



Città di Albignasego

Rifacimento del ponte della Fabbrica sul canale Battaglia lungo la SP61
al km. 1+900 tra Abano Terme e Albignasego – DM225/2021

VARIANTE AL P.I. N. 28

ai sensi della Legge Regionale 23 aprile 2004 n. 11 , artt. 17 e 18

Elaborato di variante

Il Vicesindaco reggente
Gregori Bottin

L'Assessore all'Urbanistica
Arch. Valentina Luise

Il Responsabile del Settore 5°
Dott. Filippo Tombolato

INDICE

1. Premessa	3
2. Il quadro normativo	3
2.1. Piano di Assetto del Territorio (PAT) o Intercomunale (PATI)	3
2.2. Piano degli Interventi (PI)	4
3. La pianificazione comunale vigente	5
4. Il documento programmatico del Sindaco	6
5. La Variante n. 28	7
6. Procedura della variante	10
7. Scheda di analisi della proposta di variante	10
8. Le modifiche al Piano degli Interventi	16
9. Elaborati grafici di progetto (vigente e variata)	17
10. Modifiche/integrazioni alle N.T.O. del P.I.	22
11. Verifica del dimensionamento	24
12. Verifica del dimensionamento delle aree a standard	24
13. Monitoraggio del consumo di suolo	24
11. La valutazione degli interventi	24
14.1 Verifica di assoggettabilità a VAS e Valutazione di Incidenza Ambientale “V.Inc.A” della variante n. 28 al Piano degli Interventi	24
14.2 Valutazione di Compatibilità idraulica “VCI” della variante n.28 al Piano degli Interventi	25
 Allegato 1 - V.INC.A. – Asseverazione di non necessità	
Allegato 2 - Relazione di compatibilità idraulica	

1. Premessa

Il presente elaborato descrive gli obiettivi, le finalità ed il processo di formazione della variante 28 in relazione al quadro normativo di riferimento ed agli strumenti urbanistici vigenti; descrive le variazioni introdotte dalla variante in recepimento del Progetto di “Rifacimento del ponte della Fabbrica sul Canale Battaglia lungo la SP61 al km 1+900 tra Abano Terme e Albignasego – DM225/2021”.

2. Il quadro normativo

La Regione Veneto con la Legge Regionale 23.04.2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” si è dotata di una normativa urbanistica, che modifica in modo sostanziale le procedure ed i contenuti precedentemente seguiti per la redazione dei piani urbanistici, dettando norme finalizzate a:

- definire le competenze di ciascun ente territoriale;
- stabilire le regole per l’uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi;
- perseguire l’efficienza ambientale;
- favorire la competitività e la riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita.

La stessa legge all’articolo 2 stabilisce criteri indirizzi, metodi e contenuti cui devono dotarsi gli strumenti di pianificazione per il raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso la riqualificazione e recupero edilizio ed ambientale degli aggregati esistenti ed in particolare dei centri storici;
- tutela del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica;
- utilizzo di nuove risorse territoriali solo in mancanza di alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- messa in sicurezza degli abitati e del territorio dai rischi sismici e dal dissesto idrogeologico;
- coordinamento con le politiche di sviluppo nazionali ed europee.

Il perseguimento di queste finalità viene attuato attraverso il confronto e la concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, nonché attraverso il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, facendoli concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Con la Legge Regionale 23.04.2004, n.11 il Piano Regolatore Generale redatto ai sensi della L.R. 25.06.1985, n.61 si trasforma in Piano Regolatore Comunale (PRC) suddividendosi in due diversi momenti: Piano di Assetto del Territorio comunale o intercomunale (PAT/PATI) e Piano degli Interventi (PI).

2.1 Piano di Assetto del Territorio (PAT) o Intercomunale (PATI)

Il Piano di Assetto del Territorio (PAT) o Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI), soggetto all’approvazione provinciale, redatto sulla base di previsioni decennali, è lo

strumento 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”.

2.2 Piano degli Interventi (PI)

Il Piano degli Interventi (PI), soggetto alla sola approvazione comunale, è lo strumento che “in coerenza e in attuazione del PAT o PATI, 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”. Attraverso questo dispositivo normativo, la pianificazione urbanistica comunale può contenere gradi di flessibilità funzionali e operativi in grado di evitare il sistematico ricorso all’ente superiore preposto all’approvazione di varianti parziali, nel caso queste ultime non confliggano con il PAT/PATI.

Ai sensi dell’articolo 17 della Legge Regionale 23.04.2004, n.11 il Piano degli Interventi, provvede a:

- suddividere il territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale ai sensi dell’articolo 50, comma 1, lettera b);
- individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o di comparti urbanistici e dettare criteri e limiti per la modifica dei perimetri da parte dei PUA;
- definire i parametri per la individuazione delle varianti ai PUA di cui all’articolo 20, comma 14;
- individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d’uso e gli indici edilizi; · definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- definire le modalità di attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- definire e localizzare le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico nonché quelle relative a reti e servizi di comunicazione, di cui al decreto legislativo n. 259 del 2003 e successive modificazioni, da realizzare o riqualificare;
- individuare e disciplinare le attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti, nonché quelle da trasferire a seguito di apposito convenzionamento, anche mediante l’eventuale riconoscimento di crediti edilizi di cui all’articolo 36 e l’utilizzo di eventuali compensazioni di cui all’articolo 37;
- dettare la specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle fasce di rispetto e alle zone agricole ai sensi degli articoli 40, 41 e 43;
- dettare la normativa di carattere operativo derivante da leggi regionali di altri settori con particolare riferimento alle attività commerciali, al piano urbano dei parcheggi, al piano per l’inquinamento luminoso, al piano per la classificazione acustica e ai piani pluriennali per la mobilità ciclistica.

Il procedimento di formazione del Piano degli Interventi all’articolo 18 della Legge Regionale 23.04.2004, n.11 prevede:

- la predisposizione di un Documento programmatico da parte del Sindaco da presentare in Consiglio Comunale;
- consultazione, partecipazione e concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati, prima dell’adozione del Piano;

- adozione e approvazione da parte del Consiglio Comunale del Piano;
- deposito, pubblicazione e formulazione di eventuali osservazioni;
- controdeduzioni sulle osservazioni e approvazione definitiva del Piano da parte del Consiglio Comunale.

La Legge Regionale 23.04.2004, n.11 dispone che decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del PI decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio. La loro eventuale riconferma è subordinata all'approvazione di una nuova disciplina urbanistica.

3. La pianificazione comunale vigente

Il Comune di Albignasego è dotato della seguente strumentazione urbanistica:

- P.A.T.I. tematico della "Comunità Metropolitana di Padova", adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 7 del 8.4.2009, approvato nella conferenza dei servizi del 18.7.2011, ratificato con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 50 del 22.02.2012 e pubblicato sul B.U.R. Veneto n. 21 del 16.3.2012;
- P.A.T., approvato con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n.4 del 16/01/2015, modificato con successiva Variante n.1, approvata con Decreto del Presidente della Provincia di Padova n. 60 del 29/04/2019, e con Variante n. 2 approvata, ai sensi della LR n.14/2017 e smi, con Deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 28.02.2022.

