



Valutazione Tecnica Regionale *articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

n. 26 del 11 aprile 2019

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

PROCEDIMENTO URBANISTICO

Fase Preliminare

Con Deliberazione di Giunta n.70 in data 27.10.2009, esecutiva a tutti gli effetti, il Comune di Agna (PD) ha adottato il Documento preliminare, lo schema di accordo di pianificazione, il Rapporto Ambientale preliminare, e dato avvio alla procedura di valutazione Ambientale Strategica ai sensi della Direttiva Comunitaria 2001/42/CE;

La Commissione Regionale VAS - Autorità Ambientale per la Valutazione Ambientale Strategica, ha espresso il proprio parere favorevole n.87 del 27.10.2009 al Rapporto Ambientale Preliminare con prescrizioni;

La conclusione e gli esiti della fase di partecipazione e concertazione ai sensi dell'art. 5 della L.R. 11/2004, sono stati deliberati con provvedimento di Giunta comunale n.68 del 06.10.2011, esecutiva.

Elaborazione del Piano

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

- Unità Periferica del Genio Civile di Padova, con nota n. 42458 del 30.01.2014, che riporta il parere del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo prot.n. 52 del 07.01.2014.

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.19 in data 19.06.2017 il Comune di Agna ha adottato il Piano di Assetto del Territorio, ai sensi dell'art.14 della L.R. 11/04.

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.

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

Ai fini dell'attuazione della Direttiva 2001/42 CE, il Comune ha inviato gli elaborati del PAT alle autorità ambientali con nota del 14.12.2017 prot.n. 9117; a seguito della citata trasmissione sono pervenuti i seguenti pareri:



Valutazione Tecnica Regionale

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

- Regione Veneto, Unità organizzativa Genio Civile di Padova, prot.n. 534925 del 21.12.2017;
- Consorzio di Bonifica Adige Euganeo, parere del 15.12.2017.

La procedura di pubblicazione e deposito del PAT è regolarmente avvenuta, come si evince dalla documentazione prodotta e a seguito di essa sono pervenute complessivamente n. 5 osservazioni, non riferite al Rapporto Ambientale né alla Sintesi non tecnica.

Il Comune, con delibera di Consiglio Comunale n.15 del 22.05.2018 ha controdedotto alle osservazioni.

Sono già pervenuti presso questo Settore, i seguenti pareri:

- Parere della Commissione Regionale VAS sul Rapporto Ambientale n.20 in data 12.02.2019.
- Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica n.23 del 13.02.2018 in merito alla Validazione del Quadro Conoscitivo del Piano.

Sono state espresse le valutazioni dei Settori competenti:

- Parere del Settore Viabilità della Provincia di Padova, prot. 6053 del 24.01.2019;
- Parere della Direzione Agroambiente, Caccia e Pesca, della Regione Veneto, prot. n. 136895 del 04.04.2019.

Il Comune di Agna, con nota n. 4584 del 03.07.2018 protocollata in Provincia con il n. 50406 in data 03.07.2018, 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. 1345 del 13.11.2018, è stato sospeso il procedimento per l'approvazione del PAT, ai sensi dell'art. 14 comma 5 della L.R. 11/04.

Con nota del 04.02.2019 prot.n. 970 pervenuta in data 07.02.2019 prot. provincia n. 8190 il Comune di Agna ha inviato la documentazione richiesta.

A seguito dell'accoglimento delle osservazioni pervenute e delle integrazioni apportate con i pareri della Valutazione Tecnica, della Commissione Regionale VAS e della Direzione Urbanistica regionale sulla Validazione del Quadro Conoscitivo, il competente Organo Provinciale potrà approvare il Piano.

1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di Agna è situato a sud del Capoluogo della Provincia di Padova, tra la direttrice di collegamento "Monselice - Mare" (SR 104) a nord e la Strada Statale Piovese (S.S. 516) a est. Confina, partendo da nord in senso orario, con i Comuni di Candiana, Correzzola, Cona, Cavarzere, Anguillara Veneta, Bagnoli di Sopra e Arre.

Il Comune di Agna comprende, oltre al Capoluogo comunale, la frazione di Frapiero, con una popolazione totale di 3.404 abitanti al 31.12.2011 (dato ISTAT) e una densità di 181 ab/kmq circa.

I vincoli fisico-strutturali presenti nel territorio comunale sono: la S.P. 3 che attraversa il territorio in direzione N-S e collega Agna ai comuni di Arre e Anguillara Veneta e la S.P. 5 che si sviluppa lungo la direttrice E-O collegando il comune a Bagnoli di Sopra e Cona. Il capoluogo si è sviluppato all'intersezione di queste due direttrici, estendendosi prevalentemente lungo la direzione E-O.



Valutazione Tecnica Regionale

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

Dal punto di vista idrografico il Comune di Agna fa riferimento al Consorzio di Bonifica Adige Bacchiglione, collocandosi in posizione meridionale rispetto al Bacchiglione e settentrionale relativamente all'Adige.

Sistema insediativo residenziale: come già evidenziato, il territorio del Comune di Agna è caratterizzato dalla presenza della S.P. 3 e della S.P. 5: lungo queste viabilità si è sviluppato il Capoluogo. Dal punto di vista insediativo, l'intero territorio comunale si presenta così diviso in due parti: una zona ad alta densità insediativa nella parte centrale del territorio, ed aree a carattere prevalentemente agricolo con edificazione diffusa nel resto del territorio.

Il sistema insediativo agricolo è caratterizzato da ampie aree agricole e da corsi d'acqua che lo attraversano. La vegetazione di pregio è scarsa e costituita principalmente da saliceti ed altre formazioni riparie a volte presenti lungo i corsi d'acqua principali.

L'uso del suolo e la vegetazione sono legati alla storia della bonifica del territorio, intrapresa nel Medioevo a opera dei monaci Benedettini che realizzarono le prime sistemazioni idrauliche e la messa a coltura dei terreni.

Tutto il territorio è caratterizzato dalla presenza di fosse, chiaviche, scoli e fossati funzionali allo smaltimento delle acque che tenderebbero a ristagnare per la bassa pendenza del suolo.

L'attività agricola gioca un ruolo di primaria importanza all'interno dell'ambito comunale, dove sono prevalenti le aziende di media e grande dimensione, anche se permangono aziende di piccole e media dimensione in fase di trasformazione.

Il sistema insediativo produttivo è caratterizzato dalla presenza alcuni nuclei che si sono insediati lungo la S.P. 5, collocati ad est e ad ovest del centro storico di Agna. Sono inoltre presenti alcune attività produttive insediate in zona impropria. Le previsioni del PAT riguardano l'espansione della zona produttiva più consistente – ad est verso Cona – al fine di evitare ulteriori frammentazioni del sistema produttivo, così come pianificato a livello intercomunale nel P.A.T.I. del Conselvano.

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale e della mobilità il Piano Provinciale della Viabilità prevede il potenziamento in territorio comunale di Agna della S.P. 3 e il collegamento della S.P. 5 con Via Bosco.

I provvedimenti di tutela rilasciati ai sensi dell'art. 4 Legge 1089/1939, riguardano: Chiesa Arcipretale S. Giovanni Battista di Agna; Palazzo Mingoni (Municipio) e l'Oratorio SS. Vito, Modesto e Crescenza detto della Pietra mediante V.I.C. artt. 10 e 12 D. Lgs. n. 42/2004.

Nel territorio di Agna si trovano i corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica ai sensi D. Lgs. 42/2004: Canale dei Cuori, Scolo Fossa Monselesana, Scoli Sorgaglia di Palù e Fossona e Scolo Rebosola.

Le Ville Venete riportate nel Catalogo dell'Istituto Regionale Ville Venete sono: Palazzo Mingoni (Municipio) e la Corte Benedettina della "Gastaldia di Cona" situata nella località Frapiero.

In questo territorio del Padovano permangono consistenti tracce dei paesaggi storici locali, ovvero porzioni di territorio un tempo di proprietà di monasteri di cui rimangono nitidamente presenti la grafia territoriale originaria e molte case coloniche d'epoca disseminate sul territorio.

Le possessioni benedettine ricadenti nel territorio di Agna erano comprese tra la via Malipiera (l'antica Strada detta della Linea Malipiera) a sud e il Canale Rebosola a nord e comprendevano ciascuna una casa colonica e un appezzamento di terreno di estensione variabile denominato "possessione".

I Centri Storici classificati sono i seguenti: Agna, e i minori nuclei storici di Frapiero, il piccolo ma significativo nucleo edilizio formatosi attorno alla Gastaldia Benedettina, la Chiesetta e la fattoria benedettina di Sant'Ambrogio; Pietra è un nucleo abitativo sorto attorno all'antico Oratorio dei SS. Vito, Modesto e Crescenza detto della Pietra; Le Carrare, che comprende un sito territoriale di piccoli e sgranati complessi abitativi all'interno delle antiche possessioni Valmezzana, Fossonovo.



Valutazione Tecnica Regionale

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

Il sedime della strada romana Via Annia consiste in un rettilineo che congiunge il centro edificato di Agna e la località Rottanova di Cavarzere. La strada fu costruita, a partire dal 131 a.C., dal Console Annio Rufo per collegare Adria con Padova. Il sedime è sottoposto a tutela archeologica a norma D. Lgs. 42/2004 e specifico provvedimento della competente Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto del 13.03.2013 prot. n. 3576.

Tra gli edifici connessi all'ambito tipologico dell'archeologia industriale sono noti l'idrovora Sorgaglia di Via Ceperneo presso il corso d'acqua denominato Fossa Sorgaglia, costruzione ottocentesca ammodernata negli anni '20 del secolo scorso, recentemente restaurata a cura del Consorzio di bonifica Adige Euganeo, che solleva ancor oggi 6 mc/sec da un vasto territorio, anche urbanizzato; verso sud sorge l'idrovora Vitella sul Canale omonimo.

Entrambe fanno parte, appunto, del Consorzio di Bonifica Adige Euganeo e costituiscono presenze emblematiche in un territorio da sempre minacciato dalle acque, reso salubre ed ospitale in modo definitivo solo dalle bonifiche ottocentesche e ancor più da quelle degli anni trenta del secolo scorso.

2. LA PIANIFICAZIONE SOVRACOMUNALE

Il Comune di Agna ha partecipato assieme agli altri comuni dell'ambito del Conselvano (Anguillara Veneta, Arre, Bagnoli di Sopra, Bovolenta, Candiana, Cartura, Conselve, Due Carrare, Pernumia, San Pietro Viminario, Terrassa Padovana, Tribano, all'elaborazione del PATI del CONSELVANO, attraverso la definizione dei seguenti tematismi:

- sistema delle interrelazioni funzionali di area vasta;
- sistema ambientale;
- difesa del suolo;
- paesaggio agrario e paesaggio di interesse storico;
- servizi a scala territoriale;
- settore turistico-ricettivo;
- sistema relazionale infrastrutturale e della mobilità;
- attività produttive;
- sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile.

Il PATI è stato adottato da tutti i Consigli Comunali e, dopo le fasi di deposito e pubblicazione, è stato approvato in conferenza dei servizi decisoria in data 05.07.2011 e successivamente ratificato dalla Giunta Provinciale con delibera n. 191 del 23.07.2012.

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

Il Comune di Agna è dotato di P.R.G., approvato dalla Regione Veneto con D.G.R.V. n. 3060 del 09.07.1996, successivamente modificato tramite opportune varianti.

Il P.A.T. riconferma le previsioni del P.R.G. vigente ed individua nuove strategie di valorizzazione e trasformazione del territorio, che il PI dovrà perseguire attraverso la definizione di opportune varianti.



Valutazione Tecnica Regionale

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

3. COERENZA CON GLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

Il PAT prevede opportune strategie al fine di perseguire gli obiettivi espressi nel documento preliminare relativamente ai seguenti temi, che completano quanto definito in sede di P.A.T.I.:

- a) Sistema Ambientale
- b) Difesa del suolo
- c) Paesaggio agrario
- d) Paesaggio di interesse storico
- e) Sistema insediativo
- f) Territorio rurale
- g) Sistema Produttivo
- h) Archeologia industriale
- i) Settore Turistico-ricettivo
- l) Servizi a scala territoriale
- m) Sistema Infrastrutturale
- n) Lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile
- o) Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica

Gli obiettivi strategici del Documento Preliminare trovano quindi sostanziale riscontro negli elaborati del PAT.

4. I TEMI DEL P.A.T.

TITOLO I - NORME GENERALI (Art. 1 – 12 delle N.T. del P.A.T.)

Il titolo I delle N.T. del P.A.T., detta gli obiettivi generali della pianificazione strutturale nonché i contenuti del P.A.T., nonché le modalità di raccordo con le previsioni degli atti di pianificazione regionale (P.T.R.C.), provinciale (P.T.C.P.) e sovra comunale (P.A.T.I. del "Conselvano"), e di adeguamento dello strumento comunale alle varianti intervenute.

Prescrizione n.1

Gli elaborati del PAT dovranno essere adeguati in recepimento alle varianti al PRG/SUAP approvati dopo l'adozione del PAT stesso. (in particolare alla D.C.C. n. 16/2018 "variante verde" e D.C.C. n. 37/2018 "suap Hortech" pervenute con nota comunale del 07.02.2019 prot.n. 970). In particolare dovranno essere adeguate le Norme e gli elaborati cartografici, la quantificazione SAU e SAT ed il dimensionamento di Piano.

Art. 7.5 : aggiungere "e successiva attribuzione della valenza paesaggistica per tramite della variante adottata con D.G.R.V. n. 427 del 10.04.2013."

Art. 12: Aggiungere al titolo dell'articolo le parole "Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo".

Art. 12 : Inserire quanto segue, alla luce dei contenuti della nuova L.R. 14/2017, secondo quanto suggerito nelle integrazioni documentali pervenute dal comune con nota del 04.02.2019 prot.n. 970:

Con riferimento alle "norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio" di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., in merito ai "Contenuti e finalità" di cui all'art. 2, la legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento anche delle seguenti finalità:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali (comma 1, lett. a));
- l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente (comma 1, lett. d));
- il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali (comma 2, lett. c));



Valutazione Tecnica Regionale

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

• il riconoscimento in capo ai comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio (comma 2, lett. d)).

La L.R. n. 14/2017, entrata in vigore il 24.06.2017 – nel promuovere un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali, mirando a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l’obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050 – stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica per programmare, limitare e controllare l’uso del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, per tutelare e valorizzare il territorio aperto e per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (art. 3, c. 1, lett. b)).

Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l’equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all’alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

In merito al contenimento del consumo di suolo, riqualificazione, rigenerazione e miglioramento della qualità insediativa, il P.R.C. fa propri i seguenti principi informativi:

- la programmazione dell’uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale;
- la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni;
- la promozione della biodiversità coltivata;
- la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato;
- la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- l’utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente in coerenza con quanto previsto al “Capo I” della L.R. n. 11/2004; per tali finalità vengono specificatamente richiamate le definizioni di cui all’art. 2 della citata legge regionale recante le disposizioni per il contenimento del consumo di suolo.

La pianificazione urbanistica – ai sensi dell’art. 3, comma 2, della L.R. n. 14/2017 – privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all’interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l’obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente.

In coerenza con gli obiettivi e finalità delle politiche territoriali ed, in particolare, degli strumenti di pianificazione, di cui all’art. 3 della L.R. n. 14/2017, relativamente alle “azioni” di contenimento del consumo di suolo, riqualificazione, rigenerazione e miglioramento della qualità insediativa viene evidenziato quanto segue:

• le opere incongrue o elementi di degrado (edifici e gli altri manufatti che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza), di cui al successivo articolo 41 delle presenti N.T., sono assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all’art. 5 della L.R. n. 14/2017; poiché la priorità nella politica di contenimento del consumo di suolo è quella di favorire la rigenerazione e la riqualificazione del tessuto urbano esistente intervenendo sul patrimonio edilizio nelle aree dismesse e degradate, nonché prevedendo adeguate politiche regolative, fiscali e socio-economiche, in sede di prima applicazione della L.R. n. 14/2017, la Regione ha ritenuto opportuno promuovere e attivare gli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale (disciplinati dall’art. 5) da attuarsi mediante demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale (comma 1, lett. a)), nonché attraverso interventi di recupero, di riqualificazione e di destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente (comma 1, lett. b));

a tale proposito tramite la Deliberazione n. 1133 del 31.07.2018, in attuazione della L.R. n. 14/2017, la Giunta Regionale promuove il finanziamento degli interventi di demolizione di opere incongrue con ripristino del suolo naturale o seminaturale (art. 5, comma 1, lettera a), art. 10, comma 1, lettera c) e comma 3, della L.R. n. 14/2017. Deliberazione n. 67/CR del 8 giugno 2018);

• gli ambiti urbani degradati (aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche: degrado edilizio; degrado urbanistico; degrado socio-economico; degrado ambientale) sono assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana di cui all’art. 6 della L.R. n. 14/2017;

• sulla base dei criteri e degli obiettivi di recupero indicati dalla Giunta regionale (ai sensi dell’art. 4, c. 2, lettera b), della L.R. n. 14/2017):

a) il P.A.T. individua gli ambiti urbani di rigenerazione assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile;

b) il P.I., con apposita scheda, individua il perimetro dell’ambito assoggettato ad un programma di “rigenerazione urbana sostenibile” (di cui all’art. 7 della L.R. n. 14/2017) dando gli indirizzi per la sua attuazione, ivi comprese le modalità di trasferimento di eventuali attività improprie, le destinazioni d’uso incompatibili e le misure necessarie a garantire il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione;



Valutazione Tecnica Regionale

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

• al fine di evitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione, il recupero e il riuso dell'edificato esistente, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quello agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo; in tal senso l'art. 8 (Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente) della L.R. n. 14/2018.

