



## ***Provincia di Padova***

### **Decreto del Presidente della Provincia**

N° di Reg. 67  
del 07/06/2018

750

Oggetto: **PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO - P.A.T. - DEL COMUNE DI TORREGLIA (PD).  
APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 14, COMMA 6, DELLA L.R. VENETO N. 11/2004.**

Con l'assistenza del: Segretario Generale STEFANIA MALPARTE.

### **IL VICE PRESIDENTE**

**Premesso** che:

– Con Deliberazione di Giunta n. 70 del 20.04.2015, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Torreglia (PD) ha adottato il Documento preliminare ed il Rapporto Ambientale Preliminare;

– 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. 114 del 24.07.2015, esecutiva;

**Atteso** che con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 61 in data 29.09.2016 il Comune di Torreglia (PD) ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/04, unitamente alla proposta di Rapporto Ambientale 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 D.G.R.V. n.791 del 29.03.2009 e s.m.i. sulla procedura VAS;

**Visto** che il Comune, con nota prot. n. 3861 del 11.05.2017, pervenuta in data 16.05.2017, prot. n. 54084/17 ha trasmesso alla Provincia il Piano adottato, unitamente alle osservazioni ed alle controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale con Delibera n. 16 del 27.03.2017, ai fini della sua approvazione;

**Visto** che al fine di acquisire la documentazione necessaria per la conclusione dell'istruttoria, con determina dirigenziale n. 1737 del 30.11.2017, è stato sospeso il procedimento per l'approvazione del PAT, ai sensi dell'art. 14, comma 5, della L.R. 11/04;

**Visto** che con nota del 26.02.2018 prot.n 1922, assunta al protocollo di questa Provincia in data 26.02.2018 col n. 15924, il Comune di Torreglia ha inviato la documentazione richiesta;

**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 che è stato acquisito il parere della Commissione Regionale VAS n. 1 in data 23.01.2018, di cui

alla DGRV n. 3262 del 2/10/2006, secondo le procedure di cui alla DGRV n. 791 del 29.03.2009;

**Visto** il decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 15 del 16.02.2017 di Validazione del Quadro Conoscitivo del Piano;

**Viste** le valutazioni del Settore Viabilità prot. n. 17079 del 28.02.2018;

**Visto** il parere della Direzione Agroambiente Caccia e Pesca Regione Veneto, prot. 80453 del 01.03.2018;

**Considerato** che tali valutazioni sono state recepite all'interno della Valutazione Tecnica Regionale;

**Vista** la deliberazione di Giunta Provinciale n. 161 di reg del 25.09.2014, immediatamente eseguibile, di approvazione dello Schema di Accordo tra la Provincia e la Regione finalizzato alla possibilità da parte della Provincia di Padova di potersi avvalere della Valutazione Tecnica Regionale e del Comitato di cui all'art. 27, L.R. 11/2004, secondo le modalità e i termini definiti nell'Accordo stesso, schema successivamente approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1807 del 06.10.2014;

**Considerato** che tale Accordo è stato sottoscritto dalla Regione del Veneto e dalla Provincia di Padova, in data 08.10.2014 e confermato con Delibera di Giunta Regionale n.397 del 26.03.2018, immediatamente eseguibile;

**Vista** la Valutazione Tecnica Regionale n. 19 del 28.03.2018, allegata al presente atto di cui forma parte integrante (**Allegato A**), espressa dal Dirigente della Direzione Urbanistica e Paesaggio, che accoglie e fa proprio il relativo Parere n. 19 espresso in medesima data dal Comitato Tecnico Regionale, favorevole all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torreglia (PD) con le prescrizioni e le indicazioni in esso contenute;

**Vista** la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 e le sue successive modifiche ed integrazioni;

**Atteso** che è stato espresso dal Dirigente, ing. Roberto Lago, il parere di cui al prot. n. 37129 del 15.05.2018;

**Dato atto** altresì che in ordine al presente decreto, il Segretario Generale ha apposto il visto di conformità, in osservanza alle disposizioni di cui all'art. 97 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

**Dato atto** che in ordine alla presente proposta di decreto, concretatasi nel presente atto, è stato espresso dal Dirigente, ing. Roberto Lago, del Settore Pianificazione Territoriale Urbanistica il parere tecnico prot. n. 37125 del 15.05.2018, previsto dall'art. 49 del Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18.08.2000 n. 267;

## DECRETA

- 1) di approvare, ai sensi dell'art. 14, comma 6, della Legge Regionale n. 11 del 23.04.2004, il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torreglia (PD), con le prescrizioni e le indicazioni contenute nella Valutazione Tecnica Regionale n. 19 del 28.03.2018, (**Allegato A**), che ha fatto proprio il parere del Comitato Tecnico Regionale n.19 espresso in medesima data;
- 2) di demandare al Sindaco l'onere di adeguare, con decorrenza immediata, gli elaborati alle prescrizioni ed indicazioni richiamate al precedente punto 1) e contenute nell'allegato A al presente provvedimento e comunque prima dell'approvazione della prima variante al P.I.;
- 3) di stabilire che una copia del Piano aggiornato, completo del Q.C., dovrà essere trasmessa alla Provincia di Padova – Settore Pianificazione Territoriale Urbanistica;
- 4) di disporre la pubblicazione di un estratto del presente provvedimento nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto in base ai disposti delle Legge Regionale 8.5.1989, n. 14, art. 2. e Legge Regionale 23.4.2004, n. 11, c.8 dell'art.14;
- 5) di specificare che, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 152/2006 e successive modifiche e

integrazioni, può essere presa visione del Piano approvato e di tutta la documentazione oggetto di istruttoria presso l'Ufficio Tecnico del Comune interessato e presso il Settore Pianificazione Territoriale – Urbanistica della Provincia di Padova, Piazza Bardella 2 – Padova.

**Il Vicepresidente**

FABIO BUI

Con firma digitale

Facciate nr.: 3

Allegati nr.: 1/44

# VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE

## articolo 27, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11

Argomento n. 19 del 28 marzo 2018

OGGETTO: Comune di Torreglia (PD)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 14 della L.R. 11/2004.

### Premesso che:

- il Comitato previsto dall'articolo 27, comma 2, L.R. 11/2004, si è riunito in data 28 marzo per l'esposizione del piano in oggetto;
- il Comitato si è espresso con voti unanimi dei 5 presenti aventi diritto al voto, esprimendo parere favorevole all'approvazione del PAT del comune di Torreglia, ai sensi dell'articolo 14, L.R. 11/2004 e della delibera della Giunta regionale 3090/2006;
- l'amministrazione comunale e la provincia di Padova sono state invitate con nota del 26 marzo 2018 prot. 115296/79.00.06.00.00 e hanno partecipato alla seduta del Comitato del 28 marzo 2018, per la discussione dell'argomento in oggetto.

Il Direttore della Direzione Pianificazione Territoriale incaricato della Valutazione Tecnica Regionale:

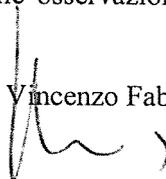
- Vista la legge regionale 23 aprile 2004, n. 11;
- Vista la deliberazione della Giunta regionale 18 marzo 2005, n. 1131;
- Vista la deliberazione della Giunta regionale 21 febbraio 2017, n. 192;
- Vista la deliberazione della Giunta regionale 26 marzo 2018, n. 397 con la quale è stato prorogato l'accordo con la Provincia di Padova per l'avvallamento del parere del Comitato e della Valutazione Tecnica Regionale di cui all'articolo 27 legge regionale 23 aprile 2004, n.11;
- Vista la relazione istruttoria predisposta dalla Provincia di Padova prot. n. 24354 del 28 marzo 2018;
- Visto il decreto del Direttore dell'Area Tutela e Sviluppo del Territorio 9 marzo 2017, n. 27.

ritenuto di concordare con le valutazioni e le conclusioni espresse dal Comitato, previsto dall'articolo 27, L.R. 11/2004, nel parere n. 19 del 28 marzo 2018 che, allegato alla presente Valutazione Tecnica Regionale, ne costituisce parte integrante

### **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

All'approvazione del PAT del comune di Torreglia (PD), descritto in premessa, ai sensi dell'articolo 14, L.R. 11/2004, con le precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, contenute nel citato parere 19/2018.

Arch. Vincenzo Fabris







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

---

**PARERE**  
**Argomento n. 19 del 28 marzo 2018**

OGGETTO: Comune di Torreglia (PD)  
Piano di Assetto del Territorio (PAT), art. 14 della L.R. 11/2004

**1. PROCEDIMENTO URBANISTICO**

Fase Preliminare

Con deliberazione della Giunta n. 70 in data 20 aprile 2015, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Torreglia (PD) ha approvato il Documento preliminare e il Rapporto Ambientale Preliminare, avviando contestualmente il procedimento di valutazione ambientale strategica e di concertazione e partecipazione, ai sensi dell'art. 14 della L.R. 11/2004.

La Commissione Regionale VAS - Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, ha espresso il proprio parere favorevole n. 56 del 24.02.2016 con prescrizioni.

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. 230246 del 14.06.2016, che riporta il parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione n. 4280 del 06.05.2016.

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. 114 del 24.07.2015, esecutiva.

*Con deliberazione del Consiglio n. 61 in data 29 settembre 2016 il Comune di Torreglia ha adottato il Piano di Assetto del Territorio.*

Il Piano è stato depositato presso la segreteria del Comune e la Direzione Infrastrutture ed Investimenti della 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.

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. 27 osservazioni, nessuna riferibile al rapporto Ambientale.

Il Comune, con deliberazione del Consiglio n. 16 del 27 marzo 2017 ha controdedotto alle osservazioni pervenute.



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

Ai fini dell'attuazione della Direttiva 2001/42 CE, il Comune ha inviato gli elaborati del PAT alle autorità ambientali con note prot.n. 8775 e n.8776 del 20.10.2016 e prot. n. 8865 e n. 8868 del 21.10.2016; a seguito della citata trasmissione, sono pervenute al Comune di Torreglia le seguenti note:

- 1) Parere prot. 479226 del 07.12.2016 dell'Area Sviluppo Economico Struttura di Progetto Strategia Regionale della Biodiversità e dei Parchi della Regione Veneto;
- 2) Parere prot. 89377 del 16.11.2016 dell'UOC Igiene e Sanità Pubblica U.L.S.S. 16 – Padova (ora AULSS 6 Euganea);
- 3) Parere prot. 1887/16 del 01.12.2016 del Consiglio di Bacino Brenta (A.T.O. Brenta)
- 4) Parere prot. 2672 del 27.03.2017 del Parco Regionale dei Colli Euganei.

Sono già pervenuti presso questo Settore, i seguenti pareri:

- Parere della Commissione Regionale VAS sul Rapporto Ambientale n. 1 in data 23.01.2018;
- Direzione Urbanistica regionale con decreto del dirigente regionale n. 15 del 16.02.2017 in merito alla Validazione del Quadro Conoscitivo del Piano;
- parere favorevole della Gestione Unica del bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei (BIOCE), prot.n. 12371 del 08.01.2018;
- parere dell'Ente Parco Regionale dei Colli Euganei, prot.n. 2672 del 27.03.2017;
- parere della Direzione Agroambiente Caccia e Pesca della Regione Veneto, prot.n. 80453 del 01.03.2018.

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

- Parere del Settore Viabilità, prot. n. 17079 del 28.02.2018.

Il Comune, con nota n. 3861 del 11.05.2017 pervenuta in data 16.05.2017 prot.n. 54084/17, ha trasmesso alla Provincia il Piano adottato, unitamente alle osservazioni ed alle controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale, ai fini della sua approvazione.

Al fine di acquisire la documentazione necessaria per la conclusione dell'istruttoria, con determina dirigenziale n. 1737 del 30/11/2017, è stato sospeso il procedimento per l'approvazione del PAT, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 11/2004.

Con nota del 26.02.2018 prot.n 1922 pervenuta in data 26.02.2018 prot.n. 15924 il Comune di Torreglia ha inviato la documentazione richiesta.

Il PAT verrà approvato con provvedimento del Presidente della Provincia, previo parere del Comitato Tecnico Regionale, ai sensi dell'art. 27 della L.R.11/2004, che si esprimerà sui contenuti del PAT, sulle osservazioni pervenute e sulle prescrizioni contenute nella presente relazione istruttoria e riceverà i pareri della Commissione Regionale VAS e della Direzione Urbanistica regionale sulla Validazione del Quadro Conoscitivo.

### **2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

Il territorio del Comune di Torreglia si colloca nella parte nord orientale dei Colli Euganei ed è distribuito in due ambiti territoriali, la zona collinare e la zona di pianura.

Il sistema insediativo è caratterizzato dal capoluogo e dalla frazione di Luvigliano inseriti in un contesto di rilevante interesse ambientale paesaggistico con notevoli qualità ambientali, eccellenze architettoniche e storico monumentali.



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

---

Come la gran parte dei centri abitati esistenti sui Colli Euganei, anche Torreglia originariamente era nata e si era per lo più sviluppata in collina, dove aveva il proprio centro religioso, la Chiesa di San Sabino, simbolo e baricentro del nucleo più antico del paese e luogo di culto di notevole pregio artistico e storico che univa diversi borghi e villaggi pedecollinari, tuttora utilizzato per le celebrazioni religiose. Solo tra la fine dell'800 e l'inizio del '900 avvenne il trasferimento della comunità in pianura con la nascita della nuova Torreglia.

Il capoluogo è costituito da aree prevalentemente residenziali, commerciali e di servizio dove si concentra la maggior parte della popolazione. Il nucleo urbano di Torreglia è cresciuto nel tempo sia per la sommatoria di singoli edifici sia attraverso l'aggiunta di nuove parti (lottizzazioni) avvenuta principalmente lungo l'asse centrale di via Montegrotto – via Mirabello e trasversalmente a via San Daniele – via Castelletto. Le aree a servizi esistenti sono concentrate in prevalenza in corrispondenza del centro urbano consolidato.

La frazione di Luvigliano si sviluppa ai piedi dei Monti Rina e Solone lungo la strada che collega Torreglia alla frazione di Treponti nel comune di Teolo.

In quest'ambito prevalentemente residenziale e costituito da abitazioni unifamiliari o bifamiliari allineati nel proprio lotto di pertinenza, l'elemento di maggior pregio e punto qualificante dell'intero sistema storico-culturale territoriale è Villa dei Vescovi edificata tra il 1535 e 1542 come casa di villeggiatura per il Vescovo di Padova.

Il tessuto insediativo è inoltre formato dagli insediamenti lineari e dagli agglomerati di "Val di Rio" lungo la S.P. 43, il nucleo storico di "Vallorto" tra il Monte Cerega e il Castelletto, "via San Pietro Montagnon" lungo l'omonima strada, "Caposeda" a confine con il comune di Montegrotto Terme e "San Daniele" a confine con il comune di Abano Terme.

Gli ambiti definibili come "Centro Storico", individuati nell'Atlante Regionale dei Centri Storici, sono "Torreglia Alta", "Luvigliano", il "Castelletto" e "Val di Rio". I segni storico-culturali sono molteplici e sparsi in tutto il territorio comunale, sia nell'ambito collinare che in quello di pianura, riconducibili a ville, edifici religiosi, corti agricole, case coloniche e più in generale edifici di interesse storico-architettonico che impreziosiscono il paesaggio storico-ambientale e l'impianto planimetrico di alcuni luoghi. Oltre ad edifici con il vincolo monumentale, nel territorio di Torreglia sono presenti infatti molti edifici con caratteristiche architettoniche legate alla cultura e alle tradizioni del territorio.

Gli assi viari di maggior rilievo dell'area oggetto di studio sono quindi la strada provinciale n.98, "Vallarega", la strada provinciale n.43, "Speronella", la Strada Provinciale n.25 "del Castelletto" e la Strada Provinciale n.74 "Spinosa". Non sono previste nuove strade che attraversino il comune di Torreglia. Il Piano provinciale della viabilità (aggiornato al 2012) prevede un tracciato di circonvallazione del capoluogo e il potenziamento della SP 98.

