



COMUNE DI CARMIGNANO DI BRENTA  
Provincia di Padova

**P.A.T.**

Elaborato

**C**

**01**

**10**

Scala

## Schede ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione



### 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

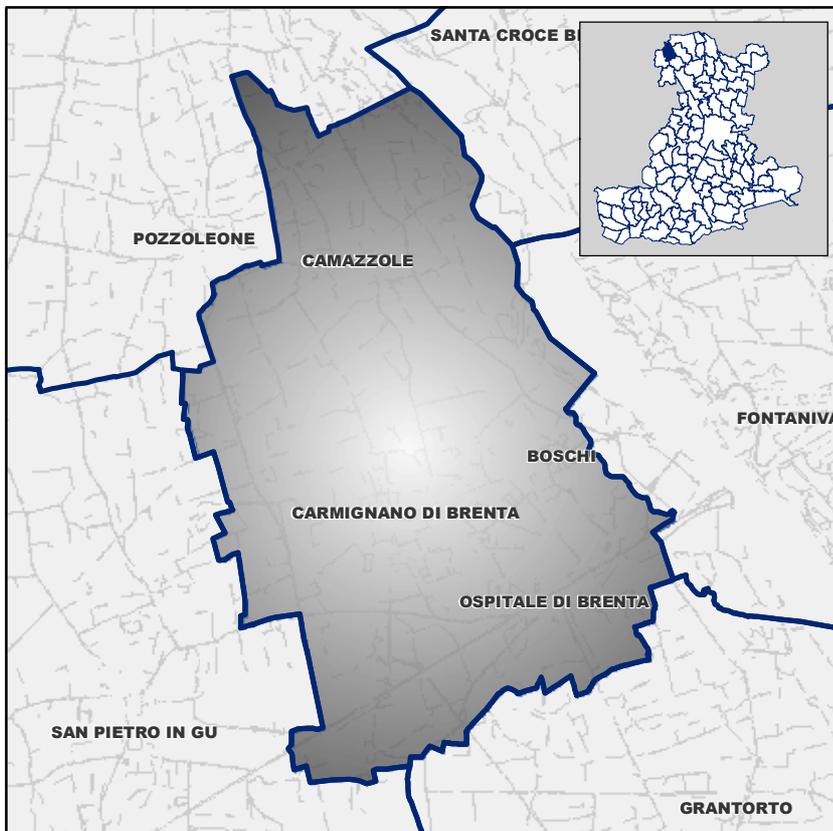
Sistema agricolo  
Dott. Giuliano Bertoni

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 Salvati



Marzo 2014

**Schede ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione**  
*(compreso Piano di Recupero Ambientale Bacino Giaretta e aree limitrofe)*

---

**Elab. C 01 10**

## **Contesti territoriali destinati alla possibile realizzazione di Programmi complessi**

### 1.0 Premesse di carattere generale

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.

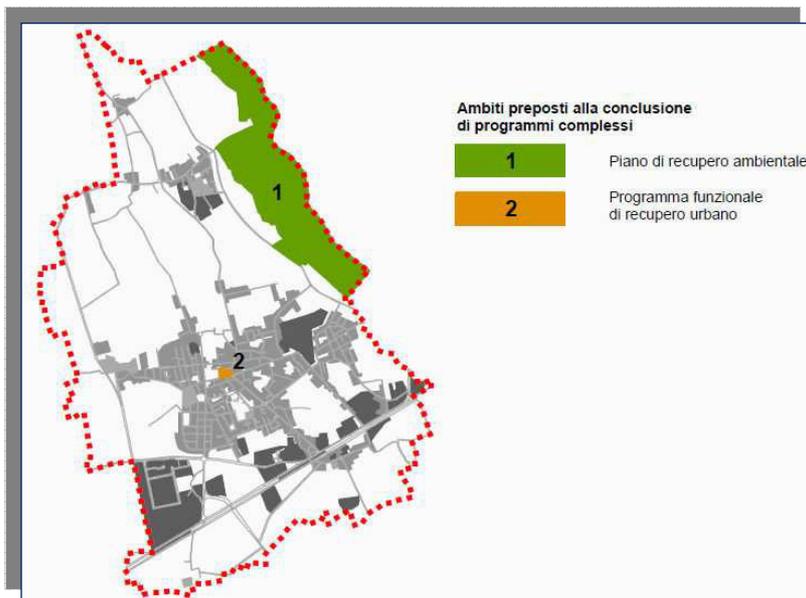
In tal senso viene richiamata la D.C.C. n. 26 del 11.07.2013 (Sistemi negoziali negli atti di governo del territorio. Attualizzazione dei contenuti di cui alla deliberazione di Giunta Comunale n. 61 del 14.06.2010 ai sensi dei combinati disposti art. 11 e art. 12 della Legge 241/90 con l'art. 39 del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

