

cittàdi**padova**



# PIANO DI **ASSETTO DEL TERRITORIO**

norme tecniche di attuazione

Elaborati adeguati alle prescrizioni approvate con la Conferenza Decisoria del 21 marzo 2014

## **GRUPPO DI LAVORO**

### **PROGETTISTI**

Capo Settore Arch. G. Zulian  
Capo Servizio Arch. F. Fabris

### **CONSULENTI SCIENTIFICI**

Prof. Arch. F. Oliva  
Prof. Arch. P. Vitillo

### **VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Arch. P. Matteraglia (ATES S.r.l.)

### **CARATTERI INSEDIATIVI DEL TESSUTO URBANO**

Arch. U. Trame (Studio Trame e Associati)

### **CARATTERI DEL PATRIMONIO RESIDENZIALE E STIMA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA**

Ing. G. Marella

### **STUDI GEOLOGICI**

Dr. Geol. P. Vorlicek (Geologia Tecnica s.a.s.)  
Ing. D. Tognon

### **PIANO URBANO DELLA MOBILITA'**

Dr. D. Agostini – Comune di Padova  
Steer Davies Gleave (BO)  
Idroesse Infrastrutture S.p.A. (PD)

### **SISTEMA AMBIENTALE**

Dr. P. Barbariol  
Dr. Agr. G. Gazzin  
Dr.ssa Arch. S. Drago

### **VALUTAZIONE COMPATIBILITA' IDRAULICA**

Ing. G. Zen

### **CONSULENZA GEO-INFORMATICA**

Ing. A. Corò  
F. Colombo

### **DIREZIONE URBANISTICA REGIONE VENETO**

Arch. V. Fabris

### **AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI PADOVA**

Ass. Urbanistica Dr. S. Peraro

### **AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI PADOVA**

Ass. Urbanistica Prof. Ing. L. Mariani

### **DIREZIONE URBANISTICA PROVINCIALE DI PADOVA**

Avv. A. Zaccaria  
Geom. R. Anzaldi

### **COLLABORATORI**

Arch. D.G.Erti  
Dott.ssa Urb. G. Scramoncin  
Dott. Urb. F. Bevilacqua  
P.I. A. Edini  
Geom. A. Albertin  
Geom. L. Moletta  
Geom. P. Rocco  
Md'A. F. Vittadello  
A. Peron

## INDICE

<b>TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>1</b>
<b>Articolo 1 - Contenuti , ambito di applicazione e strumenti per l'attuazione del P.A.T.</b>	<b>1</b>
1.1 Contenuti e ambiti di applicazione	1
1.2 Strumenti per l'attuazione del P.A.T.	2
<b>Articolo 2 - Natura ed efficacia delle previsioni del P.A.T.</b>	<b>3</b>
<b>Articolo 2.1 - Rapporto tra P.A.T. e P.I.</b>	<b>4</b>
<b>Articolo 3 - Varianti e aggiornamenti del P.A.T.</b>	<b>4</b>
<b>Articolo 4 - Contrasto tra elaborati e norme del P.A.T.</b>	<b>5</b>
<b>TITOLO SECONDO VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E FASCE DI RISPETTO</b>	<b>6</b>
<b>Articolo 5 - Vincoli culturali, paesaggistici, ambientali e geologici</b>	<b>6</b>
5.1 Vincoli sui beni culturali (D. Lgs. 42/2004 – artt. 10 e 12)	6
5.2 Vincolo sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003)	7
5.3 Vincoli paesaggistici (D. Lgs. n° 42/04 – artt. 136 e 142)	7
5.3.1 Elementi ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. n° 42/04 - art. 136)	7
5.3.2 Corsi d'acqua (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera c) e territori contermini ai laghi (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera b)	8
5.3.3 Territori ed aree soggette a vincolo di destinazione forestale (L.R. n° 52/78 - art. 15, R.D. n° 3267/1923)	9
5.3.4 Zone di interesse archeologico (D. Lgs. n° 42/04 art. 142, lettera m – art. 27 N.T.A. del P.T.R.C.)	10
5.3.5 Vincolo paesaggistico e agro-silvo-pastorale-usi civici (D.lgs. n. 42/2004, R.D. 26.02.1928, n° 332 - L.R. 22.07.1994, n° 31)	10
5.4 Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di protezione speciale (Z.P.S.)	11
5.5 Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore	13
5.5.1 Centri storici (P.T.R.C. - art. 24 e P.T.C.P. art. 26)	13
5.5.1.2 Ville Venete- Pertinenze scoperte e contesti figurativi (art. 26 lett. c) ed f) del P.T.C.P.)	15
5.5.1.3 Orto Botanico di Padova - sito Unesco	15
5.5.2 Ambiti per l'istituzione di parchi regionali (P.T.R.C. - art. 33)	16
5.5.3 Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C. art. 19)	17
5.5.4 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00)	17
5.6 Altri vincoli	20
5.6.1 Fasce di rispetto	20
5.6.2 Depuratori	20
5.6.3 Cimiteri (R.D. 27.07.1934 n° 1265 e s.m.i.)	21
5.6.4 Elettrodotti	22
5.6.5 Pozzi di prelievo	22
5.6.6 Impianti di telecomunicazione	23
5.6.7 Elementi idrologici	24
5.6.7.1 Fiumi, torrenti e canali (R.D.25 Luglio 1904 n. 523)	24
5.6.7.2 Corsi d'acqua consorziali (R.D. 8 maggio 1904 n° 368)	24
5.6.8 Strade di interesse comunale e sovracomunale esistenti	25
5.6.8.1 Limite centri abitati	26
5.6.9 Ferrovie e tranvie (D.P.R. n° 753/1980)	26
5.6.10 Metanodotti (D.M. 24 novembre 1984)	27
5.6.11 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante	27
5.6.12 Aeroporti (D. Lgs. 9 maggio 2005 e D. Lgs. 15 marzo 2006 n° 151)	28
5.6.13 Zone militari	28
5.6.14 Condotta ossigeno gassoso	28
5.6.15 Allevamenti zootecnici intensivi	28
<b>TITOLO TERZO INVARIANTI</b>	<b>32</b>
<b>Articolo 6 - Invarianti</b>	<b>32</b>
6.1 Invarianti di natura geologica (Paleoalvei)	32
6.2 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale	32
6.3 Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale	36
<b>TITOLO QUARTO FRAGILITA'</b>	<b>37</b>
<b>Articolo 7 - Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori</b>	<b>37</b>
7.1 Aree idonee	37
7.2 Aree idonee a condizione: sottoclassi di "compatibilità geologica"	38

7.2.1	Aree caratterizzate dal fattore ES (area facilmente soggetta a ristagno idrico e/o esondazione e/o a rischio idraulico)	38
7.2.2	Aree caratterizzate dal fattore PE (terreno con una bassissima permeabilità)	38
7.2.3	Aree caratterizzate dai fattori ES e PE	38
7.2.4	Aree in cui sussiste vincolo idrogeologico	39
7.3	Aree non idonee: sottoclassi di "compatibilità geologica"	39
7.3.1	Aree ribassate a seguito di attività estrattiva	39
<b>Articolo 8 - Aree soggette a dissesto idrogeologico</b>		<b>39</b>
8.1	Aree esondabili o a ristagno idrico	39
8.1.1	Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia	39
8.1.2	Mitigazioni idrauliche	44
<b>Articolo 9 - Zone di fragilità ambientale</b>		<b>48</b>
9.1	Aree del Rischio Ambientale	48
9.1.1	Aree con suolo a permeabilità media coincidenti con le aree produttive (zone a rischio d'incidente rilevante)	48
9.1.2	Aree con falda prossima al piano campagna (soggiacenza 0 - 1 m) coincidenti con le aree produttive (zone a rischio d'incidente rilevante)	48
9.1.3	Aree con suolo a permeabilità media	49
9.1.4	Aree con falda prossima al piano campagna (soggiacenza 0 - 1 m dal piano campagna)	49
<b>Articolo 10 - Zone di tutela (L.R. n° 11/04 – art. 41)</b>		<b>49</b>
10.1	Corsi d'acqua e specchi lacuali aree umide	49
10.2	Aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e isole fluviali	51
10.3	Aree boschive o destinate a rimboschimento	51
10.4	Aree di interesse storico, ambientale, artistico	51
10.5	Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna	51
10.6	Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto	51
10.7	Ambito del bacino scolante della Laguna di Venezia	52
10.8	Controllo smaltimento deiezioni zootecniche	52
<b>TITOLO QUINTO TRASFORMABILITA'</b>		<b>53</b>
<b>Articolo 11 - Organizzazione del territorio comunale</b>		<b>53</b>
11.1	Ambiti territoriali omogenei	53
11.2	Classificazione del territorio	53
11.2.1	Città consolidata	54
11.2.2	Città programmata	56
11.2.3	Città da riqualificare e/o riconvertire	56
11.2.4	Città da trasformare	59
11.2.4bis	Edilizia Residenziale Sociale	62
11.2.5	Zona Agricola	62
11.2.5.1	Tipologie e caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni	65
11.2.6	Ambiti di edificazione diffusa	65
11.2.7	Direttive per la rasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo	70
11.3	Limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) trasformabile	70
11.4	Limiti fisici alla nuova edificazione	73
<b>Articolo 12 - Norme specifiche per il sistema produttivo-commerciale-direzionale (Z.T.O. D)</b>		<b>73</b>
12.1	Norme di carattere generale	73
12.2	Disposizioni	74
12.2.2	Attività produttive/commerciali in zona impropria	76
12.2.3	Sportello unico per le attività economiche in variante al P.A.T.I. e al P.A.T.	76
12.2.4	Parchi commerciali (art. 10 L.R. 15/2004)	79
12.2.5	Grandi strutture di vendita	80
12.2.6	Poli produttivi di interesse provinciale	81
12.2.7	Aziende di Eccellenza	81
<b>TITOLO SESTO DIRETTIVE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE</b>		<b>82</b>
<b>Articolo 13 - Modalità per l'attuazione del P.A.T.</b>		<b>82</b>
13.1	Accordo di programma	82
13.2	Intese	83
13.3	Accordi tra soggetti pubblici e privati	83
13.4	Perequazione territoriale e ambientale	84
13.5	Perequazione urbanistica	84
13.6	Credito edilizio	88
13.7	Compensazione urbanistica	90

<b>Articolo 14 - Sistema dei servizi</b>	<b>91</b>
14.1 Servizi ed attrezzature di interesse comunale e servizi di interesse sovracomunale	91
<b>Articolo 15 - Infrastrutture del sistema della viabilità di interesse comunale e sovracomunale</b>	<b>93</b>
<b>Articolo 16 - Percorsi storico-ambientali di interesse comunale e sovracomunale</b>	<b>95</b>
<b>Articolo 17 - Valori e tutele</b>	<b>95</b>
17.1 Valori e tutele culturali	95
17.1.1 Edifici e complessi Monumentali, Ville Venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo sovracomunale	95
17.1.1.a Pertinenze scoperte da tutelare	98
17.1.2 Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale	98
17.1.3 Interventi su edifici e complessi monumentali, delle Ville venete intatte o con modificazioni reversibili	100
17.1.3.a Interventi su edifici e complessi monumentali, delle Ville Venete, con modificazioni sostanziali e/o irreversibili	100
17.1.3.b Immobili di valore testimoniale non compresi tra quelli di cui alle lettere a) e b) dell'art.17.1.1, immobili di valore archeologico industriale, intatti o con modificazioni reversibili.	101
17.1.3.c Immobili di valore testimoniale non compresi tra quelli di cui alle lettere a) e b) dell'art.17.1.1, immobili di valore archeologico industriale, con modificazioni sostanziali e/o irreversibili.	101
17.1.3.1 Interventi di manutenzione ordinaria	101
17.1.3.2 Interventi di manutenzione straordinaria	101
17.1.3.3 Interventi di restauro e risanamento conservativo	102
17.1.3.4 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A	103
17.1.3.5 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B	104
17.1.4 Coni Visuali	104
17.2 Valori e tutele naturali	104
17.2.1. Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse sovracomunale	104
17.2.1a Ambiti per l'istituzione di parchi fluviali agricoli	104
17.2.1b Ambiti per l'istituzione di "parchi metropolitani" di interesse sovracomunale	106
17.2.2 Rete ecologica metropolitana e comunale	107
17.2.2a Aree nucleo (core areas)	108
17.2.2b Ambiti di connessione naturalistica	108
17.2.2c Corridoi ecologici principali	109
17.2.2d Corridoi ecologici secondari	110
17.2.2e Isole ad elevata naturalità (stepping stones)	110
17.2.3 Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate)	111
<b>Articolo 18 - Direttive per ambiti di pianificazione coordinata (art. 20 del P.T.C.P.)</b>	<b>113</b>
18.1 Aree periurbane	113
18.2 Area Urbana Termale	113
<b>Articolo 19 - Sostenibilità</b>	<b>114</b>
19.1 Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni	114
19.1.1 Sviluppo per gli spazi verdi urbani	115
19.2 Sostenibilità ambientale degli edifici	115
19.2.1 Interventi di edilizia sostenibile e linee guida	116
19.2.1a Efficienza energetica	116
19.2.1b Comfort estivo	116
19.2.1c Risparmio idrico	116
19.2.1d Utilizzo di materiali bioecologici	117
19.2.1e Utilizzo del solare termico	118
19.2.1f Utilizzo di pannelli fotovoltaici	118
19.2.1g Realizzazione di coperture e terrazzi pareti verdi	118
19.2.1h Recupero delle acque meteoriche	118
19.2.1i Contenimento livelli di Radon	119
19.2.2 Incentivi.	120
19.2.3 Regolamento attuativo per i temi trattati dal P.A.T.I.	120
19.3 Norme specifiche per la Valutazione Ambientale Strategica	120
19.3.1 Mitigazioni	120
19.3.2 Compensazioni	121
19.3.3 Monitoraggio	122
19.3.3a Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica	123

<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI</b>	<b>127</b>
<b>Articolo 20 - Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.</b>	<b>127</b>
<b>Articolo 21 - Opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico</b>	<b>127</b>
<b>Articolo 22 - Modifica di norme o piani di livello superiore</b>	<b>128</b>
<b>Articolo 23 - Norme di salvaguardia del P.T.R.C. adottato</b>	<b>128</b>
<b>Articolo 24 - Rapporti con il PATI</b>	<b>128</b>
<b>Articolo 25 - Modifiche conseguenti a varianti legislative</b>	<b>128</b>
<b>Articolo 26 - Norme di salvaguardia del P.A.I.</b>	<b>128</b>
<b>APPENDICE ALLE N.T.A.</b>	<b>129</b>
<b>ELENCO ELABORATI</b>	<b>217</b>

# **COMUNE DI PADOVA PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) NORME TECNICHE**

## **TITOLO PRIMO DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Articolo 1 - Contenuti , ambito di applicazione e strumenti per l'attuazione del P.A.T.**

#### **1.1 Contenuti e ambiti di applicazione**

Il P.A.T., redatto in base a previsioni decennali e con i contenuti di cui agli artt. 13 e 16 della L.R. 11/04, fa propri, per quanto di competenza territoriale del Comune di Padova, i contenuti e la normativa prevista dal “P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova” che vengono confermati ed integrati per i temi urbanistici non trattati dal P.A.T.I. stesso e:

- stabilisce gli obiettivi della pianificazione del territorio comunale, nel rispetto della pianificazione sovraordinata, perseguendo la sostenibilità ambientale delle trasformazioni in esso programmate;
- determina le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio;
- definisce i vincoli e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, per le quali non opera il principio della temporaneità e della indennizzabilità previsto per i vincoli urbanistici;
- detta le regole e i limiti cui deve attenersi il Piano degli Interventi (P.I.) in attuazione del P.A.T.

Le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio e gli obiettivi del P.A.T. non hanno efficacia conformativa della proprietà e non costituiscono vincolo di localizzazione preordinato all'esproprio.

Il P.A.T. stabilisce il dimensionamento massimo per i nuovi insediamenti e la relativa dotazione di aree a servizi in rapporto alle previsioni demografiche considerate.

Il dimensionamento complessivo del Piano calcolato sulle previsioni di crescita demografica è suddiviso in due parti tra loro interconnesse:

- dimensionamento ordinario, per l'individuazione di nuove zone di trasformazione;
- dimensionamento strategico, finalizzato alla realizzazione degli obiettivi di riqualificazione urbana, per l'attuazione della compensazione e per il credito edilizio.

## **1.2 Strumenti per l'attuazione del P.A.T.**

L'attuazione del P.A.T. avviene mediante i seguenti strumenti:

- a) "Piano degli Interventi" (PI);
- b) "Accordi esecutivi di pianificazione", finalizzati a favorire e coordinare, tramite le forme associative di seguito indicate, l'attuazione delle previsioni intercomunali del P.A.T. e del P.A.T.I. ed a realizzare, eventualmente, la perequazione territoriale e ambientale tra due o più Comuni;
- c) "Accordi tra soggetti pubblici e privati", per assumere, nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, finalizzate alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei terzi;
- d) "Accordi di programma", per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento o di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Provincia e Regione, Amministrazioni statali e di altri soggetti pubblici o privati;
- e) "Accordi fra pubbliche Amministrazioni" ai sensi dell'art. 15 della L. n° 241/1990, per disciplinare lo svolgimento in collaborazione di attività di interesse comune;
- f) "Forme associative" comprendenti:
  - "Convenzioni" tra gli Enti locali per lo svolgimento coordinato di funzioni e servizi comuni (art.30 D.Lgs. n° 267/2000, L.n.122/2010, L.n.148/2011, L.n.18/2012);
  - "Consorti" tra Enti locali, per la gestione associata di servizi e l'esercizio associato di funzioni (art. 31 D. Lgs. n° 267/2000, L.n.122/2010, L.n.148/2011, L.n.18/2012);

- “Unioni di comuni”, ossia Enti locali costituiti da due o più Comuni contermini allo scopo di esercitare congiuntamente una pluralità di funzioni di loro competenza. L’unione ha potestà regolamentare per la disciplina della propria
  - organizzazione, per lo svolgimento delle funzioni ad essa affidate e per i rapporti anche finanziari con i Comuni (art.32 D. Lgs. n° 267/2000 L.n.122/2010, L.n.148/2011, L.n.18/2012);
- g) “Intese”, relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T., del P.A.T.I. e del P.I. adottati (art. 28 L.R. n° 11/2004);
- h) “Strumenti urbanistici attuativi” previsti dal P.I.

Per i temi trattati dal P.A.T.I. l’”Ufficio di Piano”, istituito presso il Comune di Padova quale sede di copianificazione a carattere permanente, verifica la formazione, l’attuazione, la gestione, la modifica e l’aggiornamento del P.A.T.I., con la partecipazione della Provincia e dei 16 Comuni appartenenti alla “Comunità Metropolitana”.

## **Articolo 2 - Natura ed efficacia delle previsioni del P.A.T.**

Le previsioni del P.A.T. si articolano in direttive, prescrizioni e vincoli.

Per direttive si intendono le disposizioni che disciplinano gli strumenti per il raggiungimento degli obiettivi del P.A.T. e che devono essere osservate nell’attività di pianificazione comunale.

Per prescrizioni e vincoli si intendono le disposizioni che stabiliscono il regime giuridico su parti specifiche del territorio; le prescrizioni e i vincoli sono recepiti negli strumenti urbanistici comunali e prevalgono automaticamente sulle loro previsioni eventualmente difformi.

Il P.A.T. ha efficacia a tempo indeterminato.

Dopo l’adozione del P.A.T. si applicano le misure di salvaguardia previste dall’art. 29 della L.R. 11/04.

Il Piano Regolatore vigente, ai sensi del comma 5 dell’art. 48 della L.R. 11/04:

- mantiene efficacia fino all’approvazione del P.A.T., fatta salva l’applicazione delle misure di salvaguardia ai sensi del precedente comma;
- diviene Piano degli Interventi, a seguito dell’approvazione del primo P.A.T., per le parti compatibili con lo stesso.

Per quanto non espressamente riportato negli elaborati del P.A.T., per temi trattati dal P.A.T.I., valgono in ogni caso i contenuti espressi dal P.A.T.I. approvato.

## **Articolo 2.1 - Rapporto tra P.A.T. e P.I.**

Ai sensi del comma 5, art. 48 della LR 11/2004, con l'entrata in vigore del Piano di Assetto del Territorio, il Piano Regolatore Generale (PRG) diviene il Piano degli Interventi per le parti coerenti con il PAT, con particolare riferimento alla disciplina ed alla regolamentazione della città consolidata esistente e di quella programmata.

In conformità a quanto previsto agli artt. 17 e 18 della legge regionale, l'attuazione delle previsioni del PAT avviene attraverso il PI (Piano degli Interventi) in coerenza e continuità con le linee strategiche del PAT e degli strumenti di governo di livello superiore o intercomunale (PTCP e PATI in particolare).

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3, comma 3 della LR 11/2004, il PI (o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al PI) potrà modificare la localizzazione di opere pubbliche a carattere non strategico e di modesta entità, senza che ciò costituisca variante al P.A.T., purché ciò non risulti in contrasto con il P.A.T.I. e/o con strumenti sovraordinati.

Sono, in ogni caso, fatte salve le disposizioni vigenti in materia di approvazione di progetti di opere pubbliche in variante al P.R.G..

## **Articolo 3 - Varianti e aggiornamenti del P.A.T.**

Le varianti al P.A.T. sono adottate e approvate con le procedure di cui agli artt. 14 o 15 della L.R. 11/04 e sottoposte a Verifica di Assoggettabilità ai sensi dell'art.12 del vigente Codice dell'Ambiente.

Qualora le varianti riguardino solo il Comune di Padova e non incidano sui contenuti intercomunali del P.A.T.I., ovvero si rendano necessarie ai soli fini dell'adeguamento alle prescrizioni del P.T.R.C. o del P.T.C.P., le stesse sono adottate dal solo Comune di Padova ed approvate secondo le procedure di cui al precedente comma 1.

Le analisi territoriali riguardanti il "Quadro conoscitivo del P.A.T." vanno costantemente e sistematicamente aggiornate, per quanto riguarda i temi del P.A.T.I., mediante apposito registro, nell'ambito dell'attività dell'Ufficio di piano del P.A.T.I., e, per quanto riguarda gli altri temi, nella banca dati del Quadro conoscitivo del P.A.T..

Non costituiscono variante al P.A.T. le modifiche di destinazione urbanistica al P.R.G. vigente, previste dal P.I. per porzioni limitate di territorio inserite all'interno degli ambiti di edificazione consolidata, quando la modifica viene effettuata nel rispetto del dimensionamento complessivo previsto dal P.A.T.

Per le seguenti modificazioni del P.A.T. non è necessario il procedimento di variante previsto dagli artt.14 e 15 della L.R. 11/04:

- le variazioni di adeguamento a sopravvenute disposizioni normative o da atti amministrativi di maggiore specificazione approvati, purché non comportino modifiche sostanziali alle soluzioni progettuali previste;
- le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti, comportino variazioni non in contrasto e coerenti con gli obiettivi e le finalità del P.A.T.;
- limitate variazioni dei limiti fisici alla nuova edificazione, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche;
- introduzione di modifiche di carattere meramente operativo che assicurino la flessibilità del sistema di pianificazione;

a condizione che:

- non vengano alterati i criteri informativi ed i contenuti sostanziali del P.A.T.;
- non siano compromessi gli obiettivi di sostenibilità analizzati nella V.A.S. e di compatibilità idraulica V.C.I..

L'adeguamento degli elaborati di Piano alle previsioni del P.T.C.P. e P.T.R.C., comporta la necessità di provvedere ad una variante al P.A.T. ai sensi di quanto previsto dall'art.12, comma 5 della L.R.11/2004.

Sono inoltre fatte salve le scelte che potranno essere stabilite dalla pianificazione regionale di settore anche in materia di geologia e attività estrattive alle quali il P.A.T. si deve adeguare.

#### **Articolo 4 - Contrasto tra elaborati e norme del P.A.T.**

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici prevale il testo normativo.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

## TITOLO SECONDO

### VINCOLI, PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E FASCE DI RISPETTO

#### **Articolo 5 - Vincoli culturali, paesaggistici, ambientali e geologici**

##### **5.1 Vincoli sui beni culturali (D. Lgs. 42/2004 – artt. 10 e 12)**

Le disposizioni che seguono sono qui richiamate a solo titolo ricognitivo e hanno funzione direttiva per la formazione della prima variante al P.I..

Il contenuto normativo delle stesse, anche avente natura vincolistica, va rinvenuto nella fonte originaria.

Il P.I., in sede di adeguamento, accerta il sussistere e il permanere dell'elemento che genera le disposizioni vincolistiche riferendole allo strumento di pianificazione territoriale che le definisce e alla vigenza della normativa di riferimento.

La mancata indicazione nel P.A.T. di ambiti che risultino vincolati a norma di legge, non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui presente articolo nei suddetti ambiti ed immobili, ancorché non riportato nel quadro conoscitivo.

Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati che non risultino tali a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui al presente articolo nei suddetti ambiti, ancorché riportati nel quadro conoscitivo.

Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazioni delle stessi, fa venir meno anche la cogenza delle relative norme di tutela.

La tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" identifica, a titolo ricognitivo, le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42, mentre la tavola n. A1bis riporta quelli ricompresi nel perimetro del centro storico così come elencati nell'allegato "A".

Sono inoltre considerati "Beni culturali" gli immobili di cui all'art. 10 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n° 42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) ed al Decreto Ministeriale 6 febbraio 2004 e successive modifiche ed integrazioni.

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

##### Prescrizioni attuative

Gli immobili di cui al presente articolo non possono essere demoliti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Il rilascio di permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività sui beni di cui al presente articolo sono subordinati al rispetto di quanto stabilito all'art. 17 e alla preventiva autorizzazione della competente "Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici".

## **5.2 Vincolo sismico (O.P.C.M. n° 3274/2003)**

Tutto il territorio del Comune di Padova è classificato "zona 4" ai sensi dell'allegato D.G.R. n° 67/CR del 3 dicembre 2003.

La normativa di riferimento è la seguente:

O.P.C.M. n° 3274/03, n° 3379/04, n° 3431/05, n° 3519/2006;

D.G.R.V. 71/2008 2498/2008 e 3308/2008

L.R. 13/04;

L.R. 38/04.

D.M. 14.01.2008 e circolare Ministero LL.PP. n. 617/2009

### Prescrizioni attuative

I progetti delle opere da realizzarsi sul territorio comunale devono essere redatti secondo la normativa tecnica sopra richiamata, senza obbligo di esame da parte degli Uffici del Genio Civile.

## **5.3 Vincoli paesaggistici (D. Lgs. n° 42/04 – artt. 136 e 142)**

### **5.3.1 Elementi ed aree di notevole interesse pubblico (D. Lgs. n° 42/04 - art. 136)**

La tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta i seguenti beni paesaggistici di notevole interesse pubblico:

- filare di platani in fregio alla S.P. Euganea (Padova-Teolo);
- parco Favaretti-Cingolani (Ponte di Brenta);
- alberature del giardino delle Missioni Africane (via S. Giovanni di Verdara);
- area di Piazza Eremitani, Corso Garibaldi, via Porciglia;
- area dell'ex macello adiacente canale S. Massimo (via Cornaro);

Il P.A.T. individua, inoltre, i seguenti "Alberi monumentali" e le relative aree di pertinenza, considerati di alto pregio naturalistico e storico, di interesse paesaggistico e culturale, censiti dalla Regione del Veneto ai sensi della L.R. n. 20 del 09.08.2002, richiamando la relativa disciplina:

- "PD 133 Magnolia grandiflora"

- “PD 180 Chamaerops humilis”.