A seguito dell'approvazione del P.A.T., il P.R.G. vigente è diventato, per le parti compatibili con il P.A.T., il primo Piano degli Interventi, ai sensi dell'articolo 48, 5° comma bis, della L.R. n. 11/2004;

In seguito sono state approvate le seguenti varianti al Piano degli interventi ai sensi dell'articolo 18 della LR 11/2004, in coerenza ed attuazione del P.A.T.:

- Variante n.1 al PI - Accorpata alla Variante 2;
- Variante n.2 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 15/02/2016;
- Variante n.3 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 10/11/2016;
- Variante n.4 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 11 del 08/04/2017;
- Variante n.5 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 22 del 19/06/2017;
- Variante n.6 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 29 del 18/07/2017;
- Variante n.7 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 02/04/2019;
- Variante n.8 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 03/12/2018;
- Variante n.9 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 12/06/2019;
- Variante n.10 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 12/06/2019;
- Variante n.11 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 73 del 23/12/2019;
- Variante n.12 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 54 del 20/11/2019;
- Variante n.13 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 31/03/2020;
- Variante n. 14/1 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 55 del 14.11.2022;
- Variante n. 14/2 A al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 9 del 20.02.2025;

- Variante n. 14/2 B al PI, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 29.07.2025;
- Variante n.15 al PI, approvata deliberazione di Consiglio Comunale n. 10 del 30/03/2021;
- Variante n.16 al PI, adottata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 83 del 23/12/2020;
- Variante n.17 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 31/07/2020;
- Variante n.18 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 5 del 08/02/2022;
- Variante n.19 al PI, Documento programmatico preliminare del Sindaco presa d'atto Delibera di Consiglio n.8 del 08/02/2022;
- Variante n.20 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 08 del 21.03.2023;
- Variante n.21 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 26 del 25/07/2024;
- Variante n.22 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 28.12.2023;
- Variante n.23 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.07 del 05.04.2024;
- Variante n.24 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.26 del 05.07.2023;
- Variante n.25 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 58 del 28/12/2023;
- Variante n.26 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.10 del 20/02/2025;
- Variante n.27 al PI, approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.34 del 30/09/2024;
- Modifica della destinazione d'uso specifica del Piano degli Interventi da Z.T.O. F4 a Z.T.O. F2 in Via San Pietro e Paolo (N.C.T. F. 5 m.n. 2389), ai sensi dell'articolo 36.9 delle N.T.O. del P.I.;
- Aggiornamento cartografico del Piano degli Interventi (PI) in recepimento del progetto "nuovo collettore Carpanedo-Sabbioni nel territorio dei comuni di Albignasego e Maserà di Padova", approvato con deliberazione di consiglio comunale n.13 del 18/03/2025;

4. Il Documento programmatico del Sindaco

La legge regionale n.11/2004 ai fini della formazione del Piano degli Interventi o di sue Varianti, all'articolo 18 comma 1 dispone "Il Sindaco predispose un documento in cui sono evidenziati, secondo le priorità, le trasformazioni urbanistiche, gli interventi, le opere pubbliche da realizzarsi nonché gli effetti attesi e lo illustra presso la sede del comune nel corso di un apposito consiglio comunale."

Esso costituisce il primo momento operativo del Piano degli Interventi e fissa gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire per quanto concerne la pianificazione urbanistica del territorio.

Questo documento consente di avviare la redazione dello strumento da parte dell'Ufficio di Piano nonché, attraverso la trasparenza delle scelte, rende possibile la partecipazione ai cittadini, agli enti pubblici, alle associazioni economiche e sociali e ai portatori di interesse in genere.

Il Sindaco nella seduta del Consiglio Comunale del 27/11/2025, verbalizzata con Deliberazione di Consiglio comunale n. 38/2025, ha illustrato il Documento programmatico preliminare per la redazione di una o più varianti al Piano degli Interventi, datato 21/11/2025 ed acquisito al protocollo comunale in pari data al prot. 39116, al fine di apportare allo strumento urbanistico alcune modifiche mirate.

In particolare, in conformità all'articolo 17 della L.R. n. 11/2004 ed alle Norme Tecniche ed elaborati del P.A.T. approvato i contenuti tecnici delle modifiche da apportare al P.I. sono così sinteticamente descritte:

- adeguamenti della zonizzazione ed ai parametri urbanistici;
- individuazione di aree destinate a verde privato;
- modifiche ai lotti residenziali già previsti nel vigente P.I.;
- localizzazione di nuovi lotti in aree destinate a residenza o per consentire compensazioni urbanistiche;
- adeguamenti e correzioni cartografiche delle grafie e della zonizzazione di PI;
- adeguamenti normativi;
- modifica schede edifici non più funzionali alla condizione del fondo;
- ripristino e modifica schede di intervento attività produttive-commerciali da confermare;
- ripristino, a seguito di decadenza, di interventi diretti convenzionati perequati decaduti con previsione di volumetrie di progetto fino a 500 mc;
- individuazione, stralcio o modifica di aree destinate a standard urbanistici;
- ripianificazione di aree la cui previsione urbanistica è decaduta;
- individuazione di manufatti incongrui di cui all'articolo 4 della L.R. 14/2019;
- recepimento negli elaborati di PI del progetto dell'opera pubblica trasmessa dalla Provincia di Padova denominata "Rifacimento del ponte della Fabbrica sul canale Battaglia lungo la SP61 al km. 1+900 tra Abano Terme e Albignasego – DM225/2021"
- varianti verdi ai sensi dell'articolo 7 della L.R. 4/2015;
- aggiornamento della Carta Tecnica Regionale.
- aggiornamento del Quadro Conoscitivo;

Con l'illustrazione del Documento programmatico del Sindaco è stata attivata la fase di consultazione, partecipazione e concertazione con Amministrazioni e Enti pubblici, associazioni economiche e sociali eventualmente interessate e con la cittadinanza, sugli obiettivi del P.I., al fine di dare attuazione ai principi di condivisione e trasparenza sulle scelte in esso operate ed alle relative modalità operative.

A seguito di convocazione prot. n. 41386 del 15.15.2025, è stata svolta in data 18/12/2025 una seduta pubblica per illustrare i contenuti del Documento programmatico preliminare nella quale non ha partecipato nessuno tra gli Enti, le Parrocchie e le Associazioni convocate.

5. La variante n. 28

In coerenza con quanto previsto nel Documento programmatico preliminare che consente di procedere con la redazione di una o più varianti al Piano degli Interventi, è stato deciso prioritariamente di dare avvio alla redazione della variante al P.I. n. 28 per il recepimento nello strumento urbanistico dell'intervento di "Rifacimento del ponte della Fabbrica sul canale Battaglia lungo la SP61 al km. 1+900 tra Abano Terme e Albignasego – DM225/2021" al fine di garantire tempistiche ragionevoli alla conclusione del procedimento con apposizione del vincolo preordinato all'esproprio, ai sensi e per gli effetti dell'art. 11 comma 1 a) del DPR 8

giugno 2001 n. 327.

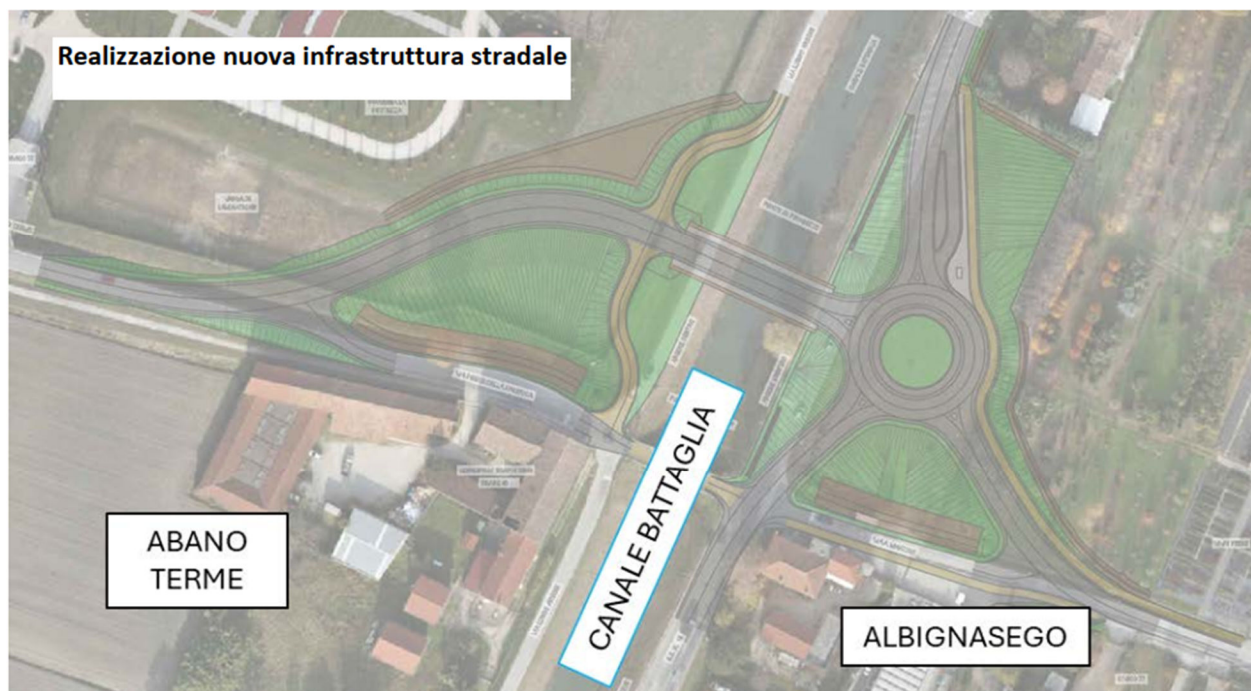
Con successive varianti verranno pertanto prese in considerazione le rimanenti modifiche da apportare allo strumento urbanistico e contenute nel documento programmatico preliminare prot. 39116 del 21/11/2025.