## 2.0 Piano di Recupero Ambientale

Per gli ambiti relativi alle cave esaurite è possibile attivare un Piano di Recupero Ambientale, informato e formato prioritariamente per tramite di procedure concertative previste dalla legge tra i soggetti privati, il Comune ed altri Enti interessati (accordi di programma e procedimentali, ossia programmi complessi, ecc.); il recupero ambientale deve essere contenuto in un progetto complessivo che tenga in adeguata considerazione tutte le caratteristiche ambientali e sociali-economiche dell'intera area, non ultime le funzioni turistiche.

Il Piano di Recupero Ambientale potrà proporre soluzioni di:

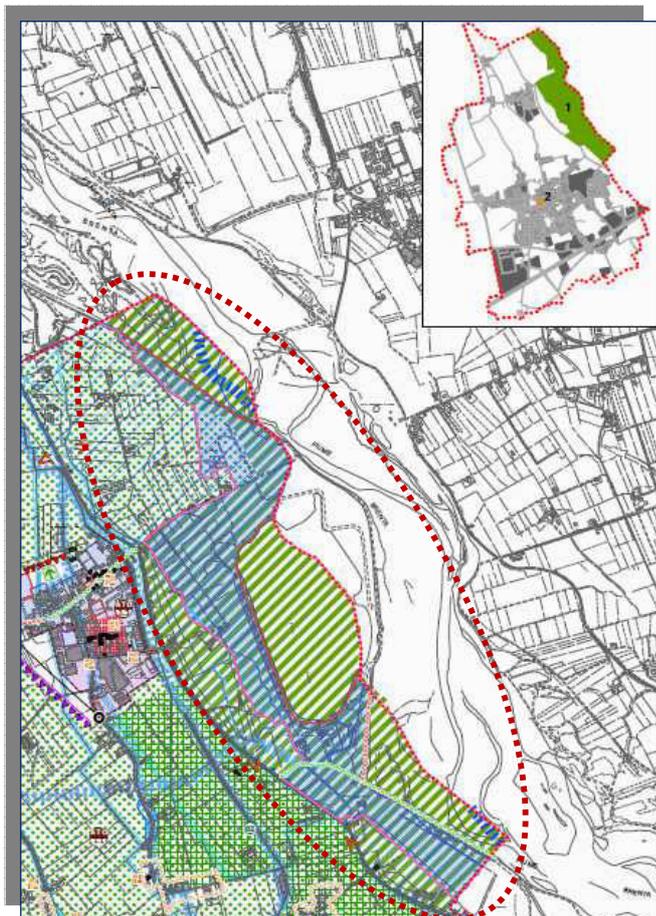
- riutilizzo ai fini ambientale, turistici, ricettivi, ricreativi, culturali;
- riutilizzo ad uso agricolo come biodiversità, recupero energetico, ecc.;
- utilizzo per la sicurezza idrogeologica e idraulica come bacini di laminazione, ecc.;

comunque perseguendo:

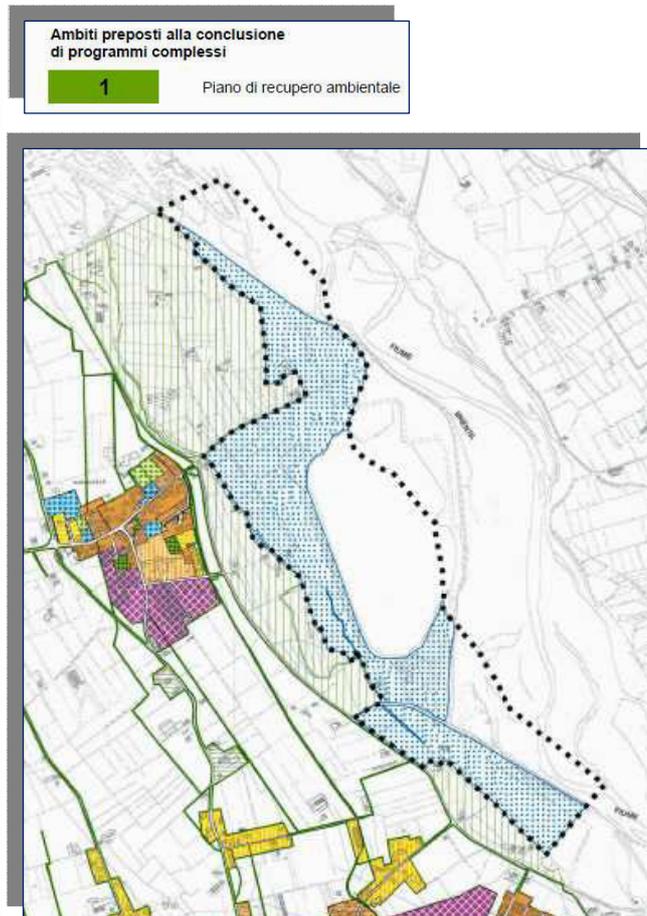
- la tutela e la valorizzazione naturalistica, didattica e per il tempo libero, favorendo lo sviluppo spontaneo di ecosistemi di area umida;

- la verifica della compatibilità fra diverse proposte d'uso, secondo il valore naturalistico e la fragilità di ogni area considerata.

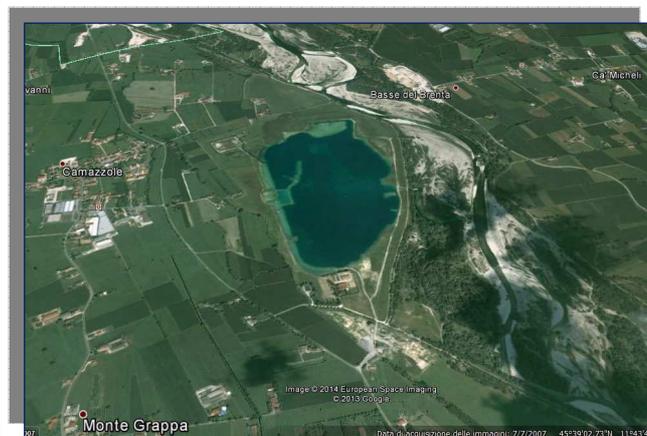
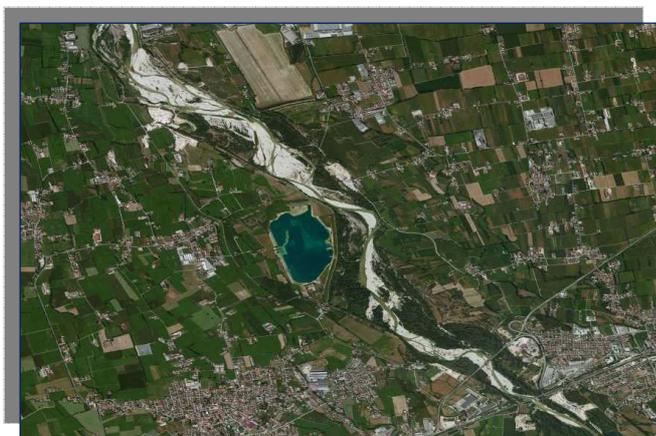
In tal senso la condizione di inidoneità riportata nella Carta delle Fragilità, laddove interessi zone depresse residue dell'attività estrattiva, bacini di cava o di laminazione delle piene del Brenta, va intesa come inidoneità a realizzare opere ed interventi al di fuori dei suddetti Piani di Recupero Ambientale.