#### Prescrizioni attuative

Il rilascio dei permessi di costruire e l’assenso alle denunce di inizio attività su tali aree e sulle relative fasce di rispetto sono subordinati, ai sensi degli artt. 131 e seguenti del D. Lgs. 42/04, alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte dell’Amministrazione competente con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l’aspetto esteriore degli edifici.

Il Comune promuove iniziative di pubblicizzazione e valorizzazione al fine di divulgarne la conoscenza, il significato della tutela, nonché migliorare il contesto territoriale e ambientale circostante.

#### 5.3.2 Corsi d’acqua (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera c) e territori contermini ai laghi (D. Lgs. n° 42/04 - art. 142, lettera b)

In ottemperanza al provvedimento del Consiglio Regionale del Veneto 28.06.1994 n° 940 e successive modifiche ed integrazioni, sono sottoposti a vincolo paesaggistico, ai sensi dell’art. 142 del D. Lgs. n° 42/04, i seguenti corsi d’acqua e le relative sponde – piedi degli argini, per una fascia di m 150 ciascuna:

- scolo Limenella padovana;
- fiume Brenta;
- naviglio Brentella;
- fiume Bacchiglione;
- canale Battaglia;
- canale Scaricatore;
- canale San Gregorio;
- canale Roncajette;
- canale Piovego;
- tronco maestro di Bacchiglione;
- torrente Muson dei Sassi;
- scolo Boracchia.
- tronco comune del Bacchiglione, Canale dell’Orto Botanico, di Prato della Valle e Alicorno, Naviglio interno, naviglio Brentella (ricadenti all’interno delle z.t.o. “A” del PRG).

Non sono sottoposte a vincolo le aree che alla data del 6 settembre 1985 erano classificate negli strumenti urbanistici come Z.T.O. A e B e, alla stessa data, le zone diverse dalle A e B già ricomprese nei P.P.A. a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate.

In sede di P.I. verranno identificate le aree escluse dalle disposizioni di cui al primo comma.

#### Prescrizioni attuative

Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alle denunce di inizio attività nonché le segnalazioni certificate di inizio attività per interventi da realizzare sui beni di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica da parte dell'Amministrazione competente ai sensi dell'art. 142 del D. Lgs. n° 42/04, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Il P.A.T. promuove la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto dalle stesse nell'ecosistema naturale. A tal fine, compatibilmente con le esigenze di regolare il deflusso delle acque, favorisce il mantenimento delle opere idrauliche di derivazione, il restauro delle opere di difesa, ed altre attività idroprotettive di interesse storico, comunque compatibili con le caratteristiche paesaggistiche ed ambientali.

Il P.I. provvede al completo censimento delle opere idrauliche di interesse storico ambientale sopra descritte ed a completare la disciplina.

In assenza della classificazione e disciplina da parte del P.I., sulle opere idrauliche di interesse storico-ambientale, ancorché non individuate dal P.A.T., sono possibili i soli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo fatte salve le opere finalizzate all'utilizzo delle vie d'acqua concordate con gli enti gestori delle stesse.

Sono comunque fatti salvi gli interventi di difesa idraulica da parte dell'autorità idraulica competente.

#### 5.3.3 Territori ed aree soggette a vincolo di destinazione forestale (L.R. n° 52/78 - art. 15, R.D. n° 3267/1923)

La tavola n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta i territori coperti da foreste e da boschi che sono soggetti a vincolo di destinazione forestale di cui all'art 15 della L.R. 52/78.

### Prescrizioni attuative

Il P.A.T. recepisce quanto stabilito dalla normativa di riferimento, vietando:

qualsiasi riduzione della superficie forestale, salvo casi autorizzati dagli Enti competenti;

qualsiasi costruzione edilizia nei boschi, salvo quelle espressamente previste dagli strumenti urbanistici.

Il Comune, in sede di P.I., attraverso rilievi sul campo verificherà la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico del bosco, in concomitanza con le Autorità regionali competenti, ed in osservanza della definizione di bosco, di cui al comma 6 dell'art.2 del D.Lgs227/2001, come modificato dalla L. N.35/ 2012 e dalle indicazioni della D.G.R.V. n. 1319/2013.

Nel caso si riscontrino abbattimenti di superfici boschive identificate ai sensi del presente articolo nel proprio territorio comunale, il Comune verifica la congruità normativa ed operativa degli abbattimenti stessi con le Autorità competenti e le eventuali opere di ripristino.

#### 5.3.4 Zone di interesse archeologico (D. Lgs. n° 42/04 art. 142, lettera m – art. 27 N.T.A. del P.T.R.C.)

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” perimetra le aree tutelate ai sensi del D. Lgs. n° 42/04 per la salvaguardia e la valorizzazione delle antiche testimonianze storico-culturali, per i Beni Architettonici ed Ambientali e/o Archeologici del Veneto. La normativa di riferimento in caso di lavori pubblici è costituita dagli artt. 95 e 96 del D.Lgs. 163/2006 e art. 90 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

#### Prescrizioni attuative

Il rilascio dei permessi di costruire e l'assenso alla denuncia di inizio attività su tali beni, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino la destinazione d'uso, lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, sono subordinati al preventivo parere della competente Soprintendenza.

#### 5.3.5 Vincolo paesaggistico e agro-silvo-pastorale-usi civici (D.lgs. n. 42/2004, R.D. 26.02.1928, n° 332 - L.R. 22.07.1994, n° 31)

Dalle indagini svolte risulta che nel territorio comunale non vi sia la presenza di terreni ad uso civico; in relazione alla eventuale loro presenza, in sede di redazione del P.I. potrà essere verificata ed indicata la localizzazione di tali terreni, da assoggettare alla normativa degli usi civici (L. 1766/1927).

#### Prescrizioni attuative

Il Piano degli Interventi verifica ed aggiorna le aree di cui al presente articolo eventualmente presenti nel territorio comunale sulla base della situazione di fatto documentata.

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

L'inalienabilità ed il vincolo di destinazione dei terreni ad uso civico con destinazione attuale a bosco/pascolo, possono essere derogati solo a seguito di specifica autorizzazione della Regione rilasciata, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 31/94 e dell'art. 12 della Legge 1766/1927, per le finalità agro-forestali richiamate dall'art. 41 del R.D. 332/1928, ovvero per altre finalità di interesse pubblico.

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

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

#### **5.4 Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) e Zone di protezione speciale (Z.P.S.)**

Trattasi di aree sottoposte alle disposizioni per l'applicazione della normativa statale di recepimento della normativa comunitaria, relativa ai siti di importanza comunitaria e zone di protezione speciale di cui alle direttive 92/43/CE e 79/409/CE, ai D.P.R. 8 settembre 1997 e 12 marzo 2003 n° 357, al D.M. 3 aprile 2000, nonché alle D.G.R.V. n° 448 del 21 febbraio 2003 e n° 2673 del 6 agosto 2004.

La tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua a titolo ricognitivo, le aree individuate ai sensi del precedente comma 1 del presente articolo che territorialmente coincidono e sono denominati:

- Grave e zone umide della Brenta (IT3260018).

##### Prescrizioni attuative

Sulla base di idoneo Piano di gestione, definito dalla D.G.R.V. del 10 ottobre 2006, n° 3173, il P.I. prevede forme di tutela e valorizzazione dei S.I.C. e delle Z.P.S., con particolare riferimento a:

- a) il mantenimento di uno stato di conservazione soddisfacente degli habitat e delle specie di cui alla Direttiva 92/43/CE;
- b) il mantenimento di produzioni agricole tradizionali ed a basso impatto ambientale;

c) l'individuazione dei fattori di incidenza che possono alterare negativamente l'habitat oggetto di tutela.

I piani, i progetti e gli interventi ricadenti in tali siti, ovvero riguardanti immobili ubicati all'esterno di tali siti quando possano derivarne conseguenze negative per i siti medesimi, sono soggetti a procedura di Valutazione di Incidenza, così come disposto dalla D.G.R.V. del 10 ottobre 2006, n° 3173 , nuove disposizioni relative all'attuazione della Direttiva Comunitaria 92/43/CE e D.P.R. 357/1997. Guida Metodologica per la valutazione di incidenza. Procedure e modalità operative.

All'interno delle Z.P.S., si applicano le misure di conservazione nei casi previsti dalla D.G.R.V. n° 2371 del 27 luglio 2006.

La progettazione definitiva di ogni intervento, come previsto dalla normativa in vigore, contiene la relazione di incidenza ambientale, con la quale verranno considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte.

Dovrà essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore, per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto.

Prima dell'inizio lavori dovranno essere messe in atto tutte le opere necessarie per contenere rumori e polveri.

I tempi di esecuzione dei lavori dovranno essere brevi, eseguiti in periodi idonei per evitare il disturbo agli habitat naturali, in particolare a tutela degli uccelli e delle altre componenti floro-faunistiche presenti.

Durante l'esecuzione dei lavori dovranno essere impiegati mezzi provvisti di dispositivi antirumore; siano utilizzate miscele e lubrificanti ecologici.

Durante i lavori dovranno essere messe in atto tutte le misure che possano evitare gli inquinamenti da parte di oli, carburanti e sostanze tossiche in genere e tutte le precauzioni che possano, comunque, ridurre gli effetti di eventuali versamenti accidentali.

L'eventuale illuminazione della strada e del cantiere dovrà essere realizzata in maniera tale da schermare le aree esterne.

La conservazione delle formazioni vegetali estese o secolari lungo i fossi e corsi d'acqua.

dovrà essere seguita l'informazione e la formazione del personale operante, sulle emergenze ambientali e naturalistiche dell'area di cantiere, così da evitare il verificarsi di comportamenti impattanti.

Prima dell'inizio lavori dovranno essere messe in atto tutte le procedure e le opere necessarie per contenere rumore e polveri (es. bagnatura, scelta dei mezzi, altro).

Per gli interventi previsti dal PAT, all'interno del SIC/ZPS in oggetto dovranno essere accuratamente rispettate le misure e gli obiettivi di conservazione previsti, ed all'interno del sito verranno adottate esclusivamente le azioni di Piano già previste al punto 3.4, pag. 56, 57 della relazione di Incidenza Ambientale del PAT.

## **5.5 Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore**

### **5.5.1 Centri storici (P.T.R.C. - art. 24 e P.T.C.P. art. 26)**

La tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" riporta la perimetrazione del centro storico così come individuato nelle tavole di P.R.G. vigente.

Sono demandate al P.I. le norme tecniche di riferimento e l'eventuale rettifica delle perimetrazioni.

Nel rispetto delle direttive definite dall'art. 26 B del P.T.C.P. dal P.A.T.I. art. 12.6 e fermo restando il successivo art. 17.1.1 delle presenti norme, per il Centro Storico di Padova, sono prescritti la tutela, il recupero e la valorizzazione di edifici e complessi monumentali, delle Ville Venete e di altri immobili di interesse storico, architettonico e culturale in relazione alle seguenti categorie di valore:

- a) beni culturali di cui al precedente art. 5.1;
- b) Ville Venete non vincolate e relative pertinenze scoperte da tutelare di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto;
- c) immobili di interesse storico, architettonico e culturale non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a) e b).
- d) il sistema dei manufatti idraulici e delle bonifiche nonché le vie d'acqua che attraversano il centro storico.

Il P.I. verifica ed integra la perimetrazione di ciascun centro storico e ne precisa la specifica disciplina, nel rispetto degli indirizzi e criteri di cui al successivo art. 17 per la conservazione e valorizzazione di ciascun contesto storico al fine di:

- 1) tutelare e valorizzare la viabilità ed i fronti appartenenti alla tradizione locale;
- 2) tutelare e valorizzare i sistemi fortificati esistenti quali mura, torri, porte, merlature;

- 3) favorire ed agevolare il recupero degli edifici di interesse storico-architettonico e culturale;
- 4) perimetrare gli eventuali interventi di nuova edificazione con modalità di intervento tali da non pregiudicare la lettura complessiva degli elementi ed aggregazioni storiche;
- 5) favorire l'insediamento di attività commerciali collegate ai prodotti tipici dell'artigianato artistico, dell'agro-alimentare e della cultura;
- 6) individuare gli spazi esterni (parchi, giardini, piazze, spazi aperti di interesse storico ambientale e/o collegati alla tradizione locale) e formulare le norme per la progettazione di un sistema integrato di spazi comprendente i centri storici, le zone di recente edificazione e il sistema dei beni storico-ambientali con particolare attenzione agli interventi afferenti l'arredo urbano;
- 7) attribuire idonei gradi di intervento agli edifici in relazione alla loro accertata storicità;
- 8) disciplinare le destinazioni ammesse, in relazione alla compatibilità in via diretta con il bene oggetto di intervento ed in via indiretta con il contesto storico complessivo;
- 9) disciplinare o vietare la collocazione o l'affissione di cartelli o di altri mezzi di pubblicità sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- 10) disciplinare o vietare la collocazione delle antenne per la telefonia mobile e per le teletrasmissioni nonché la collocazione di tralicci delle linee aeree di fornitura dei servizi a rete sugli edifici e sulle aree sottoposte a tutela;
- 11) individuare e tutelare le bellezze panoramiche ed i punti di vista delle medesime accessibili al pubblico.

In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario, con particolare riferimento alla tutela e valorizzazione degli apparati decorativi sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni.

Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali.

Per quanto riguarda gli immobili già destinati a servizi, qualora siano oggetto di dismissione ed alienazione e/o cartolarizzazione da parte dello Stato, degli Enti Territoriali e/o di Enti Pubblici o di interesse pubblico, la destinazione pubblica può essere modificata in senso privato, previa deliberazione del Consiglio Comunale di approvazione di un accordo di programma o di un'intesa tra il Comune e il soggetto

pubblico o di interesse pubblico proprietario. Tale modifica non costituisce variante al P.R.G. al P.A.T. e/o P.I.

Si applicano, in ogni caso, le disposizioni di legge vigenti in materia di dismissione del patrimonio immobiliare pubblico (Decreto Legge 30 settembre 2003, n. 269) e di ricognizione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di Regioni, Comuni e altri enti locali (Decreto Legge n. 112 del 25 Giugno 2008, convertito con legge n. 133 del 6 agosto 2008, art. 58), che prevalgono in caso di contrasto con quanto previsto dal precedente comma.

Resta confermata la normativa di intervento già definita dal P.R.G. per le singole unità di piano.

Il perimetro del centro storico riportato nel PRG vigente e confermato dal PAT non potrà essere modificato in sede di formazione del PI, se non in termini di estensione dello stesso, in funzione degli obiettivi di salvaguardia e tutela di cui alle presenti norme.

In sede di P.I. potrà essere precisata l'individuazione degli immobili destinati a servizi, fermo restando quanto espresso ai precedenti commi.

#### 5.5.1.2 Ville Venete- Pertinenze scoperte e contesti figurativi (art. 26 lett. c) ed f) del P.T.C.P.)

Per le Ville Venete catalogate dall'I.R.V.V., la disciplina relativa alle pertinenze scoperte ed ai contesti figurativi viene stabilita dalle norme di cui al successivo articolo 17.

#### 5.5.1.3 Orto Botanico di Padova - sito Unesco

L'orto Botanico di Padova, fondato nel 1545 come Horto Medicinale delle piante indigene ed esotiche è il più antico sito culturale tuttora esistente al mondo, per il suo elevato interesse scientifico in termini di sperimentazione, attività didattica e collezionismo botanico, oltre alle caratteristiche architettoniche che ne hanno fatto un modello italiano e mondiale.

Dal 1997 è iscritto nella lista del Patrimonio mondiale come bene culturale in quanto "è all'origine di tutti gli orti botanici del mondo e rappresenta la culla della scienza, degli scambi scientifici e della comprensione delle relazioni tra natura e cultura. Ha largamente contribuito allo sviluppo di molte discipline scientifiche moderne e particolarmente botanica, medicina, chimica, ecologia e farmacia".

L'indicazione del Sito Unesco-Orto Botanico, indicato in Tav. A.1, destinato fin dalle sue origini ad ospitare l'"Horto medicinale" e le sue pertinenze, nonché l'area

tampone e l'area urbana limitrofa, che coincidono con il luogo che testimonia tutta la plurisecolare evoluzione dell'attività scientifica e didattica della struttura universitaria.

Il sito è prevalentemente vincolato con Decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali del 06.11.1990 e 27.05.1991 ai sensi della L. 1089/1939, ora D.lgs 42/2004.

Tra le azioni di tutela previste, altresì, dalla convenzione approvata nel novembre del 1972 dall'Unesco, si evidenziano la promozione, protezione, conservazione, valorizzazione e trasmissione alle generazioni future del patrimonio culturale dell'Umanità dello storico Orto Botanico costituito dalle collezioni viventi, dai monumenti naturali e dalla struttura architettonica in cui sono inseriti.

Si richiamano le strategie, gli obiettivi e le azioni contenute nel vigente Piano di Gestione del sito di cui alla L. n. 77/2006.

#### 5.5.2 Ambiti per l'istituzione di parchi regionali (P.T.R.C. - art. 33)

La tavola n.1. "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" recepisce le previsioni dell'art. 33 delle N.T.A. del P.T.R.C. "Direttive, prescrizioni e vincoli per parchi, riserve naturali e aree di tutela paesaggistica regionali" ed individua l'ambito per l'istituzione del parco del Medio Corso del Brenta, relativamente al territorio comunale.

Ai fini della valutazione di impatto ambientale di cui alla L.R. 33/85 i parchi sono considerati zona ad alta sensibilità ambientale ai sensi dell'art. 51 del P.T.R.C..

L'elemento portante del parco è costituito dalle aree di interesse naturalistico-ambientale, articolate in sistemi unitari, anche attraverso l'aggregazione di aree agricole intercluse od adiacenti, con funzioni di tessuto connettivo del sistema.

##### Prescrizioni attuative

Per dette zone agricole intercluse va mantenuta e opportunamente sostenuta l'attività agricola, nelle forme e nelle modalità ritenute compatibili con le finalità del parco, in conformità all'art. 16 della L.R. 16.08.1984, n° 40.

Nelle porzioni di territorio ricomprese nell'ambito per l'istituzione del Parco Medio Corso del Brenta si applicano le norme di cui agli artt. 33, 54 e titolo VII delle norme di attuazione del PTRC, sino all'approvazione del Piano Ambientale.

Le zone agricole adiacenti al perimetro del Parco sono soggette al regime previsto per le zone di protezione e di sviluppo controllato (art. 4 della L.R. 16.08.1981, n° 40). All'interno di esse l'attività agricola va mantenuta e sviluppata, previo controllo degli eventuali fattori impattanti e la salvaguardia degli elementi significativi del paesaggio

agrario (strade, fossi, siepi, filari d'alberi, strutture insediative agricole, annessi rustici, ecc.).

### 5.5.3 Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C. art. 19)

Il P.A.T. conferma per il territorio comunale le aree ad alta sensibilità ambientale, individuate nel P.T.R.C., soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle N.T.A. del P.T.R.C. e precisamente:

- medio e basso corso del Brenta;
- ambiti fluviali del Tesina, del Roncajette e del Bacchiglione.

#### Prescrizioni attuative

Per tali aree il Comune, di concerto con la Provincia, i Consorzi di Bonifica e con il Genio Civile, nel rispetto di un ottimale funzionamento idraulico dei corsi d'acqua, prevede azioni volte:

- alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nelle vicinanze dei corsi d'acqua e nella rete idrografica afferente;
- alla tutela ed alla valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità;
- alla realizzazione di percorsi e di itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate.

In tali ambiti è vietata la nuova edificazione, ad eccezione di quelle opere e/o servizi necessari al miglioramento, al controllo ed alla visitazione del sistema. È fatto divieto di operare movimenti di terra e di aprire nuove strade e di realizzare ogni opera che comprometta il mantenimento e l'evoluzione degli equilibri ecologici e naturali in tutti i loro aspetti.

### 5.5.4 Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica identificate dal P.A.I. (L. 267/98 – L. 365/00)

La tavola n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” riporta le aree individuate dal P.A.I., classificandole in relazione al livello di pericolosità idraulica in:

- F – aree fluviali (art. 17 delle N.T. del P.A.I.)
- P1 – aree a moderata pericolosità (art. 10 delle N.T. del P.A.I.);
- P2 – aree a media pericolosità (art. 11 delle N.T. del P.A.I.);
- P3 – aree ad elevata pericolosità (art. 14 delle N.T. del P.A.I.).

### Prescrizioni attuative

Le previsioni del P.A.I., finalizzate a prevenire la pericolosità idraulica e la creazione di nuove condizioni di rischio nelle aree vulnerabili, sono obbligatorie e vincolanti . e saranno assentiti solo gli interventi compatibili con le norme di attuazione del P.A.I., secondo la classe di pericolosità (P1), (P2), (P3) ed (F) nonché, per le eventuali zone di attenzione idraulica, la relativa Norma di Attuazione.

Il P.A.T. recepisce tutti i vincoli e le misure di salvaguardia (norme tecniche di attuazione e cartografia) del Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione, adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 3 del 09/11/2012 che risultano immediatamente vincolanti, avendo gli stessi natura sovraordinata.

In sede di redazione del primo Piano degli interventi (P.I.) adottato ai sensi dell'art. 18 della L.R. 11/2004, si provvederà a valutare le eventuali condizioni di dissesto delle “zone di attenzione idraulica” in relazione alle previsioni urbanistiche del Piano.

Non costituisce variante al P.A.T. ogni eventuale futura modifica o variante del P.A.I. da considerarsi immediatamente efficace, al quale il piano urbanistico si intende automaticamente adeguato. Il Comune provvederà periodicamente all'aggiornamento del quadro conoscitivo, della cartografia e delle norme tecniche in conformità alla modifica/variante al P.A.I. in quel momento adottata o vigente.

Il P.I. ed i P.U.A. devono prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti previsti, tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nelle presenti N.T.. Tali norme stabiliscono le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, le indicazioni sulle opere di mitigazione da eseguire e sulle modalità costruttive degli interventi.

Le presenti norme si applicano anche ai progetti di opere pubbliche la cui approvazione costituisce variante al Piano Regolatore Comunale (P.A.T. e P.I.).

Al fine di evitare l'aggravio delle condizioni di dissesto idraulico, il P.I. e i P.U.A. sono corredati di specifico studio di compatibilità idraulica rispetto a tale Piano, con valutazione dell'alterazione del regime idraulico conseguente alle nuove previsioni urbanistiche e l'individuazione di idonee misure compensative da considerarsi opere di urbanizzazione primaria.

In particolare tale studio deve garantire la non alterazione del grado di permeabilità e le modalità di risposta agli eventi meteorici, anche individuando superfici atte a favorire l'infiltrazione delle acque e la realizzazione di volumi di invaso compensativi.

Al fine di non incrementare le condizioni di rischio nelle aree di pericolosità idraulica e geologica, tutti gli interventi, le opere e le attività consentiti dal Piano od autorizzati dopo la sua approvazione devono essere comunque tali da:

- a) mantenere le condizioni esistenti di funzionalità idraulica o migliorarle, agevolare e comunque non impedire il deflusso delle piene, non ostacolare il normale deflusso delle acque;
- b) non aumentare le condizioni di pericolo a valle od a monte dell'area interessata;
- c) non ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire, se possibile, la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- d) non pregiudicare l'attenuazione o l'eliminazione delle cause di pericolosità;
- e) migliorare o comunque non peggiorare le condizioni di stabilità dei suoli e di sicurezza del territorio;
- f) non aumentare il pericolo di carattere geologico in tutta l'area direttamente o indirettamente interessata;
- g) non costituire od indurre a formare vie preferenziali di veicolazione di portate solide o liquide;
- h) minimizzare le interferenze, anche temporanee, con le strutture di difesa idraulica, geologica e idrogeologica.

Gli interventi di nuova urbanizzazione non devono pregiudicare la stabilità e/o l'incolumità dei luoghi; pertanto nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio e di tutela della pubblica incolumità, è vietato:

- a) realizzare intubazioni o tombature dei corsi d'acqua superficiali;
- b) occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini;
- c) impiantare colture in grado di favorire l'indebolimento degli argini;

L'eventuale decadenza del regime di salvaguardia del Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione adottato con delibera n. 1 del 3 marzo 2004 dal Comitato Istituzionale con riferimento al territorio dei corrispondenti bacini idrografici, e successiva variante (e delle corrispondenti misure di salvaguardia) adottata con delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 19 giugno 2007 (Gazzetta Ufficiale n.233 del 6 ottobre 2007), non farà venire meno la cogenza della relativa disciplina.

L'approvazione delle varianti al Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico e le eventuali modifiche apportate in tale sede comporteranno l'automatica introduzione della relativa disciplina nel P.A.T.

## **5.6 Altri vincoli**

### **5.6.1 Fasce di rispetto**

La tav. n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua le fasce relative a: fiumi, depuratori, strade, ferrovie, elettrodotti, pozzi di prelievo, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, aree a rischio di incidente rilevante, aeroporto, zone militari, ecc..

#### Prescrizioni attuative

Nelle aree ricadenti in fascia di rispetto sono ammessi l’ampliamento e la definizione esecutiva delle infrastrutture pubbliche od a uso pubblico cui la fascia si riferisce.

La demolizione, se richiesta dall’Amministrazione Comunale, di opere incongrue o di elementi che, seppur realizzati nel rispetto di norme di legge in conformità agli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, siano causa di degrado, determina un credito edilizio, ai sensi dell’art. 36 della L.R. 11/04 e art. 13.6 delle presenti norme.

La cessione all’Amministrazione Comunale dell’area oggetto di vincolo, con le procedure di cui agli artt. 7-20-21 della L.R. 11/04, consente le compensazioni che permettono ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all’esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio di cui all’art. 36 della L.R. 11/04, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all’Amministrazione Comunale dell’area oggetto di vincolo.

Per gli edifici realizzati nel rispetto di norme di legge e/o di strumenti di pianificazione urbanistica e insistenti su aree interessate da fascia di rispetto è sempre consentito il trasferimento di volume su altra area di proprietà non destinata ad usi pubblici, previa demolizione degli edifici esistenti e convenzione con il Comune per l’uso dell’area interessata dalla fascia di rispetto, fatte salve diverse disposizioni di legge e nel rispetto della vigente disciplina delle zone agricole.

### **5.6.2 Depuratori**

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” individua gli impianti di depurazione e le relative fasce di rispetto.

Il P.I. aggiorna il censimento degli impianti di depurazione autorizzati, ne recepisce il perimetro e indica i limiti all’edificazione previsti dall’art. 94 del D. Lgs. 152/2006 e punto 1.2 dell’allegato 4 della Deliberazione del Comitato per la tutela delle acque dall’inquinamento 04/02/1977, in attuazione dell’art. 2, lettere b), d) ed e) della legge 10 maggio 1976, n. 319 e s.m.i.

### Prescrizioni attuative

Per tali impianti è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità su tutta l'area destinata all'impianto ed al suo ampliamento.

In ogni caso la profondità di tali aree di rispetto non può essere inferiore a m 100 dal perimetro dell'area di pertinenza dell'impianto.