Il progetto di rifacimento ponte Fabbrica sul canale Battaglia è promosso dalla Provincia di Padova – Settore Viabilità ed interessa il tratto della Strada Provinciale n. 61 “Fabbrica”, in corrispondenza dell’attraversamento del canale Battaglia al km 1+900, nel territorio comunale di Albignasego, al confine con il Comune di Abano Terme.





L'intervento prevede il declassamento del ponte esistente da carrabile a ciclo-pedonale e la costruzione di un nuovo ponte ubicato 50m a nord dal ponte storico. La nuova intersezione a rotatoria di progetto comporta un miglioramento per quanto concerne il collegamento viario nord-sud lungo la S.S. n. 16 ed est-ovest tra i comuni di Albignasego e Abano Terme, l'adeguamento plano-altimetrico della strada provinciale nei tratti di raccordo, la realizzazione di nuove pertinenze stradali (piste ciclo-pedonali, barriere di sicurezza, etc.) ed opere idrauliche accessorie per il corretto deflusso delle acque di piattaforma.



La variante al P.I. è pertanto necessaria per:

- inserire l'opera pubblica nella pianificazione comunale vigente;
- aggiornare la destinazione urbanistica delle aree interessate a "viabilità pubblica";
- apporre il vincolo preordinato all'esproprio sulle porzioni di area privata occorrenti alla realizzazione.

6. Procedura della variante

1. La procedura alla quale la presente variante è sottoposta è, come già anticipato, quella prevista ai sensi dell'articolo 18 commi da 2 a 6 della L.R. 11/2004. Secondo i commi citati la procedura di approvazione della presente variante si articola come segue:

2. Il piano degli interventi è adottato e approvato dal consiglio comunale. L'adozione del piano è preceduta da forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con altri enti pubblici e associazioni economiche e sociali eventualmente interessati.

3. Entro otto giorni dall'adozione, il piano è depositato a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi presso la sede del comune decorsi i quali chiunque può formulare osservazioni entro i successivi trenta giorni. Dell'avvenuto deposito è data notizia mediante avviso pubblicato con le modalità di cui all'articolo 32 della legge n. 69 del 2009 il comune può attuare ogni altra forma di divulgazione ritenuta opportuna.

4. Nei sessanta giorni successivi alla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni il consiglio comunale decide sulle stesse ed approva il piano.

5. Copia integrale del piano approvato è trasmessa alla provincia ed è depositata presso la sede del comune per la libera consultazione.

5 bis. Il comune trasmette alla Giunta regionale l'aggiornamento del quadro conoscitivo di cui all'articolo 11 bis dandone atto contestualmente alla pubblicazione nell'albo pretorio; la trasmissione del quadro conoscitivo e del suo aggiornamento è condizione per la pubblicazione del piano.