*Estratto Tav. 4 P.A.T.*



*Estratto P.R.G. (z.t.o. F - speciale)*



In merito ai pozzi di prelievo idropotabili il P.I. completa ed aggiorna il censimento delle risorse idropotabili in base a possibili studi idrogeologici, anche in relazione all'esteso nuovo campo pozzi realizzato da Veneto Acque in località Busa Giaretta, di cui è previsto il completamento nel 2015.

Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative della acque da destinare al consumo umano, il P.I. può stabilire ulteriori aree di salvaguardia distinte, ossia zone di tutela assoluta, oltre alle zone di rispetto individuate dal P.A.T.. L'estensione della zona di tutela assoluta può essere adeguatamente ampliata in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa.

### 3.0 Recupero centro urbano

Ambito appartenente al quadrante territoriale centrale del Capoluogo, confinante a Nord ed ad Ovest con Via Verdi, a Est con Via Monte Grappa ed a Sud con Via Marconi. Caratterizzato da insediamenti commerciali nei fronti Sud ed Est (alcuni abbandonati da diverso tempo) e da edifici eminentemente residenziali nel fronte Nord.



*Estratto P.R.G. vigente*



*Ortofotopiano*

Il *Sito*, all'interno del quale è individuabile l'area d'intervento; il *Programma Urbanistico* comunale; la *Struttura Edilizia* che caratterizza il contesto urbano più immediato, costituiscono i primi sistemi (fisici e percettivi) dai quali possono nascere nuovi concetti per la realizzazione di un intervento di rigenerazione urbana sostenibile di ambito urbano centrale, in attuazione del P.I.

Dall'analisi degli elementi tematici che hanno regolato lo spazio costruito all'interno dei programmi antecedenti a quello vigente, dovranno essere colte le regole utili al fine di caratterizzare i modelli di tessuto che potrebbero compiere il completamento della struttura urbana centrale del Capoluogo. L'analisi relativa allo stato di fatto, per quella parte del sito ormai proprio della realtà edilizia già insediata, ed il completamento delle urbanizzazioni (dotazioni di servizi), costituiscono gli elementi principali per la definizione dell'assetto urbanistico ed edilizio.

A tale scopo il programma dovrà migliorare le indicazioni stesse dello strumento urbanistico generale, pur rispettandone le prescrizioni, seguendo delle linee di orientamento che perseguono l'esigenza compositiva prevalentemente di tipo unitario. Infatti è da subito apparso evidente che il complesso degli interventi di rigenerazione si dovranno basare su una pianificazione unitaria all'interno della quale sarà possibile regolare la

dislocazione degli edifici aspirando ad un linguaggio formale unico: questo criterio compositivo presuppone l'unità del complesso come base di partenza.

Seguendo questa strada sarà poi possibile immaginare di organizzare gli elementi urbani all'interno dell'area dando corpo ai modelli isolati e lineari di edifici che, attraverso la loro posizione, generano lo spazio tematico non costruito.

Da questo procedimento potrebbe risultare un modello di base di "ambiente integrato" ove le singole strutture sono in reciproco rapporto e si integrano a vicenda sul piano della complementarità. Una volta realizzate le dotazioni di servizi saranno leggibili le regole che governano la rigenerazione urbana sostenibile proposta per l'ambito, comunque mantenendo il carattere di unitarietà rispetto alla composizione complessiva.

\*\*\*\*\*