Per gli impianti di depurazione esistenti alla data di adozione del P.A.T.I., per i quali siano state adottate, per limitate e circostanziate porzioni del proprio perimetro, idonee mitigazioni sostitutive quali barriere di alberi, a fogliame persistente e a grande sviluppo, pannelli di sbarramento, ecc., e tutti gli idonei accorgimenti progettuali tali da assicurare l'efficacia dell'effetto barriera, la fascia di rispetto potrà essere ridotta rispetto a quella minima. La misura della riduzione sarà in funzione dell'efficacia delle misure mitigative sostitutive dell'area di rispetto e deve essere valutata in rapporto alla tecnologia dell'impianto, nonché alla qualità e alla quantità delle sostanze autorizzate, ai sensi dell'art. 101 del D. Lgs. 152/2006, così come aggiornato dal D. Lgs. 128/2010.

Per gli edifici esistenti nella fascia, qualora adibiti a permanenza di persone per non meno di 4 ore continuative, sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b), c) dell'art. 3, comma 1 del D.P.R. 380/01.

#### 5.6.3 Cimiteri (R.D. 27.07.1934 n° 1265 e s.m.i.)

Sono aree disciplinate dalle specifiche disposizioni di legge in materia (R.D. n°1265/1934 e s.m.i.).

### Prescrizioni attuative

All'interno della zona di rispetto sono consentiti, ai sensi del comma 7 dell'art. 338 del R.D. 27 luglio 1934 n° 1265, per gli edifici esistenti:

- d) gli interventi di recupero funzionali all'utilizzo dell'edificio stesso, tra cui gli interventi previsti dalle lettere a), b), c), d) del 1° comma dell'art. 3 del D.P.R. 380/01;
- e) l'ampliamento nella percentuale massima del 10% e comunque nel limite complessivo di mc 800 compreso il volume esistente di edifici da destinarsi a case di abitazione ed i cambi di destinazione d'uso, senza aumento del numero delle unità abitative nei casi previsti dall'art. 44 della L.R. 11/04.

Ai fini dell'esecuzione di un'opera pubblica o dell'attuazione di un intervento urbanistico, il Consiglio Comunale può consentire, tenendo conto degli elementi ambientali di pregio dell'area e previo parere favorevole della competente azienda sanitaria locale, la riduzione della fascia di rispetto, autorizzando eventualmente, ove

consentito dal P.I., l'ampliamento di edifici preesistenti oppure la costruzione di nuovi edifici.

#### 5.6.4 Elettrodotti

Nella tav. 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono individuati gli elettrodotti e le relative fasce di rispetto, con carattere indicativo.

La profondità delle fasce indicate potranno variare in rapporto all'ottimizzazione delle linee, a piani di risanamento, alla certificazione della esatta estensione del vincolo in rapporto alle caratteristiche dell'elettrodotto da parte dell'A.R.P.A.V., nonché per effetto di eventuali modifiche legislative in relazione a quanto espresso dalla Legge Quadro n° 36/2001, dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 e dalla D.G.R.V. n° 1526/2000 e Decreto 29 maggio 2008 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare.

In caso di discordanza in merito all'esatto tracciato dell'elettrodotto farà fede il rilievo topografico.

##### Prescrizioni attuative

La localizzazione di nuovi elettrodotti o la modifica di quelli esistenti è subordinata alla verifica di conformità con le disposizioni delle leggi nazionali e regionali.

#### 5.6.5 Pozzi di prelievo

La tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" individua il pozzo di prelievo di Brentelle e la relativa fascia di rispetto, determinata ai sensi dell' art. 94 ("disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano") del D. Lgs. n° 152 del 3 aprile 2006 ("Testo Unico Ambientale")

##### Prescrizioni attuative

Per assicurare, mantenere e migliorare le caratteristiche qualitative delle acque da destinare al consumo umano, il P.A.T. stabilisce aree di salvaguardia, distinte in zone di tutela assoluta e zone di rispetto:

- la zona di tutela assoluta è adibita esclusivamente ad opere di presa ed a costruzioni di servizio; deve essere recintata e provvista di canalizzazione per le acque meteoriche e deve avere un'estensione di raggio non inferiore a m 10,00 rispetto al punto di captazione;
- l'estensione della zona di tutela assoluta può essere adeguatamente ampliata in sede di P.I. in relazione alla situazione locale di vulnerabilità e rischio della risorsa;
- ove necessario, per tutelare le risorse idriche, il P.I. può prevedere la zona di rispetto con un'estensione di raggio di 200 m rispetto al punto di captazione.

Nelle zone di rispetto è vietato l'inserimento di fognature con pozzi disperdenti; per quelle esistenti si adottano, ove possibile, le misure per il loro allontanamento.

Per la captazione di acque superficiali si applicano, per quanto possibile, le norme del presente articolo, curando inoltre le opere di protezione e sistemazione di pendici e sponde, al fine di prevenire dissesti idrologici, nonché la deviazione, a valle delle opere di presa, delle acque meteoriche e di quelle provenienti da scarichi.

#### 5.6.6 Impianti di telecomunicazione

La tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" localizza le opere e i servizi pubblici e di interesse pubblico, relative a reti e servizi di telecomunicazione esistenti, di cui al D. Lgs. n° 259/03 e successive modificazioni.

##### Prescrizioni attuative

Il P.I. integra tale localizzazione anche ai fini della installazione di eventuali nuovi impianti, secondo i seguenti criteri:

- 1) gli impianti e le infrastrutture funzionali alle reti ed ai servizi di telecomunicazione vanno localizzate nel rispetto delle esigenze di tutela dell'ambiente e dei beni culturali, della salute pubblica, con particolare riguardo ai siti sensibili (attrezzature scolastiche, aree verdi di uso pubblico, ecc.), della sicurezza e degli obiettivi di pianificazione urbanistica, comunque in coerenza con le direttive del D. Lgs. 259/2003 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e della L. 36/2001 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici";
- 2) è esclusa la localizzazione di nuovi siti in zone sottoposte a vincoli di cui al D. Lgs. n° 42/04, ad eccezione delle zone D o delle zone F se destinate ad impianti di depurazione o cimiteri, nonché nelle aree dichiarate degradate.

Al fine dell'installazione degli impianti:

- a) le infrastrutture sono realizzate con materiali e tecnologie idonei ad assicurarne, anche sotto il profilo estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci devono essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n° 3 gestori, allo scopo di favorirne, ove possibile, l'uso comune. Non è ammessa l'installazione di pali/tralicci con sbracci o ballatoi;
- b) deve essere utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali;

- c) devono essere rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore prodotte dall'impianto;
- d) deve essere collocato, alla base del palo/traliccio, un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

#### 5.6.7 Elementi idrologici

##### 5.6.7.1 Fiumi, torrenti e canali (R.D.25 Luglio 1904 n. 523)

In conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904 n° 523:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento ed ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
- sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;
- sono vietati in modo assoluto lavori e atti sulle acque pubbliche, loro alvei, sponde e difese, compresa la realizzazione di opere edilizie a distanza minore di m. 10 e la costruzione di qualsiasi opera che possa alterare lo stato o la resistenza degli argini e loro accessori, fatte salve le opere autorizzate dagli enti competenti.

##### 5.6.7.2 Corsi d'acqua consorziali (R.D. 8 maggio 1904 n° 368)

In conformità all'art. 133 del R.D. 8 maggio 1904 n° 368:

- va mantenuta libera da qualsiasi impedimento ed ostacolo al transito dei mezzi manutentori una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua;

sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati dei corsi d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o dal ciglio del corso d'acqua.

Qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di rispetto e servitù idraulica dei corsi d'acqua dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione a titolo precario da parte dell'Ente Gestore (Consorzio di Bonifica o Genio Civile), fermo restando che dovrà permanere completamente sgombero da ostacoli ed impedimenti al libero transito dei mezzi adibiti alla manutenzione ed all'eventuale deposito dei materiali di espurgo una fascia di larghezza pari a 4,00 m..

Le distanze da manufatti, recinzioni, edifici, ecc. dal ciglio superiore della scarpata di un corso d'acqua, o dal piede esterno dell'argine se presente, vanno computate dalla proiezione in pianta di eventuali sporgenze, aggetti o altro; le fasce di rispetto si

applicano anche alle eventuali opere insistenti nel sottosuolo (sottoservizi, piani interrati, ecc.).

La realizzazione di attraversamenti e, più in generale, di qualsiasi opera od intervento che possa comportare un'occupazione, anche temporanea, del sedime dei corsi d'acqua gestiti dal consorzio, dovrà essere oggetto di specifica concessione a titolo precario.

Vanno osservate inoltre le norme e prescrizioni di manutenzione e salvaguardia di cui al successivo articolo 8.1.1.

In sede di P.I. il Comune identifica gli scoli ed i corsi d'acqua di cui sopra.

Per quanto non espressamente riportato si richiamano le prescrizioni di natura idraulica del Genio Civile di Padova e Consorzi di Bonifica di cui alla Conferenza dei Servizi tenutasi il 4 novembre 2009.

#### 5.6.8 Strade di interesse comunale e sovracomunale esistenti

La tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" evidenzia le infrastrutture del sistema della viabilità esistente (autostrade, strade statali, strade regionali, strade provinciali, strade comunali).

La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" integra il sistema della viabilità mediante:

- previsioni di nuova viabilità;
- previsioni di potenziamento della viabilità esistente;
- previsione di corridoi intermodali;
- piste ciclabili esistenti e previste;
- fasce di rispetto dell'intera viabilità.

Nelle fasce di rispetto stradali dovranno essere rispettate le seguenti disposizioni di legge se ed in quanto applicabili:

- Decreto legislativo 30 aprile 1992 n. 285, "Nuovo codice della strada";
- Decreto del Presidente della Repubblica 16 dicembre 1992 n. 495, "Regolamento di esecuzione e di attuazione del nuovo codice della strada";
- art. 9 della L. 24 luglio 1961 n. 729 "Piano di nuove costruzioni stradali ed autostradali";
- Decreto Ministeriale 1 aprile 1968 n. 1404 "Distanze minime a protezione del nastro stradale da osservarsi nella edificazione fuori del perimetro dei centri abitati, di cui all'art. 19 della legge 6 agosto 1967, n. 765".

Nelle fasce di rispetto stradali, oltre alle opere stradali e di mitigazione, potranno essere realizzati interventi di arredo stradale e segnaletica, canalizzazioni per opere di urbanizzazione ed in genere dei servizi a rete, parcheggi e strutture a servizio della viabilità.

#### Prescrizioni attuative

Nelle more di approvazione della prima variante al P.I., per le costruzioni non oggetto di tutela da parte del vigente P.R.G., ubicate nelle zone di protezione delle strade di cui al D.M. 1° aprile 1968 n° 1404 od in quelle di rispetto al nastro stradale ed alle zone umide vincolate come inedificabili dagli strumenti urbanistici generali, sono consentiti gli interventi di cui lettere a), b), c) e d) del comma 1 dell'art. 3 del decreto del Presidente della Repubblica n° 380/2001, compresa la ricostruzione in loco, oppure in area agricola adiacente e/o su altra area, alle condizioni indicate al precedente punto 5.6.1, sempre che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente sul fronte stradale o sul bene da tutelare; in ogni caso per opere di rango sovracomunale è necessario il benessere dell'Ente proprietario della strada.

Il P.I. aggiorna l'individuazione della viabilità e delle relative fasce di rispetto, prevedendo anche opere di mitigazione ambientale e per la salvaguardia degli insediamenti dall'inquinamento atmosferico e dal rumore.

La viabilità ed i percorsi pedonali e ciclabili di progetto individuati nella tav. 4 – Carta della Trasformabilità – sono indicativi e possono essere precisati in sede di P.I., nel rispetto dei criteri informativi dei tracciati individuati e delle valutazioni di sostenibilità ambientale di cui alla V.A.S. ed idraulica della V.C.I., senza che ciò costituisca variante al P.A.T.

A norma dell'art. 37 della L.R. 11/04, sono consentite compensazioni attraverso l'istituto del credito edilizio e/o di recupero di adeguata capacità edificatoria coerentemente con le norme di cui al titolo 6° delle presenti N.T.A..

#### 5.6.8.1 Limite centri abitati

Nella tav. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” sono individuati i limiti dei centri abitati, così come definiti dalle normative vigenti in materia e dalle deliberazioni comunali.

#### 5.6.9 Ferrovie e tranvie (D.P.R. n° 753/1980)

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” evidenzia la rete ferroviaria e tranviaria esistente e le relative fasce di rispetto e delle distanze derivanti dalle linee alta velocità/capacità previste dai progetti approvati dal CIPE.

### Prescrizioni attuative

Lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi specie ad una distanza minore di m 30 dal limite della più vicina rotaia, fatte salve le attrezzature ferroviarie e le deroghe ammesse dal D.P.R. 11 luglio 1980 n° 753 e s.m.i..

Nelle fasce di rispetto sono inoltre ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/01, senza aumento del numero delle unità abitative.

#### 5.6.10 Metanodotti (D.M. 24 novembre 1984)

Le fasce di rispetto dei metanodotti riportate nella tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”, sono indicative; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

#### 5.6.11 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante

La tavola n. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” indica le aree a rischio di incidente rilevante ai sensi del D. Lgs. n° 334/99 come modificato dal D.lgs n. 238/2005 e D.M. 09 maggio 2001 sulla scorta del censimento nazionale, aggiornato ogni semestre, del Ministero dell’Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare in collaborazione con ISPRA - servizio Rischio Industriale; la stessa tavola A.1 riporta l’ambito cautelativo delle aree potenzialmente interessate dal massimo danno incidentale definita sulla base delle direttive del P.T.C.P. nell’elaborato “Rischio Tecnologico”.

### Prescrizioni attuative

In sede di P.I. l’elaborato tecnico “Rischio di incidenti rilevanti” (R.I.R.) relativo al controllo dell’urbanizzazione stabilisce requisiti minimi di sicurezza al fine di mantenere opportune distanze tra gli stabilimenti e le zone residenziali, gli edifici, le vie principali, le aree vincolate, nonché di prevenire gli incidenti o di limitarne le conseguenze, ridefinendo eventualmente la perimetrazione cautelativa delle aree potenzialmente interessate dal massimo danno incidentale, di cui al precedente comma 1.

Nelle more dell’approvazione del P.I. o della variante urbanistica di recepimento della specifica normativa, vale quanto disciplinato nell’allegato “Valutazione del rischio tecnologico” del P.T.C.P..

Le linee preferenziali di sviluppo eventualmente ricadenti all’interno delle “aree di potenziale danno” individuate sulla base delle direttive del P.T.C.P., potranno essere

confermate in sede di P.I. soltanto qualora la preventiva elaborazione del “R.I.R.” abbia escluso tali aree dal rischio.

#### 5.6.12 Aeroporti (D. Lgs. 9 maggio 2005 e D. Lgs. 15 marzo 2006 n° 151)

La zona aeroportuale evidenziata nella tav. n.1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” e la relativa fascia di rispetto sono regolamentate dal Codice della Navigazione aerea come modificato dal D. Lgs. 9 maggio 2005 n° 96 e con D. Lgs. 15 marzo 2006 n° 151.

#### 5.6.13 Zone militari

Le zone militari esistenti esterne al centro storico sono individuate nella tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”.

Il P.I. potrà modificare le destinazioni d’uso in atto per le aree individuate e non individuate dal P.A.T., secondo un disegno organico che attribuisce alle stesse funzioni compatibili ed appropriate al contesto urbano in cui sono inserite compatibilmente con i programmi del Ministero della Difesa e mediante “intese” con l’Agenzia del Demanio.

#### 5.6.14 Condotta ossigeno gassoso

Le fasce di rispetto della condotta di ossigeno gassoso riportate nella tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”, sono indicative; eventuali riduzioni possono essere concesse previo accordo tra l’ente gestore ed i proprietari dei fondi nei quali ricadono le condotte.

#### 5.6.15 Allevamenti zootecnici intensivi

Il P.A.T. individua i potenziali allevamenti zootecnici intensivi esistenti nella tav. n°1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”, come definiti dalla normativa vigente.

Il P.I., per gli ambiti relativi agli allevamenti zootecnici intensivi esistenti, aggiorna il censimento sulla base di un’indagine e schedatura puntuale con distinzione della tipologia di allevamento secondo quanto dettato dalla normativa vigente e nel rispetto dei criteri informativi del P.A.T..

Il P.I. provvede inoltre ad individuare:

- gli ambiti in cui è consentito il permanere degli allevamenti a fronte di opere di mitigazione ambientale e/o di interventi relativi alla tutela igienico – sanitaria;

- • gli edifici soggetti a demolizione in seguito alla dismissione di allevamenti zootecnici intensivi, per il raggiungimento degli obiettivi di tutela igienico – sanitaria, valorizzazione ambientale e paesaggistica, disciplinando il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, qualora ricorrano le condizioni di legge, secondo quanto previsto dagli indirizzi generali di cui alle presenti norme.

Il P.I. individua gli allevamenti esistenti che determinano situazioni di incompatibilità con il contesto ambientale e gli insediamenti residenziali esistenti, in particolare laddove non sussistono le distanze minime reciproche, fissate dalla legge, dai limiti delle zone agricole, dai confini di proprietà, dalle abitazioni non aziendali.

Il P.I. indica gli strumenti attuativi e le modalità di trasformazione urbanistica del territorio garantendo il coordinamento degli interventi urbanistici, disciplinando le destinazioni d'uso e valutando anche la possibilità di operare con programmi complessi, o di applicare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione urbanistica, definendone gli ambiti ed i contenuti.

Per gli allevamenti esistenti, il P.I. predispone norme che incentivino l'adozione di tecniche e tecnologie innovative per la razionalizzazione della raccolta e del trattamento delle deiezioni animali degli allevamenti zootecnici prima del loro utilizzo agronomico con produzione di ammendanti o compost e di energia. Inoltre, prevede l'incentivazione di progetti collettivi per la valorizzazione di peculiarità produttive, storiche, culturali, paesaggistiche e ambientali del territorio da cui traggono origine.

Nel periodo transitorio, rispetto alla formazione del primo P.I., si applicano agli allevamenti intensivi le norme del PRG vigente per le parti non in contrasto con le disposizioni di cui alla L.R. n° 11/2004 e s.m.i. – atti di indirizzo compresi – o con le norme igienico – sanitarie, di prevenzione e di precauzione ambientale vigenti e/o adottate afferenti a specifici piani di settore, così definiti dall'art. 121 del D. Lgs. 152/2006.

A questo proposito valgono le disposizioni:

- • del Piano di Tutela delle Acque approvato con D.C.R.V. n° 107 del 5 novembre 2009;
- • della Direttiva 91/676/CEE del Consiglio del 12 dicembre 1991, relativa alla protezione delle acque dell'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole;
- • del Decreto Ministero delle Politiche Agricole e Forestali del 7 aprile 2006 relativo ai “Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale

dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento, di cui all'articolo 38 del decreto legislativo 11 maggio 1999, n° 152”.

Il P.I. potrà definire ulteriori precisazioni circa la documentazione da allegare ai progetti rispetto a quella indicata nelle “prescrizioni e vincoli” del presente articolo.

#### Prescrizioni attuative

A corredo dei progetti edilizi riguardanti gli allevamenti zootecnici intensivi e non, dovranno essere allegati, oltre a quanto richiesto dalla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., atti di indirizzo compresi:

- un elaborato tecnico-agronomico sulle modalità di gestione delle deiezioni animali nel centro aziendale durante la loro eventuale distribuzione agronomica; in questo caso si deve allegare copia della comunicazione e/o copia del piano di utilizzazione agronomica previsto dalla normativa vigente per allevamenti esistenti;
- un elaborato agronomico-urbanistico che definisca le motivazioni della localizzazione prescelta per le strutture, in relazione alla consistenza ed alle caratteristiche delle aree di pertinenza dell'intervento, le caratteristiche dei corpi idrici presenti in un raggio di 400 m. e la direzione dei venti dominanti;
- l'elaborato tecnico-agronomico deve riportare il calcolo del peso vivo a fine ciclo dell'allevamento, il numero di capi previsto, il tipo di stabulazione ed il sistema di pulizia, il sistema di ventilazione, il sistema di stoccaggio delle deiezioni, il numero e la durata dei cicli e la loro distribuzione temporale nell'arco di un anno, l'eventuale predisposizione di impianti di abbattimento delle polveri e trattamento delle emissioni ed ogni altra indicazione che si ritenga utile ai fini di una migliore caratterizzazione dell'allevamento stesso; per tali interventi va descritto a seconda della tipologia degli animali allevati la tipologia costruttiva e materiali che possono essere diversi rispetto a quelli degli altri fabbricati rurali quali strutture metalliche, tamponamenti e coperture in pannelli sandwich facilmente pulibili ed igienicamente più validi;
- un elaborato grafico con individuazione della consistenza e l'ubicazione della siepe arborea prevista a mascheramento dell'allevamento e le eventuali altre misure da adottarsi per il contenimento dell'impatto ambientale con, eventualmente per gli allevamenti intensivi, anche un rendering che visualizzi il risultato ottenibile;
- una completa documentazione fotografica del sito.

Gli allevamenti zootecnici intensivi individuati nella Tav. 1 sono da intendersi come potenziali elementi generatori di vincolo non cogente ma ricognitivo.

L'aggiornamento della loro situazione in termini, ad esempio, di consistenza, tipologia animali, allevamenti, ubicazione dell'attività o ubicazione dei parametri di classificazione a causa di modifiche normative, dovrà essere costantemente monitorato dagli Uffici comunali competenti, anche d'intesa con gli altri Enti pubblici preposti, con i soggetti interessati e/o con le associazioni di categoria (ULSS, ARPAV, Associazioni Agricole, AVEPA ecc.).

L'eventuale aumento di potenzialità intensiva dell'allevamento, potrà avvenire previa valutazione di compatibilità tecnica, al fine di evitare che il conseguente ampliamento della relativa fascia di rispetto, non contrasti con le previsioni del P.A.T. – P.I. e non vada a ledere eventuali diritti acquisiti da parte di altri soggetti.

Come previsto dalla vigente normativa regionale, qualora le modifiche derivanti dall'aggiornamento possano influenzare le fasce di rispetto dell'allevamento stesso, così come definite in sede di stesura del P.A.T., la loro eventuale assunzione non costituirà variante urbanistica al P.A.T. medesimo, purché non incidano sui criteri informativi e sulle scelte strategiche operate dal Piano.

Analoghe indicazioni valgono anche per allevamenti zootecnici che in sede di stesura del P.A.T. siano stati considerati come strutture agricolo-produttive, qualora a seguito di modifiche possa venir meno il nesso funzionale tra l'allevamento e l'azienda agricola facendoli in tal modo rientrare nella categoria degli allevamenti zootecnici intensivi.

A tal proposito si richiamano i “requisiti per il riconoscimento del nesso funzionale tra allevamenti e azienda agricola” contenuti nell'atto di indirizzo regionale approvato con D.G.R.V. n. 856 del 15/05/2012.

Eventuali allevamenti non intensivi presenti in zona non agricola, che possano presentare conflittualità con la zona dove sono inseriti, vengono individuati e normati in sede di P.I.

In fase di attuazione del P.I. si tengano in considerazione i contenuti dei citati atti di indirizzo regionali, nel merito delle distanze minime reciproche degli insediamenti zootecnici, dai limiti della zona agricola, da residenze civili sparse e residenze civili concentrate (centri abitati), nonché tra gli impianti per la produzione di energia, alimentati da biomasse e biogas, rispetto ai confini di proprietà e abitazioni.

## **TITOLO TERZO**

### **INVARIANTI**

#### **Articolo 6 - Invarianti**

La tav. n° 2 “Carta delle invarianti” individua le “invarianti” di natura geologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale, per le quali non opera il principio della temporaneità o della indennizzabilità.

#### **6.1 Invarianti di natura geologica (Paleoalvei)**

Sono definiti paleoalvei le invarianti di natura idrogeologica con potenziale valore ambientale e paesaggistico.

Il P.A.T. tutela e valorizza, attraverso la loro conservazione, i paleoalvei:

- con rilevanza paesaggistica, in quanto morfologicamente apprezzabili;
- con rilevanza naturalistica, come aree umide, in quanto relitti dei vecchi corsi d'acqua.

Per la salvaguardia dei paleoalvei il PAT detta le seguenti direttive al PI:

- sono da vietare interventi di nuovi tracciati stradali e nuova edificazione che contrastino o cancellino i segni dell'assetto fondiario e delle curve dei paleoalvei;
- gli eventuali interventi edificatori ammessi non potranno avere dimensioni o caratteristiche tali da cancellare o diminuire la leggibilità della memoria storica e del disegno dei suoli agrari.

Il P.I. potrà individuare, mediante una specifica ricognizione ed indagine, ulteriori paleoalvei e quelli già individuati nel P.A.T. di cui è vietata la rimozione, il colmamento ed il mascheramento con manufatti di natura antropica.

#### **6.2 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale**

Costituiscono invarianti di natura paesaggistica e ambientale gli elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali: parchi, ambiti per l'istituzione di parchi, ambiti naturalistici, aree boscate, grandi alberi, ecc. di interesse sovracomunale e comunale; in particolare:

- a) i beni paesaggistici di notevole interesse pubblico, così come elencati all'art. 5.3.1.:
- filare di platani in fregio alla S.P. Euganea (Padova-Teolo);
  - parco Favaretti-Cingolani (Ponte di Brenta);
  - alberature radicate nel giardino delle Missioni Africane (via S. Giovanni di Verdara);
  - bellezza panoramica di piazza Eremitani, corso Garibaldi e via Porciglia;
  - area ex macello adiacente canale S. Massimo (via Cornaro);
- b) le aree soggette a vincolo paesaggistico (D. Lgs 42/2004, Zone boscate) disciplinate dall'art.5.3.3;
- c) le zone boscate individuate nella carta forestale della Regione Veneto come integrate dal P.T.C.P. Il Comune, in sede di P.I., verifica la destinazione a scopo produttivo o a scopo naturalistico del bosco, di concerto con le autorità regionali competenti ed in osservanza della definizione di bosco di cui all'art. 14 della L.R. 52/78
- d) i S.I.C. e le Z.P.S. individuati e disciplinati dall'art. 5.4 e precisamente:
- Grave e Zone umide della Brenta (IT3260018);
- e) i corsi d'acqua e i relativi ambiti tutelati dal D. Lgs. 42/2004, richiamati all'art. 5.3.2, in relazione ai quali si attuano le seguenti prescrizioni e azioni, fatto salvo quanto previsto all'art. 5.3.2.

#### Prescrizioni

Sono consentite le sole opere attinenti al regime idraulico, alle derivazioni d'acqua, agli impianti di depurazione, ecc., nonché le opere necessarie all'attraversamento dei corsi d'acqua.

#### Azioni

Tutela e valorizzazione, con interventi di rinaturalizzazione (anche con la loro inclusione nella rete ecologica come "corridoi");

Valorizzazione delle relazioni con il contesto, quali percorsi pedonali, aree attrezzate per il tempo libero, ecc;

- f) i land markers costituiti dagli alberi monumentali e dai parchi e giardini storici di pregio individuati nella tav. 5 del P.T.C.P..

