura porticata in via Rubin de Cervin;</li> <li>11. Cortile casa di Ricovero;</li> <li>12. Sito votivo adiacente a zona industriale, verso sud;</li> <li>13. Sito in corrispondenza della Piscina Comunale.</li> </ul>
<b>10</b>	Art. 20 Tav. 1	<b>Piano Ambientale dei Colli Euganei</b> Art. 20: Inserire un punto 1 bis. contenente il seguente testo: "Ai sensi dell'art. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale dei Colli Euganei, qualora le determinazioni degli strumenti urbanistici, tra cui il P.A.T., P.I., P.U.A., ecc., contrastino con le previsioni del P.A., la loro approvazione è subordinata alla preventiva approvazione delle necessarie varianti al P.A. stesso."  Inserire in norma un riferimento alla normativa del P.A. relativa sia alle zone in cui è suddiviso il territorio, ai sensi dell'art. 11 del P.A. che ai limiti delle zone di urbanizzazione controllata.  Inserire in Tav. 1 le zone in cui è suddiviso il territorio ai sensi dell'art. 11 del P.A. ed indicare i limiti delle zone di urbanizzazione controllata indicati nel P.A. stesso, in quanto vincoli derivanti da pianificazione sovraordinata.  Indicare in Tav. 1 i limiti di urbanizzazione controllata non modificabili tramite varianti parziali.

		<p>Inserire in Tav. 1 l'individuazione del Progetto di Intervento Unitario n. 17 e del Progetto integrato n. 6, e riportare in norma opportuni riferimenti a quanto ivi previsto dal Piano Ambientale.</p> <p>Individuare in Tav. 1 anche gli edifici rurali di cui all'art. 31. 4 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei ed inserire un apposito articolo normativo che richiami le disposizioni del PA.</p> <p>Individuare in Tav. 1 gli "Intorni di emergenze architettoniche" ed "aree di pertinenza specifica" individuati dal Piano Ambientale dei Colli Euganei ed inserire un apposito articolo normativo. In particolare riportare le "aree di pertinenza specifica" relative all'intorno delle aree archeologiche di via Augustea e via Madonna della Salute e all'intorno del Castello e gli "Intorni di emergenze architettoniche" :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Villa Albrizzi e Villa Rubin de Cervin</li> <li>2 Zona Villa Kunkler e Palazzo del Principe</li> <li>3 Villa Malpiero e Torre di Este.</li> </ol>
<b>11</b>	NT / Tav. 3	<p><b>P.U.R.T.</b></p> <p>Rappresentare in Tav. 3 la fascia di territorio che, come indicato negli elaborati del Piano di Utilizzo della Risorse Termali, risulta interessata dalla presenza di acque sotterranee con temperatura &lt; 50°, prevedendo altresì un apposito articolo normativo di tutela / attenzione.</p>
<b>12</b>	Art. 19 NT	<p><b>SIC – ZPS</b></p> <p>Inserire il testo, derivante dalle prescrizioni VAS all'art. 6.1.1 del PATI: "La progettazione dei Piani d'Intervento, la progettazione delle "Aree di Connessione Naturalistica" (così definite in relazione – vedi pag. 92 e segg.), la progettazione dei Piani attuativi, la progettazione delle infrastrutture e la progettazione di insediamenti produttivi dovrà contenere la relazione di valutazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i potenziali disturbi arrecati alle aree della rete Natura 2000, le eventuali azioni di mitigazione e/o le eventuali alternative proposte, nonché le azioni di potenziamento di tali aree. La progettazione del verde dovrà essere 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. Dovranno essere rispettate le pozze, anche temporanee, non direttamente collegate al bacino acqueo principale, in cui sono presenti elementi caratteristici e peculiari dell'epetofauna veneta, inseriti negli allegati II e IV della Direttiva Habitat. Va assicurata la conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e i corsi d'acqua. Dovrà essere eseguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti."</p>
<b>13</b>	Art.22 NT	<p><b>Centro storico</b></p> <p>Riportare, all'art. 22 delle NT, i punti b) e c) dell'art. 8.2.6 delle NT del PATI Estense.</p>

		<p>Richiamare all'art. 22 quanto previsto dall'art. 31 del PA del Parco dei Colli Euganei.</p> <p>Inserire all'art. 22 il testo, derivante dal PATI Estense: "Il Comune, in sede di prima variante al P.I. individua:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ambiti catastali tutelati ai sensi del D. Leg.vo 42/2004 di concerto con i competenti Uffici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali;</li> <li>- stratificazione storica del tessuto edilizio ed urbano, ivi comprese le infrastrutture di terra e di acqua;</li> <li>- collegamenti storici con il contesto territoriale limitrofo, al fine di riconoscere gli insediamenti originari o comunque di elevata storicità con le relative aree di pertinenza;</li> <li>- sistema urbano e morfologico comprensivo di assi viari, piazze e vie d'acqua;</li> <li>- aree ed edifici a rischio archeologico previa creazione di un catasto delle presenze archeologiche note o individuabili;</li> <li>- parchi, giardini, orti e spazi verdi storici di pregio pubblici e privati e tutte le architetture vegetali storiche comunque collegate all'immagine tradizionale del centro storico, quali alberate, arredi vegetali di vario tipo e allestimenti accessori.</li> </ul> <p>7. Oltre a quanto previsto dall'art. 24 del PTRC, il Comune in sede di prima variante al P.I. deve:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tutelare e valorizzare i Sistemi fortificati esistenti, quali mura, torre, porte, merlature ed edifici annessi, attrezzandoli per la visita, previo studio storico degli stessi e delle pertinenze coperte e scoperte, al fine di individuare e tutelare i contesti ambientale di pregio; sono da conservare gli apparati tipologici costruttivi coperti e scoperti mediante idonea disciplina degli interventi presso gli apparati sovrapposti nelle epoche costruttive definendo gli ambiti da conservare, trasformare e/o da eliminare in qualità di superfetazione;</li> <li>- tutelare e valorizzare tutti gli spazi verdi di pregio storico precedentemente individuati;</li> <li>- individuare idonei gradi di protezione degli edifici in relazione alla loro accertata storicità e limitare al massimo le zone di eventuale nuova edificazione;</li> <li>- disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento ed in via indiretta con il contesto storico complessivo;</li> <li>- prevedere le principali tipologie di intervento, in modo che le stesse siano coerenti con le tecniche edilizie tradizionali del luogo;</li> <li>- individuare e tutelare pubbliche piazze, vie strade, e altresì spazi aperti urbani di interesse storico – artistico;</li> <li>- prevedere le zone dei mercati e delle manifestazioni pubbliche, disciplinando o vietando l'esercizio del commercio nelle aree</li> </ul>
--	--	--

		<p>pubbliche aventi valore archeologico, storico, artistico ed ambientale, ai sensi dell'art. 52 del D.Leg.vo 42/2004;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;</li> <li>- individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista accessibili al pubblico dai quali si veda lo spettacolo di tali bellezze;</li> <li>- favorire il parcheggio privato all'interno degli edifici, con limitata compromissione dei fronti storici;</li> </ul> <p>- previo studio dei colori tradizionali e storici, definire i principali colori delle facciate dei fabbricati in armonia con quelli tradizionali.”</p>
<b>14</b>	Art. 23 NT	<p><b>Itinerari di valore storico – ambientale</b></p> <p>L' itinerario di collegamento tra Este e Vicenza, rappresentato nella Tavola 4 del PTRC vigente, non sembra individuato dal Piano Ambientale, ma è invece indicato nel PATI Estense.</p> <p>Si propone di verificare quanto sopra e, nel caso, stralciare i riferimenti al Piano Ambientale. Citare invece l'art. 8.3.3 del PATI Estense.</p>
<b>15</b>	Tav. 1	<p><b>Pertinenze scoperte da tutelare</b></p> <p>Riportare in Tav. 1 le pertinenze scoperte da tutelare, individuate dal PTCP. E dal PATI Estense</p> <p>Inserire un articolo normativo che richiami l'art. 26D) del PTCP e l'art. 8.3.4.2 del PATI Estense.</p>
<b>16</b>	Tav. 1	<p><b>Contesti figurativi</b></p> <p>Inserire un articolo normativo che richiami l'art. 26 E).f del PTCP e l'art. 8.3.4.3 del PATI Estense. Segnalare le giustificare la ridefinizione del contesto figurativo di Villa Capello, adiacente a via Ca' Manzoni.</p>
<b>17</b>	Art. 27 NT	<p>Citare le schede di riferimento n. 22 “Caldevigo” e n. 23 “Monte Murale” del Piano Cave del Parco Regionale dei Colli Euganei.</p> <p>Si segnala che nel Quadro Conoscitivo, non risulta traccia nel tema nel gruppo “b01_VincoliPianifTerrit”.</p>
<b>18</b>	NT / Tav. 1	<p><b>Fasce di rispetto dei pozzi di prelievo -</b></p> <p>Il PAT non evidenzia la presenza di alcun pozzo di utilizzo idropotabile. Si propone tuttavia una verifica ed una eventuale integrazione degli elaborati grafici e delle Norme Tecniche, ovvero l'inserimento di una norma prescrittiva che preveda che tale verifica sia fatta in sede di prima variante al PI.</p>
<b>19</b>		<p><b>Elettrodotti</b></p> <p>Aggiornare gli elaborati del PAT ai sensi di quanto approvato con la Delibera di Giunta Provinciale n. 150 del 7.6.2012.</p>
<b>20</b>	Art. 25 NT	<p><b>Fasce di rispetto Art. 41 L.R .11</b></p> <p>Stralciare i punti 1, 2, 3, 8,9,10,11,12 dell'art. 25, poiché relativi ad un tematismo che non ha carattere di vincolo ma di fragilità. Riportare tali indicazioni in un apposito articolo al capo III delle NT od inserirne il contenuto all'art. 55 delle NT.</p>

