



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA
Provincia di Padova

P.A.T.

Elaborato

B

07

Scala

Relazione Tecnica con allegati

Elaborato adeguato alla Valutazione Tecnica Regionale n. 50 del 16/11/2016



Ufficio di Piano

Responsabile
Ing. Barin Paolo

Gruppo di lavoro multidisciplinare

Urbanistica - partecipazione -
coordinamento - Fonti rinnovabili -
Quadro Conoscitivo - gis / sit
Arch. Giancarlo Ghinello
Ing. Elena De Toni

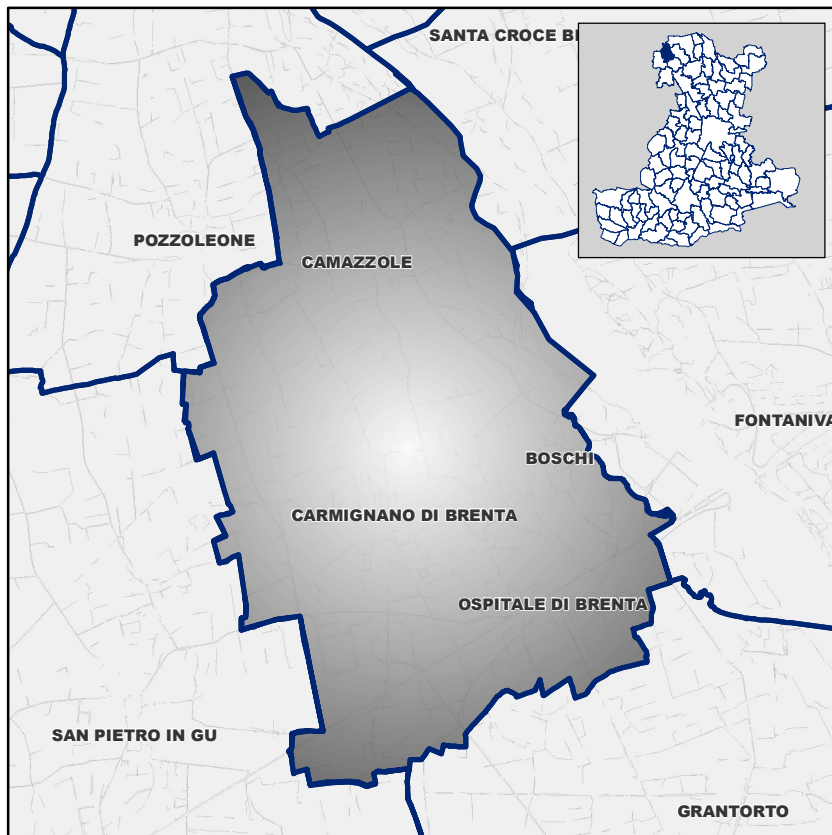
Sistema agricolo
Dott. Giuliano Bertoni

Sistema storico-culturale - assetto
storico-insediativo - paesaggio
interesse storico
Ing. Arch. Fabio Zecchin

Difesa del suolo - compatibilità
geologica
Dott. Jacopo De Rossi

Compatibilità idraulica
Ing. Giuliano Zen

Relazione ambientale - vas
Prof. Arch. Marcello Mamoli
Dott. Stefano Salviati



Maggio 2017

INDICE

1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE	3
2 - I SISTEMI DEL P.A.T.	4
2.0 – Premessa di carattere generale	4
2.1 - Sistema insediativo residenziale.....	7
2.2 - Sistema insediativo agricolo.....	7
2.3 - Sistema insediativo produttivo.....	8
2.4 - Sistema economico e dei servizi.....	17
2.5 - Sistema infrastrutturale e della mobilità	17
2.6 - Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico	19
2.7 - Sistema ambientale, storico-culturale e paesaggistico.....	22
3 - OBIETTIVI STRATEGICI CONDIVISI E SCELTE STRUTTURALI DEL P.A.T.....	26
Il sistema ambientale	26
La difesa del suolo	28
Il paesaggio agrario.....	28
Il paesaggio di interesse storico	29
Classificazione dei centri storici.....	30
Il sistema insediativo	30
Il territorio rurale	30
Le attività produttive.....	31
L'archeologia industriale.....	32
Il settore turistico-ricettivo	32
I servizi a scala territoriale.....	32
Il sistema infrastrutturale	33
Lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile	33
Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica	34
Quadro Conoscitivo e basi informative	34
4 - IL PROGETTO DEL P.A.T.	35
4.1 - Introduzione	35
4.2 - Metodologia operativa	35
4.3 - Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile	37
4.4 - Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei e specifiche azioni strategiche	38

4.5 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	43
4.6 - Carta delle Invarianti	45
4.7 - Carta delle fragilità	47
4.8 - Carta della trasformabilità.....	48
4.9 – Contesti territoriali destinati alla possibile realizzazione di Programmi complessi.....	51
5 - VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	53
5.1 - Sistema ambientale	53
5.2 - Difesa del suolo	53
5.3 - Ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale ed elementi significativi del paesaggio di interesse storico	54
5.4 - Classificazione dei centri storici.....	56
5.5 - Sistema insediativo.....	57
5.6 - Territorio rurale.....	58
5.7 - Attività produttive	58
5.8 - L’archeologia industriale.....	59
5.9 - Settore turistico – ricettivo	59
5.10 - Settore dei servizi	60
5.11 - Sistema infrastrutturale.....	61
5.12 - Sviluppo e la promozione delle fonti di energia rinnovabile	62
5.13 - Il sistema della connettività e dell’innovazione tecnologica	63
6 - ALLEGATI.....	64
• ALLEGATO A: Strategie di piano	64
• ALLEGATO B1: Dimensionamento territoriale	64
• ALLEGATO B2: Dimensionamento residenziale demografico	64
• ALLEGATO C: S.A.U. / S.A.T.....	64
• ALLEGATO D: Dimensionamento A.T.O.....	64
• ALLEGATO E: Prontuario operativo per l’attuazione degli ambiti preferenziali di sviluppo	64
• ALLEGATO F: Scheda Norma (tipo)	64
• ALLEGATO G Riproposta D.C.C. n. 26 del 11.07.2013 (attualizzazione contenuti D.G.C. n. 61 del 14.06.2010).....	64

1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

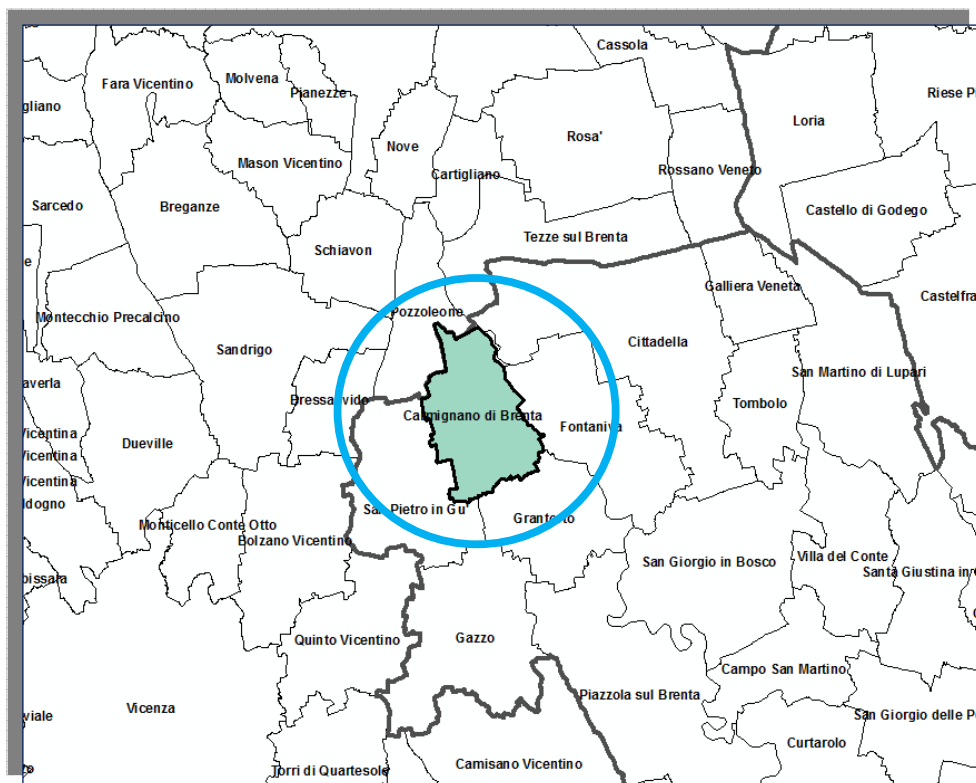
Il territorio del Comune di Carmignano è situato a nord-ovest del Capoluogo della Provincia di Padova, confinando – a partire da nord ed in senso orario – con i Comuni di Pozzoleone, Cittadella, Fontaniva, Grantorto e San Pietro in Gu.

Il Comune di Carmignano comprende, oltre al Capoluogo comunale, le località / centri abitati di San Giovanni, Camazzole, Spessa, Borghi, Boschi ed Ospitale, con una popolazione totale di 7.598 abitanti al 31.12.2012 (dato ISTAT) e una densità di 515,8 ab/kmq.

La superficie comunale, pari a 14,73 kmq, si estende per circa sei chilometri da nord a sud mentre dal punto più a ovest a quello più a est l'estensione è di circa quattro chilometri. Il territorio presenta quote che degradano passando da 58 m s.l.m. nel margine settentrionale, a 38 m s.l.m., quindi con una pendenza piuttosto sensibile (3 ‰ circa).

I vincoli fisico-strutturali presenti nel territorio comunale sono: la linea ferroviaria che attraversa il Comune nella sua parte meridionale; la S.S. 53 Postumia (Vicenza – Portogruaro) la S.P. 28 Vecchia Postumia ovest che, provenendo da San Pietro in Gu, si innesta sulla S.S. 53; la S.P. 16 di Viceré che attraversa il territorio dal capoluogo verso la parte settentrionale; la S.P. 66 dei Borghi che provenendo da ovest si innesta a Camazzole nella S.P. 16; e la S.P. 94 Contarina che sviluppandosi verso sud conduce a Limena.

Dal punto di vista idrografico il Comune di Carmignano fa riferimento al Consorzio di Bonifica Acque Risorgive e al Consorzio di Bonifica Brenta.



2 - I SISTEMI DEL P.A.T.

2.0 – Premessa di carattere generale

LA STRATEGIA DEL SITO

Il Fiume Brenta, strategico per il Nordest di oggi e ancor più di ieri, dunque luogo adatto in molti punti ad ospitare lo sviluppo di piccoli nuclei abitati destinati a crescere nel tempo: Patavium-Padova su tutti.



Anche dove si è sviluppata Carmignano ci sono tracce di insediamenti antichissimi, risalenti addirittura all'età del ferro, e poi consolidati a partire dall'VIII secolo avanti Cristo con l'arrivo di una popolazione dal Medio Oriente, in particolare dalla Paflagonia: i Veneti. Un'ascia di bronzo del VII secolo, rinvenuta in zona, è la sola testimonianza di allora; ma basta per dirci quanto profonde siano le radici. I romani, quando arrivano da queste parti, trovano dunque un impianto già definito, e provvedono a consolidarlo: tra le altre opere, da citare una strada che all'epoca corre in Destra Brenta, più tardi chiamata l'“Arzeron de la Regina”, che collega Patavium con l'altopiano di Asiago attraverso Taggì, Villafranca, Carmignano e Camazzole.

Una direttrice esistente ancor oggi come alternativa all'affollata Valsugana, e lungo la quale – nel corso di scavi – sono stati rinvenuti materiale fittile, pesi di telaio e monete di rame con l'effigie dell'imperatore Tiberio.



Tra i barbari e una natura ribelle che tra l'altro provoca diverse devastanti piene del Brenta, la seconda metà del primo millennio vede Carmignano scivolare in un degrado massiccio. Bisogna attendere il 1186 per trovare un documento in cui in qualche modo si certifica la rinascita del centro abitato, con riferimento all'esistenza di un Castello posto strategicamente in vista del Brenta, in posizione un po' sopraelevata.

Nel giro di appena vent'anni, il maniero viene preso, perso e ripreso tre volte, ognuna delle quali subendo danni paurosi, se non la distruzione pressoché totale.

Colpa delle guerre tra vicentini e padovani. L'ultimo della serie a lasciare la propria firma sul posto, nel 1198, è Ezzelino il Balbo, capo della fazione padovana, che nel 1223 spartisce i propri possedimenti tra i figli: ad Alberto tocca Carmignano. Con i Carraresi arriva un periodo di relativa tranquillità; poi, quando l'intero Padovano passa sotto Venezia agli inizi del Quattrocento, Carmignano viene assegnata al vicariato di Vicenza, assieme a Spessa, Ospitale di Brenta e Camazzole.

Tutt'oggi il paese è diviso tra l'appartenenza amministrativa alla provincia di Padova, e quella religiosa alla diocesi di Vicenza.

La lunga pace sociale assicurata dalla Serenissima viene rotta di fatto soltanto agli inizi del Cinquecento, quando la "coalizione" della Lega di Cambrai, scesa in campo contro Venezia, passa anche da queste parti, seminando lutti e distruzioni specie in virtù della mano pesante dei lanzichenecchi, truppe tedesche assoldate dall'imperatore.

Passeranno quasi tre secoli prima che la gente di Carmignano sperimenti di nuovo sulla propria pelle la furia della guerra. Succede il 5 e 6 novembre 1796, quando le truppe napoleoniche del generale nizzardo Andrea Massena si scontrano con quelle dell'esercito austriaco in ritirata verso Bassano proprio da queste parti, con le inevitabili pesanti ricadute sul territorio e sulla popolazione.

Tramonta Venezia, non senza aver lasciato preziose tracce della propria secolare presenza, a partire dalla splendida villa settecentesca Correr (oggi sede del municipio), con un corpo centrale a tre piani e due lunghe barchesse laterali. Ma c'è anche da ricordare Villa Spessa, fatta costruire nel Quattrocento da una famiglia di umili origini, i Da Quinto, partiti dal nulla e diventati imprenditori di grido nel settore della lana.

L'economia di gran lunga dominante in zona rimane comunque per secoli quella agricola, specie con le coltivazioni del riso (ben 400 campi), del frumento, del miglio e dell'avena; tuttavia già nel Settecento ci sono le tracce di una prima industrializzazione, con l'apertura di una cartiera ad Ospitale, che riceve un notevole impulso nei primi anni del Novecento, quando a Camazzole viene realizzata una centrale elettrica.

L'aria che tira non è comunque delle migliori, anche in senso letterale, se in un rapporto medico del 1904 viene segnalata la diffusione in zona della "febbre palustre", vale a dire la malaria, per giunta accompagnata dalla diffusione della pellagra.

Ma nella seconda metà del secolo il comune conosce un cambio di marcia: gli abitanti, che alla vigilia della seconda guerra mondiale sono quattromila, aumentano progressivamente fino a superare i settemila con l'ultimo censimento del 2001.

Si ristruttura la vecchia agricoltura, che punta sulle foraggiere in funzione dell'allevamento dei bovini, e vede crescere il filone caseario, specie con la produzione del Grana Padano. Infatti ci troviamo in una delle principali zone di produzione del celebre formaggio. Nella terra delle risorgive e dei prati stabili il latte scorre a fiumi e la stragrande maggioranza viene trasformato in formaggio, su tutti il Grana Padano. Da oltre settant'anni la cooperativa si fa carico di raccogliere dai propri soci il latte, oltre 400 quintali al giorno, per la successiva lavorazione. Negli spazi aziendali è possibile acquistare formaggi e latticini insieme a salumi ed altri prodotti alimentari. Si sviluppa, inoltre, un'industria basata essenzialmente sull'edilizia, i manufatti in cemento e il tessile; decolla un artigianato che fa leva sulla falegnameria e la ceramica.

Il Brenta è sempre lì, da secoli, ma le opere di ingegneria idraulica ne hanno placato la furia. E con i vicentini, dopo una vita di scontri, si è stabilito un rapporto di buon vicinato.

Ieri l'abbondanza di acque fu sfruttata per la coltivazione del riso, e ricavando splendidi prati per la coltivazione del foraggio e l'allevamento del bestiame; oggi che l'emergenza ambientale è diventata una priorità, la sua salvaguardia è tra i primi obiettivi dell'amministrazione comunale.

E' forte infatti la consapevolezza che le attività economiche del territorio sono legate a doppio filo al fiume che, non solo caratterizza il paesaggio, ma ha rappresentato un vero e proprio volano economico.

Le cartiere e l'industria dell'escavazione sono infatti i due elementi di maggiore importanza, in un contesto che registra anche un ricco tessuto di insediamenti di piccole e medie imprese industriali e artigianali, che si snodano in particolare lungo la statale Vicenza-Cittadella.

Le cartiere di Carmignano sono tra le più importanti non solo in Veneto, ma anche a livello nazionale.

Al reddito prodotto contribuiscono in maniera rilevante anche le attività agricole. A Carmignano esistono tre importanti allevamenti di suini, tra i maggiori in Provincia, con una produzione che arriva fino a trentamila capi all'anno. A queste si aggiungono allevamenti di bovini e, in frazione Camazzole, di una latteria.

Le coltivazioni sono prevalentemente quelle tradizionali; negli ultimi anni si sono affacciate piccole aziende agricole impegnate nella sperimentazione di produzioni di pregio e biologiche.

Sul piano urbanistico e dell'arredo urbano, infine, negli ultimi anni Carmignano di Brenta ha cambiato volto: nuovi quartieri residenziali, più parcheggi, più abitanti.

Uno sviluppo che il Piano Regolatore ha delineato, con nuove aree di espansione ed il riconoscimento di una serie di zone di completamento per sfruttare meglio l'esistente.

La nuova sensibilità paesaggistica e la crescita esponenziale che il cicloturismo sta vivendo, lasciano ben sperare per lo sviluppo di progetti di valorizzazione e per la qualità della vita di questi territori, di Carmignano in particolare che, del Brenta, porta traccia fin nel nome e che di cose da far scoprire lungo il fiume ne ha. In tal senso la Ciclopista dell'omonimo Fiume, itinerario ideale e alternativo rispetto a quello costretto su strade piuttosto trafficate d'auto e mezzi pesanti.



La visita vale bene l'inizio dalla graziosa frazione di Camazzole. Si è subito accolti da Villa Breda, già Palazzo Piccoli, costruita nel 1700. Prende il nome dal successivo proprietario, Stefano Breda, senatore del Regno d'Italia, a cui si deve l'attuale Torre. Subito dopo merita una sosta la Parrocchiale dedicata a San Bernardino. Risale al 1542 (ampliata nel 1877) e vi è sepolto Antonio Thiene.

Lasciando Camazzole, valgono una sosta l'Oratorio di Sant'Anna e la vicina Villa Spessa. Entrambi della fine del 1400, la Villa viene edificata da Giovanni Andrea da Quinto che aveva acquistato l'area per realizzarvi un allevamento di ovini. Diventerà un centro della lavorazione e del commercio della lana. Dal 1520 è dei Grimani a cui nel 1748 subentrano i Manin. Nel tempo si succedono i Corner, i Vancenati, i Cerato.

Vicino, come si è detto, sorge il piccolo Oratorio di Sant'Anna. Restaurato di recente, conserva un tesoro prezioso: i quadri raffiguranti la Via Crucis che si ritiene provengano dall'antica Parrocchiale di Carmignano.

Infine, non si può lasciare la cittadina brentana senza aver visitato Villa Franchetti-Corniani-Negri, attuale municipio. La Villa, fu eretta nel 1745 dall'allora parroco di Carmignano don Pacchetti e ampliata con due barchesse laterali alla fine dello stesso secolo dagli eredi Corniani.

Un mistero invece circonda la chiesetta di San Pietro appartenente all'Hospitale e alla annessa Pieve. Ne fa menzione una bolla papale del 1177. Oggi, dell'Hospitale e della chiesetta ci sono tracce labili: il primo da il nome all'attuale località comunale, "Ospitale di Brenta". Della seconda si sa ormai solo quanto dice un documento del 1255: alla chiesetta era attribuita la rendita di "un porto con navi in Brenta, dove meglio si possa transitare".

In sintesi nel Comune di Carmignano di Brenta sono presenti (fonte Uff. Studi CCIAA) 721 insediamenti produttivi distinti nei seguenti settori: attività agricole (118), industrie (130), costruzioni (110), commercio,

alberghi, ristorazione (203), servizi (157), altro (3); con la presenza di circa 3.200 addetti.

Il tessuto sociale trova ampia rappresentanza per tramite delle associazioni di carattere sportivo (6, comprendenti calcio, pallacanestro, tennis, ciclismo), culturale (8 associazioni), sociale (AIDO, AVIS, Ass. Ricreativa "Quartiere Boschi") e ambientale (Ass. Amb. "Giacche Verdi" e "Tam Tam ambiente").

2.1 - Sistema insediativo residenziale

Il sistema insediativo residenziale è caratterizzato dall'evoluzione storica dei piccoli borghi rurali che, insediatisi soprattutto lungo le direttrici di collegamento N-S ed E-O, si sono ampliati lungo queste linee storiche occupando spazi liberi, tanto da formare una cortina edilizia nelle concentrazioni più antiche.

Lo sviluppo urbanistico ed edilizio del Comune, a partire dal secondo dopoguerra, è avvenuto per addizione di nuclei principali e di borghi rurali ed ha avuto un sensibile sviluppo dalla metà del secolo scorso, soprattutto negli anni sessanta e settanta.

L'edificazione, tuttavia, risulta evidente anche nelle campagne soprattutto lungo le strade di collegamento principali e secondarie, talvolta scarsamente relazionate ai punti di servizio di prima necessità. Alla concorrenza di questo fenomeno non sono estranee l'applicazione delle leggi regionali quali la n. 24/1985 e la n. 11/1987 che hanno talvolta favorito singole necessità (residenziali – produttive) rispetto alle esigenze complessive di sviluppo organico del territorio.

Tuttavia il territorio comunale risulta ancora caratterizzato da aree agricole omogenee, altre zone più o meno estese a diverso grado di antropizzazione e da una diffusione pressoché omogenea di fabbricati lungo le principali strade di collegamento, con accentramenti nelle frazioni storiche.

2.2 - Sistema insediativo agricolo

Il sistema insediativo agricolo ha una evidente e significativa dimensione spaziale, tutte le funzioni del sistema agricolo si sviluppano e si riflettono sul territorio governando, direttamente o indirettamente, una parte rilevante delle caratteristiche del territorio.

Nel sistema insediativo agricolo comunale, quindi, non si può identificare una frattura visibile tra agricoltura e gli altri settori economici, ed è ancora più difficile scindere i confini dell'insediamento residenziale da quello rurale; anche esaminando l'organizzazione degli spazi agricoli, non si può che evidenziare che il settore primario si inserisce nel quadro complessivo dell'economia comunale che è di tipo "diffuso e policentrico".

La realtà è quindi molto composita; esistono, infatti, stretti legami tra l'agricoltura e gli altri settori economici che si traduce a livello territoriale in una pluralità di paesaggi economici, tale interazione ha fatto assumere caratteri peculiari alla stessa organizzazione tecnica, produttiva, gestionale e sociale del sistema agricolo produttivo ed insediativo.

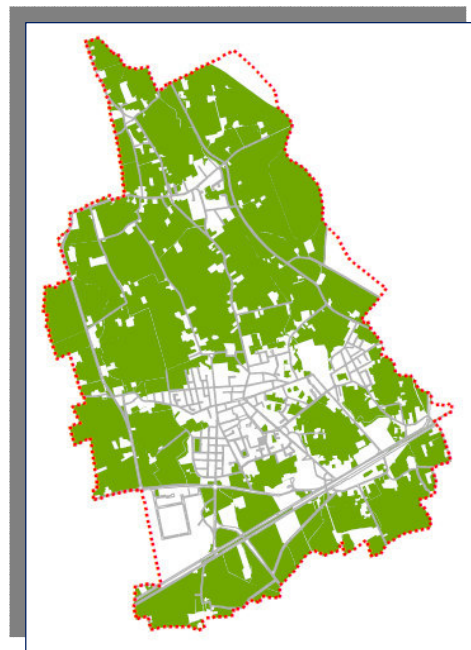
Si sono così affermati nell'organizzazione degli spazi agricoli delle modificazioni legate alle tecniche produttive e gestionali proprie dei modi di condurre le aziende agricole.

Questi elementi hanno dovuto interagire con l'altro fattore fondamentale della produzione agricola e cioè la terra, con i suoi limiti di ordine fisico-naturale, una terra resa "economica" e produttiva grazie ad una intensa e continua opera di intervento che ha modificato le condizioni di partenza.

Dall'analisi del sistema insediativo agricolo risulta che non esiste una precisa frattura tra agricoltura ed altri settori economici, così come non esiste vera frattura neppure tra insediamento urbano ed insediamento rurale.



Sistema insediativo



sistema agricolo

2.3 - Sistema insediativo produttivo

2.3.1 contesto provinciale

	% sul totale
Commercio	25,0%
Agricoltura	17,7%
Servizi alle imprese	14,7%
Costruzioni	14,6%
Ind. manifatturiere	14,0%

Fonte: Elaborazioni Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati InfoCamere

Lo sviluppo demografico imprenditoriale del Veneto nel 2009 si è chiuso con un numero di imprese attive a fine anno pari a 458.352, -0,9% rispetto al volume dell'anno precedente.

Nella provincia di Padova nel 2009 si contano 94.100 imprese, il 20,5% delle imprese venete, e si registra una variazione del -0,6% rispetto all'anno precedente.

*I cinque principali settori delle imprese di Padova:
quote % sul totale imprese provinciali*

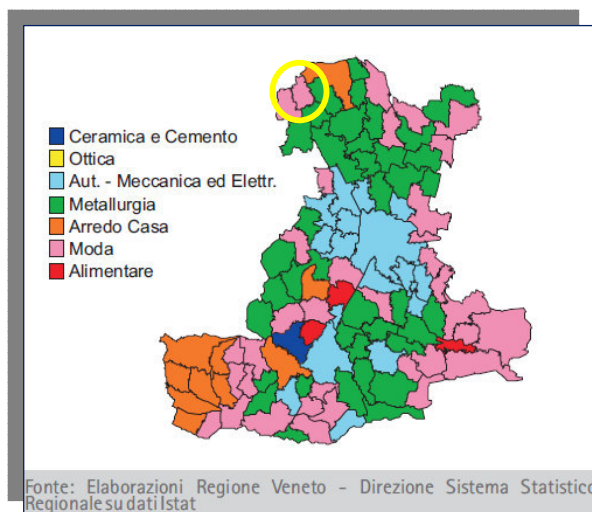
A caratterizzare l'imprenditoria industriale padovana sono prevalentemente l'industria dei metalli e quella della "meccatronica", mentre il terziario manifesta una forte concentrazione dei settori di servizi alle imprese e dei trasporti, ma in parte anche di attività turistiche, soprattutto nei comuni dei Colli Euganei.

Come nel resto del Veneto, anche a Padova a risentire maggiormente della stagnazione dei mercati è il settore primario (-3,6% di imprese attive), quello dei trasporti (- 2,3%) e l'industria manifatturiera (-1,8%), mentre il comparto con quota maggiore nell'impianto produttivo padovano, il commercio, è rimasto stabile.

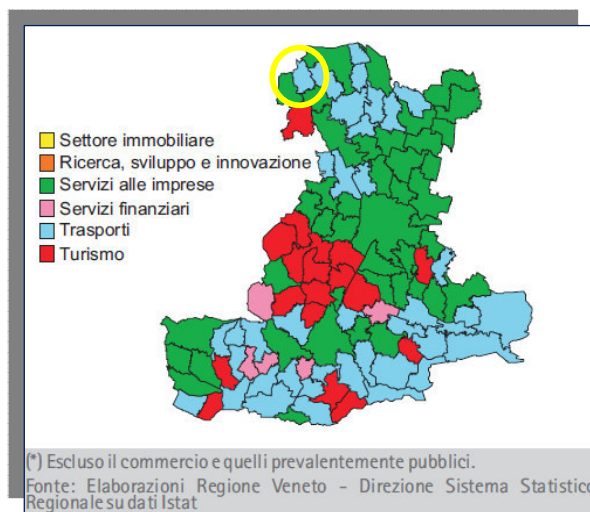
Nel 2009 le imprese attive nel commercio in provincia di Padova sono 23.489, un quarto del totale delle imprese della provincia. Gli esercizi della Grande Distribuzione Organizzata (GDO) subiscono nell'ultimo anno un leggero calo: nel 2009 in provincia di Padova si sono contati 247 esercizi tra grandi magazzini, supermercati ed ipermercati, per 275.281 metri quadri di superficie di vendita, in lieve diminuzione rispetto al 2008.

Nel 2007, in Veneto sono presenti 8.954 gruppi di imprese, di cui 7.268 hanno il vertice nella regione stessa, 765 in altre regioni italiane e 921 in uno stato estero. In provincia di Padova sono 3.638 le imprese che

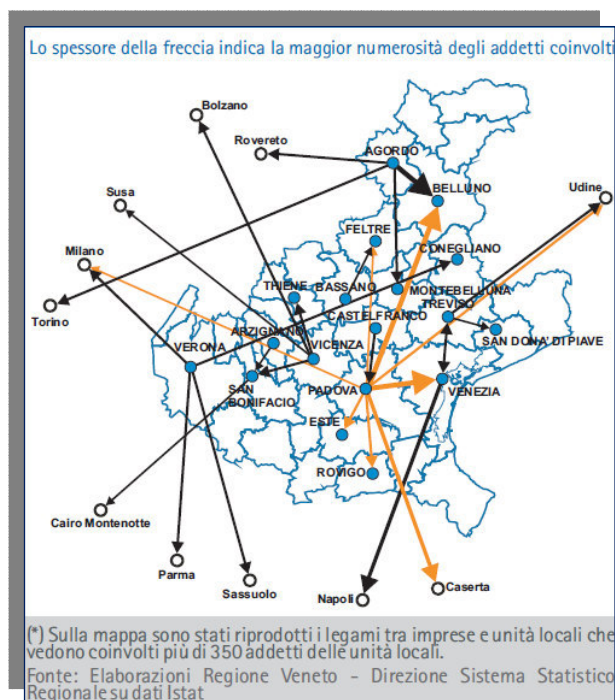
appartengono ad un gruppo e coinvolgono 111.281 addetti. L'esistenza di strutture produttive reticolari si coglie analizzando la configurazione dei legami produttivi sul territorio.



Unità Locali prevalenti nel settore manifatturiero per Comune. Padova, anno 2007



Addetti prevalenti del settore dei servizi () per Comune. Padova, anno 2007*



Imprese industriali con sede in Veneto che hanno unità locali interne ed esterne (). SLL del Veneto – Anno 2007*

La rappresentazione grafica vede riprodotti i principali legami tra i sistemi locali, mediante frecce orientate che collegano i sistemi locali delle sedi d'impresa con quelli delle rispettive unità locali. Lo spessore di ciascuna freccia è proporzionale al numero di addetti coinvolti.

L'imprenditoria artigiana, dopo anni di crescita più o meno consistente fino al 2007, vede concludersi il 2009 con un chiaro inasprimento delle difficoltà già iniziate nel 2008: le imprese artigiane attive all'ultimo 31 dicembre sono 28.299, rappresentano il 30,1% dell'imprenditoria padovana e registrano una variazione di -1,7% rispetto all'anno precedente.

La difficile situazione congiunturale, ma ancor prima la necessità di mantenere un ruolo importante nella competitività internazionale ha indotto i diversi attori economici e sociali a riprogettare le linee strategiche per il futuro. Le imprese più attive e innovative hanno iniziato a discostarsi dal modello di business tradizionale per muoversi verso forme di organizzazione produttiva a rete, caratterizzate da nuovi modelli di coordinamento e assetti giuridici, come la struttura in gruppo, o il rafforzarsi dei distretti produttivi.

La connessione dominante è tra i sistemi locali di Padova e Venezia, che coinvolge numerosi addetti soprattutto dei settori delle costruzioni, dell'occhialeria, della meccanica e della lavorazione della pelle. Forti sono anche le relazioni che il sistema locale di Padova tiene con quello di Belluno, dove a dominare è il settore dell'occhialeria, e con Feltre per il settore dei metalli; Padova mostra collegamenti significativi anche con Este (industria tessile e dei metalli), e Rovigo (elettromeccanica). Castelfranco Veneto è a sua volta collegato al sistema locale patavino attraverso addetti operanti nei comparti della meccanica, delle costruzioni e dell'industria della pelle.

2.3.2 Distretti industriali e settori produttivi locali

Nel Veneto risiedevano, a fine 2010, più di 4,9 milioni di abitanti, con la presenza di circa 440.000 attività economiche indipendenti.

Questa densità imprenditoriale così elevata, che pone il Veneto ai vertici internazionali delle regioni maggiormente industrializzate, si sposa con una piccola dimensione media dell'impresa, e con un'ampia diversificazione produttiva.

A confronto con tale struttura industriale, appare necessario affrontare il tema dello sviluppo economico, e quindi conseguentemente delle attività che lo caratterizzano nelle diverse aree, riconoscendo prioritariamente le principali aggregazioni produttive e le relative filiere tecnologiche. Lo scopo dell'attività conoscitiva è porre le basi indispensabili per poter in futuro disegnare attività di "politica industriale" che abbiano la capacità di diffondersi in ampiezza e in profondità all'interno del territorio, cosa altrimenti estremamente difficile a fronte di un universo produttivo così variegato e parcellizzato.

La forza competitiva del distretto industriale e del sistema produttivo locale è stata riproposta all'attenzione degli studiosi e dei *policy makers* in tempi abbastanza recenti, da Giacomo Becattini che ha ripreso un filone di studi avviato già un secolo orsono dal grande economista inglese Alfred Marshall.

Per Marshall l'efficienza del produrre poteva essere garantita, se le condizioni di un settore lo consentivano, dall'agglomerarsi di piccole imprese in un'area ristretta. Tale agglomerarsi induce l'acquisizione di maggiori livelli di efficienza attraverso quelle che si possono chiamare "economie esterne".

Il ruolo delle economie esterne nello sviluppo dei distretti industriali e dei sistemi locali di piccole imprese è stato recentemente enfatizzato dallo studioso di strategie aziendali Michael Porter. Ebbene, secondo Porter il vantaggio competitivo che una nazione può conseguire nei mercati internazionali è frutto della capacità innovativa delle sue imprese e della loro capacità di creare valore aggiunto.

Di fatto, la competizione nel mercato internazionale offre ai sistemi locali di imprese sempre nuovi stimoli per potenziare la propria catena del valore. Tali stimoli sono rintracciabili, come si è già detto, sia nel manifestarsi di nicchie di domanda, sia nel prodursi di innovazioni tecnologiche atte ad essere applicate ai processi produttivi.

Vale la pena ribadire che la vera forza del distretto e del sistema produttivo locale sta nella divisione del lavoro fra le imprese, che le porta ad una estrema specializzazione. Va inoltre osservato che tale divisione del lavoro è inquadrabile in un preciso contesto territoriale, nel quale le imprese sono vicinissime le une alle altre.

La contiguità territoriale delle imprese enfatizza la competizione tra le stesse. In effetti, un distretto industriale è un'area nella quale operano molte piccole imprese che lavorano in un dato settore o in settori di supporto.

In tale area, dunque, la maggior parte delle persone sono impiegate nel settore dominante ed in quelli di supporto.

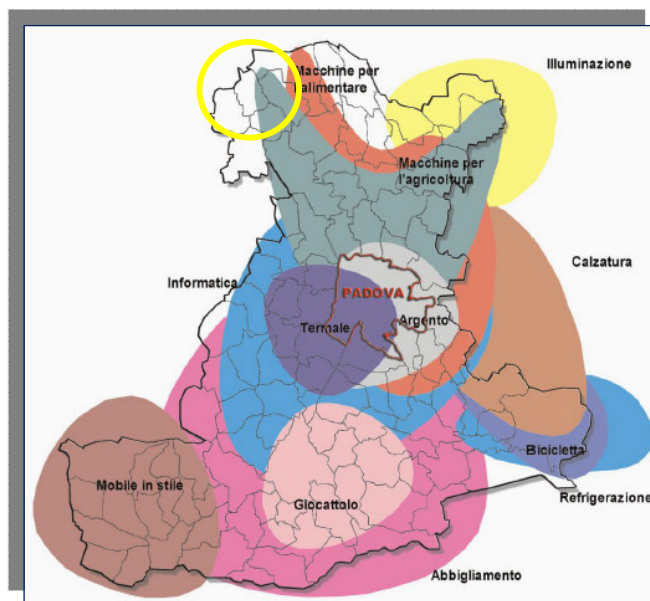
Le imprese che producono lo stesso bene o, comunque, un bene simile sono certamente più di una e questo le

spinge necessariamente a mantenere elevata la competizione le une con le altre. Tale competizione esercita i suoi effetti sul piano dei prezzi e della qualità. Sul piano dei prezzi l'effetto si commisura nella capacità di mantenerli più bassi possibile. Sul piano della qualità l'effetto si commisura nella capacità di mantenerla la più alta possibile.

Tra l'altro l'elevata competizione tra imprese che producono beni uguali o simili spinge tali imprese ad innovare con grande rapidità i loro prodotti; nel contempo, le scelte innovative di una impresa distrettuale, se hanno successo, sono facilmente copiate dalle altre imprese che stanno nel distretto e che producono beni simili.

Se le imprese che producono beni simili competono tra di loro, è anche possibile che si manifestino occasioni di cooperazione. Ciò può avvenire, ad esempio, quando una impresa è chiamata a gestire una commessa di grandi dimensioni ma non ha la capacità produttiva adatta. Può benissimo decentrare la produzione ad una impresa concorrente, stabilendo le specifiche che le merci debbono avere.

La cooperazione può manifestarsi nel caso in cui le imprese, che prese singolarmente non hanno i mezzi per partecipare ad alcune iniziative importanti, consorziandosi possono farlo. I consorzi, sia i consorzi-fidi che i consorzi export sono significative esperienze cooperative che molte piccole imprese vivono. Si tratta di esperienze particolarmente praticate nei distretti industriali dove la propensione cooperativa è rafforzata dalla reciproca conoscenza dei soggetti che operano e vivono nell'area.



Alcune tra le principali aree produttive tematiche in Provincia di Padova

Il dibattito sulle ragioni dell'affermazione competitiva dei distretti industriali ha evidenziato l'importanza di un approccio che ricerchi le cause dello sviluppo produttivo locale anche all'interno della logica dell'autoregolazione sociale e culturale, e non solo all'interno della logica dell'organizzazione produttiva. Caratteri della tecnologia e struttura sociale sono fattori rilevanti nella sviluppo dei distretti industriali e dei sistemi produttivi locali, ma non appaiono essere gli unici.

Un altro elemento di rilievo è rappresentato dal ruolo esercitato dall'interazione fra strutture produttive ed azione degli enti locali, che in qualche modo sono chiamati a concorrere a sorreggere i percorsi di crescita delle economie produttive di tipo locale. Possono adempiere a questa finalità sia assicurando la massima sintonia

fra valori privati e valori pubblici, sia assicurando la somministrazione di quei servizi infrastrutturali che sono importanti al fine del raggiungimento dell'obiettivo della riduzione dei costi di transazione e dell'obiettivo del potenziamento delle economie esterne.

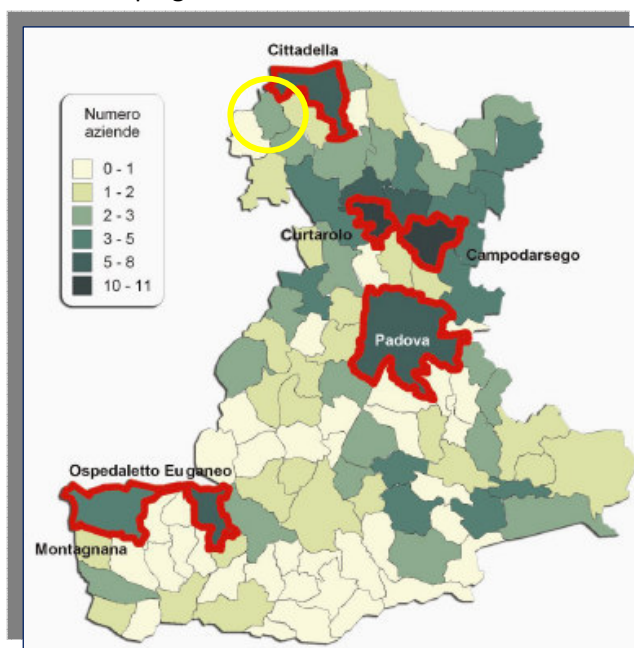
E' opinione diffusa che l'azione degli enti locali costituisce una parte non piccola dei fattori di vantaggio competitivo dei distretti industriali e dei sistemi produttivi locali, aiutandoli a far fronte alle nuove forme che la competizione globale è andata assumendo.

Non va dimenticato che lo sviluppo della globalizzazione obbliga i distretti industriali ed i sistemi produttivi locali ad aggiornare le proprie strategie produttive e commerciali.

Ai sensi della Legge regionale 4 aprile 2003 n. 8, novellata con Legge regionale 16 marzo 2006 n. 5 "Disciplina delle aggregazioni di filiera, dei distretti produttivi ed interventi di sviluppo industriale e produttivo locale", la Provincia di Padova svolge un ruolo attivo nell'informazione, nel coordinamento e nel sostegno delle azioni nell'ambito dei distretti produttivi presenti nel territorio provinciale, intesi come "espressione della capacità del sistema di imprese e delle istituzioni locali di sviluppare una progettualità strategica che si esprime in un patto per lo sviluppo del distretto".

Le macchine per l'agricoltura

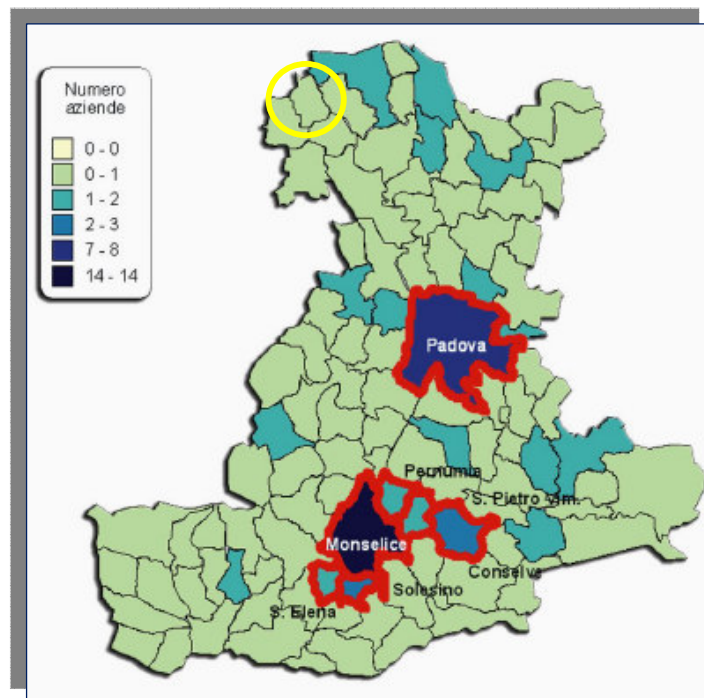
Le macchine per l'agricoltura costituiscono un settore nel quale l'Italia ricopre un ruolo di primo piano, ponendosi ai vertici mondiali per capacità produttiva e ampiezza di gamma: i dati sulla produzione e sul mercato a livello nazionale e internazionale confermano infatti il nostro Paese come primo produttore in Europa e secondo a livello mondiale dopo gli Stati Uniti.



Il distretto delle macchine per l'agricoltura in provincia di Padova

I distretti del giocattolo e della bicicletta

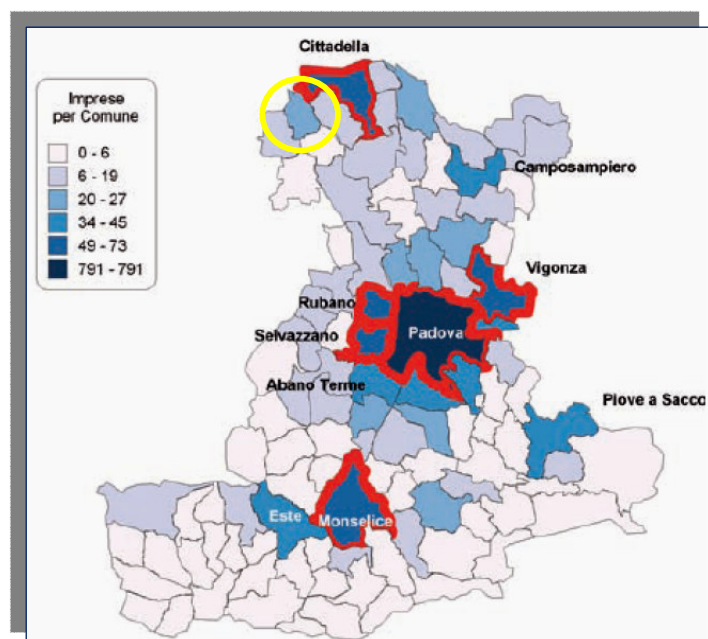
Il settore della produzione di giocattoli risiede tradizionalmente nel sud della Provincia, in particolare a Monselice, dove da tempo esiste una produzione principalmente artigianale di giocattoli in plastica e di pupazzi in peluche, comunque è presente in tutto il territorio provinciale.



La produzione di giocattoli in Provincia di Padova

Questa produzione risente in modo particolare della concorrenza aggressiva, in termini di costo, da parte dei Paesi del Sud Est Asiatico e della Cina in particolare, in grado di competere con livelli qualitativi accettabili e prezzi molto inferiori. Oltre a questo elemento di criticità, si aggiunge la necessità di qualificazione del prodotto in termini di normativa tecnica di sicurezza, che riguarda sia le prestazioni funzionali del giocattolo che l'uso di materiali "sicuri" e biocompatibili.

I distretti della *new economy*



Generalmente, con il termine *new economy* si indicano le attività, le aziende e gli investimenti nell'area dell'informatica e delle telecomunicazioni, che rientrano nell'area manifatturiera (per la produzione di apparecchiature e beni di consumo) e nelle attività legate alla fornitura di servizi. Questo comparto è certamente quello di più recente formazione tra gli aggregati industriali e dei servizi di cui si occupa questa relazione.

Il settore delle applicazioni informatiche diffuse, infatti, si sviluppa con effetti sensibili sul territorio a partire dalla fine degli anni '70, con la comparsa dei primi modelli di personal computer.

Il settore della new economy in Provincia di Padova

Nel territorio provinciale si può dire che questa diffusione sia stata promossa inizialmente dal settore pubblico, che introdusse le tecnologie di elaborazione automatica su larga scala prima del privato. Anche questo fenomeno trova spiegazione nella ridotta capacità della piccola impresa di acquisire innovazione ed introdurla in azienda, a fronte della diversa disponibilità del settore pubblico. Si tratta quindi di un caso in cui l'innovazione del settore privato è stata in qualche modo "trainata" e indotta dal settore pubblico: le prime installazioni importanti di centri di calcolo nella nostra area si ebbero infatti proprio grazie all'azione dell'Università (Centro di Calcolo) e delle Camere di Commercio (CERVED). Il sistema delle imprese non ha, in seguito, tardato ad adeguarsi all'introduzione delle nuove tecnologie. In particolare, va detto che la notevole diffusione delle aziende del settore nel territorio centrale della provincia si sposa con la sua spiccata vocazione alle attività del terziario, nelle quali le applicazioni informatiche trovano il proprio ambito naturale di diffusione.

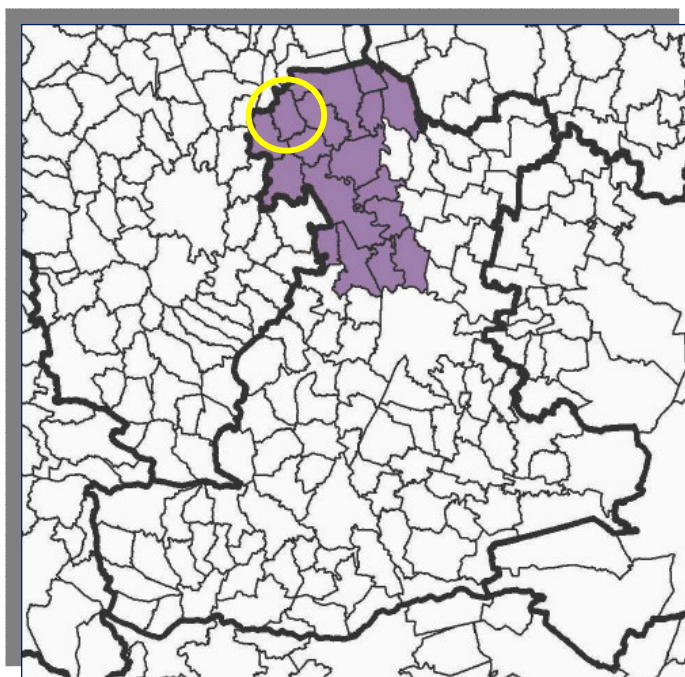
La rivoluzione di Internet, che si colloca nei primi anni Novanta, ha introdotto all'interno del territorio la necessità di disporre di nuove competenze, legate alle applicazioni telematiche.

Vale la pena rammentare che già nel 2006 le imprese operative nella *new economy* in Provincia di Padova erano ben 1.950 unità, con una incidenza sul totale regionale del 23,1%.

2.3.3 Intesa Programmatica d'Area "Medio Brenta"

Territorio: Comuni di Campo San Martino, Campodoro, Carmignano di Brenta, Cittadella, Curtarolo, Fontaniva, Galliera Veneta, Gazzo, Grantorto, Limena, Piazzola sul Brenta, San Giorgio in Bosco, San Martino di Lupari, San Pietro in Gu, Tombolo, Vigodarzere, Villafranca Padovana

SOGGETTO RESPONSABILE: Unione dei Comuni Padova Nordovest



Intesa Programmatica d'Area "Medio Brenta": i Comuni

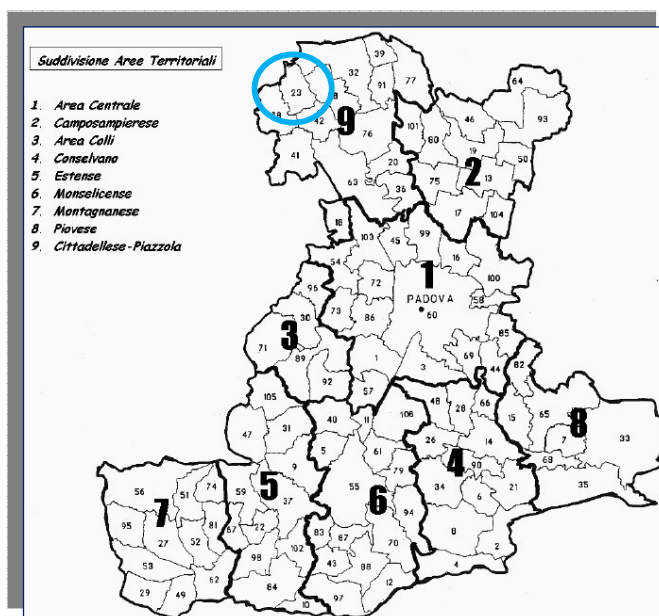
2.3.4 Contesto territoriale locale e comunale

In merito al sistema produttivo, nonché ai nuovi insediamenti commerciali, Il P.A.T. fa proprio quanto

specificatamente regolamentato dalle N.T. del P.A.T.I. del Medio Brenta (approvato mediante Conferenza di Servizi in data 26.11.2010 – ratificato tramite Deliberazione della Giunta Provinciale n. 49 del 22.02.2012 – pubblicato nel BUR n. 21 del 16.03.2012) – coerentemente con il P.T.C.P. vigente.

Le esigenze di espansione di attività produttive esistenti ed insediate da almeno tre anni aventi caratteristiche di eccellenza nel territorio di riferimento, che comportino un ampliamento delle z.t.o. “D” previste dai P.R.G. o ricadenti all’interno delle linee preferenziali di sviluppo previsti nei P.A.T.I./P.A.T. o che ne propongano di nuove, superiore ai limiti massimi prefissati (5%), potranno essere assentite, per la parte in eccedenza e nel rispetto dei condizionamenti ambientali e fisici del territorio.

Di seguito i dati salienti del contesto territoriale di appartenenza:



DATI DI SINTESI AREA CITTADELLESE

Dati disponibili al 31.12.2011 *

	Cittadellese	Tot.provincia di Padova	% area su totale provincia
Superficie (km.2)	279,4	2.147,0	13,0
Popolazione residente (1)	110.592	921.659	12,0
- n. abitanti per km.2	426,2	429,3	
Addetti (2)	42.163	343.747	12,3
Reddito prodotto - milioni euro (3)	2.838,6	24.855,0	11,4
- Reddito pro-capite in euro (4)	25.494	26.805	
Sedi di impresa (5)	11.008	92.783	11,9
- di cui artigiane (5)	3.634	28.248	12,9
- di cui industria e terziario (5)	8.820	77.503	11,4
Insedimenti produttivi (6)	12.999	111.079	11,7
- di cui industria e terziario	10.738	95.413	11,3
Numero abitanti per: (val.max = 1)			
- totale insediamenti produttivi	9,2	8,3	
- totale insediamenti industria e terziario	11,1	9,7	
- imprese artigiane	32,8	32,6	
Insedimenti per settori			
- Attività agricole	2.261	15.666	14,4
- Industria (manifatturiero, energia, estrattive)	2.328	14.880	15,6
- Costruzioni	1.850	15.779	11,7
- Commercio	3.514	34.302	10,2
- Servizi (7)	3.007	29.974	10,0
- Non classificate (8)	39	478	8,2
Credito (9)			
- Sportelli bancari	77	646	11,9
- Depositi bancari (in milioni euro)	*	14.029	
- Impieghi bancari (in milioni euro)	*	27.468	

DATI DI SINTESI COMUNE: CARMIGNANO DI BRENTA

Dati disponibili al 31.12.2011*

	CARMIGNANO	Totale Cittadellese	Tot.provincia di Padova	% CARMIGNANO DI B. su:	
				Totale Cittadellese	Totale provincia
Superficie (km.2)	14,7	279,4	2.147,0	5,3	0,7
Popolazione residente (1)	7.544	110.592	921.659	6,8	0,8
- n. abitanti per km.2	512,2	426,2	429,3		
Addetti (2)	3.477	42.163	343.747	8,2	1,0
Reddito prodotto - milioni euro (3)	212,9	2.838,6	24.855,0	7,5	0,9
- Reddito pro-capite in euro (4)	27.965	25.494	26.605		
Sedi di impresa (5)	643	11.008	92.783	5,8	0,7
- di cui artigiane (5)	207	3.634	28.248	5,7	0,7
- di cui industria e terziario (5)	541	8.820	77.503	6,1	0,7
Insedimenti produttivi (6)	777	12.999	111.079	6,0	0,7
- di cui industria e terziario	671	10.738	95.413	6,2	0,7
Numero abitanti per: (val.max = 1)					
- totale insediamenti produttivi	9,7	9,2	8,3		
- totale insediamenti industria e terziario	11,2	11,1	9,7		
- imprese artigiane	36,4	32,8	32,6		
Insedimenti per settori					
- Attività agricole	106	2.261	15.666	4,7	0,7
- Industria (manifatturiero, energia, estrattive)	128	2.328	14.880	5,5	0,9
- Costruzioni	120	1.850	15.779	6,5	0,8
- Commercio	229	3.514	34.302	6,5	0,7
- Servizi (7)	187	3.007	29.974	6,2	0,6
- Non classificate (8)	7	39	478	17,9	1,5
Credito (9)					
- Sportelli bancari	5	77	646	6,5	0,8
- Depositi bancari (in milioni euro)	113,1	*	14.029	n.d.	0,8
- Impieghi bancari (in milioni euro)	329,0	*	27.468	n.d.	1,2

(1) **Popolazione** - Fonte ISTAT: censimento 2011 (dati provvisori)

(2) **Addetti** - Fonte: Istat (Archivio Asia) addetti industria e servizi media anno 2009 (ultimo dato disponibile a giugno 2012)

(3) **Reddito lordo prodotto** in milioni euro - fonte: stima uff.studi CCIAA - Industria e servizi (escluso attività agricole e pesca) - Anno 2010 (ultimo dato disponibile a giugno 2012)

(4) **Reddito pro-capite in euro** - Industria e servizi, escluso agricoltura - Fonte: stima uff.studi CCIAA - Anno 2010 (ultimo dato disponibile a giugno 2012)

(5) **Sedi legali di impresa** - Fonte: Infocamere (Registro delle Imprese) - al 31.12.2011 - Settori con codifica Ateco2007 delle attività economiche. Le attività svolte in forma artigiana si riferiscono alle sedi di impresa, escluse quelle senza indicazione di comune e comprendono le imprese di questa tipologia operative in tutti i settori.
I dati per industria e terziario includono anche le imprese non classificate (privi del codice di attività economica Ateco2007).