Il Comune, in sede di P.I., di concerto con la Provincia, provvede alla loro tutela e alla valorizzazione delle relazioni fisico-ambientali e storico-architettoniche con il territorio circostante con progetti anche di interesse sovracomunale che hanno ad oggetto:

- l'identificazione precisa dei perimetri dei parchi e giardini segnalati come Invarianti;
  - l'organizzazione di percorsi, di visite guidate e di pubblicizzazioni, anche in accordo coi proprietari privati;
  - la conservazione botanica, attraverso interventi di ceduzione, ripulitura e infoltimento rientranti nella gestione agraria di tali elementi, interventi che non comportino la compromissione della vegetazione presente con interventi di abbattimento consentiti solo in caso di documentate ragioni fitosanitarie, statiche o di pericolo per la comunità;
  - la conservazione dei filari alberati, sono ammessi potature e ripulitura che non compromettano lo stato fisiologico degli esemplari presenti. Nel caso di schianti e morie va previsto il reimpianto di nuovi esemplari della stessa o di altra specie, purché autoctone;
- g) gli ambiti naturalistici di livello regionale;
- h) aree ad elevato tasso di monumentalità” –Il P.I. disciplina tali aree ad elevato grado di tutela favorendo ogni intervento volto a mantenere l'integrità fisica ed ambientale del paesaggio e vietando, ove necessario, per la tutela, la costruzione di nuovi edifici;
- i) le aree sottoposte a vincolo da P.T.R.C., di cui agli artt. 5.5.2 e 5.5.3. Il Comune, di concerto con la Regione, la Provincia e gli altri Enti competenti, promuove azioni in materia di tutela e valorizzazione, secondo quanto dettato dagli articoli 5.5.2 e 5.5.3:
- j) le aree di pregio non sottoposte a vincolo di pianificazione superiore individuate nella tav. 3 del P.T.C.P. (Sistema Ambientale) o rilevate nel censimento della Regione – ARPAV (Iagheretto di Camin).
- k) Il P.I., nel rispetto della normativa vigente, promuove azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali; in particolare andranno differenziate le modalità d'uso per la costruzione di oasi per la protezione della flora e della fauna o per le attività sportive o per gli usi ricreativi. Le azioni previste nel P.I. sono finalizzate in particolare:
- alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nei bacini imbriferi e nelle aree di ricarica delle falde;
  - alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna;

- alla realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate;
- alla creazione di aree deputate all'attività sportiva e per usi ricreativi compatibili con le caratteristiche di naturalità presenti e pertanto progettate con tecniche di sostenibilità ambientale;
- alla valorizzazione dell'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

1) Paesaggi di pertinenza fluviale da rigenerare.

Il Comune, in coerenza con l'individuazione cartografica (Tav. 5) e con l'art. 23 del P.T.C.P., promuove la tutela e la rigenerazione dei paesaggi di pertinenza fluviale.

Per "rigenerazione" si intende l'insieme di azioni e progetti volti a ricostituire condizioni ambientali o sistemazioni agrarie identificative del paesaggio.

La Tav. n. 2 "Carta degli invarianti individua i Parchi fluviali agricoli, disciplinati dall'art. 17.2.1.

Per gli altri ambiti di paesaggio fluviale, non ricompresi nei parchi fluviali agricoli, il Comune, in sede di P.I., nel rispetto della normativa vigente, promuove azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse naturalistico-ambientali, con particolare riguardo alle modalità d'uso per la costruzione di oasi per la protezione della flora e della fauna o per le attività sportive o per gli usi ricreativi.

Le azioni previste nei P.I. sono finalizzate in particolare:

- alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nei bacini imbriferi e nelle aree di ricarica delle falde;
- alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità e una contemporanea valorizzazione della fauna;
- alla realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate (secondo gli itinerari storico-ambientali individuati nella tav. n° 2 "Carta delle invarianti" del P.A.T. e/o altri itinerari che potranno essere proposti ad integrazione).

All'interno di queste zone sono vietati attività ed interventi che possano comportare il deterioramento delle caratteristiche di naturalità e biodiversità.

### **6.3 Invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale**

Costituiscono invarianti di natura storico-monumentale e architettonica di interesse comunale e sovracomunale: il centro storico, gli edifici e i complessi monumentali, le ville venete e gli altri immobili di interesse storico-architettonico di rilievo comunale e sovracomunale, individuati nella tav. n° 2 “Carta delle invarianti”, nonché cippi storici, capitelli votivi, oratori ecc., riconosciuti di valore storico documentale, nonché dell’art. 26 punto D) del vigente P.T.C.P..

Per gli edifici di architettura del novecento, si richiama quanto previsto dall’art. 62 delle N.T. dal P.T.R.C..

Per gli edifici e i complessi monumentali, le ville venete e gli altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale, si applicano le norme di cui all’art. 17.1 delle presenti N.T..

## **TITOLO QUARTO**

### **FRAGILITA'**

#### **Articolo 7 - Compatibilità geologica e penalità ai fini edificatori**

La tav. n° 3 “Carta delle fragilità” delimita le aree esondabili od a rischio idraulico e classifica il territorio comunale, ai fini edificatori, in tre classi (aree idonee, aree idonee a condizione e aree non idonee) sulla base delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche ed al rischio idraulico.

Per le classificazioni delle singole aree è stata considerata la presenza dei seguenti fattori penalizzanti l’edificabilità:

- ristagno idrico e/o difficoltà di deflusso e/o pericolosità idraulico e/o pericolosità di esondazione (sigla ES);
- rispetto idrogeologico 100 metri dal piede argine (sigla FR);
- bassa permeabilità dei terreni (sigla PE);
- presenza di aree di cava abbandonate o dismesse (sigla C);
- presenza di aree di discarica (sigla D).

Sono classificate idonee le aree caratterizzate dall’assenza di tutti i fattori penalizzanti e idonee a condizione, quelle caratterizzate dalla presenza di 1, 2 o 3 fattori penalizzanti, non idonee quelle caratterizzate dalla presenza di almeno 4 fattori penalizzanti.

#### Prescrizioni attuative

Il P.I., sulla scorta di puntuali e specifiche analisi geologiche e idrauliche può precisare i limiti della penalità ai fini edificatori individuati nella tav. n° 3 “Carta della fragilità”.

Si richiamano, quali parti integranti delle presenti Norme le precisazioni e prescrizioni contenute nell’allegata Valutazione di Compatibilità Idraulica - V.C.I..

#### **7.1 Aree idonee**

Sono definite idonee le aree che non presentano sostanziali problematiche idrogeologiche o vincoli. In tali aree non sono previsti particolari accorgimenti costruttivi o di salvaguardia, salvo quanto prescritto dal D.M. 25 settembre 2005 e D.M. 11 marzo 1988, D.G.R.V. n° 1322/06 e D.G.R.V. n° 80/04 e successive modifiche e D.M. 14 gennaio 2008 e salvo quanto prescritto nella allegata Valutazione

di compatibilità idraulica finalizzata a ridurre il rischio idraulico nelle aree poste a valle delle zone di intervento urbanistico o edilizio.

## **7.2 Aree idonee a condizione: sottoclassi di “compatibilità geologica”**

L’ambito di applicazione è riferito ad aree non ancora urbanizzate e/o sottoposte ad interventi di riqualificazione mediante accordi di pianificazione e P.U.A.. Tra queste aree vengono ricondotte altresì le eventuali “zone di attenzione idraulica” compatibilmente con la disciplina del P.A.I..

### **7.2.1 Aree caratterizzate dal fattore ES (area facilmente soggetta a ristagno idrico e/o esondazione e/o a rischio idraulico)**

Per l’edificazione in tali aree è richiesta l’esecuzione di specifiche indagini geognostiche finalizzate ad accertare i parametri geotecnici del terreno per la definizione delle tipologie di fondazioni e delle modalità esecutive più idonee in relazione alle opere previste.

Vi è l’obbligo di rimodellazione morfologica idonea e compatibile (secondo D.G.R.V. n° 1322/06) del sito, per garantire l’intervento (edilizio/urbanistico) dal ristagno idrico in situazioni di piena.

Sono vietati gli interrati con accesso esterno non muniti di adeguati sistemi di protezione idraulica (inclusa autonomia dei sistemi elettrici/elettronici).

Per gli stessi interrati dovranno essere previste adeguate opere di impermeabilizzazione.

### **7.2.2 Aree caratterizzate dal fattore PE (terreno con una bassissima permeabilità)**

Per l’edificazione in tali aree è obbligo facilitare il veloce sgrondo delle acque aumentando la densità dei punti di drenaggio (caditoie, bocche di lupo, ecc.).

Sono vietate le aspersioni al suolo mediante subirrigazione e/o bacini, sia in superficie che nell’immediato sottosuolo, salvo specifica progettazione suffragata da prove di campo.

Ogni intervento deve essere realizzato nell’ottica di garantire la salvaguardia idrogeologica e idraulica dello stato di fatto o migliorarne la condizione preesistente.

### **7.2.3 Aree caratterizzate dai fattori ES e PE**

Per l’edificazione in tali aree è richiesta, oltre all’ottemperanza delle prescrizioni relative agli artt. 7.2.1, 7.2.2, anche l’esecuzione di specifiche indagini geognostiche per la valutazione dei parametri geotecnici ed idrogeologici del sottosuolo.

#### 7.2.4 Aree in cui sussiste vincolo idrogeologico

Aree già individuate e disciplinate dall'art. 5.6.7.

### 7.3 Aree non idonee: sottoclassi di “compatibilità geologica”

Nelle aree non idonee non sono ammesse nuove edificazioni, ma è possibile la realizzazione di infrastrutture pubbliche, interventi di manutenzione e ristrutturazione degli edifici esistenti comunque finalizzati alla riduzione dell'impatto geologico e idraulico.

Tutti gli interventi sono subordinati all'indagine idrogeologica e geotecnica che indichi le soluzioni progettuali più idonee.

#### 7.3.1 Aree ribassate a seguito di attività estrattiva

Trattasi di aree notevolmente ribassate a seguito dell'attività estrattiva, non ripristinata e con falda affiorante, non idonea ai fini edificatori, ma potenzialmente destinabile ad attività legate al tempo libero, previo accertamento dell'idoneità ambientale e della sicurezza delle strutture ed infrastrutture.

## Articolo 8 - Aree soggette a dissesto idrogeologico

### 8.1 Aree esondabili o a ristagno idrico

La tav. n° 3 “Carta delle Fragilità” individua le “aree esondabili o a ristagno idrico” che sono interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento o sono a rischio idraulico.

#### 8.1.1 Norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia

Le particolari condizioni idrogeologiche rinvenute in parte del territorio, con presenza di falda freatica a profondità limitata dal piano campagna o di falde superficiali confinate in pressione, costituiscono elemento penalizzante nel caso di scavi (es. per interrati) con necessità di adottare accorgimenti opportuni.

Le condizioni idrauliche, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, evitando quando possibile gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso delle acque superficiali.

#### Prescrizioni attuative

Tali condizioni rendono necessario, già per lo stato attuale, ma soprattutto in relazione alle nuove espansioni urbanistiche, il rispetto integrale delle seguenti prescrizioni,

oltre a quelle di interesse generale e specifiche per singolo Comune e tematismo riportate nella “Valutazione di Compatibilità Idraulica” del P.A.T.I. e del P.A.T.:

- con aumento del tasso di impermeabilizzazione della zona oggetto di intervento urbanistico o edilizio occorre fare in modo che i valori al picco ed i tempi al picco degli eventi di piena che scaricano verso la rete esterna, per eventi a tempo di ritorno almeno di 50 anni, rispettino il principio della stabilizzazione idraulica (interna, deduttiva ed induttiva) nei termini precisati per macrozona nella valutazione di compatibilità idraulica. La modalità per ottenere il rispetto dei citati principi potrà essere indifferentemente il sistema della detenzione idraulica, della ritenzione idraulica, dell'immissione in falda delle acque di pioggia previa rimozione di sedimenti ed inquinanti, della disconnessione del drenaggio dalla rete fognaria ricevente e quanto altro ritenuto idoneo dal progettista dell'intervento, purché compatibile con il contesto idrografico ed idrogeologico locale e con le prescrizioni applicabili illustrate nella citata valutazione di compatibilità. I volumi di invaso possono essere ottenuti, ad esempio, sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche (detenzione distribuita o microlaminazione) ovvero mediante altre soluzioni definibili in sede attuativa (vedi indicazioni contenute nel Quaderno n.2 del P.T.C.P., “Misure di salvaguardia idraulica”, a cura di Luciano Gavin, CLEUP, Padova 2007);
- al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il conseguente loro utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete acque bianche a monte del punto di consegna deve essere posizionato un manufatto di controllo dello scarico, da concordare con il Consorzio di Bonifica in caso di Piani di Lottizzazione, ovvero, ogniqualvolta siano previste modifiche ai livelli di impermeabilizzazione, di un'area a cui corrispondano idrologicamente almeno 1000 m<sup>2</sup> di superficie netta impermeabile. Detto manufatto deve tener conto della quota di massima piena del corso d'acqua o del collettore fognario che funge da ricettore finale e, se del caso, dovrà possedere caratteristiche funzionali tali da impedire reflussi incontrollati o ristagni idrici entro i volumi di invaso. Qualsiasi sia la tecnica utilizzata per “recuperare invaso”, il sistema utilizzato deve garantirne la manutenzione, prevedendo la possibilità che i solidi sedimentabili siano separati in modo da limitare intasamenti nelle fasi di smaltimento o dispersione; deve inoltre permettere il libero transito del flusso eccedente la portata massima prevista a tempo di ritorno cinquantennale;
- devono essere limitate al minimo necessario le superfici impermeabili, prevedendo in sede di P.I. un indice di permeabilizzazione da generalizzare in tutte le nuove aree di espansione residenziale e produttiva allo scopo di favorire il naturale processo di ravvenamento delle falde sotterranee e la formazione di un sistema

consistente di coperture vegetali. E' preferibile che gli stalli di sosta nelle zone a parcheggio pubblico e privato siano di tipo drenante; gli stalli di sosta dovranno essere realizzati con tecniche che garantiscano nel tempo l'efficienza dell'infiltrazione, la manutentabilità e soprattutto una significativa riduzione del rischio intasamento;

- nelle aree a particolare rischio d'incidente rilevante ove è presente un suolo particolarmente permeabile vanno prese in considerazione tutte le precauzioni al fine di evitare qualsiasi sversamento al suolo (o deposito anche a carattere temporaneo) di sostanze contaminanti. In questo caso (evidenziato nella tavola "rischio ambientale") risulta preminente l'impermeabilizzazione del suolo per protezione delle falde rispetto all'infiltrabilità atta a favorire il drenaggio idrico;
- i fossati e gli scoli esistenti, sia pubblici che privati, non devono subire interclusioni o comunque perdere la loro funzione in conseguenza di nuove urbanizzazioni o nuovi interventi edilizi. In tutto il territorio i fossi in sede pubblica e privata devono essere tenuti in manutenzione, non possono essere eliminati, non possono essere ridotti nelle loro dimensioni, senza prevedere adeguate misure di compensazione. Sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di affossature esistenti, fatte salve motivate necessità di pubblico interesse e la loro ricostruzione secondo una idonea nuova configurazione che ne ripristini la funzione iniziale sia in termini di volumi di invaso che di smaltimento delle portate;
- è vietata la possibilità di realizzare nuove tombinature di alvei demaniali anche ai sensi dell'art. 115, comma 1 del D. Lgs. 152/2006. Solo in presenza di situazioni eccezionali, tali tipologie, potranno essere autorizzate.
- Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
- si dovrà assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali ed opportuni manufatti di attraversamento; in generale si dovrà evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno;
- la fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi e previo parere della competente Autorità idraulica;
- qualsiasi intervento o modificazione della esistente configurazione all'interno della fascia di m 10 dal ciglio superiore della scarpata o dal piede della scarpata esterna dell'argine esistente di acque pubbliche (consortili o demaniali) è soggetto, anche

ai fini delle servitù di passaggio, a quanto previsto dal titolo IV (Disposizioni di Polizia idraulica) del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904; sono in ogni caso vietate nuove edificazioni a distanza dal ciglio inferiore a m 10, con riduzione di tale limite solo previa deroga autorizzata dal Consorzio di Bonifica competente, e deve essere mantenuta completamente libera da ostacoli e impedimenti una fascia per le manutenzioni non inferiore di m 4;

- in sede di P.I., con la puntuale localizzazione delle trasformazioni urbanistiche, lo studio di compatibilità idraulica individuerà le misure compensative di mitigazione idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità.
- La progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure di mitigazione idraulica sarà sviluppata nell'ambito dei P.U.A., con particolare riguardo ai seguenti elementi:
  - a) descrizione del sistema di deflusso idraulico locale;
  - b) individuazione della tipologia da adottare per la mitigazione idraulica;
  - c) prescrizioni specifiche e di raccordo con le leggi di polizia idraulica previste dal R.D. 368/1904;
  - d) eventuali prescrizioni dell'Autorità Idraulica nello spirito della D.G.R.V. n° 3637/2002 e successive modifiche ed integrazioni.
- nei futuri Piani degli Interventi (P.I.), nei Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) e nei Piani di Recupero dovranno essere adottate tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio per la V.C.I., acquisendo il parere del Consorzio di Bonifica competente e del Genio Civile;
- nelle aree indicate come "P1 – pericolosità moderata" è da ritenersi sconsigliata la realizzazione di piani interrati o seminterrati (i quali in ogni caso dovranno essere idraulicamente isolati dalla rete di fognatura, dal sottosuolo, dalla scoperta e dalle strade) e raccomandata la realizzazione di edifici aventi il piano terra sopraelevato rispetto al piano campagna;
- i P.I. dovranno confermare le sofferenze idrauliche presenti nel territorio comunale ed individuate dal P.A.T., al fine di programmare gli interventi necessari a risolvere tali criticità preliminarmente all'attuazione delle nuove previsioni pianificatorie, utilizzando gli strumenti della perequazione, della compensazione urbanistica, della riqualificazione ambientale e del credito edilizio;
- in sede di P.I. si dovrà calcolare il volume di invaso necessario a garantire l'invarianza idraulica nonché la sua distribuzione nel territorio secondo quanto stabilito dalla D.G.R.V. 2948/2009.

- Potrà essere applicato il concetto di stabilizzazione idraulica introdotto nella V.C.I. secondo le quattro tipologie: base, deduttiva, induttiva, assoluta in quanto trattasi sostanzialmente dell'elaborazione più dettagliata del principio dell'invarianza idraulica.
- È preferibile che il volume di invaso venga ricavato mediante depressione delle aree a verde opportunamente sagomate e che prevedano comunque, prima del recapito nel recettore finale, un pozzetto con bocca tarata.
- Qualora gli spazi disponibili in superficie non siano sufficienti, si dovrà progettare la rete di raccolta delle acque meteoriche tenendo in considerazione, oltre al sovradimensionamento delle tubazioni (necessario per recuperare il volume di invaso), anche l'inserimento, in corrispondenza della sezione di valle del bacino drenato dalla rete di fognatura bianca, di un pozzetto in cls con bocca tarata per la limitazione della portata scaricata nel fosso ricettore, analogamente a quanto riportato nella Valutazione di Compatibilità Idraulica;
- per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree S.I.C. o Z.P.S., dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento delle acque di prima pioggia che dovranno periodicamente essere sottoposti ad interventi di manutenzione e pulizia;
- sulla porzione di territorio che ricade all'interno del Bacino Scolante in laguna di Venezia si applicano le procedure previste dalle ordinanze del Commissario Delegato per l'emergenza del 26 settembre 2007;
- a supporto dell'attività di pianificazione urbanistica, nella predisposizione del Piano di Intervento (P.I.) ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/2004, per la completa attuazione del P.A.T., dovrà essere redatto il Piano delle Acque sulla base delle linee guida predisposte dalla Provincia di Padova, eventualmente integrate con le future linee guida che potranno essere predisposte dal Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26.09.2007 che hanno colpito parte del territorio della Regione Veneto;
- per quanto non espressamente riportato nelle presenti norme, si chiamano quali parti integranti le prescrizioni contenute nel parere del Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta n. 2272 del 16.03.2009, Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta n. 2317 del 24.02.2009, Consorzio di Bonifica Medio Brenta n. 2031 del 05.03.2009 e del Genio Civile di Padova del 30.04.2009 prot. n. 236190, nei confronti della V.C.I..

### 8.1.2 Mitigazioni idrauliche

Il P.A.T. riporta i seguenti indirizzi fondamentali di mitigazione idraulica, come contenuti nella Valutazione di Compatibilità Idraulica (cap.8 pag 34):

A) i nuovi interventi di impermeabilizzazione del suolo (nuove urbanizzazioni, nuova viabilità, nuovi poli produttivi, nuovi interventi edilizi, ecc...) non devono aumentare i coefficienti di deflusso ed i coefficienti idrometrici relativamente alle singole aree di intervento, così da garantire la compatibilità con le condizioni idrografiche della rete scolante collocata a valle. Per interventi minori, in assenza di studi idraulici specifici, dovranno essere sempre rispettati gli indirizzi di seguito esposti;

B) ad intervento urbanistico/edilizio eseguito la rete di smaltimento delle acque piovane deve essere sempre in grado di sviluppare valori di portata massima almeno non superiore a quella stimabile nella situazione che precede l'intervento stesso, con riferimento ad un tempo di pioggia pari al tempo di corrivazione della zona oggetto di intervento (stabilizzazione idraulica base). Per determinati interventi puntuali (es. poli sportivi o nuove aree produttive), o lineari (es. strade), o per determinate direzioni di sviluppo insediativo, potrà essere obbligatorio l'applicazione del concetto di stabilizzazione idraulica deduttiva o induttiva in funzione di caratteristiche specifiche del rischio idraulico locale. Per interventi minori, in assenza di studi idraulici specifici, dovranno essere sempre rispettati gli indirizzi di seguito esposti;

C) prediligere nella progettazione delle superfici impermeabili basse o trascurabili pendenze di drenaggio superficiale e rendere più densa la rete di punti di assorbimento (grigliati, chiusini, canalette di drenaggio, ecc...);

D) prevedere di tipo permeabile le pavimentazioni destinate agli stalli di sosta veicolare pubblico/privato; le pavimentazioni andranno realizzate su di un opportuno sottofondo che garantisca l'efficienza del drenaggio ed una capacità di invaso (porosità efficace) non inferiore ad una lama d'acqua di 15 cm. Se non è possibile adottare il sopraccitato sistema costruttivo valutare l'opportunità di predisporre ulteriori invasi finalizzati a compensare la perdita di capacità filtrante del terreno;

E) è obbligatorio salvaguardare sempre le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed il ristagno.

In particolare:

- a) salvaguardare e/o ricostituire i collegamenti con fossati o corsi d'acqua esistenti;
- b) rogge e fossati non devono subire interclusioni o perdere la funzionalità idraulica;
- c) eventuali ponticelli o tombotti interrati, devono garantire una luce di passaggio mai inferiore a quella maggiore fra la sezione immediatamente a monte o quella immediatamente a valle della parte di fossato a pelo libero;

- d) l'eliminazione di fossati o volumi profondi a cielo libero non può essere attuata senza la previsione di misure di compensazioni idraulica adeguate;
- e) nella realizzazione di nuove arterie stradali, ciclabili o pedonali, contermini a corsi d'acqua o fossati, si deve evitare il tombamento dando la precedenza ad interventi di spostamento (in caso di assoluta e motivata necessità il tombamento dovrà rispettare la capacità di flusso preesistente e il rispetto del volume preesistente, volume conteggiato per tratti idraulicamente omogenei sino al ciglio superiore più basso del fossato/canale);
- F) nella progettazione delle reti di smaltimento delle acque piovane:
- a) prediligere, basse pendenze e grandi diametri;
- b) valutare l'opportunità, ove compatibile con i livelli di falda e col tipo di terreno presente, di impiegare perdenti nel primo sottosuolo e/o tubazioni di tipo drenante, in ogni caso previo trattamento ambientale di rimozione del sedimento/inquinante correlato al flusso di prima pioggia e garantendo la manutentabilità del sistema di infiltrazione;
- G) nelle aree a verde la configurazione plano-altimetrica deve agevolare l'assorbimento di parti non trascurabili di precipitazione defluenti dalle aree impermeabili limitrofe e contribuire, nel contempo, alla laminazione dei contributi di piena in transito nelle reti idrografiche;
- H) negli interventi edilizi ed urbanistici evitare di ridurre i volumi invasabili delle aree interessate e favorire la creazione di nuove aree di libera esondazione;
- I) è vietato pregiudicare con gli interventi edilizi e/o urbanistici la realizzabilità di opere destinate ad attenuare o eliminare le cause di pericolosità idraulica locale;
- L) se la zona di intervento coinvolge direttamente uno scolo o canale a valenza pubblica (Consorziale, Comunale, di competenza del Genio Civile Regionale) si dovrà preferibilmente definire la distribuzione planivolumetrica dell'intervento in modo che le aree a verde siano distribuite e concentrate lungo le sponde dello scolo o canale. Questo anche per permettere futuri interventi di mitigazione e la manutenzione della via d'acqua;
- M) nelle zone ove possono verificarsi, o anche solo prevedersi, fenomeni di esondazione e ristagno incontrollato di acqua (vedi ad esempio la cartografia P.A.T. relativa alle aree non idonee o idonee sotto condizione) evitare la costruzione di volumi interrati o, in alternativa, prevedere adeguati sistemi di impermeabilizzazione/drenaggio, e quanto necessario per impedire allagamenti dei locali interrati. Il piano di imposta dei fabbricati dovrà essere convenientemente fissato su di una quota superiore al piano campagna medio circostante; tale quota

dovrà essere superiore al piano campagna medio circostante di una quantità da precisare attraverso una analisi morfologica locale alla luce dei fenomeni esondativi o di ristagno idrico storicamente accaduti o prevedibilmente possibili;

N) sono vietati interventi di tombinamento o di chiusura di fossati esistenti, anche privati, a meno di evidenti ed indiscutibili necessità attinenti la pubblica o privata sicurezza o comunque da solide e giustificate motivazioni. In caso di tombinamento occorrerà provvedere alla ricostruzione planoaltimetrica delle sezioni idriche perse secondo configurazioni che ripristinino la funzione iniziale sia in termini di volume che di capacità di smaltimento delle portate;

O) se l'intervento interessa canali pubblici consortili o demaniali, anche se non iscritti negli elenchi delle acque pubbliche, tenere conto che la fascia di 10 m dal ciglio superiore della scarpata, o del piede esterno della scarpata esterna dell'argine esistente, è soggetta alle prescrizioni del R.D. 368/1904 e del R.D. 523/1904. L'intervento o il manufatto entro la fascia dovrà essere specificamente autorizzato a titolo precario, fermo restando l'obbligo di tenere completamente sgombera da impedimenti una fascia di almeno 4 m. In ogni caso sono assolutamente vietate nuove edificazioni entro la fascia di 10 m;

P) favorire la predisposizione di tecniche di stoccaggio temporaneo di acqua meteorica per il riutilizzo successivo a fini di irrigazione o altro (esempio utilizzo industriale o per prevenzione incendi);

Q) incentivare la realizzazione di tetti a giardino o semplicemente inerbiti, particolarmente in ambito urbano;

R) la realizzazione di ogni intervento, sia di natura pubblica che privata, nell'ambito del territorio di competenza del Consorzio di Bonifica, che comporta una riduzione della superficie permeabile superiore a 1.000 m<sup>2</sup>, dovrà essere accompagnato dal parere idraulico rilasciato dallo stesso Consorzio, previa presentazione della relativa pratica corredata da elaborati grafici esaustivi, sotto l'aspetto idraulico, idonei all'individuazione delle misure compensative.