6. Il piano diventa efficace quindici giorni dopo la sua pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

7. Scheda di analisi della proposta di variante

Ripresa satellitare con coni di riprese fotografiche



Ripresa n. 1



Ripresa n. 2



Ripresa n. 3



Ripresa n. 4

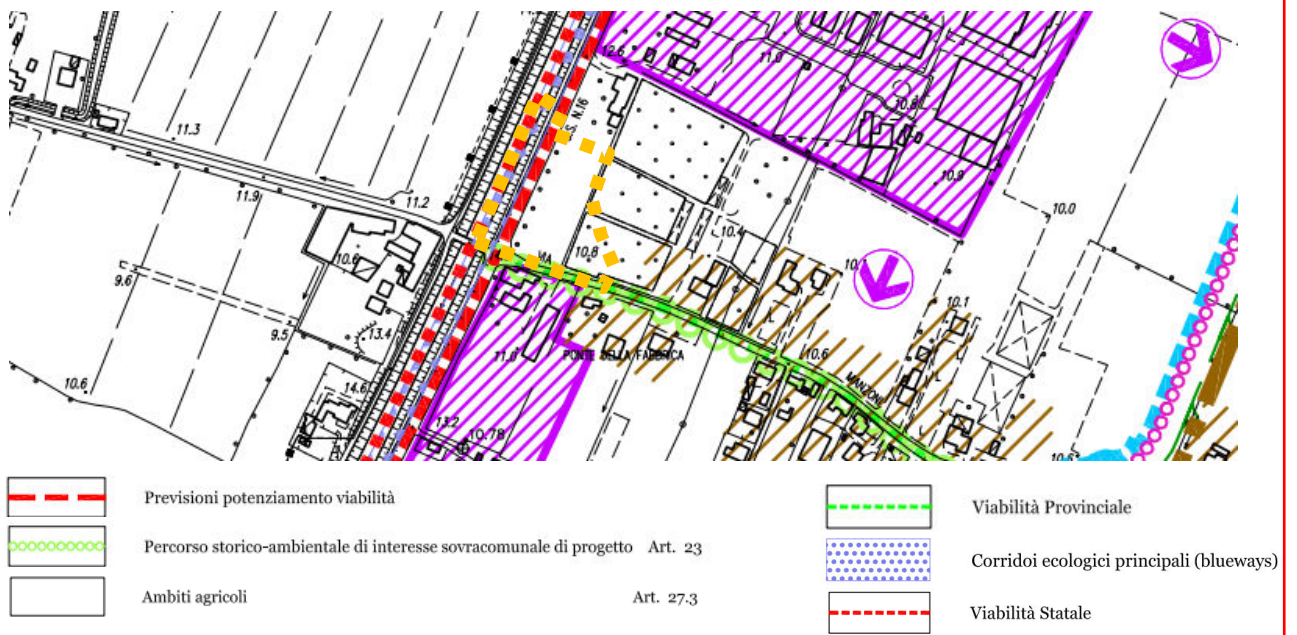


Estratto catastale Foglio 6

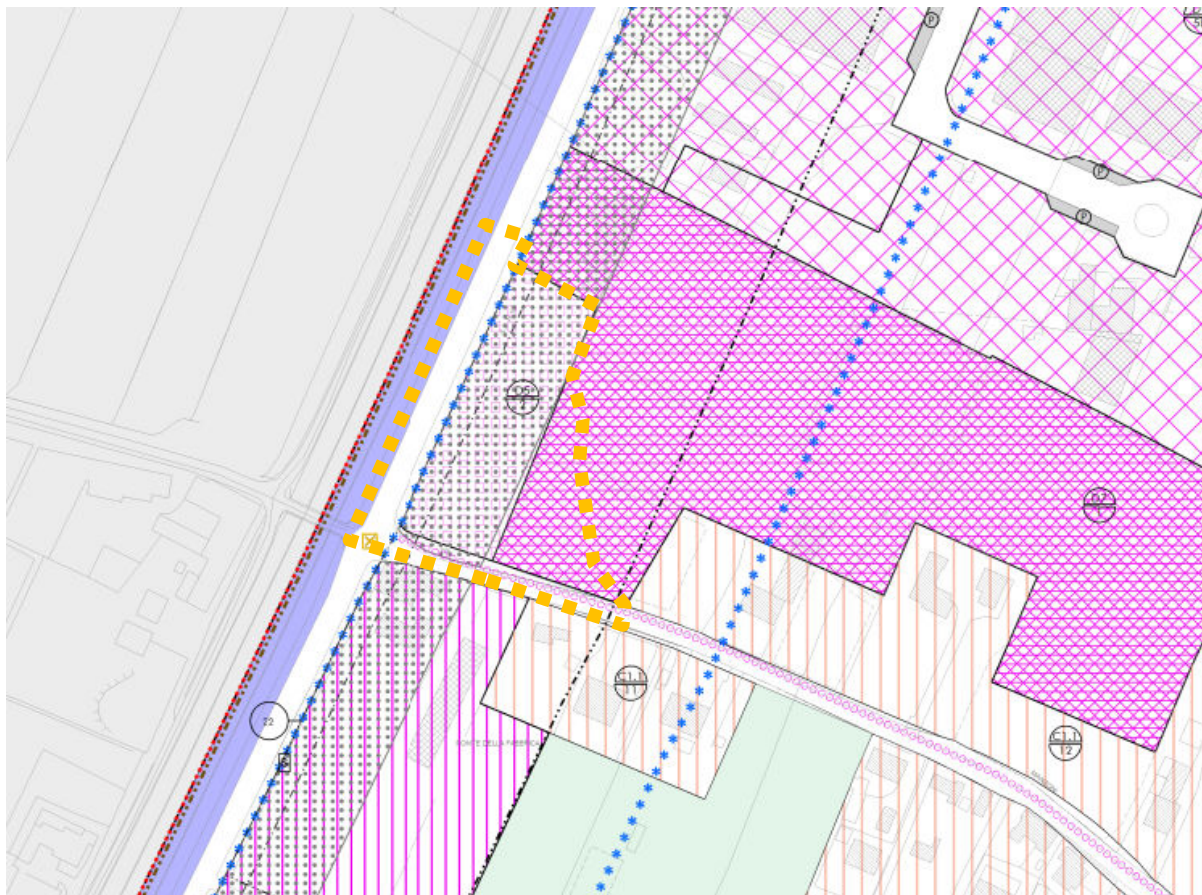


Mappali coinvolti dalla variante: m.n. 61-63-637-demanio pubblico

Estratto PAT: Carta della Trasformabilità



Estratto PI – Zona significativa produttiva Nord



	Z.T.O. D5 - stazioni di rifornimento e servizio	art.27
	Z.T.O. D7 - agroindustriale	art.29
	Accessi da limitare al traffico pesante	
	Percorsi ciclo-pedonali esistenti / di progetto	art.44
	Viabilità esistente e di progetto e relative fasce di rispetto	art.43
	Tracciato indicativo nuova viabilità	art.43
	Fasce di rispetto idrauliche ai sensi del R.D. 25/07/1904 n°523 e del R.D. 08/05/1904 n°368	art.49.1.1-49.1.3
	Zone di tutela (L.R. 11/2004 art. 41, lett. g, punto 2)	art.49.1.1
	Corsi d'acqua /DLgs. 42/2004 art. 142, primo comma, lettera c)	art.52.2

Valutazione della proposta:

Si propone di recepire nel Piano degli Interventi il Progetto di “Rifacimento del ponte della Fabbrica sul Canale Battaglia lungo la SP61 al km 1+900 tra Abano Terme e Albignasego – DM225/2021” così come trasmesso dall’Area Tecnica Viabilità e Ciclabilità della Provincia di Padova in data 13/11/2025 prot. n. 38176, prevedendo la modifica degli elaborati di piano come di seguito riportato:

- Inserimento del “Tracciato di nuova viabilità”;
- cambio della destinazione urbanistica da ZTO D5/2 “stazioni di rifornimento e servizio” a “Viabilità di progetto e relativa fascia di rispetto” sui m.n. 61-63/parte-637/parte;
- cambio della destinazione urbanistica da ZTO D5/2 “stazioni di rifornimento e servizio” a ZTO D7/1 “agroindustriale” su parte residuale del m.n. 63;
- inserimento del “Percorso ciclo-pedonale di progetto” su parte dei m.n. 61-63-637-demanio pubblico;
- stralcio della previsione “Accessi da limitare al traffico pesante”;

Trattandosi di mero recepimento di un’opera pubblica all’interno di un ambito di urbanizzazione consolidato, tali variazioni non determinano consumo di suolo ai sensi dell’art. 12 della LR 14/2017.

8. Le modifiche al Piano degli Interventi

Il PI del Comune di Albignasego è formato, come riportato all'articolo 3 delle NTO, complessivamente dagli elaborati sotto riportati in tabella.

Con colorazione verde sono evidenziati gli elaborati modificati mentre gli elaborati non evidenziati non hanno subito alcuna modifica e/o integrazione.

ELABORATI GRAFICI DI PROGETTO	
Elab. 01	tav. 1 - Foglio 01 - Progetto P.I. - Territorio Comunale Ovest (1:5.000)
Elab. 02	tav. 1 - Foglio 02 - Progetto P.I. - Territorio Comunale Est (1:5.000)
Elab. 03	tav. 2 - Foglio 01 - Zona Significativa S. Agostino (1:2.000)
Elab. 04	tav. 2 - Foglio 02 - Zona Significativa Mandriola – Ferri (1:2.000)
Elab. 05	tav. 2 - Foglio 03 - Zona Significativa produttiva nord (1:2.000)
Elab. 06	tav. 2 - Foglio 04 - Zona Significativa produttiva sud (1:2.000)
Elab. 07	tav. 2 - Foglio 05 - Zona Significativa S. Tommaso – S. Lorenzo (1:2.000)
Elab. 08	tav. 2 - Foglio 06 - Zona Significativa Roncon (1:2.000)
Elab. 09	tav. 2 - Foglio 07 - Zona Significativa Carpanedo (1:2.000)
Elab. 10	tav. 2 - Foglio 08 - Zona Significativa Lion (1:2.000)
Elab. 11	tav. 2 - Foglio 09 - Zona Significativa S. Giacomo (1:2.000)
RELAZIONE – NORME – PRONTUARIO – REGISTRO	
Elab. 12-p	Relazione Programmatica variante 28
Elab. 13	Norme Tecniche Operative
Elab. 13bis	Elaborato per la sostenibilità ambientale e la resilienza urbana
Elab. 14	Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale
Elab. 15	Regolamento per la gestione dei crediti edilizi e Registro Crediti Edilizi
SCHEDATURE	
Elab. 16	Schede progettuali attività produttive-commerciali in zona impropria allegate al previgente P.R.G. e confermate dal P.I., n.ri: 6i-9b-34b-56i-60i-62i-63i
Elab. 16bis	Schede progettuali attività produttive-commerciali da confermare ampliabili in conformità alle schede di intervento individuate in sede di Variante n° 6 al P.I. (L. R. 11/2004)
Elab. 16ter	Schede progettuali attività produttive-commerciali da confermare ampliabili in conformità alle schede di intervento individuate in sede di Variante n°14/1 al P.I. (L. R. 11/2004)
Elab. 17	Schede annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo
Elab. 17bis	Schede annessi rustici non più funzionali alle esigenze del fondo (6-7-8-9-10)
Elab. 18	Allegato H previgente P.R.G. (3A, 3B, 3C)
Elab. 18bis	Schede urbanistiche (Accordi tra soggetti pubblici e privati, ai sensi dell'art.6 della LR n.11/2004 e smi)

QUADRO CONOSCITIVO	
Elab. 19	Banca dati alfanumerica - quadro conoscitivo (.iso)
Elab. 20.1	Carta verifica aree a standard Ovest (1: 5.000)
Elab. 21.2	Carta verifica aree a standard Est (1: 5.000)
Elab. 21.1 ovest	Carta di verifica del consumo di suolo – Ovest (1:5.000) [sostitutiva della Carta verifica superficie agricola utilizzata (S.A.U.)]
Elab. 21.2 est	Carta di verifica del consumo di suolo – Est (1:5.000)[sostitutiva della Carta verifica superficie agricola utilizzata (S.A.U.)]
Elab. 21bis	Registro del consumo di suolo
Elab. 22	Carta verifica nuclei residenziali in ambiti di edificazione diffusa (1.10.000)
Elab. 23.1 ovest	Carta delle aziende agricole / allevamenti (1:5.000)
Elab. 23.1 est	Carta delle aziende agricole / allevamenti (1:5.000)
Elab. 0.1.1	Ricognizione vincoli monumentali – Intero territorio comunale zona ovest (1:5.000)
Elab. 0.1.2	Ricognizione vincoli monumentali – Intero territorio comunale zona est (1:5.000)

Sono allegati alla variante al PI e ne controllano la sostenibilità:

- Relazione di compatibilità idraulica, ai sensi della D.G.R.V. n. 2948/2009;
- VInCA, Dichiarazione di non necessità di VInCA, ai sensi della D.G.R.V. n. 1400/2017.

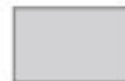
9 Elaborati grafici di progetto (vigente e variata)

Si riportano di seguito gli estratti della cartografia di piano (Intero territorio comunale e zona significative) vigente e variata.