### **3. STATO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE – INTERCOMUNALE**

#### **La pianificazione strategica intercomunale**

Il Piano Ambientale, istituito ai sensi dell'art. 4 della L.R. n. 38 del 10.10.1989 individua, all'interno del territorio comunale, due "aree di riconversione fisica e funzionale"; per queste due aree il Piano indica la previsione di un "Progetto di intervento unitario n. 2 - Complesso ricettivo termale di Teolo e Torreglia" e di un "Progetto di intervento unitario n. 6 – Laghi di via Volti".

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, approvato dalla Giunta Regionale con Delibera n. 4234 del 29.12.2009, colloca il comune di Torreglia all'interno dell'ambito territoriale omogeneo dei Colli Euganei:



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

- nella tavola 3 “Sistema Ambientale” numerose zone boscate con vincolo paesaggistico, un'ampia zona di ammortizzazione / transizione e un'agricoltura specializzata “Vino colli Euganei DOC” nella parte pianeggiante del territorio comunale;
- nella tavola 4 “Sistema insediativo infrastrutturale” il territorio comunale è interessato dalla previsione di una circonvallazione del centro urbano, che collega le due S.P. n. 43 “Speronella” e 74 “Spinosa” Inoltre viene evidenziata la pista ciclabile dei Colli Euganei e numerose pertinenze e contesti figurativi;
- la tavola 5 “Sistema del paesaggio” individua alcuni Land Markers e l'ambito coincidente con il paesaggio da rigenerare “Aree ad elevato tasso di monumentalità”.

### **P.R.G. Vigente**

Il progetto del PAT è nato e si è sviluppato, a partire dall'analisi 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 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 (Piano Ambientale dei Colli Euganei, PTCP vigente e PTRC adottato).

Il Comune di Torreglia è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 1655 in data 26.05.2006 e successivamente modificato.

## **4. CONTENUTI DEL PIANO**

### **4.1 COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE**

Gli obiettivi generali che il PAT di Torreglia intende perseguire, coerentemente ai contenuti indicati nel Documento Preliminare, sono:

- relativamente al SISTEMA GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO ED IDRAULICO, il PAT contribuisce alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia;
- relativamente al SISTEMA AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E DELLA RETE ECOLOGICA, il PAT individua e disciplina gli elementi di valore naturalistico ed ambientale presenti nel territorio, favorendo il rispetto e l'applicazione delle norme indicate dal Piano Ambientale del Parco dei Colli Euganei e definendo gli obiettivi generali di valorizzazione e le condizioni per il loro utilizzo, provvedendo alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e all'integrità del paesaggio naturale e storico. Le varie componenti della rete ecologica, insieme agli elementi di valore storico culturale, costituiscono lo scheletro della struttura territoriale di Torreglia, individuando gli elementi primari, secondari, e di completamento a seconda della sensibilità e qualità degli ecosistemi inclusi;
- relativamente al sistema INSEDIATIVO, DEI SERVIZI E DEI BENI STORICO – CULTURALI il PAT verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti, promuovendone il miglioramento della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione; individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, promuove progetti per il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente, stabilisce i criteri e il dimensionamento delle nuove previsioni per ATO e definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione.

Per quanto riguarda i beni storico culturali il PAT recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina per il recupero e la valorizzazione;



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

- relativamente al SISTEMA ECONOMICO – PRODUTTIVO il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con il principio dello **sviluppo sostenibile**, stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle **nuove strutture produttive**;
- relativamente al SETTORE TURISTICO – RICETTIVO il PAT valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'**evoluzione delle attività turistiche** tali da conciliare le esigenze di crescita con la qualità ambientale, socioculturale e agro-produttiva dei Colli Euganei;
- relativamente al SISTEMA RELAZIONALE il PAT si raccorda con la pianificazione di settore e suddivide il sistema delle infrastrutture per la **mobilità in due livelli, sovracomunale e urbano/locale**; per quanto riguarda la **mobilità sostenibile/lenta**, gli obiettivi del PAT sono quelli di organizzare un **sistema di percorsi protetti ciclo-pedonali** nonché il recupero e la **valorizzazione della storica rete sentieristica dei Colli**.

### **4.2 DISPOSIZIONI GENERALI E ASSETTO DEL TERRITORIO COMUNALE**

Il titolo I delle N.T. tratta dei contenuti del Piano di Assetto del Territorio, la disciplina del PAT, vengono definiti gli obiettivi generali e quelli locali, e le disposizioni transitorie.

#### *Prescrizione n.1*

##### **Art 4 "Disposizioni transitorie":**

- aggiungere, prima del comma esistente, il seguente : "Ai sensi dell'articolo 48 comma 5 della LR 11/2004, il P.R.G. previgente mantiene efficacia fino all'approvazione del P.A.T.; a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., il P.R.G. previgente diventa il P.I., per le sole parti compatibili con il P.A.T."

Integrare le disposizioni normative generali inserendo il seguente nuovo articolo:

- *Pianificazione sovracomunale – piano territoriale regionale di coordinamento - piano territoriale di coordinamento provinciale – piano ambientale dei colli Euganei*

Le previsioni del PATI dei Colli Euganei, una volta adottato, comporteranno per il PAT l'applicazione del regime di salvaguardia, relativamente alle tematiche affrontate dallo strumento urbanistico intercomunale. Il Comune si impegna ad adeguarsi ed a recepire integralmente quanto previsto dal PATI dei Colli Euganei nella forma in cui quest'ultimo sarà approvato. L'adeguamento degli elaborati del PAT a quanto previsto dal P.A.T.I., potrà avvenire tramite presa d'atto da parte del Consiglio Comunale. Per quanto non espressamente riportato negli elaborati del PAT, valgono in ogni caso i contenuti del PATI dei Colli Euganei.

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.

Con la redazione del Piano degli Interventi ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004 vengano verificati i disposti dell'art. 7 comma 4 delle NTA della Variante al PTRC adottata con DGRV n. 427/2013 in regime di salvaguardia."

Il PAT recepisce le indicazioni e le prescrizioni del Piano Ambientale dei Colli Euganei approvato con D.C.R.V. n. 74 del 07.10.1998 e successive modificazioni. Eventuali indicazioni non coerenti ai contenuti del Piano Ambientale, sono subordinate all'approvazione di una variante parziale al PA preventiva all'approvazione del PAT.

Gli elaborati del PAT dovranno essere adeguati in recepimento alle varianti al PRG/SUAP approvati dopo l'adozione del PAT stesso. In particolare dovranno essere adeguate le Norme e gli elaborati cartografici, la quantificazione SAU e SAT ed il dimensionamento di Piano.

I temi presenti nelle quattro tavole di progetto del P.A.T. di Torreglia, ovvero oggetto di apposita indicazione normativa, vengono di seguito così riassunti:

### **4.3 VINCOLI, BIODIVERSITA', ELEMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE SUPERIORE, FASCE DI RISPETTO**

- Vincoli, biodiversità, elementi della pianificazione territoriale superiore, fasce di rispetto (Art 8 delle N.T.)



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

---

### VINCOLI

#### *- Vincoli (Art. 9 delle N.T.)*

I vincoli riportati nella tavola 1 del PAT e disciplinati da questo articolo fanno riferimento al Decreto Legislativo n°42/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, e dalla L.R. n° 52/1978, art. 15:

- Vincolo monumentale (D.Lgs. n° 42/2004, art. 10 - beni culturali)
- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 136 - aree di notevole interesse pubblico)
- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 lett. c - corsi d'acqua): fiumi, torrenti, corsi d'acqua, e le relative sponde o piede degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 lett.g – territori coperte da foreste e boschi)
- Vincolo paesaggistico (D.Lgs. n° 42/2004, art. 142 lett.f – parchi e riserve nazionali e regionali)

#### *Prescrizione n. 2*

- Individuare in **Tav. 1 gli edifici pubblici con più di 70 anni**, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 come modificato ai sensi dell'art. 4, comma 16 della L. 106/2011 (vedi anche quelli individuati con la variante del P.T.R.C. adottato con D.G.R.V. n. 427/2013).

- **Sostituire il comma 2** delle direttive come segue : “Sulla base di quanto disposto in materia dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n.42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e dagli urbanistici di livello superiore, **il PI definirà gli interventi per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza**, e favorendo un uso compatibile con le loro caratteristiche, nel rispetto di quanto indicato all'art. 39 delle presenti norme.”

- Gli ultimi 3 commi dell'art.9 vanno inseriti anche nell'art.11.

- Nel Quadro Conoscitivo, rendere coerente l'attributo “Tipo di Vincolo” con le reali denominazioni dei vincoli dei temi “b0101011” e “b0101021”.

Prescrizioni:

Inserire il testo : “**Ai sensi della legge 21 novembre 2000, n. 353 «Legge quadro sugli incendi boschivi», le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.**”

Direttive:

- spostare gli ultimi tre commi, dalle parole “In particolare per il vincolo di destinazione forestale” a “inerenti il settore forestale” nell'articolo 11 “Direttive”.

#### *- Vincolo Idrogeologico-Forestale (Art. 10 delle N.T.)*

Il vincolo idrogeologico-forestale riportato nella tavola 1 del PAT riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi del R.D. n. 3267/1923.

#### *- Vincolo di destinazione forestale (art. 11 delle N.T.)*

Il vincolo di destinazione forestale riguarda le aree sottoposte a tutela ai sensi della legge regionale di settore vigente (L.R. 52 del 13.09.1978); tali aree sono inoltre tutelate ai sensi dell'art. 142 lettera g) del D.Lgs 42 del 2004.

#### *- Vincolo Sismico (Art. 12 delle N.T.)*

L'intero territorio comunale è classificato come “**zona 4**”.

### BIODIVERSITA'

#### *- Biodiversità (Art. 13 delle N.T.)*



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

La tavola dei Vincoli del P.A.T. recepisce la **Zona di Protezione Speciale n°IT3260017 "Colli Euganei-Monte Lozzo-Monte Ricco"** e il **Sito di Importanza Comunitaria n°IT3260017 "Colli Euganei-Monte Lozzo-Monte Ricco"** individuati ai sensi della D.G.R. n° 1180/2006, quali elementi della rete ecologica europea denominata Rete Natura 2000 per la salvaguardia della biodiversità.

### **PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE**

*- Pianificazione di livello superiore (Art. 14 delle N.T.)*

Nella tavola 1 del PAT vengono riportate le perimetrazioni degli ambiti interessati dai vincoli derivanti da strumenti urbanistici sovraordinati o comunque istituiti con apposite leggi regionali tutt'ora vigenti:

**PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO:**

- ambiti naturalistici di livello regionale (art.19);
- ambiti per l'istituzione di Parchi e Riserve naturali regionali (art.33);
- centri Storici individuati nel P.R.G. e soggetti alle direttive di cui all'art.24 delle norme del P.T.R.C. e dell'art.39 delle norme tecniche del PAT;
- Piano Ambientale del Parco Regionale dei Colli Euganei istituito ai sensi dell'art.9 della L.R. 40 del 16.08.1984;
- PAI del Bacino Brenta-Bacchiglione approvato (D.P.C.M. del 21/11/2013)

**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE**

- area di emunzione delle acque termali (art. 13.4);

**PIANO DI UTILIZZAZIONE DELLA RISORSA TERMALILE**

Il PAT di Torreglia individua, in tavola 1, la concessione termale e il pozzo di prelievo per uso idro-termale. Sono stati richiamati i Contenuti del Titolo II Norme Urbanistiche delle NT del PURT; il comune ha acquisito il parere idrominerario del BIOCE in data 08.01.2018 prot.n. 12371.

#### **Prescrizione n.3**

Siano recepite le prescrizioni dell'Ente Gestione Unica del BIOCE prot.n. 1922 del 26.02.2018, all'interno della tavola 1 e 3 e delle N.T. del PAT, qualora non siano state recepite in sede di adozione del PAT medesimo, ed in particolare:

"Rappresentare in **tav. 1 il perimetro del PURT**, corrispondente all'intero territorio comunale e predisporre un **apposito articolo** normativo all'interno delle N.T. del P.A.T..

Rappresentare in **tav. 1 i vincoli minerari**, determinati dalle concessioni termali e dai pozzi di servizio alle stesse.

Rappresentare in **Tavola 1 le aree di salvaguardia** della risorsa termale suddivise, secondo la definizione dell'art. 5 delle N.T. del P.U.R.T., in relazione alle differenti caratteristiche di temperatura dell'acqua termale e alle previsioni di destinazione d'uso del piano regolatore vigente. Prevedere nelle NT un richiamo ai contenuti dell'art. 5 del P.UR.T..

Richiamare nell'articolo normativo da inserire nelle NT del PAT, i contenuti di cui al **TITOLO II - NORME URBANISTICHE** delle NT del PURT, **riportando per esteso le direttive e prescrizioni che assumono rilevanza ai fini del dimensionamento** e delle scelte strategiche di Piano, tra le quali:

- "gli **indici** di fabbricabilità fondiaria e le **altezze** degli edifici quando trattasi di zona totalmente o parzialmente edificata e, in particolare, di zona territoriale omogenea di tipo "A" o "B", **dovranno essere non superiori a quelli mediamente riscontrabili nelle zone**";

- "La dotazione di aree per **spazi pubblici attrezzati a parco**, da computare in aggiunta a quelle destinate al gioco e allo sport, effettivamente utilizzabili per tali impianti, con esclusione di fasce verdi lungo le strade, dovrà essere complessivamente di dimensioni non inferiore a **20 mq per abitante nelle aree di tipo A1** e non inferiore a **10 mq per abitante nelle aree di tipo A2**. Eventuali quote non reperibili nelle aree di tipo A1 andranno compensate con corrispondenti maggiori quote da reperire nelle aree di tipo A2. Ai fini del calcolo della dotazione di cui al presente paragrafo, il numero degli abitanti insediati o da insediare nelle zone di tipo A1 e A2, andrà maggiorato dal numero di camere in stabilimenti termali esistenti o previsti;"

- "le nuove costruzioni o ampliamenti di edifici devono rispettare la **distanza di m. 12**, misurata orizzontalmente dalle strutture e murature portanti, **dai pozzi esistenti**;"



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

“Le aree A3 termali di riserva sono costituite dalle zone di pianura destinate ad usi agricoli dagli strumenti urbanistici. Sulle aree A3 termali di riserva i Comuni, sentite le indicazioni della Gestione Unica del B.I.O.C.E., possono individuare, in sede di formazione, revisione o variante degli strumenti urbanistici generali, destinazioni territoriali diverse dalla E agricola per motivate esigenze di sviluppo urbanistico e previa analisi accertativa della persistenza di riserve territoriali idonee a soddisfare il fabbisogno del prevedibile sviluppo termale.”

- Nella aree A3 “è vietata l'edificazione di fabbricati per allevamenti zoo-tecnici a carattere industriale”;

- “Le distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi fuori dal perimetro dei centri abitati sono aumentate a m.100 e a m. 200, secondo le indicazioni contenute nella tavola n.4” (del P.U.R.T.) “in corrispondenza dei tratti di strada e nella direzione da cui godono particolari visuali di interesse paesaggistico o ambientale.”

Rappresentare in Tav. 3, secondo la classificazione indicata in Tav. 1 del Piano di Utilizzo della Risorse Termali, le aree che risultano interessate dalla presenza di acque sotterranee con temperatura maggiore di 50°, prevedendo altresì un apposito articolo normativo di tutela / attenzione.”

- *Elementi generatori di vincolo - Fasce di rispetto (Art. 15 delle N.T.)*

Il P.A.T. individua le opere e le infrastrutture che determinano aree o fasce di rispetto sulla base di norme nazionali e regionali: le aree e le fasce di rispetto sono riportate a titolo ricognitivo nella Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale costituendo mero recepimento di disposizioni sovraordinate alle quali si rimanda per direttive e prescrizioni generali:

- impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- cimiteri
- depuratori
- viabilità
- idrografia principale /servitù idraulica – R.D. 368/1904 e R.D. 523/1904
- area militare

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 80453 del 01.03.2018, si afferma che : “Nella *Relazione agronomica*, par. 9.2.3 “*Allevamenti zootecnici*” viene fatto riferimento ai dati forniti dal SISP Veneto, dal quale non risultano presenti allevamenti zootecnici significativi nel territorio comunale. Non sono invece stati verificati i dati del Servizio Veterinario ULSS territorialmente competente, che fornisce l’elenco di tutti gli allevamenti zootecnici che insistono sul territorio comunale distinti per specie.”