		<p>Stralciare dalla Tav. 1 le fasce di rispetto individuate ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004 e rappresentarle in Tav. 3</p> <p>Citare le indicazioni tratte dalla Conferenza di servizi inerente alla proposta di recepimento delle prescrizioni di natura Idraulica del Genio Civile di Padova e Consorzi di Bonifica tenutasi il 4.11.2009, in particolare in riferimento alla necessità di redigere, in ambito P.I., il "Piano delle Acque".</p>
<b>21</b>	Tav. NT	<p><b>Fasce rispetto stradali</b></p> <p>Si richiama quanto contenuto nel parere del Settore Viabilità della Provincia di Padova.</p> <p>Inserire il perimetro del centro abitato come determinato da Delibera di Consiglio Comunale.</p> <p>Indicare le fasce di rispetto stradali di tutti i tracciati viari esistenti e non solo di quelli di valenza sovracomunale.</p>
<b>22</b>	Art. 37 NT	<p><b>Allevamenti intensivi</b></p> <p>Si propone di inserire alcuni dei contenuti delle Linee guida per la Pianificazione territoriale relative alla Pianificazione agricola ed allevamenti intensivi, elaborate dal Settore Urbanistica della Provincia di Padova, in particolare:</p> <p>Nei riferimenti legislativi citare la D.G.R.V. n. 2439 del 07.08.2007 (Direttiva Nitrati) ed il Decreto del Dirigente della Direzione Agroambiente e Servizi per l'Agricoltura n 134 del 21 aprile 2008;</p> <p>Inserire il testo:</p> <p>"Dal punto di vista metodologico le banche dati da utilizzare per l'approntamento dell'allevamento intensivo possono essere di 5 tipi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>dati settore veterinario dell'U.L.S.S. di competenza territoriale;</li> <li>dati C.R.E.V. (Centro Regionale Epidemiologico Veneto) dell'Istituto Zooprofilattico delle Venezie (Regione Veneto);</li> <li>dati S.I.S.P. (Sistema Informativo Settore Primario – Regione Veneto);</li> <li>dati Provincia di Padova – Settore Ecologia, relativi alle comunicazioni di spandimento deiezioni (Direttiva Nitrati);</li> <li>banca dati allevamenti presenti a livello comunale per studi e/o altri dati pregressi messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale per la redazione del PAT.</li> </ul> <p>Potrà essere necessaria anche la raccolta di dati direttamente dell'azienda zootecnica nel caso di situazioni dubbie.</p> <p>Per l'individuazione degli allevamenti rientranti in classe 1 andrà fatta un'analisi puntuale con i dati relativi alla comunicazione di cui alla D.G.R. n. 2439 del 07.08.2007 (Direttiva Nitrati) inerenti le superfici aziendali e i terreni a disposizione per lo spargimento.</p> <p>Per gli allevamenti zootecnici intensivi, nell'attivazione o ampliamento degli stessi e di allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, nella realizzazione di nuovi insediamenti, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate dalla normativa vigente."All'interno delle Direttive, prima della frase "Il PI potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti di cui alle prescrizioni e vincoli del presente articolo.", inserire "Per gli allevamenti, in merito alla disciplina procedimentale e gestionale del credito edilizio, da assumere come criterio informatore generale ai fini dello strumento operativo, si dovrà prevedere la possibilità di utilizzo</p>

		<p>prevalentemente secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo definite dal presente PAT; nel caso di utilizzo del credito nell'area di dimissione ai fini della realizzazione, coordinata tra i soggetti privati ed il Comune, degli interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, è prioritario il recupero dei fabbricati ritenuti idonei con finalità d'uso turistico rurale, oltre che residenziale nella misura ritenuta strettamente necessaria e, comunque, sulla base della formazione di un P.U.A. ai sensi dell'art. 19 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., proposto dagli aventi titolo.</p> <p>A tale proposito il P.I. disciplinerà la trasformazione urbanistico-edilizia prescrivendo che l'intervento dovrà preferibilmente essere realizzato secondo le direttive seguenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>riqualificazione, eventuale bonifica del sito e mediante il riordino degli insediamenti esistenti per le parti ritenute idonee, nonché ripristino della qualità ambientale anche attraverso la dotazione delle prescritte urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano;</li> <li>forme di mitigazione ambientale mediante la realizzazione di fasce verdi di adeguata larghezza e piantumazione di essenze tradizionali volte a ridurre l'impatto visivo dell'intervento edilizio;</li> <li>impiego di materiali tradizionali con preferenza per quelli con caratteristiche bioecologiche, e in grado di contenere il consumo energetico;</li> <li>forme architettoniche semplici che si inseriscano compatibilmente con il contesto territoriale circostante, altezza limitata a due piani fuori terra, utilizzo di coperture verdi e/o tradizionali, serramenti in legno, intonaci a calce, uso della pietra o del mattone lavorata a vista;</li> <li>impiego di sistemi di depurazione delle acque reflue con applicazione sistemi naturali quali la fitodepurazione, la pedodepurazione, recupero delle acque gialle, recupero acque piovane, ecc.;</li> <li>utilizzo di fonti rinnovabili di energia (solare termico, fotovoltaico, geotermico ecc.) su edifici diversi da quelli di nuova realizzazione per i quali corre già l'obbligo (almeno 1 KW per ogni unità abitativa e 5 KW per i fabbricati industriali- art.1 comma 289 Legge finanziaria 2008);</li> <li>percorsi carrabili e/o pedonali realizzati con pavimentazione permeabile, ghiaia, prato, ecc..</li> </ul> <p>Per gli allevamenti esistenti il P.I. predispone norme che incentivano l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia. Inoltre prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine."</p>
23	Tav. 1	<p><b>Bacino scolante</b></p> <p>Il PAT deve indicare in Tav. 1 il perimetro del territorio comunale incluso nell'ambito del Bacino scolante in Laguna ed inserire al Capo I, parte</p>

		seconda delle NT, un apposito articolo normativo.
<b>24</b>	Art. 44 NT	<b>Ambiti / Pertinenze di edifici storici</b> Citare come riferimento normativo anche l'art. 8.3.2 delle NT del PATI
<b>25</b>	Art.46 NT	<b>Elementi I puntuali / Ville non vincolate</b> Citare come riferimento normativo anche l'art. 8.3.4.1 delle NT del PATI
<b>26</b>	Tav. 2 / NT	<b>Invarianti di natura storico ambientale</b> Individuare come invariante gli elementi "Alberate esistenti e da integrare" individuate dal Piano Ambientale e che risultano ancora esistenti e citare, nella normativa collegata, i contenuti dell'art. 27, 3b –e Art. 4, 2 del Piano Ambientale. Individuare come invariante i "Manufatti relativi alle vie d'Acqua", in particolare il Ponte di Sostegno, individuati dal Piano Ambientale. Rappresentare come invariante ambientale i "Paesaggi agrari" individuate dal Piano Ambientale e citare, nella normativa collegata, i contenuti dell'art. 33, commi 1- 4 del Piano Ambientale.
<b>27</b>	Tav. 2 / Art. 41 NT	<b>Aree di protezione agro – forestale del Parco Colli</b> Citare l'art. 14 del Piano Ambientale. Come previsto dal PATI Estense, inserire in Tav. le "Schede per unità di paesaggio "A" e "D" del Piano Ambientale del Parco regionale dei Colli Euganei e prevedere quanto previsto dalle modifiche approvate all'art. 8.3.2 del PATI in: Il P.A.T. residuale e il P.I. di Este recepiscono e sviluppano gli indirizzi di tutela e valorizzazione già indicati nelle schede per unità di paesaggio contenute nelle vigenti NTA del Piano Ambientale relative "A – Piana tra Monselice ed Este", "D –Monte Cero".
<b>28</b>	NT / Tav. 3	Si richiama quanto indicato dal parere geologico.
<b>29</b>	Art. 55 NT Tav. 3	<b>Corsi d'acqua e specchi lacuali</b> Inserire, all'interno dell'articolo, i contenuti dell'art. 7.8.2 delle NT del PATI Estense, come modificate in sede di controdeduzione ed approvazione ovvero: "1. Il P.A.T. individua la rete idrografica su cui promuovere azioni di tutela e di valorizzazione. La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali, comprese le golene, è soggetta a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia, fatte salve le aree urbanizzate e/o programmate dal P.R.G. e quelle alle stesse contigue che il P.I. potrà meglio definire e relativamente alle quali potranno fissare distanze diverse. All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente: a) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela; b) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. n. 380/2001;

		<p>c) ampliamenti di case di abitazioni esistenti ove consentiti dal P.I. e dalla disciplina regionale vigente per le zone agricole;</p> <p>d) per le aziende agricole esistenti, gli interventi previsti dalla L.R. 11/2004 art.44.</p> <p>Gli interventi edilizi di cui al comma precedente saranno autorizzati purché non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.</p> <p>Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. n. 11/2004, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dei titoli abilitativi.</p> <p>Il P.I. disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma precedente.</p> <p>2. La tutela viene attuata, da parte dei Comuni, assicurando il monitoraggio e richiedendo pareri agli Enti competenti (Consorzi di Bonifica, A.T.O., Regione, Provincia, A.R.P.A.V., U.L.S.S.), secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente</p> <p>a) nel caso di nuovi interventi (impatto delle infrastrutture □ attraversamenti, ponti, ecc., insediamenti civili e produttivi, attività agricole);</p> <p>b) nel controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi, che richiedono un monitoraggio costante contro il rischio idraulico, la siccità e l'inquinamento.</p> <p>3. La valorizzazione viene promossa, da parte dei Comuni, promovendo progetti intercomunali a vocazione naturalistica (creazione di fasce tampone, siepi, ecc.) e per il tempo libero (percorsi, studio, ecc.).</p> <p>4. I progetti di valorizzazione vengono più precisamente individuati, programmati e normati in sede di P.I dal Consiglio Comunale in sede di approvazione del "Piano pluriennale delle opere pubbliche .</p> <p>5. per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 valgono le norme di cui all'art. 8.2.3.</p> <p>6. Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e tale da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. n. 36/1995)."</p> <p>Al punto 5 dell'art. 55 aggiungere : "purché tali edifici o elementi siano di rilevanza non strategica e fatti salvi comunque il dimensionamento del P.A.T. ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla V.A.S."</p> <p>Individuare in Tav. 3 la fascia di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004, relativa al Canale Restara.</p>
<p><b>30</b></p>	<p>Tav. 3 Art. 58 NT</p>	<p>Recepire tutte le zone boscate indicate nella Tav. 3 del PTCP ed indicare , all'art. 58, che ne sono state individuate di ulteriori rispetto al Piano provinciale.</p> <p>Dopo le parole " destinate al rimboschimento, " aggiungere "anche".</p> <p>Stralciare il testo "in tali zone si applicheranno le norme degli art. 12 e 14 che si intendono qui trascritti" poiché tali aree non sono, ad oggi</p>