In particolare, gli elaborati dovranno essere completi di dati altimetrici, sia dello stato di fatto che di progetto e delle indicazioni del percorso di deflusso delle acque meteoriche, dalle aree interessate al recapito nei ricettori consorziali, prevedendo una separazione quanto più spinta possibile delle acque nere da quelle meteoriche, prevedendo il collettamento delle prime all'impianto di depurazione;

S) nei piani urbanistici attuativi dovrà sempre essere indicato lo schema idraulico che collega l'area di intervento con la rete consortile definendo tutte le eventuali affossature private;

T) per gli interventi di nuova viabilità, nei tratti di intersezione con canali irrigui e comunque nei tratti di attraversamento di corsi d'acqua all'interno di aree SIC o ZPS, dovranno essere realizzati sistemi disoleatori per il trattamento delle acque di prima pioggia che dovranno periodicamente essere sottoposti ad interventi di manutenzione e pulizia;

U) la fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi e previo parere della competente Autorità Idraulica;

V) la portata al colmo scaricata verso la rete esterna dai nuovi interventi urbanistici od edilizi, rapportata ad una piovosità con tempo di ritorno in ogni caso non inferiore a 50 anni, dovrà sempre e comunque essere limitata superiormente al valore specifico di 10 l/s per ha;

X) nella progettazione dei nuovi interventi che comportano una riduzione della permeabilità il ripristino dei volumi idrici persi potrà avvenire mediante realizzazione di invasi superficiali o profondi (detenzione idraulica).

Si dovrà in ogni caso destinare una superficie pari ad almeno 500 m<sup>2</sup>/ha finalizzata alla realizzazione di invasi superficiali, salvo motivate necessità che impediscano il rispetto di questa ultima prescrizione in funzione della destinazione d'uso o delle caratteristiche della zona.

Nel caso in cui gli invasi fossero posti all'esterno dell'ambito di intervento al progetto delle opere di mitigazione idraulica deve essere allegata opportuna convenzione, firmata da tutti gli aventi causa, finalizzata a garantire nel tempo la vita tecnica e l'efficienza del sistema di mitigazione idraulica;

Y) la progettazione dal punto di vista idraulico delle nuove urbanizzazioni non deve limitarsi al solo ambito di intervento ma deve considerare lo stato di fatto delle zone contermini e lo stato di fatto del bacino idrografico di appartenenza.

Se il sedime di una futura urbanizzazione risulta interessato da ristagni di acqua di pioggia durante i grandi eventi di precipitazione l'eventuale innalzamento della quota media del piano campagna dovrà essere compensato attraverso la realizzazione di ulteriori volumi di invaso (aggiuntivi rispetto a quelli definiti in funzione della superficie impermeabilizzata) intervenendo, ad esempio, sulla rete superficiale esistente.

Inoltre si richiamano, quale parte integrante delle presenti norme, le prescrizioni di natura specifica per Padova di mitigazione idraulica di cui al capitolo n. 9 (pag. 53), nonché le conclusioni di cui al cap. 10, sempre contenute nella V.C.I. allegata al piano.

## **Articolo 9 - Zone di fragilità ambientale**

### **9.1 Aree del Rischio Ambientale**

Nelle aree a rischio di incidente rilevante si applicano le norme di cui all'art. 5.6.11. Di seguito vengono indicate le prescrizioni da osservare in relazione ai "fattori condizionanti" rappresentati nella carta del rischio ambientale. Si dovrà sviluppare un progetto coordinato con i Comuni, Consorzi di Bonifica, Genio Civile, Protezione Civile, ecc., eventualmente tramite apposito P.A.T.I. tematico, indirizzato a conseguire gli obiettivi di tutela idraulica nonché collegati alla salvaguardia verso i fenomeni franosi, incendi boschivi e gli altri rischi che possono interessare la popolazione, affrontando organicamente, in sede di P.I., la previsione e l'individuazione degli "Edifici strategici ed aree di emergenza per la protezione civile", affinché vengano limitati e/o prevenuti eventuali rischi da incidente ambientale.

#### **9.1.1 Aree con suolo a permeabilità media coincidenti con le aree produttive (zone a rischio d'incidente rilevante)**

In quest'ambito la protezione della falda risulta prevalente rispetto allo smaltimento nel sottosuolo (infiltrazione) delle acque meteoriche. Sono autorizzate le impermeabilizzazioni e vietate le dispersioni al suolo di materiali e sostanze contaminanti liquide e/o solide, salvo studi appositi che dimostrino la non vulnerabilità della falda e/o che la medesima sia da considerarsi di non sfruttabilità (attuale e futura) come risorsa idrica (sia per qualità che per quantità) e che sia perfettamente isolata dalle risorse idrogeologiche sottostanti.

#### **9.1.2 Aree con falda prossima al piano campagna (soggiacenza 0 - 1 m) coincidenti con le aree produttive (zone a rischio d'incidente rilevante)**

In quest'ambito la protezione della falda risulta prevalente rispetto allo smaltimento nel sottosuolo (infiltrazione) delle acque meteoriche. Sono autorizzate le impermeabilizzazioni e vietate le dispersioni al suolo di materiali e sostanze contaminanti liquide e/o solide, salvo studi appositi che dimostrino la non vulnerabilità della falda e/o che la medesima sia da considerarsi di non sfruttabilità (attuale e futura) come risorsa idrica (sia per qualità che per quantità) e che sia perfettamente isolata dalle risorse idrogeologiche sottostanti. Sono comunque vietate le opere/azioni che mescolino acque superficiali inquinate o potenzialmente a forte rischio di contaminazione con le acque di falda.

### 9.1.3 Aree con suolo a permeabilità media

In area agricola sono da prediligere l'utilizzo di colture a basso impatto ambientale. In aree urbane (o edifici in area agricola) non servite da sistemi fognari la dispersione al suolo è vietata, salvo adeguata progettazione suffragata da prove di campo.

### 9.1.4 Aree con falda prossima al piano campagna (soggiacenza 0 - 1 m dal piano campagna)

In area agricola sono da prediligere l'utilizzo di colture a basso impatto ambientale. In aree urbane (o edifici in area agricola) non servite da sistemi fognari la dispersione al suolo è vietata salvo adeguata progettazione suffragata da prove di campo. Sono comunque vietate le opere/azioni che mescolino acque superficiali inquinate o potenzialmente a forte rischio di contaminazione con le acque di falda. Creazione di aree di fitodepurazione (bioremediation wetland) sono da autorizzare solamente dopo attente valutazioni sugli effetti del rimescolamento di acque superficiali con acque sotterranee.

## **Articolo 10 - Zone di tutela (L.R. n° 11/04 – art. 41)**

Costituiscono zone di tutela, ai sensi dell'art. 41 della L.R. n° 11/2004:

- i corsi d'acqua e gli specchi lacuali;
- le aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e nelle isole fluviali;
- le aree boschive o destinate a rimboschimento;
- le aree di interesse storico, ambientale, artistico;
- le aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna.

### **10.1 Corsi d'acqua e specchi lacuali aree umide**

La rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali, indicata dal P.A.T., comprensiva delle golene, è soggetta a tutela per una fascia di profondità di almeno m 100 dal ciglio o dall'unghia esterna dell'argine principale, oppure a partire dal limite dell'area demaniale qualora più ampia, fatti salvi i sistemi insediativi (Z.T.O. A-B-C-D-F) previsti dai P.R.G. vigenti o adottati alla data di adozione del P.A.T.I., relativamente ai quali vengono confermate le fasce di tutela eventualmente presenti nel P.R.G..

Il P.I. può stabilire distanze diverse, limitatamente alle Z.T.O. di cui al precedente comma ed a quelle alle stesse contigue.

All'interno delle zone di tutela di cui al presente articolo, fatte comunque salve le limitazioni di cui al comma precedente, sono ammessi esclusivamente:

- c) opere pubbliche compatibili con la natura ed i vincoli di tutela;
- d) interventi sul patrimonio edilizio esistente nei limiti di cui all'art. 3, comma 1, lettere a), b), c), d) del D.P.R. 380/2001, comprese la demolizione e la ricostruzione in loco oppure in area agricola adiacente;
- e) ampliamenti di case di abitazione esistenti ove consentiti dal P.I.;
- f) ampliamenti di aziende agricole in possesso dei requisiti di cui all'art. 44 della L.R. 11/04, sulla scorta di un piano aziendale.

Gli interventi edilizi di cui al comma precedente sono autorizzati a condizione che non comportino l'avanzamento dell'edificio esistente rispetto all'origine del vincolo e previo nulla-osta dell'autorità preposta alla tutela del corso d'acqua.

Ai sensi del combinato disposto dell'art. 36 e dell'art. 41 della L.R. 11/04, la demolizione delle opere incongrue e degli elementi di degrado all'interno del fasce di rispetto determina un credito edilizio, con esclusione di quelle realizzate in assenza o difformità dai titoli abilitativi

La Carta n. 3 "Carta delle fragilità". individua la rete idrografica su cui promuovere azioni di tutela e valorizzazione.

La *tutela* viene attuata assicurando il monitoraggio e richiedendo pareri agli Enti competenti (Consorzi di Bonifica, A.T.O., Magistrato alle acque, Regione, Provincia, A.R.P.A.V., U.L.S.S.), secondo i casi e le modalità previste dalla normativa vigente nel caso di:

- nuovi interventi per infrastrutture, attraversamenti, ponti, insediamenti civili e produttivi e attività agricole;
- punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi, che richiedono un monitoraggio contro il rischio idraulico, di siccità e di inquinamento.

La *valorizzazione* viene attuata promuovendo progetti a vocazione naturalistica (creazione di fasce tampone, siepi, ecc.) e per il tempo libero (percorsi studio, ecc).

I progetti di valorizzazione vengono individuati, programmati e regolamentati dal Consiglio comunale in sede di approvazione del "Piano pluriennale delle opere pubbliche".

Per i corsi d'acqua vincolati ai sensi del D. Lgs. n° 42/2004 si applicano le norme di cui all'art. 5.3.2.

Le derivazioni di acque superficiali devono essere regolate in modo da garantire il deflusso minimo vitale necessario alla vita negli alvei sottesi e da non danneggiare gli equilibri negli ecosistemi interessati (L. 36/95).

## **10.2 Aree comprese fra gli argini maestri e il corso d'acqua dei fiumi e isole fluviali**

Tali aree sono classificate non idonee ai fini edificatori.

In tali ambiti si applicano le disposizioni previste dal D. Lgs. n° 42/04. Le azioni sono monitorate da parte degli Enti competenti preposti ai controlli ed agli interventi di tutela (Consorzi di Bonifica degli A.T.O., Magistrato alle acque, A.R.P.A.V., U.L.S.S.).

Sono ammesse trasformazioni finalizzate esclusivamente al miglioramento della sicurezza idraulica (rafforzamento degli argini, allargamento delle golene, ecc.).

## **10.3 Aree boschive o destinate a rimboschimento**

Tali aree sono identificate e regolamentate all'art. 6.2.c.

## **10.4 Aree di interesse storico, ambientale, artistico**

Tali aree costituiscono pertinenza di edifici e complessi monumentali, ville venete e altri immobili di interesse storico, architettonico e culturale individuati nella "Carta delle invariati".

Il P.I. completa l'individuazione di questi elementi di fragilità e ne stabilisce le norme di dettaglio per la loro tutela e valorizzazione, ad integrazione di quanto previsto dall'art. 17.1.

## **10.5 Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna**

Tali aree comprendono le componenti essenziali della Rete ecologica ossia:

- Aree nucleo (Core areas);
- Aree di connessione naturalistica;
- Corridoi ecologici principali;
- Isole ad elevate naturalità (Stepping stones).

Per tali componenti si applicano le norme di cui all'art. 17.2.

## **10.6 Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto**

La tav. A.3 riporta, in modo indicativo, la perimetrazione degli ambiti di paesaggio indicata nel PTRC versione del 2009 e dal P.A.T.I. della Co.me.pa., nelle more dell'attività di adeguamento al PTRC, nella configurazione approvata in via definitiva.

Il P.A.T. persegue gli obiettivi e indirizzi di qualità paesaggistica indicati dal Piano Regionale, per i quali il P.I., definirà, previo puntuale riconoscimento delle singole

qualità e potenzialità paesaggistiche territoriali, le specifiche azioni e progetti di tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse paesaggistiche presenti.

#### **10.7 Ambito del bacino scolante della Laguna di Venezia**

Il Comune, di concerto con i Consorzi di Bonifica ed eventuali altri enti (A.T.O., ecc.) propone, in sede di stesura del P.I., con uno studio specifico, la tutela della risorsa idrica (fasce tampone da inserire lungo i corsi d'acqua e ricalibratura alvei con interventi di ingegneria naturalistica), la conversione di tecniche colturali (sia come irrigazione che come coltivazioni adottate) e una miglior gestione delle deiezioni zootecniche, per abbassare i livelli di azoto, fosforo e potassio, con sviluppo di tecniche di trattamento delle deiezioni zootecniche con produzione di energia, ammendante e liquami di chiarificati da trattare con processi depurativi (fitodepurazione).

Tali proposte progettuali possono essere oggetto di utilizzo dei fondi previsti dal PSR 2007-2013, fondi per il Risanamento della Laguna di Venezia e/o altri strumenti che sono e che verranno resi a disposizione della Regione Veneto e/o da normativa di Stato.

All'interno del bacino scolante in laguna di Venezia, si applicano le procedure previste dalle ordinanze del Commissario per l'emergenza del 26 settembre 2007.

#### **10.8 Controllo smaltimento deiezioni zootecniche**

Nel territorio comunale vengono applicati nel caso degli allevamenti esistenti e per quelli di nuova realizzazione le norme di cui alla Direttiva Nitrati (riferita alla Direttiva 91/676/CEE), e relativo Decreto del Ministero delle Politiche Agricole e Forestali 7 aprile 2006 "Criteri e norme tecniche generali per la disciplina regionale dell'utilizzazione agronomica degli effluenti di allevamento" ed i successivi Atti Regionali (D.G.R.V. n° 2495/2006 e D.G.R.V. n° 2439/2007 e atti successivi).

Nel caso di interventi da effettuare in tale ambito vanno previste tecniche per la razionalizzazione della raccolta, al trattamento ed allo spargimento delle deiezioni animali derivanti da allevamenti zootecnici anche attraverso, o l'incentivazione alla produzione di ammendanti, o compost e di energia, alla luce anche dei finanziamenti comunitari (P.S.R 2007-2013).

## **TITOLO QUINTO TRASFORMABILITA'**

### **Articolo 11 - Organizzazione del territorio comunale**

#### **11.1 Ambiti territoriali omogenei**

Il territorio comunale è suddiviso nei seguenti Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.), individuati sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo ed identificati nella tav .n. 4 “Carta delle trasformabilità”:

- A.T.O. 1 Centro storico;
- A.T.O. 2 Nord;
- A.T.O. 3 Est;
- A.T.O. 4 Sud;
- A.T.O. 5 Ovest.

Per ogni A.T.O. la tavola 4 “Carta delle trasformabilità” definisce:

- i parametri teorici di dimensionamento;
- i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi;
- i parametri per i cambi di destinazione d’uso nonché la relativa quota di aree a servizi.

La capacità insediativa prevista per ogni singolo A.T.O. può essere distribuita fino al massimo del 5% negli A.T.O. limitrofi, senza che questo comporti variante al presente P.A.T., nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

La capacità insediativa conseguente alla compensazione ed ai crediti edilizi può essere attuata anche in A.T.O. diversi da quelli che hanno generato il credito, nel rispetto del dimensionamento complessivo del PAT.

#### **11.2 Classificazione del territorio**

Il territorio urbanizzato o da urbanizzare è inoltre classificato secondo cinque differenti situazioni fisiche morfologiche e giuridiche:

- città consolidata;

- città programmata;
- città da riqualificare;
- città da trasformare;
- zona agricola.

### 11.2.1 Città consolidata

La “città consolidata” comprende la parte del territorio comunale costruita ed i contesti territoriali di “completamento” (sia residenziali che produttivi - commerciali - direzionali), già dotati delle principali opere di urbanizzazione, nonché le aree già assoggettate dal P.R.G. a strumenti urbanistici attuativi di trasformazione dell’esistente, già convenzionati al momento dell’adozione del P.A.T.

In merito agli strumenti urbanistici attuativi già approvati, con particolare riferimento al “P.R.U. il Superamento dei Margini”, il P.I. nel rispetto del dimensionamento complessivo del P.A.T., potrà modificare, sulla base delle esigenze che in fase attuativa potranno manifestarsi, la specifica normativa di attuazione degli stessi.

Per la “città consolidata”, vanno perseguiti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

Alla città consolidata sono equiparati anche agli insediamenti di edilizia diffusa rientranti nella zona agricola, e posti:

- a) in prossimità delle linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale ed entro i limiti fisici all’edificazione ancorchè indicativi;
- b) poste in aderenza e facenti parte integrante a zone residenziali esistenti/previste dal vigente PRG.

Il P.I. stabilisce le destinazioni urbanistiche delle singole zone e/o aree, i parametri edificatori e la puntuale localizzazione dei servizi, nonché gli interventi sull’edilizia esistente sempre possibili (nuove costruzioni, ampliamenti, riqualificazione, riconversione).

Il P.I., in coerenza ed in attuazione del P.A.T., sulla base del quadro conoscitivo aggiornato, provvede a:

- a) individuare le unità minime di intervento, le destinazioni d’uso e gli indici edilizi;
- b) individuare le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di comparti urbanistici;
- c) definire le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare;

- d) definire le modalità per l'attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione anche mediante la determinazione di crediti edilizi;
- e) individuare le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- f) prevedere l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti.

Fino all'approvazione del P.I., ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/04, sugli immobili ricompresi nella Zona Industriale Sud valgono le norme stabilite all'art.19.2.2 del P.A.T.I. per la medesima zona: “non sono compatibili nuove edificazioni con destinazione diversa da quella produttiva, manifatturiera, di centri di ricerca scientifica e/o tecnologica e della logistica ed interventi sugli edifici comportanti modifica delle destinazioni d'uso, anche in assenza di opere, e/o aumento delle unità immobiliari (ad eccezione degli interventi volti all'inserimento delle destinazioni sopra ammesse).”

Gli edifici esistenti, esterni al centro storico, costruiti in data antecedente al 1942 che presentano elementi tipologici, di finitura, decorazioni e/o particolari connotazioni di valore storico-culturale, vanno conservati e tutelati.

Al pari, con riferimento alla medesima data, due o più edifici esistenti esterni al centro storico che, pur non presentando gli elementi di cui al comma precedente, costituiscono una unitarietà costruttiva e/o morfologica di pregio architettonico e tipologico (stesso periodo, progetto unitario, identità di immagine), vanno conservati e tutelati, salvaguardando, tra l'altro gli allineamenti, planimetrici e altimetrici, gli spazi privati e/o pubblici, gli accessi pedonali e carrabili e comunque tutti gli elementi costitutivi della morfologia urbana.

“A seguito dell'approvazione del P.A.T. le previsioni dei PRG vigenti compatibili con il P.A.T., inerenti la “città consolidata”, mantengono piena efficacia fino all'approvazione della variante al P.I. avente i contenuti di cui all'art. 17 della L.R. n. 11/04.”

Al fine di definire in maniera più lineare i margini del tessuto urbanizzato e mettere a punto interventi di miglioramento e riqualificazione urbanistica, il P.I. potrà eventualmente prevedere scostamenti di modesta entità e di carattere non strategico dai limiti individuati dal P.A.T.I./P.A.T. per le aree di urbanizzazione consolidata.

Le ridefinizioni di tali limiti dovranno essere funzionali al riconoscimento di fabbricati produttivi/residenziali esistenti, con relative aree di pertinenza, posti in contiguità con il tessuto consolidato esistente ed al miglioramento e riqualificazione dei margini urbani, nel rispetto del limite quantitativo di SAU trasformabile determinato dal P.A.T. e del dimensionamento complessivo previsto per l'ATO di appartenenza.

Le suddette variazioni dovranno avvenire in coerenza con le scelte strategiche del P.A.T.I. e del P.A.T. e nel rispetto degli obiettivi generali di limitazione del consumo di suolo, avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale, le condizioni di sostenibilità indicate nella Valutazione Ambientale Strategica e di sicurezza idraulica nella Valutazione di Compatibilità Idraulica.

La ridefinizione dei margini del tessuto urbanizzato, eventualmente finalizzata ad ampliamenti di immobili esistenti od a nuova edificazione, potrà avvenire soltanto attraverso una revisione della zonizzazione di "completamento", utilizzando i servizi di rete e le opere di urbanizzazione primaria esistenti e senza comportare la necessità della predisposizione di PUA.

### 11.2.2 Città programmata

La "città programmata" è rappresentata dalle previsioni urbanistiche del P.R.G. vigente, sia in ordine al sistema / previsione delle aree a servizi delle attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico, sia rispetto alle zone già assoggettate a strumento urbanistico attuativo e non ancora convenzionate, con particolare riferimento alle zone di perequazione la cui attuazione rappresenta un obiettivo strategico del P.A.T..

A seguito dell'approvazione del P.A.T. le previsioni dei PRG vigenti compatibili e confermate dal medesimo P.A.T., inerenti la "città programmata", mantengono piena efficacia fino all'approvazione della variante al P.I. avente i contenuti di cui all'art. 17 della L.R. n. 11/04.

Le aree che vengono cedute nell'ambito dell'attuazione delle zone di perequazione integrata ed ambientale, già previste dal P.R.G. vigente, salvo per le parti diversamente utilizzate, costituiranno gli "ambiti dei parchi e/o per l'istituzione di parchi e riserve naturali d'interesse comunale".

### 11.2.3 Città da riqualificare e/o riconvertire

La "città da riqualificare" è rappresentata dalle parti del tessuto urbano consolidato che presentano necessità di riqualificazione e riconversione intensiva e/o diffusa anche mediante la demolizione totale delle preesistenze. La tavola 4 "Carta delle trasformabilità" individua le principali parti del territorio da sottoporre a tali interventi.

Per dette parti di territorio le azioni che si possono porre in essere in linea generale sono articolate in :

- ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale le cui azioni si caratterizzano sostanzialmente, nella conversione della volumetria esistente di edifici in zona impropria, opere incongrue ed elementi di degrado da demolire, in capacità

volumetrica – credito edilizio – da utilizzare in altra sede appropriata: ricostruzione, riconversione in loco con riqualificazione del sistema insediativo, interventi previsti dal P.I. ed attuati dal medesimo soggetto proprietario del bene demolito o anche di terzi cessionari, con conseguente trasformazione dell'area di sedime e pertinenziale dell'opera incongrua se il volume viene trasformato in S.A.U.; il P.I. dovrà normare gli interventi secondo due tipologie prevalenti: la riconversione, che prevede la demolizione degli immobili esistenti e la ricostruzione di volumi con destinazioni d'uso compatibili (oppure il cambio d'uso degli immobili esistenti di qualità), o la riqualificazione/ripristino del sito, anche per destinazioni non insediative (a verde, agricole, sportive o altro) coerenti con il contesto in cui è inserito, a fronte di una compensazione mediante credito edilizio da trasferire altrove;

- contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi di riqualificazione e riconversione, inerenti ad attività e/o parti di territorio di notevole consistenza ubicate, in contesti strategici ovvero che l'intervento risulti strategico per la città o nei casi in cui le complessità urbanistiche ed ambientali richiedono la predisposizione anche di più piani e/o programmi attuativi;
- ambiti idonei per interventi diretti alla valorizzazione e al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

In tali ambiti la trasformabilità è condizionata all'adempimento di obblighi e/o impegni bilaterali tra pubblica amministrazione e soggetti proponenti finalizzati alla riqualificazione e/o alla riconversione e la valorizzazione e miglioramento della qualità urbana e territoriale di contesti territoriali interessati.

Il P.I. definirà, se necessario, specifiche schede di progetto, rendendo in ogni caso obbligatorio l'istituto del P.U.A. convenzionato, e/o attraverso programmi complessivi.

Le principali azioni di riqualificazione e riconversione sono identificate nella tavola A.4 per ciascuna delle quali il P.A.T. definisce specifiche le azioni strategiche indicate nell'allegato n°1 alle presenti N.T., che il P.I. provvederà a sviluppare e precisare.

Con riferimento a quanto indicato nella tav. 4 del P.A.T. il P.I., senza comportare variante allo stesso P.A.T. e/o P.A.T.I nel rispetto degli obiettivi, azioni strategiche e dimensionamento del P.A.T. ed avuto cura di verificare che non siano alterati l'equilibrio ambientale, le condizioni di sostenibilità indicate nella Valutazione Ambientale Strategica e di sicurezza idraulica nella Valutazione di compatibilità idraulica:

- precisa il perimetro degli ambiti e/o contesti su scala di maggior dettaglio;

- può individuare nuovi / ulteriori ambiti e/o contesti;
- definisce lo strumento di attuazione di cui al successivo art. 13 del P.A.T. e, comunque, le modalità della trasformazione urbanistica;
- definisce i contenuti, le destinazioni d'uso, i rapporti metrici e volumetrici, le aree a servizi, nel rispetto del dimensionamento e , comunque, dei criteri informativi.

Il P.I., in particolare disciplina gli interventi volti a migliorare la qualità delle strutture urbane attraverso:

- integrazione delle opere di urbanizzazione carenti;
- riqualificazione e potenziamento dei servizi pubblici;
- modificare od individuare ulteriori specifiche e puntuali opere incongrue o elementi di degrado di rilevanza non strategica;
- riqualificazione e riordino degli spazi aperti urbani;
- miglioramento della rete dei percorsi ciclo-pedonali.

Gli interventi di riqualificazione riconversione di aree degradate, non utilizzate e/o improprie da recuperare, sono da ritenersi prioritari rispetto alle nuove edificazioni che comportano il consumo di nuovo territorio agricolo e/o compromettano i valori paesaggistici dei territori, per i quali in ogni caso sono da prevedersi misure di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici.

In particolare fino all'approvazione del P.I., sugli immobili di cui al presente punto, relativi agli "ambiti di riqualificazione e riconversione" individuati nel P.A.T.I. (art. 19.2.5) e riportati nella tav. 4 del P.A.T., non sono consentiti interventi diversi da quelli di cui alle lettere a), b), c), d), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, modifica delle destinazioni d'uso anche senza opere e aumento delle unità immobiliari, fatti salvi gli interventi di mantenimento, adeguamento e/o messa a norma dell'attività stessa, nonché di ampliamento delle attività produttive esistenti alla data di adozione del P.A.T.I. e del P.A.T., nel rispetto della normativa del P.R.G. vigente (\*).

Al fine di favorire e rendere economicamente vantaggioso il ricorso alla riconversione urbanistica dell'esistente, il P.I. prevederà un sistema di incentivi da definire in modo diverso, a seconda delle complessità dell'intervento di riconversione che viene proposto.

La riorganizzazione del sistema insediativo è finalizzata al miglioramento delle condizioni di qualità dell'aria e di inquinamento acustico, di mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici, anche attraverso specifiche azioni correttive o compensative atte a garantire la coerenza dell'intervento con il relativo contesto ed ambientale.

(\*) Con sentenza n. 621/2013 il TAR Veneto ha annullato l'art. 19.2.5 del P.A.T.I. della Co.me.pa. per le parti di interesse dei ricorrenti. La sentenza è in corso di impugnazione.

#### 11.2.4 Città da trasformare

La “città da trasformare” è rappresentata dalle parti di territorio inedificate non comprese nella “città consolidata” e diverse dalla “città programmata”, l'utilizzazione delle quali è destinata al raggiungimento degli obiettivi insediativi del P.A.T., con priorità per la realizzazione delle nuove centralità, dei servizi e degli interventi di edilizia pubblica.

Gli ambiti di trasformabilità corrispondono alle aree interessate dalle “Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale e/o produttivo”, individuate nella tav. n° 4 “Carta della trasformabilità”, ossia alle parti del territorio nelle quali è possibile collocare le nuove aree di espansione per le quali il P.I. definirà l'effettiva localizzazione, le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi.