Ottemperando a quanto dettato dall'art. 4, comma 2, della L.R. n. 14/2017, la Giunta regionale con propria Deliberazione n. 668 del 15.05.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018) ha operato l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale, quindi approvato l'"Allegato C" relativo alla "Ripartizione quantità massima di consumo di suolo". Nella seduta del 10.09.2018, la Giunta regionale ha approvato la deliberazione n. 1325 (pubblicata nel B.U.R. n. 97 del 25.09.2018) che definisce, ai sensi dall'art. 4 della L.R. n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso per i 29 Comuni che hanno trasmesso tardivamente i dati e per i 4 Comuni inadempienti.

In merito al limite quantitativo alle trasformazioni, ossia alla quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale di Agna (rif. D.G.R. n. 668 del 15.05.2018, Allegato C), i dati salienti sono quelli di seguito riepilogati:

• A.S.O.: 21 (Bassa Pianura Veneta – pianura: 48 comuni)

• quantità massima di consumo di suolo ammesso (ha): 15,41

• valore medio della quantità massima di consumo di suolo assegnata all'A.S.O. di appartenenza (ha): 16,58 (rif.: D.G.R. n. 668/15.05.2018, Allegato D)

• zona agricola trasformabile (S.A.U. trasformabile / detta anche S.A.T.) (art. 13, c. 1, lett. f), L.R. n. 11/2004 – art. 50, c. 1, lett. c), L.R. n. 11/2004 – D.G.R. n. 3650 del 25.11.2008, Allegato A, Lett. C – SAU), v. successivo articolo 60 delle presenti N.T.: ha 21,22.

Entro diciotto mesi dalla pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento della Giunta regionale (di cui all'art. 4, comma 2, lettera a), della legge, ossia D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018), il Comune dovrà approvare una variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale (secondo le procedure semplificate di cui all'art. 14 della L.R. n. 14/2017), trasmettendone copia integrale alla Regione (ai sensi dell'art. 13, comma 10, L.R. n. 14/2017). Il Comune, in tale sede, può confermare o rettificare gli ambiti di urbanizzazione consolidata già individuati (ai sensi dell'art. 13, comma 9, L.R. n. 14/2017).

Trascorsi i termini di cui sopra senza che il comune abbia provveduto, il Presidente della Giunta regionale esercita i poteri sostitutivi (secondo le procedure di cui all'art. 30 della L.R. n. 11/2004).

La Giunta regionale tramite propria Deliberazione n. 668 del 15.05.2018 ha stabilito:

• che per i Comuni dotati di solo P.R.G., la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile, quali zone di espansione residenziale Z.T.O. C e zone di espansione produttive Z.T.O. D non attuate ed esterne al consolidato;

• che per tutti i Comuni dotati di P.A.T. la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di S.A.U. Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i P.I. e con le varianti ai P.I.;

ha, inoltre, stabilito:

• che "i Comuni in sede di adeguamento al provvedimento provvederanno, ai sensi dell'articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla "conferma o rettifica" degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella "Scheda Informativa" così come indicato nell'Allegato B "Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo" (punto 8 del "deliberato").

Considerato che:

– il P.R.G. vigente mantiene l'efficacia fino all'approvazione del primo P.A.T. (art. 48, c. 5, L.R. n. 11/2004);

– a seguito dell'approvazione il P.R.G. vigente diventa il P.I. per le "parti compatibili" con il P.A.T. (art. 48, c. 5 bis, L.R. n. 11/2004);

– quanto previsto al punto precedente non trova applicazione nel caso di approvazione di P.A.T.I. che disciplinano solo in parte il territorio dei Comuni interessati o affrontano singoli tematismi, ai sensi dell'articolo 16, c. 1, della L.R. n. 11/2004 (art. 48, c. 5 ter, L.R. n. 11/2004);

– dall'approvazione del primo P.A.T. decorre, per il P.R.G. vigente divenuto il P.I. per le "parti compatibili" con il P.A.T., il termine di decadenza di cui all'articolo 18, c. 7, della L.R. n. 11/2004, ferma restando la specifica disciplina per i vincoli preordinati all'esproprio prevista dalla normativa vigente (art. 48, c. 5 quater, della L.R. n. 11/2004);

rispetto alle previsioni del vigente P.R.G. (zonizzazione, localizzazioni, altro) sono state ritenute compatibili con il P.A.T. le parti non attuate alla data di adozione del medesimo, ad esclusione di quelle puntualmente indicate al successivo art. 72 delle presenti N.T..

Per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 18, c. 7 bis, della L.R. n. 11/2004, gli aventi titolo possono richiedere al Comune la proroga del termine quinquennale; la proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU; detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione; l'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dall'art. 18, c. 7, della L.R. n. 11/2004.



Valutazione Tecnica Regionale

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

Nei comuni non dotati di P.A.T. alla data di entrata in vigore della L.R. n. 14/2017 (24.06.2017) si applica l'articolo 18, commi 7 e 7 bis, della L.R. n. 11/2004 (sopra menzionati) e il termine quinquennale di decadenza decorre da detta data, ai sensi dell'art. 13, comma 14, della L.R. n. 14/2017.

Art. 12.4 : inserire alla fine quanto segue:

nonché successivi provvedimenti (art. 40 Legge finanziaria 2012 (L.R. 13/2012 pubblicata sul B.U.R. n. 28 del 10.04.12); D.G.R. 1646 del 7 agosto 2012 – Presa d'atto del parere n. 84 del 3 agosto 2012 della Commissione V.A.S. “Linee di indirizzo applicative a seguito del cd Decreto Sviluppo, con particolare riferimento alle ipotesi di esclusione già previste dalla Deliberazione n. 791/2009 e individuazione di nuove ipotesi di esclusione e all'efficacia della valutazione dei Rapporti Ambientali di P.A.T./P.A.T.I.”; D.G.R. 384 del 25 marzo 2013 – Presa d'atto del parere n. 24 del 26 febbraio 2013 della Commissione regionale V.A.S. “Applicazione sperimentale della nuova procedura amministrativa di V.A.S.”; D.G.R. 1717 del 03 ottobre 2013 ad oggetto “Presa d'atto del parere n. 73 del 2 luglio 2013 della Commissione regionale V.A.S. “Linee di indirizzo applicative a seguito della sentenza n. 58/2013 della Corte Costituzionale che ha dichiarato l'illegittimità costituzionale dell'articolo 40, comma 1, della Legge della Regione Veneto 6 aprile 2012, n. 13, nella parte in cui aggiunge la lettera a) del comma 1-bis all'art. 14 della Legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4”).

Con la D.G.R. n. 1366 del 18.09.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 98 del 28.09.2018) sono state integrate le disposizioni contenute nella D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 fornendo indicazioni di tipo procedurale in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), alle Amministrazioni comunali che devono aggiornare i propri strumenti urbanistici ai sensi della L. R. n. 14/2017 in tema di “contenimento del consumo di suolo”. La Giunta Regionale ha deliberato di integrare – nell'ottica di semplificazione dell'azione amministrativa, fermo restando il rispetto della normativa e l'efficacia dell'azione regionale in materia di tutela dell'ambiente – le disposizioni contenute nella D.G.R. n. 668/2018 con l'indicazione alle Amministrazioni Comunali dell'opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla D.G.R. n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) o a verifica V.A.S., gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della D.G.R. n. 668/2018”.

Inserire alla fine dell'articolo la seguente frase : “Il Comune provvede alla verifica e monitoraggio del consumo di suolo rispetto alla quantità massima ammessa, come precedentemente indicata, nel rispetto delle procedure dettate dalla Giunta regionale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4, comma 2, lett. e), della L.R. n. 14/2017.”

Art. 9.2: In adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ed in particolare alle disposizioni contenute nella DGR n. 668 del 15 maggio 2018, sostituire il riferimento alla SAU - SAT con il riferimento alla quantità massima di consumo del suolo di cui alla L.R. 14/2017.

TITOLO II - NORME SPECIFICHE norme di tutela, invariati, fragilità e limiti alla trasformabilità

La tavola n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia vincoli e fasce di rispetto derivanti da norme nazionali e dalle pianificazioni a livello superiore, in particolare dal PTRC e dal PTCP.

Vincoli

Vincolo monumentale (Art. 13 delle N.T. del P.A.T.)

Sono sottoposti a tutela di legge ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.: Palazzo Mingoni - Chiesa Arcipretale S. G. Battista - Oratorio SS. Vito, Modesto e Crescenza.

Sono inoltre considerati “Beni culturali” gli immobili appartenenti ad Enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro Ente ed Istituto pubblico o a persone giuridiche private senza fine di lucro di autore non più vivente e la cui esecuzione risale ad oltre 70 anni, previa valutazione della competente Soprintendenza secondo le procedure di cui all'art. 12 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio), ed al Decreto Ministeriale 6 febbraio 2004 e successive modifiche e integrazioni

Prescrizione n.2

E' necessario individuare in Tav. 1 gli edifici pubblici con più di 70 anni, se esistenti, ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42 come modificato ai sensi dell'art. 4, comma 16 della L. 106/2011. In questo senso si prescrive un'ulteriore verifica ed eventuale adeguamento della Tav.1 e delle N.T..

Art. 13.2 : Togliere da “Il PAT fa proprio quanto” fino a “riqualificazione e valorizzazione” in quanto non pertinente con l'argomento dell'art. 13. Per lo stesso motivo togliere l'art. 13.5 e 13.6.



Valutazione Tecnica Regionale

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

Al fine di chiarire ulteriormente la valenza dei vincoli rappresentati nel P.A.T., inserire il seguente comma:

“Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella Tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l’errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella Tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l’applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno la coerenza delle relative norme di tutela.”

Vincolo sismico (Art. 14 delle N.T. del P.A.T.)

Il territorio comunale Agna è classificato in zona sismica di grado 4.

Vincolo Paesaggistico

Corsi d’acqua (Art. 15 delle N.T. del P.A.T.)

Sono di interesse paesaggistico e sono sottoposti alle disposizioni del Titolo I, Capo II, art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., i seguenti corsi d’acqua: Canale dei Cuori, Canale Robosola, Canale Sorgaglia, Scolo Fossa Monselesana.

Zone di interesse archeologico (Art. 16 delle N.T. del P.A.T.)

Riguarda le zone di interesse archeologico di cui all’art. 142, c. 1, lett. m) del D. Lgs. n. 42/2004 : via Annia.

Pianificazione di livello superiore

Strade romane (Art. 17 delle N.T. del P.A.T.)

Il P.A.T. di Agna recepisce, nelle tavole 1 e 4, l’individuazione dell’antico tracciato latente della strada romana “Via Annia”, come indicata nella Tav. 4 e normata dall’art. 28 del P.T.R.C. e dal provvedimento della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto del 13.03.2013 prot. n. 3576.

Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica (o area a scolo meccanico) (Art. 18 delle N.T. del P.A.T.)

Ambito bacino scolante (Art. 19 delle N.T. del P.A.T.)

Il P.A.T. fa proprio quanto specificatamente regolamentato dalle N.T. del P.A.T.I. del Conselvano – coerentemente con il P.T.C.P. vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi al tema “Difesa del suolo”- ambito bacino scolante.

Aree con tipologie architettoniche ricorrenti e con sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico (Art. 20 delle N.T. del P.A.T.)

La Tavola 1 del PAT riporta gli areali con sistemazioni agrarie di pregio paesaggistico: sono le aree pressoché coincidenti con l’antica Gastaldia di Cona del tenimento benedettino di Santa Giustina di Padova, caratterizzate da ordinamenti fondiari rinascimentali, presenza di complessi colonici e curtensi di pregio, limitata compromissione del territorio da parte dell’edificato urbano e di infrastrutture.

Ambiti di pregio paesaggistico da tutelare e paesaggi storici (progetto bonifiche e tenute storiche) (Art. 21 delle N.T. del P.A.T.)

Trattasi di paesaggio caratteristico nel territorio della Bassa Padovana, dove le sistemazioni agrarie sono ancora leggibili nell’integrità dell’organizzazione e della suddivisione dei suoli, dei sistemi insediativi, di manufatti architettonici (spesso idraulici), delle trasformazioni fondiarie, del recupero delle aree umide, grazie alla permanenza temporale di tenute storiche o agli interventi unitari e secolari di bonifica.



Valutazione Tecnica Regionale

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

In sede di pianificazione operativa verranno dettate specifiche norme finalizzate alla tutela delle sistemazioni agrarie nelle aree dove è ancora leggibile l'integrità di alcune tenute storiche o di interventi unitari e secolari di bonifica, con interventi di valorizzazione della complessità naturalistica, regolamentazione dei nuovi interventi insediativi, delle trasformazioni fondiari, del recupero delle aree umide, ecc..

Centri storici (Art. 22 delle N.T. del P.A.T.)

I centri storici individuati nella tavola 1 del PAT sono i seguenti: Agna, Le Carrare, Pietra e Frapiero.

Con determina n. 1345 del 13.11.2018 veniva chiesto di acquisire dichiarazione di adeguatezza del perimetro del centro storico rispetto alla L.R. 80/1980; tale dichiarazione è contenuta nella nota comunale del 04.02.2019 prot.n. 969 pervenuta in data 07.02.2019 prot.prov. n. 8190.

Elementi generatori di vincolo e rispettive fasce di rispetto

Nella tavola 1 del P.A.T. di Agna viene effettuata una ricognizione di tutti gli elementi che determinano dei vincoli, al fine di tenerli in debita considerazione per l'eventuale disciplina di tutela. Essi sono:

Depuratori (Art.23 delle N.T. del P.A.T.)

Cimiteri (Art.24 delle N.T. del P.A.T.)

Prescrizione n.3

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

Elettrodotti (Art. 25 delle N.T. del P.A.T.)

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (Art. 26 delle N.T. del P.A.T.)

Strade (Art. 27 delle N.T. del P.A.T.)

La Tav. A.1 "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" evidenzia le infrastrutture del sistema della viabilità esistente di interesse provinciale e comunale, evidenziando le relative fasce di rispetto.

Rispetto idraulico (Art. 28 delle N.T. del P.A.T.)

Il presente articolo tratta delle zone di tutela dei fiumi, canali, e invasi naturali ed artificiali, anche ai fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico, nonché relative fasce di rispetto, ai sensi del R.D. n. 368/1904 e n. 523/1904

Prescrizione n.4

Tutte le parti dell'articolo riguardanti le fasce di rispetto ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/04, siano spostati nel capo delle Fragilità (ad esempio 28.2, 28.4, 28.8, 28.12 ecc.).

Adeguare gli elaborati del P.A.T. al parere con prescrizioni sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R. n. 3637, n. 42458 del 30.01.2014 e dare atto all'Unità Periferica del Genio Civile di Padova, dell'avvenuto adeguamento trasmettendo allo stesso la relativa documentazione.

Art. 28.8 : sostituire il n.100 con il n.10

Limite centri abitati (Art.29 delle N.T. del P.A.T.)



Valutazione Tecnica Regionale *articolo 27, comma 2, legge regionale 23 aprile 2004, n. 11*

Con determina n. 1345 del 13.11.2018 veniva chiesto di acquisire delibera comunale di approvazione del perimetro del centro abitato ed indicazione cartografica del perimetro; la documentazione richiesta risulta allegata nella nota comunale del 04.02.2019 prot.n. 970 pervenuta in data 07.02.2019 prot.prov. n. 8190.

Prescrizione n.5

Verificare, in tavola I, l'individuazione cartografica delle fasce di rispetto all'interno dei centri abitati, individuati con D.G.C. n. 207/1993 e 44/2000

Terreni ad uso civico

Con determina n. 1345 del 13.11.2018 veniva chiesto di acquisire attestazione, da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sulla presenza o meno di terreni ad uso civico; tale attestazione è allegata alla nota comunale del 04.02.2019 prot.n. 969 pervenuta in data 07.02.2019 prot.n. 8190.

Nella stessa si dichiara che non sono presenti, nel territorio comunale, terreni a uso civico.

Elementi produttivi strutturali

Si rimanda al parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 136895 del 04.04.2019, dove vengono fornite le seguenti indicazioni:

Prescrizione n.6

- Integrare la tav. B.04.04 con l'individuazione di tutti gli allevamenti zootecnici presenti nel territorio comunale, che non si configurino ad esclusivo uso familiare, identificabili in base ai dati forniti dal CREV. Integrare, altresì, la Relazione agronomica con la descrizione degli allevamenti da riportare nella tav. B.04.04.
- Riportare nella tav. B.04.04, a livello ricognitivo, anche le fasce di rispetto dell'allevamento zootecnico classificato come "potenzialmente intensivo" nella loro estensione minima e massima, e degli altri eventualmente rilevati durante la ricognizione sopra richiesta, per poter comprendere, nel raffronto con le tavole del progetto di piano, eventuali conflitti tra strutture zootecniche e residenze/centri abitati.
- Integrare la tav. I con l'individuazione degli allevamenti zootecnici presenti nel territorio comunale che, ai sensi della DGR n. 856/2016, si configurino elementi generatori di vincolo e di fasce di rispetto.
- Introdurre nelle Norme Tecniche del PAT, nel capitolo inerente i Vincoli, uno specifico articolo normativo che disciplini, ai sensi della vigente normativa regionale, gli allevamenti zootecnici esistenti e il loro eventuale ampliamento, nonché quelli di eventuale nuova realizzazione, quali elementi generatori di vincolo e di fasce di rispetto.
- Riformulare il comma 19.6 come segue: "Per una miglior gestione delle deiezioni zootecniche, per abbassare i livelli di azoto, fosforo e potassio, nel caso di realizzazione di eventuali nuovi allevamenti dovrà essere privilegiato il trattamento delle deiezioni zootecniche tramite l'utilizzo, anche combinato, delle "miglior tecniche disponibili" (BAT) per il trattamento degli effluenti di cui al Documento dell'Unione Europea "BAT Conclusions 2015, anche alla luce dei finanziamenti comunitari, nazionali e regionali".