		<p>oggetto di vincolo paesaggistico.</p> <p>Inserire il testo di cui all'art. 8.3.1.1 del PATI Estense.</p> <p>Inserire, inoltre, la frase seguente: "In sede di formazione della prima variante al PI, dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora rappresentate nella Tavola 3, attraverso un aggiornamento del Quadro Conoscitivo di maggior dettaglio, anche tramite il supporto del Progetto Boschi del Piano Ambientale dei Colli Euganei e con l'eventuale confronto e supporto dell'Autorità competente in materia forestale. Le eventuali variazioni dei limiti di zona boscata non costituiscono variante al PAT stesso."</p>
<b>31</b>	Art. 59 NT	<p><b>Aree di interesse storico, ambientale ed artistico</b></p> <p>Stralciare i riferimenti normativi agli artt. 8.1, 8.2.1, 8.3.2 e 8.3.4.1 PATI dell'Estense e inserire il riferimento all'art. 7.8.4 delle NT del PATI Estense.</p> <p>Stralciare il testo " le cui norme di riferimento sono riportate agli artt. 12 e 16 delle presenti norme per cui le prescrizioni e direttive in esso contenute sono da intendersi qui richiamate e ribadite." poiché tali aree non sono, ad oggi, oggetto di vincolo.</p> <p>Riportare il testo dell'art. 7.8.4 delle NT del PATI Estense.</p>
<b>32</b>	Art. 60 NT	<p><b>Ville Venete</b></p> <p>Stralciare la frase ". Sono integralmente richiamate e ribadite le norme di cui agli artt. 16 e 46." poiché tali edifici ed aree non sono, ad oggi, oggetto di vincolo e sostituirla con : "Si richiama il contenuto dell'art. 8.3.4.1. del PATI Estense, nella forma in cui è stato approvato, ed i punti 2, 3, 5, 7, 8 dell'art. 16 delle NT del PAT.</p> <p>In particolare, inserire il testo: " Qualora l'immobile di valore monumentale e/o testimoniale ricada all'interno di zone classificate residenziali dallo strumento urbanistico generale, l'eventuale potenzialità edificatoria prevista alla data di adozione del PAT, nelle aree pertinenziali e/o nei contesti figurativi che non siano già soggetti ad altro tipo di vincolo e che non risulti più realizzabile senza la compromissione della tutela prevista dal PAT, potrà essere utilizzata nella rimanente area con medesima destinazione, esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo, o, nel caso ciò non sia possibile, potrà essere riconosciuta una compensazione / credito edilizio senza cessione dell'area ma a seguito del riconoscimento di un vincolo di inedificabilità sulla stessa. "</p>
<b>33</b>	Tav. 3 Art. 62 NT	<p><b>Ambiti di paesaggio</b></p> <p>Indicare i corretti ambiti di paesaggio n. 32 "Bassa pianura tra il Brenta e l'Adige" e n. 27 "Pianura Agropolitana Centrale", a cui appartiene il Comune di Este e riportare sinteticamente, in apposita norma, le relative indicazioni del PTRC. adottato.</p>
<b>34</b>	NT / Tav. 3	<p><b>Aree ad elevata utilizzazione agricola</b></p> <p>Indicare in Tav. 3 le Aree ad elevata utilizzazione agricola individuate in Tav. 9 del PTRC adottato e definire un articolo normativo correlato.</p>
<b>35</b>	Art. 64 NT	<p><b>Area tributaria della Laguna del Veneto</b></p>

		<p>Il P.R.R.A (Piano Regionale di Risanamento delle Acque) è stato sostituito, quasi interamente dal Piano di Tutela delle Acque che costituisce uno specifico piano di settore, ai sensi dell'art. 121 del D.Lgs 152/2006. In particolare si precisa che, del PRRA, non sono più in vigore le Norme Tecniche di Attuazione, le norme per l'utilizzazione in agricoltura dei fanghi provenienti da impianti di depurazione delle pubbliche fognature, le norme per lo spargimento sul suolo agricolo di liquami derivanti da allevamenti zootecnici.</p> <p>Stralciare l'art. 64 delle NT del PAT.</p>
<b>36</b>	Art. 65 NT	<p><b>Aree a scolo meccanico</b></p> <p>Stralciare il punto n. 1 dato che si riferisce all'area tributaria della regione veneto.</p>
<b>37</b>	Art. 66 NT	<p><b>Ambito di eterogenea integrità ambientale</b></p> <p>Esplicitare le prescrizioni che risultano solamente citate.</p>
<b>38</b>	Art. 6 NT	<p><b>Perequazione urbanistica – Accordi pubblico privati</b></p> <p>Modificare l'art. 6 sostituendo il testo adottato con il seguente:</p> <p><b>"Art. 6 – Modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica</b></p> <p>DEFINIZIONE</p> <p>La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali.</p> <p>Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) stabilisce i criteri e le modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica.</p> <p><b>1.1) Ambiti assoggettati a perequazione</b></p> <p>1.1.1. Gli interventi di trasformazione urbanistica, una volta approvata la prima variante al P.I., potranno essere assoggettati a perequazione urbanistica ai sensi dell'art. 35 della LR 11/2004, secondo i criteri e le modalità stabilite dalle presenti norme.</p> <p>1.1.2. Il PI individuerà gli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica sulla base delle linee preferenziali di sviluppo e le strategie di riqualificazione del consolidato di cui alla Tav. 4 del P.A.T. con particolare riferimento a:</p> <p>A - gli ambiti oggetto di PUA e i comparti urbanistici;</p> <p>B - gli ambiti di riqualificazione e riconversione;</p> <p>C - gli ambiti di trasformazione o di completamento attuabili tramite PUA che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.</p> <p>1.1.3 : Nel caso in cui gli interventi di cui al punto precedente possano assumere un rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione comunale può procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati.</p> <p>In tal caso, nell'ambito degli Accordi Pubblico - Privato, potrà essere concordata la cessione gratuita, da parte del privato proponente, di una</p>

		<p>eventuale quota aggiuntiva di aree per servizi e/o quote di volumetria edificabile per usi di edilizia residenziale pubblica, finalizzata a conseguire il rilevante interesse pubblico collegato all'intervento, fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04.</p> <p>1.1.4 : la quota aggiuntiva di cui al punto precedente viene definita nel successivo punto 1.1.6.4</p> <p>1.1.5. Resteranno esclusi dalla perequazione urbanistica gli interventi edilizi diretti, ammissibili in assenza di PUA, che necessitino della sola viabilità di accesso e degli allacciamenti ai pubblici servizi esistenti.</p> <p>1.1.6. Le modalità di applicazione della perequazione urbanistica sono così definite:</p> <p><b>A - Ambiti assoggettati a PUA e comparti urbanistici:</b></p> <p>1.1.6.1. I piani urbanistici attuativi ed i comparti urbanistici attueranno la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.</p> <p>1.1.6.2. L'applicazione delle previsioni del PI negli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica potrà comportare, in aggiunta alla cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione primaria relative all'intero ambito d'intervento, secondo le modalità prescritte dall'art. 32 della LR 11/2004, anche la cessione gratuita di una eventuale quota aggiuntiva di aree per servizi e/o quote di volumetria e/o superficie edificabile per usi di edilizia residenziale pubblica da localizzare nell'ambito di intervento determinato dal PI o da destinare a supporto di attività artigianali di interesse storico – testimoniale - artistico.</p> <p>1.1.6.3. La quota aggiuntiva di cui sopra (aree per servizi e/o volumetria e/o superficie edificabile ERP e/o supporto attività artigianali d'interesse storico – testimoniale - artistico), sarà definita all'interno dell'accordo pubblico-privato finalizzato a conseguire il rilevante interesse pubblico collegato all'intervento. L'accordo indicherà esplicitamente le finalità di cui al punto 1.1.6.5 o i fattori di beneficio pubblico di cui al punto 1.1.6.9, per conseguire i quali l'eventuale quota aggiuntiva sarà utilizzata.</p> <p>1.1.6.4. Tale quota aggiuntiva potrà essere basata sul plus-valore acquisito dal bene e definito come l'incremento del valore di mercato degli immobili (aree e/o edifici) conseguente alla diversa potenzialità edificatoria e/o alla diversa destinazione d'uso attribuite dal PI ed è determinato dalla differenza tra il valore commerciale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione d'uso urbanistica, tenuto conto degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste.</p> <p>1.1.6.5. La quota aggiuntiva ceduta gratuitamente al Comune sarà utilizzata dallo stesso per le seguenti finalità:</p> <p>- Realizzazione di opere ed attrezzature pubbliche in aggiunta a quelle minime prescritte dall'art. 32 della LR 11/2004 (Art. 35 L.R. 11/2004)</p>
--	--	--

	<p>da realizzarsi anche in aree esterne all'ambito/comparto;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica (Art. 39 L.R. 11/2004);</li> <li>- Utilizzo del Credito Edilizio derivante da interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio, o dalle compensazioni urbanistiche (Artt. 36 - 37 L.R. 11/2004);</li> <li>- Interventi di compensazione / mitigazione ambientale indicati dalla VAS e/o quelli già contenuti nelle presenti norme.</li> </ul> <p>1.1.6.6. Il comune gestirà la quota di cui al punto precedente nelle forme e nei modi previsti dalle vigenti norme statali e regionali in materia urbanistica ed in materia di bilancio e di gestione del patrimonio degli Enti Locali.</p> <p>1.1.6.7. Il PI disciplinerà i casi in cui sarà possibile destinare le quote acquisite per il finanziamento di specifici interventi inseriti nel programma triennale delle opere pubbliche, sempre nel rispetto delle norme di cui al comma precedente.</p> <p>1.1.6.8. Gli interventi di cui al precedente punto 1.1.2 devono indicare, coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, la "convenienza pubblica", ovvero il beneficio pubblico derivante in parte dall'attuazione stessa della trasformazione, ed in parte dall'eventuale quota aggiuntiva descritta nel precedente punto 1.1.6.4.</p> <p>Alla stima della "convenienza pubblica" dovrà quindi concorrere la valutazione di eventuali fattori di beneficio pubblico conseguibili a seguito della attuazione della trasformazione urbanistica proposta dal privato, atti a conseguire gli obiettivi di miglioramento della qualità della vita espressi nel P.A.T., vantaggi di valore sociale, di interesse collettivo e strategico, difficilmente valutabili in termini economici.</p> <p>1.1.6.9. I possibili fattori di beneficio pubblico da tenere in considerazione, da definire in sede di P.I., potranno ricomprendere, a titolo di esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- interventi di risanamento e di bonifica ambientale;</li> <li>- interventi di riqualificazione di contesti territoriali socialmente degradati;</li> <li>- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischi di incidenti rilevanti;</li> <li>- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche di natura igienico-sanitaria;</li> <li>- interventi finalizzati alla risoluzione di problematiche relative alla tutela della pubblica sicurezza e/o della pubblica incolumità;</li> <li>- interventi finalizzati alla realizzazione di infrastrutture pubbliche</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizzazione di interventi di deflusso delle acque di zone urbanizzate o degli interventi previsti dal Piano delle Acque;</li> <li>- riqualificazione ambientale e paesaggistica.</li> </ul> <p>La perequazione dovrà quindi essere finalizzata a conseguire i fattori di beneficio che possono concorrere alla "convenienza pubblica" precedentemente citati e non immediatamente conseguibili attraverso la trasformazione proposta dal privato, o ad attuare altri interventi di interesse pubblico ritenuti strategici dall'amministrazione comunale.</p>
--	--