Tali linee preferenziali hanno lo scopo primario di delineare gli orientamenti strategici per le eventuali espansioni insediative da attuarsi attraverso il P.I. e sono vincolanti per nuovi insediamenti di dimensione significativa.

Le direzioni individuate dalle “linee preferenziali di sviluppo insediativo” sono quelle che sostanzialmente rispondono a requisiti fondamentali, quali: la contiguità con il tessuto urbanizzato, il rispetto dei valori ambientali e la tutela delle aziende agricole vitali non contrastanti con rilevanti interessi pubblici strategici.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la definizione delle quali è demandata al PI, e non possono pertanto rappresentare o comportare in alcun modo acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Le parti di città da trasformare saranno individuate nel P.I. come estensione della “città consolidata” secondo le linee di sviluppo indicate nella tavola 4 “Carta delle trasformabilità” e nei limiti di S.A.U. definiti sulla base degli “Atti di indirizzo” emanati dalla Giunta Regionale del Veneto di cui all'art. 50 comma 1 lettera c della L.R. 11/2004.

In coerenza con gli obiettivi del piano, la trasformabilità delle nuove aree della città è incentrata al minor consumo di suolo, alla salvaguardia ed al potenziamento del ruolo sociale, ricreativo e didattico-culturale del sistema periurbano della città; le citate eventuali espansioni insediative sono comunque finalizzate alla realizzazione di interventi di ricucitura dei margini sfrangiati del tessuto urbanizzato esistente.

L'attuazione degli interventi previsti dal P.I. potrà avvenire con gli strumenti di cui all'art. 1.2, secondo le seguenti regole:

- la nuova espansione non può superare i “limiti fisici della nuova edificazione”, fatte salve le variazioni di assestamento e 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 ciclopedonali privilegiando la salvaguardia degli ambiti territoriali con la minor perdita di naturalità e/o la conservazione dell'organizzazione del paesaggio ed incrementando la qualità urbanistica ed architettonica degli insediamenti;
- la nuova espansione edilizia di dimensioni significative sotto il profilo strategico deve essere prevista coerentemente con le “linee preferenziali di sviluppo insediativo / produttivo” e sulla scorta dei “criteri e modalità di applicazione della perequazione urbanistica”;
- tutte le nuove aree di espansione dovranno essere soggette a P.U.A.. dotati di un adeguato “equipaggiamento paesistico” anche con funzione di compensazione ambientale e di integrazione della rete ecologica ed in linea con i sottoindicati indirizzi e criteri della scelta prioritaria. Le linee preferenziali di sviluppo insediativo del P.A.T. confermano quanto già indicato nel P.A.T.I., cioè tutte le Z.T.O. D di espansione, anche non ancora convenzionate, previste nel P.R.G. vigente e nel P.A.T.I. Le eventuali modifiche del P.A.T.I. per le Z.T.O. D, costituiscono per lo stesso tema contestuale modifica al P.A.T.
- nell'attuazione delle possibili espansioni contigue agli edifici tutelati del centro abitato, devono essere previsti opportuni elementi di mitigazione e tipologia e metodi costruttivi in sintonia con l'edificato esistente;
- perseguire la densificazione edificatoria anche in altezza nei nuovi insediamenti e in quelli esistenti;
- impedire la saldatura tra i vari sistemi insediativi, anche degli altri Comuni contermini, mantenendo la struttura insediativa polarizzata;
- “le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto non possono essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico; tali aree possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, attraverso un incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue;

- le aree ricadenti nelle zone di rispetto riferite a corsi d'acqua "pubblici", esistenti in prossimità di nuovi interventi di trasformazione territoriale introdotti dal P.I. sono escluse dal perimetro dei P.U.A., fatto salvo che tali strumenti prevedano interventi di miglioramento delle condizioni di sicurezza concordati con l'Ente competente.

Le aree di trasformazione, in sede di P.I., potranno anche essere organizzate in P.U.A. perequati ad "arcipelago", perimetrando cioè in un unico ambito di intervento aree non contigue, ma comunque funzionali agli obiettivi strategici del P.A.T..

L'estensione delle zone interessate dallo sviluppo insediativo ed i relativi parametri edificatori verranno precisati in sede di P.I., nel rispetto del dimensionamento degli A.T.O. e della S.A.U. trasformabile.

La localizzazione dei nuovi insediamenti residenziali/produttivi, compatibilmente con gli obiettivi definiti dall'Amministrazione, dovrà in fase di elaborazione del P.I., seguire i seguenti criteri di scelta prioritaria:

- 1) aree trasformabili ricadenti in ambiti agricoli di minor pregio ed a elevata frammentazione fondiaria, non più funzionali alle produzioni agricole e che, a causa della presenza di insediamenti extra agricoli e/o infrastrutture pubbliche, sono maggiormente compromessi dal punto di vista paesaggistico – ambientale, con l'obiettivo di un potenziamento e miglioramento dell'assetto insediativo ed un minor utilizzo di suolo;
- 2) 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 previsti dal P.A.T. e dal P.I., non considerando quelle già programmate dal P.R.G. e confermate dal P.A.T.;
- 3) aree trasformabili che comportino un limitato utilizzo di spazi verdi urbani esistenti programmati con funzioni di cinture verdi poste intorno alle conurbazioni;
- 4) 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.;
- 5) altre aree trasformabili non interessate né prossime a vincoli, ambiti di tutela, invariants, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento di dimensione limitata).

A seguito dell'approvazione del primo P.A.T., il P.R.G., per la parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi.

Si richiamano le N.T. del P.T.R.C. adottato, con riferimento alle aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale.

In sede di predisposizione del P.I. e degli strumenti urbanistici attuativi, dovranno essere tenuti in considerazione gli ambiti agricoli di buona integrità da tutelare e valorizzare e gli ambiti agricoli di buona integrità da tutelare e valorizzare per gli aspetti ambientali e paesaggistici già indicate nelle tavole di analisi B4.1 e B4.2

#### 11.2.4bis Edilizia Residenziale Sociale

In generale, nell'ambito di trasformazioni residenziali attuabili attraverso interventi di iniziativa privata, comunque denominati (piani urbanistici attuativi, accordi pubblici-privati), va favorito l'inserimento dell'Edilizia Residenziale Sociale (sovvenzionata, convenzionata, agevolata ecc..) finalizzata a rispondere alle carenze abitative, con particolare riguardo alle giovani coppie ed alle classi sociali più disagiate.

Nello specifico, il P.I. determina la quota di Edilizia Residenziale Sociale da ritrovare negli interventi inerenti alla "città da trasformare", attraverso la cessione, senza corrispettivo, di aree aggiuntive rispetto alle aree a servizi previste; ovvero, in alternativa con la cessione di alloggi in numero equivalente al valore economico della stessa area edificabile. La dotazione di area aggiuntiva non può essere inferiore al 10% della superficie complessiva dell'intervento sulla quale è ammessa una volumetria aggiuntiva non inferiore al 20% e non superiore al 40% di quella prevista dalle stesso intervento.

#### 11.2.5 Zona Agricola

La area agricola è identificata nella tav. 4 "Carta delle trasformabilità". L'edificabilità in tale territorio può essere attuata secondo quanto stabilito agli artt. 43 e 44 della L.R. 11/2004.

Il P.I. classifica il territorio agricolo sulla base delle caratteristiche di tipo produttivo dello stesso, stabilendo le modalità per gli interventi edilizi sulla base di quanto indicato dagli atti di indirizzo della Giunta Regionale del Veneto ai sensi di quanto disposto dall'art. 50 comma 1 lettera d della citata L.R. 11/2004.

Il PAT si pone i seguenti obiettivi strategici che il Consiglio Comunale dovrà sviluppare e programmare nell'ambito dei "programmi pluriennali" di gestione degli interventi:

- tutelare l'assetto agrario e le relative sistemazioni funzionali alla produzione agricola, le attività produttivo – agricole, in particolare quelle che costituiscono testimonianza di sistemi di conduzione agricola tradizionali, nonché favorirne lo sviluppo e la riconversione in senso ecocompatibile e favorirne lo sviluppo e la riconversione in senso eco-sostenibile;
- restaurare il paesaggio agrario;

- la salvaguardia dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- promuovere l'attività ricettiva agrituristica ed il turismo rurale nonché alla commercializzazione di vicinato (chilometro zero);
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- favorire la rilocalizzazione in zona propria delle attività produttive secondarie esistenti in zona agricola, anche mediante il ricorso al credito edilizio;
- attuare le opere di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero.
- incentivare l'installazione di impianti fotovoltaici sugli edifici e sui manufatti rurali;
- incentivare la restituzione all'uso agricolo di suoli urbanizzati o occupati da strutture ed infrastrutture non utilizzate o in stato di abbandono.

Si stabilisce altresì:

- a) per gli edifici con valore storico-ambientale ricadenti in zona agricola, si privilegiano le destinazioni d'uso già esistenti, le residenziali ed in ogni caso quelle compatibili con il sito in cui si trovano.
- b) nella zona agricola sono ammessi interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, secondo quanto previsto dalle disposizioni legislative regionali ed in particolare le seguenti:
  - 1) gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e successive modificazioni, nonché l'ampliamento di edifici da destinarsi a case di abitazione, fino ad un limite massimo di m<sup>3</sup> 800 comprensivi dell'esistente, purchè la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale;
  - 2) negli edifici non residenziali esistenti gli interventi di cui alle lettere a), b), c), d) comma 1, art. 3 D.P.R. 380/01, con esclusione dell'aumento delle superfici di calpestio produttive;
  - 3) gli interventi di demolizione:
    - delle opere incongrue;
    - degli elementi di degrado;
    - degli edifici non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola;
    - delle attività produttive in zona impropria;
 che possono determinare “crediti edilizi” disciplinati e localizzati dal P.I.;

- c) le zone agricole possono essere utilizzate anche per la realizzazione di opere di compensazione ambientale, in particolare per la realizzazione delle masse boscate.
- d) misure incentivanti finalizzate a limitare il consumo di nuovi suoli naturali e agricoli con buone caratteristiche agronomiche e/o in presenza di colture tipiche e di pregio, nonché per restituire all'uso agricolo suoli urbanizzati o occupati da strutture e infrastrutture non utilizzate o in stato di abbandono, prevedendo, in alternativa, interventi di compensazione che generino una superficie con valore agricolo o agro-ambientale equivalente a quella occupata e trasformata.

I criteri dettati per la formazione del PI, mantenendo fermi gli obiettivi sopra precitati, sono i seguenti:

- a) individuare gli ambiti delle aziende agricole esistenti, aggiornando il censimento sulla base di un'indagine e schedatura puntuale;
- b) individuare gli ambiti in cui localizzare gli interventi edilizi ammessi, sulla base degli aggregati abitativi aziendali;
- c) individuare le destinazioni d'uso ammissibili per le costruzioni esistenti non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola, fermo restando quanto previsto dal P.A.T. per gli edifici con valore storico-ambientale in coerenza con le direttive del successivo art. 11.2.6;
- d) individuare gli edifici residenziali posti in zona agricola non ricadenti nell'ambito delle aziende agricole esistenti, e/o non funzionali a queste, attribuendo ad ognuno di essi le categorie di intervento ammissibili nel rispetto della disciplina regionale vigente;
- e) individuare gli elementi di degrado della zona agricola da riqualificare, integrando le individuazioni ed indicazioni del PAT;
- f) individuare le modalità di applicazione del credito edilizio per gli immobili e le attività incompatibili con le zone agricole;
- g) prevedere interventi atti a garantire la sicurezza idraulica delle aree urbane e la tutela e valorizzazione della risorsa idrica superficiale e sotterranea;
- h) favorire a scopo ricreativo didattico-culturale e sociale delle aree periurbane, individuando una rete di percorsi, prevedendo il recupero di strutture esistenti e la realizzazione di nuove strutture di supporto con la creazione di congrui spazi ad uso collettivo.
- i) Si richiamano le direttive relative alla agricoltura periurbana di cui al P.T.R.C.

### 11.2.5.1 Tipologie e caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni

Ogni intervento edilizio deve essere realizzato in armonia con le forme tradizionali dell'edilizia rurale.

Per gli edifici residenziali la tipologia edilizia è quella di edifici di tipo isolato od a schiera, su aggregazioni di più edifici, aventi pianta di forma preferibilmente rettangolare, sviluppata in lunghezza più che in larghezza e con accesso ricavato su uno dei lati maggiori e con copertura preferibilmente a due falde con andamento parallelo all'asse longitudinale del fabbricato e con pendenze di tipo tradizionale. La copertura va realizzata con materiali tradizionali mentre l'eventuale posa in opera di pannelli solari dovrà preferibilmente far parte integrante della stessa copertura ed in ogni caso rientrare nella linea di falda, formando possibilmente una figura geometrica uniforme, preferibilmente lungo la linea di gronda; non sono consentiti abbaini ma soltanto eventuali lucernai.

E' consentita la realizzazione di porticati purché compresi all'interno del corpo di fabbrica principale o come prolungamento della falda di copertura e ricavati sui lati maggiori, mentre non sono previste scale esterne all'edificio e poggioli purché ricavati in loggia.

I serramenti dovranno essere in legno compresi gli oscuri, che dovranno essere del tipo a libro o ad anta a doppio battente. Gli avvolgibili esterni in materiale diverso sono consentiti unicamente nel caso di ampliamenti di edifici esistenti.

Le recinzioni sono consentite con batolo in cls, purché in armonia con il prospetto dei fabbricati di pertinenza, solamente nelle zone fronteggianti spazi pubblici e per una altezza massima di cm 50 e lungo i lati di pertinenza con stanti metallici e rete;

Le strutture agricole produttive (annessi rustici, ecc.) devono avere pianta di forma semplice, possibilmente rettangolare.

I materiali e le forme possono essere diversi da quelli tradizionali in funzione delle caratteristiche tecniche e dell'utilizzo del fabbricato e/o dell'impianto a servizio dell'attività.

Ulteriori specificazioni, sulle caratteristiche degli interventi per l'edilizia in zona agricola potranno avvenire in sede di redazione del P.I. ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/2004

### 11.2.6 Ambiti di edificazione diffusa

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie prevalentemente residenziali in contesto periurbano o rurale caratterizzate da:

- riconoscibilità dei limiti fisici dell'aggregato rispetto al territorio agricolo produttivo circostante;
- adeguata viabilità già dotata delle principali opere di urbanizzazione;
- frammentazione fondiaria con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all'attività agricola di imprenditori a titolo principale.

L'individuazione degli ambiti di edificazione diffusa all'interno del P.A.T. ha esclusivamente valore ricognitivo-strategico dello stato dei luoghi, non conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, funzione questa demandata, ai sensi dell'art. 17 della L.R. 11/04, al P.I.

Per il Comune di Padova, non vengono considerati A.E.D. alcuni ambiti destinati dal vigente P.R.G. a "zone periurbane" situati in contesti già urbanizzati essendo posti in prossimità di quartieri residenziali di cui usufruiscono già direttamente i servizi, per i quali il P.A.T. prevede, tra le azioni strategiche, il loro futuro accorpamento in nuove trasformazioni insediative, oltre a quelli posti in aderenza e facenti parte integrante a zone residenziali esistenti/previste dal vigente PRG.

Per gli A.E.D., il P.A.T. definisce i seguenti obiettivi, da perseguire attraverso il P.I., al fine di migliorare la qualità della struttura insediativa, il rapporto degli insediamenti con l'ambiente rurale e, coerentemente con quanto previsto dall'art. 1 delle N.T. del P.T.C.P., frenare la tendenza alla dispersione edilizia indifferenziata:

- l'integrazione delle opere di urbanizzazione eventualmente carenti;
- l'integrazione degli insediamenti con aree per parcheggi pubblici e/o privati ad uso pubblico;
- l'individuazione di soluzioni per migliorare le condizioni di sicurezza della viabilità, con particolare riferimento agli accessi carrai con sbocco diretto sulla strada, favorendo le condizioni per la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali;
- il riordino morfologico e percettivo dell'edificato e delle aree scoperte anche mediante la formazione di apparati vegetali quali filari alberati, siepi e macchie arbustive e arboree;
- l'integrazione e la riorganizzazione dell'edificazione diffusa esistente e prossima ad "ambiti di urbanizzazione consolidata" ed a "linee preferenziali di sviluppo insediativo" tramite la correlazione degli ambiti e l'integrazione delle urbanizzazioni e delle infrastrutture;

Gli eventuali interventi di nuova edificazione, ristrutturazione, ricostruzione e ampliamento devono perseguire il miglioramento del contesto dell'insediamento mediante il recupero, riuso, ristrutturazione edilizia e urbanistica, con particolare

riguardo alle aree già interessate da attività dismesse e devono essere indirizzati prevalentemente alle esigenze abitative di ordine familiare con la previsione di delimitati e puntuali interventi di nuova edificazione ad uso residenziale nel rispetto dei parametri di dimensionamento dei singoli A.T.O..

Il P.I., in coerenza e in attuazione del P.A.T., sulla base di una approfondita analisi della effettiva consistenza e destinazione d'uso degli edifici presenti nei vari ambiti di edificazione diffusa, documentata in apposita scheda, individuerà, all'interno di questi, eventuali "nuclei residenziali in ambito agricolo" che potranno ricomprendere anche aree ed edifici esistenti contigui agli ambiti di edificazione diffusa.

Vanno in ogni caso esclusi, in sede di P.I., dai "nuclei residenziali in ambito agricolo":

- gli eventuali edifici e aree che risultino ancora in rapporto funzionale con lo svolgimento dell'attività agricola, sulla base della effettiva consistenza delle aziende agricole, della localizzazione di centri aziendali, delle abitazioni degli imprenditori agricoli e delle strutture agricolo-produttive esistenti e utilizzate;
- le attività produttive in zona impropria, salvo nel caso in cui le stesse siano da considerare nel P.I. da dismettere/trasferire, che potranno essere confermate solo se compatibili con la residenza, prevedendo se necessario, le opportune opere di miglioramento, potenziamento degli accessi stradali, parcheggi ecc.;
- gli immobili di valore monumentale, testimoniale, Ville Venete e relative aree di pertinenza, in quanto già sottoposti a specifica disciplina e valorizzazione, ad eccezione dei casi in cui gli immobili di valore siano integrati in contesti edilizi più ampi delle specifiche aree di pertinenza.

L'eventuale classificazione degli ambiti di edificazione diffusa individuati nel P.A.T. diversi dalle zone periurbane del vigente PRG come confermate nel P.A.T., in nuova zona "nuclei residenziali in ambito agricolo", comporta anche un consumo della S.A.T. disponibile, per i nuclei residenziali in zona agricola considerati come S.A.U..

Per tali zone il P.I. definirà quindi:

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

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

- presenza delle principali opere di urbanizzazione;
- superficie fondiaria non inferiore a m<sup>2</sup> 10.000;
- indice di edificabilità fondiaria, riferito allo stato di fatto, non inferiore a 0,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> (rif. ex art. 24 L.R. 61/85);
- rapporto di copertura riferito allo stato di fatto, non inferiore a 7,5% (rif. ex art. 24 L.R. 61/85).

La disciplina dei “nuclei residenziali in ambito agricolo” dovrà prevedere:

- la limitazione della dilatazione degli insediamenti esistenti consentendo, esclusivamente per una sola volta ed allo scopo di rispondere a problemi abitativi di carattere familiare, l'individuazione di lotti liberi di testa che, alla data di adozione della prima variante al P.I., risultino di proprietà di persone residenti o proprietarie di una superficie di terreno tale da consentire un lotto edificatorio all'interno del relativo nucleo residenziale;
- all'interno dei singoli nuclei residenziali in ambito agricolo, potrà essere prevista l'individuazione di lotti con capacità edificatoria unitaria non superiore a m<sup>3</sup> 600, per una variazione della volumetria residenziale complessiva, esistente alla data di adozione del P.A.T., non superiore al 25%; sono consentiti comunque interventi sugli edifici esistenti di cui alle lettere a), b), c), d) dell'art. 3 del D.P.R. 380/01 e, in ogni caso, sempre gli ampliamenti di edifici da destinarsi a case di abitazione fino ad un massimo di m<sup>3</sup> 800, comprensivi dell'esistente, purchè la destinazione abitativa sia consentita dallo strumento urbanistico generale; il conseguente aumento di volumetria residenziale riferito alle nuove edificazioni, andrà quindi previsto sulla base della volumetria residenziale contemplata dal P.A.T. nel dimensionamento residenziale dell'A.T.O. corrispondente;
- in tali nuclei residenziali non è ammesso creare una seconda fila di lotti; nel caso essa sia già esistente, le nuove edificazioni potranno avvenire solo al fine di saturare l'edificazione attraverso la previsione di nuovi lotti in adiacenza a lotti in seconda fila già edificati;
- che debba essere inoltre evitata la formazione di “corridoi urbanizzati” su entrambi i lati delle strade, mantenendo la discontinuità dell'edificato e l'intercomunicazione visiva con il paesaggio agrario. A tal fine e per favorire una effettiva saturazione dei nuclei a scapito di una dilatazione lineare, non potranno

essere ricomprese all'interno dei nuclei residenziali in ambito agricolo, le fasce di terreno inedificate, aventi dimensioni maggiori, in termini di lunghezza, a 100 m.;

- che nella scheda relativa al singolo ambito di edificazione diffusa debbano essere indicati gli edifici che risultino non più funzionali alla conduzione del fondo. La superficie coperta ed il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, come rilevanti alla data di adozione della prima variante al P.I. potranno essere conteggiati al fine del conseguimento dei parametri necessari per l'individuazione dei "nuclei residenziali in ambito agricolo". Non potrà invece essere considerato il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, al fine del calcolo dell'eventuale 25% del volume esistente, destinato alle nuove edificazioni. Il volume degli edifici non più funzionali alla conduzione del fondo, deve infatti essere calcolato all'interno del volume concesso in ampliamento al fabbricato esistente;
- che nella scheda relativa al singolo "nucleo residenziale in ambito agricolo", il P.I. possa individuare nuove attività di servizio e/o compatibili con la residenza, che siano compatibili con il contesto rurale e residenziale di riferimento. Le N.T.O. del P.I. dovranno elencare le attività ritenute compatibili per l'insediamento all'interno dei "nuclei residenziali in ambito agricolo", la cui volumetria dovrà essere ricompresa all'interno del limite del 25% della volumetria residenziale esistente alla data di adozione del P.A.T., già citati in precedenza.

Nel caso in cui, all'interno degli ambiti di edificazione diffusa, non vengano individuate aree che rispondano ai criteri sopra evidenziati, gli aggregati edilizi di modesta entità ricompresi in tali ambiti non potranno essere assimilati a zone diverse da quella agricola; per tali aree il P.I. potrà definire una specifica disciplina tale da prevedere esclusivamente interventi sull'edificazione esistente e finalizzati a conseguire gli obiettivi del P.A.T. di cui al presente articolo, nel rispetto delle disposizioni normative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04.

Il P.A.T. individua come ambiti di edificazione diffusa alcune le aree classificate a "zone insediative periurbane" dal vigente P.R.G., per le quali il P.I. potrà riconfermare i parametri edificatori, nel caso che anche il perimetro non risulti variato rispetto al P.R.G. vigente, od adeguandoli a quelli sopra indicati per i nuclei residenziali in zona agricola. Per tali zone, fino all'adozione della prima variante al P.I., valgono le N.T.A. del P.R.G. vigente.".

In sede di P.I. dovrà essere redatto un opportuno elaborato contenente le schedature degli Ambiti di edificazione diffusa individuati nel territorio, prevedendo il suo costante aggiornamento.

#### 11.2.7 Direttive per la trasformazione e il recupero dei manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo

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

Il P.I. predisporrà una schedatura puntuale degli annessi non più funzionali alla conduzione del fondo adottando i seguenti criteri:

- oltre agli estratti del P.A.T. e del P.I. alle scale 1:10.000 e 1:5.000, ciascuna schedatura riporterà un estratto catastale e fotogrammetrico, corredato delle foto puntuali dell'edificio, dei parametri quantitativi edilizi (volume, superficie coperta e s.l.p.), nonché l'altezza e l'attuale destinazione d'uso. Andranno indicati gli eventuali titoli abilitativi. L'attestazione della non funzionalità dell'annesso alla conduzione del fondo dovrà avvenire previa relazione agronomica;
- è ammessa la ricomposizione degli annessi agricoli non più funzionali all'interno degli ambiti di edificazione diffusa nei limiti precisati dal P.I.;
- è ammessa l'eventuale possibilità di inserimento di attività connesse con l'attività agricola quali agrituristiche, di somministrazione e ricettive, di intrattenimento e svago accessorie.

Nel P.I., con la riconversione dei fabbricati rurali non più funzionali, viene automaticamente a decadere la possibilità di costruire nuove strutture agricolo-produttive nell'area di pertinenza del fabbricato oggetto di variante e nel fondo di riferimento, fatte salve le prerogative di cui agli artt. 44 e 45 della LR 11/04 e s.m.i. riferite al complesso dei fabbricati aziendali, prima della riconversione

#### 11.3 Limite quantitativo massimo di Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) trasformabile

Il limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile è definito nel presente P.A.T. sulla base della cartografia del quadro conoscitivo ed è determinato secondo le specificazioni degli atti di indirizzo regionali (lettera C).

L'individuazione delle aree trasformabili in usi diversi da quello agricolo è demandata al P.I..

Il P.I. predispone un apposito registro di controllo della S.A.U. trasformata ad usi diversi da quello agricolo, nel rispetto dei seguenti principi:

- la S.A.U. trasformabile è un dato progettuale quantitativo del P.A.T. che trova la dimensione applicativa nel P.I;
- la S.T.C. (Superficie Territoriale Comunale) è calcolata sulla base della cartografia del quadro conoscitivo, al netto dei corsi d'acqua, canali, bacini d'acqua, laghi, ecc., secondo le specificazioni degli atti di indirizzo regionali;
- la S.A.U. è determinata sulla base dei dati contenuti nel quadro conoscitivo ed è riferita allo stato di fatto, a prescindere dalle destinazioni e dalle classificazioni di P.R.G.;
- per calcolare la S.A.U. è considerato l'effettivo uso del suolo;
- la percentuale di S.A.U. trasformabile è un limite alla trasformabilità di zone E e zone periurbane vigenti, con caratteristiche S.A.U.;
- il territorio agricolo non classificabile come S.A.U. non è soggetto a limiti di trasformabilità;
- la riconversione in S.A.U. con destinazione urbanistica agricola di un'area avente diversa destinazione urbanistica consente la trasformazione urbanistica con destinazione diversa da quella agricola di una corrispondente superficie, nel rispetto della disciplina di Piano.

Qualora venga modificata la modalità di calcolo a seguito di nuove e/o diverse disposizioni regionali, la quantità di S.A.U. è automaticamente modificata senza necessità di variare il P.A.T..

La S.A.U. trasformabile relativa agli ampliamenti della Z.T.O. D di cui alla tabella 2 del P.A.T.I. è computata nel limite quantitativo massimo di quella trasformabile dei Comuni medesimi, mentre la S.A.U. trasformabile afferente all'ampliamento del polo produttivo di Padova, trattandosi di intervento di rilievo sovracomunale, potrà essere oggetto di richiesta di specifica autorizzazione della Giunta regionale, sentita la Provincia interessata, per il superamento del limite di legge, ai sensi dell'art. 13, comma 1, lett. f), della LR 11/2004, secondo quanto previsto dal PATI.