#### *Prescrizione n. 4*

Cimiteri : Inserire nella norma il riferimento alla L. 166/2002

Allevamenti zootecnici : **verificare i dati del Servizio Veterinario ULSS** territorialmente competente, che fornisce l’elenco di tutti gli allevamenti zootecnici che insistono sul territorio comunale distinti per specie, al fine di rilevare tutti gli allevamenti presenti sul territorio, compresi quelli che temporaneamente non risultano in attività.

In caso risultassero allevamenti zootecnici significativi, si prescrive di inserire la verifica effettuata nella relazione Agronomica, par. 9.2.3 “*Allevamenti zootecnici*”, inserire in tavola 1 del PAT gli allevamenti rilevati e prevedere nelle N.T. del P.A.T. un articolo normativo.

- *terreni ad uso civico*

Con determina n. 1737 del 30.11.2017 di interruzione termini del procedimento di approvazione del PAT ,veniva richiesto all'amministrazione comunale di fornire una dichiarazione dell'UTC sulla presenza o meno di terreni ad uso civico; con la nota prot.n. 1922 del 26.02.2018 è pervenuta una nota del Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Torreglia - prot.n. 666 del 22.01.2018 - dove si dichiara che a seguito dei contatti intercorsi tra Comune e la Regione Veneto – Dipartimento Turismo Sezione Economia e Sviluppo Montano – il Comune ha provveduto ad attivare la verifica dell’esistenza di terre



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

gravate da vincolo di uso civico come previsto dalla L. 1766/1927 e che **la precisazione di tale vincolo verrà eseguita ed approfondita nella fase operativa, ovvero con il Piano degli Interventi.**

### **Prescrizione n.5**

Preso atto della dichiarazione del responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Torreglia prot.n. 666 del 22.01.2018, in caso di esistenza nel territorio comunale, di terreni gravati da uso civico, gli stessi saranno **inseriti nella tavola 1 del PAT** e soggetti alla seguente **disciplina**, che sarà inserita nelle **N.T. del PAT**:

“Beni soggetti a vincolo di destinazione Agro - Silvo - Pastorale - Usi Civici.

I beni di uso civico sono inalienabili, inusucapibili e soggetti a vincolo di destinazione agro-silvo-pastorali; il diritto di esercizio degli usi civici è imprescrittibile.

I beni di uso civico sono sottoposti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, lettera h), del D.Lgs 42/2004 e della LR 22 luglio 1994, n° 31. L'inalienabilità e il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione.

L'autorizzazione regionale all'alienazione o al mutamento di destinazione dei beni di uso civico può essere rilasciata, ai sensi dell'articolo 8 della LR 31/94 e dell'articolo 12 della legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'articolo 41 del R.D. 332/1928, ovvero per altre finalità d'interesse pubblico.

Qualora l'alienazione avvenga tramite permuta di terreni di uso civico con terreni patrimoniali, i terreni acquisiti in permuta dal Comune vengono assoggettati al regime giuridico degli usi civici ed entrano a far parte del demanio civico.

Eventuali contratti di alienazione o di concessione a terzi di beni di uso civico stipulati in assenza dell'autorizzazione di cui all'articolo 8 della LR 31/94 e all'articolo 12 della legge 1766/1927 sono nulli.

Il certificato di destinazione urbanistica deve riportare il vincolo di uso civico.”

### **- Centri abitati**

La tavola 1 del PAT non riporta l'individuazione del perimetro del centro abitato.

Con determina n. 1737 del 30.11.2017 di interruzione termini del procedimento di approvazione del PAT, veniva richiesto all'amministrazione comunale di produrre copia della Delibera di Giunta Comunale di individuazione del perimetro del centro abitato, comprensiva di allegati grafici; l'integrazione è pervenuta in data 26.02.2018 e allegata alla nota prot.n. 1922.

### **Prescrizione n.6**

Riportare in **tavola 1 del PAT** la perimetrazione dei centri abitati come da planimetria allegata alla D.G.C. n. 92 del 23.05.2016.

### **- Edilizia rurale sparsa di interesse storico**

Nella Tavola 1 del PAT sono segnati, in un riquadro, gli edifici rurali sparsi di interesse storico; nelle N.T. del P.A.T. manca un richiamo specifico all'art. 31.4 delle N.T. del P.A.

Si rileva una discrasia tra l'edilizia rurale sparsa di interesse storico e gli edifici individuati nella tavola 2 e 4 del PAT con la denominazione di “Sistema dell'edilizia con valore ambientale-testimoniale interna ed esterna ai centri storici” per i quali il PRG ha già provveduto alla schedatura.

### **Prescrizione n.7**

Inserire nelle N.T. del P.A.T. un **articolo normativo che richiami l'art. 31.4 delle N.T. del P.A.** riguardante l'edilizia rurale sparsa di interesse storico.

### **- Varchi non edificati da salvaguardare (P.A.)**

Nella Tavola 1 del PAT sono segnati, in un riquadro, i varchi non edificati da salvaguardare, funzionali al mantenimento della leggibilità del paesaggio euganeo; manca un articolo normativo che li richiami.

### **Prescrizione n.8**

Inserire nelle N.T. del P.A.T. un **articolo normativo che richiami l'art. 26 co. 2b punto 3 delle N.T. del P.A.**



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

---

### **- Aree di pertinenza specifica (P.A.)**

Nella tavola 1 del PAT vanno inserite le “Aree di Pertinenza specifica” del P.A.; nelle N.T. va previsto un articolo che richiami i contenuti dell'art. 32 co.9 e 10 delle N.T. del P.A.

#### *Prescrizione n.9*

Inserire nella tavola 1 del PAT le “aree di pertinenza specifica” del P.A.; nelle N.T. del P.A.T. un articolo normativo che richiami l'art. 26 co. 2b punto 3 delle N.T. del P.A..

### **- Emergenze architettoniche (P.A.)**

Nella Tavola 1 del PAT sono segnati, in un riquadro, le Emergenze architettoniche; manca un articolo normativo che li richiami.

#### *Prescrizione n.10*

Inserire nelle N.T. del P.A.T. un articolo normativo che richiami l'art. 32 co.1a delle N.T. del P.A..

### **- Archeologia industriale (P.A.)**

Nella Tavola 1 del PAT sono segnati, in un riquadro, i manufatti di “Archeologia Industriale”; manca un articolo normativo che richiami la norma del P.A..

#### *Prescrizione n.11*

Inserire nelle N.T. del P.A.T. un articolo normativo che richiami l'art. 32.2 delle N.T. del P.A..

### **- Alberate esistenti da integrare (P.A.)**

Nella Tavola 1 del PAT sono segnati, in un riquadro, le “Alberate esistenti da integrare”; manca un articolo normativo che richiami la norma del P.A..

#### *Prescrizione n.12*

Inserire nelle N.T. del P.A.T. un articolo normativo che richiami l'art. 4 e 27 delle N.T. del P.A..

## **4.4 – INVARIANTI**

### **- Invarianti (art. 16 delle N.T.)**

Il P.A.T. individua le invarianti costituite dall'insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e dalle loro relazioni che caratterizzano e conferiscono identità e riconoscibilità al territorio del Comune di Torreglia da sottoporre a specifiche azioni di tutela e valorizzazione.

Il P.A.T. suddivide le invarianti in:

- a. invarianti di natura ambientale;
- b. invarianti di natura geomorfologica;
- c. invarianti di natura paesaggistica;
- d. invarianti di natura storico testimoniale;
- e. invarianti di natura agricolo – produttiva.

### **- Invarianti di natura ambientale (Art. 17 delle N.T.)**

Il P.A.T. tutela e disciplina le seguenti invarianti di natura ambientale:

- a. i corsi e/o specchi d'acqua;
- b. calti/rii;



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

- c. aree umide di particolare valenza ambientale e naturalistica;
- d. ambiti boscati con elementi autoctoni di valore ambientale.

### *Prescrizione n.13*

Direttive

**Togliere la frase** "Il Comune, in fase di redazione del P.I., in accordo con le Autorità preposte al controllo del corso d'acqua interessato, determina la profondità delle fasce in relazione alle specificità locali, ed il loro uso, comunque non edificatorio".

Alla fine della frase "oltre alla demolizione con ricostruzione all'esterno delle fasce" aggiungere "e comunque secondo gli indirizzi di cui all'art. 24 delle presenti N.T."

*- Invarianti di natura geomorfologica (Art. 18 delle N.T.)*

Il P.A.T. di Torreglia tutela e disciplina tali invarianti, coincidenti con: le sorgenti, le grotte e i monumenti naturali geologici.

Il P.A. individua nel territorio di Torreglia tre sorgenti; nella tavola 2 del PAT è stata inserita un'unica sorgente.

### *Prescrizione n.14*

Inserire nella **tavola 2 del PAT tutte le sorgenti** indicate nel P.A..

*- Invarianti di natura paesaggistica (Art. 19 delle N.T.)*

Costituiscono invariante paesaggistica quegli elementi o parti di territorio ove le qualità paesaggistiche assumono rilevanza superiore, diventando risorsa identitaria dei luoghi. Sono prevalentemente costituite da:

- a. ambito collinare/pedecollinare con prevalenza dei caratteri agrari;
- b. ambiti del paesaggio agrario di pianura con elementi di naturalità, corrispondente agli ambiti agrari di pianura (Vallarega, San Daniele e Rio Spinoso);
- c. contesti figurativi di ville o di edifici di pregio architettonico;
- d. cime collinari - dorsali;
- e. terrazzamenti di interesse paesaggistico;
- f. vallecicole;
- g. principali filari e siepi del paesaggio agrario;
- h. parco storico/monumenti botanici – land markers.

### *Prescrizione n.15*

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 80453 del 01.03.2018, si prescrive quanto segue:

"- Al comma "**Principali filari e siepi del paesaggio agrario**" sostituire le prescrizioni con quanto segue: "La conservazione dei filari alberati e siepi campestri, che non siano stati individuati come invarianti di natura paesaggistica in quanto di antico impianto o di interesse storico-testimoniale, va intesa come mantenimento non dell'elemento lineare o areale puntuale, ma dell'invarianza del sistema di infrastrutture verdi che esercitano, a livello locale, rilevanti funzioni ecologiche e paesaggistiche. Possono essere sempre consentiti gli interventi ordinari di manutenzione di tali infrastrutture verdi ed anche gli interventi di sostituzione delle alberature per eventuali esigenze gestionali, fitosanitarie, idrauliche, ecc., purché questi vengano compensati con la creazione di elementi di equivalente valore ecologico e paesaggistico. Le misure di compensazione previste per il mantenimento del sistema di infrastrutture verdi devono, comunque, rispettare le caratteristiche d'impianto originario e prevedere l'utilizzo di specie autoctone, promuovendo azioni di sostegno per mezzo della Programmazione di Sviluppo Rurale (PSR)".

- Nelle Direttive inserire il seguente comma: "**Il PI predisporre la ricognizione degli elementi residuali dei paesaggi agrari storici sia di pianura che di collina**, con particolare attenzione ai relitti della cosiddetta "piantata veneta", nonché degli altri elementi puntuali e lineari con valore storico-testimoniale (alberi monumentali, siepi difensive e alberi confinari, filari di capitozze alte e basse lungo i fossi, siepi arboree lungo i confini di proprietà e le strade poderali, ecc.). Predisporne, altresì, una specifica normativa di tutela, anche in collaborazione con altri strumenti normativi di livello comunale, per contrastarne la scomparsa e favorirne una conservazione rispettosa degli aspetti storico-testimoniali e delle pratiche agricole tradizionali."



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

- Al comma "Ambito del **paesaggio agrario di pianura con elementi di naturalità**", si prescrive di integrare il punto b) delle "Prescrizioni" nel modo seguente: "**b) la rimozione, o quantomeno la mitigazione dell'impatto visivo, degli elementi estranei e/o in contrasto con il paesaggio individuati dal PAT e dal PI**".

- Alla successiva lett. c) viene prescritto quanto segue: "non sono ammesse attività che comportano, o possano comportare, il versamento o la dispersione anche occasionale sul suolo di effluenti o liquami"; in proposito, si osserva che lo spandimento agronomico degli effluenti e del digestato costituisce "attività di fertilizzazione agronomica" dei terreni agricoli secondo quanto disciplinato, da ultimo, dal DM 25/02/2016 (GU 18/04/2016) e dalla DGR n. 1835 del 25/11/2016. Diversamente, tutto quanto attiene a "versamento o dispersione" che non appaiono ricadere nell'ambito della disciplina agronomica normata, riguardano il campo di applicazione del titolo IV "Rifiuti" del D.Lgs n. 152/2006 e smi; ciò viene disciplinato dalla norma ambientale ed è soggetto alla pertinente attività di vigilanza. Stralciare pertanto il disposto della lettera c)."

- **Invarianti di natura storico-monumentale** (Art. 20 delle N.T.)

Il P.A.T. di Torreglia tutela come invariante il sistema storico-monumentale considerato come insieme di insediamenti, edifici, pertinenze, contesti, relazioni, caratteri di pregio, manufatti e percorsi.

Gli elementi costitutivi il sistema storico-monumentale sono:

- a. centri storici;
- b. intorni delle emergenze architettoniche (inserite nel P.A.);
- c. pertinenze scoperte da tutelare (Villa dei Vescovi, Villa Tolomei, Villa Ferri, Torreglia Alta, Corte Benedettina, Castelletto, Rua, Villa Cattaneo-Steven);
- d. sistema dell'edilizia con valore storico ambientale interna ai centri storici;
- e. sistema dell'edilizia con valore storico ambientale esterna ai centri storici;
- f. ville venete individuate nella pubblicazione dell'IRVV;
- g. manufatti dell'archeologia industriale e dell'arte venatoria;
- h. chiese, pievi e monasteri;
- i. capitelli/edicole votive;
- j. strade e percorsi storici principali.

### Prescrizione n. 16

Alla fine dell'art. 20 inserire la seguente prescrizione:

"**Prescrizioni:**

Il Piano degli interventi attribuisce a ciascun elemento del presente articolo la caratteristica tipologica di riferimento nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio e le destinazioni d'uso ammissibili tra quelle individuate al successivo art. 39."

- **Invarianti di natura agricolo-produttiva** (Art. 21 delle N.T.)

Il P.A.T. di Torreglia, individua nella tavola 2 del PAT, quali invarianti agricolo-produttive, il contesto territoriale caratterizzato dalla produzione vitivinicola dei Colli Euganei D.O.C., D.O.C.G., D.O.P., I.G.P., I.G.T..

### Prescrizione n. 17

Alla fine dell'art. 21, nella parte dell'art. "Prescrizioni" - secondo comma, dopo le parole "interventi di trasformazione del territorio" aggiungere: "potranno essere realizzati previo **parere dell'Ente Parco Colli**, in coerenza con le norme del P.A. e".

Nel parere reso dalla Regione Veneto - Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 80453 del 01.03.2018, si prescrive quanto segue:

art. 42 delle N.T. - "Direttive": specificare che gli elementi dettagliati alle lettere i., j., e k. devono essere preliminarmente individuate dal PAT o dal PI se di rilevanza non strategica.



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

### **4.5 - FRAGILITÀ**

#### *- Fragilità (Art. 22 delle N.T.)*

Il P.A.T. di Torreglia individua nella Tavola 3 l'insieme degli elementi territoriali areali, puntuali e lineari e dalle loro relazioni che determinano criticità e fragilità territoriali.

Le componenti che limitano l'uso del territorio fanno riferimento alla compatibilità geologica dei terreni, ai dissesti idrogeologici e alla presenza di zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/04.

#### *- Compatibilità geologica (Art. 23 delle N.T.)*

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in aree contraddistinte da differente grado di rischio geologico-idraulico e differente idoneità ad essere utilizzate per l'edificazione, per le caratteristiche geologico-tecniche e idrogeologiche-idrauliche, distinguendo tra aree idonee a condizione e aree non idonee.

Tra le non idonee sono state inserite le aree individuate e perimetrate nel P.A.I. e dal PTCP della Provincia di Padova.

Il P.I. provvederà a precisare ulteriormente l'individuazione e la classificazione di tali aree per le zone di pericolosità geologica e idraulica.