- Elab. 01 - tav. 1 - Foglio 01 - Progetto P.I. - Territorio Comunale Ovest (1:5.000)
- Elab. 05 - tav. 2 - Foglio 03 - Zona Significativa produttiva nord (1:2.000)

Elaborato

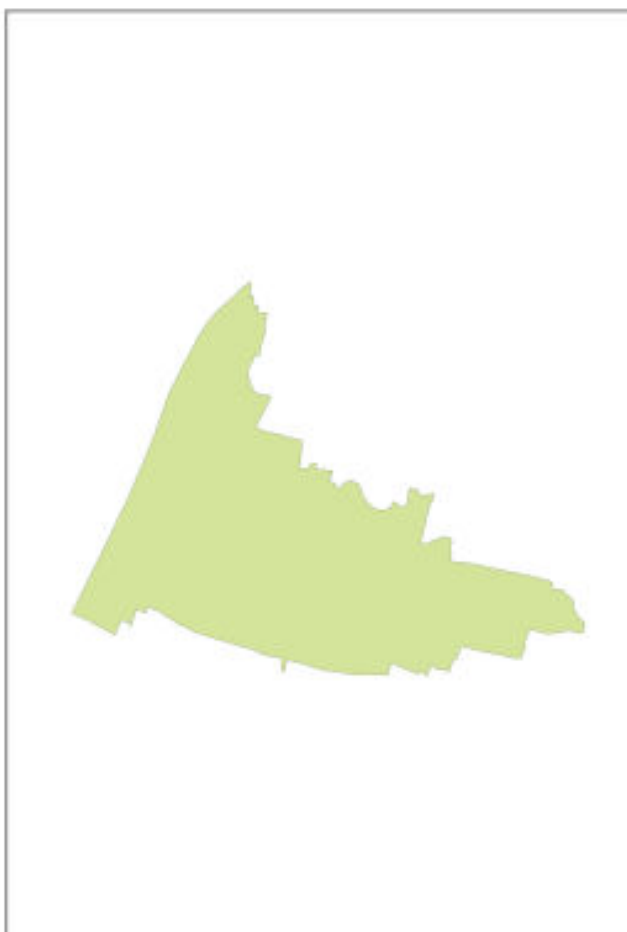
01-05



Intero territorio comunale e zone significative
(estratti di Variante)