3.5 INVARIANTI TERRITORIALI

Le invarianti individuate nella tavola n° 2 vengono distinte in base alla natura geologica, paesaggistica-ambientale, storico-monumentale e agricolo-produttiva.

Per tutte le "invarianti" le N.T. del P.A.T. prevedono delle azioni, da attuarsi mediante il P.I., finalizzate alla tutela e valorizzazione di tali risorse.

Invarianti di natura paesaggistica (Art. 30 delle N.T. del P.A.T.)

La Tav. n. 2 "Carta delle Invarianti" individua caratteri ed identificativi di tipo areale, lineare e puntuale, che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento dei suoi caratteri fondamentali.



Valutazione Tecnica Regionale

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

Prescrizione n.7

Art. 30.2: aggiornare l'elenco con l'effettive invarianti di natura paesaggistica indicate nella tavola 2 del PAT

Invarianti di natura ambientale (Art. 31 delle N.T.)

La tavola 2 del PAT di Agna individua anche le invarianti di natura ambientale che in gran parte coincidono con quelle di natura paesaggistica in quanto esprimono tale duplice ruolo.

Prescrizione n.8

Art. 31.2: aggiornare l'elenco con l'effettive invarianti di natura ambientale indicate nella tavola 2 del PAT

Invarianti di natura storico-monumentale (Art. 32 delle N.T. del P.A.T.)

Il P.A.T. individua come invarianti storico-monumentale gli elementi areali, puntuali, e lineari, di seguito elencati, espressione della formazione degli insediamenti nella loro evoluzione temporale e che caratterizzano e distinguono un luogo o un territorio e la cui tutela e salvaguardia risulta indispensabile al mantenimento del patrimonio storico-monumentale ed architettonico, compresa la rete degli itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico, prescrivendone la tutela, il recupero e la valorizzazione.

Trattasi in particolare di:

1. immobili ed aree sottoposti a tutela ai sensi D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
2. zona con indagine archeologica preventiva, Via Annia;
3. centri storici;
4. Ville Venete individuate nella pubblicazione dell'IRVV e non sottoposte a tutela.
5. areali con tipologie architettoniche ricorrenti;
6. antico tenimento benedettino di Santa Giustina di Padova e fattorie;
7. paesaggio storico da tutelare e valorizzare.

Ai sensi dell'Art. 40 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. per gli edifici di cui al presente articolo vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:

- a) immobili sottoposti a tutela monumentale;
- b) Ville venete non sottoposte a tutela di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;
- c) immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza sovracomunale;
- d) pertinenze scoperte da tutelare.

Con determina n. 1345 del 13.11.2018 veniva chiesto di acquisire un elenco degli interventi e delle destinazioni d'uso ammissibili, nonché dei margini di flessibilità, degli edifici catalogati ai sensi dell'art. 40 L.R. 11/04; tale elenco è allegato alla nota comunale del 04.02.2019 prot.n. 970 pervenuto in data 07.02.2019 prot.n. 8190.

In merito a tale richiesta, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto opportuno integrare due articoli delle N.T. del PAT: l'art. 32 e l'art. 48 "edifici e complessi di valore monumentale testimoniale". Si ritiene di condividere tale proposta.

Prescrizione n.9

Art. 32.1 : aggiornare l'elenco delle invarianti con quelle indicate nella tavola 2 del PAT.

Art. 32.2 lett.c): verificare se sono stati inseriti tutti gli edifici tutelati da PRG ai sensi dell'art. 10 della LR 24/1985 e / o indicare la metodologia di scelta, ovvero sia opportuno stralciare tale voce.

Art. 32.4 : togliere la parola "possono" e sostituirla con "può";

Inserire all'art. 32 delle N.T. del PAT quanto segue:



Valutazione Tecnica Regionale

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

Ai sensi dell'Art. 40, c. 3, lett. a) e b), e art. 43 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.I. attribuisce a ciascun manufatto la corrispondente categoria, gli interventi e le destinazioni d'uso ammissibili, nonché i margini di flessibilità ammessi dal P.I. medesimo, facendo riferimento ai contenuti del presente articolo.

Qualora l'immobile di valore monumentale e/o testimoniale ricada all'interno di zone classificate residenziali dallo strumento urbanistico generale, l'eventuale potenzialità edificatoria prevista, alla data di adozione del P.A.T., nelle aree pertinenziali e/o nei contesti figurativi che non siano già soggetti ad altro tipo di vincolo e che non risulti più realizzabile senza la compromissione della tutela prevista dal P.A.T., potrà essere utilizzata nella rimanente area con medesima destinazione, esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo, o – nel caso ciò non sia possibile – potrà essere riconosciuta una compensazione / credito edilizio senza cessione dell'area, ma a seguito del riconoscimento di un vincolo di inedificabilità sulla stessa.

Gli interventi ammessi sono i seguenti:

- a) immobili sottoposti a tutela monumentale: i soli interventi autorizzati dalla competente Soprintendenza;
- b) Ville venete non sottoposte a tutela di cui al Catalogo IRVV: interventi di cui all'Art. 3 comma 1 lettere a), b) del D.P.R. n. 380/2001;
- c) Immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza comunale, in particolare gli edifici già tutelati dal P.R.G.: interventi di cui all'Art. 3 comma 1 lettere a), b), c) del D.P.R. n. 380/2001;
- d) pertinenze scoperte da tutelare e contesti figurativi dei complessi monumentali: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo; eventuali modesti ampliamenti saranno consentiti solo per strette necessità determinate da esigenze di carattere tecnologico o di adeguamento igienico; non sono consentite nuove edificazioni salvo motivato accertamento, condotto per mezzo di specifica analisi storico-critica, dell'assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l'oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione di manufatti; è vietata la demolizione di immobili che, pur essendo esterni alla pertinenza della Villa, risultano storicamente e funzionalmente ad essa collegati.

Sono fatti salvi gli interventi approvati dal Comune e dalla competente Soprintendenza prima dell'adozione del P.A.T. anche comportanti ristrutturazioni, ovvero demolizioni e ricostruzioni di edifici o parti di essi.

Invarianti di natura agricolo-produttiva (Art. 33 delle N.T. del P.A.T.)

La Tav. 2 "Carta delle Invarianti" individua ambiti del territorio agricolo caratterizzati in prevalenza da produzioni tipiche oltre che da altre produzioni minori le quali, tuttavia, beneficiano delle caratteristiche tipiche dei terreni e dei luoghi. In tali aree può essere presente una dimensione ambientale e/o paesaggistica che per importanza e peso può risultare non secondaria a quella agricolo-produttiva. Nelle invarianti di natura agricolo-produttiva sono ricomprese anche le "aree ad elevata utilizzazione agricola" ed i "paesaggi agrari storici" che il P.T.R.C. (prima variante adottata – N.T., art. 10) individua per favorire il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario.

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 136895 del 04.04.2019, vengono fornite le seguenti indicazioni:

Prescrizione n.10

- Stralciare nella tav. 2, tra le invarianti di natura agricolo-produttiva, le "aree ad elevata utilizzazione agricola", per le motivazioni sopra esposte.
 - Specificare, nel comma 33.5, che il vasto ambito di produzione del "vino DOC Corti Benedettine del Padovano" delimitato in tav. 2 ha un valore meramente potenziale e che i terreni interessati dalle produzioni tipiche e di qualità sono solo quelli la cui conduzione rispetta i disciplinari propri della suddetta denominazione.
 - Trasferire e contestualizzare i commi 3, 7, 8, 9, 12, 13 dell'art. 33 delle NT relativi allo "spazio extraurbano" in un articolo normativo specificatamente dedicato al territorio agricolo aperto.
 - Specificare, al quarto pallino dell'elenco di cui al comma 32.9 delle NT, che ai fini del rispetto degli impegni previsti dalla Regione Veneto nel Programma di Sviluppo Rurale per la formazione/gestione di infrastrutture verdi nell'ambito delle misure agro-climatico-ambientali, le siepi da salvaguardare nelle aree agricole e forestali ricadenti nelle invarianti di natura storico-monumentale, sono solo quelle di antico impianto o di particolare pregio paesaggistico, da individuarsi nel PI.
- Specificare, altresì, per le rimanenti infrastrutture verdi, quanto segue: "La conservazione degli elementi lineari caratterizzanti il paesaggio agricolo, non individuati come di antico impianto o di particolare interesse storico-testimoniale, va intesa come mantenimento non dell'elemento lineare, 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 e anche gli



Valutazione Tecnica Regionale

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

interventi di sostituzione 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)".

3.6 FRAGILITA' DEL TERRITORIO

Le fragilità individuate in Tav. 3 del P.A.T. di Agna, derivano dalla raccolta e sintetizzazione dei fattori che condizionano l'antropizzazione del territorio, sulla scorta delle analisi geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche del PAT.

Per tutte le "fragilità" le N.T. del P.A.T. prevedono le azioni finalizzate alla tutela, che pongono dei limiti all'uso del territorio. Le fragilità rappresentate nella tavola n° 3 riguardano:

Compatibilità geologica: idoneità alla trasformazione edificatoria (Art. 34 delle N.T. del P.A.T.)

Sulla base degli studi effettuati e della classificazione proposta, il P.A.T. di Agna individua le seguenti tre tipologie di tutela, a cui corrispondono le limitazioni all'attività edificatoria: aree idonee, aree idonee a condizione e aree non idonee.

Prescrizione n.11

Si richiamano le indicazioni e prescrizioni rese dall'U.O Geologia della Regione Veneto – Direzione Difesa del Suolo nell'ambito del confronto istruttorio:

"Quadro Conoscitivo -tematismi geologici

I tematismi geologici rappresentati nelle cartografie dedicate e descritti nella relazione geologica risalgono ad ottobre 2013, è pertanto necessario provvedere a verificare se esistono nuovi dati in quantità e di rilevanza tale da rendere necessario un aggiornamento delle cartografie.

Relazione geologica

A proposito della relazione geologica a corredo della documentazione cartografica, è opportuno evidenziare che secondo le informazioni disponibili nel DBM115 -Database Macrosismico Italiano 2015-, l'elenco dei terremoti del passato risentiti nel territorio comunale di Agna non è completo; ai terremoti riportati va aggiunto il sisma del Friuli del 6 maggio 1976, con intensità macrosismica locale del V-VI grado della scala Mercalli, e quello del Reggiano del 2 maggio 1987, la cui intensità macrosismica locale è stata del V grado.

La relazione geologica contiene anche i risultati di alcune prove penetrometriche ubicate nella carta geomorfologica ma di esse non si fornisce alcun commento.

Carte geomorfologica e litologica

Si constatata che il dosso fluviale su cui si sviluppa preferenzialmente il centro abitato di Agna non corrisponda, come ci si aspetterebbe, ai depositi alluvionali più grossolani (sabbiosi). Nella carta geomorfologica sono evidenziate le "Aree depresse – conche di decantazione" che ricadono sempre tra le aree idonee, quindi senza alcuna penalità edificatoria; queste porzioni di territorio diventano aree idonee a condizione soltanto se alla caratteristica geomorfologica di "area depressa" si somma la bassa capacità portante e/o la bassa permeabilità. Visto che nell'art. 34 delle norme tecniche tra le "aree idonee a condizione" sono inserite anche le porzioni di territorio depresse è necessario provvedere ad una rettifica delle cartografie che includa queste aree.

Cartografie di Progetto

Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale

Per quanto riguarda il vincolo sismico, il comune di Agna ricade in zona sismica 4. Nell'articolo 14 esplicativo di questo vincolo si fa riferimento al rispetto del DM 14/1/2008 e non all'attualmente vigente DM 17/1/2018. Tutti i nuovi manufatti vanno costruiti secondo la normativa tecnica senza obbligo di esame dei documenti di progetto da parte del Genio civile.

Tutto il territorio comunale è ricompreso all'interno di un'unica area a pericolosità idraulica e idrogeologica. Ad essa non è associato alcun grado di pericolosità idraulica la cui definizione sarà attuata in sede di Piano degli Interventi.

Carta delle Invarianti – tavola 2

Non sono state riconosciute invarianti geologiche.

Carta delle Fragilità

Dall'analisi di questa carta risulta che esistono aree idonee all'edificazione coincidenti con l'area occupata dal centro abitato principale e altre idonee a condizione distribuite irregolarmente ai margini nord e sud del territorio comunale. Nelle norme tecniche le aree idonee a condizione sono distinte in 3 sottoclassi: per problematiche di ordine idrogeologico (ridotta soggiacenza della falda,



Valutazione Tecnica Regionale

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

terreni a bassa permeabilità); di ordine idraulico (aree a deflusso difficoltoso e ristagno periodico); di ordine geomorfologico e geotecnico (aree depresse o a bassa capacità portante). Questa suddivisione non coincide con le suddivisioni presenti in carta per cui è necessario uniformare le suddivisioni cartografiche con quelle descritte nell'art. 34 della norme tecniche.

Lungo il margine ovest del territorio comunale è presente un'area classificata come "idonea" che però è caratterizzata da una falda a una profondità inferiore al m dal piano campagna. E' necessario riclassificare tale area come "idonea a condizione" oppure, nelle corrispondenti norme di attuazione (art. 34.4) riservate alle aree idonee, si dovrà fare esplicito riferimento a queste porzioni di territorio comunale soggette a questa criticità geologica dettagliandone le norme di utilizzo.

Carta della Trasformabilità

Le linee principali di sviluppo insediativo programmato, di natura sia residenziale che produttiva, si estendono in aree idonee a partire dal centro abitato principale; due superfici destinate a servizi di interesse comune, la F₁ e la F₂ (tiro esistente e in progetto) ricadono invece in aree idonee a condizione.

Gli elaborati del PAT analizzati, relativamente agli aspetti geologici di competenza, presentano un livello di approfondimento sufficiente e sono coerenti con gli specifici indirizzi regionali: si ribadisce comunque la necessità di provvedere alle rettifiche richieste riguardanti la cartografia presentata.

A conclusione di quanto esposto, è opportuno ricordare che il P.I. potrà meglio dettagliare, a seguito di indagini geognostiche di dettaglio, la perimetrazione e la classificazione delle aree presenti nella Carta delle Fragilità senza che ciò costituisca variante al PAT stesso."

Aree a dissesto idrogeologico (art. 35 delle N.T. del P.A.T.)

Prescrizione n.12

Alla fine dell'articolo aggiungere: "E' richiamato l'integrale rispetto delle norme di settore inerenti il trattamento e la gestione delle acque di pioggia di cui al Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R. n. 107 del 05/11/2009."

Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004 (art. 36 delle N.T. del P.A.T.)

Prescrizione n.13

Art. 36.1 : aggiornare l'elenco delle zone di tutela con quelle indicate nella tavola 2 del PAT.

3.7 LE SCELTE STRUTTURALI

Le azioni strategiche individuate nella tavola 4 del PAT di Agna riguardano l'urbanizzazione consolidata e quella programmata, il sistema diffuso, l'individuazione dei possibili ambiti di espansione di tipo residenziale, produttivo e dei servizi. Inoltre viene evidenziato il sistema relazionale, il sistema dei valori e delle tutele culturali e il sistema della rete ecologica.

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O. (Art. 37 delle N.T. del P.A.T)

Il PAT di Agna individua i seguenti specifici contesti territoriali:

- ambientale - paesaggistico (A.T.O. 1)
- agro - rurale (A.T.O. 2.1 e 2.2)
- insediativo - residenziale (A.T.O. 3.1)
- insediativo - produttivo (A.T.O. 4.1 e 4.2)

Prescrizione n.14

In adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ed in particolare alle disposizioni contenute nella DGR n. 668 del 15 maggio 2018, sostituire al comma 37.6 ed al comma 37.12, il riferimento alla SAU - SAT con il riferimento alla quantità massima di consumo del suolo di cui alla L.R. 14/2017.

Inserire la seguente frase: " Il P.A.T., in via generale, orienta le scelte progettuali del P.I. e dei P.U.A. verso il recupero, il riuso, la rifunzionalizzazione di aree già edificate, il completamento edilizio, la rimarginatura e rimodellamento degli insediamenti, allo scopo di preservare gli spazi aperti incentivandone la valorizzazione dal punto di vista agricolo-produttivo, ambientale e turistico-fruttivo.



Valutazione Tecnica Regionale

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

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 136895 del 04.04.2019, vengono fornite le seguenti indicazioni:

- Stralciare, al comma 37.26, le prime due attività agricole di cui all'elenco puntato (allevamenti zootecnici, serre fisse) in quanto attività prettamente agricole ai sensi dell'art. 2135 del codice civile e D.Lgs n. 228/2001, che vengono comunemente esercitate nella zona agricola e non in zone produttive del settore secondario.
- Integrare il comma 37.27 con la specificazione che devono essere osservate le disposizioni della CR n. 88/2012 inerente l'individuazione delle aree e dei siti non idonei alla costruzione e all'esercizio di impianti per la produzione di energia alimentati da biomasse, da biogas e per la produzione di biometano.