#### **Prescrizione n. 18**

Aggiornare i perimetri delle aree idonee a condizione e non idonee sulla base dei recenti decreti ministeriali emessi dall'autorità di Bacino.

#### *- Zone di tutela (Art. 24 delle N.T.)*

Il P.A.T. di Torreglia individua le seguenti zone di tutela:

- corsi d'acqua;
- macchie boscate (P.T.C.P.);
- aree già destinate a bosco interessate da incendi;
- siti a rischio archeologico

#### **Prescrizione n.19**

##### **a. Corsi d'acqua:**

- nella parte "Prescrizioni" togliere "e dei limiti fisici alla nuova edificazione";

- inserire la frase "Tutti gli interventi dovranno essere realizzati in coerenza con le N.T. del P.A."

In coerenza con la normativa della pianificazione intercomunale e comunale e con le "Linee guida per la omogenea redazione dei PAT" redatta dalla Provincia di Padova, sia inserito il seguente paragrafo, all'interno delle "prescrizioni":

"All'interno delle fasce di rispetto di cui all'art. 41, lett. g) della L.R. 11/2004, sono ammessi esclusivamente:

- opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 1, comma a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- ampliamenti di case di abitazione esistenti ove consentiti dal P.I.;
- ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/2004, sulla scorta di un piano aziendale; l'ampliamento potrà essere concesso solo se la costruzione non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto. Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che 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."

##### **c. aree già destinate a bosco interessate da incendi;**

La frase delle "Direttive" "constatata la presenza.....rinaturalizzazione" sia sostituita con : "In sede di formazione del primo PI dovranno essere verificate le perimetrazioni delle aree boscate ora rappresentate in modo puntuale nella Tavola 3, attraverso un



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

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. Gli aggiornamenti in termini di inserimento di tali perimetrazioni non costituiscono variante al PAT stesso. Ai sensi della legge 21 novembre 2000, n. 353 «*Legge quadro sugli incendi boschivi*», le zone boscate ed i pascoli i cui soprassuoli siano stati percorsi dal fuoco non possono avere una destinazione diversa da quella preesistente all'incendio per almeno quindici anni.»

- *Aree soggette a dissesto idrogeologico (Art. 25 delle N.T.)*

Il P.A.T. individua le seguenti aree soggette a dissesto idrogeologico con l'obiettivo di promuovere il riassetto idrogeologico e la salvaguardia delle risorse idriche:

- area esondabile o a periodico ristagno idrico
- area di frana
- scarpate di cava (desunte dal P.A.)

- *Indirizzi e criteri per gli interventi di tutela idraulica (Art. 26 delle N.T.)*

- *Ambiti di Paesaggio (PTRC)*

Il PTRC adottato nel 2013 ha riconfermato la perimetrazione dell'ambito di paesaggio n. 18 "Gruppo collinare degli Euganei" all'interno del quale si trova il territorio di Torreglia.

Nella Tavola 3 del PAT va inserito tale tematismo e richiamato nelle N.T. gli obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica contenuti nell'atlante ricognitivo degli ambiti di paesaggio.

### *Prescrizione n.20*

Indicare in **tav. 3** l'ambito di paesaggio n.18 "Gruppo collinare degli euganei" in cui il PTRC adottato inserisce il territorio del Comune di Torreglia e richiamare nelle N.T. del P.A.T. gli "Obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica" del Piano Regionale.

## **4.6 - TRASFORMABILITÀ**

- *Trasformabilità (Art. 27 delle N.T.)*

Il P.A.T. di Torreglia, tenuto conto delle caratteristiche storico, ambientali, paesaggistiche, geologiche, idrauliche e pianificatorie dettate dai vincoli, dalle invarianti e dalle fragilità, ai fini della disciplina della trasformabilità del territorio indica, nella tavola 4, le azioni strategiche, i valori e tutele culturali e i valori e tutele naturali.

- *Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziale o produttiva - Aree di urbanizzazione programmata (Art. 28 delle N.T.)*

Con determina n. 1737 del 30.11.2017 di interruzione termini del procedimento di approvazione del PAT, venivano chiesti chiarimenti in merito alla destinazione di zona delle aree programmate all'esterno dei perimetri delle Z.U.C. del P.A.; l'integrazione è pervenuta in data 26.02.2018 e allegata alla nota prot.n. 1922; trattasi di aree che nel PRG vigente sono classificate a servizi e D2. **Le zone a destinazione produttiva potranno essere oggetto di nuova edificazione solo conseguentemente all'approvazione dell'apposita variante al Piano Ambientale** proposta dall'Ente Parco.

**E' necessario distinguere nella tavola 4 le diverse destinazioni delle aree programmate: residenziale, produttivo, servizi.**



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

### **Prescrizione n.21**

Differenziare, nella tavola 4 del P.A.T., le diverse destinazioni delle aree programmate: residenziale, produttivo, servizi.

La frase c. diventa "c. prevede che gli interventi nelle zone di espansione e/o programmate possano avvenire in zone adiacenti ad ambiti di urbanizzazione consolidata";

Alla fine del punto "f." aggiungere "in coerenza con le strategie di trasformazione urbanistica previste dal PAT."

Alla fine delle "prescrizioni" aggiungere le seguenti frasi:

- "Le zone residenziali e produttive programmate del PRG vigente esterne alle zone di urbanizzazione controllata del Piano Ambientale, potranno essere oggetto di nuova edificazione solo conseguentemente all'approvazione dell'apposita variante al Piano Ambientale proposta dall'Ente Parco.

- "Dove non siano previste eventuali linee preferenziali di sviluppo insediativo o dove non siano presenti aree interstiziali interne all'urbanizzazione programmata, il P.I. potrà prevedere solo un limitato scostamento dai perimetri medesimi indicati dal PAT, funzionale al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani.

- "Le ridefinizioni dei perimetri delle aree di urbanizzazione programmata dovranno essere funzionali 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";

- *Ambiti dell'edificazione diffusa (Art. 29 delle N.T.)*

Con determina n. 1737 del 30.11.2017 di interruzione termini del procedimento di approvazione del PAT, veniva chiesta l'acquisizione di una planimetria in scala adeguata che individui graficamente tutte le zone E4 il cui perimetro risultava già esistente nel P.R.G. alla data di entrata in vigore del Piano Ambientale dell'Ente Parco Colli Euganei, comprensiva di dichiarazione del Responsabile Ufficio Tecnico Comunale su quanto accertato; l'integrazione è pervenuta in data 26.02.2018 e allegata alla nota prot.n.1922.

E' stata prodotta la tavola 4 del PAT che individua, in corrispondenza degli ambiti diffusi, le z.t.o. E4 esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Ambientale dell'Ente Parco Colli Euganei e che nel PRG approvato con DGR 6704 del 09.12.1986 avevano la denominazione di "zona territoriale omogenea B – Frazione agricola".

Risulta opportuno prevedere all'interno delle N.T. del PAT una precisazione ossia che all'interno di questi ambiti (zona territoriale omogenea B – Frazione agricola) e di quelli individuati dal P.A. come "limiti d'espansione degli aggregati rurali" potranno essere consentiti gli interventi previsti dalla norma sull'edificazione diffusa, purché restino invariati i perimetri degli ambiti stessi così come esistenti al momento dell'approvazione del P.A.; per tutti gli altri ambiti diffusi gli interventi ammissibili sono esclusivamente quelli ai sensi del Titolo V della L.R. 11/04 "Tutela ed edificabilità del territorio agricolo" e comunque coerenti con la classificazione di zona prevista dal P.A..

### **Prescrizione n.22**

Inserire in tavola 4 i "Limite di espansione degli aggregati rurali" indicati nel P.A. e richiamare nelle N.T. del P.A.T. l'art. 26 co.3 delle N.T. del P.A..

Al fine di contenere la dispersione edilizia indifferenziata, nel rispetto di quanto previsto dal PTCP, e nell'intento di predisporre una norma coerente con quanto previsto dal Piano Ambientale dei Colli Euganei, si indicano le seguenti prescrizioni, in coerenza anche con le indicazioni contenute nelle "Linee guida per la omogenea redazione dei PAT" redatta da questa Provincia:

Alla fine del "Contenuto" aggiungere quanto segue:

Sono da ritenersi in ogni caso esclusi dagli ambiti di edificazione diffusa individuati dal P.A.T. gli edifici ed 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, effettuati in sede di P.A.T. e/o in sede di P.I..

Gli edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola non potranno quindi essere ricompresi negli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" individuati dal P.I.

Nel capitolo "Direttive/prescrizioni" togliere la parte "Il P.I. inoltre...a.b.c.d.e.f.g.h.i.j." e aggiungere quanto segue:

"Per tali zone il P.I. definirà quindi:

- eventuali lotti edificabili;



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

- le destinazioni d'uso ammesse;
- i modi di intervento relativi all'edilizia esistente ed alla nuova edificazione;
- i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria, ecc.);
- le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal P.A.T.

L'individuazione, in sede di P.I., dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" all'interno degli ambiti di edificazione diffusa previsti dal P.A.T., dovrà avvenire nel rispetto dei seguenti criteri:

- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- superficie territoriale non inferiore a mq. 10.000;
- indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto nell'ambito di edificazione diffusa, non inferiore a 0,5 mc./mq. (rif. ex art. 24 L.R. n. 61/1985);
- rapporto di copertura, riferito allo stato di fatto nel nucleo residenziale in ambito agricolo, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 L.R. n. 61/1985).

La disciplina dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" dovrà prevedere:

- la limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti, non consentendo l'individuazione di lotti liberi di testa, al fine di governare la dispersione insediativa o consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al P.I., o in caso di varianti successive, risultino di proprietà di persone residenti all'interno del relativo nucleo residenziale;
- l'individuazione di lotti liberi con capacità edificatoria unitaria non superiore a mc 800, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, non superiore al 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.A.T.; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a, b, c, d dell'art.3 del D.P.R. n. 380/2001, nonché ampliamenti fino ad un massimo di mc 800; 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;
- che in tali nuclei residenziali non sia ammesso creare una seconda fila di lotti; nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi "lotti liberi" in adiacenza a lotti di seconda fila già edificati;
- che debba essere inoltre evitata la formazione di "corridoi urbanizzati" su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario; 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, le fasce di terreno agricolo di ampiezza superiore a m 100 ove non siano presenti abitazioni;
- che la volumetria relativa alle eventuali attività in zona impropria rilevate all'interno dell'ambito, non possa concorrere alla determinazione degli indici precedentemente citati necessari per la definizione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo";
- che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa debbano essere indicati gli edifici che risultino non più funzionali alla conduzione del fondo disciplinati ai sensi dell'art. 40 delle presenti norme; la superficie coperta ed il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, come rilevati alla data di adozione della prima variante al P.I., o in caso di varianti successive, 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;
- che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa, il P.I. possa individuare nuove attività di servizio alla residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale adiacente. Il P.I. 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 P.A.T., già citato in precedenza;
- che gli edifici ed aree interessati da vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e schedati dal P.R.G. ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/1985 o che possano rientrare tra quelli individuati ai sensi dell'art. 40 della L.R. n. 11/2004, in quanto già sottoposti a specifica disciplina di tutela e valorizzazione, che risultano localizzati dal P.A.T. all'interno di ambiti di edificazione diffusa, dovranno essere esclusi dagli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" individuati dal P.I.
- gli edifici ed aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola non potranno essere ricompresi negli eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" individuati dal P.I.

Fatto salvo quanto previsto dal P.R.G. vigente alla data di adozione del PAT, 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.

Il PAT individua come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate Z.T.O. E4 dal vigente PRG, ed il PI potrà riconoscerle come "nuclei residenziali in ambito agricolo" riconfermandone i parametri, nel caso in cui anche il perimetro non risulti variato rispetto al



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

PRG vigente. Nel caso ne venga variato il perimetro, i parametri di tali zone non agricole dovranno rispettare quelli minimi sopra indicati per i nuclei residenziali in ambito agricolo. Per tali zone, fino all'adozione della prima variante al PI, valgono le N.T.A. del PRG vigente.

Nelle z.t.o. E4, che nel PRG approvato con DGR 6704 del 09.12.1986 avevano la denominazione di "zona territoriale omogenea B - Frazione agricola" e negli ambiti individuati dal P.A. come "limiti d'espansione degli aggregati rurali" potranno essere consentiti gli interventi previsti dalla norma sull'edificazione diffusa, purché siano verificati i criteri per l'individuazione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo" e restino invariati i perimetri degli ambiti stessi così come esistenti al momento dell'approvazione del P.A.; per tutti gli altri ambiti diffusi gli interventi ammissibili sono esclusivamente quelli ai sensi del Titolo V della L.R. 11/2004 "Tutela ed edificabilità del territorio agricolo" e comunque coerenti con la classificazione di zona prevista dal P.A..

*- Indirizzi e criteri per gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia (Art. 30 delle N.T.)*

Nell'articolo in questione vengono delineati indirizzi e criteri per gli interventi di trasformazione urbanistica/edilizia nel tessuto residenziale, produttivo, artigianale e commerciale, per la sostenibilità ambientale degli stessi e per il raggiungimento degli obiettivi di mitigazione.

### *Prescrizione n.23*

Indirizzi e criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive

Stralciare da "Per le varianti che comportano modificazioni al PAT" fino a "indirizzi come di seguito precisato".

Aggiungere : Gli interventi dovranno essere realizzati fermo restando le prescrizioni urbanistiche del Piano Ambientale del Parco dei Colli.

*- Zone di urbanizzazione controllata (Art. 31 delle N.T.)*

Il PAT riporta, a titolo ricognitivo in tav. 4b, il perimetro delle Zone di Urbanizzazione Controllata del Piano Ambientale dei Colli Euganei.

*- Limiti zone di urbanizzazione controllata non modificabili con varianti parziali (Art. 32 delle N.T.)*

Il PAT riporta a titolo ricognitivo in tav. 4b i limiti delle zone di urbanizzazione controllata del Piano Ambientale dei Colli Euganei, non modificabili con varianti parziali di cui l'art. 4 comma 2 delle NTA del P.A.

### *Prescrizione n.24*

Direttive

Il primo comma sia sostituito con la seguente frase: "Ogni intervento esterno ai Limiti delle zone di urbanizzazione controllata non modificabili con varianti parziali dovrà essere preceduto dall'approvazione di una variante al P.A. ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 38 del 10.10.1989."

*- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale e aree di riconversione fisica e funzionale (Art. 33 delle N.T.)*

Nella Tavola 4 del PAT vengono individuate numerose "aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" e due "aree di riconversione fisica e funzionale"; per queste due aree il Piano Ambientale indica la previsione di un "Progetto di intervento unitario n. 2 - Complesso ricettivo termale di Teolo e Torreglia" e di un "Progetto di intervento unitario n. 6 - Laghi di via Volti" soggetti alla disciplina degli artt. 5 e 36 delle N.T. del P.A. vigente.



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

Manca nella tavola 4 del PAT l'indicazione di un ambito previsto dal P.A. come "Progetto integrato n. 2 – Atrio di Abano e Montegrotto con Villa Draghi e Monte San Daniele" disciplinato ai sensi dell'art. 5 e 35 delle N.T. del P.A. vigente.

### **Prescrizione n. 25**

#### Contenuto

- E' necessario fare un **esplicito richiamo ai Progetti di Intervento Unitario e al Progetto Integrato** indicati nel P.A. vigente; pertanto dopo il primo comma, aggiungere quanto segue:

"In corrispondenza delle aree di riconversione fisica e funzionale, il Piano Ambientale individua due "Progetti di intervento unitario" la cui attuazione dovrà essere coerente con le disposizioni degli artt. 5 e 36 delle N.T. del P.A.:

- "n. 2 **Complesso ricettivo – termale di Teolo e Torreglia**"

- "n. 6 **Laghi di Via Volti**".

Inoltre il P.A. individua a nord est del territorio comunale un ambito soggetto a "Progetto integrato n. 2 – Atrio di Abano e Montegrotto con Villa Draghi e Monte San Daniele" la cui attuazione dovrà essere coerente con le disposizioni degli artt. 5 e 35 delle N.T. del P.A."