(6) **Insedimenti produttivi** - Comprendono sedi legali di impresa + unità locali in senso stretto (= filiali, stabilimenti, uffici, ecc. anche con sede legale fuori provincia) - Fonte: Infocamere - 31.12.2011

(7) **Servizi alle imprese e servizi pubblici e privati** (sezioni da H a S classificazione Ateco2007)

(8) **Insedimenti non classificati** (privi del codice di attività economica Ateco2007).

(9) **Dati credito**: fonte: Banca d'Italia al 31.12.2011. Dati disponibili per i comuni con almeno 3 sportelli bancari * = non viene riportato il totale dell'area o del comune perché manca il dato dei comuni con meno di 3 sportelli.

Il sistema insediativo produttivo è caratterizzato dalle due zone industriali sviluppatesi a sud del capoluogo (zona industriale ovest e zona industriale est), lungo la S.S. 53.

Oltre a queste due aree in territorio comunale ci sono un'area produttiva a est del capoluogo dove sorge la cartiera di Carmignano e un'altra area a sud del centro abitato di Camazzole.

Le previsioni riguardano l'espansione dell'ambito produttivo di rilievo comunale della località Produttiva Est verso ovest.

Rispetto al P.R.G. vigente, tenuto conto delle interrelazioni inevitabilmente esistenti tra natura e consistenza degli interventi tipici del sistema insediativo produttivo con le particolari rilevante paesaggistico-ambientali proprie del contesto territoriale di appartenenza, per le previsioni riguardanti l'espansione della zona produttiva verrà seguito il principio di precauzione nell'adottare soluzioni insediative e di destinazioni d'uso ritenute idonee.

2.4 - Sistema economico e dei servizi

L'offerta di servizi appare adeguata alle esigenze del territorio; in ogni caso vanno perseguite quelle azioni che permettono un efficiente e sicuro accesso, anche di carattere ciclo-pedonale.

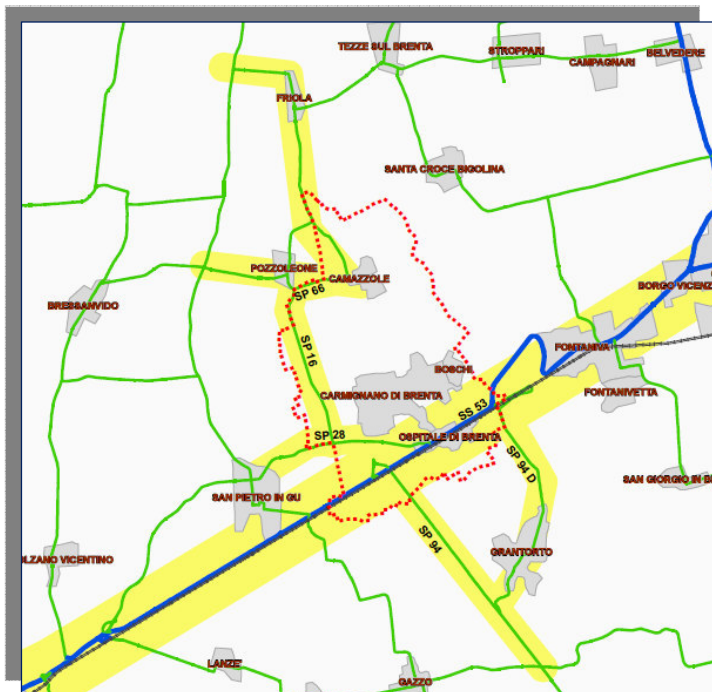
Il P.A.T. riconferma tutte le quantità di aree a standard non attuate del P.R.G. vigente.

Tra i servizi esistenti di interesse comune di maggiore rilevanza sono annoverabili: la stazione ferroviaria; la Casa per Anziani, la sede periferica AULSS, la Caserma dei Carabinieri (indicati rispettivamente con F1, F2, F3 e F4 nella Tav. 4).

Il P.A.T. concretizza, confermandola, la programmazione dei seguenti servizi di progetto: area a Parco Urbano; area per Impianti Sportivi; completamento area per Servizi Tecnologici (indicati con F5, F6 e F7 nella Tav. 4).

Tra i servizi di interesse comune di maggior rilevanza si evidenzia il recente Polo Scolastico.

2.5 - Sistema infrastrutturale e della mobilità



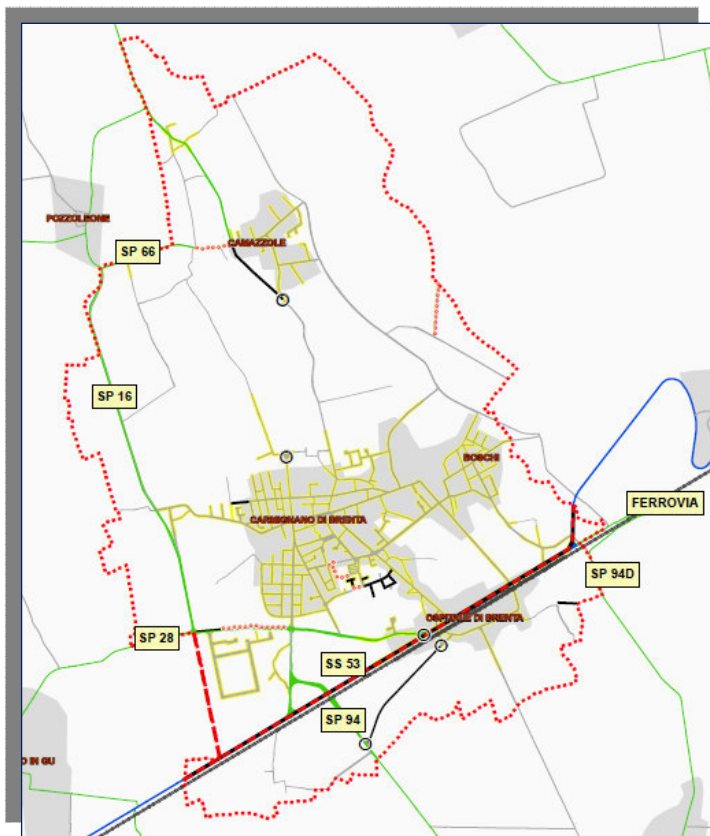
Il territorio del Comune è caratterizzato principalmente dalla presenza della linea ferroviaria, la S.S. 53 Postumia (Vicenza-Portogruaro), la S.P. 28 Vecchia Postumia ovest che provenendo da San Pietro in GU si innesta sulla S.S. 53, la S.P. 16 di Viceré che attraversa il territorio dal Capoluogo verso la parte settentrionale.

Dal punto di vista insediativo, l'intero territorio comunale si presenta così diviso in due parti: un'area limitrofa alle principali vie di collegamento ad alta densità insediativa nella parte centrale del territorio; un'area a carattere prevalentemente agricolo con edificazione diffusa nel resto del territorio.

Le principali organizzazioni insediative adottate in questi ultimi decenni nel territorio veneto, hanno ridisegnato gran parte dei suoi paesaggi, ora caratterizzati dalla "città diffusa che vive, lavora e produce" con la configurazione e le modalità di funzionamento di un vero e proprio "sistema reticolare metropolitano".

Pertanto, le infrastrutture viarie del Comune sono caratterizzate dalla mobilità delle persone per i trasporti casa/lavoro – casa/studio – casa/luoghi di relax e divertimento, utilizzazione dei servizi.

Le infrastrutture viarie sono poi utilizzate per lo spostamento dei mezzi pesanti e leggeri e comprendono i percorsi ciclopeditoni.



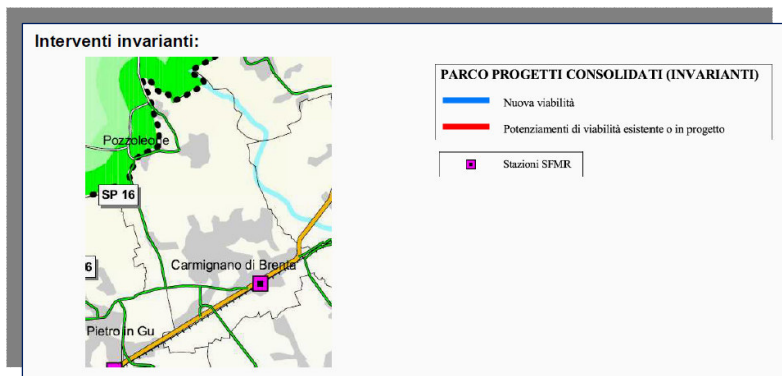
La viabilità comunale è caratterizzata dalla presenza delle strade provinciali (S.P. 28/16/66/94) e della S.S. 53. La presenza della viabilità statale e provinciale ha favorito l'insediamento di importanti attività, sia artigianali-industriali, sia commerciali e di servizio, ma nello stesso tempo la presenza del traffico veicolare di attraversamento genera talvolta disagio per le zone residenziali limitrofe.

Il sistema infrastrutturale è caratterizzato poi da una serie di strade comunali, quasi tutte diramate dalla rete primaria, che percorrono il territorio comunale e collegano i nuclei abitati ed il territorio limitrofo.

Per quanto concerne i percorsi ciclo-pedonali, il territorio comunale è dotato di tracciati interni ai centri abitati. Sono in progetto allungamenti dei singoli tracciati nella zona di Camazzole. Il territorio è inoltre interessato dal passaggio della Ciclopista del Brenta, della Strada del Grana Padano ed è in progetto la creazione del percorso Interbike (Rete ciclistica intermodale transfrontaliera).

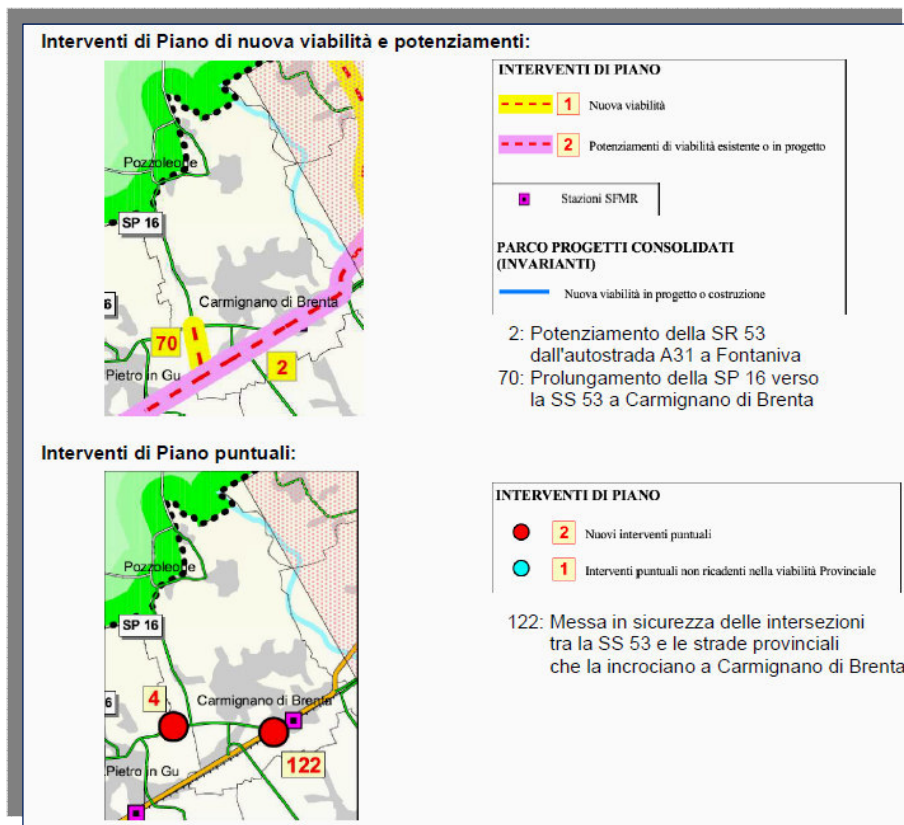
Alcuni punti di criticità riguardano gli attraversamenti delle arterie viarie. La costruzione di piste ciclabili, oltre a mettere in sicurezza i ciclisti ed i pedoni, permette di raggiungere più facilmente dalle frazioni i principali servizi siti nel capoluogo.

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, il territorio comunale è servito da un servizio di corriere, che collegano il centro abitato a Padova e Cittadella; e dalla stazione ferroviaria della linea Vicenza- Treviso.



Il Piano Provinciale della Viabilità prevede in territorio comunale di Carmignano il potenziamento della S.R. 53 dall'autostrada A31 a Fontaniva, il prolungamento della S.P. 16 verso la S.S. 53, il miglioramento dell'intersezione tra la S.P. 16 e la S.P. 28 per l'accesso alla nuova zona artigianale sul margine occidentale del territorio al confine con San Pietro

in Gu, e la messa in sicurezza delle intersezioni tra la S.S. 53 e le strade provinciali che la incrociano.



Piano Provinciale della Viabilità (aggiornamento 2012)

2.6 - Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico

L'assetto generale del territorio del Comune di Carmignano di Brenta risulta condizionato dall'azione dei fattori morfogenetici che nel corso dell'era geologica più recente (Quaternario) hanno determinato la formazione di tutta la pianura Padano-Veneta.

Il territorio comunale si pone in un'area di media pianura dove si risente ancora in modo prevalente della relativa vicinanza dei rilievi prealpini, oltre che della diretta adiacenza all'alveo attuale del Fiume Brenta, il quale ha influenzato fortemente sia le forme morfologiche del territorio sia l'assetto geologico-stratigrafico ed idrogeologico dello stesso.

La discreta estensione longitudinale del territorio comunale, associata alla posizione geografica dello stesso, ossia in zona di transizione tra alta e media pianura, comporta la presenza di situazioni geologico-stratigrafiche ed idrogeologiche diverse tra le diverse zone del territorio comunale.

Le quote altimetriche del territorio sono comprese tra circa 58 metri sul livello del mare del margine settentrionale e circa 38 m s.l.m. di quello meridionale, ne derivano pendenze piuttosto sensibili (intorno ai 3 ‰).

Rispetto alla classificazione sismica nazionale il territorio comunale viene indicato in classe 3 delle quattro

previste ovvero in zona a medio-bassa sismicità.

A scala regionale, il territorio comunale viene ascrivito a due diverse unità geomorfologiche derivanti essenzialmente dalla diversa situazione riguardo al fattore morfogenetico dominante, ovverosia la presenza dell'alveo del fiume Brenta.

La zona di pianura più antica, non interessata dall'azione modellatrice dell'alveo recente ed attuale del Brenta, viene definita come appartenente ai "Depositi fluvio-glaciali e alluvionali antichi e recenti"; la fascia di territorio a ridosso del fiume Brenta appartiene all'unità dei "Depositi mobili degli alvei fluviali attuali".

Il territorio di Carmignano di Brenta appartiene alla zona di media pianura, ne deriva una struttura litostratigrafica definita dall'alternanza di livelli di materiali grossolani, come sabbie e ghiaie, con altri livelli in profondità costituiti da materiali fini, come limi e argille.

In funzione di tale situazione il territorio comunale viene identificato, a scala geologica regionale, come appartenente alla zona dei *"Depositi alluvionali e fluvioglaciali distinti sino a 30 metri di profondità con alternanze di ghiaie e sabbie con limi e argille"*. Più in dettaglio, i profili stratigrafici reperiti nell'area comunale mettono in evidenza la presenza di alternanze di terreni a granulometria grossolana con terreni a granulometria fine, ciò risulta essere perfettamente in linea con le caratteristiche lito-stratigrafiche della Media Pianura Veneta. L'intero territorio comunale, infatti, si contraddistingue da depositi costituiti da ghiaie, sabbie e ciottoli, presenti anche nei depositi più superficiali, intercalati a livelli limoso-argillosi più profondi.

I suoli presenti nel territorio di Carmignano di Brenta appartengono alla provincia identificate dalla sigla B ("Carta dei Suoli della Provincia di Padova" - gennaio 2013) la quale viene descritta come *"Pianura Alluvionale del Fiume Brenta, a sedimenti fortemente calcarei"*. In particolare, i suoli del territorio comunale appartengono al sotto-sistema B1 (*Alta pianura antica pleniglaciale, con suoli fortemente decarbonatati, ad accumulo di argilla ed evidente rubefazione*) e B2 (*Alta pianura recente, olocenica, con suoli a parziale decarbonatazione*).

Dall'estratto della *Carta della Permeabilità dei suoli della Provincia di Padova, 2013*, si evince che il territorio comunale è classificato, nella porzione più settentrionale, da suoli con permeabilità "moderatamente alta ad alta", nelle porzioni lungo l'alveo fluviale la permeabilità è "alta", mentre nel restante territorio, la permeabilità risulta "moderatamente alta".

La descritta situazione litostratigrafia condiziona evidentemente l'assetto idrogeologico del territorio. In termini generali, il materasso ghiaioso dell'Alta Pianura contiene il cosiddetto acquifero freatico indifferenziato, mentre la successione in profondità tra livelli limoso-argillosi e ghiaioso-sabbiosi sovrapposti, tipica della Media Pianura, ospita il sistema delle falde artesiane, sistema che si riduce via via per estensione ed importanza passando verso la zona di bassa pianura.

Il materasso alluvionale ghiaioso di alta pianura ospita un'unica falda a superficie libera (freatica), che alimenta e regola dal punto di vista idraulico tutto il sistema multifalde in pressione presente più a sud essendo ad esso idraulicamente, anche se in modo indiretto, collegato.

I principali fattori di alimentazione del sistema idrogeologico complessivo sono essenzialmente costituiti da:

- la dispersione in alveo dei corsi d'acqua nei tratti disperdenti;
- l'infiltrazione degli afflussi meteorici diretti;
- l'infiltrazione delle acque irrigue nelle zone di alta pianura ad elevata permeabilità dei suoli.

Allo stato attuale delle conoscenze, le immissioni acquifere profonde, derivanti da sorgenti in roccia sepolte sotto i sedimenti delle conoidi alluvionali, risultano di grandezza assai meno significativa.

L'intero territorio comunale è interessato dalla presenza nel sottosuolo di sedimenti a granulometria da media a grossolana, come sabbie e ghiaie, generalmente in termini misti, tali sedimenti compongono la porzione della pianura alluvionale antica del Brenta. Nell'ambito dell'alveo fluviale si trovano sedimenti sciolti a granulometria grossolana (sabbie e ghiaie) di recente deposizione e stabilizzata dalla vegetazione.

Gli elementi geomorfologici naturali predominanti rappresentati nella cartografia sono costituiti dalle scarpate di erosione fluviale (terrazzi fluviali) che determinano rilievi morfologici di quota talora piuttosto rilevanti. Ad essi si associa la presenza di alcuni paleoalvei, i quali sono generalmente poco riconoscibili sia per la mancanza di rilievo morfologico sia a causa della forte antropizzazione del territorio.

Tali forme si localizzano principalmente in tutta l'area del territorio comunale, in particolar modo, in prossimità del fiume Brenta, lungo via Maglio in località Camazzole, si riconosce un terrazzo di erosione fluviale recente. Per quanto concerne le forme morfologiche cartografabili secondo le grafie della Regione del Veneto, le forme di origine antropica degne di rilievo sono costituite dagli argini principali del Brenta, dalle cave estinte alcune delle quali ripristinate ad uso agricolo, altre ospitanti un bacino lacustre oltre che da una cava attiva.

Le notizie relative alle cave estinte e/o abbandonate-ripristinate derivano dal censimento delle cave abbandonate inserito nel "Piano di interventi per il recupero all'uso agricolo delle cave abbandonate" redatto nel dicembre 1984 dall'Assessorato alla agricoltura della Regione Veneto e dal più recente Piano Regionale dell'Attività di Cava (PRAC) della Regione Veneto; si individuano da nord a sud le seguenti cave estinte:

- Bacino Giaretta è attualmente classificata come bacino di laminazione delle piene del fiume Brenta. Essa è situata al confine NE del comune di Carmignano e ad est della località Camazzole. Nell'area la falda freatica viene totalmente a giorno. Attualmente dismessa
- Cava estinta del tutto recuperata ad uso agricolo, posta a sud della cava Giaretta.
- Cava estinta e ripristinata mediante riporto e recuperata ad uso agricolo tra Via Trento e Via San Giovanni.

Altro elemento morfologico antropico è costituito dal rilevato stradale della S.R. n°53 e da quello della linea ferroviaria Vicenza - Cittadella. L'argine principale del Brenta ha un andamento subparallelo al corso del fiume Brenta. Per quanto riguarda la presenza di fosse di cava derivanti dall'attività estrattiva, esse sono presenti principalmente a ridosso del fiume Brenta, ma anche al confine con il comune di Grantorto.

La direzione del deflusso sotterraneo, riferita alla falda acquifera freatica risulta condizionata dalla presenza del Brenta a causa dell'azione di richiamo della falda verso il fiume stesso (drenaggio in alveo), mentre la porzione occidentale del territorio comunale, più lontana all'alveo del Brenta, presenta andamento di deflusso NNW-SSE e quindi in linea con la direzione generale del deflusso a scala regionale. Sulla base della profondità di falda si è potuto suddividere il territorio in fasce caratterizzate da una diversa soggiacenza: da 1 a 2 m dal piano campagna e da 2 a 5 m dal piano campagna. Per quanto riguarda la presenza di pozzi utilizzati ad uso acquedottistico, sono presenti quattro pozzi, nell'area orientale del territorio comunale (fonte A.T.O. Brenta ed ETRA). Una serie di pozzi a servizio dell'Acquedotto Veneto Acque verranno realizzati nella stessa località (Busa Giaretta) e saranno operativi dal 2015.

Le aree di risorgiva documentate e cartografate in precedenti studi attualmente risultano completamente estinte: a verifica di tali informazioni nell'anno corrente si è provveduto ad eseguire alcuni sopralluoghi in tali aree.

La carta idrogeologica, come previsto, riporta le aree definite a "dissesto idrogeologico" secondo la definizione della normativa regionale, nel territorio comunale esistono aree interessate a periodici allagamenti, seppur di modeste estensioni, legate generalmente alla difficoltà di scolo della rete idraulica comunale.

Risultano inoltre indicate in carta come aree a dissesto idrogeologico a causa di possibili allagamenti sia le aree ottenute dal P.A.I. dell'Autorità di Bacino Brenta-Bacchiglione (ADBVE), variante del 2012, sia quelle indicate dal recente *"Piano delle Acque Comunale"* (2012).

2.7 - Sistema ambientale, storico-culturale e paesaggistico

Le prime notizie storiche su Carmignano di Brenta risalgono alla seconda metà del XII secolo, quando il Comune di Vicenza scelse proprio questa zona per erigere un castello, che avrebbe dovuto difendere i confini del territorio dalle incursioni dei nemici padovani. Si può ritenere che il Castello sia stato costruito tra il 1147 e il 1172 e sicuramente prima del 1191 quando i padovani diedero inizio ai lavori della fortezza di Canfrido (Grantorto) quale loro avamposto della zona.

Alla fine del dodicesimo secolo padovani e vicentini si batterono per il possesso del Castello di Carmignano. La Battaglia di Carmignano del 1198 era stata vinta dai padovani. Poco tempo dopo però Carmignano fu restituito ai vicentini, che potevano contare sull'alleanza di un potente signore feudale del Pedemonte, Ezzelino II il Monaco, capo della casata dei Da Romano. I padovani si sforzarono di consolidare la loro presa sulle terre poste a cavallo del Brenta con la costruzione, a partire dal 1220, della fortezza di Cittadella, ma dovettero piegarsi alla vigorosa politica espansionistica di Ezzelino III il Tiranno, il quale, forte dell'appoggio dell'imperatore Federico II di Svevia, sarebbe riuscito ad estendere il suo dominio sulla Marca trevigiana e veronese, ossia su gran parte delle terre venete, e a conservarlo con metodi spietati sino alla sua definitiva sconfitta e morte, avvenuta nel 1256 alla battaglia di Cassano d'Adda. Il Castello fu definitivamente distrutto da Ezzelino II detto "Il Balbo" nel 1198.

Nel 1335, proprio nell'anno in cui il vescovo di Vicenza Blasio confermava ai Mazzola il godimento del feudo carmignanese, fecero la loro comparsa in paese i fratelli Meglioranza, Uguccione e Marco Thiene del fu Vincenzo. I Thiene sarebbero diventati a loro volta feudatari pochi anni dopo, nel 1364, e nei secoli successivi avrebbero svolto un ruolo importante nella storia del paese.

L'epoca dei conflitti tra i grandi comuni della Terraferma veneta e delle lotte tra Scaligeri e Carraresi per la supremazia sul Veneto stava ormai volgendo al termine. Fu proprio un'esponente della nuova famiglia signorile, Giacomo del fu Clemente Thiene, a segnare la chiusura di questa fase per Vicenza, recandosi a Venezia nel 1404 insieme allo zio Giovanni Pietro Proti per offrire al doge Michele Steno la "spontanea dedizione" del comune di Vicenza. In questo modo Vicenza e il suo territorio, e con esso Carmignano di Brenta, passavano sotto il dominio della Repubblica, nella quale sarebbero rimasti sino alla fine del Settecento.

Venezia, entrando in possesso del Vicentino, aveva confermato la ripartizione del territorio in undici vicariati e due podesterie (Marostica e Lonigo) realizzata dagli Scaligeri nel 1337. Carmignano, Camazzole, Ospitale di Brenta, S. Pietro in Gu, Barche, Lanzè, Gazzo erano solo alcuni dei quaranta comuni che formavano il vicariato di Camisano. Nel corso del sedicesimo secolo, dopo la guerra coi collegati di Cambrai, alcune famiglie veneziane acquisirono ampi possedimenti e tra esse soprattutto i Grimani e i Contarini; i loro investimenti furono dediti soprattutto alla coltivazione del riso e alla regimazione delle acque di risorgiva a sussidio dei mulini. La colonizzazione veneta del territorio si attuò attraverso lo sviluppo delle rogge, delle ruote, dell'agricoltura e manifatture "ad acqua", il consolidamento della rete stradale in destra Brenta con pochi guadi che permettevano di raggiungere l'altra sponda.

Nella primavera del 1796 l'Armata d'Italia, comandata dal giovane generale francese Napoleone Bonaparte, aveva imposto la resa ai piemontesi e occupato Milano e la Lombardia; gli austriaci erano stati costretti a trincerarsi nella grande fortezza di Mantova e i francesi erano entrati nel territorio della Repubblica di Venezia, occupando Verona; il 5 settembre Napoleone raggiungeva Trento e tre giorni dopo era a Bassano,

riconquistata il 4 novembre dagli austriaci, che costrinsero il generale Massena a ripiegare verso Vicenza, dove fu raggiunto dal Bonaparte.

Nell'ottobre 1797, il generale corso era in grado di imporre la pace: il trattato di Campoformido sanciva la fine della Repubblica di Venezia, il cui territorio passava sotto la sovranità degli Asburgo. Gli austriaci entravano a Vicenza e a Padova nel gennaio 1798 e ripristinavano le strutture amministrative del vecchio regime veneto.

Ritornato il Veneto ai francesi dopo il trionfo di Austerlitz nel 1805 e la successiva pace di Pressburgo, il governo del Regno d'Italia, diretto da Melzi d'Eril a nome di Napoleone, si impegnò in una decisiva politica di riforme.

Il 28 gennaio 1853, i tre comuni di Gazzo, S. Pietro in Gu e Carmignano, in base alla sovrana risoluzione che sanciva il nuovo compartimento territoriale per le province venete, passavano dalla Provincia di Vicenza a quella di Padova. Essendo stato soppresso il distretto di Camisano, i tre comuni furono inseriti in quello di Cittadella. I nostri comuni divennero quindi padovani anche se rimanevano sottoposti in spirituale alla diocesi di Vicenza.

Si segnalano le seguenti emergenze: La Parrocchiale di Carmignano, la frazione di Camazzole, l'Ospitale di Brenta, Villa Facchetti - Corniani – Negri, Spessa e la sua Villa.

Il Documento Preliminare, relativamente agli elementi significativi del Paesaggio di interesse storico, recepisce ed integra i sistemi e gli immobili da tutelare attraverso la consultazione comparata delle cartografie storiche disponibili quali la Carta di Anton Von Zach e i Catasti storici.

La struttura edilizia è impostata su quattro Ville venete (casa padronale e annessi rustici), su alcuni edifici rurali per l'allevamento bovino (Vaccarie) e su tre villaggi che si vanno formando in relazione e in prossimità di tre delle quattro Ville.

Le Ville (Palazzi) sono denominate: P. Spessa, P. Tienne, P. Cornian, P. Calderari.

La Tenuta Spessa, dei nobili Da Carmignano-Grimani, sul lato ovest del territorio, è la sola che non ha ancora (1802) "generato" insediamento al proprio intorno, salvo alcune "case" rustiche legate alla conduzione dei campi.

La Villa Thiene, a nord, ha generato il villaggio di Camazolle (Ca Mazzolla) o forse, più verosimilmente, la Villa si è accostata (peraltro, certamente potenziandolo) al villaggio che esisteva già, almeno in nuce (qualche casa, forse una chiesetta), lungo un breve tratto superstite dell'antica Postumia, che – scardinata nel corso del Medioevo dal Brenta ad occidente di Camazzole – si è ricostruita per tratti rettilinei, ma a "spezzata", quasi a significare che il Fiume ha premuto più duramente proprio tra "Camazole" e "Pozzo".

La Villa Cornian (Corner-Negri, ora Sede Municipale), al centro del Comune, diversamente dalle altre, è posta all'interno di un insediamento molto più articolato, formato da due strade "verticali", la "Todesca" e la parallela per Camazzole, comprese tra le due Rogge, Rezzonica a ponente e Contarina-Molina a levante e da alcune strade "anulari" di raccordo locale.

Infine, a sud, la Villa Calderari, sulla Strada Regia, formata da tre corpi di fabbrica, appare quale nucleo compatto di condensazione dell'abitato di Ospitale di Brenta, ancora allo stato aurorale, composto da una rada punteggiatura di piccole abitazioni.

Ad ogni Villa, l'acqua corrispondente: La Villa Spessa è sulla Roggia Grimana; la Villa Thiene è sulla Roggia Contarina-Molina; la Villa Cornian è su acque sorgive; la Villa Calderari è sulle stesse acque di Ca' Cornian, cui si sono aggiunte altre Rogge minori, quali la Bisara e la Dordona.

In estrema sintesi, il territorio consisteva in un sistema di rogge, di strade radiali che "irrigano" "a ventaglio"

uno spazio agricolo completamente organizzato per campi variamente arborati e tessuti secondo le linee di massima pendenza del conoide e punteggiato da una serie di relativamente vaste aree, adacquate da rogge o da risorgive e tenute a prato stabile; comprendeva tre Ville, variamente legate ad un villaggio ad esse prossimo ed una Villa isolata, ma su un asse "territoriale" significativo. Comprendevo inoltre opifici legati alle rogge, ed in particolare alla Roggia Contarina-Molina e una grande strada di interesse sovracomunale, infine, che lo attraversa diagonalmente da sud-ovest a nord-est.

La configurazione di Carmignano, come appare nel 1890, definisce la situazione all'inizio del Novecento: questa situazione è sostanzialmente quella del 1802, sopra sommariamente descritta, con alcune differenze significative, che pare opportuno mettere in evidenza.

In primo luogo, l'elemento più evidente è l'avvento della ferrovia Vicenza – Treviso, che taglia trasversalmente, con un segno netto e perfettamente rettilineo "alla romana", l'intero territorio di Carmignano, con relativa Stazione ad Ospitale (ma sul lato nord, dalla parte di Carmignano). La ferrovia, che riprende su altri sedimi il tracciato della nuova Postumia, corre su un terrapieno che ha tagliato tutti i collegamenti nord-sud ed in particolare ha separato Ospitale dal resto del Comune.

La razionalizzazione a livello interregionale delle infrastrutture di collegamento stradale e soprattutto ferroviario ha comportato la rettificazione e il conseguente "taglio" dell'ampio arco di curva descritto dalla Strada Regia sul quale è distribuito l'insediamento di Ospitale, provocando una drastica separazione dell'abitato dal resto del Comune e in particolare dall'area centrale carmignanese.

Le Ville Venete esistenti nel territorio del comune di Carmignano di Brenta comprese nel Catalogo pubblicato dall'Istituto Regionale Ville Venete sono le seguenti: Villa Boscaro Bozzolan Traverso; Villa Facchetti, Corniani, Vancenati, Negri; Villa Maruzzi, Carminati, Rigon; Villa Spessa; Villa Thiene, Breda, Piccoli.

Per tutte le Ville Venete catalogate dall'IRVV sono state individuate le Pertinenze scoperte da tutelare.

Gli edifici di interesse storico artistico tutelati a norma dell'art. 10 del D.L.vo 42/2004 sono i seguenti: Villa Corner (Villa Facchetti, Corniani, Vancenati, Negri); Villa Rigon; Villa Spessa e Barchesse; Roggia Lama; Chiesa di Sant'Anna; Fornace Domeniconi.

I beni immobili di proprietà comunale ed ecclesiastica la cui costruzione risale ad oltre 70 anni sono i seguenti: Ex Asilo di Camazzole, Chiesa Parrocchiale di San Bernardino, Scuole elementari E.De Amicis, Chiesa Parrocchiale di Santa Maria Assunta, Ex scuole medie – ex Casa del Fascio – sede della biblioteca comunale, Ex patronato San Carlo ora residenza per anziani, Centro di prima accoglienza, Ex scuole elementari – Oratorio di S. Antonio.

Il sedime dell'antico Castello, con l'ausilio delle cartografie edite ed inedite, è stato ipotizzato in località "Prae" (Zone archeologiche art. 27 PTRC).

La bibliografia riporta che il Castello era di forma quadrata, aveva quattro porte con i relativi ponti levatoi. Tutto attorno era circondato da alta muraglia ben munita e da torri ben disposte ed era cinto da un profondo fossato. La probabile ubicazione é proposta così come da bibliografia; il sedime proposto dovrà essere studiato mediante idoneo approfondimento storico-scientifico.

Si riporta anche l'elenco dei siti segnalati nella Carta Archeologica del Veneto Vol. III pubblicata dalla Regione Veneto – Giunta Regionale – Segreteria Regionale per il territorio nel 1992: loc. Spessa, rinvenimento casuale rimasto in loco; Carmignano di Brenta, rinvenimenti casuali di materiale sporadico di cui non si conosce la collocazione.

La viabilità storica extraurbana (art. 30PTRC).

La tavola n. 4 del vigente P.T.R.C. individua il percorso della Viabilità statale lombardo veneta e afferente di II livello al 1832, la quale sarà oggetto di vincolo sovraordinato ma non di specifica considerazione nell'ambito del sistema dei beni storico-culturali.

Il Piano Provinciale delle Piste Ciclabili individua la Ciclopista del Brenta; il P.A.T.I. del Medio Brenta individua l'itinerario "Strada del Grana Padano".

Il P.A.T., in coerenza con il P.A.T.I., provvede alla valorizzazione dei siti ed ambiti paesaggistici collegati al corso del Fiume Brenta, con particolare attenzione al Sito stradale di valenza paesaggistica, progettualmente individuati, e all'ambito denominato Ex Bacino Giaretta. Il P.A.T. collega inoltre la rete ciclabile comunale con i predetti itinerari sovraordinati attraverso un'area di intercettazione e sosta; in tal modo il territorio comunale è posto in rete con l'intero territorio padovano.

I Centri storici riportati nell'Atlante Regionale sono: Carmignano di Brenta e Spessa, e Camazzole anche se non perimetrato su mappa catastale.

Il P.A.T. individua, attraverso la comparazione con i Catasti Antichi, gli specifici tessuti morfologici storici.

Sono elencate le strutture di accoglienza turistica esistenti: Albergo Hotel ZENIT - posti letto n. 24; Locanda Vittoria da Rigon - posti letto n. 21; Bar Albergo PRINCE - posti letto n. 14; B&B : Primula Resort - posti letto n.5; per una capacità ricettiva complessiva di n. 63 posti letto.

L'archeologia industriale: nella prima metà del XIX secolo le fonti bibliografiche riportano che in territorio di Camazzole la Roggia Molina e i suoi derivati facevano funzionare n. 3 mulini per grano, una pila per riso e un maglio battiferro. Le altre Rogge attivavano n. 3 mulini per grano in territorio di Carmignano, una pila per riso in contrada Ospitale, una pila per riso in contrada Spessa e una "cartara" in contrada Ospitale. Tutte le attività sono oggi scomparse e con esse le tracce evidenti degli edifici che le ospitavano.

A tutt'oggi l'unica presenza di archeologia industriale relativamente integra è la Fornace Domeniconi il cui impianto risale all'anno 1892 quale fornace da calce. E' oggi circondata da capannoni di recente impianto.

Nell' Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio del PTRC – Variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica il territorio Comunale di Carmignano è compreso nell'Ambito n. 23 – Alta Pianura Vicentina. Tale ambito interessa il sistema insediativo pedecollinare di Schio e Tiene fino alla città di Vicenza. E' caratterizzato da uno sviluppo massiccio di seminativi alternati, nella parte est dell'ambito, da sistemi agricoli più complessi con presenza di siepi campestri e prati. La struttura urbanistica di questa parte è legata alla presenza di attività produttive che servono l'agricoltura estensiva. Il valore naturalistico – ambientale dell'ambito non è molto rilevante; le aree che mostrano una certa valenza ambientale sono isolate ed in molti casi di piccole dimensioni. Sono presenti alcune aree naturalistiche minori, tra cui si cita il bacino Giaretta, bacino di cava dell'area perfluviale del Brenta.

Per quanto riguarda l'integrità storico-culturale si segnala la rilevante presenza di elementi storico-testimoniali tra cui spiccano le Ville Venete.

Tra i principali fattori di rischio si considerano la modifica delle condizioni idrauliche e la continua espansione degli insediamenti produttivi.

Tra gli obiettivi e gli indirizzi di qualità paesaggistica si prescrivono: la salvaguardia e valorizzazione del valore culturale e testimoniale degli insediamenti e dei manufatti storici; la consapevolezza dei valori naturalistico-ambientali e storico culturali.

Il P.A.T. ottempera a questi indirizzi promuovendo la conoscenza degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico artistico e testimoniale e ne promuove la messa in rete attraverso percorsi di visitazione ed

itinerari ciclabili dedicati. Promuove inoltre il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa.

3 - OBIETTIVI STRATEGICI CONDIVISI E SCELTE STRUTTURALI DEL P.A.T.

In base alle dinamiche di trasformazione e alle problematiche presenti sul territorio è stato possibile valutare verso quali obiettivi indirizzare la pianificazione urbanistica per perseguire la sostenibilità dello sviluppo futuro.

Le componenti messe in gioco con il P.A.T. sono di tipo strategico e strutturale, ove:

- a. **strategica** è la componente di prevalente natura programmatica, che indica lo scenario di assetto e sviluppo e che, in riferimento alla situazione presente, sviluppa obiettivi propriamente detti;
- b. **strutturale** è la componente che definisce l'organizzazione e l'assetto del territorio nelle sue forme fisiche, materiali e funzionali prevalenti e che conforma stabilmente il territorio nel medio/lungo periodo; tale componente costituisce quadro di riferimento per realizzare gli obiettivi strategici del Piano o del Programma.

Il P.A.T. del Comune di Carmignano di Brenta definisce, quindi, la struttura compatibile nella quale integrare i seguenti sistemi:

- il sistema ambientale;
- la difesa del suolo;
- il paesaggio agrario;
- il paesaggio di interesse storico;
- la classificazione dei centri storici;
- il sistema insediativo;
- il territorio rurale;
- le attività produttive;
- l'archeologia industriale;
- il settore turistico-ricettivo;
- i servizi a scala territoriale;
- il sistema infrastrutturale;
- lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile;
- il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica;

recuperando quanto già specificatamente definito dal P.A.T.I. del "Medio Brenta", con particolare riferimento a:

- 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 sistema ambientale

Il P.A.T. relativamente al *sistema ambientale* provvede, quindi, alla tutela delle risorse naturalistiche ed

ambientali e all'integrità del paesaggio a più elevato grado di naturalità quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni attraverso la metodica stabilita dall'art. 4 della L.R. n. 11/2004 (Valutazione Ambientale Strategica).

Le aree di valore naturale ed ambientale, sono individuate e disciplinate dal P.A.T. che ne definisce gli obiettivi specifici e le scelte strutturali generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Gli obiettivi specifici sono i seguenti:

- a) salvaguardia e valorizzazione dei corsi d'acqua e scoli esistenti;
- b) salvaguardia e valorizzazione delle aree di valore paesaggistico- ambientale, delle aree ad elevata naturalità e del patrimonio vegetale e faunistico esistente;
- c) valorizzazione della attività agricola esistente;
- d) risanamento ambientale delle aree in situazioni di degrado e messa in sicurezza dei luoghi soggetti al rischio geologico- idraulico;
- e) salvaguardia, recupero e valorizzazione dei beni culturali e delle permanenze di interesse tipologico-documentario, dei manufatti, dei segni e delle tracce storiche che caratterizzano il territorio.

Le scelte strutturali sono le seguenti:

1. efficace protezione ambientale e riqualificazione delle aree marginali al sistema insediativo, mediante interventi volti a favorire il riordino dei luoghi edificati, anche con la previsione di spazi attrezzati per la sosta, la ricreazione, il tempo libero, inseriti nel contesto delle aree verdi e dei parchi urbani integrati alla struttura insediativa sia storica che recente e/o di nuova formazione;
2. efficace protezione ambientale e valorizzazione dei corsi d'acqua e delle aree boscate da potenziare ed integrare;
3. tutela del territorio aperto;
4. tutela degli spazi agricoli e delle aziende agricole e zootecniche, sia per il riconosciuto valore socio-economico ed ambientale dovuto alla loro presenza che per la conservazione di spazi aperti, utilizzabili in futuro per esigenze compatibili e sostenibili nel territorio;
5. tutela e recupero delle preesistenze di valore culturale e/o di interesse tipologico-documentario.

Il P.A.T.I. ha fissato i seguenti obiettivi per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali, e per l'integrità del paesaggio a più elevato grado di naturalità:

- a. individuazione e disciplina delle aree di valore naturale e ambientale;
- b. definizione degli obiettivi generali di valorizzazione in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, in particolare:
 - tutela e miglioramento delle reti ecologiche;
 - tutela del paesaggio fluviale;
- c. salvaguardia dei corsi d'acqua e connessione reciproca e con gli altri elementi ambientali di interesse ecologico (reti ecologiche) e delle aree umide;
- d. gestione delle emergenze naturalistiche di carattere idrogeologico e geomorfologico;

- e. tutela delle aree di valore naturalistico e mantenimento delle biodiversità;
- f. salvaguardia delle emergenze culturali;
- g. tutela delle aree con formazioni vegetali rilevanti, portatori di valori ecologici;
- h. individuazione delle possibili fonti di inquinamento o alterazione delle falde acquifere.

Il territorio comunale è interessato dalla presenza dai Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) "IT3260018 – Grave e zone umide della Brenta", nonché dalle Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) "IT3260018 – Grave e zone umide della Brenta".

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito al "sistema ambientale" sono da ritenersi coerenti, con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

La difesa del suolo

Il P.A.T. provvede alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia.

In particolare il P.A.T. definisce le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili, provvedendo ad accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche.

Gli obiettivi fissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta per la localizzazione e la valutazione della vulnerabilità delle risorse naturali, e la disciplina generale per la loro salvaguardia sono:

- a. definizione delle aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e delle aree esondabili;
- b. individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da prevedere;
- c. definizione di indirizzi e prescrizioni generali per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- d. definizione delle strategie per il miglioramento degli interventi di gestione del territorio per quanto attiene alla difesa del suolo e dell'equilibrio idrogeologico dei Comuni ricadenti nell'ambito del bacino scolante e controllo dello smaltimento delle risultanze zootecniche;
- e. definire le strategie di intervento nelle aree individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico per le aree di tutela classificate in classi di pericolosità e rischio previste dall'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del P.A.I..

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alla "difesa del suolo" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Il paesaggio agrario

Il P.A.T. individua gli ambiti o unità di *paesaggio agrario* di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico.

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, gli obiettivi fissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta, ossia:

- a. salvaguardia delle attività e sistemazioni agrarie ambientalmente sostenibili, dei valori archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;

- b. conservazione o ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
- c. salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- d. individuazione di:
 - aree con tipologie di paesaggio rurale prevalente;
 - aree con produzione specializzate;
 - aree con produzioni da valutare per il potenziale impatto sull'ambiente circostante;
 - aree con sistemi ed elementi ambientali di valore naturalistico e paesaggistico da non trattare come entità isolate ma con particolare attenzione alle relazioni tra di esse ed ai margini, nonché al contesto in cui si trovano;
 - aree ad elevata conservazione territoriale intese come aree coincidenti con i grandi patrimoni fondiari monastici storici.

Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuoverà anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alla "difesa del suolo" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Il paesaggio di interesse storico

Relativamente agli elementi significativi del *paesaggio di interesse storico*, il P.A.T. recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

In particolare individua:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale e contesti figurativi, ad esempio:
- ville venete (dal Catalogo I.R.V.V.);
- edifici di interesse storico-artistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- beni immobili di proprietà comunale la cui costruzione risale ad oltre 70 anni (ai fini di cui all'art. 10 e 12 D. Lgs. n. 42/2004);
- viabilità storica extraurbana, siti stradali di valenza paesaggistica e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C.);
- sito dell'Antico Castello di Carmignano quale zona di interesse archeologico (art. 27 P.T.R.C.).

Il P.A.T. provvede a salvaguardare e valorizzare le tipologie superstiti dell'architettura rurale storica, garantendo la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche architettoniche ed ambientali degli insediamenti, attraverso l'attuazione di interventi volti alla conservazione e al recupero funzionale degli insediamenti stessi e di tutte le loro testimonianze materiali, nonché alla tutela delle aree circostanti, delle viabilità storiche e delle grafie territoriali, specie di bonifica, di sedimentata storicità.

In particolare sono stati rintracciati i manufatti, gli elementi territoriali storicamente riconoscibili e le attività

economiche collegate alla tradizione locale, le vie di comunicazione, le permanenze di archeologia industriale volti a riconoscere il *genius loci* e riconfigurare, anche a brani con soluzioni di continuità, l'identità di Carmignano di Brenta e della sua comunità.

Classificazione dei centri storici

Il P.A.T. definisce la classificazione dei centri storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

Per i Centri Storici il P.A.T. ne individua la perimetrazione, il tessuto morfologico storico, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individua, inoltre, la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Il P.A.T. stabilisce, inoltre, le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

Il sistema insediativo

Relativamente al *sistema insediativo* il P.A.T.:

- verifica l'*assetto fisico funzionale* degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le eventuali aree degradate gli interventi di riqualificazione, e di possibile di riconversione e per le parti o elementi in conflitto funzionale le eventuali fasce o elementi di mitigazione funzionale;
- individua le *opportunità di sviluppo residenziale* in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- stabilisce il *dimensionamento* delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definisce *gli standard urbanistici, le infrastrutture ed i servizi* necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli *standard di qualità urbana* e gli *standard di qualità ecologico-ambientale*;
- definisce *gli standard abitativi e funzionali*, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

Il territorio rurale

Per il *territorio rurale* il P.A.T. si è posto l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

In questo senso il P.A.T. ha perseguito i seguenti obiettivi:

- a) tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;
- b) promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- c) promozione nelle aree marginali, del mantenimento delle attività agricole e boschive e delle comunità

rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;

attraverso la:

1. individuazione delle caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ecc.;
2. promozione della valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento delle aree prative, delle aree umide, ecc.;
3. fissazione dei criteri per gli interventi di:
 - miglioramento fondiario;
 - riconversione colturale;
 - infrastrutturazione del territorio rurale;
4. definizione dei criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:
 - produzione agricola tipica o specializzata;
 - aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale);
 - aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale);
 - aree boscate;
 - aree prative;
5. individuazione dei beni culturali tipici della zona agricola e indicazione dei criteri per la loro disciplina;
6. definizione delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola;
7. promozione della valorizzazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione, nel rispetto della legislazione esistente;
8. disciplina delle strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali.

Viene evidenziata la necessità di considerare l'attività zootecnica come risorsa economica, di sicurezza alimentare, di presidio del territorio.

Le attività produttive

Per le *attività produttive* il P.A.T. definisce:

- le aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare che emergeranno dalla proposte in sede di concertazione;
- il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale che emergeranno dalla proposte in sede di concertazione;
- la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;

- i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;
- gli *standard di qualità dei servizi*, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alle "attività produttive" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

L'archeologia industriale

Il P.A.T. prevede il riuso dei principali e più significativi, manufatti che documentano la storia della civiltà industriale. A tale scopo individua e valorizza le zone e i manufatti *dell'archeologia industriale* in particolare con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi. In ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

Il P.A.T. definisce, comunque, i criteri per il recupero di tutti i manufatti di "archeologia industriale" la cui disciplina è precisata dal P.I..

Il settore turistico-ricettivo

Per il *settore turistico - ricettivo* il P.A.T., in funzione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti, promuove *l'evoluzione delle attività turistiche*, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole di area vasta, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, storico-culturale, ecc..

Il P.A.T., in coerenza con il P.A.T.I. del Medio Brenta, provvede:

- a. alla valutazione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle attività turistiche;
- b. all'individuazione di eventuali aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva;
- c. allo studio sulla dotazione di servizi e rafforzamento delle attrezzature esistenti, secondo modelli culturalmente avanzati (Piano dei Servizi);
- d. alla previsione dell'estensione della rete dei percorsi ciclabili di interesse intercomunale (Piano Provinciale delle Piste Ciclabili);
- e. alla definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche e previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio.

Il P.A.T. crea le precondizioni al fine di consentire, in accordo con i Comuni di interessati, idonei collegamenti con gli itinerari ciclabili al fine di porre il territorio comunale in rete con l'intero territorio padovano. Promuove, altresì, il turismo di visitazione e anche quello del tempo libero attraverso la valorizzazione delle ricchezze storiche del territorio, il recupero e la salvaguardia dei prodotti tipici locali ed il consolidamento delle strutture agrituristiche e turistico-ricettive esistenti.

I servizi a scala territoriale

Il P.A.T. individua i principali *servizi a scala territoriale*.

Tra i servizi esistenti di interesse comune di maggiore rilevanza sono annoverabili (indicati rispettivamente

con F... nella Tav. 4).

Il P.A.T. concretizza la programmazione dei seguenti servizi di progetto: (indicati con F..... nella Tav. 4).

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito ai “servizi a scala territoriale” sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Il sistema infrastrutturale

L’obiettivo è quello di ottimizzare la funzionalità degli attuali sistemi esistenti al fine della riduzione degli inquinanti in atmosfera e conseguente miglioramento della qualità dell’ambiente locale, nel rispetto della valenze paesaggistiche ed ambientali.

A questo proposito il P.A.T. suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista, come sopra elencata.

a) Infrastrutture a scala sovracomunale

Gli obiettivi sono di raccordo con la pianificazione di settore sovraordinata, provvedendo alla:

- definizione della rete di infrastrutture e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;
- definizione delle opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo individuando, ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull’ambiente;
- definizioni della dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;
- definizione del sistema della viabilità, della mobilità ciclabile e pedonale di livello sovracomunale.

b) Infrastrutture locali

Il P.A.T. definisce:

- il sistema della viabilità locale, della mobilità ciclo-pedonale e i collegamenti con la viabilità principale;
- le condizioni e gli interventi per l’accessibilità e la fruibilità degli insediamenti, per la qualità urbana ed ecologica;
- le fasce di rispetto stradale.

La logica degli interventi proposti mira ad eliminare le criticità presenti, per snellire il flusso del traffico e contribuire a migliorare anche la qualità dell’aria ambiente.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito al “sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità” sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile

Il P.A.T. provvede al recepimento ed approfondimento delle eventuali *linee guida progettuali* e costruttive elaborate dalla Provincia incentivanti una maggiore diffusione delle fonti di energia rinnovabili e dei principi di bioedilizia, bioarchitettura e biocompatibilità ed ecosostenibilità, al fine di guidare gli attori del processo edilizio nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione degli immobili e del risparmio energetico.

Ciò attraverso una politica di:

- pianificazione e gestione del territorio più ecologica, che favorisca l’uso di fonti rinnovabili di energia

(solare termica, fotovoltaica, geotermica, l'uso delle biomasse, ecc.), incentivi l'attuazione della normativa vigente in materia e l'adozione di buone prassi per la riqualificazione urbana;

- integrazione delle tematiche ambientali nelle proprie programmazioni al fine di ridurre i consumi di energia nel settore edilizio, terziario e industriale;
- promozione dell'applicazione di tecnologie costruttive "sostenibili" incentivando il riuso, il riciclo di materiali in edilizia;
- promozione della certificazione energetica degli edifici;
- partecipazione dei cittadini a modifiche comportamentali a favore dell'ambiente.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito allo "sviluppo delle fonti di energia rinnovabile" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica

Il P.A.T. provvede al recepimento dell'eventuale piano comunale delle antenne dei gestori della telefonia, individuando gli impianti relativi.

Quadro Conoscitivo e basi informative

Il quadro conoscitivo (Q.C.) previsto dall'art. 10 della L.R. n. 11/2004 è il sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica.

Le basi informative che costituiscono il Q.C. sono parte del sistema informativo comunale, provinciale, regionale e dei soggetti pubblici e privati, ivi compresi i soggetti gestori di impianti di distribuzione di energia, che svolgono funzioni di raccolta, elaborazione e aggiornamento di dati conoscitivi e di informazioni relativi al territorio e all'ambiente; dette basi informative contengono dati ed informazioni finalizzati alla conoscenza sistematica degli aspetti fisici e socio-economici del territorio, della pianificazione territoriale e della programmazione regionale e locale.

Le analisi territoriali costituenti il Q.C. del P.A.T. andranno costantemente e sistematicamente aggiornate nell'ambito dell'attività dell'Ufficio Tecnici Comunale, in coordinamento con l'Ufficio di Piano istituito presso il Comune capomandamento del P.A.T.I. che è stato chiamato a svolgere le seguenti attività:

- supporto tecnico/amministrativo e di coordinamento dei Comuni dell'ambito territoriale del P.A.T.I. di riferimento, nelle varie fasi di eventuale revisione o variazione del Piano;
- convocazione dei tavoli tecnico-politici (quando ritenuto necessario), redigendo e inviando i verbali degli incontri;
- divulgazione delle informazioni ai cittadini nella gestione operativa dello strumento intercomunale;
- formazione e aggiornamento del registro di contabilità delle aree produttive (zone D) di espansione di ciascun Comune, al fine del rispetto dei limiti fissati dall'art. 31 del P.T.C.P.;
- formazione e aggiornamento del registro relativo al Q.C. del P.A.T.I.;
- ogni altra attività correlata alla gestione dello strumento intercomunale.