		<p><b>B - Ambiti di riqualificazione e riconversione:</b></p> <p>1.1.6.10. In tali ambiti la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubbliche amministrazioni e soggetti privati finalizzati alla riqualificazione e/o alla riconversione dei contesti territoriali interessati e comunque al perseguimento di un rilevante interesse pubblico collegato all'intervento.</p> <p>1.1.6.11. La quantificazione della eventuale quota aggiuntiva da cedersi gratuitamente al Comune, in applicazione dei criteri perequativi, sarà puntualmente definita all'interno dell'accordo pubblico privato.</p> <p>1.1.6.12. L'eventuale quota di plus-valore o quota aggiuntiva dovrà essere utilizzata per le stesse finalità di cui al precedente punto 1.1.6.5 e nelle stesse forme e modalità indicate per gli ambiti assoggettati a PUA (vedi precedente punto 1.1.6.6 e seguenti).</p> <p><b>C - Ambiti di trasformazione o di completamento attuabili tramite PUA</b> e che comportino la necessità di riorganizzare e/o integrare i sistemi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria:</p> <p>1.1.6.13. All'interno di tali ambiti, potranno essere individuate le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria integrative di quelle esistenti e necessarie al raggiungimento degli standard di qualità urbana ed ecologico ambientale definiti dal P.A.T..</p> <p>1.1.6.14. Nell'ambito degli Accordi pubblico-privati da stipularsi ai fini della trasformazione, potranno quindi essere previste forme di contribuzione da parte degli "attuatori degli interventi" alla realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al punto precedente. La quantità e la qualità delle opere necessarie saranno definite dal PUA sulla base dei seguenti parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- costi del completamento delle opere di urbanizzazione, tenuto conto delle eventuali necessità di adeguamento delle infrastrutture esistenti;</li> <li>- necessità di integrazione degli standards pubblici esistenti;</li> <li>- numero, dimensione e caratteristiche delle nuove edificazioni;</li> <li>- destinazione delle nuove edificazioni (necessità familiari, soddisfacimento di abitazioni per dipendenti aziendali, ERP, libera vendita / affitto).</li> </ul> <p>1.1.6.15. Il PUA potrà prevedere apposito schema di convenzione nel quale saranno previste anche le opportune garanzie in ordine al rispetto degli obiettivi di cui sopra.</p> <p><b>1.2) Modalità di applicazione</b></p> <p>1.2.1. Gli ambiti assoggettati a perequazione, risultano così regolamentati:</p> <p>a) All'interno degli ambiti descritti nei precedenti punti A), B), e C), i relativi PUA, individueranno gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è</p>
--	--	--

	<p>concentrata l'edificazione e le eventuali aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture che dovranno comunque essere concordate in ambito di accordo pubblico-privato, nonché per le compensazioni urbanistiche ai sensi dell'articolo 37 della LR 11/2004 e delle presenti norme.</p> <p>b) la potenzialità edificatoria sarà riferita all'intero ambito indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree ed edifici interessati dall'intervento (art. 35 c.3 LR 11/2004);</p> <p>c) i proprietari dei suoli destinati a servizi all'interno dell'ambito saranno titolari pro quota dei diritti edificatori da impegnare sulle aree preposte all'edificazione. I proprietari di suoli destinati all'edificazione impiegheranno i diritti edificatori sulla loro proprietà estendendoli agli altri proprietari ricadenti nell'ambito perequato per la quota di spettanza. Qualora non vi sia intesa tra i proprietari, e comunque qualora se ne dovesse ravvisare la necessità, il Comune potrà procedere, in proprio, all'attuazione delle previsioni del PUA trasformando quest'ultimo in uno strumento urbanistico di iniziativa pubblica;</p> <p>d) il PUA attribuirà a tutti i proprietari coinvolti i medesimi diritti ed oneri in relazione alla trasformazione urbanistica degli ambiti previsti, prescindendo dall'effettiva localizzazione delle capacità edificatorie e delle aree a servizi. Ogni ambito perequato sarà dotato di specifica scheda di intervento inserita in apposito repertorio normativo;</p> <p>e) gli ambiti assoggettati a perequazione urbanistica potranno comprendere anche aree non contigue tra loro ma funzionalmente collegate ed idonee all'attuazione delle previsioni del PI;</p> <p>f) in caso di necessità il Comune potrà realizzare in proprio le opere inserite nel programma triennale delle OO.PP. e pertinenti all'ambito perequato anche prima dell'attuazione delle previsioni relative allo stesso, fatta salva la facoltà di recuperare i costi sostenuti in sede di attuazione dell'area perequata.</p> <p>g) in tutti gli interventi assoggettati a perequazione sarà obbligatoria la preventiva sottoscrizione di un'apposita convenzione, secondo uno schema definito dal PI, che costituirà parte integrante del piano urbanistico attuativo, dell'atto / strumento di programmazione negoziata o dell'accordo, laddove tali strumenti siano previsti dal PI, ovvero del progetto allegato al permesso di costruire nel caso di intervento edilizio diretto.</p> <p>In sede di formazione della prima variante al P.I., al fine di individuare le aree nelle quali realizzare interventi elencati nel precedente punto 1.1.2. e nell'intento di perseguire maggior trasparenza, condivisione e concreta attuabilità nell'attuazione, il Comune può anche promuovere bandi di evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, finalizzati a valutare le <i>proposte di intervento</i> che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal</p>
--	--

		<p>PAT, <i>per le quali</i> si potrà procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.</p> <p>In questo caso il Comune, con opportuni avvisi pubblici, invita i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, a trasmettere, ai sensi del IV comma dell'art. 17 della L.R. 11/04, proposte di intervento, nei termini previsti nell'avviso che dovrà contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l'Amministrazione Comunale intende perseguire nei termini di validità del P.I.;</li> <li>• la quantità massima di S.A.U. trasformabile in ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima complessiva indicata nel Capo IV delle presenti N.T.;</li> <li>• le destinazioni d'uso e parametri dimensionali;</li> <li>• il valore unitario iniziale degli immobili in relazione alla originaria consistenza e destinazione urbanistica e il valore unitario finale, conseguente alla trasformazione urbanistica, relativamente ai quali definire il plus-valore o quota aggiuntiva e la sua ripartizione;</li> <li>• lo schema tipo di atto unilaterale d'obbligo da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti, con i seguenti contenuti minimi: <ul style="list-style-type: none"> <li>– definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune;</li> <li>– modello economico dimostrativo della "<i>convenienza pubblica</i>", attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente, determinato dal piano finanziario della trasformazione urbanistica dell'ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri, distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;</li> <li>– garanzie di carattere finanziario;</li> <li>– tempi e fasi per la realizzazione del programma;</li> <li>– previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;</li> </ul> </li> <li>• lo schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finalizzata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.</li> </ul> <p>L'Amministrazione comunale valuta quindi le proposte in base alla rispondenza con gli obiettivi urbanistici derivanti principalmente dalle strategie del P.A.T. o dal programma triennale delle opere pubbliche ed in base agli standards di qualità urbana ed ecologico – ambientale previsti dal P.A.T..</p> <p>La valutazione delle proposte dovrà basarsi dunque principalmente su criteri qualitativi e prestazionali, oltre che in base alla convenienza pubblica in termini economici.</p> <p>Prima dell'adozione della prima variante al P.I. da parte del Consiglio Comunale, dovranno essere presentati dai <i>soggetti proponenti</i> titolari</p>
--	--	--

		<p>delle proposte risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse pubblico, gli standard di qualità urbana e la maggior convenienza pubblica, <i>gli atti unilaterali d'obbligo</i>, registrati, con i contenuti innanzi descritti, corredati di polizza fidejussoria di importo non inferiore al valore della "convenienza pubblica" complessiva da trasferire al Comune, conseguente alla trasformazione urbanistica e di una scheda urbanistica che definisca:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ambiti ed interventi previsti;</li> <li>• parametri dimensionali;</li> <li>• elaborati grafici in scala 1:500 rappresentativi delle indicazioni progettuali.</li> </ul> <p>Nel caso in cui le proposte formulate dai privati assumano effettivamente rilevante interesse pubblico, sarà attivata la procedura di cui all'art. 6 della L.R. 11/2004."</p>
<b>39</b>	Art. 8 NT	<p><b>Credito edilizio – compensazione urbanistica</b></p> <p>Modificare l'art. 8 sostituendo il testo adottato con il seguente:</p> <p>"1. DEFINIZIONI</p> <p>- Per Credito Edilizio si intende la quantità volumetrica, ovvero il corrispondente valore economico, riconosciuta all'avente titolo, connessa alla realizzazione degli interventi di cui al comma 1 dell'art. 36 della L.R. 11/04 e comunque descritte al successivo punto 2) delle DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI.</p> <p>- Per Compensazione Urbanistica si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.</p> <p>2. DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL PI</p> <p>Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica. I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.</p> <p>2.1. Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di trasformazione individuati dal PI che abbiano le finalità di cui agli artt. 36 e 37 della LR 11/2004:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) riconversione e riqualificazione finalizzate al miglioramento della qualità urbana;</li> <li>b) demolizione e/o rimozione di opere incongrue e/o di elementi di degrado;</li> <li>c) riordino della zona agricola;</li> </ul>