- ultimo comma : dopo le parole "L.R.11/2004 e", aggiungere " delle strategie di trasformazione ".

Inserire nella tavola 4 del PAT e nella legenda, l'indicazione dell'ambito previsto dal Piano Ambientale come "Progetto integrato n. 2 – Atrio di Abano e Montegrotto con Villa Draghi e Monte San Daniele" in corrispondenza dell'area programmata situata a confine con il territorio di Abano Terme.

Inserire all'interno dell'articolo quanto segue:

"Prescrizioni

Nel caso in cui le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana territoriale si trovino in zona agricola, il PI non potrà variare la classificazione di zona e quindi gli interventi ammessi saranno comunque quelli consentiti dal Titolo V della L.R. 11/2004, oltre che dalle indicazioni contenute nelle N.T. del P.A. relativamente alla destinazione di zona alla quale l'area appartiene (PA, PR, RNI, RNO, UC)."

- *Contesti territoriali destinati alla realizzazione di **programmi complessi** (Art. 34 delle N.T.)*

Il P.A.T. conferma la previsione urbanistica del P.R.G. relativa alla realizzazione, nell'ATO I4 Torreglia Est e nell'ATO Ambientale Ap.1 Vallarega, di due ambiti destinati alla realizzazione di programmi complessi, senza però specificarne gli obiettivi e le strategie.

Con determina n. 1737 del 30.11.2017 di interruzione termini del procedimento di approvazione del PAT, veniva chiesta l'acquisizione di un elenco degli obiettivi, delle strategie di trasformazione e delle destinazioni di zona consentite, relative ai Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi; l'integrazione è pervenuta in data 26.02.2018 e allegata alla nota prot.n. 1922.

### **Prescrizione n. 26**

La frase "b. tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a P.U.A." sia sostituita con "b. **tutte le aree destinate alla realizzazione del programma complesso, dovranno essere soggette a P.U.A.**"

Inserire nell'articolo 34 delle N.T. del P.A.T. gli obiettivi delle strategie di trasformazione dei due contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi, allegati alla nota prot.n. 1922 del 26.02.2018, come di seguito riportati:

"Programma complesso ATO I4 Torreglia Est

Il P.A.T. conferma la previsione urbanistica programmata relativa alla realizzazione di un **parco termale** per attività di tipo sanitario e terapeutico, oltre che ad attività di tipo sportivo, ludico/ricreativo, ricettivo e sportivo.

a. l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;

b. tutte **le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a P.U.A.**

Programma complesso ATO Ambientale Ap.1 Vallarega

Il P.A.T. conferma la previsione del Piano Ambientale e del P.R.G. che prevede un intervento di riassetto fisico-funzionale dell'area lungo via Ca' Buldù, con la realizzazione di un **centro ricreativo e ricettivo integrato nel contesto agricolo ambientale circostante** e connesso a nord con il complesso storico-monumentale di Villa Lugli di Teolo.



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

- a. l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali;  
b. tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a P.U.A'

- *Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza (Art. 35 delle N.T.)*

Il P.A.T. individua il sistema dei servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza, considerati strategici nel rafforzamento del sistema insediativo suddividendoli tra quelli:

1. di interesse collettivo;
2. ludico-sportivo-ricreative;
3. turistico – ricettivo.

### *Prescrizione n. 27*

-Differenziare in tavola 4 i servizi e le attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza esistenti, programmati e di progetto; tale elenco dovrà essere riportato nell'art. 35 delle N.T., nella legenda della Tavola 4 e la numerazione dei servizi dovrà essere riportata anche in cartografia.

- è opportuno prevedere un nuovo punto che specifichi: "Nelle aree esterne alle ZUC, potranno eventualmente essere individuate aree a servizi che non contrastino con la normativa della relativa zona individuata dal Piano Ambientale e siano coerenti con quanto previsto dall'art. 28 delle Norme di Attuazione del Piano Ambientale stesso."

- *Indirizzi e criteri per la tutela delle fonti di inquinamento (Art. 36 delle N.T.)*

- *Azioni strategiche del sistema relazionale (Art. 37 delle N.T.)*

Il P.A.T. nella tavola 4, individua le componenti principali del sistema infrastrutturale viario.

### *Prescrizione n.28*

**PERCORSI DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE – NUOVO BOULEVARD URBANO**

Dopo le parole: "Il P.I. precisa i percorsi della mobilità sostenibile prevedendo la loro realizzazione in sede protetta" aggiungere "in coerenza con le strategie del PAT e delle norme del P.A."

**PRINCIPALI PUNTI DI INTERSCAMBIO DELLA MOBILITÀ**

Nella frase "Il P.I. identifica e precisa le aree adibite o da adibire a tali funzioni, in ragione della localizzazione e della diversità dei mezzi di trasporto da servire e ne definisce attraverso progetti tematici l'organizzazione funzionale e le modalità attuative." dopo "Il PI" aggiungere "in coerenza con le strategie delineate dal PAT e le Norme del P.A."

Il Settore Viabilità della Provincia di Padova ha reso il proprio parere con nota prot.n. 17079 del 28.02.2018; si precisa che le indicazioni contenute e di seguito riportate non hanno carattere prescrittivo ma propedeutico alla definizione del P.I.:

- nella Tav. 04b non è stata considerata una previsione del Piano Provinciale della Viabilità: intervento n. 78 Circonvallazione di Torreglia;

- la nuova viabilità dovrà rispettare quanto previsto dal DM 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade", dal nuovo Codice della Strada e relativo Regolamento e la normativa vigente applicabile in materia;

- le nuove intersezioni dovranno rispettare quanto previsto dal DM 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"; in particolare qualora si tratti di intersezioni a rotatoria interessanti SS.PP., dovranno essere garantite le dimensioni minime previste dalle "linee guida per la progettazione e la verifica delle intersezioni a rotatoria" approvate da questa Amministrazione.

In ogni caso le varie fasi di progettazione interessanti la viabilità di competenza provinciale dovranno essere preventivamente concordate con lo scrivente Settore e dovranno essere formalmente approvati/concessionati i progetti definitivi-esecutivi.

- *Perequazione, credito edilizio e compensazione (Art. 38 delle N.T.)*

### *Prescrizione n. 29*

**PEREQUAZIONE**

Contenuto



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

Inserire all'inizio del "Contenuto" la definizione di perequazione urbanistica, di cui al I comma dell'art. 35 della L.R. 11/2004: "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 dalla realizzazione delle dotazioni territoriali."

Secondo comma : dopo le parole "Il P.I." aggiungere "e i P.U.A."

Terzo comma : dopo le parole "di rilevante interesse pubblico" aggiungere "in variante al P.I."

### Direttive

Dopo "Il P.I." aggiungere "precisa e".

Inserire le seguenti frasi "Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi od ai PUA, dovranno contenere una valutazione dell'interesse pubblico sia in termini di congruità economico-finanziaria, sia in termini di beneficio pubblico collegato agli obiettivi di miglioramento della qualità della vita, vantaggi di valore sociale, interesse collettivo e strategico, ovvero in riferimento agli obiettivi strategici, non direttamente valutabili in termini economici."

"L'intervento perequativo può comportare una cessione di opere, aree o beni, ulteriore alle dotazioni minime di cui all'art. 32 della LUR, nel caso sia collegato ad una premialità volumetrica ulteriore rispetto a quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, o nel caso tale premialità sia stata concertata all'interno di un accordo pubblico privato che, ai sensi dell'art. 6 della LUR, sia funzionale al conseguimento di un rilevante interesse pubblico".

"Il PI dovrà individuare i criteri di valutazione della congruità economico – finanziaria degli accordi pubblico privati, anche in relazione alle diverse caratteristiche delle trasformazioni e del territorio oggetto di trasformazione.

Come linea indicativa, il Piano degli Interventi potrà prevedere congrua una valutazione dell'interesse pubblico, stabilito tramite accordo pubblico privato, in base all'incremento di valore economico complessivo delle aree e dei beni oggetto di trasformazione, tenuto conto anche dei fattori di beneficio pubblico non economici, ovvero relazionati al conseguimento degli obiettivi strategici del PAT.

### **CREDITO EDILIZIO**

Primo comma: aggiungere alla fine della frase "dal P.I. ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04"

Dopo il primo comma aggiungere quanto segue :

"Ai sensi dell'art. 36 della L.R. 11/04, per credito edilizio si intende una capacità edificatoria riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi elencati nel comma seguente, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'articolo 37 della L.R. 11/04. I crediti edilizi sono annotati nel Registro Comunale Elettronico dei Crediti Edilizi (RECREDE) di cui all'articolo 17, comma 5, lettera e) della L.R. 11/04, e sono liberamente commerciabili. Il PI individua e disciplina gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi, mediante l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati, ovvero di previsioni edificatorie localizzate, in funzione degli interventi più avanti descritti, ovvero delle compensazioni di cui all'articolo 37 della L.R. 11/04, nel rispetto dei parametri e dei limiti di cui all'articolo 13, comma 1, lettera k) della L.R. 11/04."

Terzo comma : Inserire dopo "Il P.I." la parola "precisa e".

Ultimo comma : alla fine aggiungere "e nelle aree trasformabili previste dal P.A.T.; nel caso di ricadute in Z.T.O. agricole gli interventi comportanti l'uso del Credito Edilizio dovranno essere realizzati con quanto consentito dal Titolo V della L.R. 11/04".

### **COMPENSAZIONE URBANISTICA**

Primo comma : togliere le parole "mediante la definizione concordata di forme alternative all'espropriazione" e inserire "anche nella forma del credito edilizio di cui all'art. 36 della L.R. 11/04, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'amministrazione dell'area oggetto di vincolo".

Ultimo comma : Inserire dopo "Il P.I." la parola "precisa e".

*- Centri storici, Ville venete individuate nella pubblicazione dell'I.R.V.V. e sistema dell'edilizia con valore ambientale-testimoniale interna/esterna ai centri storici (Art. 39 delle N.T.)*

Il P.A.T. individua, nella tavola 4, le **Ville venete** di cui alla pubblicazione dell'I.R.V.V. e **l'edilizia con valore ambientale-testimoniale** interna/esterna ai centri storici e prevede azioni di recupero e valorizzazione da disciplinare attraverso previsioni di dettaglio del P.I. e, laddove necessario, attraverso P.U.A..

Sono state individuate le seguenti categorie di edifici, ai sensi dell'art. 40 della L.R. 11/04:

- categoria **A1**: comprende emergenze architettoniche ed edifici di riconosciuto valore storico, architettonico, ambientale e assimilabili;
- categoria **A2**: comprende edifici di:



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

---

- valore storico, architettonico, ambientale interessati da trasformazioni edilizie che ne hanno diminuito il valore culturale e assimilabili;
  - interesse tipologico e documentario, paesaggistico e ambientale integri o con possibilità di recuperare i caratteri originari mediante limitati interventi edilizi e assimilabili;
  - categoria **A3**: comprende edifici di interesse tipologico, documentario, paesaggistico ed ambientale interessati da trasformazioni che ne hanno diminuito l'originario valore ed assimilabili;
  - categoria **A4**: comprende le unità edilizie prive di valore culturale.
- Per ciascuna categoria, l'articolo 39 delle N.T. del PAT ha individuato gli interventi ammissibili rimandando al PI l'individuazione di ciascun edificio alla categoria corrispondente e alla definizione della destinazione d'uso compatibile.

### *Prescrizione n. 30*

Integrare l'articolo con le destinazioni d'uso ammissibili e i margini di flessibilità ammessi dal P.I. per ciascuna categoria indicata, ai sensi dell'art. 40 e 43 comma 1 lettera a) della L.R. 11/04.

### *- Punti dominanti di percezione del paesaggio (Art. 40 delle N.T.)*

In armonia con le norme del P.A., il P.A.T. individua i principali punti dominanti di percezione del paesaggio e del territorio nel suo complesso.

Il P.A.T. tutela i principali punti dominanti di percezione come riferimenti percettivi del paesaggio, elementi privilegiati per l'osservazione del territorio circostante.

### *- Rete ecologica (Art. 41 delle N.T.)*

Nella tavola 4 del PAT vengono individuate le seguenti componenti della "Rete ecologica": area nucleo, corridoi ecologici principali (rete del P.T.R.C.), corridoi ecologici secondari (blu way), buffer zone, stepping stone.

### *Prescrizione n.31*

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 80453 del 01.03.2018, si prescrive quanto segue:

Rappresentare, nella tav. 4 del PAT, le **buffer zone** della rete ecologica locale (art. 47 NT) attestandone la perimetrazione sui limiti fisici, naturali o artificiali, del territorio comunale (strade, corsi d'acqua, curve di livello, ecc.), al fine di rendere più precisa l'applicazione delle relative disposizioni normative, in particolare nel territorio agricolo.

Art. 41 delle N.T. : Modificare, per quanto attiene la disciplina delle infrastrutture verdi (**siepi**), le **prescrizioni formulate nei comma "Area nucleo" e "Corridoi ecologici"** in base a quanto precedentemente disposto per l'art. 19 *Invarianti di natura paesaggistica* delle NT del PAT.

### *- Territorio agricolo (Art. 42 delle N.T.)*

All'art. 39 delle N.T. vengono individuate le categorie di valore culturale (A1-A4) da attribuire agli edifici con valore ambientale testimoniale, nonché gli interventi consentiti ai sensi del DPR n. 380/2003 per ciascuna categoria e le relative modalità di attuazione. All'art. 42 delle N.T. non vengono invece individuate le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, vengono infatti rinviate al PI "le modalità d'intervento in zona agricola previa individuazione delle tipologie esistenti, a tutela dell'identità storico paesaggistica."

### *Prescrizione n. 32*

Contenuti

- Punto b. Togliere le parole "mediante la definizione dei limiti fisici alla nuova edificazione".



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

### Direttive generali

- Punto b. Aggiungere alla fine della frase "in coerenza con le norme del Titolo V della L.R. 11/04"

### Direttive Specifiche - EDIFICI NON PIÙ FUNZIONALI

inserire, alla fine, quanto segue:

"Nel P.I., con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali alla conduzione del fondo, viene automaticamente a **decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento**, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali.

**Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli, non più funzionali alla conduzione del fondo, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I.**, se non in applicazione delle disposizioni di legge vigenti al momento dell'istanza, finalizzate ad incentivare la razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente.

L'edificabilità in tale territorio può essere attuata secondo quanto stabilito dall'art. 43 e 44 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., fatto salvo quanto diversamente previsto dalle disposizioni di legge vigenti al momento dell'istanza."

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 80453 del 01.03.2018, si prescrive quanto segue:

"- Integrare il *Contenuto* con la seguente definizione di territorio agricolo " Il territorio agricolo è costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato utilizzato sotto il profilo agro-produttivo e silvo-pastorale, dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004" (cfr. DGR n. 3811/2009, Allegato D "Quadro conoscitivo – Contenuti essenziali").

- Alle *Direttive generali*, modificare il disposto della lett. d), conformemente al disposto dell'art. 43 e 44 della LR n. 11/2004: "d) individuare le modalità costruttive per la realizzazione di serre fisse collegate alla produzione e al commercio di piante, ortaggi e di fiori coltivati in maniera intensiva, anche con riferimento alle altezze, ai materiali e alle opere necessarie alla regimazione e raccolta delle acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, in conformità alla DGR n. 172/2010"; stralciare inoltre l'espressione "stabilirne la possibile collocazione esclusivamente in aree produttive non ampliabili isolate oppure in area agricola, qualora venga prevista un' idonea fascia di mitigazione, in conformità a quanto disposto dal P.A. e dal P.T.C.P.", in quanto tali strumenti non prevedono alcuna norma specifica relativa alla collocazione delle serre fisse per attività orto-floro-vivaistica.

- Sempre alle *Direttive generali*, modificare il disposto della lett. f) sulla base dell'integrazione richiesta al QC nel presente parere, in quanto l'individuazione degli allevamenti zootecnici a livello di quadro conoscitivo (nella *Carta degli elementi produttivi strutturali*), deve essere effettuata nel PAT e non demandata al PI. **Il PI dovrà poi accertare in modo puntuale gli allevamenti zootecnici esistenti**, aggiornando il censimento effettuato dal PAT, sulla base di un'indagine e schedatura che rilevi la consistenza potenziale degli allevamenti, prendendo in considerazione tutti i parametri di cui alla DGR n. 856/2012, lettera d), punto 5, al fine di individuare le **rispettive fasce di rispetto** generate dai medesimi e determinare le distanze minime reciproche dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.