<b>Superficie Territoriale Comunale</b>	mq.93.418.780
<b>Superficie urbanizzata ed urbanizzabile da PRG comprensiva di corsi d'acqua e viabilità prevalente</b>	mq.61.211.987
<b>Superficie agricola utilizzabile (SAU)</b>	mq.30.329.652
<b>Superficie agricola non utilizzabile ai fini SAU</b>	mq. 1.877.141
<b>Superficie agricola SAU trasformabile (ai sensi della D.G.R. 109/2004 lettera c) e successive modifiche</b>	mq. 216.856
<b>SUPERFICIE AGRICOLA COMPLESSIVA UTILIZZABILE AI FINI EDIFICATORI</b>	mq. 2.093.997 (mq.1.877.141+mq.216.856)

<b>** (Metodo di calcolo ai sensi dello D.G.R. 109/2004 lettera c) e successive modifiche</b>		
Abitanti n.210.151		
Superficie Territoriale Comunale	mq. 93.418.780	
SAU al 2008	mq. 30.329.652	
SAU al 2000	mq. 22.091.300	
	<u>22.091.300</u>	=0,23< 0,61
<u>Sau 2000</u>	93.418.780	
STC		
	<u>30.329.652</u>	=0,32< 0,61
<u>SAU 2008</u>	93.418.780	
STC		
SUPERFICIE MASSIMA SAU TRASFORMABILE NEL DECENNIO		
(S.A.U. 30.329.652 * 0,65%=MQ.197.142 * 10%=19.714 )		
TOTALE mq.216.856		

#### **11.4 Limiti fisici alla nuova edificazione**

La tav. n° 4 “Carta delle trasformabilità” individua in modo indicativo i limiti fisici per lo sviluppo dei nuovi insediamenti.

Il P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, tecnico-agricole e di integrità fondiaria del territorio, può prevedere limitate variazioni dei limiti di cui al presente articolo, conseguenti alla definizione di maggior dettaglio del P.I. rispetto al P.A.T., nel rispetto della S.A.U. massima trasformabile, dell’equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della V.A.S. nonché del regime idraulico compreso nella V.C.I..

All’interno delle urbanizzazioni previste dagli strumenti urbanistici attuativi, gli standard a servizi costituiti da spazi verdi potranno quindi essere collocati anche esternamente ai limiti fisici alla nuova edificazione.

Il P.I., all’interno dei limiti individuati dal P.A.T., precisa gli ambiti nei quali è possibile attuare nuovi interventi, distinguendo quelli riservati all’incremento delle attività residenziali, produttive, commerciali, direzionali e delle attività ad esse connesse, da quelli riservati all’insediamento di attrezzature e servizi a supporto e completamento dei singoli sistemi insediativi e dei diversi ambiti funzionali.

Rimane salvo, altresì, quanto previsto dall’articolo 41 delle NT del vigente P.T.R.C. che prevede l’esclusione della previsione di nuove aree produttive prima del completamento dell’urbanizzazione primaria di quella già prevista dagli strumenti urbanistici e la realizzazione di almeno il 60 % degli insediamenti previsti.

### **Articolo 12 - Norme specifiche per il sistema produttivo-commerciale-direzionale (Z.T.O. D)**

#### **12.1 Norme di carattere generale**

Il dimensionamento relativamente al sistema produttivo-commerciale-direzionale è quello definito dal P.A.T.I. di cui all’art. 19. La tav. n° 4 “Carta delle trasformabilità” evidenzia:

- le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive-commerciali-direzionali e, all’interno di queste, gli ambiti di riqualificazione e riconversione; gli ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale ed i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;
- le linee preferenziali di sviluppo dei poli produttivi di rango provinciale, nei limiti consentiti dall’art. 31 del P.T.C.P.;

- gli ambiti preferenziali di localizzazione per i nuovi insediamenti delle grandi strutture di vendita, in coerenza con la programmazione regionale in materia e con l'art. 34 del P.T.C.P..

La superficie di area trasformabile per l'insediamento di nuove zone territoriali omogenee di tipo D, previsto dal P.A.T.I. per il Comune di Padova, è di mq 413000, oltre alle previsioni del P.R.G. vigente che vengono confermate.

Tale superficie è attuabile dal PI nei limiti e secondo le modalità stabilite dal P.A.T.I., nel rispetto di quanto disposto dall'art. 13, comma 1, lett. f), della LR 11/2004, in riferimento alla SAU effettiva determinata dal presente P.A.T.

Il P.I. può introdurre nuove aree di trasformazione produttiva/commerciale a carattere non strategico, senza procedere ad una variante al P.A.T. nel rispetto delle seguenti regole:

- non superamento del limite del 5% stabilito dall'art. 31 del P.T.C.P., al netto delle aree a destinazione produttiva/commerciale finalizzate al trasferimento di attività attualmente ricadenti in ambiti di riqualificazione urbanistico-ambientale, per una superficie non superiore a quella di pertinenza dell'attività da trasferire;
- comunicazione preventiva all'ufficio del P.A.T.I. delle modifiche proposte per la verifica del rispetto dei suddetti limiti.

## **12.2 Disposizioni**

Nella qualificazione delle aree per gli il sistema insediativo, il P.A.T., coerentemente con l'art. 19 del P.A.T.I. e con l'art. 31 del P.T.C.P. persegue i seguenti obiettivi specifici da attuarsi in sede di P.I. e di P.U.A.:

- sviluppo di una progettualità strategica, orientata a creare e rafforzare i fattori territoriali di competitività, favorendo la costruzione di strategie cooperative e di investimento in progetti ed istituzioni comuni e favorendo funzioni sin qui solo in parte sfruttate, quali la comunicazione, il marketing e più in generale l'immagine anche architettonica delle aziende;
- razionalizzazione delle aree produttive, concentrando gli ambiti produttivi, allo scopo di ridurre la dispersione dell'offerta insediativa e ridurre il consumo di territorio, mantenendo comunque un offerta adeguata alla domanda;
- concentrazione delle ulteriori potenzialità di offerta, in collocazioni ottimali rispetto alle infrastrutture primarie per la mobilità e con scarse o nulle limitazioni o condizionamenti dal punto di vista paesaggistico - ambientale;
- sviluppo di servizi comuni alle imprese e di servizi per il lavoro e l'occupazione;

- raccolta dell'acqua meteorica, anche tramite l'uso degli impianti per il contenimento dell'impatto idraulico, per un loro riutilizzo compatibile con le attività dell'area non computandolo, però, quale volume d'invaso per la laminazione delle portate;
- riduzione dell'impatto ambientale degli insediamenti e del loro consumo di risorse non rinnovabili e degli impatti strutturali e infrastrutturali connessi;
- evitare la compromissione di ulteriore territorio agricolo, fatta salva la previsione delle linee preferenziali di sviluppo in contiguità con aree già individuate;
- adozione di politiche ed azioni finalizzate alla rivitalizzazione del commercio all'interno dei centri urbani e storici da considerarsi prioritario rispetto ad ogni sviluppo commerciale all'esterno di tali ambiti;
- particolare attenzione rivolta agli insediamenti prossimi a zone residenziali, da separarsi, in ogni caso, con opportune barriere vegetali;
- qualificazione e potenziamento delle attività di logistica della produzione in relazione ad una adeguata dotazione delle infrastrutture per la mobilità pubblica e privata;
- determinazione dei criteri per la riqualificazione e il riordino funzionale delle strade mercato;
- compensazione di almeno il 10% della CO<sub>2</sub> prodotta nelle aree per i nuovi insediamenti e nelle aree di trasformazione, già quantificata ed indicata nella tabella allegata alla V.A.S. del P.A.T.I.
- le disposizioni stabilite dal presente articolo, nel merito della compensazione della CO<sub>2</sub>, valgono per l'intero sistema insediativo di cui al precedente art. 11.2

Le modalità di compensazione della CO<sub>2</sub> sono stabilite in sede di P.U.A. scegliendo tra i seguenti interventi:

- aree da adibire a bosco di pianura (min. 10% della compensazione);
- energie alternative (fotovoltaico, solare termico, biomasse);
- efficienza energetica (edifici, impianti produttivi);
- acquisto di crediti di emissione.

Nel caso in cui, già in sede di P.U.A., siano stabilite le attività da insediare (tipologia degli edifici, degli impianti e dei cicli produttivi), le stime di CO<sub>2</sub> da compensare, così come indicate nel Rapporto Ambientale del P.A.T.I., possono essere sostituite con i dati esatti forniti dalle attività produttive, comprensivi del trasporto delle merci.

Le aree da adibire a bosco di pianura possono essere monetizzate ma non compensate con opere. In occasione della redazione del bilancio amministrativo, il Comune redige un elenco delle concessioni rilasciate dalle quali risulti la quantità di CO<sub>2</sub> compensata, le modalità di compensazione richieste e il valore economico introitato per le aree da adibire a bosco di pianura.

Con tali introiti il Comune si impegna a realizzare, congiuntamente alla quantità di nuove aree produttive del P.A.T., i boschi di pianura all'interno della rete ecologica dell'area metropolitana, dando priorità alle aree indicate come "Parco Urbano Metropolitano".

#### 12.2.2 Attività produttive/commerciali in zona impropria

Il P.I. individua le attività produttive/commerciali esistenti in zona impropria da ampliare, bloccare o trasferire sulla scorta dei seguenti criteri:

- a) consistenza, tipologia specifica di attività, rumorosità, inquinamento;
- b) compatibilità con il contesto;
- c) condizioni di accessibilità ed effetti sul traffico;
- d) dotazione di opere di urbanizzazione.

Rispetto a tale valutazione il P.I. indica, in particolare:

- le attività da bloccare/trasferire in quanto incompatibili con il contesto;
- le attività esistenti da confermare, relativamente alle quali il P.I. definisce la specifica normativa, la possibilità di ampliamento (comunque non superiore al 50% della superficie coperta esistente e a m<sup>2</sup> 1.000 di s.l.p.), escludendo in ogni caso la possibilità di demolizione e ricostruzione, l'aumento del numero delle unità immobiliari e l'inserimento di ulteriori e diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.I..

Il P.I. può stabilire, inoltre, in relazione agli interventi ammissibili ed allo stato dei luoghi, l'integrazione delle opere di urbanizzazione, la riqualificazione dell'area pertinenziale, le opere di mitigazione degli impatti di varia natura nei confronti del contesto circostante.

#### 12.2.3 Sportello unico per le attività economiche in variante al P.A.T.I. e al P.A.T.

Lo Sportello Unico per le Attività Produttive rappresenta uno strumento innovativo di semplificazione amministrativa ed operativa garante di un sistema amministrativo efficiente, semplice e rapido.

Rispetto a quanto già previsto dalle vigenti norme regionali e statali in relazione alle attività edilizie/urbanistiche, assentibili tramite lo sportello unico, Circolare

Regionale n. 16/2001, Circolare Regionale n° 2/2009 e dell'allegato A alla D.G.R.V. n° 832 del 15.03.2010 (Atto di indirizzo ai sensi dell'art. 46, c. 2, lett. c) n° 832/2010, Legge n° 133/2008, D.P.R. 160/2010 e L.R. n. 55 del 31.12.2012 saranno giustificabili i seguenti casi:

- interventi che non costituiscono variante allo strumento urbanistico generale previsti dall'art. 2 della citata legge regionale;
- interventi realizzabili in deroga allo strumento urbanistico generale previsti dall'art. 3 della citata legge regionale;
- interventi in variante allo strumento urbanistico generale previsti dall'art. 4 della citata legge regionale.

#### Prescrizioni attuative

Per gli interventi in zona impropria, con le procedure dello Sportello Unico di cui all'art. 3 della L.R. n. 55/2012, gli ampliamenti devono essere contenuti in una percentuale non superiore all'80% della superficie coperta esistente con il limite di m2 1.500, escludendo, di norma e fatti salvi casi particolari, gli ampliamenti che:

- a) comportino la totale demolizione e ricostruzione degli edifici produttivi esistenti, con un investimento aziendale tale da far propendere al trasferimento dell'attività in zona propria;
- b) comportino aumento del numero delle unità immobiliari per l'inserimento di diverse attività, rispetto a quelle regolarmente insediate alla data di adozione del P.A.T.;
- c) comportino l'ampliamento di strutture precarie;
- d) comportino il trasferimento di attività esistenti in altri siti diversi da zone proprie;
- e) comportino nuove costruzioni di edifici isolati rispetto al fabbricato produttivo esistente;
- f) comportino ampliamenti incompatibili con le valenze architettoniche di edifici di particolare pregio;
- g) comportino ampliamenti lesivi delle integrità ambientali e paesaggistiche di aree di pregio, parchi, ville venete, crinali, visuali panoramiche ecc..

Nel progetto di ampliamento deve essere prevista, all'interno del lotto di pertinenza, un'area a parcheggio privato per la sosta dei veicoli degli addetti ed a verde privato nella misura complessiva del 10% del suddetto lotto di pertinenza, la cui estensione, come specificato nella circolare regionale n° 16/2001, non può eccedere le esigenze produttive prospettate nel progetto;

Gli interventi di realizzazione o localizzazione di nuovi impianti produttivi saranno ammissibili all'interno delle aree consolidate e/o in ambiti di trasformazione prevalentemente produttivi non attuati e convenzionati confermati dal P.A.T./P.A.T.I., anche in variante al P.I..

La localizzazione di nuovi impianti produttivi in ambiti diversi da quelli di cui al precedente punto è da considerarsi come previsione di carattere eccezionale ed in quanto tale l'ammissibilità dei medesimi è soggetta alle seguenti limitazioni:

- saturazione delle Z.T.O. D esistenti e/o programmate nel territorio comunale, o comunque, qualora previste, di dimensioni e parametri edificatori insufficienti rispetto al progetto proposto;
- importanza strategica dell'intervento sotto il profilo territoriale e dello sviluppo economico a scala comunale/sovracomunale;
- garanzia di significativa assunzione di manodopera locale;
- rispetto del dimensionamento del P.A.T. e della S.A.U. trasformabile;
- rispetto della tutela delle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica, prevista dal P.R.C.;
- rispetto dei contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale e intercomunale, sovraordinati;
- contiguità, di norma, con ambiti di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttivi.;

Lo S.U.A.P., per tali finalità, promuove la realizzazione di infrastrutture destinate al riutilizzo dell'acqua reflua depurata in sostituzione dell'acqua ad uso industriale prelevata dal sistema acquedottistico, dai pozzi o dalle acque superficiali nonché l'installazione di impianti di energia rinnovabile.

La presente norma sullo S.U.A.P. non può essere modificata in sede di P.I..

A tal fine, sulla scorta delle linee guida contenute nei quaderni del P.T.C.P., con particolare riferimento al quaderno n° 5 "Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" a cura di Antonio Buggin e Francesco Karrer, CEDAM, Padova 2003, in sede di "Sportello Unico" va quantificata la "capacità di carico ambientale", ossia il livello soglia di attività antropiche oltre il quale si verifica il degrado delle risorse naturali, e quindi degli ecosistemi presenti nel territorio.

In funzione del carico ambientale associabile ad una determinata scelta progettuale e del conseguente impatto sull'ambiente devono essere approntati interventi

compensativi/mitigativi (es. contenimento consumo energetico) a tutela dell'ecosistema di cui fanno parte le aree interessate dalle nuove antropizzazioni.

Al fine di ridurre l'impatto dei nuovi interventi antropici su ecosistemi e paesaggio, deve essere privilegiato l'utilizzo del "verde come strumento di recupero dell'ambiente", come di seguito sintetizzato:

- controllo dell'inquinamento diffuso:
  - inquinamento atmosferico (particolato solido/inquinanti gassosi/ciclo biochimico del carbonio);
  - inquinamento acustico (riduzione/inquinamento acustico stradale);
  - inquinamento idrico (i processi di depurazione/Zone umide artificiali/Relazioni pianta-terreno);
- regolazione idrotermica dell'ambiente e salvaguardia del suolo;
- (regimazione acque meteoriche e conservazione del suolo);
- funzione di equilibrio tra le specie;
- riduzione dell'impatto ambientale;
- miglioramento del paesaggio.

L'area di pertinenza della attività produttiva dovrà comunque essere oggetto di adeguata riqualificazione ambientale/ecologica attraverso interventi di mitigazione che ne riducano gli impatti, in relazione al contesto territoriale circostante.

Eventuali ampliamenti delle Z.T.O. D devono rientrare nei limiti del dimensionamento di cui all'art. 19 delle NTA del P.A.T.I. e comunicate all'ufficio del P.A.T.I..

#### 12.2.4 Parchi commerciali (art. 10 L.R. 15/2004)

Le disposizioni di questo articolo si applicano ai parchi commerciali esistenti, così come definiti dalla normativa regionale in materia di commercio.

All'interno di tali aree si applicano le disposizioni Legge Regionale n. 50 del 28.12.2012 e regolamento attuativo regionale approvato e pubblicato sul BUR n. 53 del 25.06.2013.

Grandi strutture di vendita possono entrare a far parte di un parco commerciale o recedervi in deroga agli obiettivi di sviluppo della programmazione regionale, purché non comportino incrementi volumetrici o assorbano una pari o maggiore superficie commerciale di quella già autorizzata

## 12.2.5 Grandi strutture di vendita

La tav. n° 4 “Carta della trasformabilità” individua le grandi strutture di vendita esistenti e gli ambiti preferenziali per quelle di nuova formazione.

Le grandi strutture di vendita di nuova formazione, coerentemente con l’art. 34 del P.T.C.P. adottato, sono individuate, in sede di P.I., esclusivamente tra quelle indicate, a livello strategico, nella tav. 4 “Carta delle trasformabilità” del P.A.T. e del P.A.T.I. all’interno di nuove ulteriori localizzazioni, anche attraverso dismissioni e accorpamenti di altre grandi o medie strutture di vendita, possono essere previste in coerenza con le norme del P.T.C.P. e del P.A.T.I., senza costituire variante al Piano, purché venga sottoscritto un accordo territoriale tra i Comuni facenti parte del Piano e la Provincia. In ogni caso, prevalgono le disposizioni di cui alla nuova normativa regionale n. 50 del 28.12.2012:

- ambiti di livello provinciale previsti dal P.T.C.P. adottato;
- ambiti produttivo/commerciali esistenti o programmati dai P.R.G. vigenti da riconvertire e/o riqualificare;
- ambiti di trasformazione delle Z.T.O. D secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo previste nella tav. 4 del P.A.T..

In ogni caso l’individuazione di ambiti per l’insediamento di grandi strutture di vendita, anche formati da più strutture costituenti parco commerciale, deve essere verificata nel rispetto dei seguenti requisiti:

a) compatibilità ambientale:

- condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell’insediamento;
- inquinamento acustico ed atmosferico derivante dalla valutazione dello stato di incidenza del traffico generato dall’insediamento;
- tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;

b) compatibilità relazionale:

- collocazione dell’insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
- grado di accessibilità dell’insediamento con la viabilità sovracomunale;
- effetti ed impatti generati dall’insediamento sulla rete viabilistica locale;

c) qualità progettuale ed architettonica dell’insediamento:

- valutazione di opere di mitigazione e compensazione;

- valutazione degli standard urbanistici di progetto (aree destinate al verde pubblico e parcheggio);
- valutazione degli elementi di arredo urbano; valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica.
- valutazione del ricorso in forma prevalente a fonti rinnovabili di energia

Si richiamano i contenuti della nuova legge Regionale n. 50 del 28.12.2012, con particolare riferimento agli artt. 18 e 19 Medie e Grandi strutture di vendita, l'art. 21 sui requisiti urbanistici ed edilizi, l'art. 22 sui requisiti ambientali e viabilistici nonché sull'art. 26 in merito alla disciplina degli interventi di rilevanza regionale.

La Regione, con apposito regolamento, approvato con D.G.R.V. n°38 del 07.05.2013 e pubblicato sul BUR n°53 del 25.06.2013, ha definito gli indirizzi per lo sviluppo del sistema commerciale sulla scorta dei criteri indicati all'art. 4 della citata normativa, ai quali si farà riferimento nell'applicazione delle norme di cui al presente articolo, nelle more dell'attività di adeguamento.

#### 12.2.6 Poli produttivi di interesse provinciale

Il P.A.T., coerentemente con l'art. 31 del P.T.C.P. e con il P.A.T.I., conferma come polo produttivo di interesse provinciale già consolidato la zona industriale di Padova, che potrà svilupparsi nei limiti di cui all'art. 31 del P.T.C.P. e dell'art. 12.1.

Le previsioni di espansione andranno comunque subordinate, tramite accordo con i soggetti privati, alla realizzazione di opere di urbanizzazione anche aggiuntive, ivi comprese l'asservimento di terreni ai fini del riequilibrio idrogeologico, di mitigazione degli impatti delle zone industriali esistenti (sotto il profilo visivo, di inquinamento acustico, dell'aria e dell'acqua), nonché di potenziamento dei servizi alle imprese e delle dotazioni infrastrutturali esistenti, coerentemente con le "linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi" (Quaderno n. 5 del P.T.C.P., a cura di Antonio Buggin e Francesco Karrer, CEDAM, Padova 2007).

#### 12.2.7 Aziende di Eccellenza

Le "aziende di eccellenza" produttive insediate nel territorio comunale, sulla base delle loro esigenze di ampliamento, possono usufruire della "deroga" ai limiti di espansione posti dall'art. 31 delle NT. del P.T.C.P. per le zone industriali comunali; tali aziende sono da considerarsi "di eccellenza" sulla scorta dei criteri già stabiliti dall'art. 35 delle NT del P.T.C.P., e delle "modalità e parametri quantitativi" approvati della Giunta Provinciale, con deliberazione n°121 del 19.08.2013, sentite l'Università degli studi di Padova e le categorie economiche.

## **TITOLO SESTO**

### **DIRETTIVE E PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

#### **Articolo 13 - Modalità per l'attuazione del P.A.T.**

Come indicato all'art. 1.2, il P.A.T. si attua principalmente con il Piano degli Interventi e con gli altri strumenti pianificatori richiamati nello stesso articolo.

Il P.I. stabilisce, a seconda dell'organizzazione e della destinazione urbanistica del territorio indicata nel precedente art. 11, le modalità attuative previste dalla L.R. 11/2004 quali:

- accordi di programma;
- intese;
- accordi tra soggetti pubblici e privati;
- perequazione territoriale e ambientale;
- perequazione urbanistica;
- credito edilizio;
- compensazione urbanistica.

#### **13.1 Accordo di programma**

Per la definizione e la realizzazione di programmi d'intervento di opere pubbliche o di interesse pubblico, che richiedono l'azione integrata e coordinata di Comuni, Provincia e Regione, Amministrazioni statali e 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, per assicurare il coordinamento delle azioni e per determinare i tempi, le modalità, il finanziamento ed ogni altro connesso adempimento.

Gli eventuali rapporti con i privati sono disciplinati da atto unilaterale d'obbligo o da convenzione da allegare all'accordo di programma.

Per l'approvazione degli accordi si applicano le procedure previste dall'art. 7 della L.R. n° 11/2004.

Tali accordi, le cui azioni strategiche sono state valutate nel Rapporto Ambientale, non vanno sottoposti a Verifica di Assoggettabilità di cui all'art.12 del D.Lgs.152/2006.

## **13.2 Intese**

Sono definite “Intese” gli accordi tra Comune, Demanio e/o Enti Regionali, per la classificazione e il riutilizzo di ambiti ed immobili di proprietà degli stessi.

Relativamente ad ambiti ed immobili demaniali o di proprietà di Enti regionali, successivamente al deposito del P.A.T., il Comune deve acquisire, in sede di conferenza dei servizi di cui all’art. 14 e seguenti della L. n° 241/1990 e s.m.i., l’assenso alle modifiche delle vigenti previsioni, ovvero delle destinazioni d’uso proposte con lo strumento urbanistico adottato.

Per l’attuazione delle intese si applicano le procedure previste dall’art. 28, comma 2, della L.R. n° 11/2004.

## **13.3 Accordi tra soggetti pubblici e privati**

Il Comune, nei limiti delle competenze di cui alla L.R. 11/04, può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Presupposto per la formazione degli accordi è il contenuto di rilevante interesse pubblico degli stessi, da valutarsi in funzione:

- d) degli obiettivi di sostenibilità ambientale della proposta;
- e) della riqualificazione, del miglioramento della qualità urbana, del recupero del patrimonio storico-architettonico, della realizzazione di infrastrutture pubbliche, dell’ammodernamento/rinnovo delle urbanizzazioni, delle mitigazioni/compensazioni ambientali, idrauliche e paesaggistiche ecc., derivanti dall’intervento proposto;
- f) dell’equilibrio tra interessi pubblici e privati nella ripartizione del plusvalore che la proposta determina.

Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

Gli interventi da attuarsi mediante accordi tra soggetti pubblici e privati sono definiti in sede di P.I., sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del P.A.T. e delle “linee preferenziali” di sviluppo e riqualificazione di cui alla tav. 4 “Carta delle trasformabilità” e secondo il principio perequativo di cui agli artt. 13.4 e 13.5 ed alle norme per la “Città da riqualificare” di cui all’articolo 11.2.3 delle presenti norme.

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.

Tali accordi, le cui azioni strategiche sono state valutate nel Rapporto Ambientale, non vanno sottoposti a Verifica di Assoggettività di cui all'art.12 del D.Lgs.152/2006 ad eccezione del nuovo Polo Ospedaliero i cui effetti dovranno essere valutati a livello di area vasta.

#### **13.4 Perequazione territoriale e ambientale**

La perequazione territoriale persegue la ripartizione equa tra i Comuni dei vantaggi derivanti dalla concentrazione insediativa e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle infrastrutture di interesse generale; essa è riferita ad interventi di livello "intercomunale" e ha lo scopo di rendere "indifferente", per quanto riguarda gli effetti sulla finanza dei Comuni, la localizzazione degli insediamenti stessi. Analogamente e per le finalità sopra descritte, la perequazione ambientale persegue la ripartizione equa tra i Comuni degli oneri derivanti dalla realizzazione degli interventi necessari alla creazione delle condizioni di sostenibilità dello sviluppo.

Il presente articolo può trovare applicazione anche ai fini del coordinamento e dell'attuazione dei servizi a scala sovracomunale.

#### **13.5 Perequazione urbanistica**

La perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi di nuova urbanizzazione, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali.

Il P.I., sulla base dei criteri, modalità e prescrizioni stabilite dal P.A.T. per l'applicazione dell'istituto della perequazione urbanistica, individua le aree interessate alla perequazione ed i contenuti specifici, in rapporto alle modalità di applicazione definite dallo stesso, valutando prioritariamente la possibilità di individuare le aree la cui attuazione può essere sottoposta a "perequazione ad arcipelago".

Gli interventi di nuova urbanizzazione ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica, da sottoporre a P.U.A., sono definiti in sede di P.I., con riferimento alle linee preferenziali di sviluppo insediativo" e agli "Ambiti di riqualificazione e riconversione" di cui alla tav. 4. "Carta delle trasformabilità", secondo il principio perequativo di cui al presente articolo. Sono fatti salvi gli interventi previsti nelle zone

di perequazione già previste dal P.R.G. vigente e confermati dal P.A.T., relativamente al quale continuano ad applicarsi le N.T.A. del P.R.G. vigente alla data di adozione del P.A.T..

In sede di adozione della prima variante al P.I. i criteri perequativi dovranno essere integralmente adeguati al presente articolo, anche con riferimento ai P.U.A. previsti dal previgente P.R.G. non ancora convenzionati.

Nel caso in cui gli interventi di cui al precedente comma possano assumere un rilevante interesse pubblico, l'Amministrazione Comunale può procedere alla stipula di Accordi pubblico – privati. In tal caso, nell'ambito della procedura negoziata, potrà essere concordata la cessione, da parte del privato proponente, di opere, aree o servizi finalizzate a conseguire il rilevante interesse pubblico correlato all'intervento.