		<p>d) cessione di aree ed eventuali edifici oggetto di vincolo espropriativo (compensazione urbanistica);</p> <p>2.2 : Per ogni ambito soggetto alla disciplina del credito edilizio il P.I. dovrà prevedere una scheda urbanistica che definisca:</p> <p>a) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri di intervento da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;</p> <p>b) la quantificazione del credito edilizio, da determinarsi ai sensi del presente articolo.</p> <p>2.3. L'Amministrazione Comunale annota in apposito registro allegato al PI i Crediti edilizi indicando:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- il titolare del credito edilizio;</li> <li>- il volume o la stima economica del volume riconosciuto all'avente titolo, nonché le destinazioni d'uso, in rapporto alle fattispecie di intervento di cui al precedente punto 2.1);</li> <li>- i termini di validità del credito edilizio;</li> <li>- eventuali particolari modalità di utilizzo prescritte e/o ambiti nei quali ne è consentito l'utilizzo qualora individuate.</li> </ul> <p>2.4. Gli ambiti nei quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio in forma di nuova edificazione sono individuati dal PI, in particolare :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nelle stesse aree oggetto degli interventi relativi alle fattispecie di cui al precedente punto 2.1) specificando che nelle aree agricole sono realizzabili solo interventi di cui al titolo V della L.R. 11/04 ;</li> <li>- nelle aree cedute al Comune a seguito dell'applicazione della perequazione urbanistica;</li> <li>- in aree di proprietà comunale con caratteristiche adeguate;</li> <li>- in ambiti edificabili privati ai quali il PI / PUA attribuisca indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi di cui al precedente punto 2.1), o riservi quota parte degli indici di edificabilità all'utilizzo, facoltativo od obbligatorio, del credito edilizio.</li> </ul> <p>2.5. per gli interventi di cui al presente articolo, il Comune predispone unitamente al PI una convenzione tipo nella quale saranno riportati, in sede di convenzionamento, gli eventuali impegni ed obblighi del soggetto attuatore in ordine al raggiungimento delle finalità di cui al precedente punto 2.1), i dati da riportare nel registro dei crediti edilizi di cui al precedente punto 2.3, e l'eventuale indicazione degli ambiti di cui al precedente punto 2.4 qualora specificamente individuati.</p> <p>2.6. L'entità del credito edilizio sarà determinata sulla base di un prospetto / schema di calcolo e/o di un regolamento specifico allegato al PI, nel quale tale entità sarà commisurata al valore degli immobili nell'esistente stato di fatto e di diritto, tenuto conto dei costi necessari per raggiungere le finalità di cui al punto 2.1) precedente e dell'eventuale cessione gratuita al Comune delle aree riqualificate; tale valore potrà essere incrementato nella misura massima del 20% per favorire l'attuazione degli interventi di cui al punto 2.1) precedente e sarà trasformato in capacità edificatoria virtuale (credito edilizio) in ragione della destinazione d'uso prevista (residenziale, artigianale / industriale, commerciale, direzionale)."</p>
40	Art. 10 NT	<b>Sportello unico attività produttive</b>

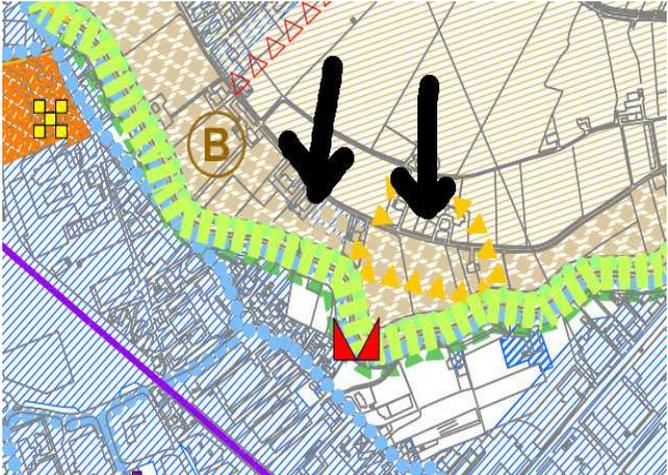
		<p>Apporre le seguenti modifiche al testo dell'art. 10 delle N.T.:</p> <p>PUNTO 1 :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dopo "disposti del punto 12.6" aggiungere "e 12.7"</li><li>- aggiungere il seguente criterio: "non sono ammessi ampliamenti che comportino aumento del numero delle unità immobiliari funzionali all'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.";</li><li>- Aggiungere dopo " Ampliamenti non superiori all'80 % della superficie coperta delle attività esistenti" le parole "e fino ad un massimo di 1500 mq. "</li></ul> <p>PUNTO 2:</p> <p>Sostituire il punto 2 con il testo seguente: "2. Il PI dalla ricognizione delle attività produttive in zona impropria potrà consentire ampliamenti nel rispetto del principio dello sviluppo ambientalmente sostenibile ed a condizione che si favorisca un approccio ecologico da prevedersi nella fase di progettazione, attraverso miglioramenti al sistema ambientale e/o recupero di aree a servizi da vincolare all'uso pubblico e/o privato ad uso pubblico."</p> <p>Aggiungere quanto segue :</p> <p>"Si richiamano i contenuti dell'allegato A alla D.G.R.V. n. 832 del 15.03.2010 (Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46, c. 2, lett. c), della L.R. n. 11/2004 "Criteri per l'applicazione della procedura dello Sportello Unico di cui all'articolo 13, comma 1, lettera n) della L.R. 11/2004.</p> <p>A tal fine, sulla scorta delle linee guida contenute nei quaderni del P.T.C.P., quale sussidio dei Comuni ed ordini professionali, con particolare riferimento al quaderno n° 5 "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" in sede di "sportello unico" va quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, e quindi degli ecosistemi presenti nel territorio.</p> <p>In funzione del carico ambientale, associabile ad una determinata scelta progettuale, e del conseguente impatto sull'ambiente, devono essere approntati interventi compensativi/mitigativi maggiori o minori (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.</p> <p>Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:</p>
--	--	---

		<p>1. controllo dell'inquinamento diffuso:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);</li> <li>- inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);</li> <li>- inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta-terreno);</li> </ul> <p>2. regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo;</li> </ul> <p>3. funzione di equilibrio tra le specie;</p> <p>4. riduzione dell'impatto ambientale;</p> <p>5. miglioramento del paesaggio.</p> <p>L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.</p> <p>Lo S.U.A.P., per tali finalità, promuove la realizzazione di infrastrutture destinate al riutilizzo dell'acqua reflua depurata in sostituzione dell'acqua ad uso industriale prelevata dal sistema acquedottistico, dai pozzi o dalle acque superficiali nonché l'installazione di impianti di energia rinnovabile."</p>
<b>41</b>	Capo IV NT	<p><b>ATO</b></p> <p>Inserire, al punto 3. della norma "Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei", dopo le parole "potrà prevedere", la parola " limitate".</p> <p>Al Capo IV delle NT, alla fine del punto l) delle "Premesse di carattere generale (direttive) da osservare nella formazione del P.I." inserire le parole " e nel rispetto del dimensionamento degli ATO previsto dal PAT, o ammettendo una traslazione tra i vari A.T.O., non superiore al 10% del dimensionamento residenziale previsto dal PAT."</p>
<b>42</b>	Art. 77 NT	<p><b>Ambiti di urbanizzazione consolidata</b></p> <p>Inserire, al punto n. 1, il testo:</p> <p>"Per aree di urbanizzazione consolidata si intendono le zone territoriali omogenee del PRG vigente ove possono essere attuati interventi diretti (escluse le zone agricole)- nuova costruzione, ampliamento e recupero:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• z.t.o. A, B, B1, B2,C1, C2, D;</li> <li>• z.t.o. F ;</li> <li>• zone di espansione con SUA approvato e convenzionato nel rispetto delle norme tecniche del PAT.</li> </ul> <p>Le zone del PRG vigente i cui Piani attuativi non risultano ancora convenzionati, vengono invece indicate in Tav. 4 del P.A.T., come</p>

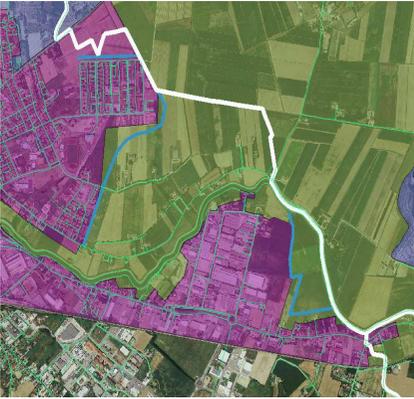
	Tav. 4	<p>“Urbanizzazione Programmata”, diversificata tra destinazione residenziale e produttiva.</p> <p>Sostituire il punto 2 con il testo seguente:</p> <p>“Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il P.I. potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai perimetri individuati dal PAT per le aree di urbanizzazione consolidata, evitando comunque di trasformare aree interessate da “invarianti”, le aree “non idonee”, le aree classificate in “valori e tutele” rispettivamente nella tavola 2, 3 e 4 del PAT. Gli assestamenti dei perimetri del tessuto urbanizzato dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal PAT e del dimensionamento complessivo previsto per l’ATO di appartenenza, impedendo inoltre (o controllando) la costruzione a nastro lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi. Come previsto dagli atti d’indirizzo regionali, la riclassificazione di zona agricola in zona non agricola, comporterà consumo di SAT solo per le aree precedentemente individuate come SAU, negli elaborati del PAT.</p> <p>Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del PAT e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo e avuto cura di verificare che non siano alterati l’equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate nella Valutazione Ambientale Strategica.</p> <p>La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di “completamento”, in coerenza con quanto previsto dall’art. 20 della L.R 11/2010, utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.”</p> <p>Alcune aree classificate dal PRG come indicato nella modifica al punto 1 dell’art. 77 delle NT, non risultano inserite in Tav. 4 come Urbanizzazione consolidata. Si prescrive quindi di inserirle compiutamente in Tav. 4 del PAT come urbanizzazione consolidata o programmata. Si segnala, in particolare, la mancata individuazione della zona produttiva a nord della SR 10 e della zona C1 ad est del campo sportivo in località Meggiaro.</p> <p>Nei casi in cui sono riscontrabili divergenze con il PRG vigente è necessario ridefinire i perimetri dell’Urbanizzazione consolidata sulla base delle Z.T.O. vigenti, rinviando al PI, come previsto dalla modifica normativa sopra riportata, la possibilità di ridefinire i perimetri derivati dal PRG vigente.</p> <p>Rappresentare in Tav. 4 tramite apposita voce di legenda, sulla base della zonizzazione del PRG vigente, tutte le aree di urbanizzazione</p>
--	--------	--

		programmata, ovvero con PUA non convenzionati alla data di adozione del PAT, o servizi non realizzati.
<b>43</b>	Art. 78 NT	<p><b>Ambiti di edificazione diffusa</b></p> <p>Spostare il testo "Gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare, da attuare mediante tipologie edilizie appropriate al contesto agricolo circostante, nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O.;" all'interno delle direttive e prescrizioni per la formazione del PI,</p> <p>Inserire, tra le Direttive e prescrizioni per la formazione del PI, il testo:</p> <p>"Vanno in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa, gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base del 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.</p> <p>Le attività produttive in zona impropria, eventualmente presenti all'interno dell'ambito di edificazione diffusa, potranno essere confermate solo se considerate compatibili con la residenza, prevedendo nella scheda relativa all'ambito, se necessario, le opportune opere di miglioramento quali opere di mitigazione, potenziamento degli accessi stradali, parcheggi, ecc.."</p> <p>Al punto 5. sostituire la parola ", definendo:" con il testo " Tale riclassificazione comporta anche un consumo della SAT disponibile, per le aree che erano state considerate dal PAT come SAU. Per tali zone il PI definirà quindi:"</p> <p>Inserire, al punto 6 dopo le parole " variazione della volumetria residenziale complessiva, esistente alla data di adozione del PAT, non superiore al 25", le parole "Il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. Corrispondente. "</p> <p>Inserire, dopo le parole " mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario.", le parole "A tal fine e per favorire una effettiva saturazione dei nuclei a scapito di una dilatazione lineare, non potranno essere ricomprese all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, gli spazi di terreno agricolo di ampiezza superiore ai 100 m. ove non siano presenti abitazioni;"</p> <p>Stralciare i punti 8 e 9 e sostituirli con il testo seguente:</p> <p>8. La volumetria relativa alle eventuali attività in zona impropria rilevate all'interno dell'ambito, non può concorrere alla determinazione degli indici precedentemente citati necessari per la definizione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" .</p> <p>9. Nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa devono essere indicati gli edifici che risultano non più funzionali alla conduzione del fondo. La superficie coperta ed il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, come rilevati alla data</p>