La raccolta dei dati, l'organizzazione e la costruzione del Quadro Conoscitivo avverrà secondo le specifiche degli Atti di Indirizzo della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

4 - IL PROGETTO DEL P.A.T.

4.1 - Introduzione

Il progetto del P.A.T., per i temi di competenza dello stesso, è nato e si è sviluppato a partire dall'analisi di attuazione del P.R.G. vigente e relative varianti parziali e generali, tenuto conto che, ai sensi dell'Art. 48, c. 5 bis della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del P.A.T. il P.R.G. vigente, per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi, nella logica dei più generali indirizzi della nuova legge urbanistica regionale e della pianificazione sovraordinata (P.T.R.C. e P.T.C.P.).

Attraverso politiche territoriali coordinate, la sfida del Piano è quella di supportare il raggiungimento di un modello di sviluppo capace di promuovere un'efficace riorganizzazione del sistema insediativo (residenziale, produttivo, servizi); tale riorganizzazione viene finalizzata al progressivo consolidamento di fulcri insediativi selezionati, alla necessità di preservare le risorse, di tutelare e dare identità e qualità all'ambiente, di offrire servizi di qualità ad imprese e abitanti e di garantire una buona accessibilità, favorendo la qualità architettonica in ogni investimento pubblico e privato.

A tale scopo la normativa del P.A.T., in conformità al Titolo IV della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., introduce sistemi di regole e di incentivi per l'iniziativa privata, affinché anch'essa contribuisca a determinare quella complessità funzionale, spaziale e sociale che garantisce la qualità urbana.

E' compito dell'operatore pubblico, infatti, orientare, attraverso regole ed incentivi, i nuovi investimenti privati, non più basati sulla semplice integrazione tra funzioni che incontrano immediata e facile rispondenza sul mercato, accompagnata dalla dotazione di qualche spazio accessorio di valenza collettiva, bensì finalizzati alla creazione di elementi di nuova centralità, capaci di dare forma ed identità all'esistente, di garantire una maggiore qualità progettuale e ricchezza funzionale, partendo da un'analisi della domanda più attenta ai bisogni comunali.

4.2 - Metodologia operativa

La base da cui ha preso avvio il progetto del P.A.T. è costituita dal quadro conoscitivo del territorio da pianificare, ad esso pertinente, con particolare riguardo: alla situazione socio-economica; alla composizione demografica; alla struttura e distribuzione dell'edificato storico vincolato e di interesse sovracomunale; alla localizzazione, verifica e consistenza delle Z.T.O. di tipo "D" esistenti e programmate; alla verifica della consistenza e criticità del sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità; alle valutazioni ambientali, paesaggistiche-storiche e agli aspetti geomorfologici.

Al fine di poter disporre delle numerose informazioni necessarie alla formazione, per la prima volta, di un Quadro Conoscitivo unitario, completo delle informazioni richieste dalla L.R. n. 11/2004 e relativi atti di indirizzo, indispensabili per una corretta progettazione del P.A.T., è stato necessario compiere specifiche analisi e ricerche sullo stato di fatto in merito ai temi oggetto del P.A.T..

Il progetto del P.A.T., quindi, è il risultato di un processo complesso, ampiamente dibattuto, concertato e mediato, sintetizzato negli elaborati di Piano di seguito elencati:

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 2006 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 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 allegati)
- V.A.S. - Rapporto Ambientalei
 - Relazione
 - Sintesi non tecnica
- V.Inc.A.
- Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica con allegati (S.V.C.I.)

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
- (c 01 09) Atlante delle attività produttive in zona impropria
- (c 01 10) Schede ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione (compreso Piano di Recupero Ambientale Bacino Giaretta e aree limitrofe)

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
- (c 02 05) 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) Atlante dei contesti figurativi dei complessi monumentali e delle pertinenze scoperte da tutelare
- (c 03 05) Relazione – Sistema Beni Storico Culturali

Matrice c 04: agronomica

- (c 04 01) Superficie Territoriale Comunale 1:10.000

• (c 04 02) Carta del suolo agricolo	1:10.000
• (c 04 03) Carta di analisi della Superficie Agricola Utilizzata	1:10.000
• (c 04 04) Classificazione agronomica dei suoli	1:10.000
• (c 04 05) Carta delle strutture agricole produttive	1:10.000
• (c 04 06) Carta delle aree agro-ambientali fragili	1:10.000
• (c 04 07) Carta delle aree agricole strutturalmente deboli	1:10.000
• (c 04 08) Carta della rete idraulica minore	1:10.000
• (c 04 09) Elementi qualificanti - detrattori il paesaggio agrario	1:10.000
• (c 04 10) Relazione agronomica	

Matrice c 05: paesaggio e reti ecologiche

• (c 05 01) Paesaggio rurale e rete ecologica	1:10.000
• (c 05 02) Paesaggio rurale e Rete Natura 2000	1:10.000
• (c 05 03) Carta elementi del paesaggio agrario	1:10.000
• (c 05 04) Carta del paesaggio rurale	1:10.000
• (c 05 05) Carta del reticolo idrografico	1:10.000
• (c 05 06) Metaprogetto Rete Natura	1:10.000
• (c 05 07) Relazione paesaggio rurale	

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

4.3 - Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile

L'Art. 2 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. individua, tra le finalità della legge, l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, coerentemente quindi anche con quanto enunciato dal Piano di Sviluppo Rurale 2007/2013 che, prefiggendosi quale obiettivo il consolidamento, la razionalizzazione e lo sviluppo delle attività rurali nel contesto economico, sociale e territoriale del Veneto, articola tre assi prioritari di sviluppo, tra i quali la multifunzionalità dell'agricoltura, l'azione di salvaguardia e tutela dell'ambiente e del paesaggio rurale.

Coerentemente con tali finalità la L.R. n. 11/2004, con specifico atto di indirizzo ai sensi dell'art. 50, ha stabilito il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata S.A.U. e la superficie territoriale comunale.

Il P.A.T., ai sensi dell'Art. 13, c. 1, lett. f) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nell'atto di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178/2004 (lett. C), così come modificata dalla successiva D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008.

La determinazione della S.A.U. è stata fatta, quindi, sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo e riferita allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G..

In via di prima applicazione, il calcolo della S.A.U. trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola è il seguente:

- S.T.C. (mq): 14.657.633
- S.A.U. (mq): 9.683.652

- S.A.U./S.T.C.: 66,07 %
- 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 9.683.652 X 1,3 % = mq 125.887.

4.4 - Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei e specifiche azioni strategiche

Il P.A.T. provvede a suddividere il territorio di Carmignano di Brenta in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), ossia in porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.

Gli ambiti territoriali omogenei in cui è suddiviso il territorio sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo; a tali porzioni di territorio il P.A.T. attribuisce i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il P.A.T., coerentemente con gli strumenti di pianificazione di livello superiore, definisce i criteri utili ad individuare le principali linee di sviluppo degli insediamenti, in considerazione delle specifiche peculiarità del territorio, degli elementi che emergono dall'analisi del patrimonio socio-economico e delle dinamiche territoriali.

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.

In coerenza con il P.T.C.P. e nel rispetto dei principi e delle finalità enunciate dall'Art. 2 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T. provvede a:

- a) incentrare la pianificazione sulla tutela e limitazione del consumo del territorio:
 - fissando un limite massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa (calcolo S.A.U.);
 - prevedendo nuove zone di espansione solo in aree contigue al tessuto insediativo esistente;
 - comprendendo all'interno del fabbisogno complessivo di nuove volumetrie residenziali stabilite dal dimensionamento del P.A.T. anche la volumetria derivante dal recupero-trasformazione-completamento del tessuto edilizio esistente;
 - prevedendo la rimarginatura degli insediamenti esistenti, utilizzando il criterio del completamento edilizio, evitando la saldatura di parti distinte dei centri e degli abitati, impedendo la costituzione di nuovi agglomerati urbani nel territorio aperto;

- prevedendo la rifunzionalizzazione degli insediamenti esistenti attraverso una migliore dotazione di servizi in genere;
 - prevedendo il rimodellamento degli insediamenti esistenti attraverso l'attivazione di specifici P.U.A. a garanzia della qualità urbana ed architettonica (progetti unitari);
- b) riqualificare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica;
- c) incentivare il recupero del patrimonio esistente e la saturazione delle zone di completamento, privilegiando la densificazione insediativa sulla base di principi di integrazione sociale, funzionale e morfologica; in particolare dovrà essere incentivato il recupero delle aree produttive dismesse, valutato in base alla loro localizzazione, favorendone la trasformazione in residenza e/o servizi, avendo cura di conferire senso compiuto all'intervento;
- d) organizzare una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate e i luoghi di servizio alla popolazione.

Il P.A.T., per tramite del P.I., individua spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi, sulla base dei seguenti criteri che dovranno trovare applicazione nel Piano operativo:

- a) individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi);
- b) attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;
- c) localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- d) previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione; la localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- e) reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio comunale.

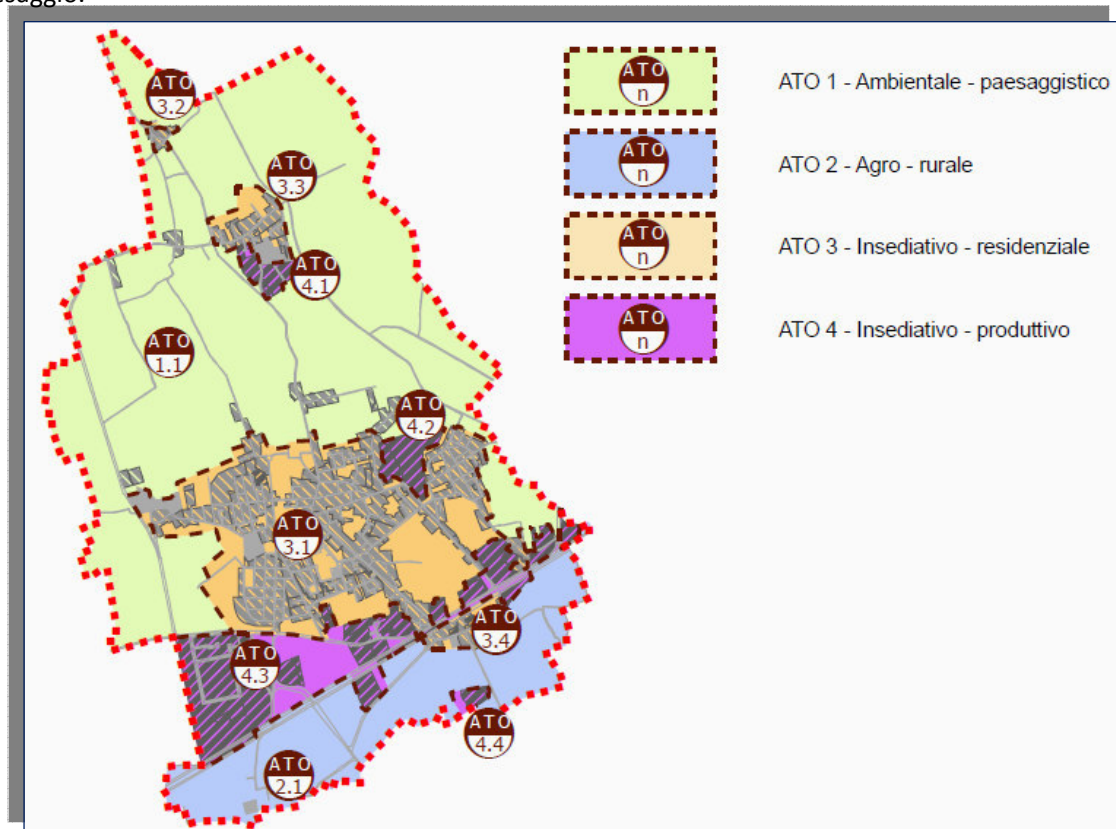
Il P.A.T. fissa le seguenti prescrizioni in base alle quali il P.I. dovrà consolidare le scelte urbanistiche e sviluppare l'attività di valutazione informativa della fase operativa:

- a) in funzione della natura, localizzazione e dimensione dell'intervento dovranno garantire le seguenti funzioni:
- microlaminazione e filtro delle acque meteoriche;
 - mitigazione con barriere verdi verso le aree esterne;
 - miglioramento microclimatico e riduzione delle isole di calore;
- b) per la realizzazione degli interventi di nuova edificazione e di trasformazione urbanistica, dovranno essere previste regole che contemplino la promozione di tipi insediativi ed edilizi coerenti con i caratteri del paesaggio storico, la morfologia del territorio e l'assetto degli insediamenti, ed in particolare:

- nei casi in cui si intervenga con completamenti edilizi e/o saturazione di lotti interclusi, dovranno essere individuati parametri urbanistici e regole morfologiche coerenti con gli insediamenti esistenti,
- nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento ecosistemico e paesistico dell'intervento.

Al fine di impedire la saldatura dei sistemi urbani e mantenere l'identità dei luoghi, naturali e paesaggistici, presenti nel territorio comunale e meritevoli di salvaguardia, in sede di P.I. dovrà essere prevista:

- la densificazione insediativa attorno ai centri urbani consolidati;
- il riordino edilizio lungo gli assi viari nel rispetto della struttura morfologica del territorio e del paesaggio, impedendo la costruzione a cortina lungo le direttrici di traffico di interconnessione tra aggregati insediativi;
- la definizione qualitativa degli spazi pubblici;
- la valorizzazione dei singoli centri e delle località di dimensione limitata, consolidando la struttura insediativa organizzata attorno alle aree destinate a servizi e spazi pubblici centrali e privati di uso pubblico, e disciplinando gli interventi edilizi diffusi sul territorio, al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio.



Il territorio di Carmignano di Brenta viene suddiviso in:

- **A.T.O. 1** ambientale – paesaggistico

Comprende una vasta area che si sviluppa attorno al Capoluogo, escludendo la parte meridionale, estendendosi verso nord, dove viene tagliata dai centri abitati di Camazzole e San Giovanni.

- **A.T.O. 2** agro – rurale

Interessa la zona meridionale del territorio, a sud della S.S. 53 e del tracciato della ferrovia.

- **A.T.O. 3** insediativo – residenziale

Si sviluppa in corrispondenza del Capoluogo e dei centri abitati di Ospitale, Camazzole e San Giovanni.

- **A.T.O. 4** insediativo – produttivo

Comprende le zone industriali a ridosso della S.S. 53, l'area a sud di Ospitale, l'area occupata dalla Cartiera di Carmignano di Brenta e la porzione produttiva ubicata immediatamente a sud di Camazzole.

Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O. 1 ambientale – paesaggistico

- confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali;
- tutelare i caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato;
- conservare e valorizzare il territorio agricolo, oltre che sostenere e rafforzare le strutture aziendali agricole esistenti;
- valorizzare il patrimonio storico-culturale presente, rendendolo più visibile e inscrivendolo entro circuiti turistici integrati, soprattutto di rango provinciale;
- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G., mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo, all'urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa riportate nella Carta della trasformabilità, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di P.I.;
- sviluppare "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio attraverso l'individuazione di itinerari, con visuali e aree con contesti figurativi dei complessi monumentali da tutelare;
- prevedere funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture;
- promuovere i servizi culturali, informativi e tecnici a supporto degli assi di sviluppo indicati dai livelli di pianificazione superiore;
- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard).
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O. 2 agro – rurale

- con riferimento al paesaggio agrario, al sistema ambientale ed alla valenza storica il P.I., al fine di concretizzare gli obiettivi generali del P.A.T., deve:
 - promuovere la riconversione delle funzioni agricole residue verso funzioni di produzione di qualità alimentare connesse a funzioni di riqualificazione ambientale e fruitiva;
 - sostenere l'attività agricola presente nelle aree a prevalente funzione agricola, come attività che qualifica gli spazi aperti del territorio urbanizzato.
- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G., mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo, all'urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa riportate nella Carta della trasformabilità, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di P.I.;

- contenere lo sviluppo urbano in forme omogenee;
- riqualificare gli ambiti residenziali attenendosi a una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate nelle N.T.;
- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e introdurre incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati;
- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard);
- nell'ottica di mitigazione del rischio idraulico e di potenziamento della biodiversità dovranno essere concordate azioni per il mantenimento funzionale della rete idrica minore da svilupparsi con tecniche di ingegneria naturalistica;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Principali azioni strategiche previste per l' A.T.O. 3 insediativo – residenziale

- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G., mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo, all'urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa riportate nella Carta della trasformabilità, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di P.I.;
- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard).
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.
- prevedere la realizzazione di opere stradali di messa in sicurezza della viabilità;
- riqualificare e riordinare il costruito esistente che non risulta adeguato ai livelli quantitativi che gli attuali standard di vita richiedono;
- utilizzare i terreni interclusi, al fine di riorganizzare e riqualificare il territorio in particolare quello di frangia urbana;
- prevedere nuove zone di espansione solo in aree contigue al tessuto insediativo esistente;
- prevedere la rimarginatura degli insediamenti esistenti, utilizzando il criterio del completamento edilizio, evitando la saldatura di parti distinte dei centri e degli abitati, impedendo la costituzione di nuovi agglomerati urbani nel territorio aperto;
- prevedere la rifunzionalizzazione degli insediamenti esistenti attraverso una migliore dotazione di servizi in genere;
- prevedere il rimodellamento degli insediamenti esistenti attraverso l'attivazione di specifici P.U.A. a garanzia della qualità urbana ed architettonica (progetti unitari);
- riqualificare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica;
- incentivare il recupero del patrimonio esistente e la saturazione delle zone di completamento, privilegiando la densificazione insediativa sulla base di principi di integrazione sociale, funzionale e morfologica; in particolare dovrà essere incentivato il recupero delle aree produttive dismesse, valutato in base alla loro localizzazione, favorendone la trasformazione in residenza e/o servizi, avendo cura di conferire senso compiuto all'intervento;

- organizzare una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate ed i luoghi di servizio alla popolazione;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Principali azioni strategiche previste per l' A.T.O. 4 insediativo – produttivo

- confermare le strategie e la configurazione dei nuclei produttivi comunali, così come previsti dal P.A.T.I. del Medio Brenta (approvato mediante Conferenza di Servizi in data 26.11.2010 – ratificato tramite Deliberazione della Giunta Provinciale n. 49 del 22.02.2012 – pubblicato nel BUR n. 21 del 16.03.2012) – coerentemente con il P.T.C.P. vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli – anche al fine di ottimizzarne l'uso e consentire il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse;
- prevedere la realizzazione di opere stradali di messa in sicurezza della viabilità;
- attribuire funzioni;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, nonché il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica (in tal senso il P.A.T. provvede al recepimento dell'eventuale piano comunale delle antenne dei gestori della telefonia, individuando gli impianti relativi).

4.5 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

La Tav. 1 del P.A.T. è ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti da norme nazionali e dalla pianificazione di livello superiore, in particolare del P.T.R.C., P.T.C.P. e P.A.I..

Allo scopo di perseguire la sostenibilità e avere un quadro di riferimento unitario delle disposizioni legislative in materia sono rappresentati in un'unica tavola i vincoli di conservazione, di tutela e di prevenzione.

Alla categoria della conservazione fanno capo tutte le disposizioni contenute nel "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" di cui al D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i., ovvero le aree sottoposte a vincolo espresso a seguito di dichiarazione di notevole interesse pubblico, quali *"le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica; le ville, i giardini e i parchi, che si distinguono per la loro non comune bellezza; i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale; le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze"*, oltre ai fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua, i territori coperti da boschi, e le zone di interesse archeologico.

Alla categoria della prevenzione fanno capo le fasce di rispetto di tutte le infrastrutture tecnologiche quali: idrografia, cave e discariche, viabilità, ferrovia, elettrodotti, pozzi di prelievo, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, zone militari, ecc..

In particolare le classi che formano la Tav. 01 sono le seguenti:

Vincoli

- Vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004 - art. 10
Chiesa di Sant'Anna; Villa Corner; Fornace Domeniconi; Villa Rigon; Villa Spessa; Barchesse di Villa Spessa; Roggia Lama
- Vincolo sismico O.P.C.M. 3431/2005
Grado 3

- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. c - Corsi d'acqua
Fiume Brenta; Roggia Grimana
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. g - Zone boscate
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. i - Zone umide
Fiume Brenta

Biodiversità

- Siti di Importanza Comunitaria
IT3260018 - Grave e zone umide della Brenta
- Zone di Protezione Speciale
IT3260018 - Grave e zone umide della Brenta

Pianificazione di livello superiore

- Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali - art.33 PTRC
Medio Corso del Brenta
- Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.
P1 pericolo moderato - F alveo del corso d'acqua
- Aree esondabili o periodico ristagno idrico
- Attività civili, zootecniche ed industriali esistenti nella fascia di ricarica degli acquiferi non collegate alla rete fognaria
- Viabilità statale (lombardo-veneta) e afferente di secondo livello al 1832
(P.T.R.C. art. 30)

Direttive e vincoli del P.T.C.P.

- Paesaggi da rigenerare - prati stabili
(P.T.C.P. Sistema del paesaggio)
- Paesaggi da rigenerare - paesaggio fluviale
(P.T.C.P. Sistema del paesaggio)
- Ambiti di pianificazione naturalistica-paesaggistica coordinata
Fascia di ricarica delle risorgive (P.T.C.P. Sistema ambientale - quadro B)
- Ambito di pregio paesaggistico da tutelare e paesaggi storici
Medio Corso del Brenta (P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro B)
- Fascia delle risorgive
(P.T.C.P. Sistema ambientale)
- Area di ricarica degli acquiferi
(P.T.C.P. Carta delle Fragilità - quadro A)
- Limite superiore risorgive
(P.T.C.P. Sistema ambientale - quadro E - artt. 13.2, 18.4 e 20.A delle N.T.)

Centri storici

- Centri storici
Carmignano di Brenta; Spessa; Camazzole (non perimetrato)

Elementi generatori di vincolo e rispettive fasce di rispetto

- Cave
- Depuratori / Fasce di rispetto

- Zone militari / Fasce di rispetto radiofari
- Cimiteri / Fasce di rispetto
- Allevamenti zootecnici intensivi
e relative distanze minime reciproche dalle residenze civili sparse
- Gasdotti e oleodotti / Fasce di rispetto
- Elettrodotti / Fasce di rispetto
Sottostazione di trasformazione elettrica
- Pozzi di prelievo idropotabile / Fasce di rispetto
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- Viabilità esistente e di progetto / Fasce di rispetto
- Ferrovia / Fasce di rispetto
- Idrografia / Fasce di rispetto

Altri elementi

- Limite centri abitati
- Beni immobili di proprietà comunale ed ecclesiastica
la cui costruzione risale ad oltre 70 anni:
Ex Asilo di Camazzole; Chiesa della Parrocchia di San Bernardino; Scuole elementari E. De Amicis;
Chiesa della Parrocchia di Santa Maria Assunta;
Ex scuole medie - ex Casa del Fascio - sede della biblioteca comunale;
Ex patronato San Carlo ora residenza per anziani; Centro di prima accoglienza;
Ex scuole elementari - Oratorio S. Antonio

Vincoli specifici del P.T.C.P.

- Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio
1 - Alta Pianura Vicentina (P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro A)
- Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio
2 - Alta Pianura tra Brenta e Piave (P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro A)

La tavola riporta, inoltre, l'indicazione:

- vincolo sismico (classe III)
- Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.
- Aree esondabili o periodico ristagno idrico
- Attività civili, zootecniche ed industriali esistenti nella fascia di ricarica degli acquiferi non collegate alla rete fognaria
- Ambiti ottimali di pianificazione coordinata

4.6 - Carta delle Invarianti

La Tav. 2 raggruppa le risorse territoriali morfologiche, paesaggistiche, ambientali, storico-monumentali ed architettoniche, vale a dire le risorse territoriali ed ambientali che costituiscono un'importante guida nelle scelte della pianificazione territoriale.

Le invarianti identificano le fattispecie materiali ed immateriali da sottoporre a tutela al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni con i caratteri peculiari del territorio.

Esse vanno dunque individuate quali parti del territorio che si ritiene garantiscano irrinunciabili equilibri ambientali e insediativi, e che pertanto non possono essere "negoziati" nel processo di trasformazione del

territorio stesso, anche perché costituiscono nel loro insieme la base di una permanenza ed appartenenza condivisa.

Vanno intese con una forte carica programmatica e di indirizzo progettuale, considerando irrinunciabili, a meno di onerose alterazioni del senso stesso della pianificazione, specifici modi di essere del territorio.

La tavola indica:

Invarianti di natura paesaggistico-ambientale

- Paesaggi agrari da tutelare e valorizzare
- Matrici naturali primarie
Aree nucleo - Grave e zone umide della Brenta (P.T.C.P. Sistema ambientale - quadro C - art. 19 lett. A)
- Aree umide di origine naturale e antropica
Zone umide naturali: Fiume Brenta - Aree umide di origine antropica: Bacino Giaretta e Cava Valente (P.T.C.P. Sistema ambientale - quadro A - art. 19 lett. B)
- Ambito di pregio paesaggistico da tutelare e paesaggi storici
Medio Corso del Brenta (P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro B - Ambito 1 - art. 22 lett. A)
- Aree di valenza naturalistica del Medio Brenta
- Ambiti per l'istituzione di Parchi e Riserve naturali regionali
Medio Corso del Brenta (P.T.R.C. art. 30)
- Territori coperti da foreste e boschi
- Bacino Giaretta
- Cava Valente
- Corsi d'acqua con vincolo paesaggistico
Fiume Brenta; Roggia Grimana
- Filari alberati
- Sito stradale di valenza paesaggistica
- Giardino di Villa Spessa
- Indicazione patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata
1 - Lattiero casearia - 2b - Zootecnica suini (P.T.C.P. Sistema ambientale - art. 18 lett. N)

Invarianti di natura ambientale

- Greenways secondari: siepi e filari
- Corridoio ecologico secondario - bluway (corsi d'acqua)
- Corsi d'acqua vincolati

Invarianti di natura storico-monumentale

- Vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004 - art. 10
Chiesa di Sant'Anna; Villa Corner; Fornace Domeniconi; Villa Rigon; Villa Spessa; Barchesse di Villa Spessa; Roggia Lama
- Paesaggio storico da tutelare e valorizzare
- Area con indagine archeologica preventiva
Sito antico Castello di Carmignano (loc. Prae)
- Viabilità statale (lombardo-veneta) e afferente di secondo livello al 1832
(P.T.R.C. art. 30)
- Ville venete
Villa Boscaro Bozzolan, Traverso; Villa Facchetti, Corniani, Vancenati, Negri; Villa Maruzzi, Carminati,

Rigon; Villa Spessa; Villa Thiene, Breda, Piccoli

- Chiese ed oratori
Chiesa Parrocchiale di Carmignano di Brenta intitolata all'Assunzione di Maria; Chiesetta di S. Anna; Chiesa Parrocchiale di Camazzole dedicata a S. Bernardino
- Archeologia industriale
Fornace Domeniconi
- Beni immobili di proprietà comunale ed ecclesiastica artt. 10 e 12 D. Lgs. 42/2004
la cui costruzione risale ad oltre 70 anni:
Ex asilo; Chiesa della Parrocchia di S. Bernardino; Scuole elementari E. De Amicis;
Chiesa della Parrocchia di Santa Maria Assunta;
Ex scuole medie - ex Casa del Fascio - sede della biblioteca comunale;
Ex patronato San Carlo ora residenza per anziani;
Centro di prima accoglienza; Ex scuole elementari - Oratorio di S. Antonio

Invarianti di natura agricolo-produttiva

- Aree ad elevata utilizzazione agricola
(P.T.R.C. Sistema del territorio rurale e della rete ecologica)
- Paesaggi agrari storici
(P.T.R.C. Sistema del territorio rurale e della rete ecologica)

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.

4.7 - Carta delle fragilità

La Tav. 3 costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, al rischio di dissesti idrogeologici, ovvero tutti quei componenti che rendono bassa o improbabile la trasformabilità del territorio, considerando anche le componenti legate alla naturalità ed al patrimonio storico.

Sulla scorta delle analisi riportate nel Quadro Conoscitivo e nella relazione specialistica geologica, geomorfologica, idrogeologica del P.A.T., parte integrante della presente relazione e alla quale si demanda per gli opportuni approfondimenti, la classificazione delle penali ai fini edificatori (aree idonee, aree idonee a condizione, aree non idonee) è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle possibili problematiche relative alle loro caratteristiche geotecniche, a problemi di tipo idrogeologico, alle condizioni idrauliche e ad aspetti morfologici.

La carta delle fragilità evidenzia, inoltre, gli elementi ambientali vulnerabili e perciò tutelati ai sensi dell'Art. 41 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., quali golene, corsi d'acqua e specchi lacuali, le aree boschive o destinate a rimboschimento, altre aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna, le aree di interesse storico, ambientale ed artistico.

La tavola indica:

Compatibilità geologica: idoneità alla trasformazione edificatoria

- Aree idonee
- Aree idonee a condizione
- Aree idonee a condizione a causa di inondazioni periodiche

(fonte Piano delle Acque Comunale, anno 2013)

- Aree idonee a condizione a causa di inondazioni periodiche
(fonte PATI, anno 2008)
- Aree idonee a condizione
per la presenza di cave abbandonate e ripristinate ad uso agricolo
- Aree non idonee

Aree a dissesto idrogeologico

- Aree a deflusso difficoltoso

Zone di tutela

- Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 L.R. 11/2004

Altre componenti

- Corsi d'acqua
- Aree umide
- Aree boschive
- Aree di interesse storico, ambientale e artistico
- Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna
- Aree a potenziale rischio archeologico
- Zone di ammortizzazione e transizione
(P.T.C.P. Sistema ambientale)
- Limite superiore risorgive
(P.T.C.P. Sistema ambientale)
- Area di rispetto dell'opera di presa
- Area potenzialmente esondabile
- Aree particolarmente vulnerabili da nitrati di origine agricola
(P.T.R.C.) Comune totalmente vulnerabile
- Cave attive
- Cave dismesse

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

4.8 - Carta della trasformabilità

La carta della trasformabilità (Tav. 4) contiene le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione.

All'interno della carta delle trasformabilità vengono identificate le azioni progettuali cartografabili previste dal P.A.T. per le quali, nel capitolo successivo, viene riportata l'analisi della coerenza rispetto agli obiettivi preposti in sede di Documento Preliminare al fine di dimostrare l'avvenuto raggiungimento degli obiettivi.

Dal punto di vista morfologico-territoriale gli Ambiti Territoriali Omogenei comprendono:

- **A.T.O. 1 ambientale - paesaggistico**

Comprende una vasta area che si sviluppa attorno al Capoluogo, escludendone la parte meridionale ed estendendosi verso nord, dove viene tagliata dai centri abitati di Camazzole e San Giovanni.

Per quanto riguarda le valenze paesaggistiche l'area è contraddistinta dalla presenza dell'importante sistema fluviale del Brenta e della roggia Molina ad est e dalla roggia Grimana nella parte occidentale. Il paesaggio fluviale caratterizza la parte nordorientale del territorio comunale e si presenta costituito da grandi fasce boscate naturaliformi, mentre nella zona centrale dell'ambito territoriale il paesaggio è composto prevalentemente da prati stabili irrigui.

La parte orientale dell'ambito, nei pressi del fiume Brenta, è attraversata da una serie di percorsi ciclabili di interesse storico-ambientale quali la Strada del Grana Padano e la ciclopista del Brenta.

- **A.T.O. 2 agro – rurale**

Interessa la zona meridionale del territorio, a sud della S.S. 53 e del tracciato della ferrovia.

Rappresenta il tipico paesaggio rurale veneto, con insediamenti residenziali diffusi lungo le vie di collegamento. Il paesaggio presenta un elevato frazionamento fondiario con piccole unità ponderali e un'alternanza tra prato stabile e seminativo.

Nella parte sudorientale, al confine con San Pietro in Gu, sono presenti un'area a deflusso difficoltoso e aree esondabili o a periodico ristagno idrico.

- **A.T.O. 3 insediativo – residenziale**

Si sviluppa in corrispondenza del Capoluogo e dei centri abitati di Ospitale, Camazzole e San Giovanni.

È caratterizzata dalla presenza di fabbricati residenziali, dei principali servizi e delle principali arterie di collegamento.

- **A.T.O. 4 insediativo – produttivo**

Comprende le zone industriali a ridosso della S.S. 53, l'area della cava di ghiaia a sud di Ospitale, l'area occupata dalla Cartiera di Carmignano di Brenta e la porzione produttiva ubicata immediatamente a sud di Camazzole. Si contraddistingue dalla presenza dei capannoni delle principali attività industriali siti in territorio comunale.

In particolare le classi che formano la Tav. 04 sono le seguenti:

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.

- A.T.O. 1 - Ambientale - paesaggistico
- A.T.O. 2 - Agro - rurale
- A.T.O. 3 - Insediativo - residenziale
- A.T.O. 4 - Insediativo - produttivo

Azioni strategiche

- Urbanizzazione consolidata - residenza
- Urbanizzazione consolidata - produttivo
- Aree di urbanizzazione programmata a servizi
- Aree di urbanizzazione programmata produttive
- Aree di urbanizzazione programmata residenziali
- Ambiti di edificazione diffusa
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PATI del Medio Brenta) - Ambito produttivo di rilievo comunale da ampliare sino al 5%

- Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PAT)
Residenziale programmato
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
esistenti / di progetto
 - 1 Stazione ferroviaria
 - 2 Casa per anziani
 - 3 Sede periferica AULSS
 - 4 Caserma Carabinieri
 - 5 Parco
 - 6 Impianti sportivi e piscina
 - 7 Servizi tecnologici
- Centro commerciale - Grande Struttura di Vendita
(P.T.C.P. Sistema insediativo infrastrutturale)
- S.U.A.P.

Sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità

- Infrastrutture di maggior rilevanza
- Programma complesso
Piano di recupero ambientale
- Programma complesso
Recupero centro urbano - art. 6 L.R. 11/2004

Infrastrutture di collegamento in programmazione

- Infrastruttura principale - nuova connessione
- Infrastruttura principale - da potenziare
- Infrastruttura secondaria - nuova connessione
- Infrastruttura secondaria - da potenziare
- Percorsi ciclabili esistenti
- Percorsi ciclabili di progetto
- Rotatoria
- Linea SFMR e stazione

Valori e tutele culturali

- Ville venete
Villa Boscaro Bozzolan, Traverso; Villa Facchetti, Corniani, Vancenati, Negri; Villa Maruzzi, Carminati, Rigon; Villa Spessa; Villa Thiene, Breda, Piccoli
- Vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004
- Grado di protezione
- Archeologia industriale
Fornace Domeniconi
- Manufatti rurali
- Pertinenze scoperte da tutelare
- Contesti figurativi dei complessi monumentali
- Coni visuali
- Centri storici
Carmignano di Brenta; Spessa; Camazzole (non perimetrato)

Rete ecologica locale

- Area nucleo - core area
- Area di connessione naturalistica
- Isole ad elevata naturalità - stepping stone

Corridoi ecologici

- Corridoio ecologico principale
- Corridoio ecologico principale - bluway (corsi d'acqua)
- Corridoio ecologico secondario - bluway (corsi d'acqua)
- Barriere infrastrutturali di 1° grado
- Barriere infrastrutturali di 2° grado
- Barriere infrastrutturali
- Ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione
 - 1 - *Paesaggi storici da tutelare e valorizzare;*
 - 2 - *Paesaggi storici da tutelare e valorizzare;*
 - 3 - *Sito antico Castello di Carmignano (loc. Prae)*

4.9 – Contesti territoriali destinati alla possibile realizzazione di Programmi complessi

Tali contesti corrispondono ad ambiti territoriali destinati alla realizzazione di interventi che vedono la compartecipazione di finanziamenti pubblici e privati, anche conseguenti alla conclusione di accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, così come regolamentati dall'articolo 6 della L.R. n. 11/2004 s.m.i., nel rispetto della normativa statale vigente e fatto salvo il diritto di terzi, ferme restando le necessità di conservazione di quanto ritenuto significativo dal punto di vista del carattere ambientale e storico dei luoghi.

Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento che abbiano per oggetto opere pubbliche o di interesse pubblico, compreso i servizi e le attrezzature di cui al presente articolo, che richiedono l'azione integrata e coordinata del Comune, della Provincia e della Regione, nonché amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati, può essere promossa la conclusione di accordi di programma, ai sensi dell'art. 34 del D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., così come regolamentati dall'articolo 7 della L.R. n. 11/2004 s.m.i.; i rapporti con i privati sono disciplinati da un atto unilaterale d'obbligo o da una convenzione da allegare all'accordo di programma.

Per l'attuazione organica e coordinata di piani e progetti che richiedono per la loro realizzazione l'esercizio congiunto di competenze regionali e di altre Amministrazioni pubbliche, anche statali ed eventualmente di soggetti privati, il Presidente della Giunta regionale, ai sensi dell'art. 32 della L.R. n. 35/2001, può promuovere la conclusione di un accordo di programma, anche su richiesta di uno o più dei soggetti interessati, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinarne i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento; l'accordo consiste nel consenso unanime dei soggetti interessati, autorizzati a norma dei rispettivi ordinamenti in ordine alla natura e ai contenuti dell'accordo stesso; esso è reso esecutivo con decreto del Presidente della Giunta regionale ed è pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto; l'accordo sostituisce ad ogni effetto le intese, i pareri, le autorizzazioni, le approvazioni, i nulla osta previsti da leggi regionali; esso comporta, per quanto occorra, la dichiarazione di pubblica utilità dell'opera, nonché l'urgenza e l'indifferibilità dei relativi lavori, e la variazione integrativa agli strumenti urbanistici senza necessità di ulteriori adempimenti.

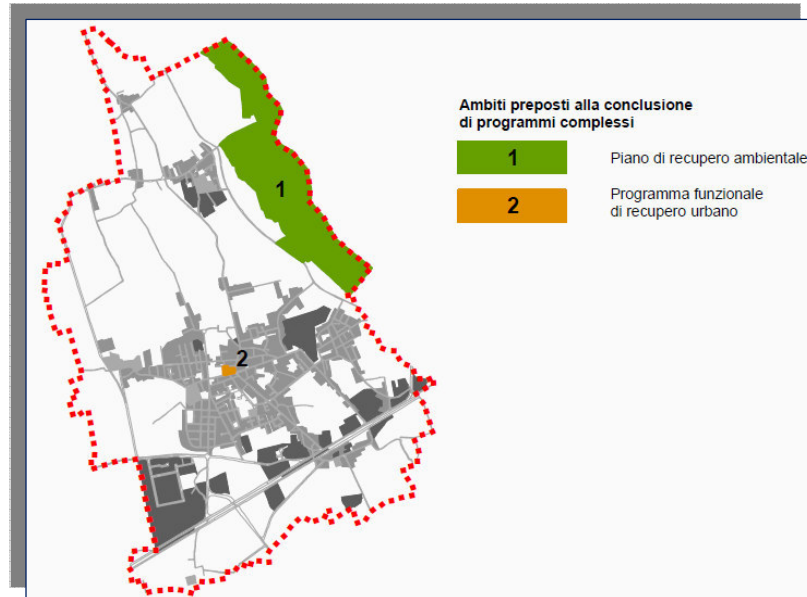
Quando l'Amministrazione procedente decide di innescare i meccanismi negoziali disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004, nel rispetto della legislazione sovraordinata, risulta essere necessario che essa predetermini e pubblichi i criteri e le modalità cui dovrà attenersi per "assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico", quindi le condizioni urbanistiche, non solo per la definizione dei contenuti dell'accordo, ma anche per il rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati.

In tal senso viene richiamata la D.C.C. n. 26 del 11.07.2013 (Sistemi negoziali negli atti di governo del territorio. Attualizzazione dei contenuti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 14.06.2010 ai sensi dei combinati disposti art. 11 e art. 12 della Legge 241/90 con l'art. 39 del D. Lgs n. 33 del 14.03.2013).

A garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui l'Amministrazione comunale conclude detti accordi, la stipula dei medesimi è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.

Gli accordi con i soggetti privati costituiscono parte integrante dello strumento di pianificazione cui accedono e sono soggetti alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. Gli accordi sono recepiti con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione e sono condizionati alla conferma delle loro previsioni nel piano approvato.

Per questi contesti territoriali il Piano Operativo, per tramite di specifiche Schede Norma, fissa: la descrizione dello stato di fatto; le disposizioni generali; i parametri urbanistici ed edilizi; le funzioni urbanistiche delle aree pubbliche; le prescrizioni particolari (con riferimento agli aspetti ecologico-ambientali, geologici, idrogeologici, geotecnici e dell'impatto acustico); le ulteriori misure di valutazione legate alle previsioni specifiche di trasformazione.



La Tav. 4 (Carta delle Trasformabilità) individua i seguenti contesti territoriali:

- Piano di recupero ambientale
- Recupero centro urbano - art. 6 L.R. 11/2004

Più dettagliatamente descritti nell'Elab. C.01.10.

5 - VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

5.1 - Sistema ambientale

Obiettivo:

Il P.A.T. provvede:

- alla tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali e all'integrità del paesaggio naturale;
- alla individuazione e disciplina delle aree di valore naturale ed ambientale, con definizione degli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata favorendo iniziative di progettazione intercomunale sostenute da finanziamenti comunitari;
- a fare propri gli obiettivi del P.A.T.I. del Medio Brenta in merito alla "tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio naturale", quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", ossia:
 - individuazione e disciplina delle aree di valore naturale e ambientale;
 - definizione degli obiettivi generali di valorizzazione in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, in particolare:
 - tutela e miglioramento delle reti ecologiche;
 - tutela del paesaggio fluviale;
 - salvaguardia dei corsi d'acqua e connessione reciproca e con gli altri elementi ambientali di interesse ecologico (reti ecologiche) e delle aree umide;
 - gestione delle emergenze naturalistiche di carattere idrogeologico e geomorfologico;
 - tutela delle aree di valore naturalistico e mantenimento delle biodiversità;
 - salvaguardia delle emergenze culturali;
 - tutela delle aree con formazioni vegetali rilevanti, portatori di valori ecologici;
 - individuazione delle possibili fonti di inquinamento o alterazione delle falde acquifere.

Risultato:

L'obiettivo è stato raggiunto in quanto le aree di valore naturale ed ambientale sono state individuate e disciplinate dal P.A.T., che ne ha definito gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata e del Documento Preliminare medesimo.

Il P.A.T. valuta la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'Art. 4 della L.R. n. 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 nella Valutazione Ambientale Strategica.

5.2 - Difesa del suolo

Obiettivo:

Le tematiche relative alla difesa del suolo sono state sviluppate nell'ambito della redazione del P.A.T.I. del Medio Brenta.

La redazione del P.A.T. rappresenta l'occasione per ottenere un maggiore dettaglio nello studio del territorio, in virtù della disponibilità di informazioni specifiche. Il dettaglio permette un'analisi critica di quanto sviluppato

in sede di P.A.T.I., permettendo una maggiore definizione e aderenza nella descrizione dei fenomeni naturali che influenzano il territorio. In un'ottica che vede i piani territoriali quali strumenti "dinamici", il P.A.T. costituisce il momento di una armonizzazione, per gli aspetti di difesa del suolo, tra il P.A.T.I. e il P.A.T. stesso, tenendo quindi conto delle specificità locali inserite in un contesto più generale.

Il P.A.T. provvede a:

- la definizione delle aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e delle aree esondabili;
- l'individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da prevedere;
- la definizione di indirizzi e prescrizioni generali per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- la definizione delle strategie per il miglioramento degli interventi di gestione del territorio per quanto attiene alla difesa del suolo e dell'equilibrio idrogeologico dei Comuni ricadenti nell'ambito del bacino scolante e controllo dello smaltimento delle risalte zootecniche.
- la definizione delle strategie di intervento nelle aree individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico per le aree di tutela classificate in classi di pericolosità e rischio previste dall'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del P.A.I..

Risultato:

L'obiettivo prefissato è stato raggiunto prendendo in considerazione il territorio dell'intero ambito dal punto di vista della geologia finalizzata alla difesa del suolo. In particolare è stata definita compiutamente, in relazione agli obiettivi progettuali del P.A.T., la litologia, la geomorfologia, l'idrogeologia dell'intero ambito ai fini dell'individuazione delle fragilità del territorio.

Sono state inoltre definite le aree a maggior rischio idraulico sulla base dei dati dei consorzi di bonifica e del P.A.I., verificati ed affinati con i dati geologici disponibili e normati adeguatamente con il contributo fornito dai diversi Enti. Tali norme si concentrano principalmente sul principio di non aggravare ulteriormente il rischio attualmente presente.

Andranno valutati futuri approfondimenti, soprattutto in merito alla compatibilità idraulica dei singoli interventi programmati ed eventualmente per mettere a punto interventi strutturali per la riduzione del rischio attuale.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alla "difesa del suolo" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

L'obiettivo è stato, quindi, raggiunto e definito nel quadro normativo considerando gli indirizzi e le scelte progettuali del Piano, subordinando, ad esempio, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche.

5.3 - Ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale ed elementi significativi del paesaggio di interesse storico

Obiettivo:

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, gli obiettivi fissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta, ossia:

- salvaguardia delle attività e sistemazioni agrarie ambientalmente sostenibili, dei valori archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;

- conservazione o ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
- salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- individuazione di:
 - aree con tipologie di paesaggio rurale prevalente;
 - aree con produzione specializzate;
 - aree con produzione a rischio di impatto ambientale;
- aree con sistemi ed elementi ambientali di valore naturalistico e paesaggistico da non trattare come entità isolate ma con particolare attenzione alle relazioni tra di esse ed ai margini, nonché al contesto in cui si trovano.

Risultato:

Il P.A.T. raggiunge tale obiettivo in quanto provvede all'individuazione di ambiti territoriali potenzialmente vocati ad essere valorizzati ed arricchiti. Tali ambiti sono stati individuati preferenzialmente per la prossimità ad elementi paesaggistici di particolare pregio e per l'assenza di previsioni urbanistiche relativamente ad espansioni insediative e infrastrutturali; ne vengono definiti gli obiettivi generali di valorizzazione e le condizioni per il loro utilizzo.

Inoltre il P.A.T. definisce norme specifiche incentrate alla difesa e rispetto del patrimonio ambientale, arrivando a delimitare ambiti a diverso valore ambientale da inserire quali invarianti naturalistiche, paesaggistiche, geo-morfologiche, ambientali, storico-monumentali, agricolo-produttive.

Il P.A.T. provvede all'individuazione di ambiti agricoli potenzialmente vocati ad essere valorizzati ed arricchiti per la localizzazione nel territorio atta a costituire elemento di connessione nella Rete Ecologica.

L'obiettivo viene raggiunto, inoltre, grazie alla promozione nelle zone agricole dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura, nell'ottica della salvaguardia del territorio agricolo e delle attività agricole ad esso connesse, nonché del loro potenziamento con parallele attività collaterali (attività agrituristiche, promozione dei prodotti locali, ecc.).

Per la valorizzazione delle valenze storico-architettoniche e degli ambiti di paesaggio agrario di interesse storico-culturale, il P.A.T. definisce una rete integrata di collegamenti e percorsi tematici per il tempo libero e di carattere territoriale di valorizzazione.

Si ritiene che la valorizzazione anche turistica degli elementi di pregio presenti nel territorio, compresi quelli naturalistici, favorisca anche la loro tutela.

La fruizione turistica, se ben gestita in modo da evitare il degrado ambientale legato, ad esempio, all'abbandono di rifiuti da parte dei turisti, può anzi costituire un'importante fonte di mantenimento per le stesse.

Per il paesaggio di interesse storico

Obiettivo:

Il P.A.T. recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

In particolare individua:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale e contesti figurativi, ad esempio:
 - ville venete (dal Catalogo I.R.V.V.);
 - edifici di interesse storico-artistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
 - beni immobili di proprietà comunale la cui costruzione risale ad oltre 70 anni (ai fini di cui all'art. 10 e 12 D. Lgs. n. 42/2004);
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C.);
- zone di interesse archeologico (art. 27 P.T.R.C.);
- ambiti di paesaggio storico da tutelare e valorizzare.

Il P.A.T., inoltre:

- provvede a salvaguardare e valorizzare le tipologie superstiti dell'architettura rurale storica, garantendo la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche architettoniche ed ambientali degli insediamenti;
- rintraccia i manufatti, gli elementi territoriali storicamente riconoscibili e le attività economiche collegate alla tradizione locale, le vie di comunicazione, le permanenze di archeologia industriale volti a riconoscere il genius loci e riconfigurare, anche a brani con soluzioni di continuità, l'identità di Carmignano di Brenta e della sua comunità.

Risultato:

L'obiettivo è stato raggiunto con l'individuazione puntuale degli edifici di valore, dei parchi, degli itinerari di interesse, delle aree vincolate, ecc., nonché con la definizione di idonee norme contenenti prescrizioni sugli interventi ammessi e direttive per il loro recupero e valorizzazione in sede di P.I., che detterà più specifiche prescrizioni per la conservazione, il recupero e la valorizzazione dei manufatti indicati e delle aree circostanti di pertinenza, individuando gli interventi consentiti e favorendone un uso compatibile con le loro caratteristiche.

5.4 - Classificazione dei centri storici

Obiettivo:

Il P.A.T. definisce la classificazione dei centri storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

Per i Centri Storici il P.A.T.:

- individua la perimetrazione,
- definisce la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi;
- stabilisce, inoltre, le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

Risultato:

L'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T., sulla base di una rilettura del P.R.G. vigente, definisce la classificazione dei Centri Storici in coerenza con quanto operato dal P.T.C.P., in relazione all'entità, al ruolo

storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative nell'ottica di riproporre il Centro Storico come il "cuore" del tessuto insediativo.

Il P.A.T. stabilisce, anche facendo proprie le analisi già presenti nei P.R.G. vigenti, le direttive e le prescrizioni per la formazione del P.I., nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico.

5.5 - Sistema insediativo

Obiettivo:

Il P.A.T.

- verifica l'assetto fisico funzionale degli insediamenti e promuoverà il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane;
- individua le opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi;
- stabilisce il dimensionamento delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definisce gli standard urbanistici, le infrastrutture ed i servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e gli standard di qualità ecologico-ambientale;
- definisce gli standard abitativi e funzionali, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

Risultato:

L'obiettivo è stato rispettato in quanto il P.A.T. definisce gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, nonché i limiti fisici alla nuova edificazione, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi.

Inoltre, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Il futuro P.I. provvederà alla suddivisione del territorio comunale in zone a tessuto insediativo omogeneo (urbano, extraurbano), privilegiando l'analisi dei tessuti urbani in funzione della loro complessità e articolazione, e individuando, altresì, le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale, nonché alla realizzazione dei servizi necessari per raggiungere gli standard di qualità previsti dalle presenti norme.

Le zone dovranno essere definite in funzione di un'organizzazione urbanistica/edilizia la cui omogeneità sia la risultante di più processi, fra cui la formazione storica e le sue successive fasi di trasformazione, il rapporto tra la tipologia edilizia ed il lotto edificabile, il rapporto sotto l'aspetto formale e dimensionale fra spazi pubblici e privati ed infine per la prevalenza di una o più funzioni urbanistiche significative.

Attraverso il P.A.T. si provvede all'adeguamento / riequilibrio della dotazione di standard, utilizzando anche le risorse ambientali presenti e disponibili, perseguendo gli accordi tra soggetti pubblici e privati per la cessione di aree verdi, percorsi, servizi e la perequazione, nonché la delocalizzazione degli elementi detrattori vicini ai centri abitati. Al fine di migliorare la salubrità e la qualità della vita nei centri stessi viene incentivata la

cessazione delle attività in sito con il meccanismo del credito edilizio.

Il P.A.T., inoltre, persegue la promozione di iniziative nel settore della bioedilizia, e dell'utilizzo sostenibile delle risorse energetiche, per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili.

5.6 - Territorio rurale

Obiettivo:

Il P.A.T. persegue i seguenti principali obiettivi:

- tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;
- promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- promozione nelle aree marginali, del mantenimento delle attività agricole e boschive e delle comunità rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;
- promozione della valorizzazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati.

Risultato:

L'obiettivo è stato raggiunto e definito nel quadro normativo del P.A.T., che persegue il rispetto dei caratteri ambientali del territorio agricolo definiti dalla morfologia dei luoghi, dalla tipologia e dall'allineamento delle alberature e delle piantate, dalla maglia poderale, dai sentieri, dalle capezzagne, dai corsi d'acqua, ecc..

Il quadro normativo del P.A.T. consente modifiche del terreno connesse con la coltura dei fondi rustici, purché non snaturino le conformazioni orografiche presenti e non alterino gli equilibri idraulici del suolo o incidano negativamente sul contesto ambientale e sui suoi caratteri significativi.

Inoltre prevede che, nell'insediamento del carico aggiuntivo residenziale e produttivo previsto dal P.A.T., dovrà essere data precedenza all'occupazione delle aree già previste dalla pianificazione urbanistica attualmente in vigore, ma non ancora interessate da interventi di edificazione.

Dovranno essere evitate le espansioni residenziali e produttive che interferiscono con gli ambiti naturalistici di maggiore rilevanza e con il disegno della rete ecologica e incentivato il recupero dei volumi esistenti non utilizzati, destinandoli ad altre attività (residenziali, turistiche, commerciali, didattiche, ecc.).

5.7 - Attività produttive

Obiettivo:

Per le *attività produttive* il P.A.T. definisce:

- le aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare che emergeranno dalla proposte in sede di concertazione;
- il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale che emergeranno dalla proposte in sede di concertazione;

- la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività;
- gli *standard di qualità dei servizi*, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alle "attività produttive" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Risultato:

Il P.A.T. raggiunge tale obiettivo attraverso l'individuazione delle seguenti azioni specifiche:

- sostanziale conferma delle attuali previsioni insediative, verifica dello stato di realizzazione (in particolare delle attrezzature pubbliche) e incentivazione per la creazione di aree filtro con le zone residenziali limitrofi.
- recepimento delle Norme Tecniche del P.A.T.I. in coerenza con quelle del P.T.C.P..

5.8 - L'archeologia industriale

Il P.A.T. prevede il riuso dei principali e più significativi, manufatti che documentano la storia della civiltà industriale (Fornace Domeniconi), attraverso:

- l'individuazione e valorizzazione delle zone ed i manufatti dell'archeologia industriale con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi;
- la definizione dei criteri per il recupero di tutti i manufatti di "archeologia industriale" la cui disciplina sarà precisata dal P.I..

Risultato:

L'individuazione dei manufatti dell'archeologia industriale costituisce concreta premessa alla loro valorizzazione attraverso il recupero e riutilizzo per tutti gli usi compatibili con le caratteristiche tipologiche intrinseche ma con particolare riferimento alle destinazioni produttive ovvero artigianali, industriali, commerciale e direzionali.

5.9 - Settore turistico – ricettivo

Obiettivo:

Per il settore turistico - ricettivo il P.A.T., in coerenza con il P.A.T.I., provvederà:

- alla valutazione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle attività turistiche;
- all'individuazione di eventuali aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva;
- allo studio sulla dotazione di servizi e rafforzamento delle attrezzature esistenti, secondo modelli

culturalmente avanzati (Piano dei Servizi);

- alla previsione dell'estensione della rete dei percorsi ciclabili di interesse intercomunale (Piano Provinciale delle Piste Ciclabili);
- alla definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche e previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio.

- **Risultato:**

L'obiettivo è stato perseguito attraverso l'introduzione di regole per l'individuazione dei beni storici e degli itinerari di interesse storico, dei sistemi integrati di fruizione turistica, dei principali servizi a scala territoriale di tipo culturale, sportivo e ricreativo, rafforzando le strutture esistenti attraverso la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali con precisazione dei loro tracciati, a cura del Piano operativo.