- **Stralciare, infine, la lett. f)**, in quanto il PAT ha già individuato gli ambiti territoriali con peculiari caratteristiche ambientali, paesaggistiche e agro-produttive meritevoli di tutela (vedi Invarianti di Natura ambientale, paesaggistica, storico-monumentale, agricolo-produttiva).

- Alle *Direttive specifiche*, introdurre il comma "EDIFICI E MANUFATTI ESISTENTI. Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e s.m.i, articoli 44 e 45." Stralciare il comma "PROCESSI DI TRASFORMAZIONE" in quanto l'individuazione dei "limiti per gli interventi di: a. miglioramento fondiario; b. riconversione colturale; c. attività agro-produttive non funzionali al fondo; d. infrastrutturazione del territorio rurale" è compito del PAT e non del PI (cfr. DGR n. 3811/2009, Allegato D "Quadro conoscitivo – Contenuti essenziali").

- Alle *Direttive specifiche*, introdurre inoltre il comma "MIGLIORAMENTI FONDIARI. Le modificazioni del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici non devono snaturare le conformazioni orografiche attuali, né alterare gli equilibri idraulici del suolo o incidere negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi."

- Al comma "REALIZZAZIONE DI MODESTI MANUFATTI. Il P.I. definisce le modalità di realizzazione di modesti manufatti ai sensi della L.R. 04/2008 art. 5 comma 6/5ter ..." modificare il riferimento normativo con il seguente: "ai sensi della LR n. 11/2004, art. 44, comma 5ter".

- **Individuare nell'art. 42 delle NT - ai sensi dell'art. 43, comma 1, lett. b) - le principali tipologie e caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni nel territorio agricolo.**

- *Verifica e monitoraggio previsioni di sostenibilità del PAT in rapporto alla VAS (Art.43 delle N.T.)*

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare



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

---

tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, di adottare le opportune misure correttive, il Comune provvede alla redazione del **Piano di Monitoraggio**.

*- Aree prevalentemente vegetate (P.A.)*

Nella tavola 4 del PAT vanno inserite le "Aree prevalentemente vegetate" del P.A.; nelle N.T. va previsto un articolo che richiami i contenuti dell'art. 26 co.2 delle N.T. del P.A.

**Prescrizione n.33**

Inserire nella tavola 4 del PAT le "Aree prevalentemente vegetate" del P.A.; nelle N.T. del P.A.T. un articolo normativo che richiami l'art. 26 co. 2 delle N.T. del P.A..

*- Salvaguardia dall'esposizione a radiazioni ionizzanti - Art. 31 del P.T.R.C.*

L'art. 31 del P.T.R.C. adottato prevede, al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas **radon** proveniente dal terreno mediante l'attacco a terra degli edifici, che i Comuni adottino norme che assicurino, in tutti gli edifici di nuova costruzione, tecniche costruttive cautelari obbligatorie. Tali norme si estendono anche agli **edifici soggetti a ristrutturazione o manutenzione straordinaria qualora tali attività comportino interventi sull'attacco a terra**.

**Prescrizione n.34**

Sia previsto nelle N.T. del P.A.T. un articolo che richiami i contenuti dell'art. 31 del P.T.R.C. Adottato "Salvaguardia dall'esposizione a radiazioni ionizzanti" al fine di prevenire e limitare i rischi potenzialmente connessi all'esposizione al gas radon proveniente dal terreno, visto che l'ARPAV classifica i comuni dell'area Euganea a rischio radon.

*- Opere incongrue ed elementi di degrado*

Il PAT di Torreglia non individua alcuna opera incongrua, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 36 della LR 11/2004, all'interno del territorio comunale.

**Prescrizione n.35**

Inserire, all'interno delle NT, il seguente articolo normativo relativo alle Opere incongrue: "Il PAT, in riferimento all'art. 36 della L.R. 11/2004, non individua alcuna opera incongrua di carattere strategico all'interno del territorio comunale. Il PI può individuare opere incongrue se di rilevanza non strategica, di modesta entità e puntuale e fatti salvi comunque il dimensionamento del PAT ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla VAS".

### **5. DIMENSIONAMENTO DEL PAT E DOTAZIONE AREE PER SERVIZI (Relazione di Progetto e nota comunale del 26.02.2018 prot.n. 1922) Art 45 e 46 delle N.T. del PAT**

La **popolazione** residente di Torreglia, al 31.12.2014, è pari a **6.153 abitanti**.

Per lo studio del fabbisogno di nuova volumetria residenziale è stato preso in considerazione il movimento demografico del decennio 2005-2014 dove la popolazione è **incrementata di 283 abitanti**; per lo stesso decennio è stato preso in considerazione il fattore dell'evoluzione dei nuclei famigliari, che è incrementato di **298 nuove famiglie** mentre la componente di **persone per famiglia è diminuita da 2,66 (2005) a 2,44 (2014)**; ciò fa presumere che **nel 2025** il nucleo sia composto di **2,3 persone per famiglia**.

Il fabbisogno è stato elaborato su un metodo statistico che, partendo dai fattori sopra analizzati ha portato i seguenti risultati, **per il decennio 2015-2025**:



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

- nuove famiglie : n. 268
- nuovi abitanti teorici : n. 312
- nuova volumetria residenziale media per nucleo familiare: mc.300.

Si prevede quindi di poter soddisfare un **fabbisogno abitativo complessivo di 100.383 mc**, comprensivo del 25% per attività compatibili con la residenza (mc. 80.310 + 25% pari a mc. 20.078).

Nella maggior parte il fabbisogno edilizio per la residenza verrà soddisfatto nelle aree di completamento edilizio e in quegli ambiti del sistema insediativo previsti dal P.R.G. non attuati e confermati nelle strategie del PAT (aree programmate).

La volumetria complessiva distribuita tra gli ATO avrà come criteri di scelta i seguenti:

- l'utilizzazione prioritaria delle **aree residenziali già urbanizzate o in corso di urbanizzazione**, dove è possibile sia l'edificazione dei lotti ineditati, sia il **recupero**, l'**ampliamento** e la **ricostruzione** degli edifici esistenti;
- l'**utilizzo prioritario di aree con edifici dismessi** o in situazioni di degrado, il cui recupero determinerà un processo di riqualificazione che estenderà gli effetti su tutta l'area circostante;
- l'utilizzazione di ambiti previsti dal P.R.G. non attuati e confermati nelle strategie del PAT (**aree programmate**).

Negli ATO "**Ambientale e Paesaggistico**", che ricomprendono una buona parte del territorio comunale, il carico insediativo di tipo residenziale si attuerà nelle aree di completamento edilizio e in quegli ambiti del sistema insediativo previsti dal P.R.G. non attuati e confermati nelle strategie del PAT (aree programmate), **non sono previste espansioni di tipo industriale/artigianale/commerciale**, mentre è previsto uno sviluppo del settore turistico ricettivo. Le attività legate al turismo presenti nel territorio sono quelle connesse all'ospitalità e alla ricettività e comprendono diverse realtà come agriturismi, aziende agricole, cantine, B&B.

Nei **4 ATO di tipo insediativo** (Torreglia, Luvigliano, Torreglia sud e Torreglia est) sono concentrate le previsioni insediative di tipo residenziale programmato e di completamento e vengono confermate le previsioni non attuate del PRG vigente per quanto riguarda il settore Produttivo industriale/artigianale/commerciale.

Con determina n. 1737 del 30.11.2017 di interruzione termini del procedimento di approvazione del PAT, venivano chieste le seguenti integrazioni:

- Art 45 delle N.T. : integrare la tabella generale e quella di ogni singolo ATO, con il dato "abitanti esistenti", "nuovi abitanti" e "mc/ab" e distinguere all'interno del dato "nuova previsione" le quantità residenziali e quelle destinate all'edilizia compatibile con la residenza;
- Art. 46 delle N.T. : Dotazione di aree per servizi: integrare la tabella con il dato dei "servizi vigenti" dei "servizi previsti dal PRG e non attuati" e dei "servizi di progetto"; inoltre verificare che le dotazioni complessive dei servizi, soddisfano il requisito minimo di standard per gli abitati insediati e insediabili.

L'integrazione è pervenuta in data 26.02.2018 e allegata alla nota comunale prot.n. 1922.

In particolare sono state fornite nuove tabelle di dimensionamento del Carico insediativo aggiuntivo di edilizia residenziale, dove sono stati aggiunti i dati richiesti.



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

**Prescrizione n.36**

Preso atto delle nuove tabelle di dimensionamento pervenute con nota comunale del 26.02.2018 prot.n. 1922 si prescrive quanto segue :

Art. 45 delle N.T. : sostituire la tabella "carico insediativo aggiuntivo di edilizia residenziale " con quella pervenuta in data 26.02.2018 di seguito riportata:

A.T.O.	NOME	Abitanti esistenti	Carico insediativo aggiuntivo di edilizia residenziale (mc)				
			Nuova previsione		Residuo di P.R.G.		Complessivo
			Quantità residenziale	Attività compatibili 25%	Quantità residenziale	Attività compatibili 25%	
Aa.1	Collinare Ovest	501	2.400	600	0		3.000
Aa.2	Collinare Est	183	2.400	600	0		3.000
Ap.1	Vallarega	255	4.000	1.000	0		5.000
Ap.2	San Daniele – Scolo Rialto	406	8.000	2.000	0		10.000
Ap.3	Laghi di Volti – Rio Spinoso	517	8.000	2.000	0		10.000
I.1	Torreglia	3.689	13.600	3.400	30.707	7.677	55.384
I.2	Luvigliano	293	3.200	800	0		4.000
I.3	Torreglia Sud	91	4.000	1.000	0		5.000
I.4	Torreglia Est	218	4.000	1.000	0		5.000
	<b>TOTALE</b>	<b>6.153</b>	<b>49.600</b>	<b>12.400</b>	<b>30.707</b>	<b>7.677</b>	<b>100.384</b>

Con questa tabella vengono dimostrati i dati relativi agli "abitanti esistenti", le "quantità residenziali" e quelle "destinate all'edilizia compatibile con la residenza"; il dato "nuovi abitanti" e "mc/ab" verrà riportato nelle tabelle riguardanti la verifica degli standard.

Inserire alla fine dell'articolo quanto segue :

"Per una maggior comprensione della metodologia di calcolo utilizzata per il dimensionamento del piano, di seguito si specifica quanto segue.

Dal modello utilizzato per l'estrapolazione della consistenza demografica al 2025 (adottando come significativi i parametri relativi al periodo 2005-2014) emergono pertanto i seguenti valori previsionali:

- incremento demografico pari a 312 abitanti;
- incremento di 268 nuovi nuclei familiari;
- evoluzione della consistenza del numero dei componenti dei nuclei familiari verso 2,3 unità.

Il modello previsionale, con riferimento al dato dei nuovi nuclei familiari, considera sia gli abitanti residenti sia i nuovi abitanti insediabili.

Ipotizzando un **volume di alloggio medio pari a 300mc**, la previsione di nuovo volume indicata dal PAT è data dal prodotto di mc dell'alloggio medio per il numero dei nuovi nuclei familiari, ovvero 80.310mc a cui si aggiunge una quota pari al 25% per attività compatibili con la residenza per un totale di 100.388mc.

Le ipotesi dimensionali della struttura della popolazione pertanto, a differenza del metodo semplificato basato su mc per abitante, si basano su aspetti demografici correlati agli obiettivi di riqualificazione e riconversione dell'esistente definiti del PAT nonché alle politiche abitative applicate nell'ultimo decennio anche a livello regionale.

Tuttavia, a mero titolo esemplificativo, e ai soli fini di un "allineamento" con gli altri piani della provincia patavina, è possibile affermare che **il PAT di Torreglia attribuisce un volume pari a 257mc/ab** dato dal rapporto tra gli 80.310mc e i 312 abitanti insediabili."

Art. 46 delle N.T. :

- all'interno della parte denominata "Contenuto" inserire quanto segue:



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

“Il P.A.T., con riferimento al PRG vigente, individua la dotazione complessiva di standard ripartita tra ATO e suddivisa in:

- 161.585 mq di aree a servizi vigenti esistenti;
- 323.941 mq di aree a servizi previsti dal PRG e non attuati.

A.T.O.	NOME	Aree per servizi da PRG vigente	
		Servizi vigenti esistenti	Servizi previsti dal PRG e non attuati
Aa.1	Collinare Ovest	2.160	9.625
Aa.2	Collinare Est	-	-
Ap.1	Vallarega	-	8.710
Ap.2	San Daniele – Scolo Rialto	-	4.963
Ap.3	Laghi di Volti – Rio Spinoso	436	8.742
I.1	Torreglia	122.181	154.538
I.2	Luvigliano	11.783	11.429
I.3	Torreglia Sud	15.869	68.596
I.4	Torreglia Est	9.156	57.338

- all'interno della parte denominata "Direttive" inserire quanto segue:

Il PAT, con riferimento al volume residenziale di "Nuova previsione" e di "Residuo di PRG", individua la dotazione complessiva di standard ripartita tra ATO in 36.148 mq di aree a servizi:

A.T.O.	NOME	Abitanti teorici (Quantità residenziale / 150 mc.ab)	Aree per servizi di progetto			Aree per servizi da residuo di PRG			Totale
			Quantità Residenziale (abit.teorici x 30 mq.ab)	Attività compatibili (100%)	Complessivo	Quantità residenziali	Attività compatibili	Complessivo	Complessivo (Progetto + Residuo)
Aa.1	Collinare Ovest	16	480	600	1.080	-	-	-	-
Aa.2	Collinare Est	16	480	600	1.080	-	-	-	-
Ap.1	Vallarega	27	810	1.000	1.810	-	-	-	-
Ap.2	San Daniele – Scolo Rialto	53	1.590	2.000	3.590	-	-	-	-
Ap.3	Laghi di Volti – Rio Spinoso	53	1.590	2.000	3.590	-	-	-	-
I.1	Torreglia	91	2.730	3.400	6.130	6.141	7.677	13.818	-
I.2	Luvigliano	21	630	800	1.430	-	-	-	-
I.3	Torreglia Sud	27	810	1.000	1.810	-	-	-	-
I.4	Torreglia Est	27	810	1.000	1.810	-	-	-	-
	<b>TOTALE</b>				<b>22.330</b>			<b>13.818</b>	<b>36.148</b>

Verifica dotazioni complessive di aree per servizi

La dotazione complessiva dei servizi indicata nella tabella che segue soddisfa il requisito minimo di standard per gli abitanti insediati e insediabili: mq 256.842 < 485.526 (vedi tabella aree per servizi da PRG vigente):



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

A.T.O.	NOME	Abitanti esistenti	Dotazioni complessive di aree per servizi (mq)						
			Standard su abitanti esistenti	Standard su abitanti teorici	Standard attività compatibili	Standard su residuo di PRG	Per le attività produttive (esistente e nuova previsione)	Per le attività commerciali / direzionali (esistente e nuova previsione)	Per le attività turistico-ricettive (esistente e nuova previsione)
Aa.1	Collinare Ovest	501	15.030	480	600	-	-	-	300
Aa.2	Collinare Est	183	5.490	480	600	-	-	-	300
Ap.1	Vallarega	255	7.650	810	1.000	-	-	-	1.903
Ap.2	San Daniele - Scolo Rialto	406	12.180	1.590	2.000	-	-	-	16.308
Ap.3	Laghi di Volti - Rio Spinoso	517	15.510	1.590	2.000	-	-	-	-
I.1	Torreglia	3.689	110.670	2.730	3.400	13.818	-	-	600
I.2	Luvigliano	293	8.790	630	800	-	-	-	225
I.3	Torreglia Sud	91	2.730	810	1.000	-	-	2.500	-
I.4	Torreglia Est	218	6.540	810	1.000	-	6.568	5.000	2.400
	<b>TOTALE</b>	<b>6.153</b>	<b>184.590</b>	<b>9.930</b>	<b>12.400</b>	<b>13.818</b>	<b>6.568</b>	<b>7.500</b>	<b>22.036</b>

Con le tabelle sopraportate sono stati forniti i dati "servizi vigenti", "servizi previsti dal PRG e non attuati" nonché i "servizi di progetto"; inoltre è stato verificato che le dotazioni complessive dei servizi, soddisfano il requisito minimo di standard per gli abitati insediati e insediabili.