	Tav. 4	<p>di adozione della prima variante al P.I., potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo". Non potrà invece essere considerato il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine del calcolo dell'eventuale 25 % del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. Il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente.</p> <p>10. Nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa, il PI potrà individuare nuove attività di servizio alla residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale adiacente. Il PI dovrà elencare, all'interno della normativa di Piano, le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno degli Ambiti di edificazione diffusa. L'eventuale volumetria necessaria alla localizzazione di tale attività, dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del PAT, già citato in precedenza.</p> <p>- Gli edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e schedati dal PRG ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione, che risultano localizzati dal PAT all'interno di ambiti di edificazione diffusa, dovranno essere esclusi, in sede di PI, dagli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" individuati dal PI.</p> <p>Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, non vengano individuate aree che rispondano ai criteri sopra evidenziati, gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti non potranno essere assimilati a zone diverse da quella agricola; per tali aree il PI potrà definire una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente e finalizzati a conseguire gli obiettivi del PAT di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni normative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04.</p> <p>Il PAT individua come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate Z.T.O. E4 dal vigente PRG ed il PI potrà riconfermarne i parametri, nel caso in cui anche il perimetro non risulti variato rispetto al PRG vigente, od adeguarli a quelli sopra indicati per i nuclei residenziali in zona agricola. Per tali zone, fino all'adozione della prima variante al PI, valgono le N.T.A. del PRG vigente.</p> <p>In sede di PI dovrà essere redatto un opportuno elaborato contenente le schedature degli Ambiti di edificazione diffusa individuati nel territorio."</p> <p>L'ambito di edificazione diffusa a nord della SR 10 e l'ambito di urbanizzazione consolidata ad esso contiguo, sono classificati come zona agricola dal PRG e sono interni alle aree limitrofe del Parco dei Colli Euganei, in area classificata di Promozione Agricola. Non sono quindi consentite nuove edificazioni non essendo, l'edificato in questione, individuato dal Piano Ambientale come ZUC o "Aggregato rurale". E' opportuno individuare entrambe le aree come un unico ambito di edificazione diffusa. Si prescrive inoltre di inserire, all'art. 78, che in tale ambito non è ammessa la nuova edificazione se non a seguito di una variazione del Piano Ambientale che individui tale area come ZUC o di una variazione che comunque ne</p>
--	--------	---

		<p>attesti esplicitamente l'edificabilità.</p>  <p>L'edificato lungo via Prà ha carattere di Edificazione diffusa. Si prescrive quindi di rappresentarle come ambito di urbanizzazione diffusa e non come urbanizzazione consolidata.</p>
44	NT	<p><b>Ambiti di trasformazione a destinazione residenziale</b></p> <p>Si propone di inserire, dopo l'art. 71, all'art. A) nuclei edificati con prevalente uso residenziale e servizi – Prà – Deserto – Schiavonia, il testo: "Le nuove espansioni previste all'interno degli ambiti di connessione naturalistica ed in prossimità dei corridoi ecologici rappresentati negli elaborati di PAT, dovranno prevedere tipologie edilizie ed urbanistiche ed organizzazione delle aree a verde, tali da assicurare l'effettiva sussistenza della connessione naturalistica;"</p>
45	Art. 82 NT	<p><b>Ambiti di trasformazione a destinazione produttiva, commerciale o direzionale</b></p> <p>Inserire un ulteriore punto normativo all'art. 82 delle NT, in seguito a quanto previsto dall'art. 35 del PTCP approvato, come modificato in seguito alle controdeduzioni alle osservazioni: "Coerentemente con quanto previsto dagli artt. 31 e 35 del PTCP, al fine di favorire il trasferimento delle aziende produttive da zona impropria a zona propria "D" le superfici oggetto di rizonizzazione, non rientrano nel computo del limite massimo del 5% delle aree previste dal PRG vigente; resta inteso che tale trasferimento è subordinato alla preventiva bonifica e riqualificazione dell'area a carico della azienda che chiede il trasferimento mantenendo l'originaria destinazione urbanistica."</p>

	Tav. 4	<p>Inserire un simbolo "Linee preferenziali di sviluppo del Polo Produttivo di interesse provinciale" richiamando la normativa P.A.T.I. relativamente al polo produttivo ed alla percentuale di espansione ad esso collegata ed indicare come tali, in coerenza e recepimento del PATI, le linee preferenziali ad est del polo produttivo esistente.</p> <p>Distinguere in legenda e come grafia, l'urbanizzazione consolidata da quella programmata, e quella di tipo produttivo da quella residenziale.</p>
<b>46</b>	Art. 79 NT	<p>- inserire all'art. 79 delle N.T. la descrizione degli obiettivi e delle corrispondenti azioni di riqualificazione e/o riconversione interessanti ciascuno degli ambiti individuati in tavola 4 del P.A.T.</p> <p>DIRETTIVE PER LA FORMAZIONE DEL P.I.</p> <p>- punto 2 : aggiungere, dopo le parole " sintesi progettuale, le parole "sulla base delle indicazioni ed obiettivi previsti dal presente articolo";</p> <p>- punto 5 : da sostituire con quanto segue : "Il P.I. può individuare nel territorio comunale, senza che questo costituisca variante al PAT, aree di rilevanza non strategica, che per le loro caratteristiche risultano idonee ad essere oggetto di interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e gli ambiti di riqualificazione e riconversione a cui attribuire specifici obiettivi di riqualificazione, riconversione e valorizzazione, volti al miglioramento ambientale, ad aumentare la funzionalità delle infrastrutture e a mitigarne l'impatto con le aree circostanti, fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT stesso ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS."</p>
<b>47</b>	Tav. 4	<p><b>Limiti fisici alla nuova edificazione</b></p> <p>Ove le aree ricadano in ambito Piano Ambientale, ridefinire i limiti fisici di nuova edificazione, sulla base dei perimetri ZUC, in particolare in località Motta, ad est del quartiere "Meggiaro" e lungo la SR 10.</p>

		
<b>48</b>	Art. 82 NT	<p><b>Linee preferenziali di sviluppo insediativo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- punto 3 : togliere le parole " Le stesse potranno discostarsi, se adeguatamente giustificate, così come per gli interventi non significativi e per quelli di completamento";</li> <li>- punto 5 lett.c) : aggiungere "da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo";</li> <li>- inserire un punto successivo al punto 8: "Le nuove espansioni prossime agli ambiti di connessione naturalistica o in prossimità dei corridoi ecologici rappresentati negli elaborati di PAT, dovranno prevedere tipologie edilizie, urbanistiche ed un organizzazione delle aree a verde, tali da assicurare l'effettiva sussistenza della connessione naturalistica;"</li> </ul>
<b>49</b>	Art. 84 NT	<p><b>Polo produttivo da confermare</b></p> <p>Richiamare l'art. 12.8 delle NT del PATI Estense e l'art. 31 del PTCP.</p> <p>Al punto 4 dell'art. 83 stralciare le parole "qualora adottato e/o".</p>
<b>50</b>	Art. 89 NT	Inserire un punto 3. che richiami quanto previsto dall'art. 35 delle NT del P.T.C.P. per le attività produttive aventi caratteristiche "di eccellenza".
<b>51</b>	NT	<p><b>Programmi complessi</b></p> <p>Al Capo IV delle NT, alla fine del punto b) delle "Premesse di carattere generale (direttive) da osservare nella formazione del P.I.", dopo le parole "anche attraverso il ricorso a programmi complessi", inserire le parole "in coerenza con le strategie di trasformazione individuate dal PAT".</p>
<b>52</b>	Tav. 4 Art. 80 NT	Distinguere in Tav. 4 del PAT i servizi esistenti, da potenziare, di progetto, indicando se sono previsti dal PRG ma non realizzati ed inserire all'articolo 80 delle N.T. elenco dei servizi ed attrezzature di maggior rilevanza indicati negli elaborati grafici. Si propone di individuare alcuni