Tali percorsi valorizzeranno e renderanno visibili anche le varie emergenze storiche presenti sul territorio, come strade e/o altri elementi. In armonia con i tracciati dei percorsi turistici si potranno prevedere anche nuove attività ricettive, da promuovere anche con cambi di destinazione d'uso per punti vendita e di servizio al settore.

L'obiettivo citato sarà ulteriormente raggiunto anche mediante l'individuazione da parte del P.I. di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti oltre che mediante la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature già presenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati.

5.10 - Settore dei servizi

Obiettivo:

Il P.A.T. individua i principali servizi a scala territoriale, confermando gli obiettivi del P.A.T.I., ossia:

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito ai "servizi a scala territoriale" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Risultato:

L'offerta di servizi appare adeguata alle esigenze del territorio; in ogni caso vanno perseguite quelle azioni che permettono un efficiente e sicuro accesso, anche di carattere ciclo-pedonale.

Il P.A.T. provvede alla individuazione delle aree e/o complessi di servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza a scala sovra comunale demandando al P.I. la disciplina dei nuovi ambiti per attuare le strategie di Piano e le dotazioni minime prescritte dalle disposizioni di legge vigenti.

Il P.A.T. riconferma tutte le quantità di aree a standard non attuate del P.R.G. vigente. Tra i servizi esistenti di interesse comune di maggiore rilevanza sono annoverabili: la stazione ferroviaria; ca Casa per Anziani, la sede periferica AULSS, la Caserma dei Carabinieri (indicati rispettivamente con F1, F2, F3 e F4 nella Tav. 4).

Il P.A.T. concretizza, confermandola, la programmazione dei seguenti servizi di progetto: area a Parco Urbano; area per Impianti Sportivi; completamento area per Servizi Tecnologici (indicati con F5, F6 e F7 nella Tav. 4).

Tra i servizi di interesse comune di maggior rilevanza si evidenzia il recente Polo Scolastico.

5.11 - Sistema infrastrutturale

Obiettivo:

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale la Provincia di Padova ha sviluppato un Piano Provinciale della Viabilità.

Il P.A.T. suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista, come sopra elencata.

In merito alle Infrastrutture locali Il P.A.T. definisce:

- il sistema della viabilità locale, della mobilità ciclo-pedonale e i collegamenti con la viabilità principale;
- le condizioni e gli interventi per l'accessibilità e la fruibilità degli insediamenti, per la qualità urbana ed ecologica;
- le fasce di rispetto stradale.

Risultato:

La logica degli interventi proposti mira ad eliminare le criticità presenti, per snellire il flusso del traffico e contribuire a migliorare anche la qualità dell'aria ambiente.

Le principali organizzazioni insediative adottate in questi ultimi decenni nel Territorio Veneto, hanno ridisegnato gran parte dei suoi paesaggi, ora caratterizzati dalla "città diffusa che vive, lavora e produce" con la configurazione e le modalità di funzionamento di un vero e proprio "sistema reticolare metropolitano".

In questo scenario il P.A.T., coerentemente con la pianificazione di settore, recepisce gli interventi necessari per adeguare la viabilità esistente e garantire la mobilità con lo schema reticolare che garantisca adeguato supporto agli insediamenti sul territorio, favorendone la distribuzione del traffico locale (persone e merci) nelle varie direttrici nord-sud ed est-ovest.

Il P.A.T. rappresenta la viabilità di livello sovra comunale, in particolare la S.S. 53 Postumia (Venezia-Portogruaro), S.P. 66 Dei Borghi, S.P. 16 Del Vicerè, S.P. 28 Vecchia Postumia, S.P. 94 Contarina., già indicata dal P.T.C.P. / P.A.T.I. vigente, ed individua la rete viaria comunale, avendo come priorità il miglioramento e la razionalizzazione della rete esistente locale, in particolare per adeguarla ad ottimali livelli di efficienza e sicurezza

L'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T., sulla base delle previsioni della pianificazione sovraordinata, provvede a confermare la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza e le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo, esistente e di previsione; al tal fine si individuano, ove necessario, fasce di ambientazione, così da mitigare o compensare gli impatti sul territorio dell'inquinamento causato, in particolare, dalla presenza degli elementi infrastrutturali di maggior impatto.

A questo proposito il P.A.T. suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista.

Infrastrutture a scala sovracomunale

Gli obiettivi sono di raccordo con la pianificazione di settore sovraordinata, provvedendo alla:

- definizione della rete di infrastrutture e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;

- definizione delle opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo individuando, ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;
- definizioni della dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;
- definizione del sistema della viabilità, della mobilità ciclabile e pedonale di livello sovracomunale.

Infrastrutture locali

Il P.A.T. definisce:

- il sistema della viabilità locale, della mobilità ciclo-pedonale e i collegamenti con la viabilità principale;
- le condizioni e gli interventi per l'accessibilità e la fruibilità degli insediamenti, per la qualità urbana ed ecologica;
- le fasce di rispetto stradale.

La logica degli interventi proposti mira ad eliminare le criticità presenti, per snellire il flusso del traffico e contribuire a migliorare anche la qualità dell'aria ambiente.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito al "sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

5.12 - Sviluppo e la promozione delle fonti di energia rinnovabile

Obiettivo:

Incentivare una maggiore diffusione delle fonti di energia rinnovabili e dei principi di bioedilizia, bioarchitettura e biocompatibilità, attraverso una politica di:

- pianificazione e gestione del territorio più ecologica, che favorisca l'uso di fonti rinnovabili di energia (solare termica, fotovoltaica, ecc.), dando attuazione alla normativa vigente in materia e favorendo l'adozione di buone prassi per la riqualificazione urbana;
- integrazione delle tematiche ambientali nelle proprie programmazioni al fine di ridurre i consumi di energia nel settore edilizio, terziario e industriale;
- promozione dell'applicazione di tecnologie costruttive "sostenibili" incentivando il riuso, il riciclo di materiali in edilizia;
- promozione della certificazione energetica degli edifici;
- partecipazione dei cittadini a modifiche comportamentali a favore dell'ambiente;
- accesso ai contributi.

Risultato:

Il P.A.T. persegue tale obiettivo attraverso un quadro normativo basato sul concetto di sviluppo sostenibile e compatibile ambientale, delineando precisi indirizzi, prescrizioni e direttive per la trasformazione urbanistica dell'esistente, le localizzazioni preferenziali dei fronti di sviluppo insediativo ed infrastrutturale e per l'edilizia ecosostenibile in coerenza con la specifica normativa comunitaria, statale e regionale.

Promuove, dal punto di vista normativo, iniziative nel settore della bioedilizia e dell'utilizzo sostenibile delle

risorse energetiche, per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, sistemi di approvvigionamento e di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti.

Per gli obiettivi più specifici relativi all'utilizzo di energie alternative e rinnovabili, in linea generale il P.A.T. demanda come direttiva al Piano degli Interventi la predisposizione di un quadro normativo più puntuale per la gestione degli interventi nel settore della bioedilizia e del risparmio energetico.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito allo "sviluppo delle fonti di energia rinnovabile" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

5.13 - Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica

Obiettivo:

Il P.A.T. provvede al recepimento dell'eventuale piano comunale delle antenne dei gestori della telefonia, individuando gli impianti relativi.

Risultato:

Il P.A.T. favorisce, anche dal punto di vista normativo, dette infrastrutture immateriali, per far cogliere ai possibili soggetti utilizzatori i vantaggi che potrebbero trarne e, soprattutto, incubare idee e progetti che possano interessare il mondo imprenditoriale e la collettività, al servizio quindi del territorio e finalizzati allo sviluppo, anche attraverso la promozione della conoscenza dell'economia locale e delle opportunità che essa potrebbe offrire ai gestori.

6 - ALLEGATI

Fanno parte integrante della presente RELAZIONE i seguenti documenti:

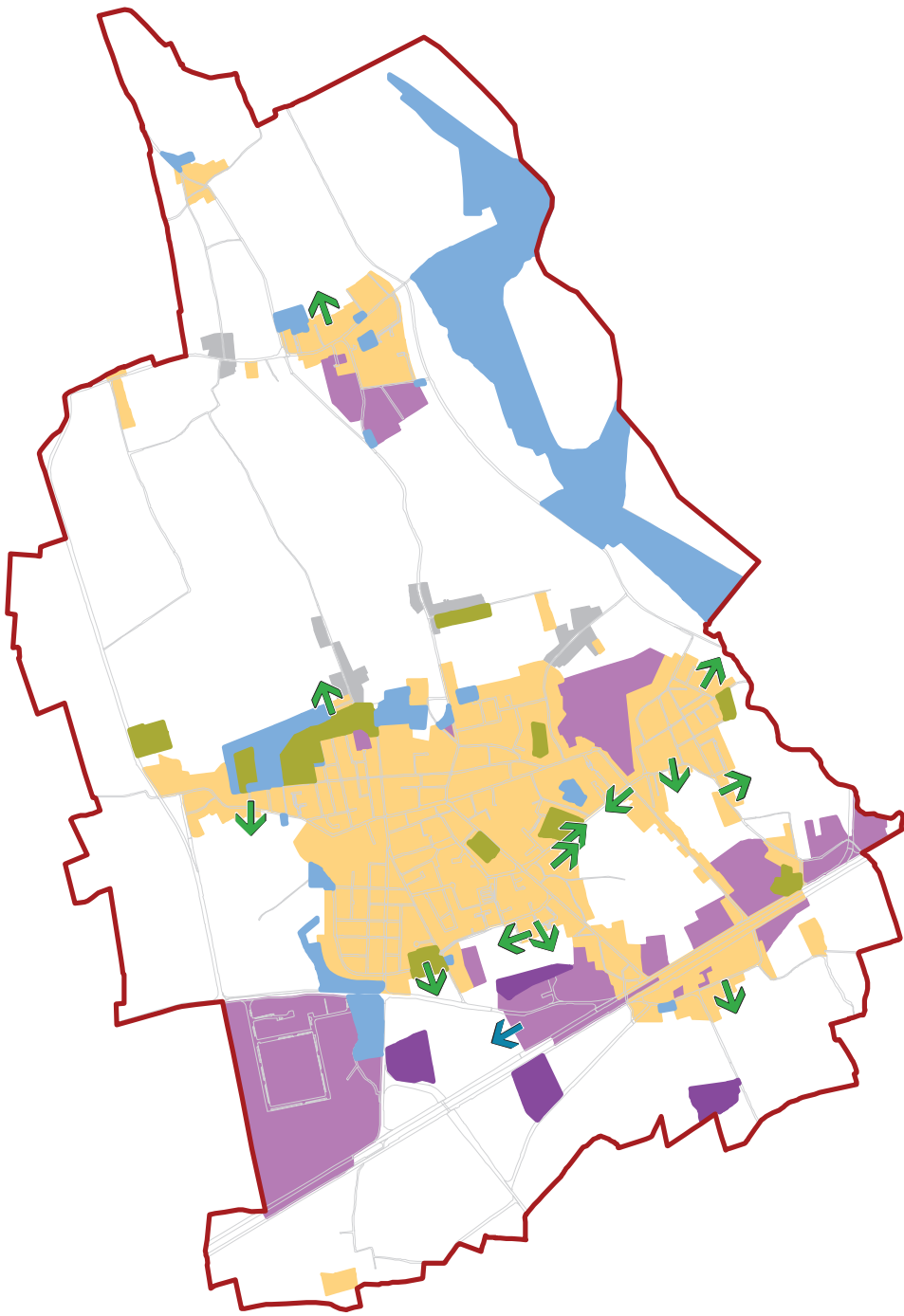
- ALLEGATO A: Strategie di piano
- ALLEGATO B1: Dimensionamento territoriale
- ALLEGATO B2: Dimensionamento residenziale demografico
- ALLEGATO C: S.A.U. / S.A.T.
- ALLEGATO D: Dimensionamento A.T.O.
- ALLEGATO E: Prontuario operativo per l'attuazione degli ambiti preferenziali di sviluppo
- ALLEGATO F: Scheda Norma (tipo)
- ALLEGATO G: Riproposta D.C.C. n. 26 del 11.07.2013 (attualizzazione contenuti D.G.C. n. 61 del 14.06.2010)

di seguito riportati.

Sistema insediativo e dei servizi

Aree di urbanizzazione consolidata

- Residenza e servizi per la residenza
 - Attività economiche non integrabili con la residenza
 - Zone produttive da attuare
 - Zone residenziali da attuare
 - Zone a servizi da attuare
- ↑ PATI : da ampliare sino al 5%
- ↑ PAT : Residenziale



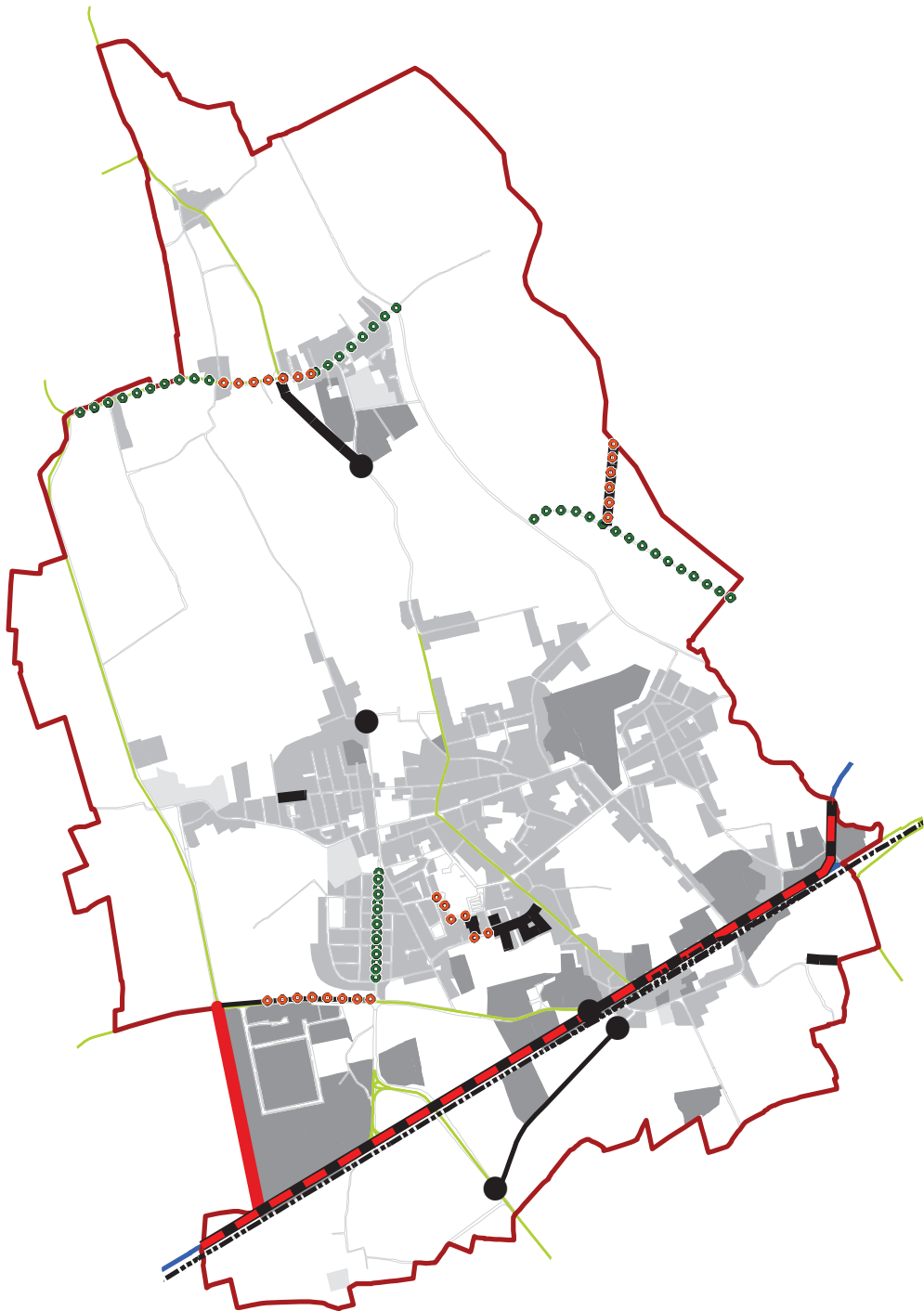
Sistema infrastrutturale

Viabilità esistente

- Strada regionale
- Strada provinciale
- Ferrovia
- Piste ciclabili esistenti

Viabilità di progetto

- Rotatoria
- Infrastruttura principale - nuova connessione
- Infrastruttura principale - da potenziare
- Infrastruttura secondaria - nuova connessione
- Infrastruttura secondaria - da potenziare
- Mobilità lenta - percorsi ciclo-pedonali



Sistema ambientale

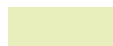
Rete ecologica locale



Area nucleo - core area



Isole ad elevata naturalità - stepping stone



Corridoio ecologico principale



Corridoio ecologico principale - bluway (corsi d'acqua)



Corridoio ecologico secondario - bluway (corsi d'acqua)



Siepi e filari



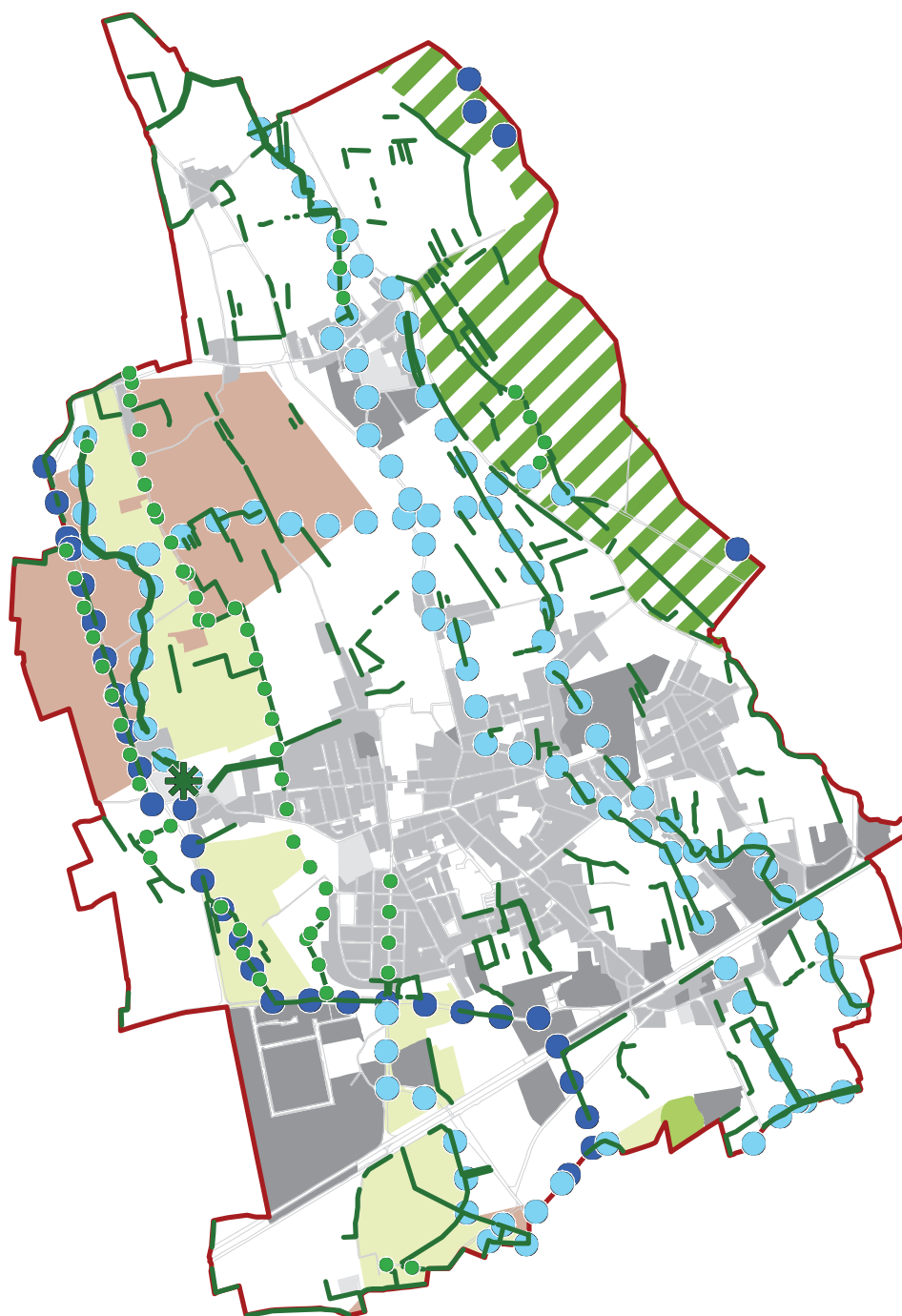
Aree ad elevata utilizzazione agricola



Filari alberati



Giardino di Villa Spessa



Interventi strategici



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza



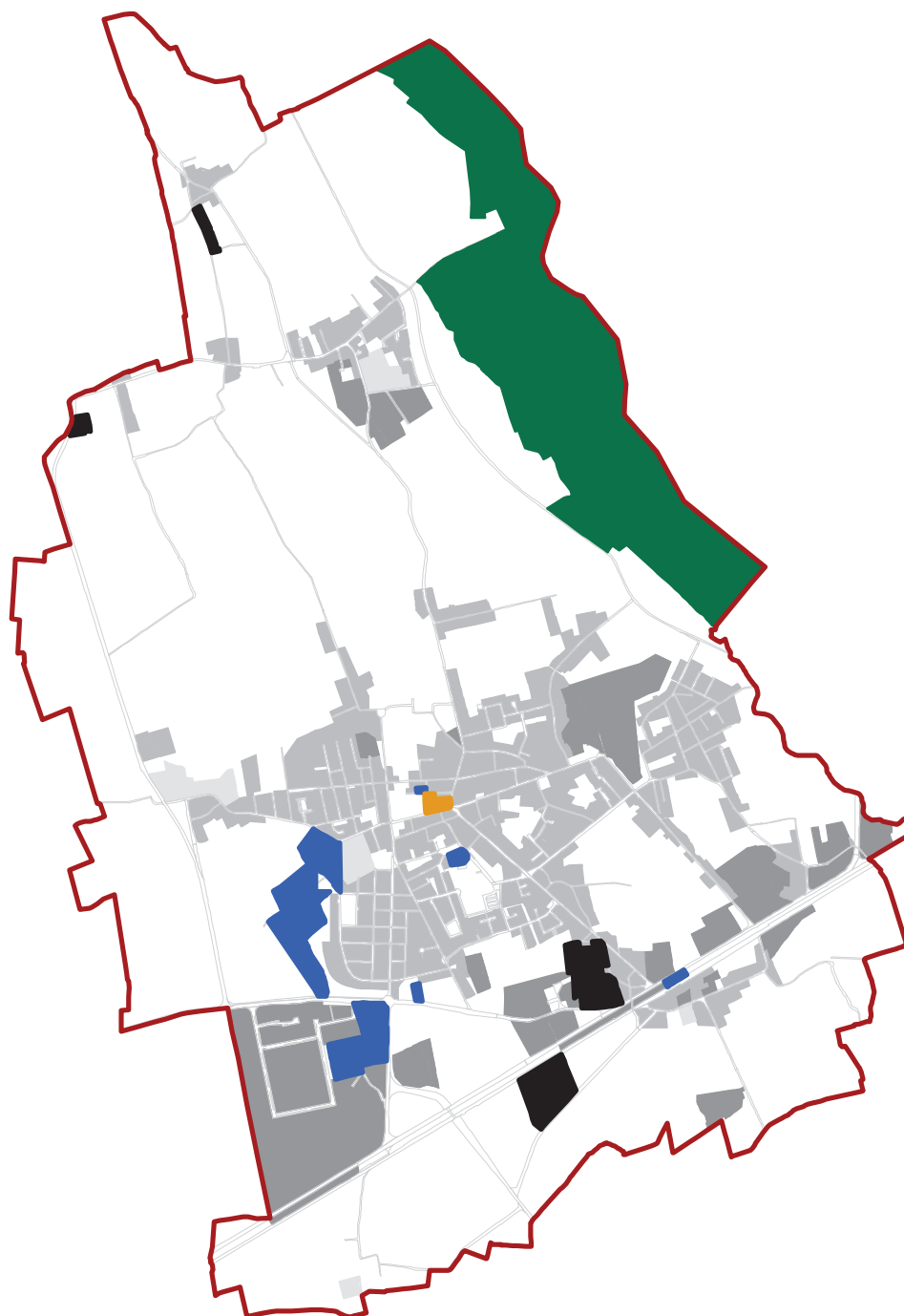
Programma complesso
Piano di recupero ambientale



Programma complesso
Recupero centro urbano - art. 6 L.R. 11/2004



S.U.A.P.



Sintesi delle Strategie di Piano

Aree di urbanizzazione consolidata

- Residenza e servizi per la residenza
- Attività economiche non integrabili con la residenza
- Zone produttive da attuare
- Zone residenziali da attuare
- Zone a servizi da attuare
- PATI : da ampliare sino al 5%
- PAT : Residenziale

Viabilità di progetto

- Rotatoria
- Infrastruttura principale - nuova connessione
- Infrastruttura principale - da potenziare
- Infrastruttura secondaria - nuova connessione
- Infrastruttura secondaria - da potenziare
- Mobilità lenta - percorsi ciclo-pedonali

Viabilità esistente

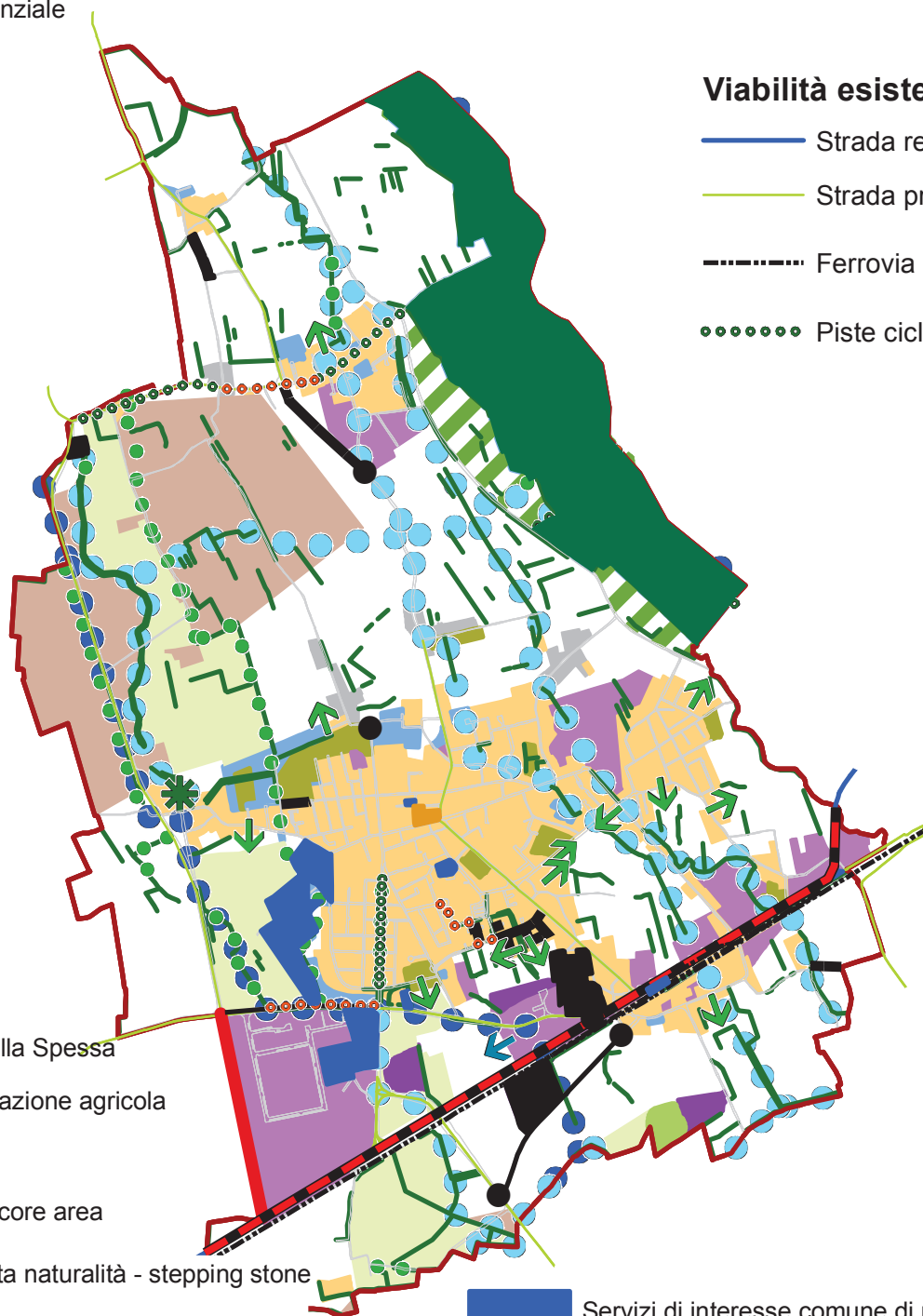
- Strada regionale
- Strada provinciale
- Ferrovia
- Piste ciclabili esistenti

- Filari alberati
- Giardino di Villa Spessa
- Elevata utilizzazione agricola

Rete ecologica locale

- Area nucleo - core area
- Isole ad elevata naturalità - stepping stone
- Corridoio ecologico principale
- Corridoio ecologico principale - bluway (corsi d'acqua)
- Corridoio ecologico secondario - bluway (corsi d'acqua)
- Siepi e filari

- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
- Programma complesso
Piano di recupero ambientale
- Programma complesso
Recupero centro urbano - art. 6 L.R. 11/2004
- S.U.A.P.



Dimensionamento territoriale¹
(ALLEGATO B1 alla RELAZIONE)

¹ dati non conformativi della proprietà

Zonizzazione PRG vigente

zone destinate a residenza e produttivo



Confine comunale

Zonizzazione PRG vigente



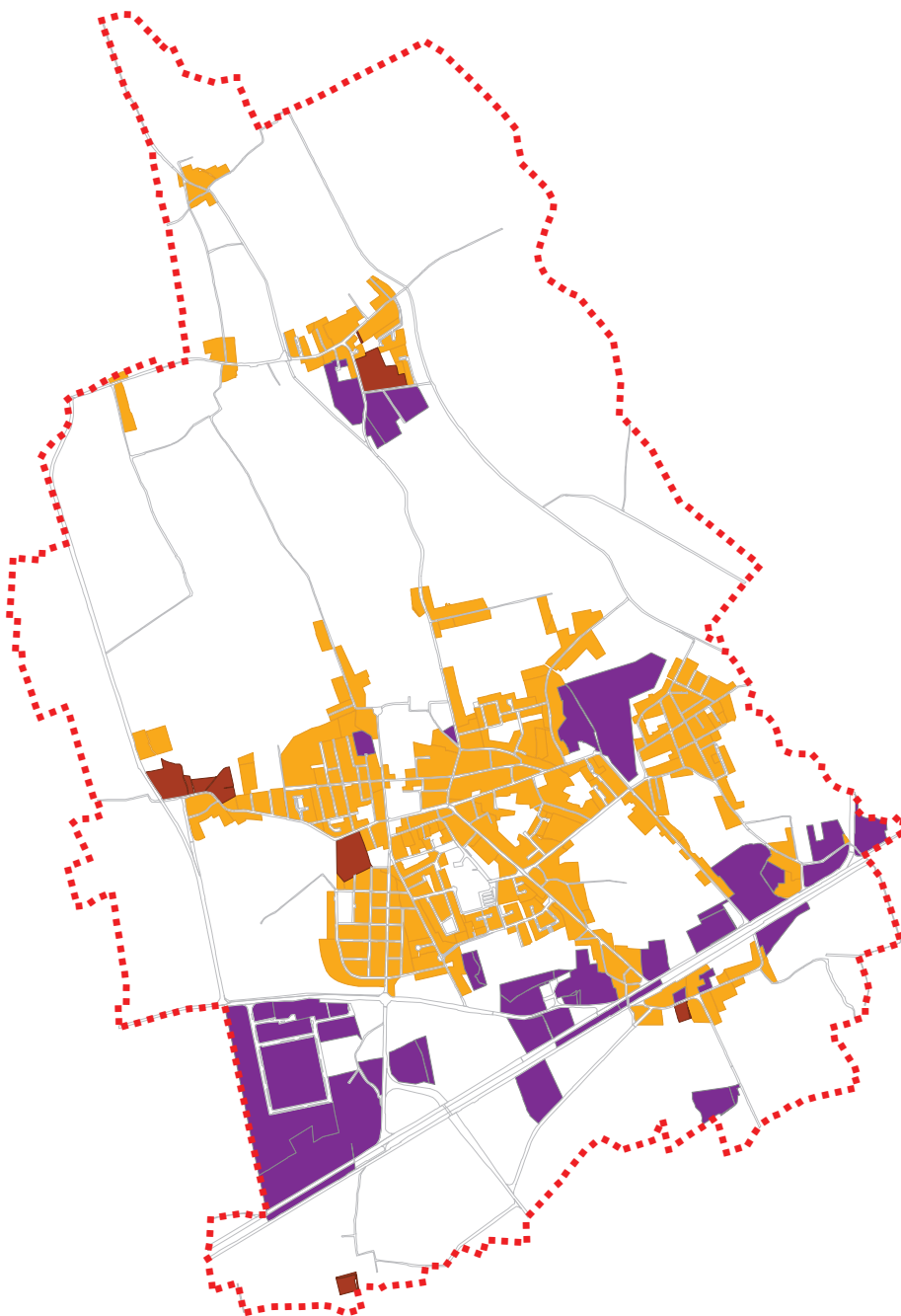
Zona A



Zona B - C



Zona D



Zone F - servizi

suddivisione delle zone in urbanizzazione primaria e secondaria, individuazione dello stato di attuazione



Confine comunale

Zone F - servizi



Zona F urbanizzazione primaria non attuata



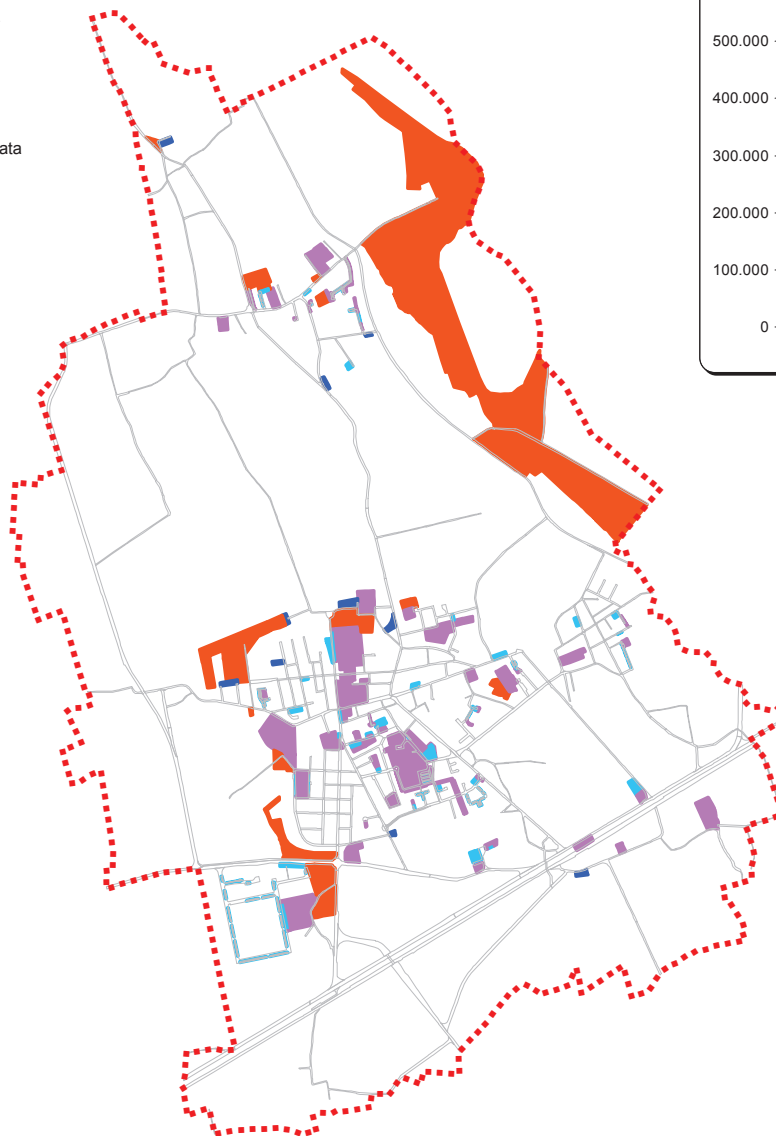
Zona F urbanizzazione primaria attuata



Zona F urbanizzazione secondaria non attuata



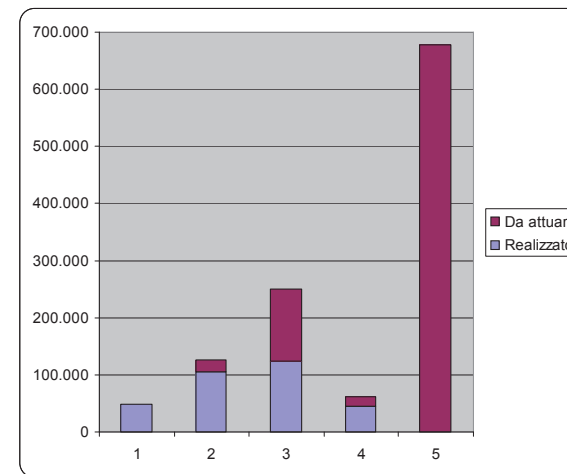
Zona F urbanizzazione secondaria attuata



Tipologia

- 1 Aree per istruzione
- 2 Aree per attrezzature di interesse comune
- 3 Aree attrezzate a parco, gioco sport
- 4 Aree attrezzate a parco, gioco sport - Verde privato ad uso pubblico
- 5 Zona F - speciale

Urbanizzazione	Realizzato	Da attuare	Totale
secondaria	49.069		49.069
secondaria	104.494	21.219	125.713
secondaria	123.978	127.176	251.154
primaria	45.255	16.189	61.444
secondaria		677.569	677.569
	322.796	842.153	1.164.949
	28%	72%	100%



Residuo PRG vigente

aree soggette a piano attuativo,
non ancora approvato/convenzionato



Confine comunale

PRG - zone non attuate



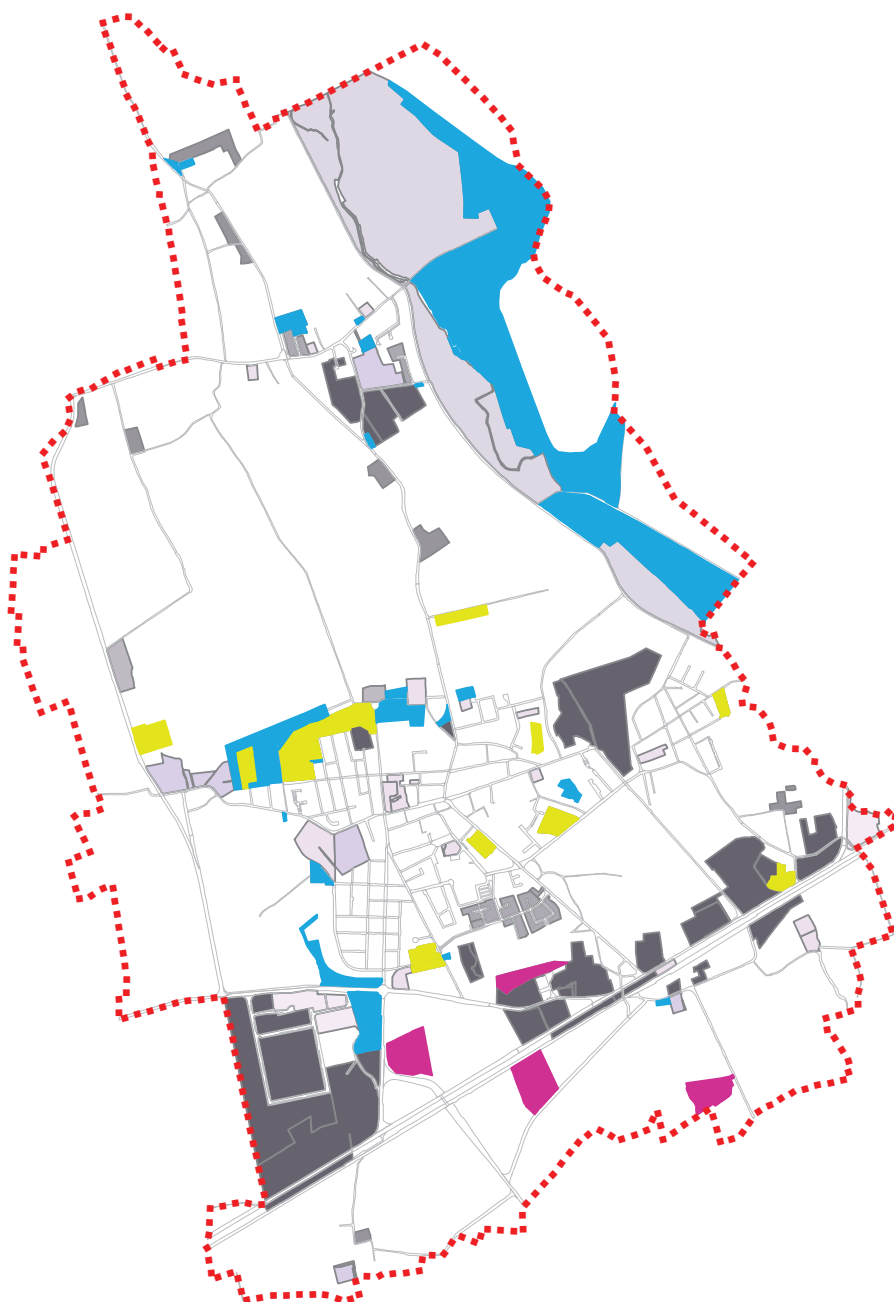
Zone residenziali - sup. 161.186 mq



Zone produttive - sup. 109.356 mq



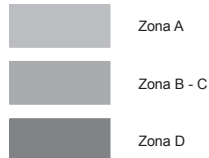
Zone servizi - sup. 842.153 mq



A.T.O. ambiti territoriali omogenei

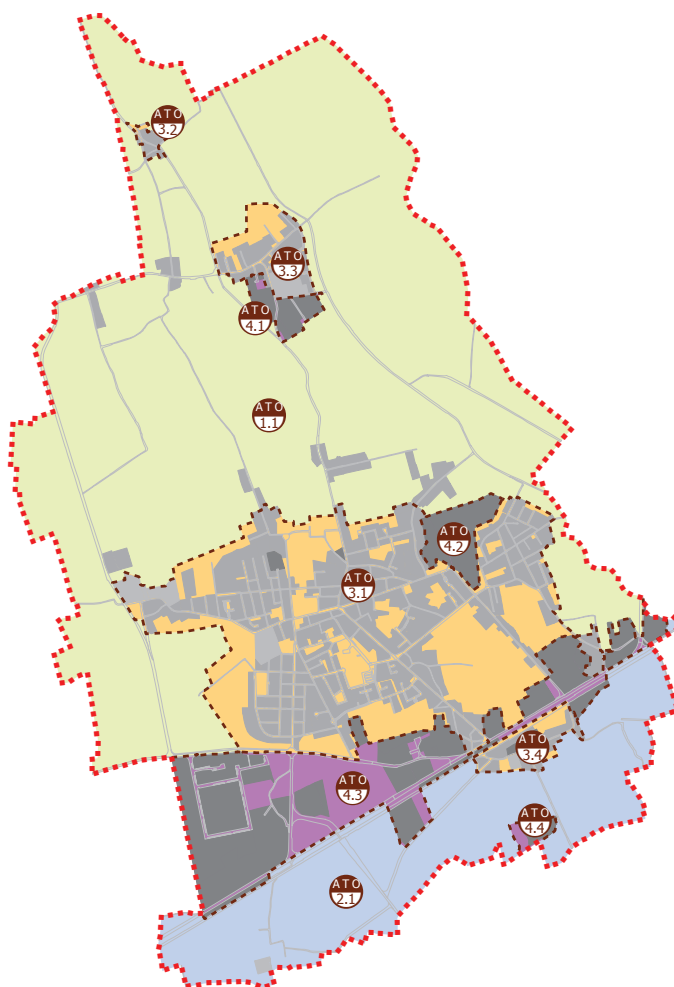


Zonizzazione PRG vigente



ATO N.	Nome	Superficie (m ²)	Popolazione	Servizi	Servizi/abitanti (m ²)	Ricettività (posti letto)
1.1	Ambientale-paesaggistico	7.615.645	690	666.529	966	
2.1	Agro-rurale	1.912.200	102	12.126	119	
3.1	Insediativo-residenziale	2.921.801	5848	359.493	61	43
3.2	Insediativo-residenziale	29.985	82	3.496	43	
3.3	Insediativo-residenziale	231.258	449	37.150	84	
3.4	Insediativo-residenziale	138.433	244	3.194	13	21
4.1	Insediativo-produttivo	91.094	26	2.920	112	
4.2	Insediativo-produttivo	146.379			-	
4.3	Insediativo-produttivo	1.333.306	128	80.002	625	
4.4	Insediativo-produttivo	37.532			-	
TOT		14.657.633	7.569	1.164.949	154	64

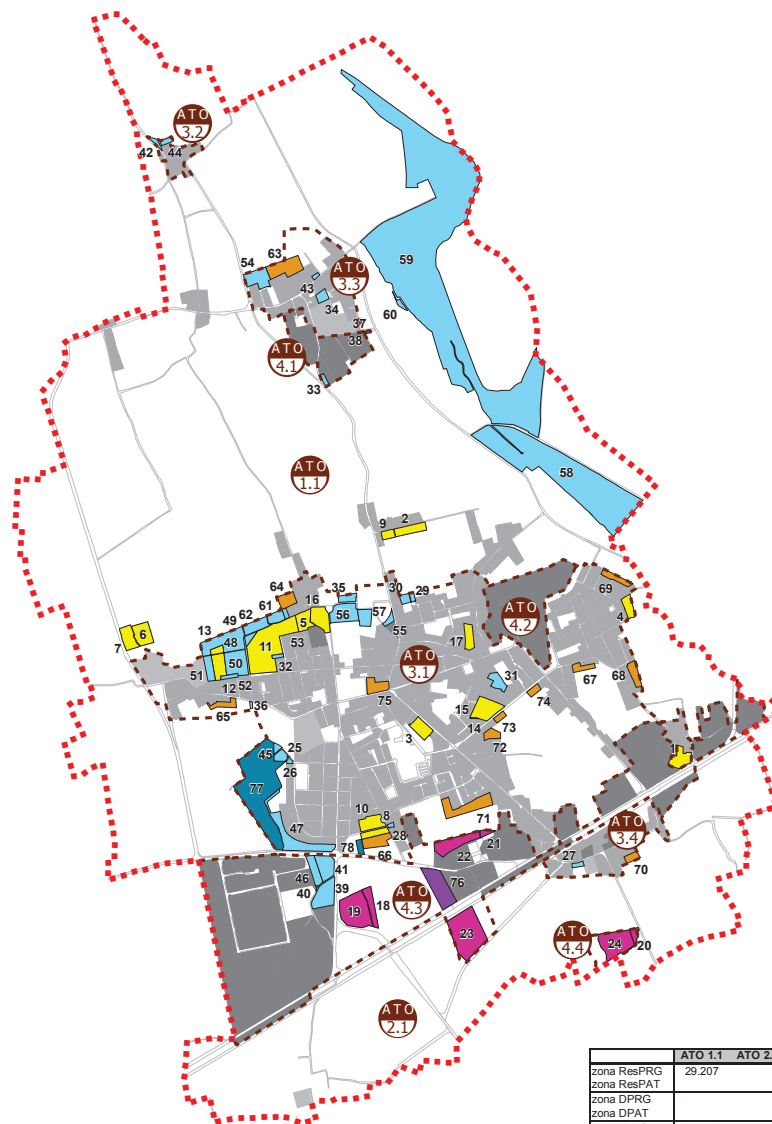
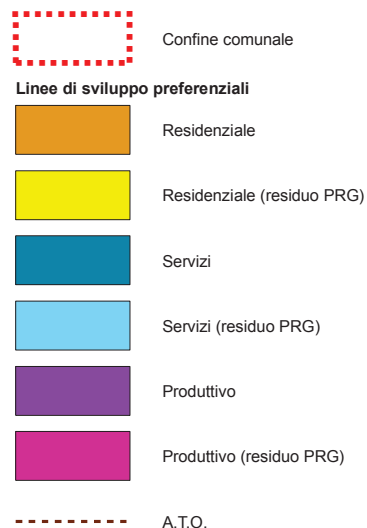
NOTE:
- popolazione aggiornata al 13/03/2014



	ATO 1.1	ATO 2.1	ATO 3.1	ATO 3.2	ATO 3.3	ATO 3.4	ATO 4.1	ATO 4.2	ATO 4.3	ATO 4.4	TOTALE
Zona A - zone e edifici di interesse storico-ambientale		7.139	67.366		28.570	4.793					107.868
Zona B1			15.870								15.870
Zona B2	14.292		906.740	5.519	7.851	72.400					1.006.802
Zona B3			278.955	18.012	73.472						370.439
Zona C1 speciale	128.812		19.465								148.277
Zona C2			168.849		15.540						184.389
Zona D1			11.499			7.423	79.723	144.690	702.043		945.378
Zona D2									81.531		81.531
Zona D2 speciale									69.707	23.400	93.107
Zona E - sottozona E1	767.942		172.467		41.993	15.521					767.942
Zona E - sottozona E2	5.063.480	1.719.072	530.373							13.684	7.059.024
Zona E - sottozona E2 speciale	216.241	5.855		1.643	15.265	1.683	119		2.961		45.248
Zona E - sottozona E3	73.498	3.765		1.853	1.694	1.511	2.801		17.614		251.154
Zona E - sottozona E4	18.874		7.553								26.427
Zona F - Speciale	663.410									14.159	677.569
Zona Fa - Aree per l'istruzione			49.069		19.991						49.069
Zona Fb - Aree per attrezzature di interesse comune	3.119	12.165	87.457		87.457				2.961		125.713
Zona Fc - Aree spazi pubbl. attrezzati a parco, gioco e sport			187.196	1.643	15.265	1.683	119		45.248		251.154
Zona Fd - Area per parcheggi			35.771	1.853	1.694	1.511	2.801		17.614		61.444
Verde privato		5.132	63.938		4.654	10.150	3.569		802		88.245
TOT	6.947.668	1.752.128	2.602.568	27.027	209.230	113.481	86.212	144.690	1.195.276	37.084	13.115.364
tot servizi	666.529	12.165	359.493	3.496	37.150	3.194	2.920	0	80.002	0	1.164.949
tot abitanti	690	102	5.843	82	442	244	26	0	128	0	7.562
servizi/abitanti	966	119	61	43	84	13	112	-	625	-	154

Stima delle aree a vocazione SAT

individuazione delle aree di nuova espansione



Identificativo	Strumento	Descrizione	Sup. (mq)	ATO
1	PRG	zona Res	9.034	3.1
2	PRG	zona Res	7.649	1.1
3	PRG	zona Res	7.901	3.1
4	PRG	zona Res	5.589	3.1
5	PRG	zona Res	7.786	3.1
6	PRG	zona Res	10.269	1.1
7	PRG	zona Res	8.277	1.1
8	PRG	zona Res	4.848	3.1
9	PRG	zona Res	3.012	1.1
10	PRG	zona Res	8.768	3.1
11	PRG	zona Res	46.118	3.1
12	PRG	zona Res	8.557	3.1
13	PRG	zona Res	2.527	3.1
14	PRG	zona Res	13.884	3.1
15	PRG	zona Res	1.09	3.1
16	PRG	zona Res	10.651	3.1
17	PRG	zona Res	6.206	3.1
18	PRG	zona D	7.293	4.3
19	PRG	zona D	25.802	4.3
20	PRG	zona D	2.642	4.4
21	PRG	zona D	1.827	4.3
22	PRG	zona D	14.422	4.3
23	PRG	zona D	36.612	4.3
24	PRG	zona D	20.758	4.4
25	PRG	servizi	3.547	3.1
26	PRG	servizi	780	3.1
27	PRG	servizi	1.511	3.4
28	PRG	servizi	737	3.1
29	PRG	servizi	1.190	3.1
30	PRG	servizi	2.560	3.1
31	PRG	servizi	5.837	3.1
32	PRG	servizi	1.088	3.1
33	PRG	servizi	1.482	4.1
34	PRG	servizi	3.274	3.3
35	PRG	servizi	3.758	3.1
36	PRG	servizi	550	3.1
37	PRG	servizi	368	4.1
38	PRG	servizi	77	4.1
39	PRG	servizi	13.981	4.3
40	PRG	servizi	178	4.3
41	PRG	servizi	10.870	4.3
42	PRG	servizi	1.643	3.2
43	PRG	servizi	822	3.3
44	PRG	servizi	1.853	3.2
45	PRG	servizi	1.525	3.1
46	PRG	servizi	7.025	4.3
47	PRG	servizi	21.354	3.1
48	PRG	servizi	20.709	3.1
49	PRG	servizi	2.206	3.1
50	PRG	servizi	15.115	3.1
51	PRG	servizi	5.764	3.1
52	PRG	servizi	1.869	3.1
53	PRG	servizi	1.321	3.1
54	PRG	servizi	11.271	3.3
55	PRG	servizi	2.125	3.1
56	PRG	servizi	13.777	3.1
57	PRG	servizi	6.220	3.1
58	PRG	servizi (ZTO F speciale)	161.722	1.1
59	PRG	servizi (ZTO F speciale)	500.216	1.1
60	PRG	servizi	1.472	1.1
61	PRG	servizi	4.834	3.1
62	PRG	servizi	7.522	3.1
63	PAT	zona Res	14.569	3.3
64	PAT	zona Res	6.352	3.1
65	PAT	zona Res	4.797	3.1
66	PAT	zona Res	8.867	3.1
67	PAT	zona Res	3.759	3.1
68	PAT	zona Res	5.859	3.1
69	PAT	zona Res	5.029	3.1
70	PAT	zona Res	3.237	3.4
71	PAT	zona Res	16.037	3.1
72	PAT	zona Res	4.012	3.1
73	PAT	zona Res	2.080	3.1
74	PAT	zona Res	2.621	3.1
75	PAT	zona Res	7.535	3.1
76	PAT	zona D	19.917	4.3
77	PAT	servizi	80.220	3.1
78	PAT	servizi	2.443	3.1

TOTALE	1.300.029
Totale PRG (62 aree non attuate)	1.112.695
Totale PAT (19 possibili aree di espansione)	187.334

	ATO 1.1	ATO 2.1	ATO 3.1	ATO 3.2	ATO 3.3	ATO 3.4	ATO 4.1	ATO 4.2	ATO 4.3	ATO 4.4	TOTALE
zona ResPRG	29.207		131.979								161.186
zona ResPAT			66.948		14.569	3.237					84.754
zona DPRG								85.956	23.400		109.356
zona DPAT								19.917			19.917
serviziPRG	663.410		124.388	3.496	15.367	1.511	1.927		32.054		842.153
serviziPAT			82.663								82.663
	692.617	0	405.978	3.496	29.936	4.748	1.927	0	137.927	23.400	1.300.029

Dimensionamento residenziale (demografico)
(ALLEGATO B2 alla RELAZIONE)

Verifica del dimensionamento

1) Premesse

I dati di seguito commentati fanno riferimento alla popolazione residente e al movimento anagrafico a livello comunale, nonché al confronto tra gli stessi e la media provinciale¹.