Aree di Urbanizzazione consolidata (art. 38 delle N.T. del P.A.T.)

Nell'articolo che norma e disciplina le aree consolidate, vengono citate anche le aree programmate, che per il territorio di Agna sono 4, ossia quelle aree di espansione del PRG confermate nel PAT e che alla data di adozione non è stata ancora stipulata la convenzione di attuazione delle opere: tre di queste si trovano nell'ATO 3.1, la quarta nell'ATO 1.

Prescrizione n.15

- Aggiungere al titolo dell'articolo "e programmata".
 - art. 38.3 : eliminare la frase "rappresentano ambiti territoriali trasformabilità" e riscriverla come segue: "Mediante specifica indicazione grafica, nella tavola 4 del PAT vengono indicate anche le aree di urbanizzazione programmata, residenziali, produttive e dei servizi, ossia le zone di espansione del P.R.G. vigente, assoggettate a strumento urbanistico attuativo non ancora approvato dal Consiglio Comunale e/o non ancora convenzionate alla data di adozione del P.A.T., nonché quelle ricomprese in programmi urbanistici che, alla stessa data, non risultino ancora attuati."
 - eliminare il punto 38.4 e 38.13 in quanto non pertinente con l'articolo delle aree di urbanizzazione consolidata.
- In adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017, sostituire al comma 38.10, il riferimento alla SAU - SAT con il riferimento alla quantità massima di consumo del suolo di cui alla L.R. 14/2017.

Ambiti di edificazione diffusa (art. 39 delle N.T. del P.A.T.)

Il P.A.T. di Agna individua come ambiti di edificazione diffusa le aree classificate Z.T.O. C1 speciale del vigente P.R.G..

Prescrizione n.16

Al fine di evitare possibili incongruenze derivate dalla presenza in tali ambiti di aziende agricole e di evitare discipline contrastanti con quanto consentito in area agricola, in accordo con il Settore Agroambiente della Regione Veneto, si prescrive:

- Sostituire il comma 3 dell'art. 39 con il testo seguente: "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. 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 PI."
- Stralciare dal comma 9 il testo "Tale riclassificazione comporta anche un consumo della S.A.T. disponibile, per le aree che erano state considerate dal P.A.T. come S.A.U.."

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 136895 del 04.04.2019, vengono fornite le seguenti indicazioni:

Stralciare, all'ultimo capoverso del comma 39.10 delle NT, il disposto che prevede: "per tali aree il P.I. potrà definire una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente e finalizzati a conseguire gli obiettivi del P.A.T. di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni normative di cui agli articoli 44 e 45 della L.R. n. 11/2004".

- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (art.40 delle N.T. del PAT)

Il P.A.T. di Agna individua un'area che risulta idonea ad essere oggetto di interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale, a cui attribuire specifici obiettivi di riqualificazione e valorizzazione, volti al



Valutazione Tecnica Regionale

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

miglioramento ambientale, ad aumentare la funzionalità delle infrastrutture ed a mitigarne l'impatto con le aree circostanti.

Con determina n. 1345 del 13.11.2018 veniva chiesto di acquisire una scheda sintetica esplicativa dello stato di fatto, degli obiettivi di trasformazione per l'ambito individuato nella tavola 4 del PAT come "Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale". La scheda è pervenuta con nota comunale del 04.02.2019 prot.n. 970 pervenuta in data 07.02.2019 prot.n. 8190.

Prescrizione n.17

Alla luce di quanto pervenuto dall'Amministrazione comunale, si prescrive di integrare l'art. 40 con quanto segue:

"L'area individuata nella tavola 4 del PAT come "Area idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale" deriva da un'unica proprietà (abitazione e attività lavorazione funghi) fallita negli anni '80, poi frazionata in più porzioni trasferite (dal curatore fallimentare) ad oltre una decina di Ditte (attività) diverse.

Le aree scoperte sono rimaste tutte in proprietà condivisa (prevalentemente censite come aree private / viabilità, tranne le porzioni direttamente accessibili dalla comunale Via Pietra). La viabilità interna di servizio denota un carattere provvisorio (mancano le opere di completamento proprie delle urbanizzazioni primarie, quali il manto di asfalto e l'illuminazione pubblica, altro), richiede – quindi – la programmazione / attuazione di un adeguamento infrastrutturale / impiantistico complessivo. L'intera zona, da riqualificare, necessita di un radicale intervento di miglioramento della qualità (territoriale e urbana) e di mitigazione rispetto le aree circostanti (ovest, nord, est) a carattere prevalentemente agricolo."

Inoltre, visto che con l'integrazione comunale del 04.02.2019 non si è in grado di valutare la natura degli obiettivi di trasformazione, si prescrive di inserire, dopo la descrizione dell'area, quanto segue:

"Qualora gli interventi di trasformazione e le azioni di miglioramento della qualità urbana e territoriale comporti variazione di zona territoriale omogenea, il relativo procedimento costituisce variante al P.A.T. e al P.I."

- Opere incongrue ed elementi di degrado (art.41 delle N.T. del P.A.T.)

Il P.A.T., nella tavola 4, individua come opere incongrue le attività produttive consolidate ubicate in zona impropria, in quanto incidenti negativamente sul valore paesaggistico, architettonico e ambientale dei luoghi di appartenenza in funzione delle specifiche utilizzazioni in atto.

Prescrizione n.18

Integrare l'art. 41.4 aggiungendo il seguente punto: "c) l'individuazione delle opere incongrue e degli elementi di degrado operata dal P.I è ammessa purché tali opere siano di rilevanza non strategica e fatto salvo il dimensionamento del Piano".

Art. 41.4: dopo le parole "ed integra", inserire le parole "nel casi di interventi di carattere non strategico".

In adeguamento ai contenuti della L.R. 14/2017 secondo quanto previsto dalla DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 sia inserito, alla fine dell'articolo, quanto segue, come tra l'altro suggerito dall'Amministrazione comunale nelle note integrative: "In coerenza con gli obiettivi e finalità delle politiche territoriali ed, in particolare, degli strumenti di pianificazione, di cui all'art. 3 della L.R. n. 14/2017, relativamente alle "azioni" di contenimento del consumo di suolo, riqualificazione, rigenerazione e miglioramento della qualità insediativa, in merito alle opere incongrue o elementi di degrado, agli ambiti urbani degradati, nonché agli ambiti urbani di rigenerazione, viene richiamato espressamente quanto specificatamente dettato nell'articolo 12 delle N.T."

- Limiti fisici alla nuova edificazione (art.42 delle N.T. del P.A.T.)

Nella tavola 4 del PAT i limiti fisici all'edificazione sono stati definiti con la finalità di contenere lo sviluppo insediativo dentro il disegno dell'edificato urbano esistente, non dispersivo ma rispettoso dell'ambiente agricolo circostante.

Prescrizione n.19

Inserire nell'articolo quanto segue : Dove non sono esplicitamente rappresentati, vanno intesi come limiti fisici all'edificazione, gli elementi fisici del territorio che costituiscono o possono costituire cesure fisiche alla continuità dell'espansione, quali corsi d'acqua, viabilità esistente o di progetto o corridoi preferenziali per la nuova viabilità, corridoi ecologici esistenti o di progetto.

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 136895 del 04.04.2019, vengono fornite le seguenti indicazioni:



Valutazione Tecnica Regionale

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

- Rinominare i "limiti fisici alla nuova edificazione" individuati nella tav. 4 del PAT, di cui all'art. 36 NT, come "*limiti fisici all'espansione*", ai sensi delle specifiche relative alla classe b0402112 contenute nell'All. B1 alla DGR n. 3811/2009.

- riformulare, all'art. 42.09 delle NT, tenendo conto della modifica normativa intervenuta con la LR n. 30/2010, che anticipa la fine del regime transitorio e sancisce l'applicazione in toto di quanto previsto dall'art. 44 della LR n. 11/2004 (e non solo interventi edilizi fino alla ristrutturazione); tale modifica prevede, infatti, che "a seguito dell'approvazione del PAT il Piano Regolatore Generale vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il PI" (cfr. art. 48, comma 5 bis della LR n. 11/2004), garantendo continuità alla disciplina delle trasformazioni territoriali per gli edifici produttivi agricoli all'indomani dell'approvazione del PAT.

Art. 42.5: in adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ed in particolare alle disposizioni contenute nella DGR n. 668 del 15 maggio 2018, sostituire al comma 42.5 il riferimento alla SAU - SAT con il riferimento alla quantità massima di consumo del suolo di cui alla L.R. 14/2017.

- Linee preferenziali di sviluppo insediativo (art.43 delle N.T. del P.A.T.)

Prescrizione n.20

Art. 43.4 :aggiungere come criteri prioritari su tutti quelli già previsti i seguenti:

-“Prima dell’attuazione delle eventuali linee preferenziali di sviluppo adiacenti agli ambiti territoriali programmati dal P.R.G., dovranno essere almeno convenzionati i piani urbanistici attuativi ad essi relativi al fine di garantire che le nuove trasformazioni si realizzino in continuità con un tessuto urbanizzato già esistente od in corso di realizzazione.”

- “le nuove aree trasformabili siano individuate in continuità con il tessuto insediativo esistente”.

Art. 43.6: si prescrive di modificare l’articolo nel modo seguente: “ Sono sempre consentiti sin dall’entrata in vigore della L.R. n. 14/2017 (ossia dal 24.06.2017) ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dai provvedimenti di cui alla D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018) e D.G.R. n. 1325 del 10.09.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 97 del 25.09.2018), gli interventi di cui all’art. 12 comma 1 della L.R. 14/2017.”

In adeguamento ai contenuti della L.R. 14/2017 secondo quanto previsto dalla DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 sia inserito, all’art. 43.4 come punto f) quanto segue : la superficie complessiva – intesa quale incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive – non potrà superare la “quantità massima di consumo di suolo ammesso” per il Comune di Agna, così come indicata al precedente articolo 12; detto calcolo comunque va derivato dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

In adeguamento ai contenuti della L.R. 14/2017 secondo quanto previsto dalla DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 sia modificato l’Art. 43.5 come segue, come tra l’altro suggerito dall’amministrazione comunale nelle note integrative:

“Il P.I. privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti. In tal senso individua spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi, sulla base dei seguenti criteri:

1) verifica della possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente – in attuazione delle finalità di cui all’art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. n. 11/2004 – dando atto degli esiti di tale verifica nella “relazione programmatica” del P.I.;

2) a seguito della verifica di cui al punto precedente, qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:

a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo sulla base dell’aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo;

b) all’attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.A.T., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica; la procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall’art. 6 della L.R. n. 11/2004 e in sede di adozione dello strumento il Comune da atto dell’avvenuto espletamento delle procedure espletate e degli esiti delle stesse;

La localizzazione dei nuovi insediamenti seguirà i criteri di scelta prioritaria dettati dal P.A.T., ossia dovrà riguardare:

- aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità e le dotazioni previsti dal P.A.T. e dal P.I. in continuità con il tessuto insediativo esistente;

- aree trasformabili significative poste all’interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del P.A.T. in continuità con il tessuto insediativo esistente;

- altre aree trasformabili non interessate da vincoli, né prossime agli stessi, ambiti di tutela, invariante, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento di dimensione limitata).”

In adeguamento ai contenuti della L.R. 14/2017 secondo quanto previsto dalla DGRV n. 668 del 15 maggio 2018 sia inserito, alla fine dell’articolo, quanto segue :



Valutazione Tecnica Regionale

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

“Sono sempre consentiti sin dall’entrata in vigore della L.R. n. 14/2017 (ossia dal 24.06.2017) ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dai provvedimenti di cui alla D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018) e D.G.R. n. 1325 del 10.09.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 97 del 25.09.2018):

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 della L.R. n. 14/2017, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di cui al Capo I della L.R. n. 55/2012 in merito alle “Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggio con conducente e di commercio itinerante”;
- e) gli interventi di cui all’art. 44 della L.R. n. 11/2004 e, comunque, tutti gli interventi connessi all’attività dell’imprenditore agricolo;
- f) l’attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla L.R. n. 14/2009 “Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche”, le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della L.R. n. 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel P.T.R.C., nei Piani di Area e nei Progetti Strategici di cui alla L.R. n. 11/2004. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui agli articoli 5 e 6 della L.R. n. 14/2017 richiesti prima dell’entrata in vigore del P.A.T., sono consentite eventuali varianti allo strumento urbanistico comunale secondo le procedure indiate all’art. 13, comma 13, della L.R. n. 14/2017.

Le disposizioni di cui alla L.R. n. 14/2017 si applicano anche agli interventi commerciali che restano disciplinati dalla L.R. n. 50/2012 “Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto”, e dai relativi regolamento e provvedimenti attuativi, ove rechino una disciplina più restrittiva.”

- Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza (art.44 delle N.T. del P.A.T.)

Nella tavola 4 del PAT di Agna sono individuate le aree e/o complessi di servizi, attrezzature ed impianti di interesse generale, di particolare significato sociale e/o di rilevante interesse pubblico, anche a scala sovracomunale, esistenti e di nuova collocazione.

Il P.A.T. riconferma tutte le quantità di aree a standard non attuate del P.R.G. vigente.

I servizi di interesse comune di maggiore rilevanza evidenziati nella tavola 4 di progetto sono indicati con le sigle F3 (golf) F4 (deposito attrezzi) F5 (impianti sportivi coperti e scoperti) e F6 (verde) e rientrano tutti all’interno di un ambito molto vasto individuato come “Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi”.

Gli altri due servizi sono F1 (tiro dinamico) esistente e F2 (tiro dinamico) di progetto che il PAT conferma.

Con determina n. 1345 del 13.11.2018 veniva chiesto di acquisire schede sintetiche descrittive degli interventi relativi ai servizi di interesse comune di maggior rilevanza che nella tavola 4 del PAT sono definiti di “progetto” : tiro dinamico, golf, deposito attrezzi, impianti sportivi coperti/scoperti, e verde. La scheda è allegata alla nota comunale del 04.02.2019 prot.n. 970 pervenuta in data 07.02.2019 prot.n. 8190, e conferma le previsioni della tavola 4 del PAT.

- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (art. 45 delle N.T. del P.A.T.)

Il P.A.T. di Agna individua un ambito, classificato dal vigente PRG ZTO E2A, oggetto di possibili programmi di riconversione morfologico-funzionale, compreso mutamento d’uso, da attuarsi anche attraverso interventi sostanziali, compreso la ristrutturazione urbanistica, così come definita dall’art. 3, comma 1, lett. f) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i..

Con determina n. 1345 del 13.11.2018 veniva chiesto di acquisire una scheda sintetica esplicativa degli obiettivi di trasformazione ritenuti idonei e delle possibili azioni strategiche per l’ambito individuato nella tavola 4 del PAT come “contesto territoriale destinato alla realizzazione di programmi complessi”.

La scheda, pervenuta con nota comunale del 04.02.2019 prot.n. 970 in data 07.02.2019 prot.n.8190, conferma la previsione di realizzare tutti i servizi indicati nella tavola 4 del PAT con le sigle F3 (golf) F4 (deposito attrezzi) F5 (impianti sportivi coperti e scoperti) e F6 (verde).



Valutazione Tecnica Regionale

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

Prescrizione n.21

Inserire nell'art. 45 i contenuti della "scheda sintetica" allegata nota comunale del 04.02.2019 prot.n. 970 pervenuta in data 07.02.2019 prot.n. 8190 di conferma delle previsioni strategiche per l'ambito complesso individuato nella tavola 4 del PAT.

Valori e tutele culturali

- *Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e Valorizzazione (art 46 delle N.T. del PAT)*

Il P.A.T. individua come ambito territoriale cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione l'antico tenimento benedettino del Monastero di Santa Giustina in Padova; trattasi di aree scarsamente modificabili che rappresentano il primo fondamentale evento di percezione dell'ambiente, in quanto condizionano l'ampiezza visuale e la collocazione dei punti focali rispetto all'osservatore. Individua, inoltre, l'area corrispondente al tracciato della Via Annia.

- *Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete (art. 47 delle N.T. del P.A.T.)*

La Tavola 4 del PAT di Agna individua la "Corte Benedettina della Gastaldia di Cona" che però non risulta vincolata ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., e il Palazzo Mingoni (Municipio) quest'ultimo vincolato ai sensi della L. 1089/1939.

Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale (art. 48 delle N.T. del P.A.T.)

Il P.A.T. di Agna considera due grandi insiemi di complessi ed edifici di interesse documentario:

- beni assoggettati a vincolo di matrice legislativa in quanto riconosciuti "monumenti di interesse nazionale" (case, palazzi, ruderi, ecc.);
- complessi ed edifici "di pregio architettonico" (edilizia rurale tipica, case padronali, ville, paleoarchitetture industriali, ecc.) non vincolati, e posti prevalentemente in evidenza dalla tutela cui sono sottoposti dallo strumento urbanistico generale. Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quella determinata dal presente articolo, con la corrispondente categoria di intervento edilizio determinata ai sensi del comma 3 lettera a) e b) dell'art. 40 della L.R. n. 11/2004.

Prescrizione n.22

Art. 48.1 : inserire quanto segue :

Ai sensi dell'Art. 40 e 43 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. per gli edifici individuati in Tav. 4 del P.A.T., vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:

- a) immobili sottoposti a tutela monumentale;
- b) Ville venete non sottoposte a tutela di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;
- c) immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza sovra comunale, in particolare gli edifici già tutelati dal P.R.G.;
- d) pertinenze scoperte da tutelare e contesti figurativi dei complessi monumentali.