		ulteriori servizi ed attrezzature di maggior rilevanza quali la sede del Consorzio di Bonifica e l'area del Cimitero. Inserire al punto 4 dell'art. 80, dopo le parole "Il PI dovrà infine definire e localizzare le altre opere pubbliche e servizi pubblici di interesse pubblico", le parole in coerenza con le strategie ed il dimensionamento indicati dal PAT e con le valutazioni ed indicazioni contenute nella VAS e nella Valutazione di Compatibilità Idraulica".
<b>53</b>	Art. 81 NT  Tav. 4	<b>Infrastrutture e attrezzature di maggior rilevanza</b> - Al punto 7. Sostituire le parole " le suddette norme contengono anche" con "Si richiamano integralmente"  - Distinguere la voce di legenda "viabilità sovraordinata" in "nuova viabilità", "viabilità esistente" e "viabilità da potenziare"; -Indicare il tratto della SR n. 10 già realizzato e funzionante fino al Comune di Carceri proveniente dal territorio del Monselicense, come "viabilità esistente"; - Si richiamano le indicazioni contenute nel parere del settore viabilità della Provincia prot. 124637 del 6.9.2012. - Inserire un nuovo punto 8 all'art. 81: "Nell'ambito delle previsioni di progetto delle infrastrutture viarie, i cui tracciati non sono ancora individuati da progetti definitivi o non sono ancora individuati nel PRG, gli eventuali interventi di trasformazione urbanistico - edilizia dovranno essere valutati in riferimento alla possibilità di compromettere l'attuabilità delle infrastrutture stesse o aumentarne i costi di realizzazione. Conseguentemente alla definizione dei tratti stradali di progetto, attraverso l'approvazione del progetto definitivo dell'opera, essi verranno riportati nella Tavola 1 del PAT, unitamente alla relativa fascia di rispetto, senza comportare variante al Piano."
<b>54</b>	Art. 87 NT	<b>Ferrovia / fascia di rispetto</b> Stralciare dalla legenda di Tav. 4 l'individuazione della fascia di rispetto ferroviaria, lasciando invece l'indicazione del tracciato.
<b>55</b>	Art. 103 NT	<b>Percorsi ciclo-pedonali</b> Nella zona di Prà d'Este, sono rappresentati in Tav. 4, alcuni elementi lineari di colore verde scuro di cui non si rinviene la legenda. Appare opportuno stralciarli. E' necessario rappresentare in Tav 4. gli Itinerari di interesse storico-ambientale di cui all'art. 8.3.3 del PATI Estense e prevedere un opportuno art. normativo che richiami le strategie definite dal PATI.
<b>56</b>	Art. 91 NT	<b>Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione</b> Inserire in norma che: "Negli Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, la nuova edificazione, previa riclassificazione in ZTO non agricola, è consentita solo nelle aree ricomprese all'interno delle ZUC previste dal Piano Ambientale dei Colli, ovvero dove il Piano Ambientale, tramite apposita variante, preveda esplicitamente tale possibilità."
<b>57</b>	Art. 98 NT	<b>Contesti figurativi</b>

		Stralciare il punto 1 in quanto la tutela ha carattere diverso dagli articoli normativi citati. Richiamare integralmente i contenuti dell'art. 8.3.4.3 del PATI Estense., relativi ai contesti figurativi.
<b>58</b>	Art. 97 NT	<b>Pertinenze scoperte da tutelare</b> Inserire, prima delle direttive per la formazione del PI, la frase "Entro tali aree sono vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare, in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale, con esclusione, ove necessario per la tutela, di nuove edificazioni."
<b>59</b>	Art. 95 NT / Tav. 4	<b>Edifici e complessi di valore testimoniale</b> Il PAT, secondo gli atti d'indirizzo regionali, deve riportare in Tav. 4 tutti gli edifici tutelati dal PRG vigente ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85.
<b>60</b>	Art. 109 NT  Tav. 4	<b>Barriere infrastrutturali</b> Suddividere le barriere infrastrutturali in: <i>1° grado</i> : quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza. <i>2° grado</i> : quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento produttivo si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati in generale. Riportare integralmente quanto previsto dall'art 6.1.4.6 delle NT del PATI Estense  Inserire una barriera infrastrutturale di I grado lungo il tratto di viabilità di progetto , adeguato al tracciato previsto nel PATI, che collega Rivadolmo con la SR 10 ed una barriera infrastrutturale di II grado ad est delle linee preferenziali di sviluppo del Polo Produttivo.
<b>61</b>	Art. 105 NT Tav. 4	<b>Aree nucleo</b> Individuare come area nucleo anche il contesto di protezione di Villa Miari, indicato dal PATI a confine con Sant'Elena d'Este. Richiamare integralmente in norma, l'art. 6.1.4.1 delle NT del PATI Estense.
<b>62</b>	Art. 104 NT Tav. 4	<b>Aree di connessione naturalistica</b> Diversificare le Aree di connessione naturalistica in I e II grado come previsto nel PATI Estense e riportare integralmente i contenuti dell'art. 6.1.4.2 delle NT del PATI stesso.
<b>63</b>	Art. 105 NT	<b>Isole ad alta naturalità (stepping-stones)</b> Richiamare l'art. 6.1.4.5 del PATI Estense.
<b>64</b>	Capo IV NT	<b>Edificazione in territorio agricolo</b> Si richiamano, come parte integrante delle presenti proposte di modifica, le " Indicazioni istruttorie finali" contenute nel parere del Settore

		<p>Agricoltura e Cave della Provincia di Padova.</p> <p>Al punto 5. b) del paragrafo "C) Territorio Agricolo", al capo IV delle NT, dopo le parole "l'edificazione non sarà consentita", inserire la frase "All'interno di tali limiti saranno comunque possibili solo le trasformazioni consentite dal Titolo V della L.R. 11/2004, in zona agricola."</p> <p>Inserire, alla fine del punto 5.c) del paragrafo "C) Territorio Agricolo", al capo IV delle NT, la frase: "Non è ammesso l'ampliamento volumetrico degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, se non nel caso in cui essi siano riconosciuti come case d'abitazione fino al limite di 800,00 mc compreso il volume esistente: l'eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati, anche in aggiunta agli 800 mc. di cui sopra."</p> <p>Inserire, alla fine del punto 5.f) del paragrafo "C) Territorio Agricolo", al capo IV delle NT, "purché tali elementi non siano di rilevanza strategica";</p>
<b>65</b>	NT Relazione di progetto	<p><b>Dimensionamento residenziale</b></p> <p>Inserire in Relazione Tecnica un capitolo che spieghi le ragioni del dimensionamento commerciale, direzionale, produttivo e turistico previsto dal PAT.</p> <p>Inserire nelle N.T. del PAT, dopo l'art. 71 e prima dell'art. "INDIVIDUAZIONI DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)", un articolo "DIMENSIONAMENTO GENERALE DEL PIANO" e riportarvi i dati totali risultanti dalle sommatorie dei valori previsti nei vari A.T.O.</p> <p>Ridefinire il dimensionamento del P.A.T. sulla base di un numero di nuovi abitanti teorici previsti pari a 1480.</p> <p>Conseguentemente, ridefinire la volumetria residenziale prevista dal PAT, in:</p> <p>1480 x 290 mc/ab = 429.200 mc.</p> <p>Poiché la capacità volumetrica residua del Piano Regolatore Vigente non viene stimata, appare opportuno stimare che almeno un terzo del fabbisogno volumetrico residenziale, possa essere soddisfatto dalla volumetria già prevista dal P.R.G. vigente e non ancora attuata / realizzata.</p> <p>La volumetria di progetto del P.A.T., aggiuntiva rispetto a quanto già previsto dal P.R.G. vigente, deve essere quindi quantificata in:</p> <p>429.200 mc. *2/3 = 286.133 mc.</p> <p>E' necessario quindi, per ogni ATO, indicare la quota volumetrica che trova soddisfacimento nel PRG vigente e quella nuova prevista dal PAT.</p>
<b>66</b>	Relazione / N.T.	<p><b>Dimensionamento produttivo</b></p> <p>Riportare nelle NT, nell'art. "DIMENSIONAMENTO GENERALE DEL PIANO", il dimensionamento produttivo previsto dal P.A.T.I. Estense relativamente al Comune di Este e specificare che solo 197.352,74 mq. della superficie commerciale, direzionale e produttiva prevista dal dimensionamento del P.A.T., potranno essere localizzati in nuove zone "D", mentre la rimanente parte dei 430.000 mq. a destinazione</p>

		<p>commerciale, direzionale o produttiva, andrà localizzata nelle zone già previste dal P.R.G. Vigente.</p> <p>Le aree previste dal PRG vigente potranno anche essere trasposte coerentemente con le strategie previste dal PAT.</p>
<b>67</b>	<p>N.T.</p> <p>Relazione di progetto</p>	<p><b>Dimensionamento - servizi</b></p> <p>Prevedere, all'art. "DIMENSIONAMENTO GENERALE DEL PIANO", che sia prevista una verifica puntuale delle dotazioni dei servizi che metta in evidenza le eventuali carenze ereditate dal PRG vigente e, nel caso, ne preveda il soddisfacimento.</p> <p>Indicare, nel dimensionamento, le quantità di carico insediativo aggiuntivo a destinazione direzionale in mq. e non in mc.</p>
<b>68</b>	NT	<p><b>Dimensionamento A.T.O.</b></p> <p>E' necessario che, come per il dimensionamento generale, sia evidenziato, per ogni A.T.O. Siano evidenziate le eventuali carenze di standard ereditate dal PRG vigente e, nel caso, se ne preveda il soddisfacimento.</p> <p>Si propone quindi di utilizzare eventualmente per la definizione del dimensionamento generale e per quello dei singoli A.T.O. all'interno delle N.T. del PAT, la tabella seguente:</p>