2) Popolazione residente: dinamica e consistenza

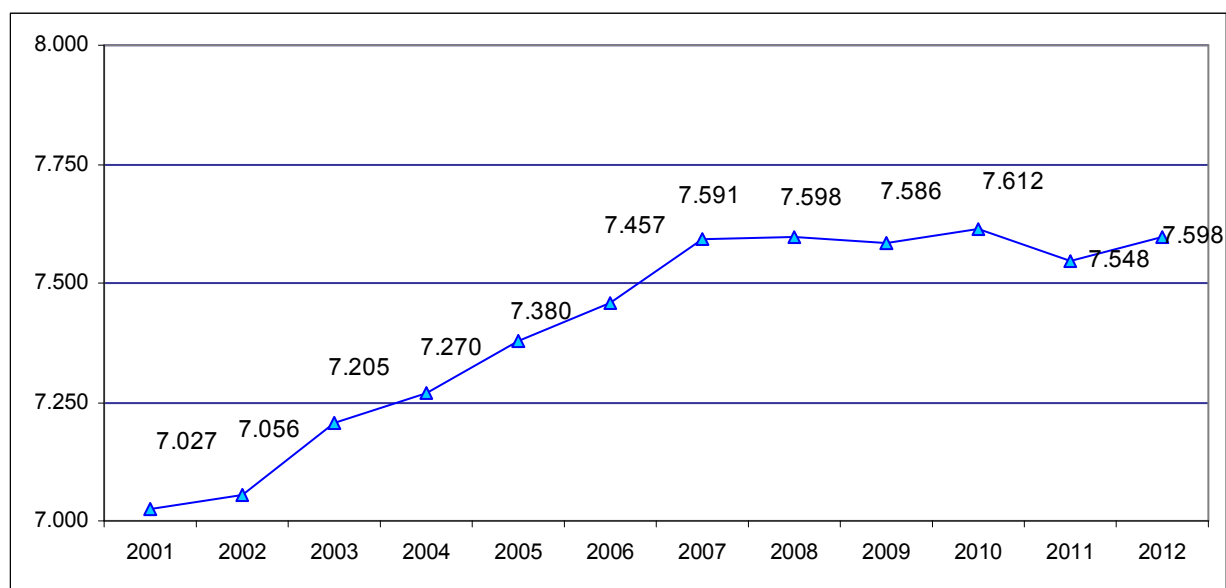
La popolazione residente nel Comune di Carmignano di Brenta risulta essere, al 31.12.2012, pari a 7.598 abitanti (v. Tab. 1). Facendo un confronto tra i dati comunali e quelli provinciali, si osserva che la popolazione di Carmignano di Brenta rappresenta, nel 2012, lo 0,8% dell'intera popolazione residente a livello provinciale (927.848 abitanti).

Secondo le elaborazioni statistiche, inoltre, è possibile stimare la popolazione residente nei prossimi 40 anni nella Provincia di Padova. La proiezione sul Comune di Carmignano di Brenta dei dati provinciali porta a stimare una popolazione complessiva nel 2050 pari a circa 7.862 abitanti, con un incremento del 3,4% dal 2012 al 2050.

Tab. 1 – popolazione residente

anno	popolazione residente
censimento 2001	7.027
31.12.2012	7.598

Grafico 1 - popolazione residente

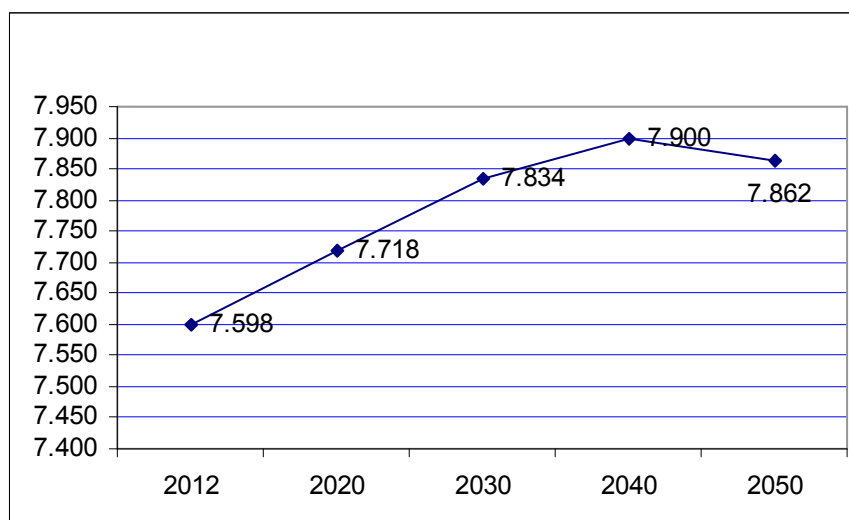


¹ Fonte dati utilizzati: Istat censimento 2001 e censimento 2011, Istat rilevamenti annuali, Sistema Statistico Regionale.

Tab. 2 – popolazione residente – proiezione
proiezione elaborata in base alla crescita prevista nel totale della provincia²

Anno	Provincia	Carmignano
2012	927.848	7.598
2020	942.493	7.718
2030	956.716	7.834
2040	964.693	7.900
2050	960.144	7.862

Grafico 2 - popolazione residente - proiezione



3) Densità abitativa

Con riferimento ai dati di cui alla Tab. 3, la densità abitativa del Comune di Carmignano di Brenta è passata da 477,1 a 515,8 ab/kmq dal 2001 al 2012.

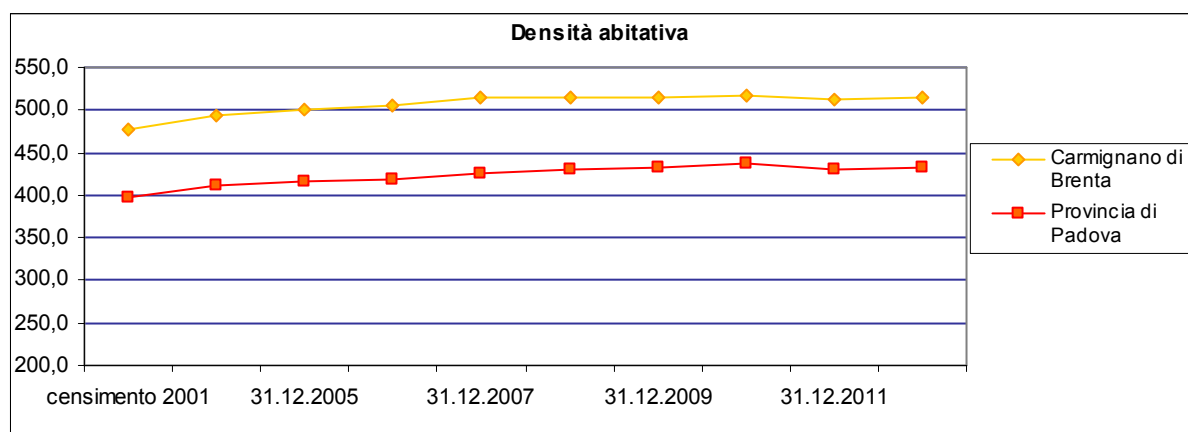
La densità abitativa nel Comune di Carmignano di Brenta è superiore alla media provinciale, ma la crescita si presenta leggermente meno marcata rispetto a quella della densità provinciale.

Tab. 3 – densità abitativa (ab/kmq)

anno	densità abitativa (ab/kmq)	media provinciale (ab/kmq)
censimento 2001	477,1	396,8
31.12.2012	515,8	433,3

² Breve nota metodologica. Non essendo disponibile il dato a livello comunale si è calcolato il tasso di crescita previsto nel totale provinciale applicandolo quindi alla situazione anagrafica su base comunale. Il dato 2012 è stato adeguato all'andamento reale della popolazione. Fonte dato: <http://demo.istat.it> "Previsioni della popolazione 2007 -2051 – scenario centrale" (16.05.2011).

Grafico 3 - densità abitativa



4) Movimento naturale della popolazione

Il movimento naturale della popolazione è costituito dai nati e morti registrati nel corso dell'anno. Analizzando l'andamento a partire dal 1991 (v. Tab. 4) si osserva come il saldo naturale si presenti tendenzialmente positivo, con alcuni picchi negativi negli anni 1995, 2008, 2009, 2011 e 2012. Nel periodo considerato il saldo naturale risulta essere di complessive 165 unità.

Tab. 4 – Movimento anagrafico della popolazione e variazioni medie annue
1991 – 2012

anni	nati	morti	saldo naturale	saldo sociale	saldo totale	popolazione totale
1991	14	8	6	8	14	6.837
1992	75	59	16	20	36	6.873
1993	72	61	11	-1	10	6.883
1994	74	52	22	70	92	6.975
1995	60	66	-6	-13	-19	6.956
1996	66	52	14	-8	6	6.962
1997	59	49	10	1	11	6.973
1998	80	51	29	-39	-10	6.963
1999	73	68	5	-32	-27	6.936
2000	67	60	7	37	44	6.980
c2001	61	60	1	52	53	7.033
2002	58	48	10	13	23	7.056
2003	73	58	15	134	149	7.205
2004	74	70	4	61	65	7.270
2005	80	61	19	91	110	7.380
2006	84	67	17	60	77	7.457
2007	60	55	5	129	134	7.591
2008	74	82	-8	15	7	7.598
2009	73	86	-13	1	-12	7.586
2010	79	62	17	9	26	7.612
2011	79	82	-3	0	-64	7.548
2012	72	85	-13	63	50	7.598

Grafico 4 - movimento anagrafico della popolazione: saldo totale

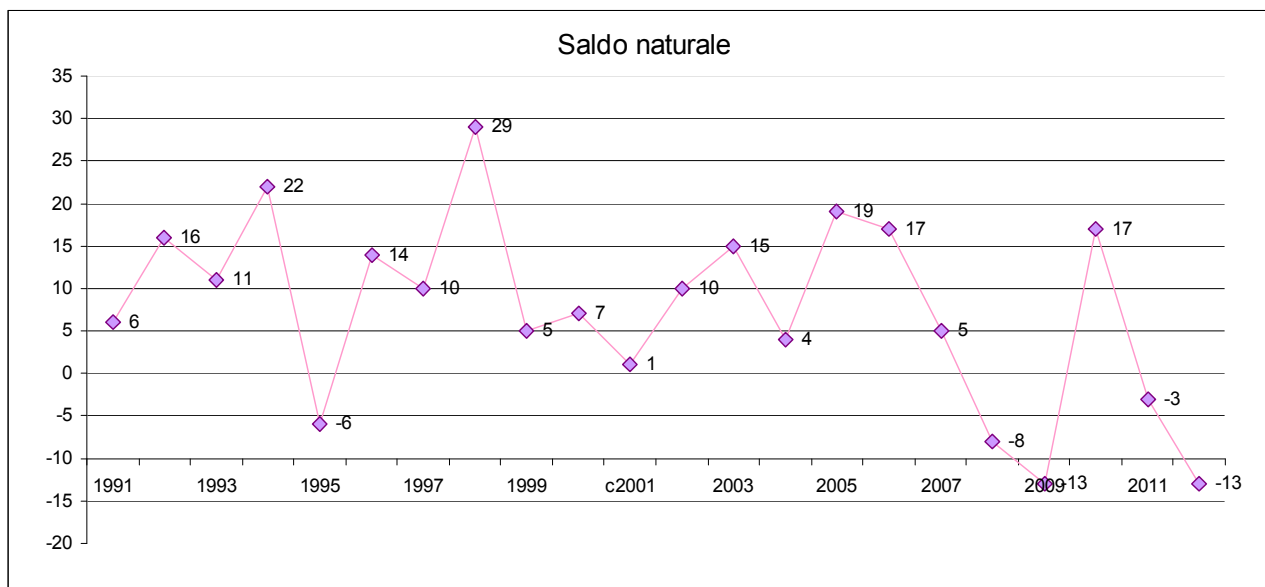
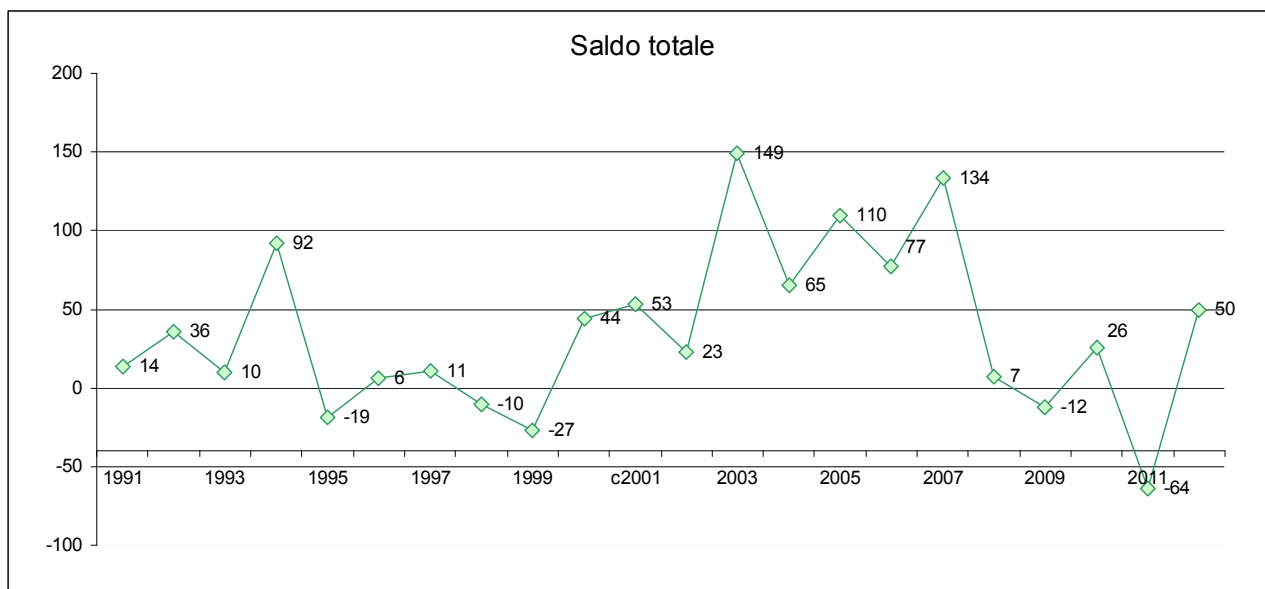


Grafico 5 - movimento naturale della popolazione: saldo naturale

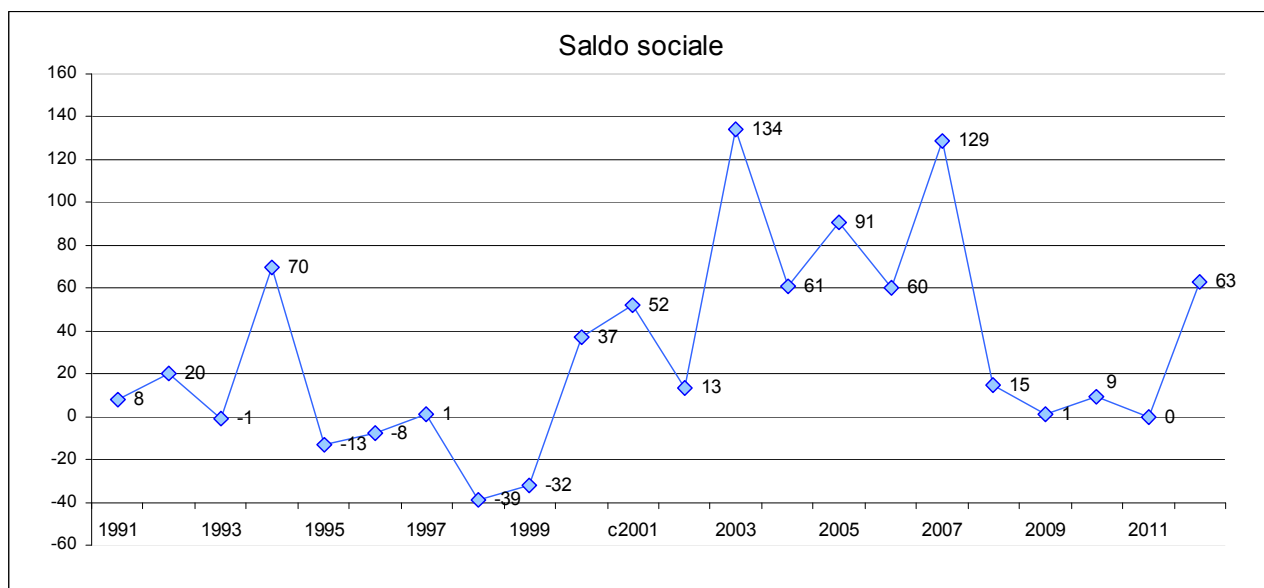


5) Movimento sociale della popolazione

Il saldo sociale della popolazione consente di rilevare il movimento delle iscrizioni e cancellazioni avvenute nell'anno preso in considerazione. Dal 2000 il saldo si presenta tendenzialmente positivo, dopo alcuni valori negativi registrati negli anni novanta.

Nel periodo analizzato il saldo sociale risulta essere di complessive 671 unità.

Grafico 6 - movimento sociale della popolazione: saldo sociale



6) Saldo totale della popolazione

Dall'analisi dei dati sopra descritti (v. Tab. 4) relativi al saldo naturale e al saldo sociale della popolazione del Comune di Carmignano di Brenta a partire dal 1991 fino al 2012, è possibile osservare che il saldo totale è risultato tendenzialmente positivo, soprattutto a partire dal 2000 ad oggi dove si registrano soltanto due picchi negativi nel 2009 e nel 2011.

Il Comune di Carmignano di Brenta vede la sua popolazione incrementare, passando dai 6.837 abitanti del 1991 ai 7.598 abitanti del 2012. Il maggior incremento della popolazione si è registrato nel 2003, con un incremento annuale di circa il 2%; negli anni successivi l'incremento annuo si è invece attestato su una media dello 0,4% circa, evidenziando comunque un trend positivo. La crescita si presenta decisamente più marcata a partire dal 2001.

7) La presenza di cittadini stranieri

I cittadini stranieri residenti in Comune di Carmignano di Brenta nel periodo considerato sono quelli riportati nella Tab. 5 (grafico 7), dettagliati, rispetto alla popolazione italiana, nella medesima tabella.

La popolazione residente per cittadinanza nella Provincia di Padova è quella indicata nella Tab. 6 (grafico 8). Alla data del 31.12.2001 nel Comune di Carmignano di Brenta risiedevano 172 cittadini stranieri, pari allo 0,8% della popolazione straniera residente nella Provincia di Padova.

L'incidenza dei cittadini stranieri sul totale della popolazione di Carmignano di Brenta al censimento 2001 risulta pari al 2,45%, valore inferiore alla media provinciale (2,61%). Alla data del 31.12.2012, secondo i rilevamenti ISTAT, la popolazione straniera residente nel Comune di Carmignano di Brenta è salita a 759

unità, corrispondenti al 9,9% della popolazione, contro una media provinciale pari al 9,7%.

Tab. 5 – popolazione residente per cittadinanza

anno	popolazione residente		%	totale
	italiana	straniera		
censimento 2001	6.855	172	2,45	7.027
31.12.2012	6.839	759	9,99	7.598

Tab. 6 – popolazione residente per cittadinanza – Provincia di Padova

anno	popolazione residente		%	totale
	italiana	straniera		
censimento 2001	827.691	22.166	2,61	849.857
31.12.2012	830.911	89.984	9,77	920.895

Grafico 7 - popolazione residente per cittadinanza - Comune

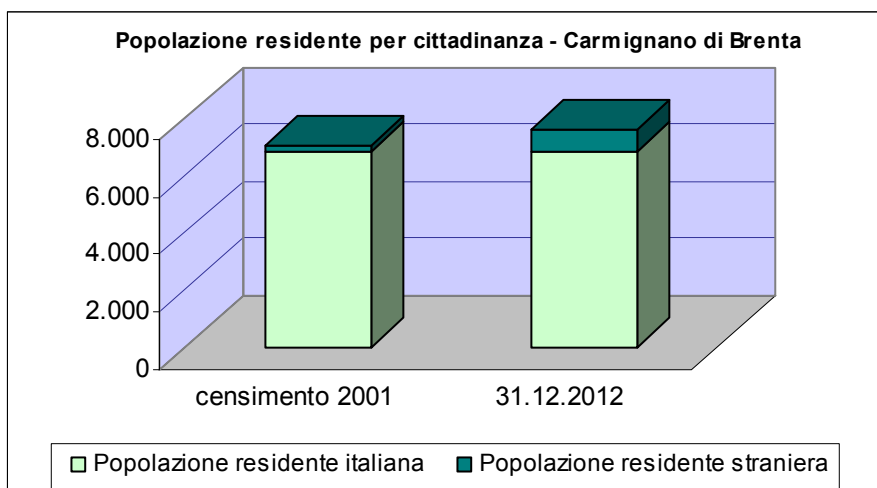
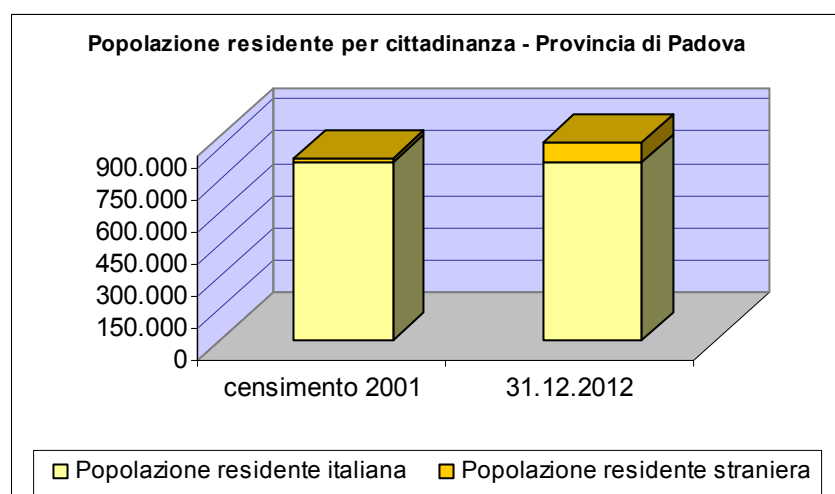


Grafico 8 - popolazione residente per cittadinanza – Provincia di Padova



8) Struttura della popolazione

Per avere indicazioni sulle caratteristiche della popolazione residente che maggiormente influenzano le scelte da intraprendere, sia di natura economica, sia in termini di politiche sociali, sono stati analizzati i dati Istat relativi al censimento 2001 e i dati al 31.12.2012, in merito agli indici di giovinezza, vecchiaia e composizione.

Tab. 7 – popolazione residente per classi di età

classe di età	31/12/2001	31/12/2012
meno di 5	335	366
da 5 a 9	354	375
da 10 a 14	343	367
da 15 a 19	364	359
da 20 a 24	416	382
da 25 a 29	558	407
da 30 a 34	588	475
da 35 a 39	603	552
da 40 a 44	522	627
da 45 a 49	495	634
da 50 a 54	417	534
da 55 a 59	411	465
da 60 a 64	378	424
da 65 a 69	346	389
da 70 a 74	318	358
oltre 74	585	884
totale	7.033	7.598

Grafico 9a - popolazione residente per classi di età

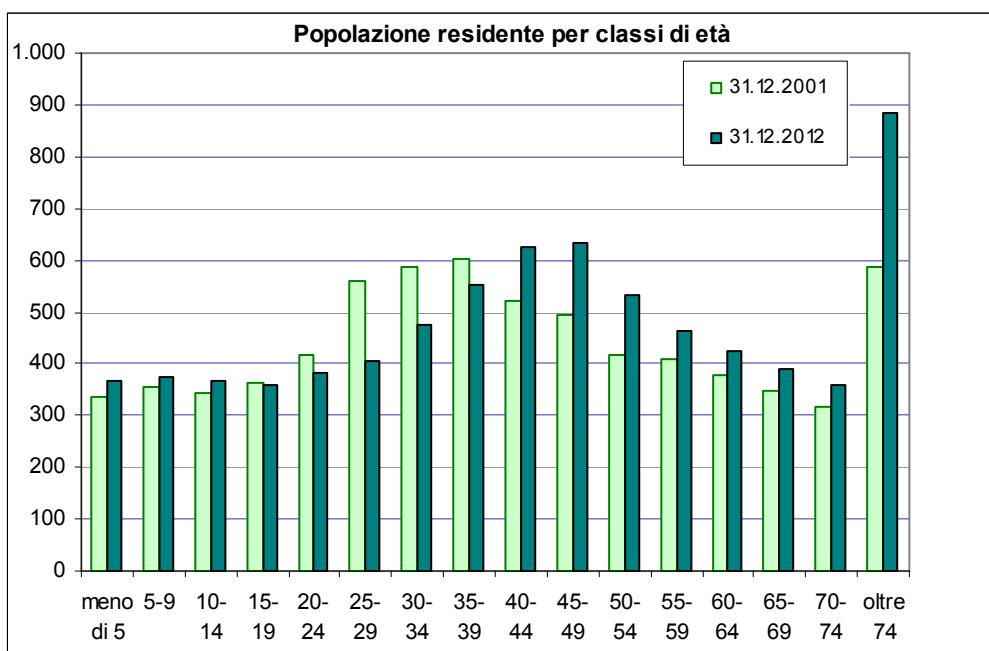
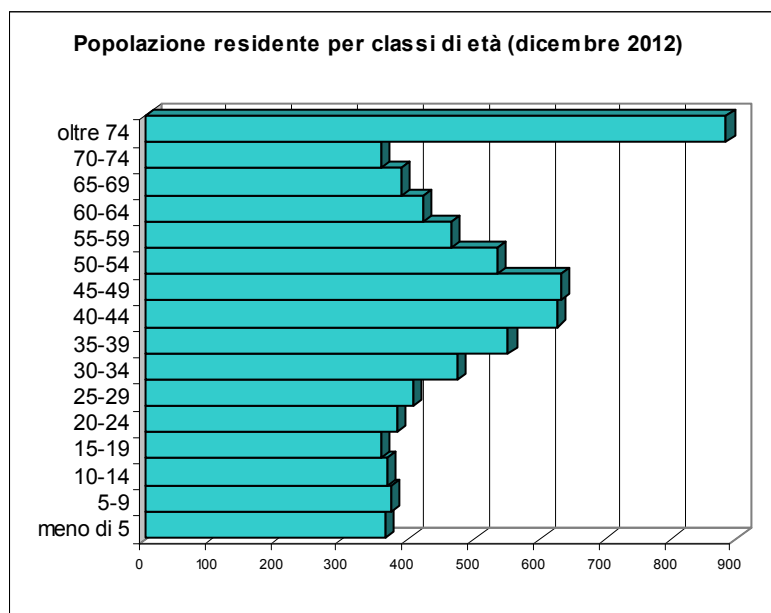


Grafico 9b - popolazione residente per classi di età – dicembre 2012



Tab. 8 – Indice di giovinezza

anno	popolazione con meno di 14 anni	totale popolazione residente	valore percentuale
31.12.2001	1.032	7.033	14,67
31.12.2012	1.108	7.598	14,58

Tab. 9 – Indice di vecchiaia

(rapporto percentuale tra la popolazione con età uguale o superiore a 65 anni e la popolazione con età uguale o inferiore a 14 anni)

anno	popolazione con 65 anni e oltre	popolazione con età 14 anni o inferiore	indice di vecchiaia
31.12.2001	1.249	1.032	121,03
31.12.2012	1.631	1.108	147,20

Tab. 10 – Indice di invecchiamento

anno	popolazione con 65 anni e oltre	totale popolazione residente	indice di invecchiamento
31.12.2001	1.249	7.033	17,76
31.12.2012	1.631	7.598	21,47

Tab. 11 – Indice di dipendenza

(Misura il rapporto tra la parte di popolazione che non lavora, bambini ed anziani (popolazione non attiva), e quella potenzialmente attiva (15-64 anni))

anno	popolazione con 65 anni e oltre	popolazione con età 14 anni o inferiore	popolazione con età tra 15 e 64 anni	totale popolazione residente	indice di dipendenza
31.12.2001	1.249	1.032	4.752	7.033	48,00
31.12.2012	1.631	1.108	4.859	7.598	56,37

Tab. 12 – Indice di composizione

anno	popolazione con età 14 anni o inferiore	popolazione con 65 anni e oltre	totale popolazione residente	indice di composizione
31.12.2001	1.032	1.249	7.033	0,83
31.12.2012	1.108	1.631	7.598	0,68

L'indice di giovinezza mette in relazione la popolazione di età inferiore ai 14 anni con il resto della popolazione residente esprimendo, in percentuale, il peso delle classi più giovani rispetto al totale della popolazione.

Come si evince dalla Tab. 8 sopra riportata, il valore percentuale è diminuito dal 14,67% nel 2001 al 14,58% nel 2012.

In linea con la tendenza riscontrata sul territorio nazionale, l'indice di vecchiaia è aumentato dal 2001 al 2012, così come l'indice di invecchiamento presenta un aumento dal 17,76% al 21,47% (Tab. 9 e Tab. 10).

Interessante, infine, osservare l'andamento dell'indice di composizione, cioè il rapporto tra il numero dei giovani sotto i 14 anni e quello degli anziani superiori a 65 anni (Tab. 12), che diminuisce passando dallo 0,83% allo 0,68%.

9) Caratteri delle famiglie

Il fenomeno generale rilevato a livello nazionale e locale è quello di una consistente e costante contrazione della dimensione media delle famiglie, anche per la presenza di un sempre maggior numero di famiglie mononucleo e per la quasi completa scomparsa delle famiglie di grandi dimensioni.

Diviene pertanto rilevante analizzare attentamente il fenomeno in oggetto in quanto, a fronte di una riduzione del numero dei componenti del nucleo familiare, saranno necessari – a parità di popolazione – nuovi servizi abitativi allo scopo di sopperire a questa particolare evoluzione.

I dati relativi al Comune di Carmignano di Brenta, come si evince dalle Tabelle 13, 14, 15 e dai grafici 12 e 13, di seguito riportati, confermano la tendenza generale in atto.

Infatti il numero medio dei componenti del nucleo familiare si è ridotto costantemente nel tempo passando da 2,76 componenti nel 2001 a 2,64 nel 2012.

Tab. 13 – Famiglie

Anno	Famiglie
censimento 2001	2.546
31.12.2004	2.742
31.12.2005	2.780
31.12.2006	2.838
31.12.2007	2.834
31.12.2008	2.843
31.12.2009	2.838
31.12.2010	2.836
31.12.2011	2.865
31.12.2012	2.881

Tab. 14 – Numero medio di componenti della famiglia

anno	popolazione residente	famiglie	numero medio di componenti per famiglia
censimento 2001	7.027	2.546	2,76
31.12.2004	7.270	2.742	2,65
31.12.2005	7.380	2.780	2,65
31.12.2006	7.457	2.838	2,63
31.12.2007	7.591	2.834	2,68
31.12.2008	7.598	2.843	2,67
31.12.2009	7.586	2.838	2,67
31.12.2010	7.612	2.836	2,68
31.12.2012	7.598	2.881	2,64

Tab. 15 – Famiglie per numero di componenti

censimento 2011	Numero di componenti						Totale
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	
Carmignano di Brenta	627	820	640	554	150	43	2.834
Provincia	105.546	103.029	79.532	60.649	16.129	6.229	371.114

Grafico 12 - famiglie

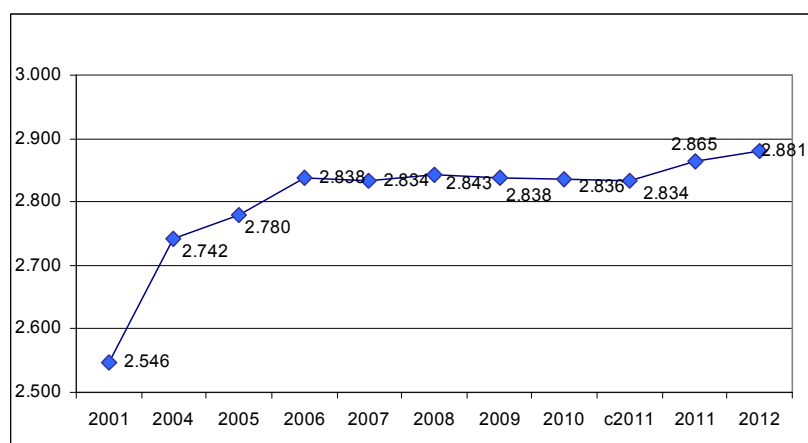
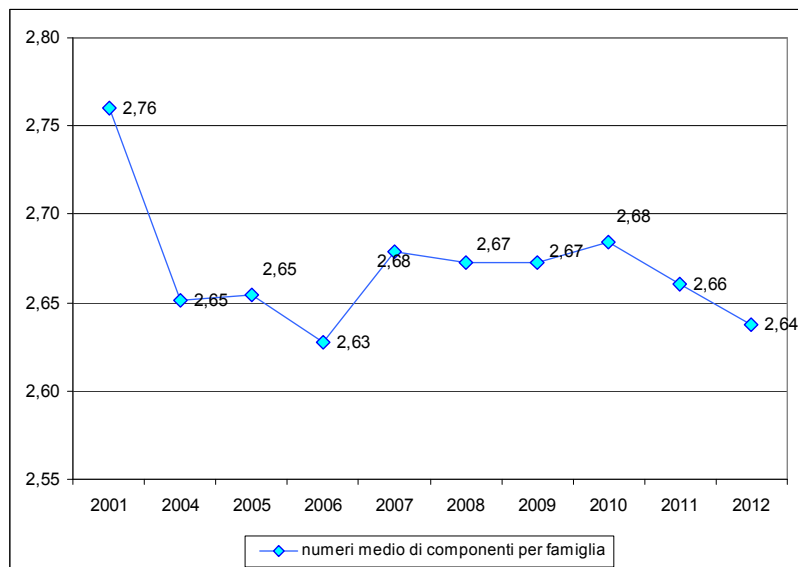


Grafico 13 - numero componenti



10) Popolazione attiva

Passando all'analisi dei dati relativi alla popolazione attiva e al tipo di occupazione per attività economica), si possono fare alcune brevi considerazioni sulla situazione lavorativa e produttiva del Comune di Carmignano di Brenta e sulla situazione provinciale.

Il tasso di occupazione provinciale è aumentato dal 2001 al 2011 passando dal 50,65 al 64,8%, al pari del tasso di disoccupazione nel quale il valore è passato dal 4,2% al 5,3%.

Le attività locali presenti sul territorio di Carmignano di Brenta, che nel 2001 erano 576 con 3.180 addetti, nel 2011 erano 645 con un totale di 3.707 addetti.

Tab. 16a – Tasso Occupazione

anno	Tasso Occupazione totale	Tasso Occupazione per sesso		Tasso Disoccupazione totale	Tasso Disoccupazione per sesso	
		Maschile	Femminile		Maschile	Femminile
censimento 2001	50,65	63,46	38,72	4,2	2,99	5,99
2011	64,8	75,6	53,9	5,3	3,8	7,4

Tab. 16b – Unità locali – Carmignano di Brenta

anno	Unità Locali	
	numero	addetti
censimento 2001	576	3.180
2011	645	3.707

Tab. 16c – Unità locali per attività economica – Carmignano di Brenta

anno	Imprese	Istituzioni pubbliche	Istituzioni no profit
	U.L.	U.L.	U.L.
censimento 2001	538	8	30
2011	596	13	36

11) I caratteri dell'abitare

11.1) Abitazioni: aspetti generali

Per poter tracciare un quadro esaurientemente valido della situazione attuale e delle più significative tendenze in atto, il solo aspetto della variazione della popolazione - seppur integrato da valutazioni sull'età e da alcuni elementi riguardanti l'ubicazione e la struttura delle famiglie - risulta insufficiente.

Dimensionare correttamente il P.A.T., infatti, è subordinato anche alla conoscenza dell'evoluzione del parco abitativo del Comune dal punto di vista puramente quantitativo e, soprattutto, alla rispondenza della situazione attuale a quegli standard qualitativi che si ritengono al momento minimi e alla loro prevista evoluzione nel tempo.

L'analisi quantitativa evidenzia l'andamento del parco abitativo, ponendo in luce soprattutto l'andamento dell'attività edilizia, pur se risultano difficili le valutazioni che si fondano sui ristretti ambiti comunali.

Lo scopo dell'analisi qualitativa è di capire come si è costruito, indagando la situazione del parco abitativo rispetto agli elementi che possono fornire delle informazioni sulla "qualità" delle abitazioni stesse, tali elementi si possono ricondurre – semplificando – al titolo di godimento, all'età ed alla dotazione di servizi, nonché al rapporto tra numero di componenti del nucleo familiare e numero di stanze.

Quest'ultimo elemento riveste particolare importanza nel dimensionamento, evidenziando le situazioni di disagio relative a mancanza di spazio (indice di affollamento), nelle quali le stanze a disposizione della famiglia sono, rispetto ai componenti, in numero inferiore rispetto a quelle attualmente assunte come minime.

11.2) Le condizioni abitative alla data dei censimenti

Per un'analisi dettagliata della situazione abitativa comunale è necessario riferirsi ai dati dei censimenti della popolazione che consentono di analizzare i caratteri delle abitazioni dal punto di vista quantitativo e qualitativo.

Osservando i dati relativi al censimento 2001 (Tab. 17), si può osservare che il "parco residenze" è pari a 2.592 unità, di cui occupate 2.540, mentre le stanze occupate sono pari a 12.893 unità (tab. 19).

La media delle stanze per abitazione è pari a 5,09, in linea con il dato provinciale, mentre l'indice di affollamento (rapporto abitanti / stanza), desumibile dalla tabella 20, è piuttosto basso ed è pari a 0,55

(leggermente superiore al dato provinciale).

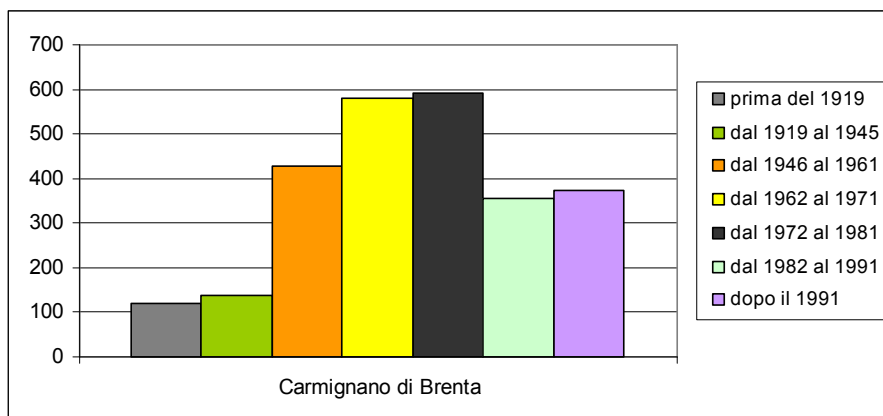
Tab. 17 – Abitazioni totali, occupate, non occupate

Anno 2001	Abitazioni Totali	Occupate da residenti o non	Vuote	Vuote (%)
Carmignano	2.592	2.540	52	2,01
Provincia	339.423	315.340	24.083	7,10

Tab. 18 – Abitazioni per epoca di costruzione

Anno 2001	prima del 1919	dal 1919 al 1945	dal 1946 al 1961	dal 1962 al 1971	dal 1972 al 1981	dal 1982 al 1991	dopo il 1991
Carmignano di Brenta	119	138	429	581	593	357	374
Provincia	26.583	22.653	50.234	79.393	71.300	44.173	44.921

Grafico n. 14 – abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione



Tab. 19 – Stanze in abitazioni occupate

Anno 2001	Stanze in abitazioni occupate da persone residenti
Carmignano di Brenta	12.893
Provincia	1.465.797

Tab. 20 – Abitazioni occupate, numero stanze complessivo, numero medio di stanze per abitazione, indice di affollamento

anno 2001	Carmignano di Brenta	Provincia
abitazioni occupate	2.533	311.159
stanze in abitazioni occupate	12.893	1.465.797
n° stanze medio per abitazione	5,09	4,71
popolazione residente	7.027	849.857
indice di affollamento	0,55	0,58

11.3) Titolo di godimento

Un ulteriore importante elemento di valutazione del parco abitativo del Comune di Carmignano di Brenta è dato dall'analisi del titolo di godimento delle abitazioni occupate.

Dai dati ISTAT emerge che il numero delle abitazioni in proprietà, pari a 1.982, corrisponde a una percentuale pari a circa il 78%, in linea con il dato provinciale.

Tab. 21 – Abitazioni occupate per titolo di godimento

Anno 2001	proprietà	%	affitto	%	altro titolo	%
Carmignano di Brenta	1.982	78,25	306	12,08	245	9,67
Provincia	244.027	78,43	45.842	14,73	21.290	6,84

Tab. 22 – Abitazioni occupate per numero di stanze

Anno 2001	una stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	n 6 o più stanze
Carmignano di Brenta	14	79	269	623	755	793
Provincia	3.063	17.575	44.523	85.554	86.547	73.897

11.4) Abitazioni: analisi dell'affollamento

Le analisi dei capitoli precedenti hanno evidenziato come la situazione abitativa sia piuttosto normalizzata, con un parco abitativo variegato per tipologia ed epoca di costruzione.

Il successivo passaggio dell'analisi abitativa consiste nel verificare se le modificazioni avvenute hanno in qualche modo influenzato il rapporto esistente tra le famiglie, per numero di componenti, e le residenze, per numero di stanze.

I risultati forniti dall'indagine ISTAT 2001 sono soddisfacenti, in quanto il numero medio dei componenti della famiglia (2,76 – v. Tab. 14) è abbondantemente inferiore al numero medio di stanze delle residenze occupate (5,09 – v. Tab. 20).

Ciò induce a ipotizzare che buona parte delle abitazioni sia di notevoli dimensioni, indipendentemente dalla consistenza del nucleo familiare che le occupa.

Rispetto al censimento del 2001 l'85% delle abitazioni è composto da 4 o più stanze, mentre la percentuale delle abitazioni che hanno 6 o più stanze è del 31% (Tab. 22).

Per contro solo l'1,5% delle famiglie è formato da 6 o più componenti ed il 26% circa da quattro o più componenti (Tab. 15).

12) Calcolo del fabbisogno edilizio residenziale teorico

La valutazione del fabbisogno relativo al settore residenziale deve essere effettuata tenendo conto del fabbisogno edilizio arretrato ed insorgente.

12.1) Fabbisogno edilizio arretrato

Il fabbisogno edilizio arretrato individua quelle situazioni che, a prescindere dalle previsioni di sviluppo demografico, necessitano di interventi programmatori finalizzati a sanare situazioni di disagio abitativo conseguenti prevalentemente a sovraffollamento e situazioni di inagibilità abitativa degli edifici.

12.1.1) Fabbisogno per eliminazione del sovraffollamento

Lo standard ritenuto idoneo per valutare le situazioni di sovraffollamento è rappresentato dal rapporto di una stanza per abitante a cui corrisponde un indice di affollamento pari all'unità.

Per il Comune di Carmignano di Brenta l'indice di affollamento, rispetto ai dati del Censimento ISTAT 2001, risulta essere mediamente pari a:

$$7.027 \text{ (abitanti)} / 12.893 \text{ (stanze)} = 0,55$$

come desumibile dalla Tab. 20.

L'indice di affollamento unitario è, quindi, di gran lunga inferiore al rapporto di riferimento di 1 vano per abitante, situazione che presuppone un consumo medio pro-capite decisamente superiore ai 150 mc/ab; questi valori, legati ai bassi indici di edificabilità ammessi dall'attuale normativa di piano, comportano, presumibilmente, un consumo di suolo superiore al valore massimo consentito dalla normativa regionale.

Dalla Tab. 15 sotto riproposta:

Tab. 15 – Famiglie per numero di componenti

censimento 2011	Numero di componenti					
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone
Carmignano di Brenta	627	820	640	554	150	43

si desume che le famiglie composte da 1 – 2 persone sono 1.447 (627+820).

Dalla Tab. 22 sotto riproposta:

Tab. 22 – Abitazioni occupate per numero di stanze

Anno 2001	una stanza	2 stanze	3 stanze	4 stanze	5 stanze	n 6 o più stanze
Carmignano di Brenta	14	79	269	623	755	793

si desume che le abitazioni occupate con 1 – 2 stanze sono 93 (14+79), mentre le abitazioni con meno di 4 stanze sono 362 (14+79+269). Non sembra opportuno prendere in considerazione tale fattore visto che le abitazioni occupate con meno di 4 stanze sono 362 e le famiglie con più di tre persone sono 747 (554+150+43).

Vi sono, quindi, 385 (747-362) famiglie da considerare.

Ipotizzando che siano distribuite ugualmente sulle varie tipologie edilizie, ossia 2.533 abitazioni, le abitazioni occupate con meno di 4 stanze (362) corrispondono al 14,3% $[(362/2.533) \times 100]$.

Si può ipotizzare che il 14,3% delle 385 famiglie con più di tre persone sia quindi in condizioni di sovraffollamento: $385 \times 14,3\% = 55$ famiglie.

Tenuto conto di quanto indicato nella Tab. 14 qui di seguito riprodotta (con riferimento al censimento 2001):

Tab. 14 – Numero medio di componenti della famiglia

anno	popolazione residente	famiglie	numero medio di componenti per famiglia
censimento 2001	7.027	2.546	2,76

gli abitanti in condizioni di sovraffollamento sono: $55 \text{ famiglie} \times 2,76 \text{ ab./famiglia} = \mathbf{152}$ abitanti.

12.1.2) Fabbisogno edilizio conseguente a condizioni igieniche inadeguate e malsane

Nel Comune di Carmignano di Brenta le abitazioni occupate al 2001 erano 2.533 su un numero complessivo di 2.592 unità; per un totale di 12.893 vani (Tab. 20).

Dalla riproposizione della Tab. 18 sotto riportata:

Anno 2001	prima del 1919	dal 1919 al 1945	dal 1946 al 1961	dal 1962 al 1971	dal 1972 al 1981	dal 1982 al 1991	dopo il 1991
Carmignano di Brenta	119	138	429	581	593	357	374

si desume come le abitazioni costruite in epoca meno recente (ante 1972) sono 1.267 $(119+138+429+581)$.

Si può ritenere che il 90% di tali abitazioni abbiano già subito interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento igienico o ristrutturazione, mentre il 10% - ossia 127 abitazioni circa - versi ancora in condizioni igieniche inadeguate.

Dalle tabelle seguenti:

Tab. 23 – Abitazioni fornite di gabinetto e di impianti doccia/vasche da bagno

anno 2001	totale abitazioni occupate da popolazione residente	dispone di gabinetti	%	dispone di doccia o vasca	%
Carmignano di Brenta	2.533	2.530	99,88	2.526	99,72
Provincia	315.340	310.427	98,44	309.840	98,26

Tab. 24 – Abitazioni per disponibilità di servizi (impianto di riscaldamento)

anno 2001	abitazioni totali occupate da residenti	dispone di acqua potabile	%	dispone di impianto di riscaldamento	%
Carmignano di Brenta	2.533	2.531	99,92	2.531	99,92
Provincia	311.159	310.851	99,90	310.386	99,75

si desume come 3 abitazioni sono prive di gabinetto all'interno dell'abitazione, mentre 7 di doccia o vasca, 2 di riscaldamento e 2 di acqua potabile, per un totale di 14 abitazioni.

Alla luce di quanto sopra il fabbisogno residenziale conseguente a condizioni igieniche inadeguate si può stimare in: (127 abitazioni + 14 abitazioni) X 2,78 abitanti / abitazione (dati 2001: 7.027 ab./2.533 abitazioni) = **391** abitanti.

Complessivamente il fabbisogno edilizio residenziale arretrato è pari a:

- per eliminazione del sovraffollamento: **152** abitanti teorici;
- per eliminazione condizioni igieniche inadeguate: circa **391** abitanti teorici;

per un totale di **543 abitanti teorici**.

12.2) Fabbisogno edilizio insorgente

12.2.1) Componente demografica

Come già accennato, secondo le elaborazioni statistiche è possibile stimare la popolazione residente nei prossimi 40 anni nella Provincia di Padova.

Dalla riproposizione della Tab. 2:

Tab. 2 – popolazione residente – proiezione
proiezione elaborata in base alla crescita prevista nel totale della provincia

Anno	Provincia	Carmignano di Brenta
2012	927.848	7.598
2020	942.493	7.718

la proiezione sul Comune di Carmignano di Brenta dei dati provinciali porta a stimare una popolazione complessiva nel 2020 pari a circa 7.718 abitanti, con un incremento di **120** abitanti rispetto al 2012.

12.2.2) Fabbisogno aggiuntivo conseguente alla variazione media dei nuclei familiari

Le trasformazioni socio-economiche intervenute negli ultimi decenni hanno determinato nuovi modelli di comportamento sociale e di occupazione delle abitazioni.

La famiglia che aveva un numero medio di componenti pari a 2,76 nel 2001 e 2,64 nel 2012 (Tab. 14), vede con ogni probabilità ridurre ulteriormente questo valore.

Si potrebbe stimare per il 2020 un trend di 2,5 componenti per nucleo familiare. Dalla riproposizione della Tab. 14 sotto riportata:

Tab. 14 – Numero medio di componenti della famiglia

anno	popolazione residente	famiglie	numero medio di componenti per famiglia
31.12.2012	7.598	2.881	2,64

con riferimento al 31.12.2012, si ottiene (proiettato al 31.12.2020): $[2.881 \text{ (famiglie)} \times 2,64 \text{ (componenti per famiglia)}] / 2,5 \text{ (comp. per famiglia)} = 3.042 \text{ famiglie}$. Quindi 161 ($3.042 - 2.881$) nuovi nuclei famigliari che potrebbero formarsi per il 31.12.2020. Ipotizzando che l'80% possa richiedere una nuova abitazione, ovvero 129 nuclei famigliari, gli abitanti teorici corrispondenti ammontano a: $129 \text{ (famiglie)} \times 2,5 \text{ (comp. per famiglia)} = \mathbf{323}$.

12.3) Fabbisogno residenziale totale e sviluppo ammissibile

Il fabbisogno totale del Comune di Carmignano di Brenta di Brenta per i prossimi anni (2012-2020) risulta complessivamente dalla somma delle componenti sopra analizzate, così come di seguito riassunte:

a) fabbisogno arretrato:

- | | | |
|---|------------------|-----|
| - per eliminazione del sovraffollamento: | abitanti teorici | 152 |
| - eliminazione delle condizioni igieniche inadeguate: | abitanti teorici | 391 |

b) fabbisogno insorgente:

- | | | |
|---|------------------|-----|
| - per incremento complessivo della popolazione: | abitanti teorici | 120 |
| - per variazione media dei nuclei familiari: | abitanti teorici | 323 |

c) fabbisogno totale:

abitanti teorici **986**

d) sviluppo ammissibile:

considerando un indice di affollamento non inferiore a 0,75 (sul nuovo e sul rinnovato), si ottiene:

$(986 / 0,75) \times 1 \text{ ab/vano} =$ abitanti ins. **1.314**

Il dimensionamento attendibile si può quindi attestare tra i valori di **900** e **1.300** abitanti insediabili, sia un incremento compreso tra l'**12%** e il **17%** circa della popolazione residente al 31.12.2012 (pari a 7.598 ab.), sempre che siano disponibili le aree per gli standard e soddisfatti i limiti di legge.

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: $150 \text{ mc/ab} \times (12.893 \text{ vani} / 7.027 \text{ abitanti})$ ^(*)

^(*) dati disponibili: censimento 2001

Per il Comune di Carmignano di Brenta si ottiene un consumo medio di volume per abitante pari a 275

metri cubi. Il fabbisogno edilizio residenziale totale, ricavato dalla moltiplicazione del fabbisogno residenziale totale (986 ab. teorici) e il consumo medio di volume (275 mc), corrisponde a 271.150 mc. di cui 1/3 circa (90.380 mc) reperibile nel P.R.G. vigente. Il nuovo volume di progetto ammonta presumibilmente a 180.770 mc (ossia 2/3 circa del fabbisogno totale).

S.A.U. / S.A.T.