ADOZIONE

APPROVAZIONE



VICESINDACO
REGGENTE

Gregori Bottin

ASSESSORE
ALL'URBANISTICA

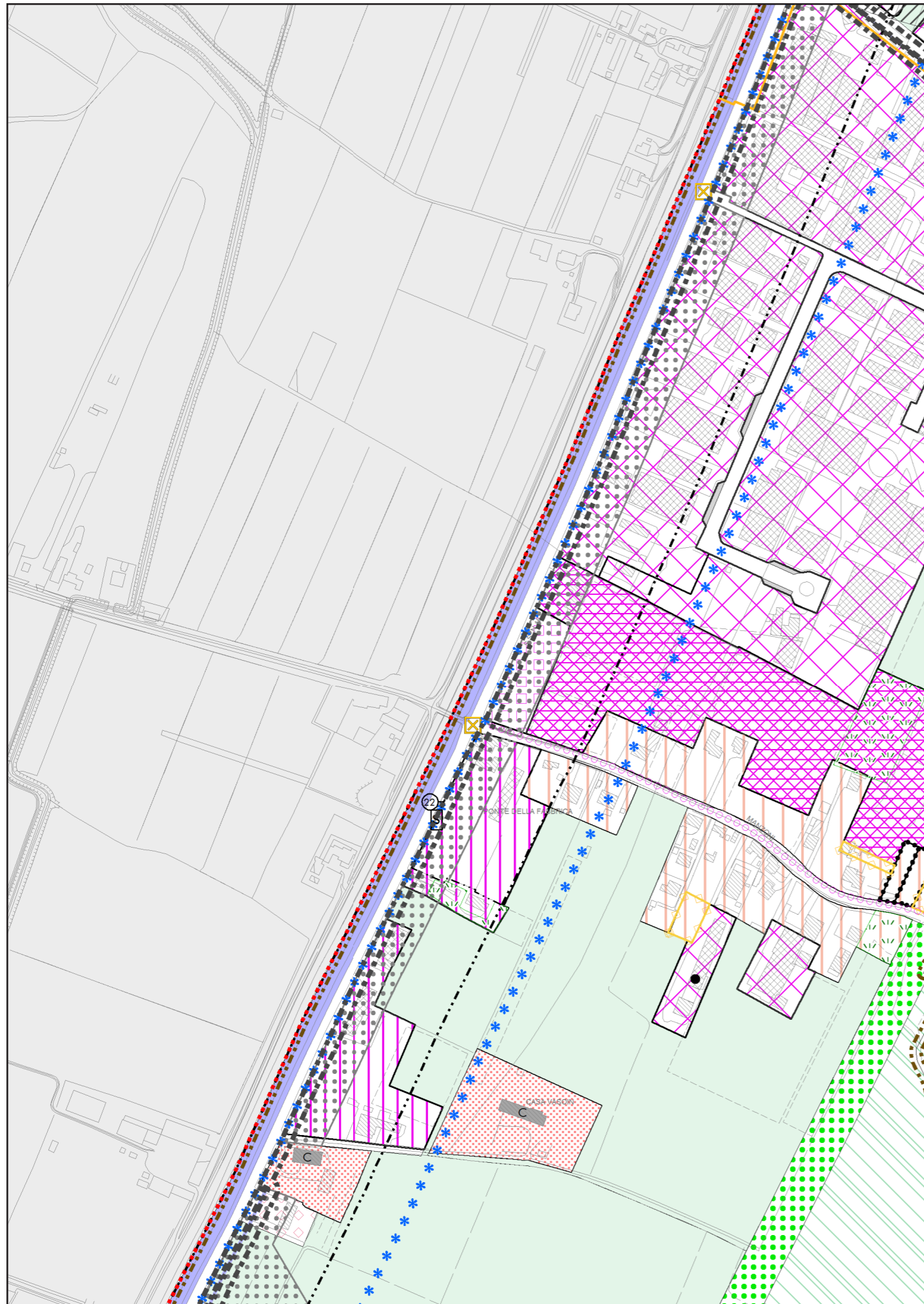
arch. Valentina Luise

RESPONSABILE
SETTORE
PIANIFICAZIONE
TERRITORIALE

urb. Filippo Tombolato

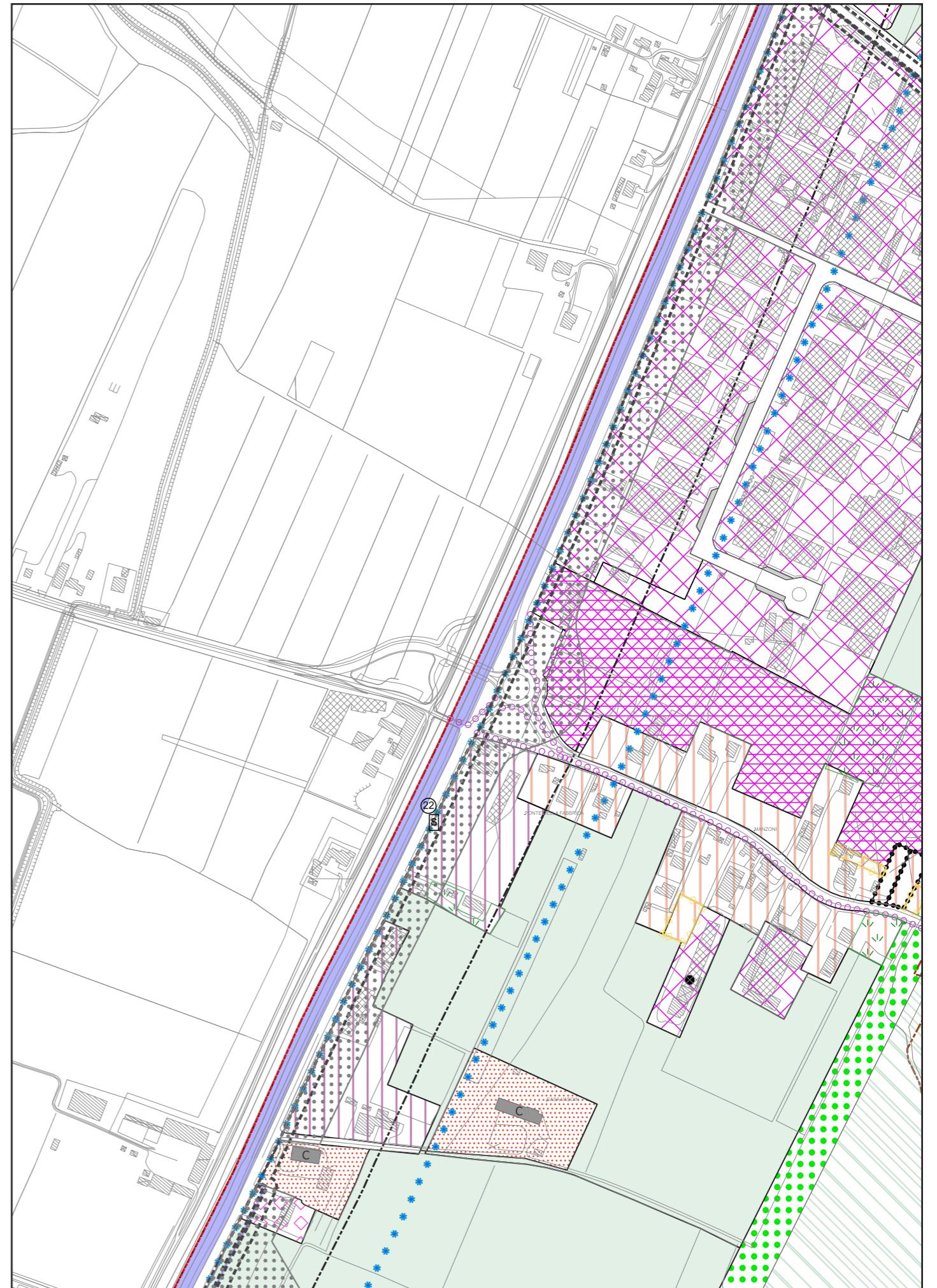
PROGETTISTA

urb. Filippo Tombolato



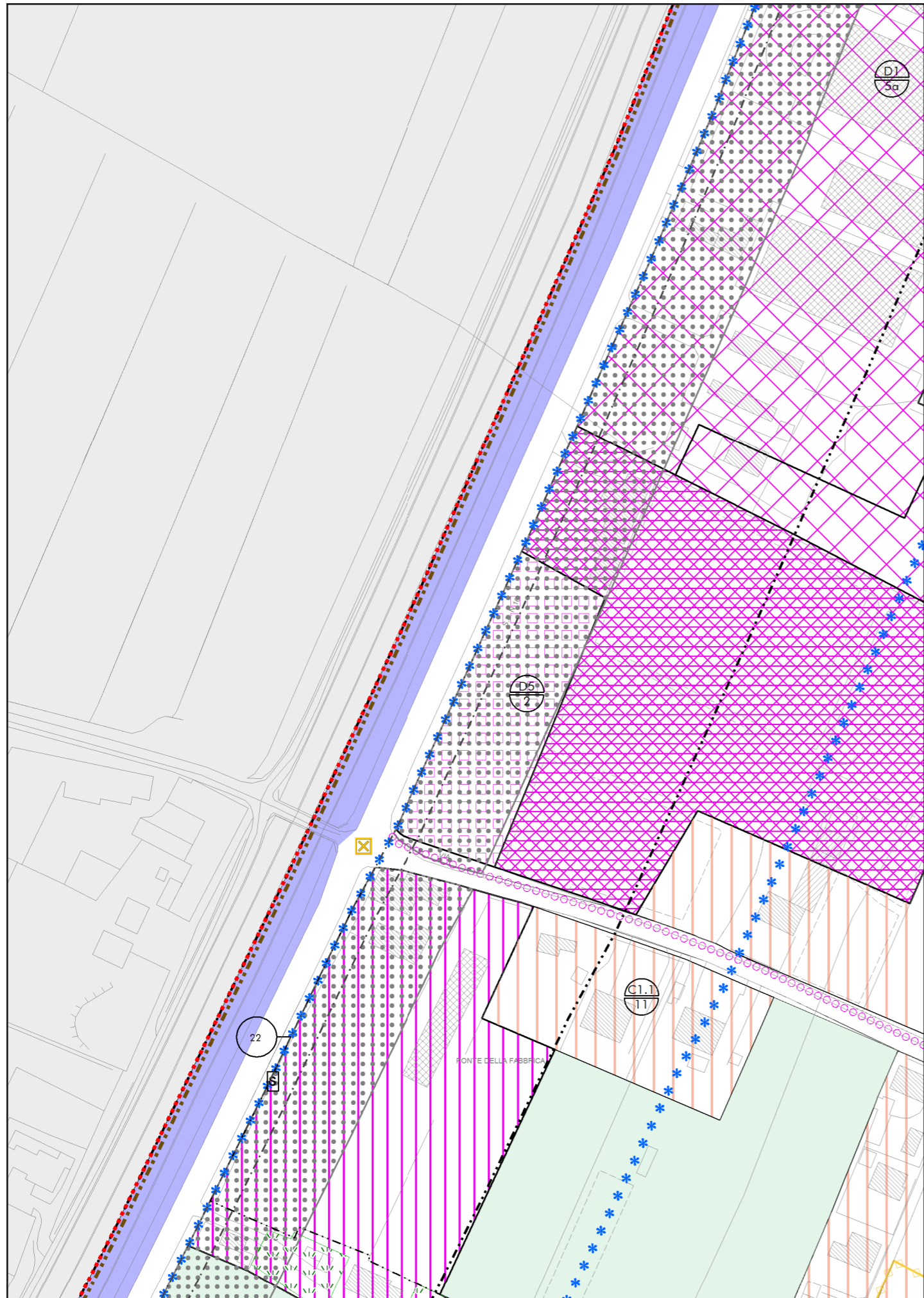
STATO VIGENTE

SCALA 1:5.000



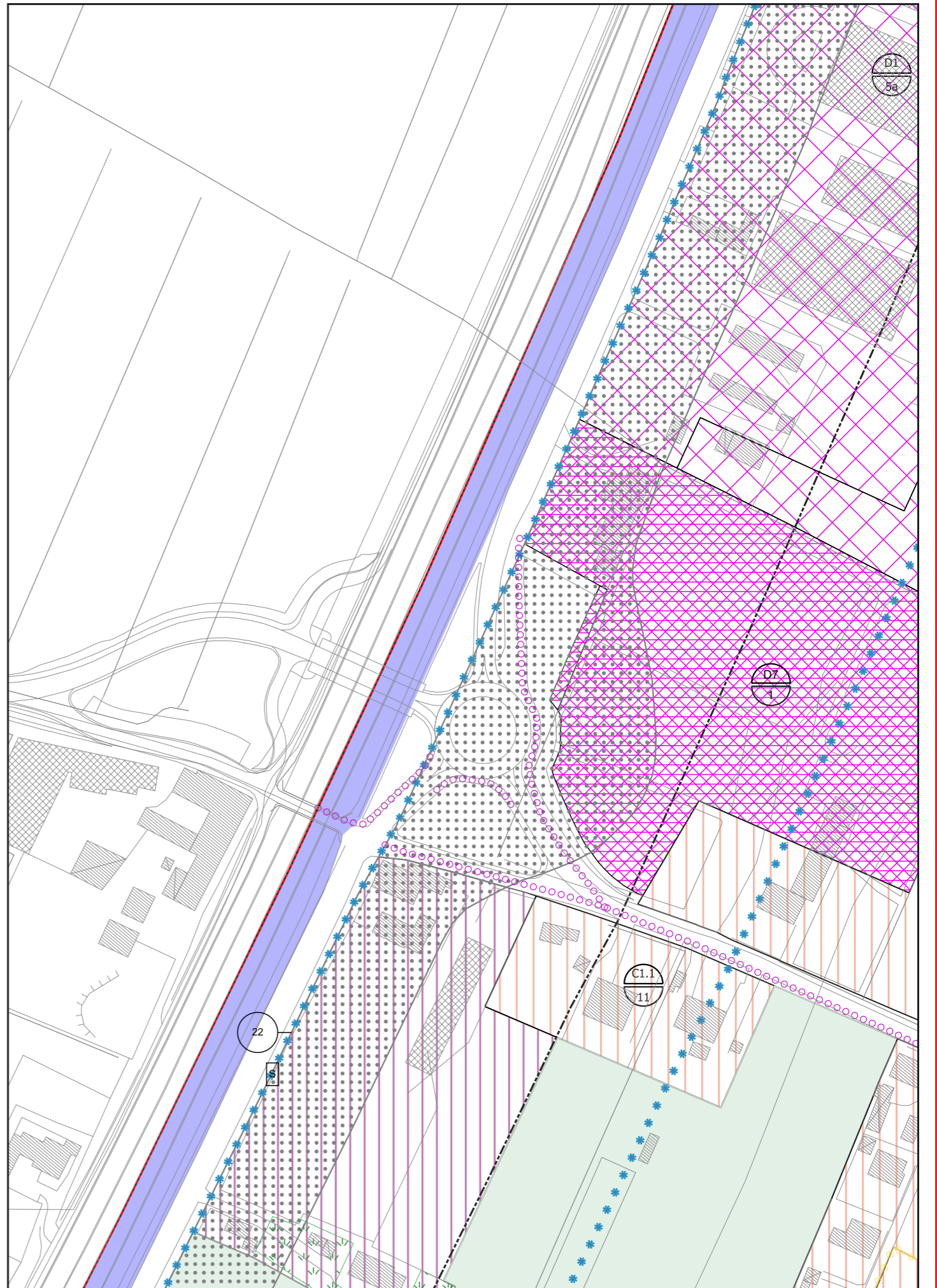
STATO VARIATO

SCALA 1:5.000



STATO VIGENTE

SCALA 1:2.000



STATO VARIATO

SCALA 1:2.000

LEGENDA N.T.O.

AMBITI E LIMITI TERRITORIALI

	Confine comunale	
	A.T.O. n.1 - San Tommaso - San Lorenzo - Ferri	art.6
	A.T.O. n.2 - Sant'Agostino	art.6
	A.T.O. n.3 - Mandriola	art.6
	A.T.O. n.4 - San Giacomo	art.6
	A.T.O. n.5 - Lion	art.6
	A.T.O. n.6 - Carpanedo	art.6
	A.T.O. n.7 - Zona produttiva	art.6
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Obbligo	art.7
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) di iniziativa pubblica - Obbligo	art.7
	Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) - Vigenti	art.8
	Intervento diretto convenzionato perequato	art.8bis
	Unità minime di intervento (U.M.I.)	art.9
	Comparto Urbanistico	art.10
	Parco Commerciale	art.10bis
	Ambito per laminazione idraulica	art.10ter

SISTEMA DELLA RESIDENZA

	Z.T.O. A1 - Centri storici	art.13
	Z.T.O. A2 - Immobili di valore monumentale, testimoniale e Ville Venete esterne ai centri storici	art.13
	Immobili di valore monumentale e Ville Venete e Categoria di intervento (A,B,C,D)	art.13.4-19.1b
	Edifici privi di grado di intervento	art.9.1a
	Edifici da demolire e ricostruire (vedasi repertorio normativo)	art.65
	Z.T.O. B - Aree residenziali urbane consolidate	art.14
	Z.T.O. C1 - Aree residenziali urbane di completamento	art.15
	Z.T.O. - C1.1 - Nuclei residenziali in ambito agricolo - aree classificate agricole C1.1 dal previgente P.R.G.	art.16
	Z.T.O.C1.1 - Nuovi nuclei residenziali in ambito agricolo - individuati dalla variante n°6 al P.I.	art.16
	Lotto di testa	art.20.3 N.T. PA1
	Lotto perequato nelle Z.T.O. C1.1 - Nuovi nuclei residenziali in ambito agricolo individuati dalla variante n°6 al P.I.	art.16.3.2b
	Z.T.O.C2.A - Aree residenziali di espansione convenzionate	art.17
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali	art.18
	Z.T.O. C2B - Nuovi insediamenti residenziali con previsione di viabilità strategica	art.18
	Z.T.O. C2PER - Aree residenziali di trasformabilità perequata	art.18bis

SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE DIREZIONALE