Si prescrive di sostituire le tabelle dei singoli ATO contenute nell'art. 48 delle N.T., con quelle pervenute in data 26.02.2018 ed allegate alla nota comunale prot.n. 1922.

*- Trasformazione della zona agricola (art. 47 delle N.T.)*

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 80453 del 01.03.2018, si afferma che:

All'art. 47 delle NT è stata dichiarata un'estensione di SAT pari a 120.069,74 mq (senza il discrezionale incremento del 10% previsto dalla DGR n. 3850/2008) e, come previsto dal par. 2 dell'Allegato A alla DGR n. 3650/2008, ne viene illustrato il calcolo. Viene inoltre dichiarato, alla base del calcolo, un valore di SAU comunale pari a 860,93 ettari. In Relazione agronomica, tuttavia, viene considerata alla base del calcolo una superficie leggermente diversa di SAU, pari a 859,04 mq. Tale valore risulta confermato dalle verifiche effettuate tramite elaborazioni in ambiente GIS sia come superficie rappresentata nel shape\_file\_SAU, sia come sommatoria di tutte categorie di uso del suolo estratte da shape\_file\_CopSuoloAgricolo, aventi caratteristiche di cui al punto 4 dell'Allegato A alla DGR n. 3650/08.



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

---

### **Prescrizione n.37**

- Stralciare la frase "In sede di P.I. la quantità di Zona agricola massima trasformabile fissata potrà subire un incremento massimo del 10%", in quanto è in sede di redazione del PAT che viene determinato il quantitativo di SAT e in tale sede potranno essere apportate le opportune modifiche fino al 10%.
- Si prende atto di quanto espresso dalla Direzione Agroambiente Caccia e Pesca nel parere prot.n. 80453 del 01.03.2018; si prescrive di rettificare nell'art. 47 delle NT il calcolo della SAU a seguito dei rilievi sopra formulati, facendo corrispondere i valori della SAU in tutti gli elaborati del PAT interessati.
- Si dovranno garantire i valori della quantità di consumo di suolo che saranno assegnati con provvedimento di Giunta regionale ai sensi della L.R. 14/2017.

### **6. 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 Torreglia, 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.

La procedura di approvazione è comunque subordinata alla validazione ed al relativo parere da parte degli uffici competenti della Regione del Veneto, secondo quanto previsto dalla L.R. 11/04.

Con decreto del Dirigente regionale della Direzione Urbanistica n. 15 del 16.02.2017 è stato validato il Quadro Conoscitivo del Piano.

### **7. 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.

Il Rapporto Ambientale è stato approvato con prescrizioni in data 23.01.2018 con parere n. 1 della Commissione Regionale VAS.

### **8. VINCA**

Il PAT alla tavola 1 – vincoli – individua il perimetro del Sito di Importanza Comunitaria (SIC) e la Zona di Protezione Speciale (ZPS) IT3260017 "Colli Euganei – Monte Lozzo – Monte Ricco"

Come richiede la normativa della Regione Veneto (D.G.R. 10 Ottobre 2006, n.3173) nell'ambito PAT è stata redatta la Valutazione di Incidenza Ambientale.

Relativamente alla Valutazione di Incidenza Ambientale si è quindi espressa la Commissione Regionale VAS nel parere n. 1 del 23.01.2018.

### **9. ELABORATI DI PROGETTO**

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

#### *Elaborati progettuali*

- Tav.1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale



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

---

- Tav. 2 Carta delle invarianti
  - Tav. 3 Carta delle fragilità
  - Tav. 4a Carta della trasformabilità (ATO) Ambiti Territoriali Omogenei
  - Tav. 4b Carta della trasformabilità – Azioni strategiche, Valori e Tutele
- Norme tecniche  
Relazione di progetto  
Relazione Tecnica  
Relazione Sintetica
- Analisi specialistiche geologiche*
- Tav. 1 Carta Litologica
  - Tav. 2 Carta idrogeologica
  - Tav. 3 Carta geomorfologica
  - Tav. 4 Carta della compatibilità geologica e del dissesto idrogeologico
  - Relazione geologica
- Analisi specialistiche agronomiche*
- Tav. 1a Classificazione agronomica dei suoli
  - Tav. 2a Copertura del suolo agricolo
  - Tav. 3a Superficie agricola utilizzata
  - Tav. 4a Sistemi eco relazionali
  - Tav. 5a Carta degli elementi qualificanti/detrattori il paesaggio
  - Tav. 6a Carta degli elementi produttivi strutturali
  - Relazione agronomica
- Valutazione ambientale strategica*
- Rapporto Ambientale
  - Sintesi non tecnica
  - Allegati al Rapporto Ambientale (All. 1,2,3,4)
- V.Inc.A.*
- Valutazione di incidenza ambientale
- Valutazione di compatibilità idraulica*
- Relazione
- Quadro Conoscitivo – banca dati alfanumerica e vettoriale*

#### **10. ACCORDI TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI**

Il PAT di Torreglia non ha contenuti riferiti ad accordi pubblico – privato ai sensi dell'art. 6 della LR 11/2004, che sono invece rinviati al PI quali strumento di definizione ed attuazione delle strategie del PAT. Anche le proposte di accordo pubblico – privato pervenute tramite osservazione, non sono state accolte ma rimandate alla definizione in sede di PI.

#### **11. OSSERVAZIONI**

Sono pervenute direttamente al Comune complessivamente 27 osservazioni, controdedotte in Consiglio comunale con Delibera n. 16 del 27.03.2017.



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

---

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.

**Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale**

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

n	Proponente	Contenuto dell'Osservazione (sintesi)	Proposta di controdeduzione Comunale	Valutazione comunale	Valutazione tecnica	Determinazione
1	Rossetto P., Rossetto M., Rossetto L., Integrata con prot. 1501/2017 di Muratori G.	L'osservazione chiede di valutare la possibilità di modificare il percorso della mobilità sostenibile che collega via Tramonte allo Scolo Rialto attraversando i mappali di proprietà. Con successiva consegna in data 20/02/2017 prot. 1501 l'arch. Giulio Muratori ha trasmesso documentazione di integrazione acquisita con l'osservazione n.4 fuori termine.	L'osservazione contribuisce a migliorare i contenuti progettuali del P.A.T.. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione possa essere accolta</b> modificando la Tav.4b come indicato nell'allegato alla richiesta integrativa.	Accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale. Aggiornare la tavola 4 del PAT come da proposta della ditta osservante.	Accolta
2	Salami Gerardo	L'osservazione chiede la rettifica degli "ambiti di edificazione diffusa" del PAT inserendo interamente le aree di proprietà dello scrivente.	Premesso che: - l'osservazione ha ad oggetto la richiesta di individuazione di una azione strategica in un ambito agricolo posto oltre il limite delle Zone di Urbanizzazione Controllata del Piano Ambientale dei Colli Euganei; - gli ambiti dell'edificazione diffusa perimetrano località, nuclei rurali variamente composti; Nello specifico l'area oggetto dell'osservazione proposta non presenta tali caratteristiche e risulta in contrasto con i principi strategici delineati per tale componente dal PAT. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale. Quanto richiesto potrà essere considerato in sede di redazione del PI mediante l'eventuale individuazione dell'intero ambito di proprietà nel "Nucleo residenziale in ambito agricolo" alle condizioni previste dall'art. 46 delle NT del P.A.T.. Poichè il lotto di proprietà del richiedente ricade parzialmente all'esterno del perimetro delle Zone di Urbanizzazione Controllata, qualsiasi strategia di trasformazione potrà essere realizzata previa approvazione di variante al P.A. di modifica del perimetro della ZUC.	Non accolta



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

3 Legnaro Adriano	L'osservazione chiede di ricomprendere le aree di proprietà all'interno dell'ambito indicato dalla tav.4 del PAT adottato come "Contesto destinato alla realizzazione di programmi complessi" di cui all'art.34 delle NT dello stesso PAT.	L'area indicata dal PAT come "Contesto destinato alla realizzazione di programmi complessi" deriva dall'approvazione della variante al PRG avvenuta con DGP n.313 del 21/12/2013. Non essendo stato attuato ancora il relativo PUA, l'area risulta essere inquadrata come "Area dell'urbanizzazione programmata". Nello specifico la richiesta in oggetto risulta quindi in contrasto con i principi strategici delineati per tale componente dal PAT. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale.	Non accolta
4 Peggiate Graziella	L'osservazione chiede:  - 1) di modificare la destinazione d'uso di un edificio non più funzionale alle esigenze dell'azienda agricola attualmente utilizzato come magazzino a edificio con destinazione residenziale;  - 2) la possibilità, per edifici esistenti e ricadenti all'interno di "Aree non idonee" indicate dal PAT, seppur con modalità di interventi specifici e mirati al non aggravio del rischio di eventuali dissesti morfologici dei terreni, di poter usufruire di eventuali ampliamenti/sopraelevazioni.	Relativamente al: - p.to 1) l'osservazione, avendo ad oggetto modifiche del cambio di destinazione d'uso di un edificio, riguarda nello specifico un contenuto afferente la disciplina edilizia. Nello specifico dell'oggetto, non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. - p.to 2) le modalità di intervento nelle "Aree non idonee" sono disciplinate dall'art. 23 delle Norme Tecniche. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta</b> .	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale; la richiesta dell'esponente potrà essere eventualmente valutata in sede di PI in coerenza con quanto indicato nelle N.T. al Capo 3 - Fragilità	Non accolta

**Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale**

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

5	Saorin Fiorella	<p>L'osservazione chiede di poter ottenere l'edificabilità diretta del terreno attualmente in proprietà con la sorella della scrivente, dichiarandosi disponibile a realizzare la quota parte delle opere di urbanizzazione necessarie per rendere funzionale l'area oggetto dell'intervento.</p> <p>L'osservazione è firmata solo da uno degli proprietari dei terreni.</p>	<p>L'osservazione, avendo ad oggetto modifiche del cambio di modalità di attuazione dell'intervento, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del P.I.</p> <p>Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica.</p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b></p>	<p>Non accolta</p> <p>Si concorda con la controdeduzione comunale.</p>	Non accolta
6	Garon Fiorenzo	<p>L'osservazione chiede:</p> <p>a) che il comune verifichi, o in caso contrario adegui, la zonizzazione del PAT per l'area Campeggio Poggio Ameno affinché sia la più idonea alla specifica realtà esistente ed in particolare se la stessa renda poi possibile in sede di P.I. di concedere l'attuazione degli adeguamenti e l'incremento delle attrezzature complementari in conformità alla LR 33/2002;</p> <p>b) che la zonizzazione di cui al precedente p.to a) venga estesa in ampliamento su una ulteriore porzione di proprietà dello scrivente;</p> <p>c) che venga individuata e normata l'attività esistente di pubblico esercizio per permetterne l'adeguamento funzionale e la ristrutturazione/ampliamento o altra destinazione compatibile per utilizzo ricreativo-terziario.</p> <p>L'osservazione è firmata solo da uno degli proprietari dei terreni.</p>	<p>Relativamente al:</p> <p>- p.to a) l'osservazione, avendo ad oggetto modifiche della zonizzazione urbanistica, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del P.I. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica.</p> <p>- p.to b) premesso che le aree di urbanizzazione consolidata comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica previsti dal PRG sono sostanzialmente completati o in via di completamento, si precisa che l'area oggetto dell'osservazione proposta non presenta caratteristiche tali da poter inserirla nelle aree di urbanizzazione consolidata.</p> <p>- p.to c) l'osservazione, avendo ad oggetto la disciplina edilizia di un edificio, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del P.I.</p> <p>Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica.</p> <p>Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b></p>	<p>Non accolta</p> <p>Il PRG prevede già una destinazione di zona idonea di cui il PAT prende atto.</p> <p>Il PI potrà estendere tali zonizzazione nei limiti previsti dalla strumentazione urbanistica vigente e nei limiti consentiti dal P.A.</p> <p>Non accolta</p>	Non accolta



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

7	Saorin Paolo e Rossetto Loretta	L'osservazione chiede di aggiungere la previsione di destinazione residenziale nell'area di proprietà indicata come "F2 – Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza".	L'osservazione, avendo ad oggetto modifiche della zonizzazione urbanistica, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del Pl. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. Ciò premesso, si è del parere che l'osservazione non possa essere accolta.	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale.	Non accolta
8	Gruppo di Intervento Giuridico Onlus	L'osservazione, con riferimento all'area situata alle pendici del Monte San Daniele, lungo via Caossa riconducibile alla previsione edificatoria del complesso turistico edilizio denominato Parco Ternale Euganeo, chiede la modifica della destinazione in zona E in conformità al piano ambientale del Parco naturale regionale dei Colli Euganei.	Il P.A.T. individua le aree di urbanizzazione consolidata che comprendono le parti di territorio dove i processi di trasformazione urbanistica previsti dal PRG sono sostanzialmente completati o in via di completamento e quelle dell'urbanizzazione programmata prevista dal P.R.G. e non ancora attuata. La destinazione di zona attuale dell'area oggetto di richiesta deriva dall'approvazione della variante al PRG avvenuta con D.G.P. n.313 del 21/12/2013. Ciò premesso, si è del parere che l'osservazione non possa essere accolta.	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale. L'area oggetto di osservazione è stata correttamente individuata, nella tavola 4 del PAT, come area programmata e soggetta a programma complesso; la variante al P.R.G. approvata la sola trasformazione urbanistica dell'area in ZTO F limitando la volumetria massima a quella esistente (mc).	Non accolta
9	Garofolin Roberto	L'osservazione chiede l'eliminazione del vincolo "beni storici, architettonici e culturali" dell'immobile di proprietà come da variante al P.R.G..	Trattasi di un evidente errore di disegno. Ciò premesso, si è del parere che l'osservazione possa essere accolta aggiornando le Tavv. 2 e 4b.	Accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale; siano aggiornate le tavole 2 e 4b.	Accolta
10	Polito Giuliano	L'osservazione chiede di revisionare la destinazione pubblica dell'area di proprietà ricadente nel centro storico.	L'osservazione, avendo ad oggetto modifiche della zonizzazione urbanistica, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del Pl. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. Ciò premesso, si è del parere che l'osservazione non possa essere accolta.	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale.	Non accolta



*Comitato per la Valutazione Tecnica Regionale*

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

11	Gomiero Diego	L'osservazione chiede la riclassificazione del terreno di proprietà dello scrivente da zona F ad una zona più consona alle aree limitrofe circostanti.	L'osservazione, avendo ad oggetto modifiche della zonizzazione urbanistica, riguarda nello specifico un contenuto afferente al livello pianificatorio del P.I. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale	Non accolta
12	Piron Federico	L'osservazione chiede la riclassificazione del terreno di proprietà dello scrivente da zona F ad una zona più consona alle aree limitrofe circostanti.	L'osservazione, avendo ad oggetto modifiche della zonizzazione urbanistica, riguarda nello specifico un contenuto afferente al livello pianificatorio del P.I. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale	Non accolta
13	De Battisti Giancarlo	L'osservazione chiede di non identificare l'edificio di proprietà tra gli "elementi storici, architettonici e culturali" in quanto ristrutturato e ampliato negli anni novanta. L'osservazione inoltre chiede che venga mantenuta, in futuro, la possibilità di ampliare la parte artigianale della proprietà (l'esponente esercita attività artigianale censita tra le attività produttive artigianali fuori zona).	L'edificio oggetto di richiesta presenta elementi tipologici riconducibili all'individuazione di invariante di natura storico monumentale. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Le richieste dell'esponente potranno essere prese in considerazione, attraverso la presentazione, a firma di tecnico abilitato, della documentazione comprovante la possibilità di stralciare il fabbricato dalla definizione di "sistema dell'edilizia con valore ambientale testimoniale esterna ai centri storici": relazione storico -architettonica, estratto NCTU, estratti catasti storici (1833 -1845 -1961), documentazione fotografica del fabbricato e dell'intorno ambientale. Solo a seguito di presentazione di tale documentazione, potrà essere valutata, dall'A.C., in sede di variante al P.I., la possibilità di stralciare il fabbricato dalla Tav. 2 e dalla Tav. 4 del PAT. Si precisa comunque che <b>l'eliminazione della tutela prevista dal PRG vigente, potrà considerarsi effettiva solo dopo l'approvazione di apposita variante al P.I. successiva ad una variante al PAT per lo stralcio, dalla Tavola 2, del fabbricato individuato come "invariante.</b> Gli interventi di edilizia produttiva sono disciplinati dal D.P.R. 160/2010 e dalla L.R. n. 55 del 31/12/2012	Non accolta