(ALLEGATO C alla RELAZIONE)

S.A.U.

superficie agricola utilizzata

S.A.T.

superficie agricola trasformabile

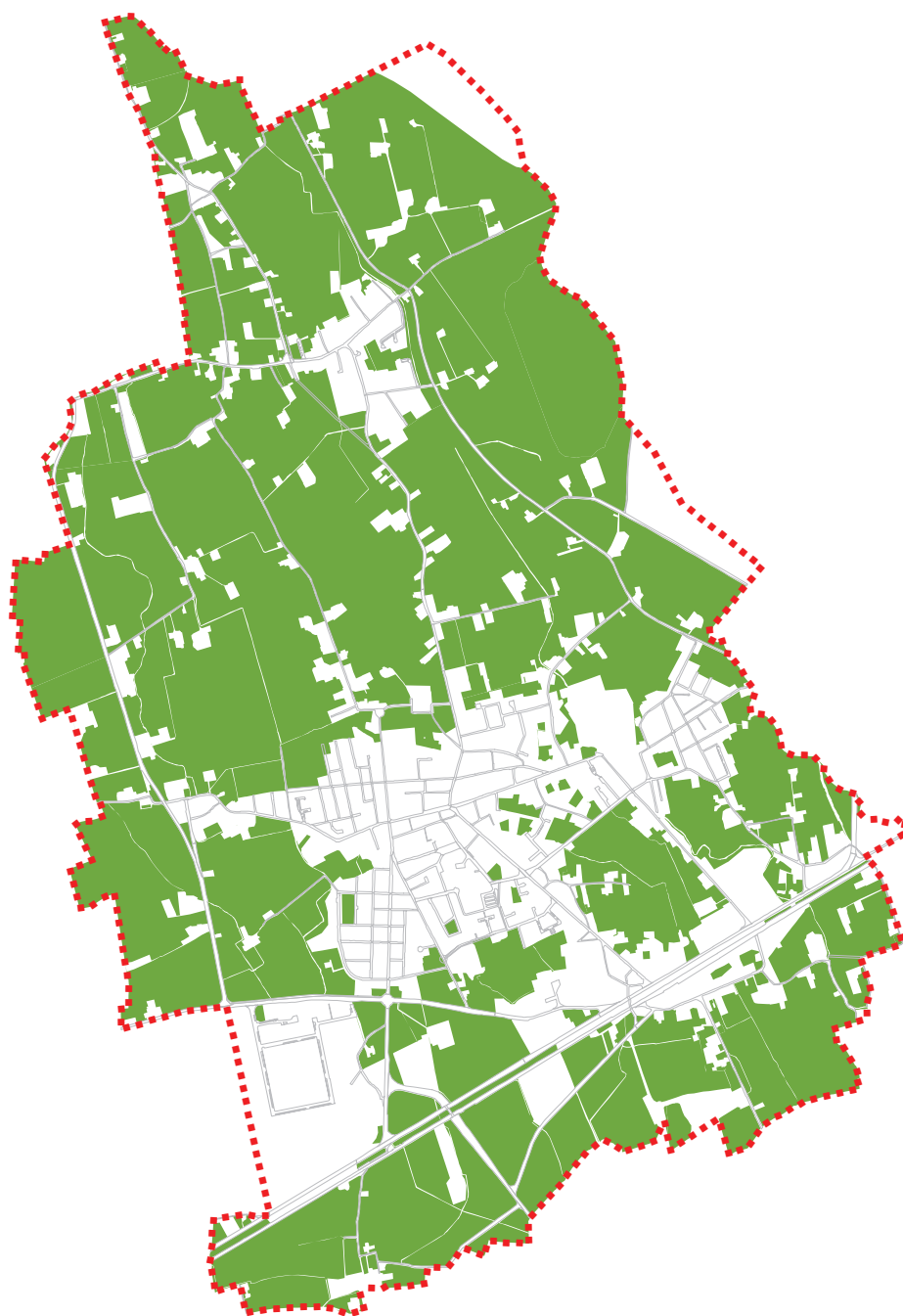


Confine comunale



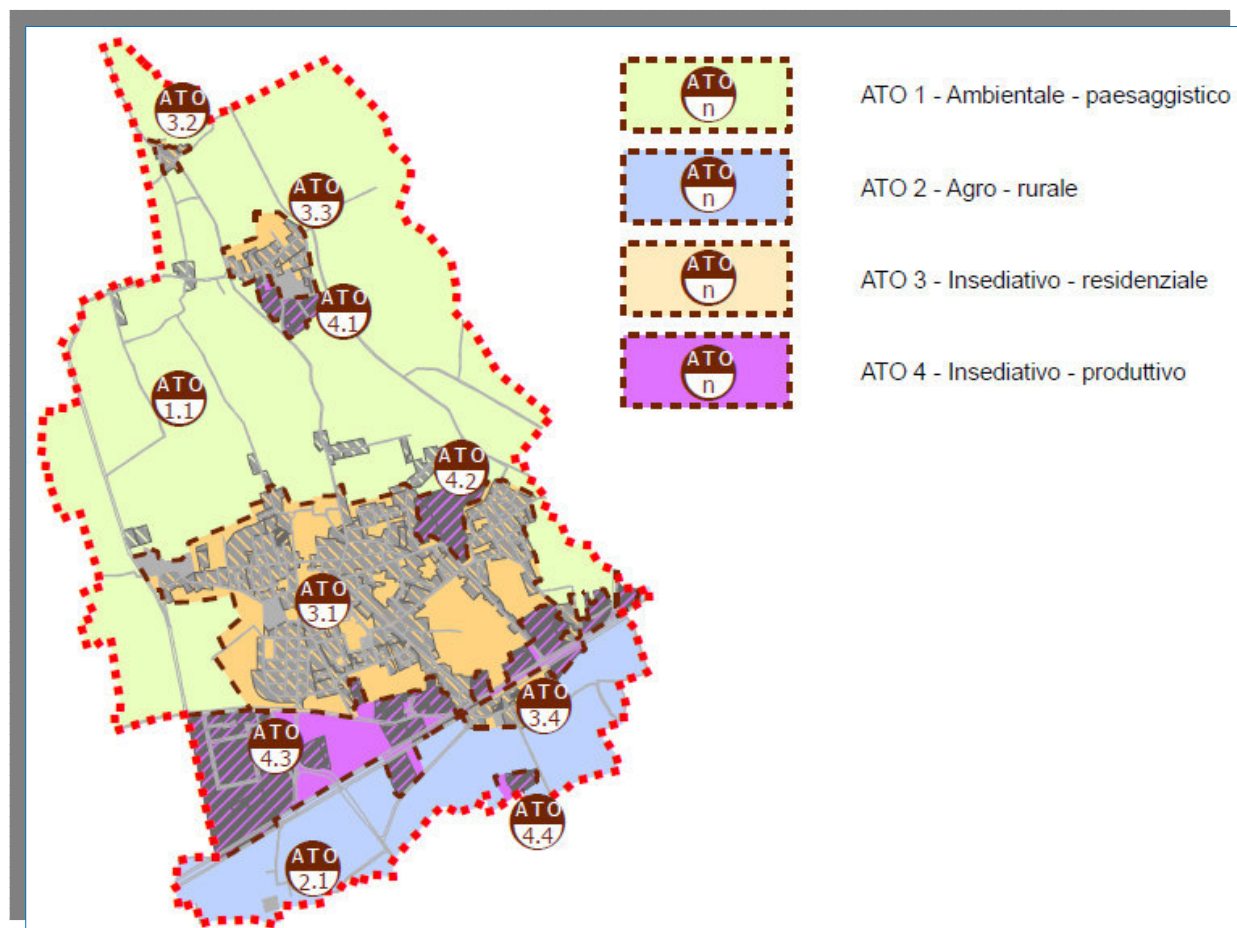
Superficie agricola utilizzata

superficie territorio comunale (STC)	14.657.633 m ²
superficie agricola utilizzabile (SAU)	9.683.652 m ²
rapporto SAU/STC	66.07 %
indice di trasformabilità massimo	1.3 %
superficie agricola trasformabile (SAT)	125.887 m ²



Dimensionamento A.T.O.
(ALLEGATO D alla RELAZIONE)

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)



A.T.O.	tipo
1.1	ambientale - paesaggistico
2.1	agro - rurale
3.1-3.2-3.3-3.4	insediativo - residenziale
4.1-4.2-4.3-4.4	insediativo - produttivo

DIMENSIONAMENTO A.T.O.

Riepilogo generale dimensionamento Ambiti Territoriali Omogenei

A.T.O.	tipo	superficie (m ²)	popolazione (ab) *
1.1	ambientale - paesaggistico	7.815.645	690
2.1	agro - rurale	1.912.200	102
3.1	insediativo - residenziale	2.921.801	5.848
3.2	insediativo - residenziale	29.985	82
3.3	insediativo - residenziale	231.258	449
3.4	insediativo - residenziale	138.433	244
4.1	insediativo - produttivo	91.094	26
4.2	insediativo - produttivo	146.379	0
4.3	insediativo - produttivo	1.333.306	128
4.4	insediativo - produttivo	37.532	0
totale		14.657.633	7.569

* al 13.03.2014

Premesse di carattere generale (v. Norme Tecniche)

Azione: Trasformabilità

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei – A.T.O.

Rif. elaborati grafici: P.T.C.P. – Sistema Insediativo Infrastrutturale
P.A.T.I. del Medio Brenta – Individuazione ATO produttivo
Tav. 4 – Carta della Trasformabilità

Ai sensi dell'Art. 13 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., il P.A.T., redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili ed, in particolare, determina, per ambiti territoriali omogenei (A.T.O.), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il P.A.T. fa proprio quanto specificatamente regolamentato dalle N.T. del P.A.T.I. del Medio Brenta – coerentemente con il P.T.C.P. vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi a:

- a) "Attività produttive";
- b) "Azioni strategiche".

Per A.T.O. s'intendono le porzioni minime di territorio – in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerati e risolti, in termini sistemici, pluralità di problemi a scala urbana

e territoriale – caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento, così come definite nelle "direttive" di cui al presente articolo.

Detti ambiti territoriali omogenei sono individuati per i seguenti specifici contesti territoriali:

- ambientale - paesaggistico (A.T.O. 1);
- agro - rurale (A.T.O. 2);
- insediativo - residenziale (A.T.O. 3);
- insediativo - produttivo (A.T.O. 4);

sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.

Il P.A.T., coerentemente con gli strumenti di pianificazione di livello superiore, individua le linee di sviluppo degli insediamenti, in considerazione delle specifiche peculiarità del territorio, degli elementi che emergono dall'analisi del patrimonio socio-economico e delle dinamiche territoriali.

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.

In coerenza con il P.T.C.P. e nel rispetto dei principi e delle finalità enunciate dall'art. 2 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. il P.A.T. provvede a:

a) incentrare la pianificazione sulla tutela e limitazione del consumo del territorio:

- prevedendo l'utilizzo delle nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
- riutilizzando aree già urbanizzate che possono modificare la loro destinazione d'uso;
- riqualificando e riordinando il costruito esistente che non risulta adeguato ai livelli quantitativi che gli attuali standard di vita richiedono;
- utilizzando i terreni interclusi, al fine di riorganizzare e riqualificare il territorio in particolare quello di frangia urbana;
- costituendo borghi agricoli, da realizzare su aree produttive da dismettere, ove ricollocare i crediti edilizi ottenuti con la demolizione degli edifici sparsi localizzati nelle zone improprie delle aree agricole;
- fissando un limite massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa (calcolo S.A.U.);
- prevedendo nuove zone di espansione solo in aree contigue al tessuto insediativo esistente;
- comprendendo all'interno del fabbisogno complessivo di nuove volumetrie residenziali stabilite dal dimensionamento del P.A.T. anche la volumetria derivante dal recupero-trasformazione-completamento del tessuto edilizio esistente;
- prevedendo la rimarginatura degli insediamenti esistenti, utilizzando il criterio del completamento edilizio, evitando la saldatura di parti distinte dei centri e degli abitati, impedendo la costituzione di nuovi agglomerati urbani nel territorio aperto;
- prevedendo la rifunzionalizzazione degli insediamenti esistenti attraverso una migliore dotazione di servizi in genere;

- prevedendo il rimodellamento degli insediamenti esistenti attraverso l'attivazione di specifici P.U.A. a garanzia della qualità urbana ed architettonica (progetti unitari);
- b) riqualificare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica;
- c) incentivare il recupero del patrimonio esistente e la saturazione delle zone di completamento, privilegiando la densificazione insediativa sulla base di principi di integrazione sociale, funzionale e morfologica; in particolare dovrà essere incentivato il recupero delle aree produttive dismesse, valutato in base alla loro localizzazione, favorendone la trasformazione in residenza e/o servizi, avendo cura di conferire senso compiuto all'intervento;
- d) organizzare una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate ed i luoghi di servizio alla popolazione.

Nell'ambito della riorganizzazione/riqualificazione del territorio il P.A.T., coerentemente con il P.T.C.P., fornisce indicazioni perché venga fatto ampio uso del credito edilizio, anche incentivato, per poter liberare parti di territorio dagli edifici localizzati in zone improprie; in particolare saranno incentivate le demolizioni in:

- aree di alto valore paesaggistico (coni visuali, contesti figurativi, ecc.);
- varchi per la realizzazione di corridoi ecologici;
- fasce di rispetto stradale;
- fasce stradali colpite da inquinamento acustico;
- zone a pericolosità idraulica;
- zone umide e/o naturalistiche;
- ecc..

Il P.A.T. individua spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi, sulla base dei seguenti criteri che dovranno trovare applicazione nel P.I.:

- a) individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi);
- b) attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;
- c) localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- d) previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione; la localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- e) reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a

garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio comunale.

In relazione ai fondamentali obiettivi di sostenibilità territoriale, a supporto delle previsioni urbanistiche di natura residenziale, il P.A.T. ha condotto una verifica comportante:

- la valutazione, con proiezione quinquennale, delle tendenze demografiche e migratorie della popolazione locale;
- un censimento dell'estensione dei suoli destinati alla residenza dal piano regolatore generale previgente ma ancora ineditati.

In merito al dimensionamento residenziale il P.A.T./P.I., la cui sostenibilità è verificata sulla base della superficie agricola trasformabile in rapporto alla S.A.U., valuta:

- a) il fabbisogno edilizio arretrato;
- b) il fabbisogno edilizio insorgente.

In merito al sistema produttivo, nonché ai nuovi insediamenti commerciali, Il P.A.T. fa proprio quanto specificatamente regolamentato dalle N.T. del P.A.T.I. del Medio Brenta (approvato mediante Conferenza di Servizi in data 26.11.2010 – ratificato tramite Deliberazione della Giunta Provinciale n. 49 del 22.02.2012 – pubblicato nel BUR n. 21 del 16.03.2012) – coerentemente con il P.T.C.P. vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli relativi a:

- a) “Attività produttive”
 1. dimensionamento del P.A.T.I. relativamente alle attività produttive;
 2. aree di urbanizzazione programmata-produttiva;
 3. attività produttive / commerciali in zona impropria;
 4. grandi strutture di vendita;
 5. poli produttivi di interesse provinciale;
- b) “Azioni strategiche”
 1. Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.).

Il P.A.T. conferma integralmente le previsioni urbanistiche del settore produttivo / commerciale previste dal P.R.G. vigente, pari a circa mq. 1.120.016 di cui mq. 109.356 circa non ancora utilizzati.

Il P.A.T. ammette inoltre gli ampliamenti “fisiologici” delle suddette zone, in armonia con le previsioni ed i limiti stabiliti dal P.T.C.P. vigente, come evidenziato nella tabella che segue:

Polo Produttivo da “confermare” e “riqualificare”			
P.T.C.P. vigente: Cittadella – Tombolo (art. 31 – art. 33)			
Sup. z.t.o. “D”	non attuata	I° ampliamento max. 5%	II° ampliamento.
(a) (*)	(b)	(a)X5% (*1)	(*2)
1.120.016	109.356	56.000	56.000

- (*) vigente alla data di adozione del P.T.C.P. (ossia 31.07.2006) + previsioni di espansione produttiva varianti adottate P.R.G. alla data di adozione del P.T.C.P. (consuntivo a seguito di approvazione regionale)

- (*1) ampliamento in ambito comunale rivolto a soddisfare reali esigenze fisiologiche di potenziamento e adeguamento delle aziende già insediate nella zona da almeno tre anni.
- (*2) ampliamento da concretizzarsi nelle aree in disponibilità programmate in conformità al riconosciuto polo produttivo di rango provinciale (polo funzionale) – superiore al primo 5% e non maggiore al 10%

Il recupero degli insediamenti dismessi od obsoleti è da considerare prioritario rispetto all'urbanizzazione di nuove aree.

Le esigenze di espansione di attività produttive esistenti ed insediate da almeno tre anni aventi caratteristiche di eccellenza nel territorio di riferimento, che comportino un ampliamento delle z.t.o. "D" previste dai P.R.G. o ricadenti all'interno delle linee preferenziali di sviluppo previsti nei P.A.T.I./P.A.T. o che ne propongano di nuove, superiore ai limiti massimi stabiliti dai precedenti articoli 31 e seguenti (5%), possono essere assentite, per la parte in eccedenza e nel rispetto dei condizionamenti ambientali e fisici del territorio. Tali proposte di ampliamenti, previa sottoscrizione di accordo tra amministrazione comunale e azienda produttiva predisposto nelle forme di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. dovranno essere recepite nell'idoneo strumento di pianificazione, qualora comporti una nuova linea preferenziale di sviluppo, a seguito di conferenza di servizi, alla quale partecipano anche la Provincia e la Regione ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 11/2004.

Con riferimento al paesaggio agrario, al sistema ambientale ed alla valenza storica gli obiettivi generale del P.A.T. sono i seguenti:

- conservare e valorizzare il territorio agricolo oltre che sostenere e rafforzare le strutture aziendali agricole esistenti;
- valorizzare e riqualificare dal punto di vista ambientale e fruitivo le aste fluviali, i fossi e le aree a questi prossime, garantendo la valenza paesaggistica e l'accessibilità visuale e pedonale ai diversi elementi del sistema idrografico;
- valorizzare il patrimonio storico-culturale presente, rendendolo più visibile e inscrivendolo entro circuiti turistici integrati, soprattutto di rango provinciale;
- promuovere i servizi culturali, informativi e tecnici a supporto degli assi di sviluppo indicati dai livelli di pianificazione superiore;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

DIRETTIVE

Il P.I. conduce su tutto il territorio comunale una verifica dettagliata comportante il censimento delle abitazioni disponibili non utilizzate e di quelle già autorizzate.

Il P.I., potrà autorizzare all'interno di ciascun A.T.O., nuovi volumi abitabili ogniquale volta il volume abitativo esistente inutilizzato sia sotto il 10% del volume abitativo esistente abitato all'interno del singolo A.T.O.; in tal caso il nuovo volume sarà detratto dal volume dimensionato dell'A.T.O. medesimo.

Nell'autorizzare la realizzazione di nuovi volumi abitativi nei limiti consentiti dal precedente comma, il P.I. dovrà selezionare le prioritarie direttrici di espansione valutando il dimensionamento delle aree e dei carichi insediativi in relazione alle direttive, alle finalità ed ai criteri disposti dal P.A.T..

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..

Il P.I., nel rispetto degli obiettivi, del dimensionamento complessivo e dei vincoli e tutele del P.A.T., può prevedere limitate variazioni del perimetro afferente agli A.T.O. conseguenti alla definizione a scala maggiore delle previsioni urbanistiche, sempre che non alterino l'equilibrio ambientale e le condizioni di sostenibilità evidenziate negli elaborati del Rapporto Ambientale del P.A.T..

Nell'ambito del procedimento di formazione della prima variante al P.I., o in caso di varianti successive, al fine di attribuire i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali sulle aree nelle quali sono previsti interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, il Comune può prevedere l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T..

Ferma la principale destinazione produttiva dell'area ampliabile, che contempla gli usi con essa compatibili ossia, in via esemplificativa, attività industriali ed artigianali, magazzini, depositi e simili, all'interno di esse il P.I. ammette attività per la logistica, ed inoltre, secondo precisi criteri di concentrazione e razionalizzazione, apposite zone destinate all'insediamento di attività terziarie a servizio dell'ambito produttivo.

Per le attività esistenti in contrasto con la destinazione urbanistica prevista dal P.I. sono consentiti esclusivamente gli interventi conservativi, fatta salva la possibilità di applicare la procedura di S.U.A.P. in variante. In tali aree il P.I. può prevedere, compatibilmente con gli obiettivi di sostenibilità fissati dal P.A.T., progetti di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti esistenti anche interessando aree agricole adiacenti.

Il P.I. per le attività produttive site in zona impropria, individuate a seguito di una appropriata ricognizione rispetto a quelle già indicate nel vigente P.R.G., dovrà prevedere incentivi per la loro collocazione in zone produttive, ovvero la loro riconversione a funzioni terziarie, residenziali, agricole, di pubblico servizio o di produzione energetica in coerenza con il contesto paesaggistico-ambientale.

In funzione della quantità e tipologia di rifiuti prodotti dalle aziende, nelle aree produttive ecologicamente attrezzate il P.I. favorisce la realizzazione di un centro per la raccolta ed il recupero, per quanto possibile, dei rifiuti prodotti.

Insediamenti di interesse per l'attività agricola di tipo speciale ovvero appartenenti:

- ad attività zootecniche anche a carattere industriale;
- a serre fisse di qualsiasi tipo;
- ad attività trasformatrici di beni agricoli/zootecnici/forestali;
- ad attività d'approvvigionamento, produzione e distribuzione di mezzi tecnici per l'agricoltura;
- alla raccolta e risoluzione di sottoprodotti dei processi di produzione agricola, forestale, zootecnica;

sono localizzati dal P.I. in aree destinate ad attività produttive del settore secondario ove sussistano le seguenti condizioni:

- dimensioni contenute dell'area interessata;
- lontananza relativa da accentramenti insediativi a carattere urbano.

Il P.I. valuta la presenza di condizioni per la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dalle aziende locali, nonché di impianti per il recupero ed il trattamento di residui zootecnici ed agricoli per la produzione di biogas a fini energetici, comunque da prevedersi ad iniziativa e dimensione sovracomunali, da assoggettare a procedimenti di trasformabilità di interesse generale che prevedano adeguate misure di compensazione e di tutela delle risorse culturali ed ambientali locali.

PRESCRIZIONI E VINCOLI

In merito al sistema insediativo gli interventi dovranno mirare a riqualificare e completare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica, nel rispetto della pianificazione all'uopo preposta. In questo senso l'attuazione degli ambiti di sviluppo insediativo dovranno:

- tendere prioritariamente al recupero del patrimonio esistente ed alla saturazione delle aree di completamento, privilegiando il più possibile la integrazione sociale, funzionale e morfologica e la densificazione insediativa;
- attivare gli interventi di trasformazione in aree contigue al tessuto insediativo esistente.

Particolare attenzione dovrà essere posta:

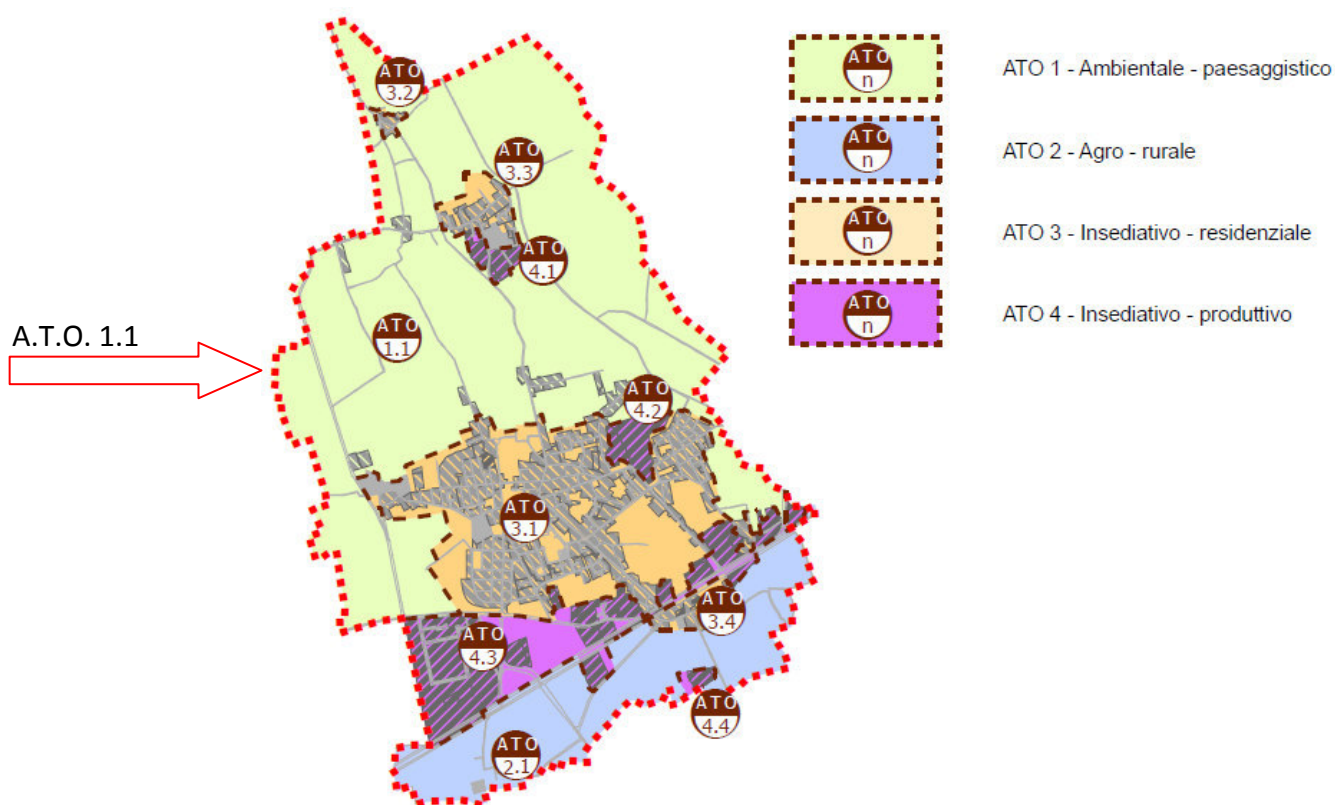
- all'introduzione di norme finalizzate al rispetto della L.R. n. 17/2009 recante "Nuove norme per il contenimento del l'inquinamento luminoso, il risparmio energetico nell'illuminazione per esterni e per la tutela dell'ambiente e dell'attività svolta dagli osservatori astronomici", in relazione alla realizzazione di impianti di pubblica illuminazione, insegne luminose e illuminazione in aree private;
- alla verifica di appartenenza all'elenco dei Comuni definiti a rischio Radon (attualmente con riferimento alla D.G.R.V. n. 79/2002), al fine di attuare tutte le politiche di prevenzione e favorire misure di mitigazione per la salvaguardia della salute pubblica con particolare riferimento agli edifici pubblici e alle scuole, secondo quanto previsto dal D.L. n. 241/2000.

Al fine di valorizzare le potenzialità del territorio comunale in rapporto ad uno sviluppo sostenibile, la pianificazione attuativa dovrà prevedere una specifica disciplina incentrata:

- al rafforzamento o riprogettazione della forma urbana attraverso il recupero e la riqualificazione dei centri storici e delle aree degradate e dismesse, ove possibile anche con forme di incentivazione della densità edilizia;
- alla ricomposizione dei margini delle aree urbane;
- alla salvaguardia dell'identità morfologica dei tessuti urbani e mantenimento di quegli elementi naturali di collegamento tra i diversi sistemi ambientali indispensabili per la conservazione dell'ambiente fisico;
- alla definizione del rapporto tra insediamento e viabilità con riferimento al ruolo funzionale della strada stessa, le attrezzature per la sosta, l'arredo;
- all'attuazione di una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate ed i luoghi di servizio alla popolazione.

Per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi viene fatto esplicito riferimento alle “linee guida” elaborate dalla Provincia di Padova, come “quaderno n. 5” del P.T.C.P. vigente.

A.T.O. 1.1 – Ambientale - paesaggistico



Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O.

- confermare il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali;
- tutelare i caratteri del paesaggio agricolo e il recupero del patrimonio esistente attualmente in abbandono o sottoutilizzato;
- conservare e valorizzare il territorio agricolo oltre che sostenere e rafforzare le strutture aziendali agricole esistenti;
- valorizzare il patrimonio storico-culturale presente, rendendolo più visibile e inscrivendolo entro circuiti turistici integrati, soprattutto di rango provinciale;
- sviluppare "eccellenze" paesaggistiche e della fruizione del territorio attraverso l'individuazione di itinerari, con visuali e aree con contesti figurativi dei complessi monumentali da tutelare;
- prevedere funzioni turistico-ricreative compatibili con la produzione agricola ed i primari obiettivi di tutela paesaggistica, per le aree agricole a ridosso dei centri abitati o in prossimità delle principali infrastrutture;
- promuovere i servizi culturali, informativi e tecnici a supporto degli assi di sviluppo indicati dai livelli di pianificazione superiore;
- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard).
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Descrizione del territorio

V. relazione e VAS

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

V. relazione e VAS

Previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d'uso, e per la dotazione di standard

A.T.O. 1.1 ambientale - paesaggistico mq. 7.815.645							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 275 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq)
690	0	8.410	31	930	721	21.630	- 21.630
A.T.O. 1.1					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq) (*2)	
Totali					721	21.630	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	0		0		0		
turistico	0		0		0		

(*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)

z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente:

- z.t.o. B2 mq 14.292
- z.t.o. C1 speciale mq 126.812
- z.t.o. E1 mq 767.942
- z.t.o. E2 mq 5.063.480
- z.t.o. E2 speciale mq 216.241
- z.t.o. E3 mq 73.498
- z.t.o. E4 mq 18.874
- z.t.o. F speciale mq 663.410
- z.t.o. Fb mq 3.119
- z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 86 N.T.) ad esclusione z.t.o. F speciale: mq 0,00
- z.t.o. F stato attuale (ad esclusione z.t.o. F speciale): mq 3.119

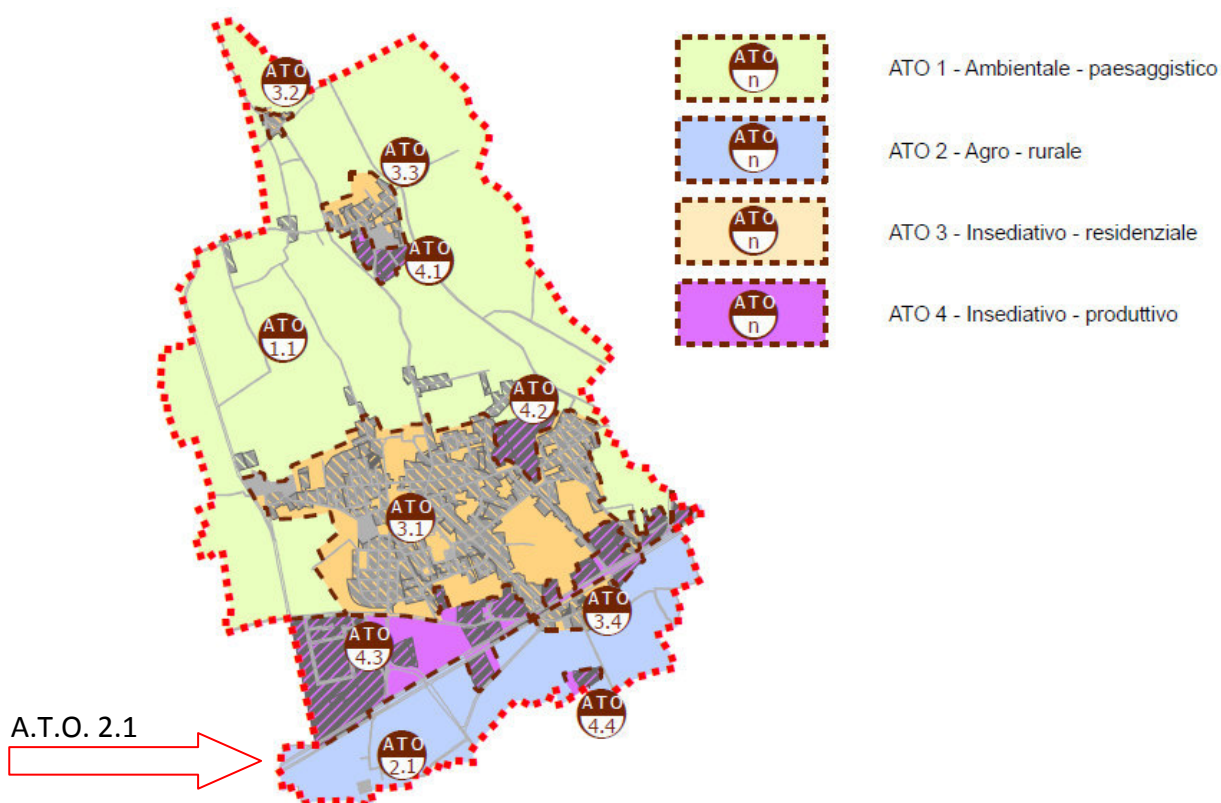
(*1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (ossia rif. C1/SP9C v. identificativo 2 mq 7.649 + rif. C1/SP14B v. identificativo 6 mq 10.269 + rif. C1/SP14A v. identificativo 7 mq 8.277 + rif. C1/SP9B v. identificativo 9 mq 3.012): mc 8.410

(*2) DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:

mq 21.630 da compensare parte nell'ambito dei singoli interventi edilizi diretti, parte mediante recupero negli ambiti di edificazione diffusa (di cui all'art. 52 N.T.)

N.B.: per l'ambito afferente al programma complesso "Piano di Recupero Ambientale" è prevista la rigenerazione sostenibile dello stato di fatto, integrata con interventi di rinaturalizzazione

A.T.O. 2.1 – Agro - rurale



Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O.

- con riferimento al paesaggio agrario, al sistema ambientale ed alla valenza storica il P.I., al fine di concretizzare gli obiettivi generali del P.A.T., deve:
 - promuovere la riconversione delle funzioni agricole residuali verso funzioni di produzione di qualità alimentare connesse a funzioni di riqualificazione ambientale e fruitiva;
 - sostenere l'attività agricola presente nelle aree a prevalente funzione agricola, come attività che qualifica gli spazi aperti del territorio urbanizzato.
- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G., mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo, all'urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa riportate nella Carta della trasformabilità, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di P.I.;
- contenere lo sviluppo urbano in forme omogenee;
- riqualificare gli ambiti residenziali attenendosi a una serie di prescrizioni adeguatamente esplicitate nelle N.O.;
- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G. e introdurre incrementi di aree potenzialmente trasformabili a completamento degli altri nuclei urbanizzati;
- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard);
- individuare le aree soggette a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica (ossia generato dalla mancanza o sottodimensionamento delle opere di bonifica, di scolo o di difesa idraulica).

- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Descrizione del territorio

V. relazione e VAS

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

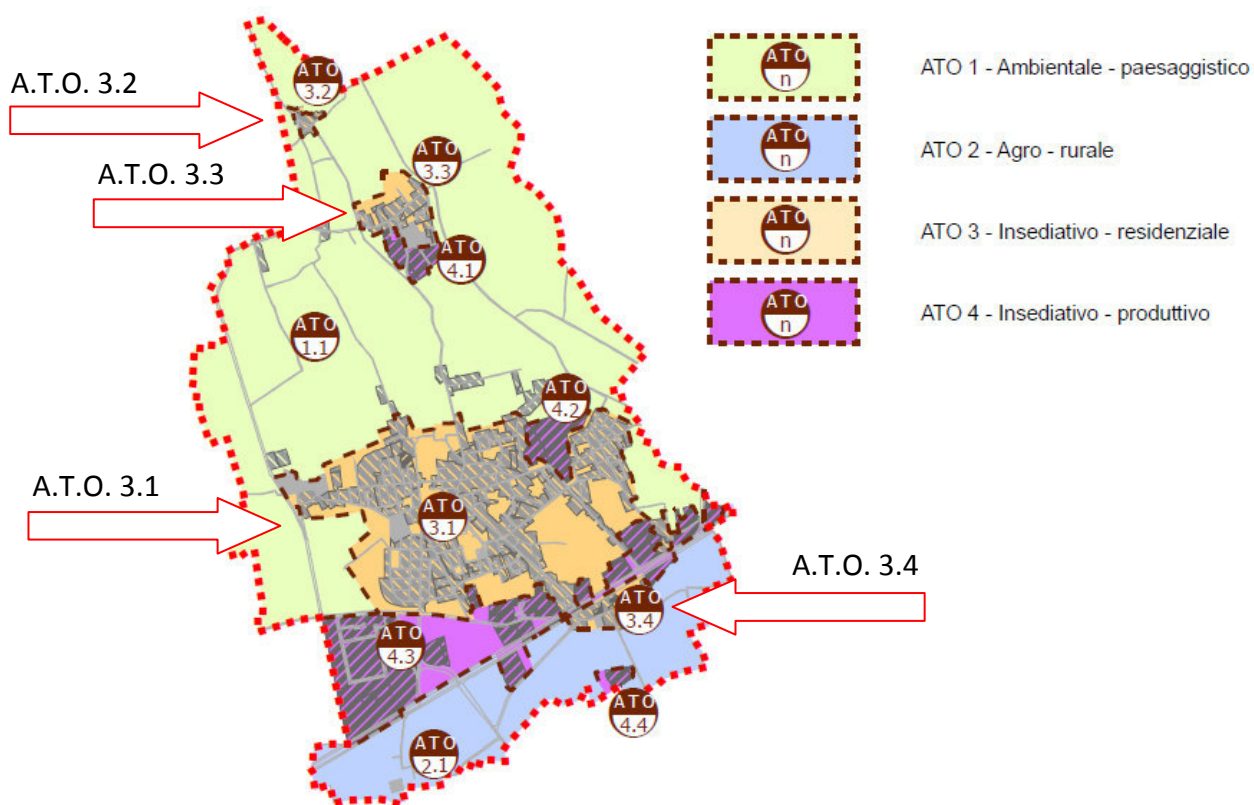
V. relazione e VAS

Previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d'uso, e per la dotazione di standard

A.T.O. 2.1 agro - rurale mq. 1.912.200							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 275 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq)
102	0	1.250	5	150	107	3.210	- 3.210
A.T.O. 2.1					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq) (*2)	
Totali					107	3.210	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	0		0		0		
turistico	0		0		0		

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. A mq 7.139
 - z.t.o. E2 mq 1.718.072
 - z.t.o. E2 speciale mq 5.855
 - z.t.o. E3 mq 3.765
 - z.t.o. Fb mq 12.165
 - verde privato mq 5.132
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 86 N.T.) ad esclusione z.t.o. F speciale: mq 0,00
 - z.t.o. F stato attuale (ad esclusione z.t.o. F speciale): mq 0,00
- (*1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente: mc 1.250
- (*2) DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:
mq 3.210 da compensare parte nell'ambito dei singoli interventi edilizi diretti, parte mediante recupero negli ambiti di edificazione diffusa (di cui all'art. 52 N.T.)

A.T.O. 3.1 / 3.2 / 3.3 / 3.4 – Insediativo - residenziale



Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O.

- confermare le vigenti capacità edificatorie residue del P.R.G., mentre per quanto riguarda la nuova edificazione si dovrà fare riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo, all'urbanizzazione consolidata e agli ambiti di edificazione diffusa riportate nella Carta della trasformabilità, entro le quali gli interventi dovranno essere indicati puntualmente in sede di P.I.;
- pervenire alla dotazione di servizi per le aree residenziali nella misura di almeno 30 mq/ab (standard).
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.
- prevedere la realizzazione di opere stradali di messa in sicurezza della viabilità;
- riqualificare e riordinare il costruito esistente che non risulta adeguato ai livelli quantitativi che gli attuali standard di vita richiedono;
- utilizzare i terreni interclusi, al fine di riorganizzare e riqualificare il territorio in particolare quello di frangia urbana;
- prevedere nuove zone di espansione solo in aree contigue al tessuto insediativo esistente;
- prevedere la rimarginatura degli insediamenti esistenti, utilizzando il criterio del completamento edilizio, evitando la saldatura di parti distinte dei centri e degli abitati, impedendo la costituzione di nuovi agglomerati urbani nel territorio aperto;
- prevedere la rifunzionalizzazione degli insediamenti esistenti attraverso una migliore dotazione di servizi in genere;
- prevedere il rimodellamento degli insediamenti esistenti attraverso l'attivazione di specifici P.U.A. a garanzia della qualità urbana ed architettonica (progetti unitari);

- riqualificare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica;
- incentivare il recupero del patrimonio esistente e la saturazione delle zone di completamento, privilegiando la densificazione insediativa sulla base di principi di integrazione sociale, funzionale e morfologica; in particolare dovrà essere incentivato il recupero delle aree produttive dismesse, valutato in base alla loro localizzazione, favorendone la trasformazione in residenza e/o servizi, avendo cura di conferire senso compiuto all'intervento;
- organizzare una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate ed i luoghi di servizio alla popolazione;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Descrizione del territorio

V. relazione e VAS

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

V. relazione e VAS

Previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d'uso, e per la dotazione di standard

A.T.O. 3.1 insediativo - residenziale mq. 2.921.801							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 275mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq) (*3)
5.848	235.105	138.240	503	15.090	6.351	190.530	+ 251.626
A.T.O. 3.1					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq) (*2)	
Totali					6.351	442.156	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	11.499		0		0		
turistico	0		0		0		

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. A mq 67.366
 - z.t.o. B1 mq 15.870
 - z.t.o. B2 mq 906.740
 - z.t.o. B3 mq 278.955
 - z.t.o. C1 speciale mq 19.465
 - z.t.o. C2 mq 168.849
 - z.t.o. D1 mq 11.499

- z.t.o. E2 mq 172.467
- z.t.o. E2 speciale mq 530.373
- z.t.o. E4 mq 7.553
- z.t.o. Fa mq 49.069
- z.t.o. Fb mq 87.457
- z.t.o. Fc mq 187.196
- z.t.o. Fd mq 35.771
- verde privato mq 63.938
- z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 86 N.T.): mq 124.388 (v. riquadro “Stima delle aree a vocazione SAT”
identificativo 25+26+28+29+30+31+32+35+36+45+47+48+49+50+51+52+53+55+56+57+61+62)
- z.t.o. F stato attuale: mq 359.493 (Fa mq 49.069+Fb mq 87.457+Fc mq 187.196+Fd mq 35.771) – mq 124.388 = mq 235.105

(*1) a) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (ossia rif. C2/11 v. identificativo 1 mq 9.034 + rif. C2/6 identificativo 3 mq 7.901+ rif. C2/5 v. identificativo 4 mq 5.589 + rif. C2/13A v. identificativo 5 mq 7.786+ rif. C2/10A v. identificativo 8 mq 4.849 + rif. C2/10B v. identificativo 10 mq 8.768 + rif. C2/4 v. identificativo 11 mq 46.118 + rif. C2/11B v. identificativo 12 mq 8.557 + rif. C2/11A v. identificativo 13 mq 2.527 + rif. C2/7A v. identificativo 14 mq 13.884 + rif. C2/7 v. identificativo 15 mq 109 + rif. C2/13B v. identificativo 16 mq 10.651 + rif. B2/60 v. identificativo 17 mq 6.206): mc 71.280

N.B.: per l’ambito afferente al programma complesso “Programma Funzionale di Recupero Urbano” potrà essere modulata, nell’ambito dell’accordo, un’integrazione volumetrica variabile da mc 2.500 a mc 5.000, comunque ricompresa nella quota massima di mc 71.280, così come prevista dal P.A.T. per il presente A.T.O.

b) PAT:

- mc 6.350 (v. identificativo 64) – S.A.T. mq 6.352
- mc 4.800 (v. identificativo 65) – S.A.T. mq 4.797
- mc 8.870 (v. identificativo 66) – S.A.T. mq 8.867
- mc 3.760 (v. identificativo 67) – S.A.T. mq 3.759
- mc 5.860 (v. identificativo 68) – S.A.T. mq 5.859
- mc 5.030 (v. identificativo 69) – S.A.T. mq 5.029
- mc 16.040 (v. identificativo 71) – S.A.T. mq 16.037
- mc 4.010 (v. identificativo 72) – S.A.T. mq 4.012
- mc 2.080 (v. identificativo 73) – S.A.T. mq 2.080
- mc 2.620 (v. identificativo 74) – S.A.T. mq 2.621
- mc 7.540 (v. identificativo 68) – S.A.T. mq 7.535

totale mc 66.960 – S.A.T. mq 66.948

per un totale complessivo di mc 138.240 (71.280+66.960)

(*2) DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:

z.t.o. F introdotta con il P.A.T.: mq 82.663 – S.A.T. mq 2.443, così ripartita:

- mq 80.220 (v. identificativo 77: parco giardino)

N.B.: Dalle quantità di zona agricola trasformabile in destinazioni non agricole è esclusa la superficie agricola destinata alla realizzazione di aree ricreative a verde destinate a campi da golf, attività sportive e della protezione civile, parchi per divertimento, parchi giardino, rovine archeologiche, camping, boschi di pianura, bacini di laminazione, fermo restando il computo delle superfici eventualmente interessate da edificazione (ALLEGATO A alla D.G.R.V. n. 3650 del

25 novembre 2008 - Lettera C – SAU)

- mq 2.443 (v. identificativo 78) – S.A.T. mq 2.443

Totale:

mq 235.105 (attuali) + mq 124.388 (non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.) + mq 82.663 (introdotti con il P.A.T.) = mq 442.156

(*3) oltre alla dotazioni di servizi afferenti ai singoli PUA attinenti alle aree di cui al punto (*1)

A.T.O. 3.2 insediativo - residenziale mq. 29.985							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 275 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq)
82	0	1.000	4	120	86	2.580	- 2.580
A.T.O. 3.2					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq) (*2)	
Totali					86	3.496	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	0		0		0		
turistico	0		0		0		

(*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):

- z.t.o. B2 mq 5.519
- z.t.o. B3 mq 18.012
- z.t.o. Fc mq 1.643
- z.t.o. Fd mq 1.853
- z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 86 N.T.): mq 3.496 (v. riquadro “Stima delle aree a vocazione SAT” identificativo 42+44)
- z.t.o. F stato attuale: mq 3.496 (Fc mq 1.643 + Fd mq 1.853) – mq 3.496 = mq 0,00

(*1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente: mc 1.000

DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:

Totale:

mq 35.605 (attuali)+ mq 1.813 (non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.) = mq 37.418

(*2) DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:

mq 3.496 non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.

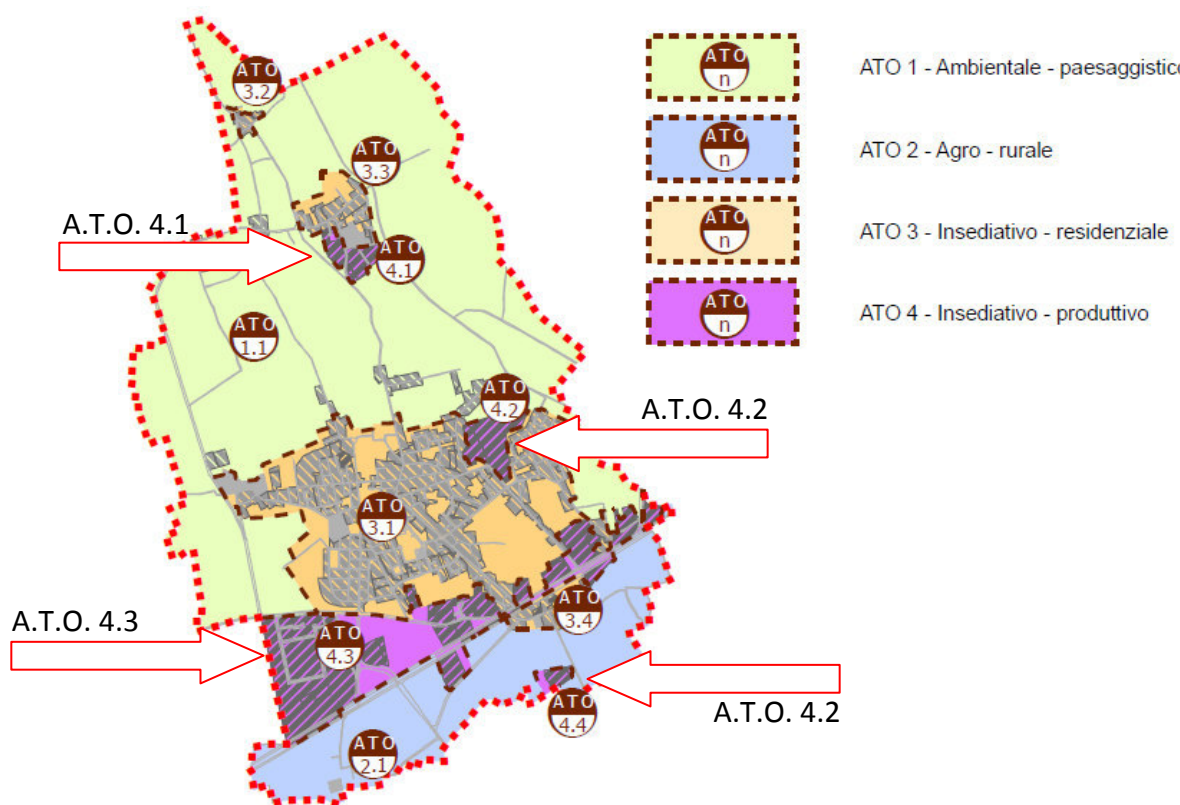
A.T.O. 3.3 insediativo - residenziale mq. 231.258							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 275 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq)
449	21.783	20.050	73	2.190	522	15.660	+ 21.490
A.T.O. 3.3					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq) (*2)	
Totali					522	37.150	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	0		0		0		
turistico	0		0		0		

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. A mq 28.570
 - z.t.o. B2 mq 7.851
 - z.t.o. B3 mq 73.472
 - z.t.o. C2 mq 15.540
 - z.t.o. E2 mq 41.993
 - z.t.o. Fb mq 19.991
 - z.t.o. Fc mq 15.265
 - z.t.o. Fd mq 1.894
 - verde privato mq 4.654
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 86 N.T.): mq 15.367 (v. riquadro "Stima delle aree a vocazione SAT" identificativo 34+43+54)
 - z.t.o. F stato attuale: mq 37.150 (Fb mq 19.991 +Fc mq 15.265 + Fd mq 1.894) – mq 15.367 = mq 21.783
- (*1) a) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente: mc 5.480
b) PAT:
- mc 14.570 (v. identificativo 63) – S.A.T. mq 14.569
- per un totale complessivo di mc 20.050 (5.480+14.570)
- (*2) DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD:
Totale: mq 21.783 (attuali)+ mq 15.367 (non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.) = mq 37.150

A.T.O. 3.4 insediativo - residenziale mq. 138.433							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 275 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq) (*2)
244	1.683	6.200	23	690	267	8.010	- 6.327
A.T.O. 3.4					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq)	
Totali					267	8.010	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	7.423		0		0		
turistico	0		0		0		

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. A mq 4.793
 - z.t.o. B2 mq 72.400
 - z.t.o. D1 mq 7.423
 - z.t.o. E2 mq 15.521
 - z.t.o. Fc mq 1.683
 - z.t.o. Fd mq 1.511
 - verde privato mq 10.150
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 86 N.T.): mq 1.511 (v. riquadro "Stima delle aree a vocazione SAT" identificativo 27)
 - z.t.o. F stato attuale: mq 3.194 (Fc mq 1.683 + Fd mq 1.511) – mq 1.511 = mq 1.683
- (*1) a) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente: mc 2.960
b) PAT:
- mc 3.240 (v. identificativo 70) – S.A.T. mq 3.237
- per un totale complessivo di mc 6.200 (2.960+3.240)
- (*2) mq 6.327 (di cui mq 1.511 non ancora attuati, pianificai nel P.R.G.) da compensare nell'ambito dei singoli interventi edilizi diretti

A.T.O. 4.1 / 4.2 / 4.3 / 4.4– Insediativo - produttivo



Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O.

- confermare le strategie e la configurazione dei nuclei produttivi comunali, così come previsti dal P.R.G., al fine di ottimizzarne l'uso e consentire il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse;
- prevedere la realizzazione di opere stradali di messa in sicurezza della viabilità;
- attribuire funzioni;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

Descrizione del territorio

V. relazione e VAS

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

V. relazione e VAS

Previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d'uso, e per la dotazione di standard

A.T.O. 4.1 insediativo - produttivo mq. 91.094							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo (*1)			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 275 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq)
26	993	0	0	0	26	780	+ 2.140
A.T.O. 4.1					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq) (*2)	
Totali					26	2.920	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq)		futuri (mq)		Standard futuri (mq)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	79.723		0		0		
turistico	0		0		0		

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. D1 mq 79.723
 - z.t.o. Fc mq 119
 - z.t.o. Fd mq 2.801
 - verde privato mq 3.569
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 86 N.T.): mq 1.927 (v. riquadro "Stima delle aree a vocazione SAT" identificativo 33+37+38)
 - z.t.o. F stato attuale: mq 2.920 (Fc mq 119 + Fd mq 2.801) – mq 1.927 = mq 993
- (*1) previsto dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente: mc 0,00
- (*2) DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD (parte residenziale e parte produttiva esistente):
Totale: mq 993 (attuali)+ mq 1.927 (non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.) = mq 2.920

A.T.O. 4.2 insediativo - produttivo mq. 146.379			
b) non residenziale			
tipo	esistenti (mq) (*)	futuri (mq)	Standard futuri (mq)
commerciale	0	0	0
direzionale	0	0	0
produttivo	144.690	0	0
turistico	0	0	0

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. D1 mq 144.690

A.T.O. 4.3 insediativo - produttivo							
mq. 1.333.306							
a) residenziale							
Stato Attuale (*)		Carico aggiuntivo			PAT		
Abitanti insediati	Standard (mq)	mc	nuovi abitanti 275 mc/ab	nuovi standard 30 mq/ab	Abitanti futuri	Standard legge (mq)	differenza standard (mq)
128	33.789	0	0	0	128	3.840	+ 62.003
A.T.O. 4.3					Abitanti futuri	dotaz. effettiva (mq) (*1)	
Totali					128	65.843	
b) non residenziale							
tipo	esistenti (mq) (*2)		futuri (mq) (*3)		Standard futuri (mq) (*4)		
commerciale	0		0		0		
direzionale	0		0		0		
produttivo	767.325		105.873		10.587		
turistico	0		0		0		

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. D1 mq 702.043
 - z.t.o. D2 mq 81.531
 - z.t.o. D2 speciale mq 69.707
 - z.t.o. E2 mq 33.807
 - z.t.o. E2 speciale mq 227.384
 - z.t.o. F speciale mq 14.159
 - z.t.o. Fb mq 2.981
 - z.t.o. Fc mq 45.248
 - z.t.o. Fd mq 17.614
 - verde privato mq 802
 - z.t.o. F non ancora attuate rispetto al P.R.G. vigente e ritenuta coerente / compatibile con il P.A.T. (v. art. 86 N.T.): mq 32.054 (v. riquadro “Stima delle aree a vocazione SAT” identificativo 39+40+41+46)
 - z.t.o. F stato attuale: mq 65.843 (Fb mq 2.981 + Fc mq 45.248 + Fd mq 17.614) – mq 32.054 = mq 33.789
- (*1) DOTAZIONE EFFETTIVA STANDARD (parte residenziale e parte produttiva esistente):
- Totale: mq 33.789 (attuali)+ mq 32.054 (non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.) = mq 65.843
- (*2) mq 702.043 + mq 81.531 + mq 69.707 = mq 853.281 – mq 85.956 = mq 767.325
- (*3) a) nelle z.t.o. di espansione pianificate nel P.R.G. vigente: mq 85.956 (v. identificativo: 18 mq 7.293 + 19 mq 25.802 + 21 mq 1.827 + 22 mq 14.422 + 23 mq 36.612)
- b) PAT:
- mq 19.917 (v. identificativo 76) – S.A.T. mq 19.917
- per un totale complessivo di mq 105.873 (85.956+19.917)
- (*4) standard (art. 31, c. 3, lett. b) L.R. n. 11/2004 e s.m.i. nella misura di mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone): (105.873 / 100) X 10 = mq 10.587 (ambito P.U.A.)

A.T.O. 4.4 insediativo - produttivo mq. 37.532			
b) non residenziale			
tipo	esistenti (mq)	futuri (mq) (*)	Standard futuri (mq) (*1)
commerciale	0	0	0
direzionale	0	0	0
produttivo	0	23.400	2.340
turistico	0	0	0

- (*) v. allegato B1 Dimensionamento Territoriale (A.T.O.)
z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente (superficie fondiaria / territoriale a seconda che si tratti di zona attuata / non attuata):
- z.t.o. D2 speciale mq 23.400 (ident. 20 mq 2.642 + ident. 24 mq 20.758)
 - z.t.o. E2 mq 13.684
- (*1) standard (art. 31, c. 3, lett. b) L.R. n. 11/2004 e s.m.i. nella misura di mq 10 ogni 100 mq di superficie delle singole zone): $(23.400 / 100) \times 10 = \text{mq } 2.340$ (ambito P.U.A.)