	Z.T.O. D1 - produttiva-commerciale di completamento	art.21
	Z.T.O. D1 - speciale	art.22
	Z.T.O. D2 - commerciale-direzionale	art.23
	Z.T.O. D4 - mista artigianale - commerciale di completamento	art.26
	Z.T.O. D5 - stazioni di rifornimento e servizio	art.27
	Z.T.O. D6 - turistico - ricettiva	art.28
	Z.T.O. D7 - agroindustriale	art.29
	Z.T.O. D8 - servizi per le imprese	art.30
	Z.T.O. D9 - zona di ristrutturazione residenziale - commerciale direzionale - artigianale di servizio	art.31
	Z.T.O. D10 - zona di ristrutturazione commerciale - direzionale - artigianale	art.32
	Z.T.O. D11 - ambiti di riqualificazione e riconversione	art.32bis
	Attività produttive - commerciali da confermare, ampliabili, in conformità alle schede di intervento allegate al P.R.G. vigente	art.33.1
	Attività produttive - commerciali da confermare, ampliabili, in conformità alle schede di intervento allegate al P.R.G. vigente	art.33.2
	Attività esistenti da trasferire / da bloccare	art.33.4

SISTEMA RURALE

	Z.T.O. E - sottozona agricola	art.35.7
	Z.T.O. E - sottozona agricola di buona integrità paesaggistica - ambientale - agricola	art.35.8
	Z.T.O. E - sottozona agricola di tutela urbana	art.35.9
	Annessi rustici non più funzionali alle esigenze della azienda agricola	art.35.3

SISTEMA DEI SERVIZI E STANDARD

	Z.T.O. F1 - Aree per l'istruzione	art.36.2
	Z.T.O. F2 - Aree per attrezzature di interesse comune	art.36.3-36.4
	Z.T.O. F3 - Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport	art.36.5
	Z.T.O. F4 - Aree per parcheggi	art.36.6
	Z.T.O. F5 - Riserva naturale "ex Polveriera"	art.36.7
	Z.T.O. F6 - Parco per impianti sportivi ed attrezzature di interesse generale	art.36.8

AREE PER SERVIZI TECNOLOGICI

	Servizi cimiteriali	art.37.1
	Fasce di rispetto cimiteriale	art.37.2
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (D.Lgs. n°259/2003-L.36/2001)	art.38
	Aree per servizi tecnologici D - depuratore E - centrale elettrica	art.39-39bis
	Elettrodotti e fasce di rispetto	art.39
	Depuratore e fascia di rispetto	art.39bis
	Gasdotto/metanodotto e fasce di rispetto	art.40
	Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	art.41

SISTEMA DELLA MOBILITA' E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

	Viabilità esistente e di progetto e relative fasce di rispetto	art.43
	Tracciato indicativo nuova viabilità	art.43
	Accessi da limitare al traffico pesante	
	Vedasi prescrizioni D.G.R.V. n°1341 del 7 maggio 2004	

LEGENDA N.T.O.