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

14	Bertolini Adalberto e Bertolini Loredana	L'osservazione chiede di prevedere un'area di espansione nei terreni di proprietà dello scrivente.	L'osservazione ha ad oggetto la richiesta di individuazione di una azione strategica riconducibile alle "linee preferenziali di sviluppo insediativo" in un ambito agricolo posto oltre le Zone di Urbanizzazione Controllata del Piano Ambientale dei Colli Euganei e prossimo ad un ambito di edificazione diffusa, anch'esso oltre le Zone di Urbanizzazione controllata dal P.A. vigente. Nello specifico la richiesta in oggetto risulta quindi in contrasto con i principi strategici delineati per tale componente dal PAT. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale. Si ribadisce anche in questa sede che avanzare il fronte edificato oltre il limite delle ZUC prevista dal Piano Ambientale, non è compatibile con il Piano medesimo che, ai sensi dell'art. 4 delle Norme di Attuazione, prevede quanto segue: "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."; anche per tale motivo la richiesta contenuta nell'osservazione non viene accolta.	Non accolta
15	Pernicini Barbara	L'osservazione chiede di inserire l'area di proprietà dello scrivente negli "ambiti di edificazione diffusa" del P.A.T.	Premesso che gli ambiti dell'edificazione diffusa perimetrano località, nuclei rurali variamente composti, si precisa che l'area oggetto dell'osservazione proposta non presenta tali caratteristiche. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Quanto richiesto potrà essere considerato in sede di redazione del PI mediante l'eventuale individuazione dell'intero ambito di proprietà nel "Nucleo residenziale in ambito agricolo" alle condizioni previste dall'art. 46 delle NT del P.A.T. Poiché il lotto di proprietà del richiedente ricade parzialmente all'esterno del perimetro delle Zone di Urbanizzazione Controllata, qualsiasi strategia di trasformazione potrà essere realizzata previa approvazione di variante al P.A. di modifica del perimetro della ZUC.	Non accolta



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

16	Bianco Daniela	L'osservante è comproprietaria di un edificio che ricade in "aree non idonee" e "aree idonee a condizione" della Carta delle Fragilità; al fine di poter demolire il fabbricato e ricostruire uno nuovo per portarvi la residenza, chiede la ridefinizione delle aree medesime secondo quanto descritto nella Relazione Tecnica Geologica allegata, ovvero attendere la ridefinizione del PAI da parte della Difesa del Suolo Regionale. L'osservazione è firmata solo da uno degli proprietari dei terreni.	Il P.A.T. nella Carta delle Fragilità classifica, sulla base delle analisi geologiche, la compatibilità geologica ai fini urbanistici del territorio. Tale elaborato si basa su parametri dei terreni e del territorio con riferimento alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere in progetto, alle criticità idrauliche dovute ad esondazioni dei corsi d'acqua e/o ai ristagni d'acqua. L'eventuale ridefinizione del P.A.I. comporterà successiva modifica al P.A.T.. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale. Il P.A.T. non può intervenire sulla rappresentazione delle caratteristiche geologiche rilevate nella carta delle fragilità; quanto richiesto potrà essere considerato in sede di redazione del PI a cui si rinvia per gli eventuali approfondimenti e aggiornamenti.	Non accolta
17	Saba e Luca Burali	L'osservazione chiede di cambiare la destinazione di zona dei terreni di proprietà degli scriventi da Verde Privato a Zona Agricola E.1.	L'osservazione, avendo ad oggetto modifiche del cambio di destinazione di zona, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del PI. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale	Non accolta
18	Sanguin Sonia, Bianco Andrea, Francescato Gino, Francescato Gabriella, Francescato Vittorino, Francescato Daniele	L'osservazione chiede di aggiungere la previsione di destinazione residenziale nell'area di proprietà indicata come "F2 - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza", modificando il perimetro della stessa zona a servizi.	L'osservazione, avendo ad oggetto modifiche della zonizzazione urbanistica, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del PI. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale	Non accolta



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

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

19	Associazione Culturale "Sei Altreve – Terra di mezzo"	L'osservazione chiede di poter realizzare alcune strutture connesse all'attività di proprietà dello scrivente. Nello specifico è richiesta la realizzazione di un nuovo volume ad uso "sala conferenze ed espositiva", in aggiunta a quanto previsto dalla scheda puntuale di prg n. 22, adottata con Delibera di C.C. n. 12 del 27.02.2017, e la contestuale trasformazione dell'attuale corpo separato ad uso garage in "aula didattica".	L'edificio oggetto di richiesta è individuato dalla Tavola 4b del PAT come appartenente al "Sistema dell'edilizia con valore ambientale-testimoniale esterna ai centri storici" e la disciplina edilizia corrispondente è afferente il livello pianificatorio del PI come previsto dall'art.39 delle NT del PAT. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. Ciò premesso, si è del parere che l'osservazione non possa essere accolta.	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale.	Non accolta
20	Frison Michela	L'osservazione chiede di non identificare l'edificio di proprietà tra gli "elementi storici, architettonici e culturali" in quanto "declassato" con apposita variante al PRG vigente.	Trattasi di un evidente errore di disegno. Ciò premesso, si è del parere che l'osservazione possa essere accolta aggiornando le Tavv. 2 e 4b.	Accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale; siano aggiornate le tavole 2 e 4b.	Accolta
21	Residenti di Via Tramonte	L'osservazione chiede di non identificare l'edificio di proprietà tra gli "elementi storici, architettonici e culturali".	L'edificio oggetto di richiesta presenta elementi tipologici riconducibili all'individuazione di invariante di natura storico monumentale. Gli interventi edilizi sugli edifici sono disciplinati dal P.I. Ciò premesso, si è del parere che l'osservazione non possa essere accolta.	Non accolta	Le richieste dell'esponente potranno essere prese in considerazione, attraverso la presentazione, a firma di tecnico abilitato, della documentazione comprovante la possibilità di stralciare il fabbricato dalla definizione di "sistema dell'edilizia con valore ambientale testimoniale esterna ai centri storici"; relazione storico -architettonica, estratto NCTU, estratti catasti storici (1833 -1845 -1961), documentazione fotografica del fabbricato e dell'intorno ambientale. Solo a seguito di presentazione di tale documentazione, potrà essere valutata, dall'A.C., in sede di variante al P.I., la possibilità di stralciare il fabbricato dalla Tav. 2 e dalla Tav. 4 del PAT. Si precisa comunque che l'eliminazione della tutela prevista dal PRG vigente, potrà considerarsi effettiva solo dopo l'approvazione di apposita variante al P.I. successiva ad una variante al PAT per lo stralcio, dalla Tavola 2 , del fabbricato individuato come "invariante"	Non accolta



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

22	Sanguin Sergio	L'osservazione chiede di identificare con apposita grafia nelle tavole del PAT l'edificio di proprietà attualmente indicato nel PRG vigente come attività produttiva.	L'osservazione, avendo ad oggetto l'individuazione di una attività produttiva in zona impropria, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del PI. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale	Non accolta
23	Fabris Claudio e Grossi Ivana Integrata con prot. 11126/2016	L'osservazione, dopo una premessa relativa alla presenza di una attività commerciale, auspica una preventiva e ragionevole programmazione di scelte accurate ed oculate onde evitare inconvenienti ambientali, disturbi e molestie. Con successiva consegna in data 30/12/2016 prot. 11126 gli interessati hanno trasmesso documentazione di integrazione acquisita con l'osservazione n.2 fuori termine.	Sotto la forma impropria di "osservazione" al PAT gli scriventi presentano valutazioni generali e non di merito al contenuto tecnico del PAT. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non si configuri come tale e quindi non pertinente al PAT.</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale	Non accolta
24	Frison Riccardo	L'osservazione è relativa all'individuazione di un tratto di sentiero collinare passante su terreno di proprietà dello scrivente, allegando alla stessa un estratto della Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale.	Premesso che il P.A.T. individua i sentieri collinari nella Tavola 4b Carta della Trasformabilità, quanto individuato dallo scrivente si riferisce al perimetro del Vincolo Paesaggistico - Aree di notevole interesse pubblico. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale	Non accolta
25	Visentin Tarsillo	L'osservazione chiede di modificare la destinazione d'uso dei terreni di proprietà ai fini residenziali.	L'osservazione, avendo ad oggetto modifiche della zonizzazione urbanistica, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del PI. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. Ciò premesso, si è del parere che <b>l'osservazione non possa essere accolta.</b>	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale	Non accolta



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

Vedi oss.2 3	Fabris Claudio e Grossi Ivana	Integrazione di osservazione n. 23.	documentazione	Trattasi di trasmissione di documentazione integrativa all'osservazione acquisita con il n.23 alla quale si rinvia per la valutazione in merito. Ciò premesso, si è del parere che l'osservazione non si configuri come tale e quindi non pertinente al P.A.T.	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale	Non accolta
26	Bottaro Adriana, Bottaro Emilio, Bottaro Francesco	L'osservazione chiede di modificare la destinazione d'uso dei terreni di proprietà ai fini residenziali.		L'osservazione, avendo ad oggetto modifiche della zonizzazione urbanistica, riguarda nello specifico un contenuto afferente il livello pianificatorio del P.I. Nello specifico dell'oggetto non risulta pertanto pertinente con il livello della pianificazione strutturale-strategica. Ciò premesso, si è del parere che l'osservazione non possa essere accolta.	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale	Non accolta
Vedi oss. 1	Giulio Muratori	Integrazione di osservazione n. 1.	documentazione	Tattasi di trasmissione di documentazione integrativa all'osservazione acquisita con il n.1 alla quale si rinvia per la valutazione in merito. Ciò premesso, si è del parere che l'osservazione non si configuri come tale e quindi non pertinente al P.A.T.	Non accolta	Si concorda con la controdeduzione comunale	Non accolta
27	Marchetti Benedetta "PIRIO SOCIETA' AGRICOLA"	L'osservazione chiede la modifica della classe di compatibilità riportata nella Carta della Fragilità per l'area di proprietà dall'attuale "Area non idonea" ad "Area idonea a condizione".		Il P.A.T. nella Carta delle Fragilità riporta le classi di compatibilità geologica così come definite dal Dott. Filippo Baratto, sulla base delle analisi geologiche. Tale elaborato si basa su parametri dei terreni e del territorio con riferimento alle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, alle caratteristiche geotecniche nei confronti delle opere in progetto, alle criticità idrauliche dovute ad esondazioni dei corsi d'acqua e/o ai ristagni daacqua. Nello specifico l'area oggetto di richiesta triade, nella Carta della Compatibilità Geologica, nelle "Aree non idonee di tipo 03B Aree collinari acclivi, con problemi diffusi di instabilità". Ciò premesso, si è del parere che l'osservazione non possa essere accolta	Non accolta	Si concorda parzialmente con la controdeduzione comunale in quanto l'area è stata già valutata dal punto di vista geologico, dal CTR in data 24/09/2015 nell'ambito del procedimento di SUAP riguardante l'intervento di ampliamento di un annesso rustico in variante al PRG vigente e nell'ambito della conferenza di servizi decisoria del 29/10/2015; pertanto l'area, per la parte relativa al procedimento SUAP soprarchiamato, deve essere classificata come idonea a condizione.	Parzialmente accolta



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

---

**VISTO** che con deliberazione del Consiglio comunale n. 61 in data 29.09.2016, il PAT di Torreglia 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.11/2004 e dalla DGR. 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.1 del 23.01.2018 di cui alla DGRV n. 3262 del 24/10/2006, secondo le procedure di cui alla citata DGRV n. 791/2009;

**VISTO** che è stato acquisito il parere della Direzione Urbanistica regionale con decreto del dirigente regionale, n. 15 del 16.02.2017 in merito alla Validazione del Quadro Conoscitivo del Piano;

**VISTO** il parere favorevole della Gestione Unica del bacino Idrominerario Omogeneo dei Colli Euganei (BIOCE), prot.n. 12371 del 08.01.2018;

**VISTO** il parere prot. n. 2672 del 27.03.2017 del Parco Regionale dei Colli Euganei;

**VISTO** il parere della Direzione Agroambiente Caccia e Pesca della Regione Veneto, prot.n. 80453 del 01.03.2018;

**VISTO** che il Comune di Torreglia con nota del 11.05.2017 prot. n. 3861, pervenuta in data 16.05.2017 prot.n. 54084/17, ha trasmesso alla Provincia il Piano adottato, unitamente alle osservazioni ed alle controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale, ai fini della sua approvazione.

**VISTO** che con Determinazione dirigenziale della Provincia di Padova n. 1737 del 30/11/2017, sono stati interrotti i termini del procedimento di approvazione del PAT, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 11/2004, al fine di acquisire adeguata documentazione tecnica;

**VISTO** che con nota del 26.02.2018 prot. n. 1922 pervenuta in data 26.02.2018 prot.n. 15924, il Comune di Torreglia ha inviato la documentazione richiesta;

**VISTA** la deliberazione della Giunta provinciale reg. n. 422 del 30.12.2009, con la quale si è formalizzato il trasferimento delle competenze in materia urbanistica alla Provincia di Padova avvenuto in data 28.12.2009, ai sensi dell'art. 48, comma 4 della L.R. 11/2004 e dell'art. 3 della L.R. 26/2009;

**VISTO** il parere del settore Viabilità della Provincia di Padova prot. n. 17079 del 28.02.2018;

**VISTO** l'art. 14 della L.R. 11/2004;

**VISTO** l'accordo sottoscritto in data 08.10.2014 tra la provincia di Padova e la Regione Veneto, al fine di avvalersi del parere del Comitato e della Valutazione Tecnica Regionale;

**VISTA** la delibera della Giunta Regionale n. 397 del 26.03.2018 con la quale è stato prorogato l'accordo con la Provincia di Padova per l'avvallamento del parere del Comitato e della Valutazione Tecnica Regionale di cui all'articolo 27 legge regionale 23 aprile 2004, n.11;

Tutto ciò premesso e considerato, il Comitato, previsto ai sensi dell'articolo 27, comma 2, L.R. 11/2004, con 5 voti unanimi e favorevoli,

### **ESPRIME PARERE FAVOREVOLE**

all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Torreglia (PD) descritto in premessa, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 11/2004, con le suddette precisazioni e prescrizioni anche in ordine alle osservazioni, e come composto dai seguenti elaborati:

*Elaborati progettuali*



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

---

- Tav.1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- Tav. 2 Carta delle invarianti
- Tav. 3 Carta delle fragilità
- Tav. 4a Carta della trasformabilità (ATO) Ambiti Territoriali Omogenei
- Tav. 4b Carta della trasformabilità – Azioni strategiche, Valori e Tutele
- Norme tecniche
- Relazione di progetto
- Relazione Tecnica
- Relazione Sintetica

con le **prescrizioni contenute nel presente parere**, con le **determinazioni di cui al punto 11** relativamente alle controdeduzioni alle osservazioni pervenute e **recepndo i seguenti pareri**, come riportato nelle prescrizioni e precisazioni ai punti 4 e 5:

- Parere del **Settore Viabilità della Provincia di Padova**, prot. n.17079 del 28.02.2018;
- Parere della **Direzione Agroambiente Caccia e Pesca** della Regione Veneto, prot.n. 80453 del 01.03.2018;
- Parere della **Commissione Regionale VAS n. 1** in data 23.01.2018;
- Decreto di **Validazione del Quadro Conoscitivo** del Piano n. 15 del 16.02.2017.

IL SEGRETARIO  
GIUSEPPE MANOLI

IL PRESIDENTE  
VINCENZO FABRIS

*Il presente parere si compone di 42 pagine*