Gli interventi, le destinazioni d'uso ammissibili per le categorie sopra indicate, nonché i margini di flessibilità ammessi dal P.I. sono quelli specificati al precedente articolo 32 e dal presente articolo.

Art. 48.2 : inserire alla fine, le seguenti parole: "e comunque secondo i criteri di cui al precedente art. 32"

Inserire dopo l'art. 48.6 quanto segue : "Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 40 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., la categoria di interventi ammessa dal P.I. è quella attribuita come indicato al precedente art. 32; interventi più radicali saranno possibili solo a fronte di documentate particolari caratteristiche tipologiche ed esigenze d'uso; gli interventi dovranno obbligatoriamente coinvolgere l'edificio nel suo complesso, le pertinenze e le aree scoperte, pur potendo essere operati per stralci."



Valutazione Tecnica Regionale

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

Art. 48.7 : dopo le parole “d’interesse provinciale il P.I.” aggiungere “ - sulla base dei criteri di cui al precedente art. 32 – prevede l’obbligo di un’analisi storico critica preventiva e una”

Art. 48.8 : dopo le parole “conservativo, il P.I.” inserire “ - sulla base dei criteri di cui al precedente art. 32 –“;

Art. 48.9 : dopo le parole “comma 48.6 il P.I.” aggiungere “ - sulla base dei criteri di cui al precedente art. 32 –“

Alla fine dell’art. 48.9 aggiungere : “E’ ammesso il recupero funzionale dei manufatti di pregio ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo, mediante interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro conservativo di cui all’art. 3, comma 1, lettere a), b) e c) del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.. Le destinazioni ammesse sono quelle residenziali.”

Dopo l’art. 48.12 inserire quanto segue:

Il P.A.T. favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L’individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono. Il P.I. predisporrà una schedatura puntuale e planivolumetrica degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo. L’attestazione della non funzionalità dell’annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica.

Gli interventi di recupero dei fabbricati esistenti in zona agricola, per quanto non disciplinato dal presente P.A.T., sono disciplinati dal P.I. ai sensi dell’art. 43 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.. Sono sempre consentiti, purché eseguiti nel rispetto integrale della tipologia originaria, gli interventi di cui alle lettere a), b), c) e d) dell’art. 3 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nonché l’ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di 800 mc comprensivi dell’esistente, purché la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale. L’eventuale proposta di recupero dei manufatti precari, è da considerarsi ammissibile, solo nel caso che gli stessi siano stati regolarmente assentiti o legittimati. All’interno dei nuclei residenziali in zona agricola, è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo anche per usi non residenziali, nei limiti precisati dal P.I.. E’ ammessa l’eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l’attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, agrituristiche di somministrazione e ricettive. 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 attua 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.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

Inserire all’inizio quanto segue :

Sono ammesse le destinazioni d’uso che consentono il recupero funzionale dell’immobile nel rispetto delle caratteristiche storico-tipologiche identificate con apposito studio storico-filologico, previa nulla osta della competente soprintendenza, ove necessario. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) immobili sottoposti a tutela monumentale: i soli interventi autorizzati dalla competente Soprintendenza;

b) Ville venete non sottoposte a tutela di cui al Catalogo IRVV: interventi di cui all’Art. 3 comma 1 lettere a), b) del D.P.R. n. 380/2001;

c) Immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico e culturale di rilevanza comunale, in particolare gli edifici già tutelati dal P.R.G.: interventi di cui all’Art. 3 comma 1 lettere a), b), c) del D.P.R. n. 380/2001;

d) pertinenze scoperte da tutelare e contesti figurativi dei complessi monumentali: interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro conservativo; eventuali modesti ampliamenti saranno consentiti solo per strette necessità determinate da esigenze di carattere tecnologico o di adeguamento igienico; non sono consentite nuove edificazioni salvo motivato accertamento, condotto per mezzo di specifica analisi storico-critica, dell’assenza di interferenze rilevanti tra il progetto e l’oggetto di tutela in relazione a particolari accorgimenti progettuali o alla collocazione di manufatti; è vietata la demolizione di immobili che, pur essendo esterni alla pertinenza della Villa, risultano storicamente e funzionalmente ad essa collegati. Sono fatti salvi gli interventi approvati dal Comune e dalla competente Soprintendenza prima dell’adozione del P.A.T. anche comportanti ristrutturazioni, ovvero demolizioni e ricostruzioni di edifici o parti di essi.

Gli interventi, le destinazioni d’uso ammissibili per le categorie sopra indicate, nonché i margini di flessibilità ammessi dal P.I. sono quelli specificati al precedente articoli 32.6.

Art. 48.13 : togliere la parola “non esistenti” e sostituire con “scomparsi” ; inoltre aggiungere, alla fine, “istituendo nuovi itinerari di visita culturale e turistica”;

Art. 48.14 : aggiungere alla fine “secondo i criteri di cui all’art. 32;

Aggiungere alla fine dell’articolo quanto segue : “Edifici e fabbricati rurali, manufatti rurali da salvaguardare e valorizzare. Trattasi di edifici e complessi di valore storico-ambientale sparsi nel territorio agricolo (inclusi quelli già tutelati nel P.R.G. vigente ai sensi



Valutazione Tecnica Regionale

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

dell'art. 10 della L.R. n. 24/1985), nonché insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare e valorizzare ai sensi dell'art. 2, c. 1, della L. n. 378/2003. Trattasi, altresì, di corti, colmelli e altre aggregazioni edilizie rurali di antica origine e di fabbricati o manufatti, anche in legno, aventi particolari caratteristiche ambientali e architettoniche di beni culturali tipici della zona rurale. Viene richiamata la Direttiva 30.10.2008 del Ministero per i Beni e le Attività Culturali in materia di interventi per la tutela e la valorizzazione dell'architettura rurale, in attuazione del combinato disposto dell'art. 4, comma 3 del D.M. 6.10.2005 e art. 2, comma 1 della L. 378/2003; la Direttiva indica le modalità applicative delle disposizioni di cui alle citate norme, che hanno l'obiettivo di salvaguardare e valorizzare, attraverso l'attuazione di programmi di intervento di risanamento conservativo e recupero funzionale, di tutela delle aree circostanti, preservazione dei tipi e metodi di coltivazione tradizionali, avvio e recupero di attività compatibili con le tradizioni culturali tipiche, le tipologie di architettura rurale, garantendo la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali degli insediamenti oggetto del provvedimento; sono oggetto di tali disposizioni gli insediamenti agricoli, edifici o fabbricati rurali, presenti sul territorio nazionale, realizzati tra il XIII ed il XIX secolo e che costituiscono testimonianza significativa della storia delle popolazioni e delle comunità rurali, delle rispettive economie agricole tradizionali, dell'evoluzione del paesaggio, compresi gli elementi tipici degli insediamenti rurali specificati all'art. 1, commi 2 e 3 del D.M. 6.10.2005. In coerenza con i livelli di pianificazione superiore, il P.I. promuove la fruizione integrata del patrimonio culturale ed ambientale anche attraverso la valorizzazione delle risorse ambientali paesaggistiche, storiche e culturali e la loro integrazione con i servizi ricettivi, le attività della filiera agro alimentare e le reti di accessibilità e di fruizione. In particolare il P.I. valuta la promozione, attraverso le articolazioni e specializzazioni funzionali del territorio, dell'offerta ricettiva alberghiera ed extralberghiera nel territorio rurale anche attraverso il recupero di nuclei rurali con valenza storica e paesistico-ambientale.

Sono fatte salve le previsioni del P.R.G. vigente in merito alle destinazioni d'uso, alle tipologie ed alle caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni e le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti aventi particolari caratteristiche ambientali e architettoniche di beni culturali tipici della zona rurale, così come individuati dal P.A.T. / P.I..

Pertinenze scoperte da tutelare (art. 49 delle N.T. del P.A.T.)

Il PAT di Agna ha due pertinenze scoperte da tutelare, relative alla "Corte Benedettina della Gastaldia di Cona" e al Palazzo Mingoni (Municipio) individuate nella tavola 4, in coerenza con il PATI del Conselvano.

Coni visuali, quinte, panorami (art. 50 delle N.T. del P.A.T.)

Nella tavola 4 del PAT di Agna vengono evidenziati una serie di coni visuali, volti a tutelare gli ambiti agricoli degli ATO Agro-rurale e Ambientale paesaggistico.

Centri storici (art. 51 delle N.T. del P.A.T.)

I centri storici individuati nella tavola 4 del PAT sono i seguenti: Agna, Le Carrare, Pietra e Frapiero.

- Insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali, manufatti rurali da salvaguardare e Valorizzare (art. 52 delle N.T. del P.A.T.)

Trattasi di edifici e complessi di valore storico-ambientale sparsi nel territorio agricolo (inclusi quelli già tutelati nel P.R.G. vigente ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 24/1985, nonché insediamenti agricoli, edifici e fabbricati rurali da salvaguardare e valorizzare ai sensi dell'art. 2, c. 1, della L.n. 378/2003.

Prescrizione n.23

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 136895 del 04.04.2019, vengono fornite le seguenti indicazioni a cui si rimanda:

All'articolo 52.4 delle NT viene precisato che: "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.". Si evidenzia, in proposito, la contraddittorietà della disposizione, che da un lato vieta la nuova edificazione di strutture agricole produttive, dall'altro fa salvo quanto disposto dagli articoli 44 e 45 che consentono la nuova edificazione in zona agricola funzionale all'attività agricola. Inoltre, il significato della specificazione "riferite al complesso dei fabbricati aziendali" non è attribuibile con certezza a fattispecie concreta, stante che le possibilità edificatorie in zona agricola sono limitate a quelle consentite dagli artt. 44 e 45 della L.R. n. 11/2004. Inoltre, sempre al comma 52.4, per la ricomposizione degli



Valutazione Tecnica Regionale

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

annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, viene specificato che: "È ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali vendita e riparazione di mezzi agricoli, agrituristiche di somministrazione e ricettive". Si rileva una contraddittorietà: le attività connesse con l'attività agricola ("attività agrituristiche di somministrazione e ricettive, di intrattenimento e svago") vengono infatti svolte in manufatti agricolo-produttivi e non richiedono il riconoscimento di una diversa destinazione d'uso; al contrario, le attività di "vendita e riparazione mezzi" non sono attività connesse all'attività agricola. Riformulare l'art. 52.4 a seguito di quanto sopra esposto.

- Individuare le destinazioni d'uso compatibili per gli edifici rurali con valore storico-ambientale - ai sensi della lett. b), comma 3, dell'art. 40, e della lett. a), comma 1, dell'art. 43 della LR n. 11/04 - anche riprendendo nelle NT del PAT ciò che è già stabilito nel PRG vigente, come specificato all'art. 52.7.

- Individuare le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, nonché le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti con particolare attenzione con valore storico-ambientale, anche riprendendo nella NT del PAT ciò che è già stabilito nel PRG vigente, come specificato all'art. 52.7.

Rete ecologica locale e sovracomunale (art. 53 delle N.T. del P.A.T.)

Prescrizione n.24

Nel parere reso dalla Regione Veneto - Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 136895 del 04.04.2019, vengono fornite le seguenti indicazioni, a cui si rimanda:

Riformulare gli artt. 53.11, 54.11, 55.9 e 56.7 lett. d), per quanto disposto sulla conservazione delle infrastrutture verdi (siepi, filari, boschetti) nella "rete ecologica locale e sovracomunale", in base al seguente principio comune: "La conservazione dei filari alberati e siepi campestri, che non siano stati individuati come invariati 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)".

Aree di connessione naturalistica (art. 54 delle N.T. del P.A.T.)

Prescrizione n.25

Nel parere reso dalla Regione Veneto - Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 136895 del 04.04.2019, vengono fornite le seguenti indicazioni, a cui si rimanda:

Stralciare, nelle Prescrizioni delle aree di connessione naturalistica di cui all'art. 54.9 delle NT, la disposizione "non sono ammesse le coltivazioni in serra fissa di qualsiasi genere", in quanto eccessivamente restrittiva ai fini dello sviluppo del settore agricolo locale e nei confronti delle dinamiche di gestione/sviluppo/diversificazione delle singole aziende agricole.

Corridoi ecologici principali (art.55 delle N.T. del P.A.T.)

Corridoi ecologici secondari (art.56 delle N.T. del P.A.T.)

Barriere infrastrutturali e naturali (art. 57 delle N.T. del P.A.T.)

Sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità

Infrastrutture di maggior rilevanza (art. 58 delle N.T. del P.A.T.)

Il P.A.T. rappresenta la viabilità di livello sovracomunale, già indicata dal P.A.T.I. e dal P.T.C.P., ed individua la rete viaria comunale.



Valutazione Tecnica Regionale

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

Prescrizione n.26

Il Settore Viabilità della Provincia di Padova ha reso il proprio parere con nota prot.n. 6053 del 24.01.2019; si precisa che le indicazioni contenute e di seguito riportate non hanno carattere prescrittivo ma propedeutico alla definizione del P.I.:

- 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 dalla 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.

Infrastrutture di collegamento in programmazione (art. 59 delle N.T. del P.A.T.)

Il P.A.T., di Agna, in coerenza con il Piano Provinciale, recepisce il sistema delle infrastrutture per la mobilità in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista.

DISPOSIZIONI GENERALI PER LA PIANIFICAZIONE E LA PROGETTAZIONE (Art. 60 – 69 delle N.T. del P.A.T.)

In questa parte delle N.T., viene determinato il quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, vengono dettati Criteri ed indirizzi per il PI per la trasformazione urbanistica dell'esistente, per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate, nonché iniziative volte all'uso corretto delle risorse energetiche ed allo sviluppo delle fonti di energia rinnovabili e criteri ed indirizzi per il monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del P.A.T. in rapporto alla VAS.

- S.T.C. (mq): 18.879.500
- S.A.U. (mq): 16.326.300
- S.A.U./S.T.C.: 86,50 %
- Limite medio regionale comune di pianura: 61,3 %
- Rapporto S.A.U./ S.T.C. comunale: > 61,3 %
- Trasformabilità S.A.U. con il P.A.T.: 1,3 %

Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione non agricola:

- S.A.U. (mq) X indice regionale di riferimento (1,3%):
mq 16.326.300 X 1,3 % = mq 212.242

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 136895 del 04.04.2019, vengono fornite le seguenti indicazioni : "Alle pag. 49 della relazione agronomica viene dichiarato un valore di SAU al 2013, pari a 1632,63 ha. Da verifiche in ambiente GIS, la SAU, come da shape_file_SAU, corrisponde a 1632,63 ha. Se la SAU viene invece verificata come sommatoria di tutte categorie di uso del suolo, estratte da shape_file_CopSuoloAgricolo ed aventi caratteristiche di cui al punto 4 dell'Allegato A alla DGR n. 3650/08, ammonta a 1627,19 ha (diff. -5,44 ha). Si evidenzia che i tre valori devono coincidere, anche se gli scostamenti non sono particolarmente rilevanti."

Prescrizione n.27

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 136895 del 04.04.2019, vengono fornite le seguenti indicazioni, a cui si rimanda: "Verificare la SAU alla luce dei rilievi sopra illustrati, facendo coincidere il calcolo della SAU



Valutazione Tecnica Regionale

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

nel shape_file_SAU con quello estratto dal shape_file_CopSuoloAgricolo come sommatoria di tutte categorie di uso del suolo aventi caratteristiche di cui al punto 4 dell'Allegato A alla DGR n. 3650/08.

All'art. 60 delle NT è stata dichiarata un'estensione di SAT pari a 212.242 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.

Le verifiche richieste per la definizione della SAU, nell'ambito del QC, comportano un allineamento tra i metodi di calcolo che dovrebbe lasciare invariato il calcolo della SAT; qualora ciò non fosse, si chiede di ridefinire il calcolo della SAT al variare della SAU e di aggiornare tutti gli elaborati di piano interessati."

In adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ed in particolare alle disposizioni contenute nella DGR n. 668 del 15 maggio 2018, sostituire il riferimento alla SAU - SAT con il riferimento alla quantità massima di consumo del suolo di cui alla L.R. 14/2017.

Inserire nelle N.T. del PAT, un nuovo articolo normativo relativo alla quantità massima di consumo di suolo, ai sensi della L.R. 14/17 e alla DGRV n. 355 del 26.03.2019.

Inserire come Elaborato di analisi del PAT, l'individuazione degli Ambiti di urbanizzazione consolidata come individuati secondo quanto previsto dall'art. 4 comma 5 della L.R. 14/2017, coerenti alle indicazioni della DGRV 668/18 del 15.05.2018 e alla DGRV 355/19 del 26.03.2019.

NORME COMUNI, TRANSITORIE E FINALI (Art. 70 - 72 delle N.T. del P.A.T.)

Il PAT fornisce criteri e limiti entro i quali il P.I. può modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, e detta disposizioni sulla compatibilità del P.R.G. vigente con il P.A.T. medesimo.

Prescrizione n.28

Stralciare, all'art. 70 comma 4, il punto a) in quanto è opportuno mantenere le limitazioni imposte dalle norme statali, regionali e atti di pianificazione superiore, in particolare rispettando i casi in cui il procedimento di approvazione dell'opera pubblica comporta adozione di variante ai sensi della normativa vigente.

All'art. 70 comma 6 dopo le parole " non costituiscono variante al P.A.T." aggiungere "ma devono essere recepiti nel PAT attraverso una presa d'atto da parte del Consiglio Comunale".