RIEPILOGO “Produttivo” rispetto alle previsioni del P.T.C.P. vigente:

Estratto tabella art. 53.12 delle N.T. del P.A.T.:

Polo Produttivo da “confermare” e “riqualificare”		
P.T.C.P. vigente: Cittadella – Tombolo (art. 31 – art. 33)		
Sup. z.t.o. “D”	non attuata	I° ampliam. max. 5%
(a) (*)	(b)	(a)X5% (*1)
1.120.016	109.356	56.000

- (*) vigente alla data di adozione del P.T.C.P. (ossia 31.07.2006) + previsioni di espansione
- (a) pianificata nel P.R.G. vigente (v. elab.: C 01 06 Dimensionamento Territoriale)
- (b) rispetto al P.R.G. vigente (v. elab.: C 01 06 Dimensionamento Territoriale)
- (*1) di cui:
mq 19.917 in A.T.O. 4.3 (presente P.A.T.)
restano: $\text{mq } 56.000 - \text{mq } 19.917 = \text{mq } 36.083$ di possibile ampliamento in ambito comunale

Riepilogo complessivo:

		A.T.O. 1.1	A.T.O. 2.1	A.T.O. 3.1	A.T.O. 3.2	A.T.O. 3.3	A.T.O. 3.4	A.T.O. 4.1	A.T.O. 4.2	A.T.O. 4.3	A.T.O. 4.4	totale
residenziale		ambientale - paesaggistico	agro - rurale	insediativo - residenziale	insediativo - residenziale	insediativo - residenziale	insediativo - residenziale	insediativo - produttivo	insediativo - produttivo	insediativo - produttivo	insediativo - produttivo	
stato attuale	superficie (mq)	7.815.645	1.912.200	2.921.801	29.985	231.258	138.433	91.094	146.379	1.333.306	37.532	14.657.633
	abitanti attuali	690	102	5.848	82	449	244	26		128		7.569
	standard attuali (mq)			235.105		21.783	1.683	993		33.789		293.353
	F non ancora attuati, pianificati nel P.R.G.			124.388	3.496	15.367	1.511	1.927		32.054		178.743
carico agg. res.	carico aggiuntivo (mc)	8.410 (1)	1.250 (1)	138.240 (2)	1.000 (1)	20.050 (4)	6.200 (5)					175.150 (8)
	nuovi abitanti teorici	31	5	503	4	73	23					639
	nuovi standard	930	150	15.090	120	2.190	690					19.170
non residenziale (produttivo)												
esistenti (mq)				11.499			7.423	79.723	144.690	767.325		1.010.660
futuri (mq)										105.873 (6)	23.400 (7)	
standard futuri (mq)										10.587	2.340	
PAT	residenziale											
	abitanti futuri	721	107	6.351	86	522	267	26		128		8.208
	standard futuri (mq)	21.630	3.210	442.156 (3)	3.496	37.150	8.010	2.920		65.843		584.415
	produttivo											
	futuri (mq)									105.873 (6)	23.400 (7)	129.273
	standard futuri (mq)									10.587	2.340	12.927
	Verifica standard futuri			82.663			4.816					87.479

Legenda:

- (1) previsti dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G.vigente
- (2) di cui: mc 71.280 previsti dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente – mc 66.960 relativi al P.A.T. – S.A.T. relativa mq 66.948
- (3) di cui mq 82.663 (mq 80.220 parco / giardino extra S.A.T.) relativi al P.A.T. – S.A.T. relativa mq 2.443
- (4) di cui: mc 5.480 previsti dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente – mc 14.570 relativi al P.A.T. – S.A.T. relativa mq 14.569
- (5) di cui: mc 2.960 previsti dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente – mc 3.240 relativi al P.A.T. – S.A.T. relativa mq 3.237
- (6) di cui: mq 85.956 nelle z.t.o. di espansione pianificate nel P.R.G. vigente – mq 19.917 relativi al P.A.T. – S.A.T. relativa mq 19.917
- (7) nelle z.t.o. di espansione pianificate nel P.R.G. vigente
- (8) di cui: mc 90.380 previsti dal P.A.T. nelle z.t.o. pianificate nel P.R.G. vigente – mc 84.770 relativi al P.A.T.

bilancio S.A.T.: prevista dal P.A.T. mq 107.114 rispetto ad una S.A.T. massima di mq 125.887

Nota finale:

A – SISTEMA INSEDIATIVO-RESIDENZIALE

A fronte di un fabbisogno edilizio residenziale totale pari a circa 986 abitanti teorici (v. pagina finale “Allegato B2” presente Relazione) con un consumo medio di volume pari a circa 275 mc/ab – a cui corrispondono circa 271.150 mc ammissibili per le strategie complessive di sviluppo insediativo residenziale – il dimensionamento operato per ciascun A.T.O., in ottemperanza alla volontà espressa dall’Amministrazione comunale, consente di insediare:

- 90.380 mc nelle z.t.o. pianificate dal P.R.G. vigente ritenute compatibili con il P.A.T. (ossia 1/3 dei 271.150 mc complessivi), ripartiti tenuto conto della percentuale di appartenenza riferita al totale della popolazione insediata nei relativi A.T.O. considerati, secondo la seguente suddivisione:

A.T.O. 1.1 (ab. 690 pari al 9,31%): mc 8.410

A.T.O. 2.1 (ab. 102 pari al 1,38%): mc 1.250

A.T.O. 3.1 (ab. 5.848 pari al 78,87%): mc 71.280

A.T.O. 3.2 (ab. 82 pari al 1,11%): mc 1.000

A.T.O. 3.3 (ab. 449 pari al 6,06%): mc 5.480

A.T.O. 3.4 (ab. 244 pari al 3,27%): mc 2.960

(ab. 7.415) mc 90.380

- 84.770 mc negli ambiti di cui alle linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale introdotto con il P.A.T., ripartiti secondo la seguente suddivisione:

A.T.O. 3.1 mc 66.960 (78,99%)

A.T.O. 3.3 mc 14.570 (17,19%)

A.T.O. 3.4 mc 3.240 (3,82%)

mc 84.770

restando un saldo attivo pari a mc 96.000 rispetto a mc 180.770 (ossia 2/3 dei 271.150 mc complessivi relativi alle funzioni residenziali).

A fronte di un dimensionamento di fabbisogno residenziale totale pari a mc. 271.150, viene riconfermato nel P.A.T. il carico insediativo da P.R.G., mentre per quanto riguarda il carico insediativo da P.A.T. si è scelto di ripartire negli A.T.O. la quantità di mc. 84.770 a fronte dei teorici mc. 180.770.

L'eventuale utilizzo, della volumetria calcolata nel dimensionamento teorico e non ripartita negli A.T.O., pari a mc. 96.000, potrà essere utilizzata dal Comune solo a seguito di variante al P.A.T. (v. art. 50.27 delle N.T.).

(segue: sistema insediativo-produttivo)

B – SISTEMA INSEDIATIVO-PRODUTTIVO

Polo Produttivo da “confermare” e “riqualificare”		
P.T.C.P. vigente: Cittadella – Tombolo (art.li 31 e 33 N.T.)		
(a) = Superficie z.t.o. “D” (*)	(b) = non attuata	(c) ampl. max. = (a) X 5% (*1)
1.120.016	109.356	56.000

(a) pianificata nel P.R.G. vigente (v. elab.: C 01 06 Dimensionamento Territoriale)

(b) rispetto al P.R.G. vigente (v. elab.: C 01 06 Dimensionamento Territoriale)

(*) di cui:

mq 11.499 in A.T.O. 3.1
mq 7.423 in A.T.O. 3.4
mq 79.723 in A.T.O. 4.1
mq 144.690 in A.T.O. 4.2
mq 767.325 in A.T.O. 4.3
mq 85.956 in A.T.O. 4.3
mq 23.400 in A.T.O. 4.4
mq 1.120.016

(*1) di cui:

mq 19.917 in A.T.O. 4.1

Per una migliore rappresentazione del dimensionamento indicativo relativo al settore commerciale / direzionale nelle zone residenziali ritenute ammissibili, viene esposta la tabella che segue:

A.T.O.	mc residenziali (carico aggiunt.)	% max di comm. / direz.	Volumetria max Comm. / direz.	S.L.P. (vol. / 3,5)	Standard (mq) (*)	
					Comm.	Direz.
1.1	8.410	10	841	240	100% S.L.P.	100% S.L.P.
2.1	1.250		125	36		
3.1	138.240		13.824	3.950		
3.2	1.000		100	29		
3.3	20.050		2.005	573		
3.4	6.200		620	177		
totali	175.150		17.515	5.005		

(*) Ai sensi dell’Art. 31 (Dimensionamento e aree per servizi), comma 3, lett. c), della L.R. n. 11/2004 e s.m.i.

TABELLA RIEPILOGATIVA COMPLESSIVA

DIMENSIONAMENTO GENERALE	Superficie territoriale:	m ² 14.657.633	
	Abitanti:	7.569	
	Nuovi abitanti teorici:	986	
	Volume per abitante teorico:	m ³ /ab 275	
Fabbisogno residenziale espresso dal P.A.T.			
Volumetria residenziale nel PRG vigente compatibilmente con il P.A.T.	Nuovo volume residenziale di progetto	Dimensionamento residenziale totale di progetto	
90.380 mc	180.770 mc	271.150 mc	
CRITERI / CONDIZIONI:			
La potenzialità edificatoria relativa alle aree residenziali di P.R.G. vigente non attuate al momento dell'adozione del P.A.T., così come confermate dal medesimo in quanto ritenute compatibili, andrà di volta in volta puntualmente verificata in sede di redazione delle singole varianti al P.I. successive all'approvazione del P.A.T..			
Comunque il dimensionamento residenziale complessivo verificato in occasione di dette varianti dovrà considerare tutte le quantità previste dal P.R.G. vigente ai fini di consentirne l'effettiva attuazione.			
Nel caso in cui la volumetria residenziale prevista dal P.R.G. vigente per le aree non attuate dovesse essere inferiore alle quantità individuate nel dimensionamento residenziale totale (operato dal P.A.T.), è fatto salvo detto dimensionamento. In questo caso la volumetria relativa al nuovo volume residenziale di progetto andrà eventualmente rivista a seguito delle verifiche sulla potenzialità edificatoria relativa alle aree di P.R.G., in modo tale da rispettare comunque il dimensionamento residenziale totale definito dal P.A.T..			
Nel caso in cui la volumetria residenziale prevista dal P.R.G. vigente per le aree non attuate dovesse superare le quantità individuate nel dimensionamento residenziale totale (operato dal P.A.T.), detto dimensionamento sarà adeguato – in occasione delle varianti al P.I. – all'effettiva volumetria residenziale prevista dal P.R.G. vigente, aumentata sino ad un massimo del 5%.			
Per la volumetria residenziale complessiva prevista dal P.R.G. vigente e non attuata, è ammessa la trasposizione anche in altre aree di futura espansione individuate dalle successive varianti al P.I..			
Carico insediativo effettivo previsto dal P.A.T. (basato su 639 ab. teorici)			
	PRG vigente	Nuova previsione	Totale
Residenza	90.380 mc	84.770 mc	175.150 mc
Settore Produttivo	85.956 mq	19.917 mq	105.873 mq
Standard urbanistici complessivi previsti dal PAT			
	Standard esistente	Standard di nuova previsione o da PRG vigente non attuati	Totale
Residenza	293.353 mq	291.062 mq	584.415 mq

Prontuario operativo per l'attuazione degli ambiti preferenziali di sviluppo
(ALLEGATO E alla RELAZIONE)

1. AMBITI DI SVILUPPO INSEDIATIVO – RESIDENZIALE

1.1 Premesse

Le aree di trasformazione fanno riferimento alle “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” di tipo residenziale individuate nella Carta della trasformabilità, cioè le parti del territorio ove è possibile inserire, con i P.I., le nuove aree di espansione residenziale, definendone modalità di intervento, destinazioni d’uso e indici edilizi.

Fatti salvi gli interventi previsti dal P.R.G. vigente, così come confermati dal P.A.T., l’individuazione del perimetro delle aree di espansione residenziale è ordinata dalle seguenti regole:

- la nuova espansione non può superare i “limiti fisici della nuova edificazione”, così come individuati dal P.A.T., fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche; essa deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua;
- l’organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti deve interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli insediamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopeditoni;
- la nuova espansione edilizia residenziale deve essere prevista, sulla scorta dei criteri e modalità applicative della perequazione urbanistica;
- tutte le nuove aree di espansione dovranno essere assoggettate a P.U.A. (art. 19 L.R. n. 11/2004).

Il P.I. privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti; la localizzazione dei nuovi insediamenti dovrà seguire, nell'ordine, i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- 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.I. stesso);
- 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.;
- altre aree trasformabili meno significative, compreso interventi di completamento di dimensione limitata, non interessate da vincoli (o prossime agli stessi), ambiti di tutela, invariati, fragilità.

Il P.A.T., per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti residenziali, prevede un’idonea dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato per gli ambiti territoriali omogenei (A.T.O.).

Le attrezzature ed i servizi (pubblici / privati di uso pubblico), in generale, riguardano:

- l’istruzione;
- l’assistenza, i servizi sociali e sanitari anche di tipo integrato (compreso quelli che erogano prestazioni di assistenza, anche residenziale extraospedaliera, a ciclo continuativo e/o diurno di carattere intensivo ed estensivo, compreso i servizi da offrire a persone non autosufficienti, di norma anziani);
- la pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- le attività culturali, associative e politiche;
- gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le nuove centralità urbane con particolare riferimento al sistema “piazza”, gli spazi aggregativi e le aree pubbliche in generale;
- gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- i parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
- gli elementi di riqualificazione urbana.

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d’uso non possono essere inferiori a:

- relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico (lo standard per abitante teorico è quantificato in mc. 150 di volume residenziale lordo);
- relativamente all’industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;

- relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

Il P.A.T. articola e differenzia le dotazioni minime in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun A.T.O..

Relativamente alle nuove strutture ricettive alberghiere ed extra alberghiere di cui alla L.R. n. 33/2002 e s.m.i. e relativamente a ristrutturazioni ed ampliamenti di strutture esistenti che comportino aumento del numero dei posti letto, è fatto obbligo di realizzare almeno un posto auto per ogni camera.

1.2 Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

A partire dalle indicazioni normative contenute nell'art. 35 della L.R. n. 11/2004 il processo attuativo della perequazione urbanistica è il seguente:

- il P.I., i P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata attuano la perequazione disciplinando gli interventi di trasformazione da realizzare unitariamente, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.
- i P.U.A., i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata definiscono le aree di concentrazione dell'edificato e le dotazioni territoriali oggetto di cessione.

Con il Piano degli Interventi vengono individuate le aree destinate alla trasformazione urbanistica valutandone le caratteristiche urbanistiche, ovvero i vincoli e le funzioni previste dallo strumento urbanistico vigente, nonché le qualità intrinseche. Sulla base di tale ricognizione il P.I. avrà quindi il compito di individuare gli ambiti di applicazione, elaborare la classificazione dei suoli e di identificare le capacità edificatorie associate alle regole perequative e di definire le regole di trasformazione.

Ad ogni classe viene attribuito un indice di edificabilità, assegnato indistintamente sia alle aree destinate ad usi privati, sia a quelle ad usi pubblici; i suoli soggetti a perequazione sono quindi suddivisi in comparti, al cui interno i proprietari si dovranno accordare per attuare le previsioni del Piano; la fase di sviluppo dei comparti è demandata alla pianificazione attuativa che dettaglia e specifica i contenuti della pianificazione di carattere generale.

In base al principio perequativo, i proprietari dei suoli destinati alle dotazioni territoriali ed infrastrutture pubbliche sono titolari di diritti edificatori che possono essere impiegati sulle aree predisposte dal P.I. a tale scopo; i proprietari dei suoli destinati all'edificazione privata impiegano la capacità edificatoria sulle aree di loro proprietà e "ospitano" i diritti di eventuali altri proprietari; la condizione necessaria per l'attuazione dei comparti è rappresentata dall'accordo con la proprietà circa la cessione gratuita delle dotazioni territoriali previste dallo strumento urbanistico.

La perequazione urbanistica si applica di norma alle sole aree destinate a trasformazione urbanistica, ovvero alle aree che nel Piano sono destinate a mutare sotto il profilo funzionale, morfologico o edilizio sulla base di rinnovate indicazioni normative e progettuali.

Le aree di trasformazione urbanistica possono essere rappresentate da:

- aree di trasformazione e riqualificazione caratterizzate dal completamento del disegno urbano esistente, ovvero da trasformazioni del disegno stesso; questa tipologia di aree è rappresentata, ad esempio, dalle aree dismesse, da aree sotto utilizzate destinate ad un nuovo disegno pubblico e privato dello spazio urbano;
- aree a servizi non attuate, ovvero le aree che il P.R.G. indicava con vincolo preordinato all'esproprio che diventano città pubblica e privata attraverso il principio perequativo;
- aree che da agricole divengono urbane, poiché destinate ad ospitare nuovi insediamenti.

In questa prospettiva, le aree del centro edificato, il tessuto consolidato e le aree confermate alla funzione agricola non sono, di norma, oggetto di trasformazione e sviluppo urbanistico e quindi non sono destinate a divenire ambiti di applicazione della perequazione urbanistica; unica eccezione è rappresentata da eventuali aree di completamento nelle quali trasformazioni di rilievo (cambi d'uso estesi, vuoti urbani da saturare, ambiti nei quali sono decaduti i

vincoli preordinati all'esproprio, ecc.) possono essere subordinati – in relazione alla scala degli interventi – ad una consistente integrazione o al rinnovo delle opere di urbanizzazione.

A fini perequativi, potranno comprendersi anche aree distinte e non contigue, ma funzionalmente collegate ed idonee, in particolare per quanto riguarda la dotazione di servizi a scala territoriale.

Qualora aree diverse da quelle di urbanizzazione primaria, ma strategiche per la sostenibilità dell'intervento e necessarie per le dotazioni territoriali, non siano reperibili all'interno del perimetro degli interventi, o lo siano solo parzialmente, il P.I. può prevedere la loro monetizzazione, ovvero la compensazione con aree destinate a servizi anche esterne all'A.T.O. di riferimento.

Qualora il P.I. accerti che alcuni interventi di trasformazione non necessitino, o necessitino solo parzialmente, delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali secondo gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale, può prevedere la compensazione per la mancata o parziale realizzazione delle opere di urbanizzazione e dotazioni territoriali sino alla concorrenza dello standard predeterminato, con la realizzazione, per un valore equivalente, di altre opere finalizzate al miglioramento dell'arredo urbano e delle infrastrutture pubbliche.

Ai fini della realizzazione della volumetria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito per tramite del P.I., gli strumenti urbanistici attuativi, individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedere gratuitamente al comune o da asservirsi per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Il P.I., ferme restando le dotazioni territoriali ed i criteri di perequazione tra gli aventi titolo interessati, qualora ritenuto necessario, assicura la riserva o cessione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica prevedendo nelle zone residenziali soggette a P.U.A. quote di superficie o di volume di riserva non inferiore al 20% dei diritti edificatori complessivamente attribuiti. Provvede altresì, per l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi dei diritti edificatori e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali, a suddividere le quote di E.R.P. in edilizia convenzionata, sovvenzionata ed agevolata.

Di diritto possono far parte dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate alle dotazioni territoriali (servizi), ad esclusione di quelle già in disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del P.A.T., qualora ritenute idonee – dal punto di vista morfologico e funzionale – a garantire l'efficienza e l'efficacia del servizio.

Al fine di raggiungere gli obiettivi di perequazione e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T., il P.I. determina per singoli ambiti indici di edificabilità compresi tra il minimo ed il massimo assegnato, da raggiungere obbligatoriamente per l'approvazione dello strumento di pianificazione o per il rilascio del titolo abilitativo.

Il P.I., per garantire adeguati livelli di qualità della vita, degli insediamenti, delle opere di urbanizzazione e dei servizi in conformità agli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T. e della sostenibilità di cui al Rapporto Ambientale, può determinare l'entità delle dotazioni territoriali, delle opere di urbanizzazione e dei servizi, in relazione ai diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica.

Le modalità di attuazione della perequazione urbanistica saranno definite, nello specifico, in ciascun atto di programmazione negoziata, facendo riferimento ai criteri di perequazione di cui alle presenti norme.

1.3 Il P.U.A. perequato

Il P.U.A. perequato:

- definirà l'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dell'insediamento assumendo, in considerazione degli interventi previsti, i contenuti e l'efficacia dei piani attuativi di cui all'Art. 19 della L.R. n. 11/2004;
- indicherà, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione comunale, la "convenienza pubblica" principalmente in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro, conseguente alla modifica della destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità edificatoria dei singoli ambiti da sottoporre a P.U.A., fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..
- La "convenienza pubblica", in linea generale e di principio, va determinata in funzione del tipo di intervento

(nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

Il P.I. può stabilire criteri diversi per la determinazione della “convenienza pubblica” a fronte di vantaggi di valenza sociale e di interesse collettivo.

Tra questi sono da considerare i benefici derivanti da:

- risanamenti e bonifiche ambientali;
- riqualificazione dell’ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente;
- riduzione di problematiche derivanti dall’applicazione di norme igienico-sanitarie.

Ai sensi dell’Art. 17, c. 4, della L.R. n. 11/2004, il P.I. per individuare le aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione può attivare procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal P.A.T.; in questo caso l’Amministrazione comunale seleziona la proposta di accordo pubblico-privato più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana indicati nell’avviso pubblico, da attuarsi mediante P.U.A..

La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall’art. 6 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i..

1.4 Le modalità di applicazione

Per gli interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione, nel caso in cui l’Amministrazione comunale decida di attuare l’intervento attraverso procedure ad evidenza pubblica, il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:

- i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana rapportati con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali che l’Amministrazione comunale banditrice intende perseguire all’interno di ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del P.I.;
- l’indice di perequazione rapportato alla superficie territoriale (mc/mq) del P.U.A. in funzione della quantità massima di S.A.U. trasformabile in ogni singolo A.T.O. nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dal P.A.T.;
- destinazioni d’uso e parametri dimensionali;
- schema tipo di atto unilaterale d’obbligo da sottoscrivere a cura dei soggetti proponenti con i seguenti contenuti minimi:
 - definizione dei rapporti intercorrenti tra i soggetti proponenti ed il Comune;
 - modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l’analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell’investimento, misurata in termini percentuali rispetto al profitto conseguito dal proponente, determinato dal piano finanziario di attuazione derivante dalla trasformazione urbanistica operata per l’ambito territoriale interessato, esclusa la componente edificatoria, con la ripartizione degli oneri distinguendo tra eventuali risorse finanziarie private ed eventuali risorse finanziarie pubbliche;
 - garanzie di carattere finanziario;
 - tempi e fasi per la realizzazione del programma;
 - la previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;
 - schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finalizzata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici attesi derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.

Prima dell’adozione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, dovranno essere presentati dai soggetti proponenti – titolari delle proposte risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse pubblico, gli standard di qualità urbana

e la maggiore convenienza pubblica – atti unilaterali d’obbligo registrati e trascritti, con i contenuti innanzi descritti, corredati da polizza fidejussoria di importo non inferiore al valore della convenienza pubblica complessiva rispetto al profitto conseguito dal proponente, desunta dal modello economico di cui al comma precedente, nonché di una scheda urbanistica che definisca:

- ambiti ed interventi previsti;
- parametri dimensionali;
- elaborati grafici – in scala 1:500 – rappresentativi delle indicazioni progettuali.

Nel caso in cui l’Amministrazione comunale non intenda attuare i nuovi interventi di urbanizzazione o riqualificazione con la procedura del bando e della relativa selezione, in alternativa deve adottare una delibera di indirizzo, di Giunta comunale, che riporti:

- i parametri dimensionali dell’intervento;
- i criteri per valutare, anche economicamente, la “convenienza pubblica” dell’intervento;
- elaborati, documentazione e garanzie richieste;
- tempo di validità della delibera.

In generale nell’ambito delle aree di perequazione andrà applicato il criterio della ripartizione, ossia:

- parte dell’area verrà adibita alla concentrazione edificatoria;
- parte dell’area verrà destinata ad usi pubblici e servizi.

I singoli proprietari delle aree comprese negli ambiti parteciperanno pro-quota all’attuazione (ovvero proporzionalmente alla proprietà goduta) ed all’edificabilità complessiva.

Lo stesso rapporto proporzionale verrà applicato alle cessioni di aree pubbliche e/o di uso pubblico (dotazioni di servizi).

L’attuazione delle aree di perequazione avverrà con riferimento alle seguenti definizioni:

▪ **Superficie territoriale di zona soggetta a perequazione (St)**

Individua la superficie territoriale alla quale si applicherà il meccanismo della perequazione. Il perimetro sarà individuato in sede di P.L., nel rispetto delle indicazioni previste in sede di P.A.T..

▪ **Superficie edificabile privata (SEpr)**

Individua l’area sulla quale andrà concentrata l’edificazione da attuarsi a cura della parte privata (comparto edificatorio comprendente edifici e pertinenze): essa comprenderà la viabilità carrabile e ciclo-pedonale relativa agli insediamenti, i parcheggi ed il verde (standard primari).

▪ **Superficie edificabile pubblica (SEpu) – soltanto nelle zone di perequazione di tipo integrato**

Individua l’area sulla quale andrà concentrata l’edificazione residenziale pubblica, compresa l’eventuale destinazione a P.E.E.P.. In essa andrà, comunque, individuata la dotazione di parcheggi pubblici.

▪ **Superficie a Servizi (Ss)**

Individua l’area che andrà ceduta al Comune da destinare ad attrezzature e servizi.

▪ **Indice di Permeabilità (Ip)**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie di zona a cui si riferisce. L’indice di permeabilità Ip è espresso in percentuale.

In particolare per gli ambiti di sviluppo insediativo – produttivo, gli interventi devono prevedere la compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta, scegliendo tra i seguenti interventi:

- aree da adibire a bosco di pianura;
- energie alternative;
- efficienza energetica;
- acquisto crediti di emissione.

Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona.

Dovrà inoltre essere indicata la percentuale di acqua potabile risparmiata annualmente.

Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 con le integrazioni di cui alla L.R. n. 32/2013, nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.

Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 20%, per i singoli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, nonché a preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente e favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile con l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia.

Seguono, a mero titolo di esempio, dei modelli di schede di attuazione normativa delle zone di perequazione (normale e di tipo integrata con l'edificazione residenziale pubblica, compreso P.E.E.P.); i valori numerici percentuali indicati tra parentesi sono indicativi.

Scheda di progetto tipo n. 01	
TIPO DI AREA	ZONA DI PEREQUAZIONE
NUMERO ORDINE	
MODALITA' DI INTERVENTO	Piano Urbanistico Attuativo
SUPEFICIE TERRITORIALE DI ZONA	St =

Specifiche:	
1) ripartizione funzionale	- superficie edificabile privata (SEpr): non superiore al (40%) di St; - superficie a servizi complessiva (Ss) non inferiore al (60%) di St;
2) indici urbanistici	- indice di edificabilità privata: (0,40) mc/mq St; - altezza massima: m. salvo diverse indicazioni stabilite dal P.U.A..
3) destinazioni d'uso	- residenziale minima: (80%) del volume insediabile per l'edificazione privata; - residuo flessibile: (20%) del volume insediabile (con esclusione di grandi superfici di vendita).
4) standard	- capacità insediativa: ab. insediabili per il calcolo delle dotazioni minime di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 (30 mq/abitante); - nel caso di insediamenti misti, devono essere comunque garantite le aree per i servizi nelle quantità minime di legge in rapporto alle quote-parte delle diverse destinazioni.
5) indici ecologici	- Ip (indice di permeabilità): non inferiore al (30%) di SEpr e (60%) di St - Alberature: non inferiore a (40) unità/Ha - Arbusti: non inferiore a (60) unità/Ha
6) prescrizioni speciali	- Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia). - Nella pavimentazione di piazzali privati devono essere impiegati materiali alternativi filtranti, preconcordati con il Consorzio di Bonifica, al fine di ridurre la portata di acqua meteorica defluente nei canali consorziali posti a valle. Per tale esigenza sono da introdursi sistemi innovativi di permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, cortili, ecc.. - I progetti dovranno ottemperare, in maniera vincolante, alla normativa sulle costruzioni in zona sismica; le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono sempre essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove che accertino l'idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una relazione geotecnica da considerarsi parte integrante degli atti progettuali. - I filari alberati esistenti e le essenze arboree pregiate, dovranno essere opportunamente conservati e tutelati dal P.U.A.. - Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona. - Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile. - Quanto riportato nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) come approvata dal Genio Civile.

Scheda di progetto tipo n. 02	
TIPO DI AREA	ZONA DI PEREQUAZIONE di tipo INTEGRATA
NUMERO ORDINE	
MODALITA' DI INTERVENTO	Piano Urbanistico Attuativo
SUPEFICIE TERRITORIALE DI ZONA	St =
Specifiche:	
1) <i>ripartizione funzionale</i>	• superficie edificabile privata (SEpr): non superiore al (20-50%) di St; • superficie a servizi complessiva (Ss) non inferiore al (30-60%) di St; • superficie edificabile pubblica (SEpu) non superiore al (20%) di St.
2) <i>indici urbanistici</i>	• indice di edificabilità privata: (0,20 - 0,50) mc/mq St; • indice di edificabilità pubblica: (0,20) mc/mq St; • altezza massima: m. salvo diverse indicazioni stabilite dal P.U.A..
3) <i>destinazioni d'uso</i>	• residenziale minima: (80%) del volume insediabile per l'edificazione privata; • 100% del volume insediabile per l'edificazione pubblica; • residuo flessibile: (20%) del volume insediabile (con esclusione di grandi superfici di vendita).
4) <i>standard</i>	• capacità insediativa:ab. insediabili per il calcolo delle dotazioni minime di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 (30 mq/abitante); • nel caso di insediamenti misti, devono essere comunque garantite le aree per i servizi nelle quantità minime di legge in rapporto alle quote-parte delle diverse destinazioni.
5) <i>indici ecologici</i>	• Ip (indice di permeabilità): non inferiore al (30%) di SEpr e (50%) di St • Alberature: non inferiore a (40) unità/Ha • Arbusti: non inferiore a (60) unità/Ha
6) <i>prescrizioni speciali</i>	• Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia). • Nella pavimentazione di piazzali privati devono essere impiegati materiali alternativi filtranti, preconcordati con il Consorzio di Bonifica, al fine di ridurre la portata di acqua meteorica defluente nei canali consorziali posti a valle. Per tale esigenza sono da introdursi sistemi innovativi di permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, cortili, ecc.. • I progetti dovranno ottemperare, in maniera vincolante, alla normativa sulle costruzioni in zona sismica; le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono sempre essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove che accertino l'idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una relazione geotecnica da considerarsi parte integrante degli atti progettuali. • I filari alberati esistenti e le essenze arboree pregiate, dovranno essere opportunamente conservati e tutelati dal P.U.A.. • Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona. • Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile. • Quanto riportato nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) come approvata dal Genio Civile.

2. AMBITI DI SVILUPPO INSEDIATIVO – PRODUTTIVO

Per i capitoli:

- 1.1 Premesse
- 1.2 Perequazione urbanistica
- 1.3 Il P.U.A. perequato
- 1.4 Le modalità di applicazione

viene fatto esplicito riferimento a quanto precedentemente trattato per gli ambiti di sviluppo insediativo residenziale.

Nello specifico l'attuazione avverrà con riferimento alle seguenti definizioni:

- **Superficie territoriale di zona (St)**
Individua la superficie territoriale della zona produttiva. Il perimetro sarà individuato in sede di P.I., nel rispetto delle indicazioni previste in sede di P.A.T..
- **Superficie coperta (S.c.)**
..... v. P.I.
- **Superficie lorda di pavimento (S.l.p.)**
..... v. P.I.
- **Superficie a Servizi (Ss)**
Individua l'area che andrà ceduta al Comune da destinare ad attrezzature e servizi.
- **Indice di Permeabilità (Ip)**
Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie di zona a cui si riferisce. L'indice di permeabilità Ip è espresso in percentuale.

Gli interventi devono prevedere la compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta, scegliendo tra i seguenti interventi:

- aree da adibire a bosco di pianura;
- energie alternative;
- efficienza energetica;
- acquisto crediti di emissione.

Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona.

Dovrà inoltre essere indicata la percentuale di acqua potabile risparmiata annualmente.

Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 con le integrazioni di cui alla L.R. n. 32/2013, nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.

Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte della superficie coperta prevista nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 20%, per i singoli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, nonché a preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente e favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile con l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia.

Vengono espressamente richiamate le "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi" (Quaderno n. 5 del P.T.C.P. vigente).

Seguono, a mero titolo di esempio, modello di scheda di attuazione normativa della zona di perequazione; i valori indicati tra parentesi sono indicativi.

Scheda di progetto tipo	
TIPO DI AREA	
NUMERO ORDINE	
MODALITA' DI INTERVENTO	Piano Urbanistico Attuativo
SUPEFICIE TERRITORIALE DI ZONA	St =
Specifiche:	
1) ripartizione funzionale	• superficie edificabile (fondiaria) non superiore al (65%) di St; • superficie aree pubbliche e/o di uso pubblico non inferiore al (35%) di St, da destinare a parcheggi e a verde (servizi);
2) indici urbanistici	• S.c. (60%) della superficie fondiaria (lotto edificabile); • altezza massima: m. salvo diverse indicazioni stabilite dal P.U.A..
3) destinazioni d'uso	• industriali, artigianali e commerciali; sono ammessi servizi pubblici e/o di interesse pubblico, purché convenzionati. • destinazione commerciale: nella misura massima del (30%) della s.l.p., tipo di strutture: secondo indicazioni del P.I.
4) standard	• dotazioni minime di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 (relativamente all'industria e artigianato, mq. 10 ogni 100 mq. di superficie delle singole zone; relativamente al commercio e direzionale, mq. 100 ogni 100 mq. di superficie lorda di pavimento). • nel caso di insediamenti misti, devono essere comunque garantite le aree per i servizi nelle quantità minime di legge in rapporto alle quote-parti delle diverse destinazioni.
5) indici ecologici	• Ip (indice di permeabilità): non inferiore al (30%) di St • Alberature: non inferiore a (70) unità/Ha • Arbusti: non inferiore a (100) unità/Ha
6) prescrizioni speciali	• Compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta, tramite una o più delle modalità di intervento previste (aree da adibire a bosco di pianura, energie alternative, efficienza energetica, acquisto crediti di emissione). • Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 5 kW per ogni fabbricato. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia). • Per gli edifici di nuova costruzione con superficie utile superiore a 500 metri quadrati e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo edilizio a decorrere dal 1° giugno 2014 dovrà obbligatoriamente essere prevista l'installazione di infrastrutture elettriche per la ricarica dei veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascuno spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni edilizie di dettaglio fissate nel regolamento edilizio comunale. • Nella pavimentazione di piazzali privati devono essere impiegati materiali alternativi filtranti, preconcordati con il Consorzio di Bonifica, al fine di ridurre la portata di acqua meteorica defluente nei canali consorziali posti a valle. Per tale esigenza sono da introdursi sistemi innovativi di permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, cortili, ecc.. • Viene fatto salvo quanto diversamente prescritto nello specifico Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) come approvata dal Genio Civile; • I progetti dovranno ottemperare, in maniera vincolante, alla normativa sulle costruzioni in zona sismica; le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche

	<i>devono sempre essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove che accertino l'idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una relazione geotecnica da considerarsi parte integrante degli atti progettuali.</i> • <i>I filari alberati esistenti e le essenze arboree pregiate, dovranno essere opportunamente conservati e tutelati dal P.U.A..</i>
--	--

3. AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE O RICONVERSIONE

con potenzialità di tipo residenziale

All'interno degli ambiti di riqualificazione e riconversione sono comprese zone parzialmente o totalmente edificate per le quali dovranno essere avviate forme organiche di riqualificazione anche mediante l'attuazione di programmi volti alla riabilitazione funzionale degli immobili esistenti e delle attrezzature di livello locale, nonché il miglioramento dell'accessibilità pedonale e degli spazi di aggregazione sociale, nel rispetto della normativa in materia di tutela storica, paesaggistico-ambientale e di tutela dei beni culturali.

Il perimetro degli ambiti di riqualificazione urbana e le modalità di attuazione verranno individuati in sede di P.I. e avranno l'obiettivo di consentire la ricomposizione urbanistico-edilizia, di concretizzare l'aggiornamento funzionale di queste aree, in sintonia con le destinazioni delle zone limitrofe e per le destinazioni pubbliche previste, che richiedono di essere meglio integrate nel nuovo contesto urbano.

Per i capitoli:

1.1 Premesse

1.2 Perequazione urbanistica

1.3 Il P.U.A. perequato

1.4 Le modalità di applicazione

viene fatto esplicito riferimento a quanto precedentemente trattato per gli ambiti di sviluppo insediativo residenziale.

Nello specifico l'attuazione delle aree di riqualificazione avverrà con riferimento alle seguenti definizioni:

- **Superficie territoriale di zona soggetta a perequazione (St)**

Individua la superficie territoriale alla quale si applicherà il meccanismo della perequazione. Il perimetro sarà individuato in sede di P.I., nel rispetto delle indicazioni previste in sede di P.A.T..

- **Superficie edificabile privata (SEpr)**

Individua l'area sulla quale andrà concentrata l'edificazione da attuarsi a cura della parte privata (comparto edificatorio comprendente edifici e pertinenze): essa comprenderà la viabilità carrabile e ciclo-pedonale relativa agli insediamenti, i parcheggi ed il verde (standard primari).

- **Superficie edificabile pubblica (SEpu) – soltanto nelle zone di perequazione di tipo integrato**

Individua l'area sulla quale andrà concentrata l'edificazione residenziale pubblica, compresa l'eventuale destinazione a P.E.E.P.. In essa andrà, comunque, individuata la dotazione di parcheggi pubblici.

- **Superficie a Servizi (Ss)**

Individua l'area che andrà ceduta al Comune da destinare ad attrezzature e servizi.

- **Indice di Permeabilità (Ip)**

Rappresenta il rapporto massimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie di zona a cui si riferisce. L'indice di permeabilità Ip è espresso in percentuale.

Gli interventi devono prevedere la compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta, scegliendo tra i seguenti interventi:

- aree da adibire a bosco di pianura;
- energie alternative;
- efficienza energetica;
- acquisto crediti di emissione.

Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona.

Dovrà inoltre essere indicata la percentuale di acqua potabile risparmiata annualmente.

Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 con le integrazioni di cui alla L.R. n. 32/2013, nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e

relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.

Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 20%, per i singoli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, nonché a preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente e favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile con l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia.

Seguono, a mero titolo di esempio, modello di scheda di attuazione normativa della zona di perequazione; i valori indicati tra parentesi sono indicativi.

Scheda di progetto tipo	
TIPO DI AREA	ZONA DI RICONVERSIONE
NUMERO ORDINE	
MODALITA' DI INTERVENTO	<i>Piano Urbanistico Attuativo</i>
SUPEFICIE TERRITORIALE DI ZONA	<i>St =</i>

Specifiche:	
1) <i>ripartizione funzionale</i>	• <i>superficie edificabile privata (SEpr): non superiore al (60%) di St;</i> • <i>superficie a servizi complessiva (Ss) non inferiore al (40%) di St;</i>
2) <i>indici urbanistici</i>	• <i>indice di edificabilità privata: (0,60) mc/mq St;</i> • <i>altezza massima: m. salvo diverse indicazioni stabilite dal P.U.A..</i>
3) <i>destinazioni d'uso</i>	• <i>residenziale minima: (80%) del volume insediabile per l'edificazione privata;</i> • <i>residuo flessibile: (20%) del volume insediabile (con esclusione di grandi superfici di vendita).</i>
4) <i>standard</i>	• <i>capacità insediativa: ab. insediabili per il calcolo delle dotazioni minime di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 (30 mq/abitante);</i>
5) <i>indici ecologici</i>	• <i>Ip (indice di permeabilità): non inferiore al (30%) di SEpr e (60%) di St</i> • <i>Alberature: non inferiore a (40) unità/Ha</i> • <i>Arbusti: non inferiore a (60) unità/Ha</i>
6) <i>prescrizioni speciali</i>	• <i>Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia).</i> • <i>Nella pavimentazione di piazzali privati devono essere impiegati materiali alternativi filtranti, preconcordati con il Consorzio di Bonifica, al fine di ridurre la portata di acqua meteorica defluente nei canali consorziali posti a valle. Per tale esigenza sono da introdursi sistemi innovativi di permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, cortili, ecc..</i> • <i>I progetti dovranno ottemperare, in maniera vincolante, alla normativa sulle costruzioni in zona sismica; le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono sempre essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove che accertino l'idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una relazione geotecnica da considerarsi parte integrante degli atti progettuali.</i> • <i>I filari alberati esistenti e le essenze arboree pregiate, dovranno essere opportunamente conservati e tutelati dal P.U.A..</i> • <i>Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona.</i> • <i>Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.</i> • <i>Quanto riportato nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) come approvata dal Genio Civile.</i>

4. AREE A SERVIZI DI MAGGIORE RILEVANZA INTEGRATI CON LA RESIDENZA

Possono essere comprese in queste zone le aree sostanzialmente libere interne ai tessuti semicentrali e centrali del territorio comunale, destinate prevalentemente alle seguenti funzioni:

- impianti sportivi agonistici ed alle attrezzature complementari;
- attrezzature di interesse comune;
- aree per parcheggio;
- altro;

ambientalmente integrate con nuovi insediativi prevalentemente di tipo residenziale, insediabili tramite le procedure di perequazione.

Per i capitoli:

1.1 Premesse

1.2 Perequazione urbanistica

1.3 Il P.U.A. perequato

1.4 Le modalità di applicazione

viene fatto esplicito riferimento a quanto precedentemente trattato per gli ambiti di sviluppo insediativo residenziale.

Gli interventi devono prevedere la compensazione di almeno il 10% della CO₂ prodotta, scegliendo tra i seguenti interventi:

- aree da adibire a bosco di pianura;
- energie alternative;
- efficienza energetica;
- acquisto crediti di emissione.

Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona.

Dovrà inoltre essere indicata la percentuale di acqua potabile risparmiata annualmente.

Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 con le integrazioni di cui alla L.R. n. 32/2013, nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile.

Il P.I., nell'assegnazione delle carature urbanistiche e degli indici di zona, può riservare, nel rispetto del dimensionamento, parte del volume previsto nelle singole zone come incentivo, sotto forma di incremento dell'indice stesso e fino ad un massimo del 20%, per i singoli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale finalizzati al miglioramento della qualità abitativa, nonché a preservare, mantenere, ricostruire e rivitalizzare il patrimonio edilizio esistente e favorire l'utilizzo delle fonti di energia rinnovabile con l'utilizzo delle tecniche costruttive della bioedilizia.

Seguono, a mero titolo di esempio, modello di scheda di attuazione normativa della zona di perequazione; i valori indicati tra parentesi sono indicativi.

Scheda di progetto tipo	
TIPO DI AREA	<i>Ambiti perequati per le attrezzature e spazi pubblici integrati con la residenza</i>
NUMERO ORDINE	
MODALITA' DI INTERVENTO	<i>Piano Urbanistico Attuativo</i>
SUPEFICIE TERRITORIALE DI ZONA	<i>St =</i>
Specifiche:	
1) ripartizione funzionale:	l'area sulla quale collocare la nuova edificazione privata presenterà una superficie tale da garantire che l'indice di edificabilità fondiaria non sia inferiore a 1,00 mc./mq.; quest'ultimo non potrà essere utilizzato per meno del 75% di quello massimo ammesso, anche in tempi diversi, purché previsto all'interno di un progetto di fattibilità che ne garantisca l'utilizzo.
2) indici urbanistici:	- indice di edificabilità privata: (0,25) mc/mq St; - indice di edificabilità pubblica: (0,05) mc/mq St; i volumi relativi andranno insediati rispettivamente sulla superficie edificabile privata (SEpr) e sulla superficie edificabile pubblica (SEpu) il cui ambito sarà indicato in sede di P.I.. - attrezzature di interesse comune (Fb); attrezzature a parco, gioco e sport (Fc) - altezza massima: m salvo diverse indicazioni stabilite dal P.U.A..
3) destinazioni d'uso:	- residenziale minima: (80%) del volume insediabile per l'edificazione privata; (100%) per l'edificazione pubblica - residuo flessibile: (20%) del volume insediabile (con esclusione di grandi superfici di vendita).
4) standard:	- capacità insediativa: ab. insediabili per il calcolo delle dotazioni minime di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004 (30 mq/abitante); - nel caso di insediamenti misti, devono essere comunque garantite le aree per i servizi nelle quantità minime di legge in rapporto alle quote-parte delle diverse destinazioni.
5) indici ecologici	- Ip (indice di permeabilità): non inferiore al (30%) di SEpr e (60%) di St - Alberature: non inferiore a (40) unità/Ha - Arbusti: non inferiore a (60) unità/Ha
6) prescrizioni speciali:	- Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia). - Nella pavimentazione di piazzali privati devono essere impiegati materiali alternativi filtranti, preconcordati con il Consorzio di Bonifica, al fine di ridurre la portata di acqua meteorica defluente nei canali consorziali posti a valle. Per tale esigenza sono da introdursi sistemi innovativi di permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, cortili, ecc.. - I progetti dovranno ottemperare, in maniera vincolante, alla normativa sulle costruzioni in zona sismica; le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono sempre essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove che accertino l'idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una relazione geotecnica da considerarsi parte integrante degli atti progettuali. - I filari alberati esistenti e le essenze arboree pregiate, dovranno essere opportunamente conservati e tutelati dal P.U.A.. - Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona. - Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile. - Quanto riportato nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) come approvata dal Genio Civile.

5. VALORIZZAZIONE DELLE FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI E CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI

5.1 Fonti rinnovabili

Per limitare le emissioni di CO₂ e di altre sostanze inquinanti e/o nocive nell'ambiente, oltre che per ridurre i costi di esercizio, negli edifici di proprietà pubblica o adibiti ad uso pubblico è fatto obbligo di soddisfare il fabbisogno energetico degli stessi, per il riscaldamento, il condizionamento, l'illuminazione e la produzione di acqua calda sanitaria, favorendo il ricorso a fonti rinnovabili di energia, salvo impedimenti di natura tecnica ed economica, sul ciclo di vita degli impianti, da dimostrare da parte del progettista nella relazione tecnica da allegare alla richiesta di permesso di costruire.

Per gli edifici di proprietà privata si richiama quanto già precedentemente descritto in merito alla produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili: nuovi edifici a destinazione residenziale, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa; nuovi edifici a destinazione produttiva-commerciale-direzionale, installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 5 kW per ogni fabbricato di superficie coperta superiore a 1000 mq. *In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia).*

A meno di documentati impedimenti di natura tecnica, economica e funzionale, gli edifici di nuova costruzione dovranno essere posizionati prevalentemente con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice est-ovest con una tolleranza di 45° e le interdistanze fra edifici contigui all'interno dello stesso lotto devono garantire nelle peggiori condizioni stagionali (21 dicembre) il minimo ombreggiamento possibile sulle facciate. Gli ambienti nei quali si svolge la maggior parte della vita abitativa dovranno essere disposti a Sud-Est, Sud e Sud-Ovest, conformemente al loro fabbisogno di sole. Gli spazi che hanno meno bisogno di riscaldamento e di illuminazione (box, ripostigli, lavanderie e corridoi) saranno disposti lungo il lato nord e serviranno da cuscinetto fra il fronte più freddo e gli spazi più utilizzati. Le aperture massime saranno collocate a Sud, Sud-Ovest, mentre a Est saranno minori e a Nord saranno ridotte al minimo indispensabile.

È suggerito l'utilizzo di pannelli radianti integrati nei pavimenti o nelle solette dei locali da climatizzare.

Per i nuovi edifici di uso residenziale, terziario, commerciale, industriale e ad uso collettivo, fatte salve le disposizioni indicate dalle norme vigenti per immobili e zone sottoposte a vincoli, è resa obbligatoria l'installazione di impianti solari termici per la produzione di acqua calda a usi sanitari, dimensionati per una copertura annua del fabbisogno energetico non inferiore al 30%.

Per la produzione dell'acqua refrigerante negli impianti di condizionamento estivo è suggerito l'impiego di macchine frigorifere ad assorbimento alimentate a gas o ad acqua calda.

Per la valorizzazione delle fonti energetiche rinnovabili e per l'ottimizzazione nell'uso delle risorse, si consiglia di adottare le seguenti tecnologie:

- sistemi di captazione solare per il riscaldamento di ambienti;
- impianti di micro-cogenerazione alimentati a gas anche abbinati con macchine frigorifere ad assorbimento;
- pompe di calore per climatizzazione estiva-invernale, ove possibile azionate mediante motore a combustione interna a gas;
- impianti di condizionamento a gas (ad assorbimento) purché i consumi di energia primaria siano inferiori a quelli di una macchina equivalente a compressione di vapori saturi alimentata elettricamente;
- impianti di cogenerazione per destinazioni produttive-terziarie-servizi.

Ove possibile potrà essere sfruttata l'energia geotermica, intesa come forma di energia alternativa e rinnovabile.

5.2 Pratiche per la riduzione dei consumi energetici

Allo scopo di ridurre i consumi di combustibile, incentivando la gestione energetica autonoma, viene promossa la contabilizzazione individuale del calore utilizzato per riscaldamento invernale, in modo da garantire che la spesa energetica dell'immobile venga ripartita in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario.

La norma di cui al comma precedente è obbligatoria per tutti gli edifici di nuova costruzione non utilizzanti sistemi autonomi. Per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nei casi di rifacimento della rete di distribuzione del calore.

E' auspicabile il ricorso ad impianti centralizzati con contabilizzazione individuale del calore, in particolare dove si sta progettando una rete di teleriscaldamento o un impianto di cogenerazione di quartiere; negli edifici di nuova costruzione devono essere installati sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del consumo energetico di ogni unità abitativa.

Allo scopo di ridurre i consumi energetici è reso obbligatorio installare opportuni sistemi di regolazione locali (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (persone, irraggiamento solare, apparecchiature che generano energia termica in quantità interessante, ecc.).

Gli edifici vanno concepiti e realizzati in modo da consentire una riduzione del consumo di combustibile per riscaldamento invernale, intervenendo sull'involucro edilizio, sul rendimento dell'impianto di riscaldamento e favorendo gli apporti energetici gratuiti.

5.3 Contenimento dei consumi idrici: contabilizzazione dei consumi di acqua potabile

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile viene promossa la contabilizzazione individuale obbligatoria del consumo di acqua potabile, così da garantire che i costi per l'approvvigionamento di acqua potabile sostenuti dall'immobile vengano ripartiti in base ai consumi reali effettuati da ogni singolo proprietario o locatario, favorendo comportamenti corretti ed eventuali interventi di razionalizzazione dei consumi.

Tale obbligo va applicato a tutti gli edifici di nuova costruzione, mentre per gli edifici esistenti il provvedimento si applica nel caso di rifacimento della rete di distribuzione dell'acqua potabile.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si prevede l'adozione di dispositivi per la regolazione del flusso di acqua dalle cassette di scarico dei gabinetti in base alle esigenze specifiche.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile, si consiglia l'adozione di sistemi che consentano l'alimentazione delle cassette di scarico con le acque grigie provenienti dagli scarichi di lavatrici, vasche da bagno e docce.

Al fine della riduzione del consumo di acqua potabile è auspicabile, fatte salve necessità specifiche di attività produttive con prescrizioni particolari, l'utilizzo delle acque meteoriche, raccolte dalle coperture degli edifici, per l'irrigazione del verde pertinenziale, la pulizia dei cortili e passaggi, lavaggio auto, usi tecnologici relativi (per esempio a sistemi di climatizzazione passiva/attiva). A questo proposito le coperture dei tetti potranno essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e nel sistema di raccolta per poter essere riutilizzate.

Tutti gli edifici di nuova costruzione, con una superficie destinata a verde pertinenziale e/o a cortile superiore a 30 mq, potranno essere dotati di una cisterna per la raccolta delle acque meteoriche di dimensioni adeguate. Detta cisterna sarà dotata di sistema di filtratura per l'acqua in entrata, sfioratore sifonato per smaltire l'eventuale acqua in eccesso e di adeguato sistema di pompaggio per fornire l'acqua alla pressione necessaria agli usi suddetti. L'impianto idrico così formato non dovrà essere collegato alla normale rete idrica e le sue bocchette dovranno essere dotate di dicitura "acqua non potabile", secondo la normativa vigente.

5.3 Reti di scarico e smaltimento delle acque

Le reti di scarico delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriale devono essere opportunamente dimensionate, ventilate ed ubicate al fine di garantire una buona evacuazione.

Inoltre, le modalità di smaltimento devono essere tali da evitare contaminazioni del suolo, delle falde e delle acque superficiali nel rispetto delle prescrizioni vigenti in materia e garantire un benessere respiratorio e olfattivo.

In tutte le destinazioni lo smaltimento delle acque reflue deve rispettare le prescrizioni tecniche e procedurali previste dalle norme vigenti in materia.

Per le zone non servite da fognatura comunale, lo smaltimento delle acque reflue deve avvenire nel rispetto del D.

Lgs. n. 152/99 e s.m.i. per gli insediamenti urbani e produttivi. In tutti i casi dovrà essere realizzato un idoneo e facilmente accessibile pozzetto di ispezione e prelievo.

Al fine di concorrere alla realizzazione di salvaguardia ambientale e risanamento delle acque, vengono favoriti tutti gli interventi edificatori che prevedono la realizzazione di sistemi di fitodepurazione delle acque reflue, attraverso appositi accordi di programma con gli enti interessati. Tali impianti non necessitano di manutenzione specializzata e consentono risparmi di energia elettrica fino a circa il 60% rispetto a un depuratore a fanghi attivi. Altri elementi a favore della fitodepurazione sono la creazione di un'area verde irrigua e di aspetto piacevole e la possibilità di riutilizzare l'acqua depurata, ricca di nutrienti, per giardini.

Scheda Norma (tipo)
(ALLEGATO F alla RELAZIONE)

Comune di CARMIGNANO DI BRENTA Provincia di Padova		Piano degli Interventi Art. 17 L.R. n. 11/2004 e s.m.i.	
ATO n.	Località:	Scheda Norma	
	Ubicazione:		

PARTE I – STATO DI FATTO

Situazione <i>ex ante</i>
sequenza immagini

legenda (contenuti minimi):

Ortofotopiano – CTRN scala 1:5000 – Perimetro ambito interessato

Strategia P.A.T.
sequenza immagini

legenda (contenuti minimi):

riproduzione indicazioni Carta della Trasformabilità (1:10.000) – Perim. ambito interessato

1. DESCRIZIONE DELLE CONDIZIONI ATTUALI DELL'AREA

.....

.....

.....

.....

2. VINCOLI E PIANI SOVRAORDINATI

.....

.....

.....

.....

3. DIRETTEVE E PRESCRIZIONI DETTATE DAL P.A.T.

.....

.....

.....

.....

PARTE II – STATO DI PROGETTO

Situazione <i>ex post</i> (variante P.I.)
sequenza immagini

legenda (contenuti minimi):
planivolumetrico esemplificativo con riportate tutte le indicazioni utili al caso (1:5.000)

4. DISPOSIZIONI GENERALI

4.1 ambito territoriale di riferimento	
4.2 tipo di ambito e identificazione	
4.3 denominazione e localizzazione	
4.4 obiettivi e finalità	
4.5 funzioni caratterizzanti	
4.6 funzioni ammesse	

4.7 principali servizi pubblici	
4.8 modalità di attuazione	
4.9 interventi ammessi (esistente)	
4.10 altro	

5. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

5.1 superficie territoriale (St)	
5.2 superficie fondiaria (Sf)	
5.3 superficie lorda di pavimento (SLP)	
5.4 superficie dotazione servizi (Ss)	
5.5 indice territoriale (It)	
5.6 indice fondiario (If)	
5.7 volume max. ammissibile	
5.8 altezza max. ammissibile	
5.9 tipologia ammessa	
5.10 destinazioni d'uso	
5.11 ulteriori aree funzionali	
5.12 altro	

riferimenti:

5.1 standard	capacità insediativa: ab. insediabili per il calcolo delle dotazioni minime di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004; nel caso di insediamenti misti, devono essere comunque garantite le aree per i servizi nelle quantità minime di legge in rapporto alle quote-parte delle diverse destinazioni.
5.2 indici ecologici	- Ip (indice di permeabilità): non inferiore al (30%) di SEpr e (50%) di St - Alberature: non inferiore a (40) unità/Ha - Arbusti: non inferiore a (60) unità/Ha
5.3 prescrizioni speciali	- Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa. In ogni caso dovrà essere rispettato quanto dettato dal D. Lgs. n. 28/03.03.2011 (attuazione alla Direttiva 2009/28/CE sulla promozione dell'uso dell'energia da fonti rinnovabili), nonché dal Decreto-Legge 04.06.2013, n. 63 (disposizioni urgenti per il recepimento della Direttiva 2010/31/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 19.05.2010 sulla prestazione energetica nell'edilizia). - Nella pavimentazione di piazzali privati devono essere impiegati materiali alternativi filtranti, preconcordati con il Consorzio di Bonifica, al fine di ridurre la portata di acqua meteorica defluente nei canali consorziali posti a valle. Per tale esigenza sono da introdursi sistemi innovativi di permeabilizzazione di piazzali, parcheggi, cortili, ecc.. - I progetti dovranno ottemperare, in maniera vincolante, alla normativa sulle costruzioni in zona sismica; le scelte di progetto, i calcoli e le verifiche devono sempre essere basati sulla caratterizzazione geotecnica del sottosuolo ottenuta per mezzo di rilievi, indagini e prove che accertino l'idoneità del terreno a sopportare i carichi previsti. I risultati delle indagini, degli studi e dei calcoli geotecnici devono essere esposti in una

	relazione geotecnica da considerarsi parte integrante degli atti progettuali. • I filari alberati esistenti e le essenze arboree pregiate, dovranno essere opportunamente conservati e tutelati dal P.U.A.. • Gli interventi dovranno prevedere l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, calcolata rispetto al fabbisogno annuo totale, secondo le proporzioni indicate per ogni tipologia di zona. • Sono fatti salvi gli incentivi urbanistici ed edilizi per la promozione dell'edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 3, c. 2 della L.R. n. 14/2009 e s.m.i., nonché quanto dettato dalla L.R. n. 4/2007 e s.m.i. e relativa D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009 e s.m.i. in merito alle iniziative e interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile. • Quanto riportato nello Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) come approvata dal Genio Civile.
--	---

6. FUNZIONE URBANISTICA DELLE AREE PUBBLICHE

.....