PEREQUAZIONE URBANISTICA - CREDITO EDILIZIO COMPENSAZIONE URBANISTICA

	ACCORDI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI	art.57
	Credito edilizio	art.57
	Perimetro ambito di accordo pubblico	art.59

UTILIZZAZIONI SPECIFICHE A TITOLO INDICATIVO

	Z.T.O. F1 - Aree per l'istruzione 2 - Scuola per l'infanzia 3 - Scuola primaria 4 - Scuola secondaria
	Z.T.O. F2 - Aree per attrezzature di interesse comune
	ISTITUZIONI RELIGIOSE 9 - Chiese 16 - Centro socio-culturale 19 - Centro ricreativo 22 - Teatro 25 - Piazza 26 - Attrezzatura di interesse comune speciale
	ISTITUZIONI SOCIO-CULTURALI-ASSISTENZIALI-SANITARIE-SVAGO E SPETTACOLO 10 - Dipendenze religiose 27 - Strutture per anziani 28 - Centro socio - assistenziale 31 - Distretto U.L.S.S. n°16 35 - Centro polimedico - Medicina di gruppo 36 - Sede Croce Verde 36b - Area per il benessere e la tutela degli animali
	SERVIZI AMMINISTRATIVI E SERVIZI PUBBLICA SICUREZZA 37 - Municipio 39 - Uffici Pubblici in genere SERVIZI TELECOMUNICAZIONI 63 - Impianti idrici 65 - Impianti Enel 67 - Impianto di autolavaggio 72 - Ecocentro ATTREZZATURE DI INTERSCAMBIO 75 - Stazione di rifornimento e servizi
	Z.T.O. F3 - Aree per attrezzature a parco, per il gioco e lo sport 81 - Verde di arredo urbano 83 - Parco e/o giardino di quartiere 84 - Impianti sportivi 86 - Parco urbano 93 - Per attrezzature sportive pubbliche e/o interesse pubblico 94 - Aree boscate pubbliche
	Z.T.O. F4 - Aree per parcheggi 95 - Aree a parcheggio

CARATTERISTICHE SPECIALI DEGLI INTERVENTI

	Piazze		Portici		Alberature e/o filari alberati
--	--------	--	---------	--	--------------------------------

TIPOLOGIE INDICATIVE

	Unifamiliari - Bifamiliari - Schiera - In linea - A corte - Torre
--	---

10 Modifiche/integrazioni alle N.T.O. del P.I.

Sono di seguito individuati gli articoli delle NTO del PI vigente; sono evidenziati con il colore rosso barrato il testo stralciato (~~straleio~~) e con il colore blu grassetto il testo integrato (**integrazione**).

Articolo 65 – Repertorio normativo

(...Omississ...)

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO							
ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO						RIF. TAV. 2	
ZONA		SUPERFICIE TERRITORIALE	MODI DI INTERVENTO	SUPERFICIE COPERTA	ALTEZZA MASSIMA	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	NOTE
OMOGENEA		E/O FONDIARIA		% SUP. COPERTA	ML.		
TIPO	n°	mq.					
D5	1	8.700	DIRETTO	40%	7		
	2	5.100	DIRETTO	40%	7	-	-

(...Omississ...)

REPERTORIO NORMATIVO - COMUNE DI ALBIGNASEGO							
ZONA SIGNIFICATIVA: INTERO						RIF. TAV. 2	
ZONA		SUPERFICIE TERRITORIALE	MODI DI INTERVENTO	SUPERFICIE COPERTA	ALTEZZA MASSIMA	DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE	NOTE
OMOGENEA		E/O FONDIARIA					

TIPO	n°	mq.		% SUP. COPERTA	ML.		
D7	1	68.100 66.430	P.U.A.	40%	12		
	2	5805	P.U.A.	40%	12		
	3	9.950	P.U.A.	40%	12		

11. Verifica del dimensionamento

Il dimensionamento definito dal PAT (art 18 NT del PAT) è finalizzato a soddisfare le esigenze insediative del territorio comunale nell'arco di un decennio, in riferimento alle funzioni residenziali, produttive e dei servizi. In tale contesto, ciascun Piano degli Interventi è chiamato a specificare la quota parte di tale dimensionamento che si intende attuare, lasciando la parte residua alla pianificazione successiva

La presente Variante non comporta incremento del dimensionamento attribuito al comparto produttivo ma bensì una riduzione della potenzialità edificatoria rispetto a quella originariamente prevista. La Variante non introduce nuove previsioni edificatorie né interferisce con le destinazioni urbanistiche diverse da quella produttiva.

12. Verifica del dimensionamento aree standard

Essendo riferita esclusivamente ad ambiti a destinazione produttiva, la presente Variante non incide sul dimensionamento della capacità insediativa residenziale e, conseguentemente, non comporta modifiche al dimensionamento dei servizi pubblici e collettivi previsti dagli strumenti urbanistici vigenti.

Non si rilevano, pertanto, esigenze di adeguamento o incremento delle dotazioni territoriali, né implicazioni sul sistema degli standard urbanistici. La proposta risulta conforme alla programmazione comunale in materia di infrastrutture e servizi di interesse generale.

13. Monitoraggio del consumo di suolo

La Variante è coerente con i principi e gli obiettivi della L.R. 14/2017 "Contenimento del consumo di suolo" e con i criteri definiti dalla Variante n. 2 al PAT, che disciplina il bilancio e il monitoraggio del suolo consumabile.

La presente Variante non determina nuovo consumo di suolo, in quanto gli interventi si collocano all'interno di aree già urbanizzate o classificate come aree degradate da riqualificare.

Il "Bilancio del residuo di suolo consumabile" rimane quindi invariato, pari a 10,82 ettari.

14. La valutazione degli interventi

14.1 Verifica di assoggettabilità a VAS e Valutazione di Incidenza Ambientale "V.Inc.A" della variante n. 28 al Piano degli Interventi

Il PI, coerentemente con i "comandi" del Piano di Assetto del Territorio e dell'allegato Rapporto Ambientale, ha verificato la coerenza degli interventi previsti dal PAT stesso per ogni singolo intervento previsto dal PI.

La variante al PI in oggetto ha ricondotto gli interventi, tradotti operativamente, alle azioni di piano previste e valutate dalla VAS a livello strutturale; nello specifico ha "contestualizzato"

ogni operazione alla "struttura" definita dal PAT verificandone la coerenza o meno con i diversi sistemi.

Tale operazione, necessaria ai fini della verifica di coerenza del piano, è stata opportuna per la verifica di sostenibilità dell'intervento.

La variante rientra nelle clausole di esclusione ai sensi del Regolamento Regionale n. 3 del 09/01/2025 attuativo in materia di VAS ai sensi dell'art. 17 della Legge Regionale n. 12 del 27 maggio 2024 che prevede all'art. 5 comma 3 lettera b) il seguente caso di esclusione:

"modifiche di Piani e Programmi, ai sensi dell'articolo 6, comma 12, del TUA, conseguenti a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge effetto di variante".

Articolo 6, comma 12, del TUA

"12. Per le modifiche dei piani e dei programmi elaborati per la pianificazione territoriale, urbanistica o della destinazione dei suoli conseguenti all'approvazione dei piani di cui al comma 3-ter, nonché a provvedimenti di autorizzazione di opere singole che hanno per legge l'effetto di variante ai suddetti piani e programmi, ferma restando l'applicazione della disciplina in materia di VIA, la valutazione ambientale strategica non è necessaria per la localizzazione delle singole opere. (134)"

La casistica di cui appunto all'art. 6 comma 12 del TUA, ricomprende, sia le varianti conseguenti a procedure di autorizzazione unica (es. art. 208, PAUR, ecc.) piuttosto che varianti conseguenti all'approvazione di un progetto di opera di interesse pubblico, ai sensi per esempio dell'art. 19 del DPR 237/01.

Dal 20 gennaio 2025 è cambiata inoltre la normativa che regola la Valutazione d'Incidenza Ambientale (VINCA), ora regolata dal Capo IV della Legge Regionale n. 12/2024 e dal Regolamento attuativo regionale n. 4 del 09/01/2025.

La VINCA è un passaggio obbligatorio per verificare che piani, programmi, progetti, interventi e attività (P/P/P//A) non compromettano l'equilibrio ecologico dei siti della Rete Natura 2000, aree protette fondamentali per la tutela della biodiversità.

Con l'entrata in vigore della nuova normativa, cessa di avere efficacia la precedente deliberazione di Giunta Regionale n. 1400 del 29/08/2017, come previsto dall'art. 21, comma 1, del nuovo regolamento.

Atteso che un P/P/P//A localizzato all'esterno di un Sito della rete Natura 2000 rientra nel campo di applicazione della disciplina in materia di VINCA solamente laddove gli effetti che ne derivano, singolarmente o congiuntamente, coinvolgono il Sito direttamente o indirettamente.

Considerato che la variante non rientra nel campo di applicazione in materia di VINCA, si è provveduto a compilare il modulo approvato con Decreto Regionale n. 15 del 17 febbraio 2025 con cui si dà atto della sua localizzazione all'esterno dei Siti della rete Natura 2000 e dell'assenza di effetti diretti o indiretti su tali Siti (Allegato 1).

14.2 Valutazione di Compatibilità idraulica "VCI" della variante n.28 al Piano degli Interventi

La presente variante, come sopra descritta, è accompagnata e valutata da specifica Valutazione di Compatibilità Idraulica, nel rispetto di quanto contenuto nella D.G.R.V. n. 2948/2009, a cui si rimanda.