NORME SPECIFICHE SUI PROCEDIMENTI (Art. 73 – 78 delle N.T. del P.A.T.)

Il PAT individua obiettivi, criteri e modalità per la conclusione di accordi pubblico – privato, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, nonché accordi di programma, intese, nonché indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica, del credito edilizio e la compensazione urbanistica.

La norma, per la conclusione di Accordi pubblico-privato, si struttura coerentemente con i principi di seguito esposti:

- E' necessario evitare che la perequazione urbanistica, soprattutto se applicata anche ad interventi edilizi "diretti", porti lo strumento perequativo urbanistico a risultare assimilabile ad una forma tributaria obbligatoria. La definizione stessa di perequazione urbanistica, di cui all'art. 35 della L.R. 11/2004, si basa evidentemente sull'esistenza di più proprietari di immobili interessati dall'intervento;

- La cessione di aree, volumi, opere, in misura superiore a quanto previsto per legge, non può considerarsi obbligatoria, ovvero assimilabile ad una forma tributaria, ma tale cessione deve essere intesa come possibilità e scaturire da un accordo con il privato, ovvero all'interno di un accordo pubblico-privato che, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, deve essere finalizzato a conseguire un rilevante interesse pubblico;

- La "convenienza economica" legata al plusvalore dell'intervento non dovrebbe riassumere in sé l'intero concetto di "convenienza pubblica", poiché quest'ultimo concetto può derivare da altri fattori di beneficio, quali quello sanitario, della sicurezza, del miglioramento qualitativo ed estetico del tessuto urbano, della sostenibilità ambientale, ecc.;



Valutazione Tecnica Regionale

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

- E' opportuno che l'avviso per la formulazione di proposte relative ad interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, da attuare attraverso accordi - pubblico privato e per cui siano previste procedure ad evidenza pubblica, debba contenere anche i criteri di valutazione delle proposte stesse, tali da considerare anche aspetti di natura non economica;
- Gli strumenti ed accordi perequativi potranno essere recepiti con il provvedimento di adozione del PI, ma potrebbero anche essere acceduti ai PUA relativi agli interventi interessati dagli accordi stessi.

Prescrizione n.29

Art. 73 : Accordi tra soggetti pubblici e privati

Inserire all'art. 73.7, dopo le parole "non può e non deve", le parole "se non attraverso opportuna variante urbanistica,".

Inserire in norma un riferimento alla necessità di misurare il beneficio pubblico anche dal punto di vista extra economico.

Inserire all'art. 73 il testo: "La ripartizione del plusvalore definita all'interno dell'accordo pubblico privato redatto ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004, risulta, ai sensi di quanto previsto dall'art. 16 comma 4 bis del D.P.R. 380/2001, sostitutiva rispetto al contributo straordinario di cui all'art. 16 comma 4 d) ter del D.P.R. 380/2001 stesso."

Art 76 : Indirizzi e criteri per l'applicazione della perequazione urbanistica.

Art. 76.5 : Stralciare le parole da "in questo caso" fino a "principio perequativo".

- Art.76.10: dopo le parole "rinnovo delle opere di urbanizzazione", aggiungere le parole "In tal caso l'intervento, se singolo, può essere sottoposto ad apposita convenzione, se invece inserito in una pianificazione complessa tale da prefigurare la definizione di cui al comma 1 o da consentire la previsione di indici edificatori premiali, può essere sottoposto a perequazione urbanistica".

- Art 76.12 : aggiungere come primo punto: "i criteri di valutazione delle proposte";

- sostituire il testo del secondo punto dell'elenco, con il seguente: "La quantità massima di superficie che può essere interessata da consumo di suolo di cui alla L.R. 14/2017 in ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima assegnata al Comune;"

Art. 75.18 : sostituire "aree da cedersi", con "aree eventualmente da cedersi gratuitamente al Comune, in caso di accordo pubblico - privato".

Art. 77 : indirizzi e criteri per l'applicazione del credito edilizio

Sostituire al comma 77.3, a seguito della modifica della normativa regionale, il termine " quantità volumetrica o di superficie edificabile", con "capacità edificatoria".

In adeguamento alle disposizioni di cui alla L.R. 14/2017 ed in particolare alle disposizioni contenute nella DGR n. 668 del 15 maggio 2018, sostituire al comma 76.12, il riferimento alla SAU - SAT con il riferimento alla quantità massima di consumo del suolo di cui alla L.R. 14/2017.

- Il Territorio Agricolo

Con determina n. 1345 del 13.11.2018 veniva chiesta una proposta normativa relativa alla definizione dei criteri per l'edificabilità in zona agricola; la proposta normativa è contenuta nella nota del 04.02.2019 prot.n. 970 pervenuta in data 07.02.2019 prot.n. 8190.

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca, si propongono norme sul territorio agricolo, che risultano coerenti con la proposta normativa fornita dal Comune di Agna.

Prescrizione n.30

Nel parere reso dalla Regione Veneto – Direzione Agroambiente Caccia e Pesca prot.n. 136895 del 04.04.2019 vengono fornite le seguenti indicazioni, confermando la proposta normativa fornita dal comune di Agna nella nota del 04.02.2019 prot.n. 970:

Art. xx – Il territorio agricolo

Contenuto

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 P.A.T. e dal P.I., 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.

Il Comune sostiene la riqualificazione del territorio agricolo e la riqualificazione della viabilità rurale di interesse paesaggistico ed ambientale, tutela e valorizza le aziende agricole presenti nel territorio.

Direttive

1. Il Comune promuove, con la collaborazione delle associazioni di categoria, azioni preordinate a:



Valutazione Tecnica Regionale

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

- incentivare metodi di produzione più rispettosi degli ecosistemi agricoli e compatibili con il carattere del paesaggio, legati alle diverse vocazioni riscontrate (zootecnica ecc...), attraverso la valorizzazione dei prodotti locali, con l'utilizzo anche delle misure previste dal vigente PSR opportunamente coordinate dal Comune;

- orientare l'attività aziendale verso la produzione di servizi ambientali, anche in relazione alle potenzialità ricreative, sportive e culturali presenti.

2. Il P.I. individua:

- i nuclei residenziali in territorio extraurbano, secondo le indicazioni della Tav. 4 del P.A.T. relativamente agli ambiti di edificazione diffusa;

3. Il PI promuove le seguenti azioni, orientate in generale al mantenimento e alla valorizzazione della varietà, ricchezza e riconoscibilità paesaggistico-ambientale e rurale che sono alla base della loro specificità:

- il mantenimento delle alberature di valore ambientale, con possibilità di sostituire gli esemplari malati con specie analoghe o compatibili, tipiche del paesaggio rurale;

il mantenimento degli elementi vegetazionali singoli o associati (boschetti marginali, alberature, piante arbustive, siepi, ecc.) di valore naturalistico e/o storico-ambientale, con possibilità di integrare la vegetazione esistente con specie autoctone in armonia con gli elementi paesaggistici esistenti;

- la salvaguarda l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali;

- la conservazione e ripristino dei prati stabili quali elemento di pregio paesaggistico, di caratterizzazione storica del territorio e di interesse naturalistico per la diversità floristica e per le zoocenosi ospitate;

- lo sviluppo e l'integrità delle aziende agricole e dell'attività agricola;

- il trasferimento delle attività incompatibili con l'ambiente (attività produttive in zona impropria o comunque fonte di potenziale inquinamento, ecc.);

- lo sviluppo delle valenze economiche delle produzioni tipiche individuando "l'azienda tipo" e le caratteristiche significative per il sostentamento della attività agricola tradizionale.

- incentivare e favorire in particolare:

- le produzioni diversificate, biologiche e di nicchia;

- la produzione di filiere di biomasse a fini energetici;

- le filiere corte agro-alimentari;

- la manutenzione e ripristino del paesaggio storico-culturale;

- la valorizzazione agrituristica legata alle produzioni locali tipiche;

- recupero e riqualificazione dei sentieri e delle strade aziendali, interaziendali e vicinali, anche se poco utilizzate, che potranno essere aperte all'uso pubblico, sulla base di apposita convenzione, ed essere utilizzate, oltre che per gli usi agricoli, anche per l'uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione; in tale caso i percorsi devono essere sistemati con fondo stradale naturale;

- interventi di manutenzione delle sedi stradali esistenti;

- mantenimento della trama di fondo dell'assetto agrario;

- mantenimento della funzionalità dei fossi poderali, della rete scolante;

4. Sono comunque consentite le opere necessarie per il soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e le opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura degli alvei dei corsi d'acqua.

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- l'apertura di nuove strade, ad eccezione di quelle previste in attuazione del PAT o del PI e di quelle poste al servizio della attività agricola, degli edifici esistenti, delle attività turistico-ricettive e/o della rete delle attrezzature e sistemazioni per la godibilità e fruibilità del territorio aperto;

- l'uso fuori strada di mezzi motorizzati, con esclusione dei mezzi necessari ai lavori agricoli, alle utilizzazioni boschive e per i servizi di protezione civile, nonché dei mezzi d'opera necessari per la costruzione e l'esercizio degli impianti e delle attrezzature;

Le recinzioni devono essere realizzate con tipologie ed uso di materiali tradizionali.

5. Il PI detta una specifica disciplina relativa alle zone agricole, ai sensi dell'art. 43 della LR n. 11/2004 e smi, individuando:

- gli ambiti delle aziende agricole esistenti;

- gli ambiti in cui non è consentita la nuova edificazione con riferimento ai limiti di cui al comma 1, lettera c);

- gli ambiti in cui eventualmente localizzare gli interventi edilizi nel caso in cui siano presenti congiuntamente una frammentazione fondiaria e attività culturali di tipo intensivo quali orti, vivai e serre;

- le destinazioni d'uso delle costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal PAT per gli edifici con valore storico-ambientale di cui al comma 1, lettera a);

- 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



Valutazione Tecnica Regionale

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

acque meteoriche e di quelle derivanti dall'esercizio dell'attività, nel rispetto delle disposizioni di cui alle DGR n. 172/2010 e n. 315/2014.

x.1 – Edifici e manufatti esistenti

Contenuto

Fatte salve le disposizioni date per gli immobili di valore culturale, nonché le disposizioni date per i singoli ATO, sugli edifici esistenti sono consentiti:

- gli interventi previsti dalla LR n. 11/2004 e smi
- gli interventi di riqualificazione ambientale, e gli interventi di riordino della zona agricola, ai sensi dell'art. 36, comma 5 bis, della L.R. n. 11/2004, così come aggiunto per effetto del combinato disposto dell'art. 25, comma 4 e dell'art. 28, della L.R. n. 14/2017 in materia di contenimento del consumo di suolo (a seguito della pubblicazione nel B.U.R. delle D.G.R. n. 668/2018 e D.G.R. n. 1325/2018);
- limitatamente agli edifici a destinazione residenziale ed a quelli funzionalmente destinati alla conduzione del fondo agricolo, gli interventi di cui agli articoli 2 e 3 della L.R. n. 14/2009 come indicato dall'art. 3 bis della medesima legge regionale e secondo le modalità ivi previste;

Con riferimento agli edifici con valore storico-ambientale, il PAT individua, ai sensi del comma 1 dell'art. 43 della LR n. 11/2004:

a) gli edifici con valore storico-ambientale e le destinazioni d'uso compatibili;

b) le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti, con particolare attenzione a quelli di cui alla lettera a).

x.2 – Edifici non più funzionali alle esigenze del fondo

Contenuto

Il P.A.T. favorisce il riuso degli edifici ricadenti in zona agricola e non più funzionali alla conduzione del fondo al fine di preservare il territorio aperto. L'individuazione di tali manufatti e le modalità per il loro riuso sono precisate dal P.I. nel rispetto delle direttive che seguono.

Direttive

1. I PI predispongono una schedatura puntuale delle strutture agricole produttive non più funzionali alla conduzione del fondo riportante:

-le caratteristiche funzionali e planivolumetriche;

-i riferimenti catastali;

- l'ordinamento del fondo rustico aziendale attuale e l'ordinamento produttivo aziendale che ha motivato la costruzione dell'edificio;

-la tipologia e consistenza degli allevamenti;

- l'elenco di tutti i fabbricati presenti con indicazioni relative delle superfici, dei volumi e loro uso;

- riconoscimenti di aiuti agro-ambientali diretti al reddito, indennità compensativa.

2. La valutazione sarà definita sulla base delle destinazioni d'uso compatibili con la zona agricola ed altresì da una valutazione del carico urbanistico ammissibile per destinazione (residenza e attività connesse).

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

- dispongono delle opere di urbanizzazione adeguate alle nuove utilizzazioni o viene provveduto alla loro realizzazione se mancanti;

- sono coerenti o vengono resi coerenti con i caratteri tradizionali dell'edilizia rurale e con l'ambiente, anche mediante modifica dei manufatti che per dimensione, forma, colore, ecc., contrastano con i caratteri ambientali dei luoghi.

Prescrizioni

Non è consentito il cambio di destinazione d'uso di annessi agricoli non più funzionali alla conduzione del fondo, se non in applicazione delle vigenti disposizioni di legge, quando non sia prevista apposita schedatura puntuale nel P.I.

x.3 – Nuova edificabilità

Contenuto

Nel territorio agricolo sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricole – 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.

Le nuove costruzioni, ricostruzioni ed ampliamenti devono rispettare le seguenti disposizioni sui caratteri tipologici degli edifici, gli indirizzi per la riqualificazione ambientale delle aree scoperte, nonché le disposizioni specifiche date per gli ATO.

Caratteri tipologici degli edifici

Gli interventi edilizi, di nuova costruzione, devono essere progettati sulla base dei seguenti indirizzi:

- rispettare l'ambiente agricolo ed in particolare, i caratteri dell'edilizia tradizionale ricercando la coerenza con la tipologia, i materiali e i colori tipici delle preesistenze rurali del luogo;

- escludere le tipologie edilizie e le strutture estranee all'ambiente rurale;

- rispettare la morfologia del piano di campagna esistente evitando le deformazioni contrastanti con i caratteri del territorio;

- rispettare le visuali di interesse storico e ambientale;

- prevedere soluzioni progettuali che, per linguaggio architettonico-formale, uso di materiali, finiture, colori, ecc., garantiscano un corretto inserimento nelle preesistenze del territorio rurale, verificabile con l'ausilio di simulazioni fotografiche.



Valutazione Tecnica Regionale

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

Riqualificazione ambientale delle aree scoperte

Allo scopo di favorire la riqualificazione ambientale, il Comune può consentire la demolizione di edifici o parti di edifici in contrasto con l'ambiente, ovvero, per motivi statici ed igienici; in quest'ultimo caso potrà essere autorizzata la ricostruzione del volume demolito.

Directive:

Il PI provvede all'individuazione degli edifici rurali presenti nel territorio agricolo, stabilendo gli interventi necessari per il loro mantenimento e/o recupero mediante predisposizione di apposito "Prontuario per gli interventi edilizi nel territorio agricolo". Il PI fissa l'entità del volume recuperabile rispetto a quello da demolire, nonché i criteri e le modalità operative. Esso inoltre valuta le possibilità di applicare gli strumenti del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone eventualmente gli ambiti e i contenuti.

I progetti di intervento, in ogni caso, devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

In ogni caso al fine di garantire la sostenibilità ambientale:

- il rapporto tra volume demolito e volume ricostruito che verrà fissato dal PI in base alla specifica situazione non potrà comunque essere superiore a 1;
- i progetti di intervento devono comprendere anche la sistemazione delle aree scoperte di pertinenza.

x.4 – Allevamenti

Contenuto

Si richiama quanto previsto dalla DGRV n. 3178/2004 (Atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/2004) lettera d – Edificabilità zone agricole, e successive modifiche ed integrazioni.

In particolare, in coerenza con la legislazione citata, nell'attivazione o ampliamento degli allevamenti zootecnico-intensivi e allevamenti agricolo-produttivi che superano il carico zootecnico da essa stabilito, vanno rispettate le distanze minime reciproche fissate:

- dai limiti delle zone agricole
- dai confini di proprietà
- dalle abitazioni non aziendali (residenze civili sparse e concentrate)
- determinate dalla DGR n. 3178/2004 e s.m.i.

x.5 – Interventi di trasformazione del territorio agricolo

Contenuto

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

Directive:

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

infrastrutture stradali o impianti tecnologici di interesse pubblico;

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

x.6 – Miglioramenti fondiari

Contenuto

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

5. DIMENSIONAMENTO DEL PAT DI AGNA

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE (DEMOGRAFICO) (ALLEGATO B2 ALLA RELAZIONE)

La popolazione residente nel comune di Agna risulta essere al 31.12.2011 pari a 3404 abitanti.

Il fabbisogno totale per i prossimi dieci anni risulta complessivamente dalla somma delle seguenti componenti analizzate e così di seguito riassunte:

a) fabbisogno arretrato:

- per eliminazione del sovraffollamento: abitanti teorici 50
- eliminazione delle condizioni igieniche inadeguate: abitanti teorici 212



Valutazione Tecnica Regionale

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

b) fabbisogno insorgente:

- per incremento complessivo della popolazione: abitanti teorici 30
- per variazione media dei nuclei familiari: abitanti teorici 145

c) fabbisogno totale:

abitanti teorici 437

d) sviluppo ammissibile: viene considerato un indice di affollamento non inferiore a 0,75 (sul nuovo e sul rinnovato), che inserito nella seguente formula matematica porta ad un dimensionamento di 583 abitanti ($437 / 0,75$) X 1 ab/vano.