.....

.....

.....

PARTE III – PRESTAZIONI AGGIUNTIVE

7. IN ORDINE AGLI ASPETTI ECOLOGICO-AMBIENTALI

.....

.....

.....

.....

8. IN ORDINE AGLI ASPETTI GEOLOGICI, IDROGEOLOGICI E GEOTECNICI

.....

.....

.....

.....

9. IN ORDINE AGLI ASPETTI LEGATI ALL'IMPATTO ACUSTICO

.....

.....

.....

.....

10. ALTRO ORDINE

.....

.....

.....

.....

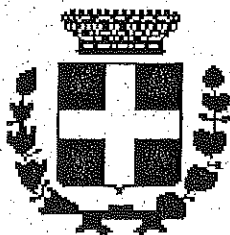
ESTRATTO DEL VERBALE DI DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 26 DEL 11.07.2013

(attualizzazione contenuti D.G.C. n. 61 del 14.06.2010)

(ALLEGATO G alla RELAZIONE)

COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

Provincia di Padova



COPIA

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale n. 61 del 14 GIUGNO 2010

OGGETTO: ACCORDI NEGOZIALI TRA SOGGETTI PUBBLICI E PRIVATI AI SENSI DELL'ART. 6 DELLA L.R. 23.04.2004 N. 11 – LINEE GUIDA ED APPROVAZIONE SCHEMI

L'anno duemiladieci addì quattordici del mese di giugno alle ore 19,00 nella sala delle adunanze, in seguito alla convocazione disposta dal Sindaco, si è riunita la Giunta Municipale.

		PRESENTI	ASSENTI
Carolo Gino	Sindaco	X	
Bolis Alessandro	Vicesindaco	X	
Carli Umberto	Assessore	X	
Sarzo Tiziano	Assessore	X	
Zenere Denis	Assessore	X	

Partecipa alla seduta il dott. Valerio Zampieri, Segretario Comunale.

Il Sig. Gino Carolo, in qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, riconosciuta legale l'adunanza, dichiara aperta la seduta.

OGGETTO: Accordi negoziali tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004 n. 11. – Linee guida ed approvazione schemi.

Su proposta dell'Assessore all'Urbanistica Alessandro Bolis

LA GIUNTA COMUNALE

PREMESSO che il Comune di Carmignano di Brenta è dotato di Piano Regolatore Generale approvato con provvedimento della Giunta Regionale Veneto n. 3583 in data 12/11/2004 e successiva variante generale con annessi Regolamento Edilizio e Norme Tecniche di Attuazione, approvata con provvedimenti della Giunta Regionale Veneto n. 250 in data 12/02/2008 e n. 1819 in data 01/07/2008 e successive modifiche e integrazioni;

PREMESSO che con deliberazione di Giunta Comunale n. 182 del 28/12/2009 è stato costituito l'Ufficio di Piano, con compiti di coordinamento dell'attività di produzione del relativo iter procedimentale;

PREMESSO che l'Ufficio di Piano nella seduta del 19 maggio 2010 ha elaborato i documenti allegati alla presente deliberazione, compresi gli schemi per la presentazione della domanda e l'avviso pubblico;

CONSIDERATO che il Comune di Carmignano di Brenta sta elaborando il "Documento Preliminare" al PAT che dovrà evidenziare gli obiettivi generali che si intendono perseguire e le scelte strategiche da effettuare sul territorio per caratterizzarne uno sviluppo sostenibile e durevole, trovandosi così ad individuare le nuove direttrici di crescita ed espansione urbana e le aree strategiche per l'assetto e la riqualificazione del territorio comunale stesso;

DATO ATTO che è volontà dell'Amministrazione Comunale – Assessorato all'Urbanistica, sviluppare alcuni interventi strategici mediante la procedura dell'accordo tra soggetto pubblico e privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 11/2004;

CONSIDERATO che gli articoli 6, 7, 35, 36 e 37 della Legge Regionale del Veneto n. 11/2004 consentono ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere – nella pianificazione – proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, per perseguire la riqualificazione urbanistica, per individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana attraverso: accordi pubblico/privati, accordi di programma, perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica;

PRESO ATTO che gli accordi negoziali rientrano nella fattispecie dei "programmi complessi" introdotti dalla legislazione nazionale come strumenti di governo del territorio, trasferendo sul piano negoziale i rapporti tra soggetti pubblici e privati, e che detti programmi si caratterizzano per rappresentare un complesso sistematico di interventi pubblici e privati al fine di valorizzare qualitativamente l'ambito territoriale di competenza;

DATO ATTO che per il motivo e per la valenza pubblica sopra indicati, detti programmi complessi devono rientrare all'interno della disciplina del D.Lgs. n. 163/2006 e successiva determinazione n. 4/2008 dell'autorità di vigilanza sui contratti pubblici per la realizzazione di opere pubbliche inserite nei programmi complessi;

CONSIDERATO che durante la fase di concertazione del "documento preliminare" al PAT, saranno inserite le proposte avanzate da soggetti privati di realizzare interventi mediante accordo pubblico/privato e che l'Amministrazione ritiene di avvalersi dei nuovi strumenti legislativi, in quanto considerati essenziali per garantire quei principi generali di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa, che trovano specifico fondamento nelle disposizioni di cui all'art. 11 della Legge n. 241/90, così come modificata dalla Legge n. 15/05;

VISTO il decreto sindacale n. 8 del 24 giugno 2010 di attribuzione dei responsabili di area Urbanistica al sottoscritto

VISTI la Legge 17.08.1942 n. 1150, la Legge Regionale 23.04.2004 n. 11, nonché il Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

VISTO il parere di regolarità tecnica, favorevole, espresso dal Funzionario Dirigente dell'Area Urbanistica ai sensi e per gli effetti dell'articolo 49, comma 1, del Decreto Legislativo 18.08.2000 n. 267;

A voti unanimi espressi nelle forme di legge,

IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Valerio Zampieri

D E L I B E R A

- 1) – **di approvare** i documenti redatti dall'Ufficio di Piano e allegati alla presente deliberazione, così elencati:
 - Scheda – Amministrazione negoziata;
 - Scheda – Sintesi;
 - Scheda – Adempimenti di natura tecnica in capo al soggetto proponente;
 - Scheda – Linee guida per accordi pubblico – privato;
 - Scheda – Fac simile domanda da parte dei soggetti interessati;
 - Scheda – Schema di avviso pubblico;
- 2) – **di adottare** le seguenti precisazioni da applicare nell'esame delle eventuali richieste di accordo pubblico – privato di cui all'articolo 6 della L.R. 11/2004:
 - a – la proposta di accordo deve essere compatibile con la programmazione territoriale e deve risultare sostenibile dal punto di vista ambientale;
 - b – l'intervento deve risultare economicamente sostenibile e concretamente attuabile;
 - c – la proposta deve precisare la tempistica di realizzazione degli interventi, compatibilmente con la loro complessità;
 - d – devono essere previste precise e idonee garanzie a totale copertura del beneficio economico pubblico;
 - e – sarà data priorità alle proposte che presentino iniziative ecosostenibili da dimostrare attraverso apposito elaborato e relazione;
 - f – recepimento condizionato dell'accordo nel PAT
- 3) – **di disporre** che l'avviso pubblico sia diffuso attraverso un giornale di tiratura Provinciale;
- 4) – **di disporre** la pubblicazione all'albo pretorio Comunale ai sensi dell'articolo 124 del D.lgs. n. 267/ 2000 e sul sito internet del Comune di Carmignano di Brenta;


IL SEGRETARIO GENERALE
Dott. Valerio Zampieri



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

Provincia di Padova

ORIGINALE

Prot. N.

DELIBERAZIONE N. 26

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

Adunanza Ordinaria di ...I.... Convocazione – Pubblica

OGGETTO: Sistemi negoziali negli atti di governo del territorio. Attualizzazione dei contenuti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 14.06.2010 ai sensi dei combinati disposti art. 11 e art. 12 della Legge 241/90 con l'art. 39 del D.lgs n. 33 del 14.03.2013.

L'anno duemilatredici addì undici del mese di luglio alle ore 20:30 nella sala delle adunanze consiliari, previa osservanza delle formalità prescritte dalla vigente normativa, si è riunito il Consiglio comunale. Alla trattazione dell'argomento risultano presenti:

	Presenti	Assenti
Carolo Gino	Sì	==
Bolis Alessandro	Sì	==
Tessari Damiano	Sì	==
Carli Umberto	Sì	==
Sarzo Tiziano	Sì	==
Pedron Walter	Sì	==
Zenere Denis	Sì	==
Peretto Mirko	==	Sì
Palma Antonio	Sì	==
Lazzaretti Paolo	Sì	==
Israeli Monica	Sì	==
Simionati Michela	Sì	==
Verzotto Antonio	Sì	==
Basso Alessandra	Sì	==
Baldo Mario Giacomo	==	Sì
Spigarolo Mauro	==	Sì
Toffanin Giuseppe	Sì	==
Totale presenti/assenti	14	3

Partecipa alla seduta il Segretario comunale Sig. Peruzzo Dott. Roberto il quale provvede alla redazione del presente verbale. Ricontrata la validità della seduta dal numero degli intervenuti, il sig. Carolo Gino assume la presidenza e dichiarata aperta la seduta, designati gli scrutatori nei nomi dei consiglieri Palma Antonio, Lazzaretti Paolo, Toffanin Giuseppe, invita il consiglio a discutere e deliberare sull'argomento di all'oggetto sopra indicato.

Deliberazione di Consiglio comunale del 11 luglio 2013 n. 26.

Oggetto: Sistemi negoziali negli atti di governo del territorio. Attualizzazione dei contenuti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 14.06.2010 ai sensi dei combinati disposti art. 11 e art. 12 della Legge 241/90 con l'art. 39 del D.lgs n. 33 del 14.03.2013.

Su proposta del Vicesindaco e Assessore all'Urbanistica Alessandro Bolis,

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO

CHE la L.R. n. 11/2004 detta le norme per il governo del territorio del Veneto definendo le competenze di ciascun Ente territoriale, stabilendo criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle finalità stabilite dalla legge medesima, riconoscendo in capo al Comune la responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio e coinvolgendo i cittadini nella formazione degli strumenti di pianificazione.

CHE il governo del territorio si attua attraverso la pianificazione (urbanistica e territoriale) del Comune (oltre che della Provincia e della Regione) che è articolata in disposizioni strutturali (contenute nel Piano di Assetto del Territorio – P.A.T.) ed in disposizioni operative (contenute nel Piano degli Interventi – P.I.).

CHE il P.A.T.I. è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni.

CHE il P.A.T. è lo strumento di pianificazione delineante le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni, sulla base di previsioni decennali, fissando gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ritenute ammissibili.

CHE il P.I. è 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, rapportandosi con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali.

CHE ai sensi dell'art. 6 "Accordi tra soggetti pubblici e privati" della L.R. n. 11/2004:

- 1. I comuni, le province e la Regione, nei limiti delle competenze di cui alla presente legge, possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.*
- 2. Gli accordi di cui al comma 1 sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.*

3. *L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.*
4. *Per quanto non disciplinato dalla presente legge, trovano applicazione le disposizioni di cui all'articolo 11, commi 2 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modificazioni.*

CHE ai sensi dell'art. 11, c. 4-bis della L. n. 241/1990 e s.m.i. a garanzia dell'imparzialità e del buon andamento dell'azione amministrativa, in tutti i casi in cui la pubblica amministrazione conclude accordi nelle ipotesi previste al comma 1 dell'art. 11, la stipulazione dell'accordo è preceduta da una determinazione dell'organo che sarebbe competente per l'adozione del provvedimento.

CHE, nel rispetto dei valori di riferimento, delle scelte fondamentali, delle regole da osservare e dei limiti cui conformare l'esercizio dell'attività pianificatoria operativa, così come dettate dal P.A.T., allo scopo di garantire il razionale ed ordinato sviluppo del territorio, l'Amministrazione Comunale intende ora raccogliere e valutare proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, oggetto di possibili concertazioni pubblico-privato da concludere secondo la forma degli accordi trovando applicazione quanto dettato dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

CHE viene quindi attivata la procedura di evidenza pubblica in merito agli accordi finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale del P.I., nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e di quella strutturale comunale, con particolare riferimento alle regole dettate dalle N.T. del P.A.T., senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

CHE ai sensi dell'art. 12 (Provvedimenti attributivi di vantaggi economici) della L. n. 241/1990 (Nuove norme sul procedimento amministrativo) e s.m.i.:

1. *La concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi ed ausili finanziari e l'attribuzione di vantaggi economici di qualunque genere a persone ed enti pubblici e privati sono subordinate alla predeterminazione ed alla pubblicazione da parte delle amministrazioni procedenti, nelle forme previste dai rispettivi ordinamenti, dei criteri e delle modalità cui le amministrazioni stesse devono attenersi.*
2. *L'effettiva osservanza dei criteri e delle modalità di cui al comma 1 deve risultare dai singoli provvedimenti relativi agli interventi di cui al medesimo comma 1.*

CHE ai sensi dell'art. 39 (Trasparenza dell'attività di pianificazione e governo del territorio) del D. Lgs. n. 33/2013 (Riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni):

1. Le pubbliche amministrazioni pubblicano:
 - a) gli atti di governo del territorio, quali, tra gli altri, piani territoriali, piani di coordinamento, piani paesistici, strumenti urbanistici, generali e di attuazione, nonché le loro varianti;
 - b) per ciascuno degli atti di cui alla lettera a) sono pubblicati, tempestivamente, gli schemi di provvedimento prima che siano portati all'approvazione; le delibere di adozione o approvazione; i relativi allegati tecnici.
2. La documentazione relativa a ciascun procedimento di presentazione e approvazione delle proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in variante allo strumento urbanistico generale comunque denominato vigente nonché delle

proposte di trasformazione urbanistica d'iniziativa privata o pubblica in attuazione dello strumento urbanistico generale vigente che comportino premialità edificatorie a fronte dell'impegno dei privati alla realizzazione di opere di urbanizzazione extra oneri o della cessione di aree o volumetrie per finalità di pubblico interesse è pubblicata in una sezione apposita nel sito del comune interessato, continuamente aggiornata.

3. La pubblicità degli atti di cui al comma 1, lettera a), è condizione per l'acquisizione dell'efficacia degli atti stessi.
4. Restano ferme le discipline di dettaglio previste dalla vigente legislazione statale e regionale.

CONSIDERATO

CHE la L.R. n. 11/2004 consente, altresì, ai Comuni di concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico anche al fine di perseguire la riqualificazione urbanistica e la rigenerazione urbana sostenibile, nonché individuare gli interventi di miglioramento della qualità urbana complessiva del territorio, trovando applicazione le forme di concertazione e partecipazione di cui all'accordo di programma (art. 7), nonché le norme specifiche dettate sulla perequazione urbanistica (art. 35), riqualificazione ambientale e credito edilizio (art. 36) e compensazione urbanistica (art. 37).

CHE gli accordi convenzionali rientrano nel più ampio *genus* dei cosiddetti “programmi complessi” introdotti nel sistema nazionale di governo del territorio (Programmi Integrati di Intervento, Programmi di Recupero Urbano, Contratti di Quartiere, Programmi di Riqualificazione Urbana e di Sviluppo Sostenibile del Territorio, Società di Trasformazione Urbana) trasferendo sul piano negoziale sia i rapporti tra i soggetti pubblici coinvolti, sia quelli tra gli stessi soggetti pubblici e i soggetti privati interessati, attribuendo a questi ultimi un ruolo attivo nella politica di trasformazione territoriale (Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi – Determinazione n. 4/2008 del 02.04.2008).

CHE detti programmi si caratterizzano, quindi, per rappresentare un complesso sistematico di interventi pubblici e privati accompagnato anche da un completamento delle opere di urbanizzazione, al fine di valorizzare qualitativamente l'ambito territoriale oggetto di intervento.

CHE nell'ambito degli strumenti attuativi e degli atti equivalenti comunque denominati, nonché degli interventi in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale, l'esecuzione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, di importo inferiore alla soglia di cui all'art. 28, c. 1, lett. c), del D. Lgs. n. 163/2006, funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, è a carico del titolare del permesso di costruire e non trova applicazione il D. Lgs. n. 163/2006, così come dettato dall'art. 16, c. 2-bis, del D.P.R. n. 380/2001 introdotto dall'art. 45, c. 1, della legge n. 214/2011.

DATO ATTO

CHE gli accordi di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004 si presentano come uno strumento essenziale per garantire principi di efficienza ed efficacia dell'azione amministrativa.

CHE in merito al rapporto tra Amministrazione che esercita le funzioni di governo del territorio e soggetti privati e, più in generale, l'efficacia degli atti di pianificazione, considerato che il “governo del territorio” è una “funzione pubblica”, partecipata e aperta alla negoziazione nell'attuazione, le scelte della programmazione sono e devono restare

pubbliche.

CHE condizione di riferimento che consente di instaurare una negoziazione con i privati direttamente interessati e che faccia emergere, con trasparenza, le motivazioni di interesse pubblico che sono alla base della stipula dell'accordo, è che gli accordi con i privati siano promossi e sviluppati nell'ambito di una griglia di obiettivi e di finalità generali da assumere in modo stabile nella pianificazione, fornendo gli elementi di riferimento che consentono di instaurare sia una negoziazione con i privati direttamente interessati, sia una procedura a evidenza pubblica tra gli operatori economici che intendono concorrere all'attuazione di talune previsioni di Piano.

CHE la conclusione dell'accordo pubblico-privato non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) degli strumenti territoriali e urbanistici cui accede, né deve porsi in contrasto (contraddizione) con le indicazioni dei relativi documenti programmatici e preliminari.

CHE in merito ai meccanismi negoziali disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio del diritto dei terzi, risulta necessario predeterminare, quindi pubblicare, i *"criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico"* cui l'Amministrazione deve attenersi, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati.

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi art. 49 del D. Lgs. n. 267/2000, in ordine alla regolarità tecnica;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. n. 267/2000;

Uditi gli Interventi dei Consiglieri:

- **Sindaco Gino CAROLO** da la parola all'Ass. Alessandro Bolis per la trattazione dell'argomento.

- **Ass. Alessandro BOLIS** espone i punti salienti della proposta che si caratterizza per dei progetti strategici, con un insieme di contenuti (da pagina 4 a pagina 6) espressi in 21 enunciati; si sofferma in particolare sul sistema delle abitazioni e della co-housing sociale. Relativamente alla metodologia procedimentale richiama la trattazione di pagina 7. Per quanto riguarda la collaborazione dei Cittadini alla stesura del piano, abbiamo già una serie di proposte ed oggi andremo a ritrarle in funzione delle innovazioni recate dalle normative più recenti ed esplicitamente richiamate nell'oggetto. Quando poi andiamo a chiederci in quali situazioni e fattispecie possiamo andare ad applicare questi accordi, troviamo la risposta nella pagina 9, dicui do un breve approfondimento. Infine, circa la metodologia valutativa della convenienza, essa è spiegata a pagina 10.

- **Cons. Antonio VERZOTTO** : Dobbiamo riconoscere che sicuramente avete lavorato a lungo sull'argomento, ma proprio per la sua complessità esso richiederebbe un accurato approfondimento, anche con la partecipazione di tutti i soggetti interessati. Per tale ragioni esprimiamo il nostro voto di astensione.

-

- **Ass. Alessandro BOLIS** ringrazia il cons. Verzotto per l'apporto costruttivo. Certamente

questo lavoro ha richiesto almeno un anno di tempo, con diversi passaggi intermedi e con le valutazioni espresse dai tecnici incaricati. Sappiamo che la parte pubblica deve essere il soggetto che riunisce tutti i singoli proprietari con una unica cabina di regia, volte alle finalità generali. Contiamo a tale fine nell'apporto di tutti i gruppi consiliari, prima di elaborare i documenti degli accordi, con la adeguata pubblicità imposta dalla normativa vigente.

Con votazione favorevoli 11 (Gruppo "Carmignano Positiva") astenuti 3 (Gruppi "Insieme per Carmignano" e "Lega Nord – Liga Veneta") espressa dai n. 14 Consiglieri presenti e votanti, resa in forma palese, controllata dagli scrutatori e proclamata dal Presidente.

DELIBERA

in merito alla conclusione degli accordi negoziali disciplinati dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004, i seguenti *"criteri e modalità per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico"* nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio del diritto dei terzi, cui l'Amministrazione deve attenersi, nel rispetto dei principi di imparzialità amministrativa, di trasparenza, di parità di trattamento degli operatori, di pubblicità e di partecipazione al procedimento di tutti i soggetti interessati, che dovrà risultare dai singoli provvedimenti relativi agli interventi di cui trattasi.

Interessi pubblici concreti emergenti

1. Finalità individuate dall'Amministrazione (a titolo indicativo ma non esaustivo) – da perseguire in funzione delle esigenze variabili di volta in volta manifestate dalla collettività, nonché da assumere nelle linee programmatiche e pianificatorie comunali – rispetto ai quali sviluppare proposte di progetti / iniziative:

- la valorizzazione del patrimonio storico-architettonico, paesaggistico, ambientale, con particolare attenzione ai servizi e/o attrezzature di interesse collettivo;
- il riconoscimento, nell'attività pianificatoria strategica e operativa, del decisivo ruolo assunto dagli "spazi aggregativi"; si dovranno tenere presenti soggetti portatori di istanze importanti che rappresentano interessi generali e specifici anche di parte della collettività; spazi urbani attrezzati che non rispondono né alle esigenze primarie del lavoro né a quelle secondarie del riposo, bensì intesi come contenitori di un tempo ricreativo di cui si sente sempre più la necessità e l'utilità; al fine di garantire anche adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, può risultare utile il ricorso al capitale privato per assicurare la dotazione di beni di uso collettivo, ossia idonee dotazioni di aree per attrezzature e servizi (ancorché privati di uso pubblico) quali gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero, il benessere e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche, ecc..
- In armonia con la programmazione socio-assistenziale di zona, la realizzazione di strutture private che erogano prestazioni di assistenza residenziale extraospedaliera, a ciclo continuativo e/o diurno di carattere intensivo ed estensivo, compreso i servizi da offrire a persone non autosufficienti, di norma anziani, con esiti di patologie fisici, psichici, sensoriali e misti non curabili a domicilio, dotati di un livello di assistenza medica, infermieristica, riabilitativa, tutelare e alberghiera da organizzare in base alle specifiche unità di offerta;
- interventi edilizi diversi interessanti aggregazioni edilizie, edifici e manufatti privi, a

giudizio del Comune, di particolari caratteristiche di beni culturali tipici della zona rurale o per i quali – a seguito di specifiche analisi – possono essere rivalutati i rispettivi gradi di protezione allo scopo della loro riabilitazione, versando cronicamente in uno stato di abbandono, in coerenza con le essenziali caratteristiche tipologiche, costruttive e formali definite dal Consiglio Comunale per la zona di appartenenza;

- analogamente al punto precedente per gli interventi edilizi interessanti edifici che risultino privi di grado di protezione, ovvero con grado di protezione di demolizione e ricostruzione, di ristrutturazione o sostituzione edilizia, di ricomposizione volumetrica o urbanistica, anche se soggetti a piano urbanistico attuativo, ubicati anche in centro storico, finalizzati a rendere possibile la migliore fruizione individuale e collettiva degli insediamenti di carattere storico, proprio attraverso il recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente che versa in stato di abbandono / degrado o che sia utilizzato in modo contrastante con la sua destinazione naturale, favorendo al tempo stesso il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste quella residenziale;
- l'incentivazione della razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- la promozione e l'agevolazione della riqualificazione, recupero, riabilitazione di aree urbane degradate, con presenza di funzioni eterogenee e tessuti edilizi disorganici o incompiuti, nonché di edifici a destinazione non residenziale dismessi o in via di dismissione ovvero da rilocalizzare, tenuto conto anche della necessità di favorire lo sviluppo dell'efficienza energetica e delle fonti rinnovabili;
- la riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale e, più in generale, la rigenerazione urbana sostenibile dei complessi dismessi e/o dismessibili;
- la sistemazione dei centri urbani del capoluogo e delle frazioni;
- l'edilizia pubblica (residenziale, scolastica, sportiva);
- il superamento delle forme di "disagio abitativo" attraverso l'attuazione di alloggi a costo sostenibile (housing sociale) basati sui principi di condivisione e socializzazione (cohousing);
- la previsione e l'attuazione di ambiti preposti all'edilizia sociale, integrati con funzioni ricreative condivise e partecipate, compreso quelle legate al tempo libero;
- la promozione di politiche integrate e interventi di riqualificazione morfologica e funzionale dei tessuti urbani, aventi per oggetto spazi pubblici da progettare adeguatamente come sistemi continui, articolati e integrati con finalità socio-culturali e ambientali, capaci di mediare tra gli interessi di soggetti pubblici, privati, associazioni e rappresentanze dei residenti; tali da vedere i cittadini come protagonisti e artefici del miglioramento della qualità dei luoghi di vita urbani (esercizio del diritto della cittadinanza), anche attraverso una rimodulazione di spazi e strutture pubbliche in grado di ridare nuova vita ad interi pezzi contesti urbani, ossia l'introduzione di nuovi luoghi multifunzione da cui dipende il funzionamento dei territori del vivere.
- la realizzazione e la manutenzione di infrastrutture viarie (strade, marciapiedi, itinerari ciclo-pedonali, percorsi vita, ecc.) di rilevante interesse comunale, anche in rapporto ai nuovi ambiti preferenziali di sviluppo;
- il riordino degli insediamenti esistenti anche attraverso l'ammodernamento ed il rinnovo delle urbanizzazioni;

- la sistemazione ed il completamento delle opere di arredo urbano;
- la realizzazione degli interventi compresi nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- l'attuazione del Piano Energetico ed Ambientale Comunale, secondo obiettivi di risparmio energetico e di elevato confort abitativo;
- l'attuazione del Piano dei Servizi elaborato a scala territoriale comunale (welfare urbano);
- la ricerca e la promozione di interventi prioritari, percorsi e obiettivi da raggiungere per creare sviluppo e nuova occupazione (così come proposti anche dal mondo imprenditoriale locale, intercomunale, regionale), finalizzati a creare occasioni credibili di sviluppo sostenibile (in un contesto particolarmente delicato come quello attuale fortemente condizionato da una situazione economica assai complessa), ritenuti essenziali ai fini di mettere a disposizione delle aziende e delle imprese opportunità e risorse economiche derivanti dalla nuova programmazione comunitaria, utili per il rilancio dell'economia, nei settori della ricerca, sviluppo tecnologico e competitività, dell'ambiente, della politica agricola, del cambiamento sociale e dell'innovazione, dell'istruzione e della cultura, delle infrastrutture, ecc.;
- quanto altro annoverabile tra le scelte strategiche di assetto e di sviluppo del territorio comunale, di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi;

trovando applicazione le forme di concertazione e partecipazione di cui all'accordo di programma, nonché le norme specifiche dettate sulla perequazione urbanistica, riqualificazione ambientale e credito edilizio, compensazione urbanistica.

Condizioni urbanistiche minime richieste

2. La conclusione di accordi con i soggetti privati non può e non deve modificare la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) degli strumenti territoriali e urbanistici cui accede, né deve porsi in contrasto (contraddizione) con le indicazioni dei relativi documenti programmatici e preliminari.
3. I processi decisionali relativi alla definizione delle scelte urbanistico-territoriali si articolano, sostanzialmente, in due momenti:
 - in sede di formazione del P.A.T.
vengono definite le strategie e vengono tradotte in indicazioni di carattere generale relative alle funzioni da insediare, al carico urbanistico, alle esigenze di infrastrutture, alle esigenze di attrezzature collettive, alle principali caratteristiche degli interventi edilizi;
 - in sede di formazione del P.I.
vengono individuati gli obiettivi da raggiungere nell'arco di durata del P.I.; viene verificata la possibilità di perseguire tra gli obiettivi anche l'apporto di risorse private.

Gli accordi con i privati devono essere compatibili con gli obiettivi strategici individuati negli atti di pianificazione strutturale che delinea lo "statuto dei luoghi" (vincoli, invarianti, fragilità, trasformabilità, SAT, VAS, VCI, altro); la consistenza dell'ambito territoriale di appartenenza dovrà essere adeguato al compimento della più idonea pianificazione urbanistica senza, comunque, costituire impedimento per l'esercizio della successiva pianificazione di carattere generale; l'ambito territoriale interessato dovrà essere ubicato in contiguità con gli insediamenti esistenti, coerentemente con le

strategie di trasformabilità cogenti.

4. I contenuti progettuali dovranno evidenziare la natura e la consistenza dello sviluppo insediativo proposto integrato con la struttura urbana esistente, attraverso la proposizione delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi, del sistema ecologico con particolare riferimento agli spazi verdi e/o di aggregazione (pubblici / di uso pubblico) attrezzati e dei verdi privati, delle condizioni di permeabilità dei suoli, ecc., declinando tutte le possibili azioni finalizzate al raggiungimento del massimo livello di sostenibilità (ambientale, energetica, sociale, economica, ecc.).

Indicatori specifici per la misurazione degli effetti

5. A titolo esemplificativo, quindi non esaustivo, vengono elencati i seguenti indicatori specifici, utili per la misurazione degli effetti della proposta / progetto di trasformazione / iniziativa (sostenibilità) oggetto di accordo, rispetto agli obiettivi prefissati:

a) obiettivi di sostenibilità

- la limitazione del consumo di suolo e la protezione delle attività agricole;
- il miglioramento della qualità dell'aria, dell'acqua;
- il contenimento del consumo di risorse non rinnovabili;
- la preservazione della biodiversità;

b) obiettivi urbanistici, paesaggistico-ambientali

- il miglioramento dell'efficienza delle infrastrutture e delle reti dei servizi esistenti;
- il riordino degli insediamenti esistenti, l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, il riuso delle aree dismesse, degradate, inutilizzate;
- la valorizzazione degli aspetti paesaggistici e naturalistici;

c) obiettivo di riduzione dei rischi

- il miglioramento e la difesa degli insediamenti da frane, dissesti, esondazioni;

d) obiettivi economici e sociali

- la contribuzione finanziaria alla realizzazione di opere / infrastrutture pubbliche previste dalla programmazione comunale corrente;
- la riduzione / eliminazione di situazioni di emarginazione e degrado sociale;
- la produzione di reddito / occupazione;
- l'attrazione di investimenti privati;
- la massimizzazione dell'efficienza e l'efficacia degli investimenti pubblici;

La verifica (misurazione) degli effetti prodotti si dovrà evincere dalla progettazione.

Possibili contenuti degli accordi

6. A titolo esemplificativo, quindi non esaustivo, vengono fissati i seguenti contenuti degli accordi in relazione agli strumenti cui accedono complementari / esemplificativi rispetto ai fini selezionati dall'Amministrazione di cui al precedente punto 1:

CONTENUTO DEGLI ACCORDI IN RELAZIONE AGLI STRUMENTI CUI ACCEDONO				
tipo	natura del Piano / effetti giuridici	progetti e iniziative di rilevante interesse pubblico (esempi)	contenuti discrezionali dello strumento cui accede	osservazioni
PAT	• strategico a scala comunale • non conformativo della proprietà	• opere pubbliche e infrastrutture di rilevanza intercomunale • interventi di riqualificazione e riuso • progetti di sviluppo urbano eco-sostenibile • interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale • formazione parchi e riserve naturali comunali, ripristino degli habitat naturali • interventi di mitigazione, compensazione, ripristino della qualità ambientale e paesaggistica • la valorizzazione degli spazi aggregativi, ossia idonee dotazioni per attrezzature e servizi pubblico e/o di uso pubblico • la pianificazione di strutture che erogano prestazioni di assistenza residenziale e servizi a persone non autosufficienti, ecc. • ambiti preferenziali da rendere disponibili per le aziende / imprese quali incubatori nei settori della ricerca, sviluppo tecnologico e competitività, ambiente, politiche agricole, cambiamento sociale e innovazione, istruzione e cultura, ecc., tagli da consentire di coglie le opportunità derivanti dalla nuova programmazione comunitaria 2014-2020	• linee preferenziali di sviluppo insediativo • limiti fisici alla nuova edificazione • aree di riqualificazione e riconversione • ambiti da destinare all'attuazione di programmi complessi • servizi di interesse comune di maggior rilevanza • ambiti per la formazione di parchi e riserve • interventi di riordino della zona agricola • corridoi ecologici e zone di ammortizzazione o transizione • dotazioni per attrezzature e servizi pubblico e/o di uso pubblico • strutture di servizio che erogano prestazioni di assistenza residenziale e servizi a persone non autosufficienti, ecc. • servizi / partenariati da collocare per consentire di coglie le opportunità derivanti dalla nuova programmazione comunitaria 2014-2020	• i contenuti degli APP devono essere recepiti a livello strategico, esperiti i necessari processi valutativi (VAS, VCI, VINCA, ecc.), demandando le indicazioni operative (quantità fisiche ed economiche, modalità operative, aspetti progettuali, ecc.) al PI
PI	• operativo a scala comunale • conformativo della proprietà	• interventi / progetti di rilevante interesse pubblico • incentivazione della razionalizzazione del patrimonio edilizio esistente • recupero e riuso di aree dismesse, degradate • riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale • riordino degli insediamenti esistenti • ammodernamento, rinnovo delle urbanizzazioni • sistemazioni dell'arredo urbano • recupero e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, paesaggistico e ambientale • realizzazione di infrastrutture varie (strade, piste ciclabili, marciapiedi, ecc.) • la valorizzazione degli spazi aggregativi, ossia idonee dotazioni per attrezzature e servizi pubblico e/o di uso pubblico • la pianificazione di strutture che erogano prestazioni di assistenza residenziale e servizi a persone non autosufficienti, ecc. • previsione di ambiti preposti all'edilizia sociale per il superamento delle forme di disagio abitativo, basati su principi di condivisione e socializzazione • promozione di politiche integrate e interventi di valorizzazione degli spazi pubblici • ambiti preferenziali da rendere disponibili per le aziende / imprese quali incubatori nei settori della ricerca, sviluppo tecnologico e	• individuazione di z.t.o., tessuti, ambiti territoriali soggetti a trasformazione • localizzazione opere, infrastrutture, servizi e attrezzature pubbliche da realizzare / acquisire • delimitazione di ambiti di piani attuativi e programmi complessi • riconversioni di insediamenti dismessi, trasferimenti di attività in zona propria, modifiche delle destinazioni d'uso • definizione di interventi edilizi puntuali • dotazioni per attrezzature e servizi pubblico e/o di uso pubblico • strutture che erogano prestazioni di assistenza residenziale e servizi a persone non autosufficienti, ecc. • ambiti preposti all'edilizia sociale per il superamento delle forme di disagio abitativo, basati su principi di condivisione e socializzazione • ambiti afferenti alle politiche integrate e interventi di valorizzazione degli spazi pubblici • servizi / partenariati da collocare per consentire di coglie le opportunità derivanti dalla nuova programmazione comunitaria 2014-2020 • ...	• i contenuti degli APP devono essere formulati e tradotti in previsioni di PI a livello operativo (quantità fisiche ed economiche, modalità operative, aspetti progettuali, ecc.), nel rispetto dei contenuti e delle indicazioni del PAT e previo confronto con gli strumenti di programmazione comunale

		competitività, ambiente, politiche agricole, cambiamento sociale e innovazione, istruzione e cultura, ecc., tagli da consentire di cogliere le opportunità derivanti dalla nuova programmazione comunitaria 2014-2020		
		• ...		
PUA	- operativo a scala locale - conformativo della proprietà	- interventi di recupero e riuso di aree dismesse, degradate - interventi di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale - interventi di riordino degli insediamenti esistenti - ammodernamento, rinnovo delle urbanizzazioni - acquisizione di immobili (aree, fabbricati) per edilizia pubblica - sistemazioni dell'arredo urbano ...	- definizione attuativa degli interventi edificatori (previsioni plano-volumetriche di dettaglio, obblighi convenzionali, ecc.) - definizione attuativa delle opere di urbanizzazione - definizione degli obblighi convenzionali - definizione degli interventi di mitigazione e compensazione legati allo sviluppo degli insediamenti ...	gli APP possono riguardare solo PUA nei quali il contenuto è determinato dall'A.C. o comunque in accordo con essa (quali i PUA di iniziativa pubblica ed i programmi complessi)

Modalità di valutazione delle proposte

7. Con riferimento agli indicatori di cui al precedente punto 5, i criteri di valutazione dei progetti e/o iniziative saranno di tipo:

- *qualitativo*

dal punto di vista del disegno urbanistico, architettonico e della sostenibilità generale

- *prestazionale*

in rapporto alla concreta e fattiva possibilità di raggiungimento di un determinato obiettivo (opera pubblica, ERP, prefissate destinazioni d'uso, ecc.)

- *economico*

in rapporto alla ripartizione del plusvalore generato dalla trasformazione

8. Ai fini della valutazione preventiva delle proposte, gli accordi potranno essere basati su uno "studio di fattibilità" elaborato dal soggetto privato proponente anche sulla base delle indicazioni contenute nelle "Linee Guida" elaborate dal NUVV degli Investimenti (Regione Veneto – Quaderno 1), con particolare riferimento al capitolo 3 (lo studio di fattibilità: finalità e articolazioni) e seguenti.

Modalità di valutazione della convenienza pubblica

9. Viene determinata la "convenienza pubblica" come una percentuale del plusvalore economico derivante dalla trasformazione dell'area e cioè della differenza tra il valore finale degli immobili conseguente alla trasformazione urbanistica operata dal P.I. ed il valore iniziale degli stessi, tenuto conto degli oneri e delle spese necessarie per attuare le opere di trasformazione previste, compresi quelli di eventuale bonifica dell'area.

Dal punto di vista economico il valore di trasformazione del bene, ovvero il valore dell'area successivo all'accordo, è dato dalla seguente espressione:

$$B_{pr} + B_{pu} = [V_m - (C_C + O_n + S_t + S_g + U)] - V_{aa}$$

ove:

V_{aa} = valore dell'area con la precedente destinazione (ante accordo)

B_{pr} = beneficio del privato a seguito dell'accordo

B_{pu} = beneficio pubblico

mentre l'espressione:

$$V_m - (C_C + O_n + S_t + S_g + U)$$

esprime il valore di trasformazione del bene, ovvero il valore dell'area successivo all'accordo

ove:

V_m = valore di mercato beni immobili conseguiti (post accordo)

C_C = costo costruzione manufatti

O_n = oneri concessori

S_t = spese tecniche

S_g = spese generali e di commercializzazione dei beni

U = utile d'impresa

tenuto conto che la desiderabilità sociale del progetto deve essere argomentata sulla base dei benefici complessivi e non solo di quelli finanziari.

La tabella per la determinazione del plusvalore derivante dall'accordo è la seguente:

DETERMINAZIONE DEL PLUSVALORE DERIVANTE DALL'ACCORDO			
TABELLA COSTI di trasformazione (€)			
C1	costo complessivo delle bonifiche - altro		
C2	costo complessivo delle demolizioni e sistemazioni - altro		
C3	costo complessivo di costruzione / ristrutturazione / cambio di destinazione d'uso / altro - corpi di fabbrica fuori terra (immobile agibile)		
C4	idem come C3 - corpi di fabbrica entro terra (immobile agibile)		
C5	costo complessivo di realizzazione opere di urbanizzazione interne all'ambito - altro (opere agibili)		
C6	costo complessivo di realizzazione opere di urbanizzazione esterne all'ambito - altro (opere agibili)		
C7	oneri concessori (oneri di urbanizzazione e costo di costruzione)		
C8	oneri ambientali - altro		
C9	oneri finanziari legati all'intervento (fidejussioni, spese di commercializzazione, gestione, altro)		
C10	spese tecniche (opera agibile)		
C11	profitto imprenditoriale (utile del promotore: nella misura massima del 15% dei ricavi)		
C = C1+C2+C3+C4+C5+C6+C7+C8+C9+C10+C11 (€)			

TABELLA RICAVI (€)			
R1	ricavo vendita immobili con destinazione residenziale		
	valore unitario di vendita		
R2	ricavo vendita immobili con destinazione commerciale		
	valore unitario di vendita		
R3	ricavo vendita immobili con destinazione direzionale		
	valore unitario di vendita		
R4	ricavo vendita immobili con dest. speciale (specificare)		
	valore unitario di vendita		
R5	ricavo vendita immobili interrati (anche parzialmente)		
	valore unitario di vendita		
R6	altro (specificare)		
	valore unitario di vendita		
R = R1+R2+R3+R4+R5+R6 (€)			

CONVENIENZA PUBBLICA (€)			
1	Valore area dopo la trasformazione	$V1 = R - C$	
2	Valore area prima della trasformazione	$V2 = Va \times St$	
3	Plus valore	$V = V1 - V2$	
4	Convenienza pubblica	$V \times \dots \%$	

Va	valore (per unità di superficie / a corpo / altro) dell'immobile prima della trasformazione - a questo proposito si precisa che il PATI / PAT è conformativo del territorio ma non è conformativo della proprietà fondiaria
St	superficie territoriale interessata dalla trasformazione

.. %	misura percentuale offerta al Comune con un minimo del per cento
------	---

La metodologia proposta si basa sulla stima analitica applicando il metodo del valore di trasformazione.

I valori da introdurre nella tabella, ferma restando la responsabilità del soggetto proponente nell'indicare dati attendibili e giustificabili, verranno verificati al fine di valutare la loro attendibilità anche sulla base di giudizio di esperti (altri enti pubblici – ordini professionali – altro).

In merito alle modalità di conferimento della convenienza pubblica a favore del Comune, potranno essere prese in considerazioni anche cessioni di aree e/o edifici finalizzati alla realizzazione di interventi di pubblici e/o di interesse pubblico; in caso di cessioni di aree, concorrono alla determinazione della convenienza le sole aree aggiuntive rispetto agli standard richiesti per l'intervento proposto ed alle opere di urbanizzazione necessarie agli insediamenti previsti.

Iter procedimentale

10. Per la conclusione dell'accordo l'iter del procedimento comprende tre fasi:

1. manifestazione dell'interesse da parte dei soggetti privati (presentazione della proposta di accordo);
2. valutazione della proposta;
3. conclusione dell'accordo.

Prima fase: presentazione della proposta di accordo

Potrà avvenire solo da parte dei soggetti titolati di fatto e di diritto.

In capo ai soggetti proponenti sin dal momento di presentazione della proposta di accordo non devono sussistere impedimenti di legge che precludano la possibilità di stipulare accordi o contratti con la pubblica amministrazione.

L'Amministrazione comunale declina ogni responsabilità qualora l'inesatta o incompleta individuazione dei vincoli o limitazione d'uso precluda la realizzazione della proposta, restando a carico del proponente l'onere di individuarne l'esatto campo di fattibilità, anche attraverso indagini specifiche.

I bandi che potranno essere attivati e pubblicati, anche con riferimento a diversi temi progettuali dei P.I., avranno carattere esclusivamente ricognitivo e come tale non impegnano in nessun modo l'Amministrazione comunale a dar seguito alle attività istruttorie, nonché ai conseguenti adempimenti amministrativi.

La presentazione delle proposte di accordo non costituisce presupposto o motivo di qualsivoglia pretesa nei confronti del Comune, ossia non ingenera nei soggetti proponenti alcuna aspettativa, neanche a titolo di rimborso spese, sia che la proposta venga selezionata, sia che il Comune non dia alcun seguito all'avviso di raccolta delle proposte o le sottoponga a successive modificazioni, ovvero che il Comune proceda con diversi mezzi e modalità per il perseguimento dei medesimi obiettivi.

Seconda fase: valutazione preventiva della proposta

Tutte le proposte pervenute da parte dei soggetti proponenti titolati saranno oggetto di valutazione comparata da parte dell'Amministrazione comunale, secondo i criteri contenuti nel presente Atto.

La non coerenza delle proposte di accordo con la natura (di indirizzo, di coordinamento, strategica, operativa) degli strumenti territoriali e urbanistici cui accede, con particolare riferimento alle N.T. del P.A.T. / P.I., fatte comunque salve – qualora ritenuto necessario – eventuali varianti nelle forme disposte per legge, nonché ai criteri e modalità all'uopo assunte con il presente Atto e con il successivo Avviso, porterà alla conclusione dell'istruttoria preliminare con determinazione negativa.

Le istruttorie preliminari concluse con determinazione positiva consentiranno le ulteriori verifiche delle proposte in riferimento:

- allo stato di fatto e di diritto del patrimonio edilizio esistente;
- allo stato di consistenza di fatto e di progetto;
- al principio perequativo assunto;
- alla concreta fattibilità delle opere;

qualora ritenuto necessario potranno essere richieste le integrazioni documentali del caso.

L'inserimento delle proposte nel P.I. dovrà tenere conto della quantità massima di S.A.U. trasformabile per ogni singolo A.T.O. nel rispetto della S.A.T. complessiva di Piano.

Terza fase: conclusione dell'accordo.

I soggetti proponenti titolati, in caso di positiva pronuncia preliminare da parte dell'Amministrazione comunale, dovranno produrre la seguente ulteriore documentazione:

- descrizione della proposta di accordo e ambito d'intervento contenente la verifica di congruità / coerenza con la pianificazione sovraordinata, con gli strumenti cui accede l'accordo, con i criteri e modalità di cui al presente Atto, accompagnata da idonei allegati atti a dimostrare l'interesse pubblico, la sostenibilità generale, la compatibilità generale (ambientale, idraulica, ecc.), i tempi previsti per l'attuazione, la fattibilità tecnica e finanziaria con le opportune garanzie;
- estratto della CTRN con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento;
- estratto NCTR – NCEU con evidenziato l'ambito territoriale oggetto d'intervento, nonché le ditte intestatarie titolate a dare corso all'intervento;
- il certificato di destinazione urbanistica;
- elaborati documentali descrittivi dell'assetto planivolumetrico complessivo finalizzato alla verifica di coerenza tra l'intervento di trasformazione ed il sistema dell'armatura viabilistica esistente, alla definizione ottimale del rapporto tra spazi costruiti e non (tessuti insediativi omogenei), ai tipi edilizi assunti ed all'assetto delle aree destinate ai servizi pertinenziali e generali attinenti agli insediamenti proposti;
- individuazione delle dotazioni di servizi da realizzare e cedere gratuitamente al

Comune, nel rispetto delle quantità di cui all'art. 31 della L.R. n. 11/2004;

- piano finanziario redatto secondo quanto stabilito dal presente Atto con evidenziazione delle modalità di conseguimento della convenienza pubblica derivante dalla conclusione dell'accordo;
- Atto Unilaterale d'Obbligo, finalizzato alla conclusione di accordo pubblico/privato, secondo lo schema predisposto dall'Amministrazione Comunale di Carmignano di Brenta, sottoscritto da tutti i soggetti proponenti titolati, registrato e trascritto, corredato di polizza fideiussoria¹ per un importo non inferiore alla convenienza pubblica;
- schema di Accordo proposto e sottoscritto da tutti i soggetti proponenti titolati in segno di accettazione;
- ricevuta di versamento dei diritti di istruttoria a favore del Comune di Carmignano di Brenta nella misura di:
 - € 1.000,00 per accordi relative ad aree di superficie territoriale fino a 10.000 mq
 - € 2.000,00 per superficie territoriale superiore;
- la conclusione dell'accordo avviene secondo le modalità di cui all'art. 6 della L.R. n. 11/2004; in particolare si evidenzia come l'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione; l'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel Piano approvato.

di approvare la seguente cronologia documentale predisposta come schema:

DOC. 01 – scheda di valutazione

DOC. 02 – schema avviso di formazione PAT/PI

DOC. 03 – schema domanda

DOC. 04 – schema atto unilaterale d'obbligo

DOC. 05 – schema accordo

¹ Costituita esclusivamente mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria assicurativa di primaria compagnia assicuratrice nazionale o fidejussione rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. n. 385 del 01.09.1993, in conformità allo schema tipo, approvato con Decreto del Ministero dell'industria.

N.B.: la fidejussione bancaria o assicurativa o di intermediari finanziari, dovrà avere la durata non inferiore a quella fissata per la durata dell'Accordo e/o quanto previsto nell'Accordo stesso, ed espressamente prevedere:

- la rinuncia, da parte del fidejussore, al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- l'impegno dell'Istituto o Compagnia o Intermediario a onorare l'onere assunto, entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta del Comune di Carmignano di Brenta (PD).

IMPORTANTE: la fidejussione bancaria o assicurativa o di intermediari finanziari, dovrà essere presentata unitamente ad una dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 445 del 28.12.2000, con la quale l'Istituto o Compagnia o Intermediario, dichiara che il sottoscrittore, risulta persona autorizzata ad impegnare l'Istituto o Compagnia o Intermediario. A tale dichiarazione dovrà essere allegata una copia fotostatica, non autenticata, di un documento d'identità del dichiarante in corso di validità.

PARERE AI SENSI DELL'ART. 49, COMMA 1°, DEL D. LGS. N. 267/2000 IN ORDINE ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE.

Oggetto: Sistemi negoziali negli atti di governo del territorio. Attualizzazione dei contenuti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 14.06.2010 ai sensi dei combinati disposti art. 11 e art. 12 della Legge 241/90 con l'art. 39 del D.lgs n. 33 del 14.03.2013.

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica della proposta di deliberazione in oggetto.

Lì, 05/07/2013

IL RESPONSABILE DELL'AREA

ing. Paolo Barin

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto ai sensi dell'art. 26 reg. cons

IL PRESIDENTE Gino Carolo		IL SEGRETARIO COMUNALE Peruzzo dott. Roberto
------------------------------	--	---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

N.Reg. Cron. Pubbl. Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi dal

Comunicata al Prefetto, in applicazione art. 135 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Li,		IL SEGRETARIO COMUNALE Peruzzo Dott. Roberto
-----	--	---

ATTESTATO DI RIPUBBLICAZIONE

N.Reg. Cron. Pubbl. Si attesta che copia della presente deliberazione è stata ripubblicata all'albo di questo Comune ove rimarrà esposta per 15gg. consecutivi dal

Li,		IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Peruzzo Dott. Roberto
-----	--	--

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che la presente deliberazione, soggetta al controllo eventuale, ai sensi dell'art. 127, comma 1°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, trasmessa al Difensore Civico in datae ricevuta il, al n.

- E' DIVENUTA ESECUTIVA ilper assenza di rilievi.

- E' DIVENUTA ESECUTIVA il

a seguito modifica con delibera n.....del

a seguito conferma con delibera n.del

Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo eventuale, pubblicata a norma di legge all'Albo di questo Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di illegittimità, E' DIVENUTA ESECUTIVA il

Li,		IL SEGRETARIO COMUNALE F.to Peruzzo Dott. Roberto
-----	--	--



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA

Provincia di Padova

ORIGINALE

Verbale di deliberazione della Giunta Comunale N. 75 del 02/07/2013

OGGETTO: Atto di indirizzo relativo ai sistemi negoziali negli atti di governo del territorio. Attualizzazione dei contenuti di cui alla deliberazione di Giunta comunale n. 61 del 14.06.2010 ai sensi dei combinati disposti art. 11 e art. 12 della Legge 241/90 con l'art. 39 del D.Lgs. n. 33 del 14.03.2013.

L'anno **duemilatredici** addì **due** del mese di **luglio** alle ore **12:30** nella sede del Comune si è riunita la Giunta Comunale.

Risultano presenti/assenti i Signori:		Presenti	Assenti
Carolo Gino	Sindaco	Sì	==
Bolis Alessandro	Vicesindaco	Sì	==
Carli Umberto	Assessore	Sì	==
Sarzo Tiziano	Assessore	==	Sì
Tessari Damiano	Assessore	Sì	==
Zenere Denis	Assessore	==	Sì

Assiste il Segretario Generale, **Peruzzo Dott. Roberto**, il quale provvede alla redazione del presente verbale.

Il Sig. **Carolo Gino**, in qualità di Sindaco, assume la Presidenza e, riconosciuta valida l'adunanza, dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

Deliberazione di Giunta comunale del 2 luglio 2013 n. 75.

OGGETTO: Atto di indirizzo relativo ai Sistemi negoziali negli atti di governo del territorio. Attualizzazione dei contenuti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 14.06.2010 ai sensi dei combinati disposti art. 11 e art. 12 della Legge 241/90 con l'art. 39 del D.lgs n. 33 del 14.03.2013.

Su proposta dell'Ass. All'Urbanistica Alessandro Bolis

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. n. 61 del 14.06.2010 “Accordi negoziali tra soggetti pubblici e privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 23.04.2004 n. 11 – Linee Guida ed approvazione schemi”;

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n° 181 del 28.12.2009 e' stato costituito l'Ufficio di Piano, con compiti di coordinamento dell'attività di produzione della strumentazione pianificatoria comunale, nonché di gestione e formazione del relativo iter procedimentale;

Visto che con deliberazione di Giunta Comunale n. 13 del 08.02.2013 ha adottato il Documento Preliminare – revisione febbraio 2013” e presa d'atto del “Rapporto Ambientale Preliminare – revisione febbraio 2013” finalizzati all'adozione del Piano di Assetto del Territorio ai sensi di quanto disposto dall'art. 15 comma 2 ed art. 3 comma 5 della L.R. n. 11/2004;

Visti gli art. 11 e 12 della Legge 241/90 e l'art. 39 del D. Lgs. n. 33 del 14.03.2013;

Rilevato che non risulta necessaria l'espressione del parere di regolarità tecnico in quanto trattasi di mero atto di indirizzo;

Con votazione favorevole unanime dei n. 4 presenti, espressa in forma palese;

D E L I B E R A

- **di esprimere** atto di indirizzo affinché l'Ufficio di Piano, provveda alla redazione della documentazione per l'attualizzazione dei contenuti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 14.06.2010 ai sensi dei combinati disposti art. 11 e art. 12 della Legge 241/90 con l'art. 39 del D.lgs n. 33 del 14.03.2013;

- **di provvedere** alla pubblicazione della presente all'albo pretorio comunale nelle forme di legge;

Il presente verbale viene letto, approvato e sottoscritto

IL SEGRETARIO COMUNALE
Peruzzo Dott. Roberto

IL PRESIDENTE
Carolo Gino

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. Cron. Pubbl. Si attesta che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'albo di questo Comune ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi dal e contestualmente trasmessa in elenco ai Capigruppo Consiliari.

- ☐ Comunicata al Prefetto, in applicazione art. 135 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267.

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Peruzzo Dott. Roberto

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione, soggetta al controllo eventuale, ai sensi dell'art. 127, comma 1°, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, trasmessa al Difensore Civico in datae ricevuta il, al n.....,

- E' DIVENUTA ESECUTIVA ilper assenza di rilievi.

- E' DIVENUTA ESECUTIVA il

a seguito modifica con delibera n.....del

a seguito conferma con delibera n.del

- ☐ Si certifica che la presente deliberazione, non soggetta al controllo eventuale, pubblicata a norma di legge all'Albo di questo Comune senza riportare, nei primi dieci giorni di pubblicazione, denunce di illegittimità, E' DIVENUTA ESECUTIVA il ..

Li,

IL SEGRETARIO COMUNALE
Peruzzo Dott. Roberto