		<table border="1"> <tr> <td colspan="2">Dimensionamento generale / A.T.O. n°</td> <td>Superficie territoriale: m²</td> <td>Abitanti: n°</td> <td>Volume residenziale esistente: m³</td> <td>Nuovi abitanti teorici: n°</td> <td>Volume per abitante teorico: m³/lab</td> </tr> <tr> <td colspan="7">Verifica standard vigenti</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Attuato</td> <td>Programmato</td> <td>Totale</td> <td>Standard attuato / abitante</td> <td colspan="2">Carenze standard minimi di legge</td> </tr> <tr> <td>Residenza</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Commerciale / Direzionale</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Produttivo</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Turistico</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="7">Verifica Standard residenziale vigente</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Attuato</td> <td>Programmato</td> <td>Totale</td> <td>Standard attuato / abitante</td> <td colspan="2">Carenze standard minimi di legge</td> </tr> <tr> <td>Verde pubblico</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Parcheggi</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Interesse comune</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Istruzione</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Complessivi</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="7">Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Da PRG vigente (Programmato)</td> <td>Nuova previsione</td> <td colspan="4">Totale</td> </tr> <tr> <td>Residenza</td> <td></td> <td></td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Commerciale / Direzionale</td> <td></td> <td></td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Produttivo</td> <td></td> <td></td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td>Turistico</td> <td></td> <td></td> <td colspan="4"></td> </tr> <tr> <td colspan="7">Standard urbanistici complessivi previsti dal PAT</td> </tr> <tr> <td rowspan="2"></td> <td rowspan="2">Carenze standard minimi di legge</td> <td colspan="3">Standard relativo al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT</td> <td rowspan="2">Somma standard previsti dal PAT</td> </tr> <tr> <td>Standard programmato già previsto dal PRG vigente</td> <td>Standard di nuova previsione</td> <td>Totale</td> </tr> <tr> <td>Residenza</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Commerciale / Direzionale</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Produttive</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Turistico</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Dimensionamento generale / A.T.O. n°		Superficie territoriale: m²	Abitanti: n°	Volume residenziale esistente: m³	Nuovi abitanti teorici: n°	Volume per abitante teorico: m³/lab	Verifica standard vigenti								Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge		Residenza							Commerciale / Direzionale							Produttivo							Turistico							Verifica Standard residenziale vigente								Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge		Verde pubblico							Parcheggi							Interesse comune							Istruzione							Complessivi							Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT								Da PRG vigente (Programmato)	Nuova previsione	Totale				Residenza							Commerciale / Direzionale							Produttivo							Turistico							Standard urbanistici complessivi previsti dal PAT								Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT			Somma standard previsti dal PAT	Standard programmato già previsto dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	Residenza						Commerciale / Direzionale						Produttive						Turistico					
Dimensionamento generale / A.T.O. n°		Superficie territoriale: m²	Abitanti: n°	Volume residenziale esistente: m³	Nuovi abitanti teorici: n°	Volume per abitante teorico: m³/lab																																																																																																																																																																																
Verifica standard vigenti																																																																																																																																																																																						
	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge																																																																																																																																																																																	
Residenza																																																																																																																																																																																						
Commerciale / Direzionale																																																																																																																																																																																						
Produttivo																																																																																																																																																																																						
Turistico																																																																																																																																																																																						
Verifica Standard residenziale vigente																																																																																																																																																																																						
	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge																																																																																																																																																																																	
Verde pubblico																																																																																																																																																																																						
Parcheggi																																																																																																																																																																																						
Interesse comune																																																																																																																																																																																						
Istruzione																																																																																																																																																																																						
Complessivi																																																																																																																																																																																						
Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT																																																																																																																																																																																						
	Da PRG vigente (Programmato)	Nuova previsione	Totale																																																																																																																																																																																			
Residenza																																																																																																																																																																																						
Commerciale / Direzionale																																																																																																																																																																																						
Produttivo																																																																																																																																																																																						
Turistico																																																																																																																																																																																						
Standard urbanistici complessivi previsti dal PAT																																																																																																																																																																																						
	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT			Somma standard previsti dal PAT																																																																																																																																																																																	
		Standard programmato già previsto dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale																																																																																																																																																																																		
Residenza																																																																																																																																																																																						
Commerciale / Direzionale																																																																																																																																																																																						
Produttive																																																																																																																																																																																						
Turistico																																																																																																																																																																																						
<b>69</b>	NT	<p><b>SAU</b></p> <p>Al capo IV, al punto 1 del paragrafo "Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola" stralciare le parole "mantengono la loro dimensione come superficie trasformata e" in quanto espressione non chiara dato che molte di esse non sono ancora trasformate.</p> <p>Stralciare il punto 3, poiché l'aumento del 10% della SAT deve essere previsto in sede di PAT e adeguatamente motivato.</p>																																																																																																																																																																																				
<b>70</b>	Art. 4 NT	<p><b>Elaborati di Piano</b></p> <p>Indicare all'art. 4 delle NT del PAT, la lista completa degli elaborati di Piano, compresi quelli di analisi.</p>																																																																																																																																																																																				



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

**VISTO** che con deliberazione di Consiglio Comunale n. 49 in data 27.7.2010, il Piano è stato adottato unitamente alla proposta di rapporto ambientale preliminare di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

**VISTO** che il piano e la proposta di rapporto ambientale adottati sono stati depositati e che dell'avvenuto deposito è stata data notizia mediante avvisi, secondo quanto stabilito dalla L.R.11/04 e dalla DGRV. n. 791 del 29/03/2009 sulla procedura VAS;

**VISTO** 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. 38 in data 17.5.2012 di cui alla DGRV n. 3262 del 24/10/2006, secondo le procedure di cui alla citata DGRV n. 791/2009;

**RITENUTO** che sono da recepire integralmente le indicazioni contenute nel parere della Commissione Regionale VAS n. 38 in data 17.5.2012 sul Rapporto Ambientale;

**VISTO** inoltre che è stato acquisito il parere della Direzione Urbanistica e Paesaggio regionale con Decreto del dirigente regionale, n. 111 del 23.11.2012, in merito alla Validazione del Quadro Conoscitivo del Piano;

**VISTO** che Ente Parco Regionale dei Colli Euganei, ha espresso il proprio parere di competenza, n. 2009 del 23.2.2012 e che esso risulta favorevole con prescrizioni;

**VISTO** che il Comune, con nota n. 2256 del 6.2.2012, pervenuta in data 8.2.2012, prot. n. 21111, ha trasmesso alla Provincia il Piano adottato, unitamente alle osservazioni ed alle controdeduzioni formulate con delibera di Consiglio Comunale n. 75 del 14.12.2011, ai fini della sua approvazione;

**VISTO** che con Determinazione dirigenziale n. 1179 del 28.5.2012 sono stati interrotti i termini del procedimento per un massimo di 90 giorni, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 11/2004;

**VISTO** che il Comune con nota del 23.08.2012, pervenuta in data 24.08.2012, prot. n. 118471, ha inviato la documentazione richiesta e da tale data sono quindi ripresi i termini del procedimento di cui all'art. 14 della L.R. 11/2004;

**VISTO** che sono state espresse le valutazioni dei Settori competenti della Provincia di Padova allegati alla presente istruttoria, in particolare:

- Parere del Settore Viabilità, prot. 124637 del 6.9.2012;
- Parere del Settore Agricoltura, prot. n. 159281 del 8.11.2012;
- Istruttoria tematismo geologico, prot. 158343 del 6.11.2012.

**VISTO** l'art. 14 e 27 della L.R. 11/04;

**VISTO** il Regolamento Provinciale n. 81 "Regolamento sulle procedure di pianificazione urbanistica di competenza della Provincia", approvato con D.G.P. n. 213 del 12.10.2010 e ss.mm.ii;

**TUTTO CIÒ PREMESSO E CONSIDERATO**, il Comitato Tecnico Provinciale con voti 3 unanimi dei presenti aventi diritto al voto

**ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

all'approvazione del Piano di Assetto Territoriale - P.A.T. - di Este (PD) che risulta così composto:

Elaborati di progetto

▲ Tav. 1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

**PARERE N. 044**

**116/118**



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

- ⤴ Tav. 2 - Carta delle invarianti
  - ⤴ Tav. 3 - Carta delle fragilità- compatibilità
  - ⤴ Tav. 4 - Carta della trasformabilità
  - ⤴ Norme Tecniche di Attuazione
  - ⤴ Relazione Tecnica
  - ⤴ Relazione Sintetica
  - B - Rapporto Ambientale (V.A.S.):
    - ⤴ W.01 Rapporto Ambientale – Stato dell’Ambiente
    - ⤴ W.01 a Rapporto Ambientale – Carta dell’uso del suolo e del paesaggio
    - ⤴ W.01 b Rapporto Ambientale – Carta della previsione di pianificazione dei comuni contermini
    - ⤴ W.02 Rapporto Ambientale – DPSIR
    - ⤴ W.03 Rapporto Ambientale – Obiettivi di sostenibilità e coerenza interna e esterna
    - ⤴ W.04 Rapporto Ambientale – Relazione degli esiti della consultazione
    - ⤴ W.05 Rapporto Ambientale – Stima degli effetti
    - ⤴ W.06 Rapporto Ambientale – Tavola scenario A “di sviluppo”
    - ⤴ W.07 Rapporto Ambientale – Matrici scenario A
    - ⤴ W.08 Rapporto Ambientale – Tavola scenario B “conservativo”
    - ⤴ W.09 Rapporto Ambientale – Matrici scenario B
    - ⤴ W.10 Rapporto Ambientale – Mitigazioni
    - ⤴ W.11 Rapporto Ambientale –Compensazioni
    - ⤴ W.12 Rapporto Ambientale – Matrici scenario A mitigato
    - ⤴ W.13 Rapporto Ambientale – Monitoraggio
    - ⤴ W.14 Rapporto Ambientale – Sintesi Non Tecnica
    - ⤴ W.15 Rapporto Ambientale – Corrispondenza tra le prescrizioni della Relazione Ambientale (parere n. 107 del 16/09/2008) e Rapporto Ambientale
  - ⤴ I.01 Valutazione di Incidenza Ambientale – Fase di Screening
  - ⤴ I.02 Localizzazione dei siti della Rete Natura 2000
  - C - Banca dati alfanumerica e vettoriale (Quadro Conoscitivo)
  - D - Valutazione di Compatibilità Idraulica
    - ⤴ Relazione Tecnica
- Elaborati di Analisi**
- Analisi geologiche
- ⤴ Relazione Geologica
  - ⤴ b – 030 Carta della fragilità – Compatibilità geologica
  - ⤴ c – 050 – 1 Carta litologica
  - ⤴ c – 050 – 2 Carta Idrogeologica
  - ⤴ c – 050 – 3 Carta Geomorfologia
- Analisi Agronomiche
- ⤴ Relazione Agronomica
  - ⤴ Carta Dell’uso del Suolo elab. 1.1 e elab. 1.2
  - ⤴ Carta della SAU elab. 2.1 e elab. 2.2
  - ⤴ Sistemi ecorelazionali elab. 2.1 e elab. 2.2



Provincia di Padova  
**Settore Pianificazione Territoriale e Urbanistica**  
**Comitato Tecnico Provinciale**

**PARERE N. 044 IN DATA 10.12.2012**

- ▲ Carta del Paesaggio Rurale elab. 3.1 e elab. 3.2
- ▲ Carta degli Allevamenti elab. 4.1 e elab. 4.2

con le prescrizioni e precisazioni contenute al punto 12 del presente Parere (dalla n. 1 alla n. 70), con le determinazioni di cui al punto 11, relativamente alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute, e recependo integralmente le prescrizioni e precisazioni contenute nei seguenti pareri:

- AII. R1** - Parere della Direzione Urbanistica regionale con decreto del dirigente regionale, n.111 del 23.11.2012 in merito alla Validazione del Quadro Conoscitivo del Piano;
- AII. R2** - Parere della Commissione Regionale VAS n. 38 in data 17.5.2012 di cui alla DGRV n.3262 del 24/10/2006;
- AII. R3** - Parere Ente Parco Regionale dei Colli Euganei, n. 2009 del 23.2.2012;
- AII. R4** - Parere del Settore Viabilità, prot. 124637 del 6.9.2012;
- AII. R5** - Parere del Settore Agricoltura, prot. n. 159281 del 8.11.2012;
- AII. R6** - Istruttoria tematismo geologico, prot. 158343 del 6.11.2012.

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

Il Segretario  
F.to Nicoletta Susanna

Il Presidente  
F.to Luigi Maria Rizzolo