Il dimensionamento attendibile viene attestato tra i valori di 450 e 600 abitanti insediabili (ossia un incremento compreso tra il 13% e il 18% circa della popolazione residente al 31.12.2010 pari a 3.412 ab.), sempre che siano disponibili le aree per gli standard e soddisfatti i limiti di legge.

Considerando un consumo medio di volume per abitante pari a 243 mc, si ottiene un fabbisogno edilizio residenziale totale pari a 145.800 mc, ricavato dalla moltiplicazione del fabbisogno residenziale totale (600 ab. teorici) e il consumo medio di volume (243 mc), di cui 1/3 circa (45.800 mc) viene reperito nel P.R.G. vigente, mentre il nuovo volume di progetto ammonta a 100.000 mc (ossia 2/3 circa del fabbisogno totale).

CONSIDERAZIONI ISTRUTTORIE

Calcolo del fabbisogno arretrato ed insorgente

1°) Componente "12.1.1 - Fabbisogno per eliminazione del sovraffollamento" : si riscontra che a fronte n. 246 abitazioni con meno di 4 stanze vi sono 480 famiglie composte da 1 o 2 persone per cui in linea di massima si può ritenere che le abitazioni di piccola dimensione siano occupate da famiglie con un numero adeguato di persone e che anche le abitazioni con un numero di stanze superiori sia abitato dalla stessa tipologia di famiglia.

Si ritiene quindi utile non prendere in considerazione tale fattore.

2°) Componente demografica (12.2.1) : si rileva un possibile incremento al 2020 di 30 abitanti che però non appare adeguatamente giustificato; si prescrive di sostituire il calcolo della componente demografica indicando la differenza del movimento anagrafico riscontrabile nel periodo 2001 (3158 abitanti) - 2011 (3404 abitanti) pari a 246 abitanti.

3°) Componente "12.1.2 - Fabbisogno edilizio conseguente a condizioni igieniche inadeguate e malsane" : non risulta significativa e si possono considerare solo le 11 abitazioni che risultano senza servizi, quindi 11 x 2,41 abitanti = 26,51 abitanti.

Il dimensionamento residenziale potrà essere opportunamente ricalibrato sulle seguenti componenti così rivedute:

| | |
|--|--------|
| - eliminazioni condizioni igieniche inadeguate | 27 ab |
| - incremento complessivo popolazione | 246 ab |
| - variazione media nuclei fam. | 145 ab |
| | ----- |
| | 418 ab |

A fronte di un fabbisogno edilizio residenziale totale pari a 418 abitanti teorici con un consumo medio di volume pari a circa 243 mc/ab, si determinerebbe un fabbisogno di mc. 101.574,00 per le strategie complessive di sviluppo insediativo residenziale per il PAT di Agna, che sarà proporzionalmente distribuito negli ATO secondo le necessità rilevate nelle singole tabelle degli ATO così come adottate con D.C.C. n. 19/2017.

Al fine di gestire in modo più efficace il valore del carico aggiuntivo residenziale previsto dal PAT nei signoli ATO, nella fase operativa del PI si prescriverà la possibilità di apportare modifiche al



Valutazione Tecnica Regionale

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

dimensionamento di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal P.A.T.; in questo senso il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 20%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T..

Prescrizione n.31

Viste le considerazioni istruttorie sopradescritte, viste le indicazioni pervenute dal Comune di Agna in data 10.04.2019, si propone di adeguare l'elaborato "Dimensionamento residenziale (demografico) (Allegato B2 alla Relazione) come segue:

1°) Componente "12.1.1 - Fabbisogno per eliminazione del sovraffollamento": si riscontra che a fronte n. 246 abitazioni con meno di 4 stanze vi sono 480 famiglie composte da 1 o 2 persone per cui in linea di massima si può ritenere che le abitazioni di piccola dimensione siano occupate da famiglie con un numero adeguato di persone e che anche le abitazioni con un numero di stanze superiori sia abitato dalla stessa tipologia di famiglia.

Si ritiene quindi utile non prendere in considerazione tale fattore.

2°) Componente demografica (12.2.1): si rileva un possibile incremento al 2020 di 30 abitanti che però non appare adeguatamente giustificato; si prescrive di sostituire il calcolo della componente demografica indicando la differenza del movimento anagrafico riscontrabile nel periodo 2001 (3158 abitanti) - 2011 (3404 abitanti) pari a 246 abitanti.

3°) Componente "12.1.2 - Fabbisogno edilizio conseguente a condizioni igieniche inadeguate e malsane": non risulta significativa e si possono considerare solo le 11 abitazioni che risultano senza servizi, quindi $11 \times 2,41$ abitanti = 26,51 abitanti.

12.3) Fabbisogno residenziale totale e sviluppo ammissibile

Il fabbisogno totale del Comune di Agna per i prossimi dieci anni, risulta complessivamente dalla somma delle componenti:

fabbisogno arretrato:

| | | |
|---|------------------|----|
| - per eliminazione del sovraffollamento: | abitanti teorici | 0 |
| - eliminazione delle condizioni igieniche inadeguate: | abitanti teorici | 27 |

fabbisogno insorgente:

| | | |
|---|------------------|-----|
| - per incremento complessivo della popolazione: | abitanti teorici | 246 |
| - per variazione media dei nuclei familiari: | abitanti teorici | 145 |

| | | |
|---------------------------|------------------|------------|
| fabbisogno totale: | abitanti teorici | 418 |
|---------------------------|------------------|------------|

12.4) Consumo medio di volume per abitante e fabbisogno edilizio residenziale totale

Il volume residenziale medio per abitante può essere determinato assumendo lo standard minimo di 150 mc per abitante previsto dalla L.R. 11/2004, oppure determinando l'effettivo standard volumetrico riscontrabile nel territorio comunale.

Si avrà quindi: Consumo medio di volume per abitante = $150 \times (\text{vano/abitante})$ ossia: $150 \text{ mc/ab} \times (5.108 \text{ vani} / 3.158 \text{ abitanti})^{(*)} = 243 \text{ mc/ab}$

(*) dati disponibili: censimento 2001

Per il Comune di Agna si ottiene un consumo medio di volume per abitante pari a 243 mc.

12.5) Sviluppo ammissibile

A fronte di un "fabbisogno edilizio residenziale totale" pari a 418 abitanti teorici, tenuto conto di un consumo medio di volume di circa 243 mc/ab, per le strategie complessive di sviluppo insediativo è stato determinato per il P.A.T. di Agna uno "sviluppo ammissibile" totale corrispondente a mc. 101.574.

Rispetto al "fabbisogno edilizio residenziale totale" esigenze di carattere abitativo potranno interessare:

- mc. 5.100 (circa il 5% dello sviluppo ammissibile), relativamente alle aree / ambiti di urbanizzazione consolidata;
- le aree di "urbanizzazione programmata compatibile" (residue rispetto alle previsioni di P.R.G.) per complessivi mc. 16.247 (A.T.O. 1.1 mc. 2.886 – A.T.O. 3.1 mc. 13.361);
- nuove previsioni dettate dal P.A.T. per un totale di mc. 80.227 (proporzionalmente distribuiti negli A.T.O. 1.1 e A.T.O. 3.1).

Al fine di gestire, nella fase operativa del PI, in modo più efficace il valore del carico aggiuntivo residenziale previsto dal PAT nei singoli ATO, si prescriverà la possibilità di apportare modifiche al dimensionamento di ciascun ATO entro i limiti di flessibilità stabiliti dal P.A.T.; in questo senso il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 20%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T..

Art. 37.19 delle N.T. viene sostituito con il seguente: "Per il dimensionamento residenziale sono ammissibili modifiche al dimensionamento di ciascun ATO entro il seguente limite di flessibilità: il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli A.T.O., di una quantità non maggiore del 20%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.."

Allegato D alla Relazione Tecnica – Dimensionamento ATO



Valutazione Tecnica Regionale

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

La frase “Per il dimensionamento residenziale sono ammissibili modifiche al dimensionamento di ciascun ambito territoriale omogeneo entro i limiti di flessibilità stabiliti dal P.A.T.; in questo senso il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli A.T.O. di una quantità non maggiore del 15%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T.” viene sostituita con la seguente : “Per il dimensionamento residenziale sono ammissibili modifiche al dimensionamento di ciascun ATO entro il seguente limite di flessibilità : il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume specifico assegnato ai singoli A.T.O., di una quantità non maggiore del 20%, nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo indicato dal P.A.T..”

Si prescrive di adeguare le tabelle dei singoli ATO e quella complessiva alle modifiche sopradescritte.

Riportare nelle Norme Tecniche del PAT, le tabelle degli ATO e quella complessiva adeguate.

DIMENSIONAMENTO DEL SETTORE PRODUTTIVO – AGNA

In merito al sistema produttivo, nonché ai nuovi insediamenti commerciali, il P.A.T. di Agna fa proprio quanto specificatamente regolamentato dalle N.T. del P.A.T.I. del Conselvano (approvato mediante Conferenza di Servizi in data 06.07.2011 – ratificato tramite Deliberazione della Giunta provinciale n. 191 del 23.07.2012 – pubblicato

nel BUR n. 66 del 17.08.2012). La superficie produttiva esistente è di mq. 296.675,00 mentre quella non attuata e confermata nel PAT (programmata) risulta di mq. 92.676,00.

DIMENSIONAMENTO DEI SERVIZI

Nell'ATO 1.1 “Ambientale paesaggistico” la dotazione di standard è carente e verrà compensata attraverso le dotazioni afferenti ai P.U.A. di cui agli identificativi 1 (residuo PRG vigente) e 11 (ambito sviluppo PAT).

Nell'ATO 2.1 “Agro-rurale” la dotazione di standard è carente e verrà compensata mediante recupero, negli ambiti di edificazione diffusa.

Nell'ATO 2.2 “Agro-rurale” la dotazione di standard è carente e verrà compensata, mediante recupero, negli ambiti di edificazione diffusa.

Nell' ATO 3.1 la dotazione di standard esistente, quella non attuata rispetto al PRG vigente e confermata nel PAT in quanto coerente/compatibile e quella afferente ai singoli PUA, riescono a soddisfare i requisiti previsti dalla legge.

Nell'ATO 4.1 gli standard vengono recuperati nella zona programmata e confermata nel PAT, mentre nell'ATO 4.2 verranno recuperati nell'ambito dell'A.T.O. per le zone ancora da attuare.

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 Agna, 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. 23 del 13.02.2018 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.

**Valutazione Tecnica Regionale**

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

Il Rapporto Ambientale è stato approvato con prescrizioni in data 12.02.2019 con parere n. 20 della Commissione Regionale VAS.

8. VINCA

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. 20 del 12.02.2019.

9. ELABORATI DI PROGETTO

Il Piano è costituito dai seguenti elaborati:

Gruppo A – Cartografia**Matrice a01 – informazioni territoriali di base**

| | |
|---|----------|
| (a 01) C.T.R.N. – aggiornamento | 1:10.000 |
| (a 02) Confine comunale – aggiornamento | 1:10.000 |
| (a 03) Ortofoto 2012 | 1:10.000 |

Gruppo B – Progetto

| | | |
|----------------|---|----------|
| (b 00) Tav. 00 | Carta delle strategie di Piano | |
| (b 01) Tav. 01 | Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale | 1:10.000 |
| (b 02) Tav. 02 | Carta delle invariati | 1:10.000 |
| (b 03) Tav. 03 | Carta della fragilità | 1:10.000 |
| (b 04) Tav. 04 | Carta della trasformabilità | 1:10.000 |
| (b 05) Tav. 05 | Carta della coerenza P.A.T. / P.R.G. vigente | |

1:10.000

Norme Tecniche**Relazione Tecnica (con allegati)**

V.A.S. - Rapporto Ambientale, Relazione - Sintesi non tecnica;

V.Inc.A. – Attestazione di non incidenza ambientale

Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica con allegati (S.V.C.I.) con allegati

Gruppo C – Quadro Conoscitivo**Matrice c 01: pianificazione e vincoli – informazioni territoriali di base – economia e società**

| | |
|--|----------|
| (c 01 01) Zonizzazione del P.R.G. vigente | 1:10.000 |
| (c 01 02) Verifica coerenza P.T.R.C. - P.T.C.P. – P.A.T.I. | |
| (c 01 03) Ambiti di paesaggio (P.T.R.C.) | |
| (c 01 04) Sistema viabilità – rete sovracomunale | |

1:50.000

| | |
|---|----------|
| (c 01 05) Sistema viabilità – interventi di progetto | 1:20.000 |
| (c 01 06) Dimensionamento territoriale | |
| (c 01 07) Dimensionamento residenziale (demografico) | |
| (c 01 08) Analisi e dimensionamento delle zone non attuate del P.R.G. vigente | |

Matrice c 02: suolo e sottosuolo

| | |
|--------------------------------|----------|
| (c 02 01) Carta Litologica | 1:10.000 |
| (c 02 02) Carta idrogeologica | 1:10.000 |
| (c 02 03) Carta geomorfologica | 1:10.000 |
| (c 02 04) Compatibilità | 1:10.000 |



Valutazione Tecnica Regionale

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

(c 02 05) D.T.M.

(c 02 06) Relazione geologica

Matrice c 03: patrimonio culturale e architettonico

(c 03 01) Carta dell'Assetto Paesaggistico 1:10.000

(c 03 02) Carta dell'Assetto Storico – Insediativo 1:10.000

(c 03 03) Carta degli itinerari e siti di interesse storico-turistico 1:10.000

(c 03 04) Relazione Storica

Matrice c 04: economia e società – paesaggio – biodiversità

(c 04 01) Superficie Agricola Utilizzata
1:10.000

(c 04 02) Carta dell'uso del suolo agricolo 1:10.000

(c 04 03) Carta del paesaggio agrario 1:10.000

(c 04 04) Carta delle strutture agricole produttive 1:10.000

(c 04 05) Carta della rete ecologica 1:10.000

(c 04 06) Classificazione agronomica dei suoli 1:10.000

(c 04 07) Relazione agronomica

Quadro Conoscitivo: basi informative (art. 10 L.R. n. 11/2004)

10. ACCORDI TRA COMUNE E SOGGETTI PRIVATI

Il PAT di Agna 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.



Valutazione Tecnica Regionale

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

11.OSSERVAZIONI

Sono pervenute direttamente al Comune complessivamente 5 osservazioni.

Come emerge dal parere della Commissione Regionale VAS, "AUTORITA' AMBIENTALE PER LA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA", delle osservazioni pervenute, nessuna è inerente al Rapporto Ambientale.

In ordine a tali osservazioni, la Commissione suddetta prende atto del parere del valutatore di non modifica delle scelte progettuali in ordine al R.A.P..

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

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

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



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

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

| n° | proponente osservazione | Contenuto sintetico | proposta di controdeduzione comunale | Valutazione comunale | Valutazione tecnica | Determinazione |
|----|-------------------------|---|--|----------------------|---|----------------|
| 1 | MARIN ANNA | La richiedente ha acquisito in data 31.07.2017 il terreno oggetto di osservazione. La precedente proprietà, con l'obiettivo di riqualificare la zona, aveva presentato, all'attenzione dell'Amministrazione comunale, una proposta complessiva e articolata di valorizzazione dell'intero ambito, riguardante la trasformazione di circa 40 ha di terreno agricolo in percorso golf con comparto ricettivo, quindi altri 6 ha da destinare a centro benessere, commerciale e residenziale, attività ricreative, il tutto secondo ipotesi di progetto presentate durante vari incontri a partire dal 2008 sino al 2010. La proprietà evidenzia di non avere la disponibilità (possibilità) | Il compendio immobiliare già a partire dal 2010 è stato interessato da una proposta complessiva di intervento, a cura della Ditta allora proprietaria, che prevedeva la realizzazione di un centro benessere, di un percorso golfistico con annesso comparto ricettivo, nonché con la previsione di estensione di un'area a carattere residenziale, il tutto come da elaborati progettuali di massima costituenti il masterplan trasmessi (nella versione definitiva) all'attenzione dell'Amministrazione comunale nel mese di aprile 2010. L'Amministrazione comunale, dopo vari incontri tra lo staff tecnico incaricato dalla proprietà di allora, l'Ufficio Tecnico ed i consulenti incaricati della stesura del P.A.T., alla luce di tutte le argomentazioni ponderate, così come positivamente emerse, ha deciso di assumere nella pianificazione comunale strategica la proposta avanzata dal privato, facendola propria, in quanto ritenuta comunque di rilevante interesse pubblico. Del che detta proposta è stata messa a sistema nell'ambito dei contenuti del P.A.T., così come originariamente adottato con D.C.C. n. 5 del 09.04.2014, poi revocato tramite D.C.C. n. 3 del 10.03.2016 in quanto la competenza all'adozione del P.A.T. erano allora in capo al Consiglio dell'Unione dei Comuni del Conselvano a cui, ai sensi dell'art. 2 della convenzione "amnibus" del 01.01.2014, il Comune di Agna aveva conferito tutte le funzioni di propria competenza. Con D.C.C. n. 19 del 19.06.2017 la vigente Amministrazione comunale ha adottato nuovamente il P.A.T. nella sua interezza - superando gli aspetti formali che hanno | Non accolta | Si prende atto delle considerazioni espresse in sede di controdeduzione comunale e della "valutazione comunale" | Non accolta |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

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

| | | |
|---|--|--|
| <p>economica utile a finanziare autonomamente la realizzazione del complesso progetto, quindi ribadisce che l'obiettivo iniziale era quello di creare le condizioni di collaborazione con uno o più investitori interessati all'attuazione del progetto.</p> <p>Viene evidenziato, infine, che già in data 31.05.2016 la precedente proprietà aveva reso edotta l'Amministrazione comunale circa la necessità di revocare la proposta essendo decadute le motivazioni che stavano alla base della medesima.</p> <p>Alla luce di quanto sopra l'attuale proprietà chiede lo stralcio delle seguenti destinazioni:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza (n. 3 golf, n. 5 impianti sportivi, n. 6 verde); 2. Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi - area golf, centro benessere e ricettività. | <p>giustificato l'atto di revoca, così come esposti dal Sindaco in occasione dell'introduzione ai lavori del Consiglio - quindi confermando la prevalente rilevanza della strategia relativa alla proposta d'intervento oggetto di osservazione.</p> <p>I tecnici redattori PAT hanno evidenziato quanto segue.</p> <p>Tenuto conto degli "obiettivi generali" assunti dal P.A.T., che definisce l'assetto di lungo periodo del territorio comunale (nel rispetto di quanto dettato dagli articoli 12 e 13 della L.R. n. 11/2004), dal punto di vista contenutistico il Piano è stato redatto sulla base di previsioni decennali, fissando - in rapporto agli obiettivi - le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili (v. articoli 4 e 5 delle N.T.). In tal senso sono stati determinati gli assetti funzionali e urbanistici del territorio comunale all'uso suddiviso in "ambiti territoriali omogenei" (A.T.O.). L'intervento complessivo oggetto di osservazione risulta appartenere ad un contesto territoriale di ampia scala - comprendente, in parte, l'A.T.O. 2.1 agro-rurale ed, in parte, l'A.T.O. 3.1 insediativo-residenziale - specificatamente destinato alla realizzazione di un "programma complesso", ossia un programma destinato alla concretizzazione di interventi che vedono la compartecipazione di finanziamenti pubblici e privati, anche conseguenti alla conclusione di accordi, così come regolamentati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004 (in tal senso l'art. 45 delle N.T.).</p> <p>A tale proposito il contesto territoriale è stato adeguatamente identificato nella "Carta della Trasformabilità" del P.A.T. (Tav. B.04) tra le "azioni strategiche", con particolare riferimento sia alla valenza pubblica (art. 44 delle N.T., servizi di interesse comune di maggiore rilevanza, con specifica identificazione F3 pratica golf, - A.T.O. 2.1 ed F4 deposito attrezzi, F5 impianti sportivi coperti / scoperti - A.T.O. 3.1), sia alla valenza privata (art. 43 delle N.T., linee preferenziali di sviluppo insediativo - residenziale programmato dal P.A.T. in A.T.O. 3.1).</p> <p>Dal punto di vista del sistema infrastrutturale e della viabilità, il quadrante territoriale di appartenenza dell'intervento è pure interessato da nuove opere di connessione viabilistica (infrastrutture programmate) adeguate alla natura e consistenza dell'intervento di</p> | |
|---|--|--|

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

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

| | | | | | | |
|---|--|---|---|---------|---|---------|
| 2 | BOSCOL O FABRIZI A BULLEGH IN | La richiedente è proprietaria di un'area ubicata in fregio a Via Cimitero. Vista la fascia di rispetto cimiteriale, comunque chiede di ampliare la vicina area di "edificazione diffusa", ricomprendendo anche l'area di proprietà, al fine di consentire la costruzione di un edificio ad uso abitazione di mc 600/800, sviluppato | trasformazione. Le condizioni e verifiche di sostenibilità delle strategie di Piano sono state definite nella valutazione ambientale strategica (V.A.S.) degli effetti derivanti dall'attuazione dello stesso, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27.06.2001 (v. Rapporto Ambientale e Sintesi Non Tecnica relativa al P.A.T.), oltre che nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.), redatto secondo quanto indicato dalle D.G.R.V. n.ri 3637/2002, 1322/2006, 1841/2007 e 2948/2009. L'attività tecnica sopra descritta, così come condivisa con l'U.T.C., ha consentito di concretizzare l'azione strategica voluta dal Comune di Agna, quindi assunta come criterio informatore primario per la stesura del P.A.T., tenuto conto del riconoscimento in capo al comune della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio, così come stabilito dall'art. 2, comma 2, lett. d), della L.R. n. 11/2004 | Accolta | Si concorda con la controdeduzione comunale | Accolta |
| | | Come desumibile dalla "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" (Tav. B.01) del P.A.T., il compendio immobiliare oggetto di osservazione, posto in fregio alla comunale Via Cimitero, è interessato - in parte - dalla fascia di rispetto cimiteriale e dalla fascia di rispetto relativa alla viabilità, così come parte dell'area ricade nell'ambito del vincolo paesaggistico derivante dal corso d'acqua (Canale dei Cuori), di cui all'art. 142, lett. c, del D. Lgs. n. 42/2004. La "Carta della Trasformabilità" (Tav. B.04) del P.A.T. classifica l'area parte come "area di connessione naturalistica" (rete ecologica locale - art. 54 delle N.T.), parte come nucleo di "edificazione diffusa" (art. 39 delle N.T.). Parte dell'area (residuale) costituisce "area di connessione naturalistica" nell'ambito della | | Accolta | Si concorda con la controdeduzione comunale | Accolta |

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

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

| | | |
|--|---|--|
| <p>con il fronte il più possibile prospiciente la strada Via Cimitero e non dietro ai fabbricati già esistenti. Giustifica la richiesta evidenziando: che la strada principale è già dotata di sottoservizi; l'intervento risulterebbe di modesta entità; l'area è classificata nel P.R.G. vigente come zona E/3 caratterizzata da un elevato frazionamento fondiario; l'insediamento contribuirebbe a creare una sorta di aggregato abitativo con gli altri insediamenti presenti. In tal senso era già stata presentata una specifica richiesta ancora nel 2010.</p> | <p>rete ecologica locale, intesa come una fascia adiacente alle zone interessate da insediamenti che svolge una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione.</p> <p>Tecnici redattori P.A.T.:</p> <p>Per quanto di propria competenza tecnica si evidenzia quanto segue.</p> <p>Gli "ambiti di edificazione diffusa" riguardano, prevalentemente, le parti del territorio rurale dove l'edificazione si è sviluppata in forme insediative non collegate (o non più collegate) allo svolgimento dell'attività agricola, assumendo dimensioni e caratteri tali da configurare nuclei insediativi a destinazione prevalentemente residenziale.</p> <p>Detti ambiti sono caratterizzati da:</p> <p>3. riconoscibilità dei limiti fisici rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;</p> <p>4. adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;</p> <p>5. frazionamento fondiario con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.</p> <p>In sede di P.I. verrà redatto un opportuno elaborato contenente le schedature degli ambiti, anche al fine di provvedere al suo costante aggiornamento.</p> <p>Rispetto alla richiesta, come già evidenziato dall'U.T.C., parte dell'area oggetto di osservazione risulta essere già identificata entro l'ambito di edificazione diffusa. La geometria dell'ambito, ai fini di consentire l'intervento secondo richieste, dovrà essere in parte modificata, nella misura ritenuta utile a far sì che l'intervento comunque ricada fuori dalla fascia di rispetto cimiteriale.</p> <p>A tale proposito, tenuto conto delle esigenze manifestate ancora a partire dal 2010, qualora fondate su bisogni abitativi concreti della richiedente e/o del nucleo familiare di appartenenza, dal punto di vista tecnico nulla osta all'accoglimento della richiesta nella misura ritenuta strettamente necessaria a soddisfare detti bisogni, allorché la nuova area non risulti più in rapporto funzionale con l'attività agricola.</p> | |
|--|---|--|



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

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

| | | | | | |
|---|--|---|-------------|---|-------------|
| | <p>La richiedente è proprietaria di un'area ubicata in Via Monsignor Carlo Liviero. Chiede la possibilità di inserire nell'area goduta in proprietà un lotto edificabile di completamento finalizzato all'insediamento di una nuova costruzione ad uso abitativo di mc. 800.</p> <p>A tale proposito la richiedente si dichiara disponibile a cedere gratuitamente parte dell'area di proprietà (che fiancheggia la S.P. 3 - Via Chiesa) per consentire la costruzione di una pista ciclo-pedonale.</p> <p>In tal senso era già stata presentata una specifica richiesta nel 2016.</p> | <p>Si rammenta infine che, ai sensi dell'art. 39.11 delle N.T., in sede di P.I. la riorganizzazione di tali ambiti non potrà dare seguito a nuove forme di sviluppo insediativo esterne all'ambito, così come perimetrato nella Carta della Trasformabilità.</p> | Non accolta | Si concorda con la controdeduzione comunale | Non accolta |
| <p>3</p> <p>BOSCOL O FABRIZI A BULEGGH IN</p> | | <p>L'area oggetto di osservazione risulta essere in gran parte interessata dalla fascia di rispetto della viabilità principale (S.P. 3 Pratiarcati), ma anche interessata dalla fascia di rispetto cimiteriale (come si evince dalla "Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale" (Tav. B.01) del P.A.T. sotto riportata.</p> <p>Rispetto al tessuto urbano consolidato residenziale, l'area non consente accessibilità diretta da Via Mons. C. Liviero.</p> <p>Tecnici redattori P.A.T.:</p> <p>Per quanto di propria competenza tecnica si condivide quanto evidenziato dall'U.T.C..</p> | Non accolta | Si concorda con la controdeduzione comunale | Non accolta |
| <p>4</p> <p>BORTOL AMI ANNA MAZZU</p> | <p>Le richiedenti sono proprietarie di un compendio immobiliare sito in Via Dante Alighieri comprendente anche il mappale oggetto di</p> | <p>L'area di interesse risulta essere complessivamente pianificata nel P.R.G. vigente parte come Z.T.O. A (comprendente gli edifici esistenti), parte come Z.T.O. Fd (comprendente, nello specifico il mappale oggetto di osservazione).</p> <p>Nel P.A.T. adottato, a seguito della ricognizione compiuta in sede di formazione, dal punto</p> | Non accolta | Si concorda con la controdeduzione comunale | Non accolta |

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

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

| | | | | | |
|---|--|---|----------------|---------------------------|----------------|
| <p>CCO FRANCE SCA MAZZU CCO ROSSEL LA</p> | <p>osservazione destinato a servizi (parcheggio) nel P.R.G. vigente. Considerato che l'area risulta essere parte integrante dell'adiacente complesso edilizio, sempre di proprietà delle richiedenti, tanto da costituire un elemento proprio delle unità esistenti, viene chiesto che detta area non venga destinata a servizi, bensì venga associata a quanto previsto per la rimanente area di proprietà.</p> | <p>di vista delle azioni strategiche, la porzione corrispondente alla Z.T.O. A è stata classificata nell'urbanizzazione consolidata di tipo "residenziale, mentre la porzione corrispondente alla Z.T.O. Fd è stata classificata nell'urbanizzazione programmata relativa ai servizi (parcheggio), così come individuati dal P.R.G. e ritenuti compatibile con il P.A.T.. Tecnici redattori P.A.T.: Per quanto di propria competenza tecnica si evidenzia che la pianificazione urbanistica comunale trova esplicitazione mediante il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel P.A.T. ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (P.I.). Il P.A.T. è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale. Individua, altresì, le aree di urbanizzazione consolidata e programmata (qualora riferite a previsioni del P.R.G. vigente, non ancora attuate, ma dichiarate compatibili). E' il P.I. lo strumento urbanistico che, in coerenza e in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità. Si propone di respingere l'osservazione, che potrà essere oggetto di valutazione con il primo piano degli interventi.</p> | <p>Accolta</p> | <p>Si concorda con la</p> | <p>Accolta</p> |
| <p>5</p> | <p>Il Responsabile del Procedimento</p> | <p>Per quanto di propria competenza nulla osta all'accoglimento di quanto specificatamente</p> | <p>Accolta</p> | <p>Si concorda con la</p> | <p>Accolta</p> |

DIREZIONE PIANIFICAZIONE TERRITORIALE



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

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

| E DI AGNA U.T.C. | Geom. Andrea Tasinato ha trasmesso le seguenti osservazioni formulate dall'U.T.C.: 1. Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. c - Corsi d'acqua (art. 15 N.T.) Rif.: Elab. B.01 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale Osservazione: L'area vincolata generata dallo scolo Sorgaglia sul lato sinistro va estesa all'area di Via Giovan Battista Cromer, attualmente l'indicazione del vincolo si ferma erroneamente su Via Carlo Donati. La stessa area di vincolo dello scolo Sorgaglia sul lato destro va estesa sino all'altezza corrispondente a Via Giovan Battista Cromer su Via Guglielmo Marconi e Via Monsignor Carlo Liviero; 2. Viabilità / Fasce di rispetto (art. 27 N.T.) Rif.: Elab. B.01 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale Osservazione: | indicato nei vari punti riportati nell'osservazione formulata dall'U.T.C... | | controdeduzione comunale |
|------------------------|---|---|--|--------------------------|
| | | | | |



REGIONE DEL VENETO

giunta regionale

Valutazione Tecnica Regionale

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

| | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|
| | <p>Il tratto di Via Costanze dal civico 4 è stato declassificato da strada vicinale ad uso pubblico a strada vicinale ad uso privato con D.C.C. n. 33 del 22.12.2014, di conseguenza va escluso tale tratto dal vincolo.</p> | | | | |
|--|--|--|--|--|--|



Valutazione Tecnica Regionale

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

Il Tavolo tecnico di cui all'articolo 27, comma 2 della L.R. n. 11/2004, in data 11 aprile 2019 ha esaminato lo strumento urbanistico in oggetto.

L'amministrazione comunale e la Provincia di Padova sono state invitate con nota del 3 aprile prot. 134712 e hanno partecipato alla seduta del Tavolo tecnico del 11 aprile 2019.

Tenuto conto delle posizioni espresse nel Tavolo tecnico di cui al comma 2 dai rappresentanti delle strutture regionali di cui ai commi 2 e 3 dell'articolo 27 della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e sentiti i rappresentanti delle amministrazioni comunali e provinciali interessate.

IL DIRETTORE INCARICATO DELLA VALUTAZIONE TECNICA REGIONALE

VISTO che con deliberazione n.19 in data 19.06.2017, il Consiglio Comunale di Agna ha adottato il PAT unitamente alla proposta di rapporto ambientale preliminare di cui alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS);

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

VISTO che sul rapporto ambientale hanno avuto luogo le consultazioni previste dall'art. 6 della Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27/06/2001 e sullo stesso è stato acquisito il parere della Commissione Regionale VAS n.20 del 12.02.2019 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. 23 del 13.02.2018, in merito alla Validazione del Quadro Conoscitivo del Piano;

VISTO che è stato acquisito il parere con prescrizioni sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica ai sensi della D.G.R. n. 3637/2002 e s.m.i., prot. n. 42458 del 30.01.2014 dell'Unità Periferica del Genio Civile di Padova, comprensivo del Parere idraulico ai sensi della D.G.R. n. 1322/2006 e s.m.i., con prescrizioni, espresso dal Consorzio di Bonifica Euganeo prot. n. 52 del 07.01.2014;

VISTO che il Comune di Agna, con nota n. 4584 del 03.07.2018 protocollata in Provincia con il n. 50406 in data 03.07.2018, ha trasmesso alla Provincia il Piano adottato, unitamente alle osservazioni ed alle controdeduzioni formulate dal Consiglio Comunale con Delibera n. 15 del 22.05.2018, ai fini della sua approvazione;

PRESO ATTO che al fine di acquisire la documentazione necessaria per la conclusione dell'istruttoria, con determina dirigenziale n. 1345 del 13.11.2018, 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 04.02.2019 prot.n. 970 pervenuta in data 07.02.2019 prot. provincia n. 8190 il Comune di Agna ha inviato la documentazione richiesta;

VISTA la delibera di 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.11/04 e dell'art. 3 della L.R. 26/2009;

VISTO che sono state espresse le valutazioni del Settore Viabilità della Provincia di Padova con prot. 6053 del 24.01.2019;

VISTO il Parere della Direzione Agroambiente Caccia e Pesca della Regione Veneto - UO Agroambiente, prot. n. 136895 del 04.04.2019;

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

VISTO l'Accordo sottoscritto in data 1 marzo 2019 tra la Provincia di Padova e la Regione Veneto al fine



Valutazione Tecnica Regionale

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

di avvalersi della Valutazione Tecnica Regionale e del Tavolo Tecnico di cui all'art. 27 della L.R. 11/2004;
VISTA la relazione istruttoria predisposta dalla Provincia di Padova prot. n. 24665 del 11.04.2019;
VISTA la DGR n. 191 del 22.02.2019;

ESPRIME PARERE FAVOREVOLE

all'approvazione del Piano di Assetto del Territorio del Comune di Agna (PD) descritto in premessa, ai sensi dell'articolo 14 della L.R. 11/2004 come composto dai seguenti elaborati:

- (b 01) Tav. 01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale 1:10.000
- (b 02) Tav. 02 Carta delle invarianti 1:10.000
- (b 03) Tav. 03 Carta della fragilità 1:10.000
- (b 04) Tav. 04 Carta della trasformabilità 1:10.000
- (b 05) Tav. 05 Carta della coerenza P.A.T. / P.R.G. vigente 1:10.000
- Norme Tecniche
- Relazione Tecnica

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

- Parere della Commissione Regionale VAS n. 20 in data 12.02.2019;
- Parere della Direzione Urbanistica regionale con decreto del dirigente regionale, n. 23 del 13.02.2018;
- Parere sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica, prot. n. 42458 del 30.01.2014 dell'Unità Periferica del Genio Civile di Padova.

IL DIRETTORE AD INTERIM
GIUSEPPE FASIOR