Il PI definirà compiutamente quanto sia da intendersi come “rilevante interesse pubblico” in relazione all'adeguato beneficio per la collettività derivante dalla migliore organizzazione urbanistica di parti di città secondo progetti coordinati d'intervento per “comparti perequativi”, finalizzati all'attuazione delle strategie del P.A.T., delle dotazioni territoriali indicate nel programma triennale delle opere pubbliche nonché degli standards di qualità urbana ed ecologico – ambientale previsti dal P.A.T. stesso.

Gli interventi da assoggettare ad accordo pubblico-privato devono indicare, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, la “convenienza pubblica”, principalmente in termini di immobili e/o di opere da cedere al Comune senza corrispettivo in denaro, in aggiunta alle dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04, in conseguenza della modifica della destinazione urbanistica o dall'incremento della potenzialità edificatoria.

La “convenienza pubblica”, in linea generale e di principio, va determinata in funzione dell'intervento e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

Il P.I. può stabilire ulteriori criteri per la determinazione della “convenienza pubblica”, con riferimento a vantaggi di valore sociale di interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici, quali ad esempio:

- risanamento e bonifica ambientale;
- riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente rilevante;
- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme sanitarie;

- realizzazione di organici ed efficienti interventi di deflusso delle acque di intere zone urbanizzate.

Nel caso in cui il P.A.T. preveda più opzioni localizzative per gli interventi di nuova urbanizzazione, il Comune può, con opportuni avvisi pubblici, invitare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, a trasmettere, ai sensi del IV comma dell'art. 17 della L.R. 11/04, proposte di intervento, nei termini previsti e nel rispetto dei contenuti e delle modalità dello stesso avviso di cui al successivo dodicesimo comma.

Il Comune, se ha adottato la procedura dell'avviso pubblico, seleziona, in sede di P.I., le proposte di accordo pubblico-privato in cui si è verificato il contenuto di rilevante interesse pubblico, più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana indicati nell'avviso pubblico, e ne prevede l'attuazione mediante P.U.A., con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04.

L'approvazione del P.I. costituisce titolo per la presentazione dei P.U.A..

Le aree e le opere da cedere al Comune potranno essere utilizzate con le seguenti finalità:

- ambiti di utilizzo dei crediti edilizi anche per operazioni di compensazione urbanistica;
- realizzazione di opere, attrezzature, servizi e infrastrutture pubbliche, bacini di laminazione, ecc. aggiuntivi rispetto agli standard primari e secondari;
- realizzazione di edilizia residenziale pubblica;
- interventi di compensazione / mitigazione ambientale individuati dalla V.A.S.;
- dotazioni territoriali definite dalla disciplina urbanistica regionale.

Ai sensi dell'art. 39 della L.R. n. 11/2004, nelle aree residenziali soggette a piano urbanistico attuativo, si richiamano le modalità, già stabilite dal vigente P.R.G.. in quanto compatibili, relative alla riserva o cessione di quote di superficie o volume per la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, con le forme e nei modi previsti dall'art.6 della L.R.11/2004.

La perequazione urbanistica si attua, per tramite del Piano degli Interventi (P.I.), attraverso i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.), i comparti urbanistici e gli atti di programmazione negoziata, assicurando un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari degli immobili interessati dall'intervento, indipendentemente dalle specifiche destinazioni urbanistiche assegnate alle singole aree.

Per gli interventi di nuova urbanizzazione, da attuare attraverso procedure di evidenza pubblica, il relativo avviso per la formulazione di proposte di accordo pubblico-privato dovrà contenere:

- i principali obiettivi di rilevante 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 intende perseguire nei termini di validità del P.I.;
- la quantità massima di S.A.U. trasformabile nei termini di validità del P.I., nel rispetto della quantità massima complessiva prevista dal P.A.T.;
- il valore unitario iniziale in relazione alla originaria consistenza e destinazione urbanistica e valore unitario finale, conseguente alla trasformazione urbanistica, relativamente ai quali definire il plusvalore complessivo e la sua ripartizione;
- i criteri di valutazione delle proposte. La valutazione delle proposte potrà essere di tipo multicriteriale, ovvero prevedere criteri di valutazione sia di tipo qualitativo e quindi inerenti alla qualità urbanistico/architettonica ed alla sostenibilità energetica ed ambientale dell'intervento, sia di tipo prestazionale, consistenti quindi nel raggiungimento di un determinato obiettivo di Piano (realizzazione di un'opera pubblica, presenza di Erp, realizzazione di specifiche destinazioni d'uso, ecc.), sia relativi alla convenienza pubblica in termini economici;
- le destinazioni d'uso e i parametri dimensionali;
- lo 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 della trasformazione urbanistica dell'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;
  - previsione di sanzioni in caso di inadempimento degli obblighi assunti;

- lo schema tipo della relazione illustrativa della proposta, finalizzata alla rappresentazione del programma sotto il profilo ambientale, urbanistico ed economico, con particolare riguardo ai benefici derivanti al Comune ed ai soggetti proponenti.

Prima dell'adozione del P.I. da parte del Consiglio Comunale, i soggetti (titolari delle proposte risultate più idonee a soddisfare gli obiettivi di interesse pubblico, gli standard di qualità urbana e la maggior convenienza pubblica) devono presentare gli atti unilaterali d'obbligo, registrati con i contenuti innanzi descritti, corredati da polizza fidejussoria di importo non inferiore al valore della convenienza pubblica complessiva da trasferire al Comune, 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.

La procedura relativa alle proposte selezionate si conclude con l'approvazione dell'inserimento delle proposte nel P.I. con le forme e nei modi previsti dall'art.6 della L.R. 11/04.

### **13.6 Credito edilizio**

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della demolizione di opere incongrue, dell'eliminazione di elementi di degrado, della realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale anche all'interno degli ambiti di riqualificazione e riconversione urbanistica e ambientale, ovvero a seguito delle compensazioni di cui all'art. 37 della L.R. 11/04, definita all'art. 13.7 delle presenti N.T.A..

Il Piano degli Interventi disciplina gli interventi di trasformazione che determinano un credito edilizio. Non sono state individuate nel territorio comunale opere incongrue di rilevanza strategica; eventuali elementi incongrui individuati dal P.I., a cui applicare l'istituto del credito edilizio, potranno rientrare in detta fattispecie se di rilevanza comunale e fatti salvi comunque il dimensionamento del P.A.T. ed i criteri di sostenibilità evidenziati dalla V.A.S.

Il credito edilizio corrisponde alla conversione del valore economico dell'immobile esistente da trasformare in diritti edificatori, da utilizzare in sede diversa e appropriata, individuata dal P.I., ad opera del medesimo soggetto proprietario del bene trasformando o anche di terzi cessionari.

Il P.I. individua e disciplina in modo puntuale rispetto a quanto già effettuato a livello strategico dal P.A.T. le aree e gli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del credito edilizio, nell'ambito delle seguenti fattispecie e finalità:

- a) eliminare elementi contrastanti con i vincoli e la tutela definiti dal P.A.T.;
- b) demolire immobili, e relative superfetazioni e pertinenze, che producono alterazioni negative del contesto in cui si inseriscono;
- c) migliorare la qualità urbana ovvero per decongestionare aree edificate, delocalizzando in tutto o in parte le relative volumetrie nonché con arredo urbano, piste ciclabili, reti ecologiche, adeguamenti stradali e relativi incroci;
- d) riordinare la zona agricola mediante la demolizione di strutture agricolo-produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria da trasferire, ecc.;
- e) ripristinare e riqualificare il territorio dal punto di vista urbanistico, paesaggistico, architettonico e ambientale, mediante l'eliminazione di elementi di contrasto con vincoli, valori e tutele, fragilità e invarianti;
- f) realizzare invasi a cielo aperto per lo smaltimento delle acque piovane e superfici boscate per la realizzazione della rete ecologica;
- g) acquisire al demanio pubblico le aree di "forestazione" relative al "riequilibrio ecologico" derivante dalla perequazione ambientale;
- h) risarcire il vincolo di utilizzo a "forestazione".

Tale elenco potrà essere integrato e ulteriormente disciplinato sulla base delle indagini effettuate per la predisposizione del P.I.

Le nuove costruzioni derivanti da crediti edilizi non possono essere localizzate in zona agricola, ad eccezione per gli interventi previsti dal Titolo V della L.R. 11/2004.

Salvi i casi in cui sia intervenuta la sanatoria edilizia, le opere realizzate in violazione di norme di legge o di previsioni di strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, ovvero realizzate in assenza e difformità dai titoli abilitativi, non possono dare luogo al riconoscimento del credito edilizio.

La misura dei crediti edilizi, espressa in m<sup>3</sup> o in m<sup>2</sup>, potrà corrispondere al rapporto tra il valore di mercato dell'immobile da trasformare tenuto conto dei caratteri posizionali, maggiorato dell'onere per il ripristino ambientale, e il valore unitario di mercato (€/m<sup>3</sup> - €/m<sup>2</sup> edificabile) dell'ambito territoriale individuato per la utilizzazione dei diritti edificatori espressi dal credito edilizio, incrementata di una

percentuale, da definire in sede di valutazione specifica, ma che comunque non potrà superare il 20%.

Per ogni ambito soggetto alla disciplina del credito edilizio il P.I. prevede una scheda urbanistica che definisca:

- a) la localizzazione dell'intervento, gli obiettivi da perseguire e i criteri da rispettare nella successiva progettazione di dettaglio;
- b) la quantificazione del credito, da determinarsi ai sensi del presente articolo precisandone le destinazioni d'uso, nell'ambito degli accordi pubblico/privati, secondo criteri rapportati all'interesse pubblico.

I crediti edilizi, liberamente commerciabili, sono annotati in un apposito registro riportante:

- i dati anagrafici del titolare del credito e di eventuali terzi cessionari;
- la quantificazione del credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

L'attuazione degli interventi cui è connesso il riconoscimento di un credito edilizio avviene su aree e/o edifici anche di proprietà pubblica, nelle forme e nei modi previsti dalle N.T.A. del P.I..

E' sempre ammesso il trasferimento di crediti edilizi in un A.T.O. diverso da quello in cui l'immobile è localizzato, tra quelli previsti dal P.A.T., nel rispetto dei limiti quantitativi derivanti dal dimensionamento, dalla SAU trasformabile e dalle indicazioni della VAS, relativamente all'A.T.O. di "atterraggio" dei crediti.

Non possono essere individuati crediti edilizi semplicemente a fronte di una capacità edificatoria inespressa a causa della presenza di vincoli, tutele o modifiche di destinazione urbanistica, fatti salvi i casi in cui vi sia un diretto interesse pubblico.

I crediti edilizi potranno essere riconosciuti a fronte di una effettiva trasformazione urbanistica/edilizia della situazione esistente o a fronte della cessione dell'area oggetto di vincolo, tutela, trasformazione.

### **13.7 Compensazione urbanistica**

La compensazione urbanistica è l'istituto mediante il quale è consentito ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

L'Amministrazione Comunale, in sede di approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica e di inserimento dello stesso nell'elenco annuale delle opere pubbliche, ed in ogni caso quando l'interessato manifesti la disponibilità alla cessione delle aree, può acquisire il consenso dell'espropriando alla applicazione della compensazione urbanistica, qualora l'area di proprietà sia già edificata o quantomeno suscettibile di edificazione, attraverso il trasferimento dei diritti edificatori di pertinenza su un'altra area, ovvero la permuta dell'area edificabile (o edificio) con altra area parimenti edificabile (o edificio) di proprietà dell'Ente, con possibilità di eventuali conguagli.

Il valore del credito edilizio, relativamente agli interventi produttivi, sarà rapportato all'indennità di espropriazione del bene calcolata secondo le vigenti normative, eventualmente aumentata di una quota proporzionale ai benefici derivanti alla P.A. dalla scelta di questa modalità di acquisizione dei beni al patrimonio pubblico.

Il P.I., nel rispetto del dimensionamento del P.A.T., determina le quote di diritti edificatori assegnati alle aree ed edifici per i quali è prevista la compensazione.

## **Articolo 14 - Sistema dei servizi**

Il sistema dei servizi si articola secondo la seguente suddivisione:

- servizi ed attrezzature di interesse sovracomunale o di rilevante valore per l'area metropolitana;
- servizi ed attrezzature di interesse comunale che strumentalmente vengono declinati in: servizi di interesse generale (pubblici e/o di interesse pubblico) e servizi di "quartiere" così come, allo stato, sono individuati nel P.R.G. vigente.

### **14.1 Servizi ed attrezzature di interesse comunale e servizi di interesse sovracomunale**

La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" individua i servizi e le attrezzature di interesse più rilevante sia per l'area metropolitana che per il Comune.

Sono attrezzature e servizi destinati a funzioni diverse, quali:

- istituti universitari e per l'istruzione superiore;
- strutture ospedaliere e servizi socio-sanitari;
- servizi di pubblica sicurezza;
- servizi commerciali (esposizioni e fiere);
- attrezzature di interscambio;
- aree attrezzate per il gioco e lo sport;

- parchi urbani.

#### Prescrizioni attuative

La tav. 4 individua, tra le attrezzature e i servizi esistenti di maggiore rilevanza, quelli da potenziare/riqualificare; individua inoltre nuovi poli preferenziali di interesse sovracomunale.

Il P.I., in coerenza ed in attuazione del P.A.T., provvede a:

definire e localizzare le opere e i servizi pubblici di interesse comunale e sovracomunale;

- disciplinare gli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;
- individuare gli interventi da attuare mediante programmi complessi, accordi tra soggetti pubblici e privati o con l'utilizzazione degli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione, definendone gli ambiti e i contesti.

In particolare:

- per il nuovo polo ospedaliero che rappresenta uno degli obiettivi strategici del P.A.T., il P.I. oltre a definire l'ambito di intervento, definisce le attrezzature, le funzioni e specifiche destinazioni d'uso ad esso correlate quali: case dello studente, foresterie, servizi commerciali ecc. In ogni caso, qualsiasi sia lo strumento che verrà utilizzato per la realizzazione del "Polo Ospedaliero" lo stesso deve interessare anche l'attuale sede dell'Azienda Ospedaliera e delle Cliniche Universitarie, perseguendo gli obiettivi, le finalità ed i contenuti del P.A.T. che prevedono la realizzazione anche del "Parco delle Mura". In sede di definizione dell'area per il nuovo "Polo Ospedaliero" potrà essere rilocalizzato il nucleo PEEP n° 10 già individuato dal P.R.G. vigente.;
- per quanto riguarda la cosiddetta "Cittadella dello Sport" il P.I. oltre a precisare quanto già definito dal vigente P.R.G. potrà definire ambiti di riconversione residenziale.

Per le attrezzature esistenti il P.I. può prevedere interventi di miglioramento qualitativo delle strutture, con possibilità di potenziamento delle stesse.

#### Servizi di interesse comunale

Il P.I. definisce e precisa i servizi di interesse comunale (pubblici e/o di uso pubblico e di quartiere) così come, individuati dal P.R.G. e non ricompresi in quelli di interesse sovracomunale.

Detti servizi si articolano in : servizi con vincolo conformativo e servizi con vincolo espropriativo.

Ferma la facoltà dell'Amministrazione di procedere all'acquisizione degli immobili ai sensi di legge, in particolare i servizi con vincolo espropriativo possono essere oggetto di interventi perequativi, accordi pubblico-privato anche attraverso il credito edilizio e/o composizione urbanistica.

Per le aree a servizi, l'indice edificatorio, in via generale, va parametrato agli indici perequativi previsti dal P.R.G. ed eventualmente rapportati alla loro localizzazione e dimensione, il volume così determinato può essere redistribuito, commercializzato ma soprattutto delocalizzato in altre aree già edificabili od appositamente dedicate, con la contestuale cessione dell'immobile in oggetto.

### **Articolo 15 - Infrastrutture del sistema della viabilità di interesse comunale e sovracomunale**

Nel richiamare quanto rappresentato nella tavola del P.A.T.I. la tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" del P.A.T. individua le infrastrutture del sistema della viabilità di interesse comunale e sovracomunale esistenti e programmate.

Le previsioni di nuovi tracciati e il potenziamento di quelli esistenti, di interesse sovracomunale, già previsti dal P.A.T.I. ed indicate dal P.A.T., recepiscono obiettivi e previsioni della pianificazione comunitaria (reti transeuropee), nazionale (P.G.T.L.) nonché del Piano Regionale dei Trasporti, del Piano della Viabilità Provinciale, dai Programmi di R.F.I., del Piano relativo al Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (S.F.M.R.), inoltre il P.A.T. propone il riutilizzo di reti ferroviarie secondarie esistenti con il sistema Tram-Train, nonché le linee SIR di trasporto urbano su sede propria.

La rappresentazione cartografica dei tracciati riportata in tale tavola, costituisce indicazione sommaria rispetto alla ubicazione degli effettivi tracciati che andranno definiti in sede di specifica progettazione preliminare e definitiva, come pure la rappresentazione dei corridoi plurimodali identificati nella medesima tavola.

In particolare le indicazioni strategiche di viabilità identificate nella tavola:

- 1) collegamento con il comune di Abano Terme;
- 2) collegamento da Cadoneghe alla tangenziale nord di Padova;
- 3) "corridoio per le infrastrutture viarie" lungo l'autostrada A13.

rappresentano mera indicazione strategica di livello superiore.

### Prescrizioni attuative

Conseguentemente alla definizione del tratto stradale di progetto, attraverso l'approvazione del progetto definitivo dell'opera, esso verrà riportato nella tavola 1 del P.A.T. congiuntamente alla relativa fascia di rispetto senza comportare variante al piano.

In generale la nuova viabilità dovrà rispettare quanto previsto dal C.d.S. e relativo Regolamento, dal D.M. 05/11/2001 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade"; per le nuove intersezioni quanto previsto dal D.M. 19/04/2006 "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali"; in particolare qualora le intersezioni poste su strade provinciali, dovranno essere garantite le dimensioni minime previste dalle "linee guida per la progettazione e la verifica delle intersezioni a rotatoria" approvate dall'amministrazione provinciale.

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

La progettazione di nuove arterie stradali o la modificazione di quelle esistenti, va comunicata al Comando militare dell'esercito "Veneto" – Reparto Infrastrutture – Ufficio del Demanio, che si esprime ai sensi della L. 898/1976

Non costituiscono variante al P.A.T. di rilevanza non strategica le modifiche conseguenti alla definizione attuativa in sede di P.I. delle previsioni viarie di interesse comunale purché non interferiscano con la viabilità di livello sovracomunale nel rispetto delle invarianti di natura geologica, paesaggistica-ambientale e storico monumentale e architettonica, nonché delle condizioni di sostenibilità indicate nella V.A.S. e di sicurezza idraulica di cui alla V.C.I..

Modifiche diverse saranno approvabili mediante ricorso alle vigenti procedure di legge relative all'approvazione dei progetti di opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico.

Nella nuova viabilità, dal punto di vista idraulico, la mitigazione idraulica dovrà consistere nell'assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle mediante scoline laterali e idonei manufatti di attraversamento; il P.I. provvederà alle specifiche normative prevedendo, in particolare, il divieto di sbarrare le vie di deflusso in qualsiasi punto della rete dendritica evitando in tal modo zone di ristagno.

Le opere infrastrutturali di attraversamento di fiumi e relative aree golenali dovranno garantire una elevata "qualità architettonica", intesa come esito di un coerente

sviluppo progettuale che, nel rispondere alle esigenze di carattere funzionale, garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

## **Articolo 16 - Percorsi storico-ambientali di interesse comunale e sovracomunale**

I percorsi segnati nella tav. 4 “Carta delle trasformabilità” riportano le previsioni degli itinerari del piano delle piste ciclabili provinciale e del P.A.T.I., integrato dalle previsioni comunali, che hanno lo scopo di creare una maggior connettività all'interno dell'area metropolitana. Essi sono distinti tra quelli realizzati e quelli di progetto.

### Prescrizioni attuative

Il Comune, in sede di P.I., individua ulteriori percorsi ed aree attrezzate e promuove inoltre, di concerto con la Provincia, la creazione dei percorsi sovracomunali ai fini della conoscenza e della valorizzazione della realtà locale, in particolare del prodotto tipico, delle emergenze ambientali e culturali, per la pratica del tempo libero e dello sport.

Le piste ciclabili devono preferibilmente essere realizzate in sede protetta e dotate di idonea segnaletica logica e coerente, nonché munite di idonee opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale, da realizzarsi da parte degli Enti proponenti e/o realizzatori delle infrastrutture stesse. La segnaletica dovrà essere di ambito almeno provinciale ed informare sulle direzioni, le principali mete storico-culturali, la storicità dei paesaggi, le informazioni sui centri storici attraversati, i luoghi di accoglienza turistica per l'alloggio, la ristorazione nonché i punti vendita dei prodotti tipici enogastronomici e dell'artigianato artistico.

Nei casi di conflittualità tra gli itinerari ciclopedonali di progetto e la struttura del sistema della viabilità, dovranno essere realizzate opportune opere di mitigazione e di messa in sicurezza della mobilità ciclopedonale.

## **Articolo 17 - Valori e tutele**

### **17.1 Valori e tutele culturali**

#### **17.1.1 Edifici e complessi Monumentali, Ville Venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo sovracomunale**

La tav. n° 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale” identifica, a titolo ricognitivo, le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42.

L'esatta individuazione catastale è quella contenuta negli specifici provvedimenti di vincolo.

La tavola n° 4 "Carta della trasformabilità" identifica gli immobili di cui al 1° comma del presente articolo ed inoltre, ai sensi del comma 4 dell'art. 40 della L.R. 11/04, a titolo ricognitivo i centri storici, le ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete – Catalogo ed Atlante del Veneto – e le relative pertinenze scoperte da tutelare, nonché gli immobili, che ancorché non compresi tra quelli dei commi precedenti, sono comunque di interesse storico-architettonico – culturale di rilevanza comunale e/o sovracomunale.

In particolare, in sede di P.I., il Comune tutela le preesistenze storiche di pregio mediante conservazione degli apparati tipologici e costruttivi coperti e scoperti e disciplina gli interventi presso gli apparati costruttivi sovramesi nelle epoche successive definendo ambiti da conservare, da trasformare e/o da eliminare in qualità di superfetazione; tutela i contesti ambientali e figurativi di pertinenza diretta ed indiretta.

Ai sensi del comma 3 dell'art. 40 della L.R. 11/04 per gli edifici di cui al presente articolo vengono determinate le seguenti categorie cui far corrispondere appropriate tutele e interventi di recupero e valorizzazione:

- a) immobili sottoposti a vincolo monumentale;
- b) ville non vincolate di cui al Catalogo ed Atlante del Veneto e relative pertinenze scoperte da tutelare, nonché i contesti figurativi;
- c) immobili non compresi tra quelli di cui alle precedenti lettere a), b) di interesse storico, architettonico testimoniale e culturale di rilevanza comunale e/o sovracomunale.

Per tali immobili si richiamano le direttive, prescrizioni e vincoli, da recepire e sviluppare in fase di P.I., di cui all'art. 26 lett. C), D), E), F), G) del vigente P.T.C.P..

In particolare risultano ricompresi nel precedente punto C gli immobili dal vigente P.R.G. di cui si conferma la relativa disciplina; in fase di redazione del P.I. o di varianti, sarà possibile aggiungere ulteriori immobili di valore monumentale o testimoniale, o anche motivatamente, attraverso puntuale relazione filologico – storica, eliminarne il vincolo di tutela, senza comportare variante al P.A.T.

Il P.I. adotta per i manufatti di archeologia industriale, misure volte alla loro tutela e riqualificazione, in particolare i manufatti dovranno essere recuperati e riutilizzati preferibilmente per usi culturali, didattici ed espositivi, ma non escludendo le destinazioni commerciale, direzionale e turistico-ricettiva, purché compatibili con gli

insediamenti e l'ambiente circostante, nonché con le caratteristiche tipologiche originarie.

L'eventuale potenzialità edificatoria espressa dalle aree pertinenziali e/o dai contesti figurativi di immobili di valore monumentale e/o testimoniale, e che siano classificate, alla data di adozione del P.A.T.I., come zone residenziali dallo strumento urbanistico generale (P.R.G. vigente), potrà essere utilizzata nella stessa Z.T.O. a destinazione residenziale ma esternamente all'area di pertinenza e/o al contesto figurativo; potrà essere altresì oggetto di credito edilizio senza cessione dell'area pertinenziale e/o del contesto figurativo ed istituendo sulla stessa un vincolo di inedificabilità.

Il P.I. attribuisce a ciascun manufatto la caratteristica tipologica di riferimento tra quella determinata dal presente articolo, nonché la corrispondente categoria di intervento edilizio ai sensi del comma 3 lettere a) e b) dell'art. 40 della L.R. 11/04, sulla scorta delle definizioni e delle specificazioni date per ogni tipo di intervento riportate al successivo articolo 17.1.3.

In linea generale e di principio le modalità di intervento vanno finalizzate, nel rispetto dell'articolazione storico-funzionale, a garantire la conservazione dei caratteri dell'impianto originario degli edifici e delle relative aree di pertinenza, con particolare riferimento alla tutela e alla valorizzazione degli apparati decorativi, sia interni che esterni, degli intonaci, degli infissi e dei portoni nonché dell'asse dendrologico originario o comunque di pregio degli scoperti pertinenziali.

Vanno inoltre mantenuti gli originali impianti strutturali con divieto di nuovi lucernari ed abbaini sulle coperture, salvo diverse prescrizioni dettate nell'ambito di competenza dell'ente preposto alla tutela.

Il P.I. individua inoltre, per le superfetazioni soggette a demolizione parziale o totale, in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplina, i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, coerentemente con i criteri previsti dalle presenti norme.

Il P.I. potrà prevedere eventuali interventi di parziale ricostruzione di parti di edifici crollate e/o mancanti finalizzati alla ricomposizione dell'assetto originale, storicamente documentato.

Il P.I., per gli immobili di cui al presente articolo, potrà definire le destinazioni d'uso incongrue e comunque incompatibili, ovvero privilegiare destinazioni d'uso che possano meglio favorire il mantenimento delle peculiarità storiche-architettoniche e ambientali, quali: utilizzi turistico-ricettivi-direzionali, funzioni di tipo culturale, per il tempo libero, di rappresentanza.

Fino all'approvazione del P.I., sugli immobili di cui al presente articolo, sono ammessi esclusivamente gli interventi consentiti dal vigente P.R.G., fatto salvo quanto previsto dai Decreti di Vincolo Ministeriali.

Il rilascio dei permessi di costruire e/o di denunce di inizio attività sugli immobili soggetti a tutela diretta e indiretta ai sensi del D. Lgs. n° 42/04 è, in ogni caso, subordinato alla preventiva autorizzazione della competente Soprintendenza ai beni architettonici ed al paesaggio.

Nell'ambito delle azioni di marketing territoriale da sviluppare al fine di rilanciare il ruolo strategico del turismo culturale nel contesto urbano e provinciale padovano, al fine della più ampia conoscenza e fruizione, il Comune potrà sviluppare, in linea con il Piano strategico del Turismo della Provincia di Padova, l'aspetto "Padova, città della scienza", "Padova, città d'arte", "Padova, città della fede", proponendo un itinerario integrato che valorizzi anche le strutture universitarie (palazzo del Bo, Teatro anatomico, Orto Botanico), ma anche i musei scientifici (osservatorio astronomico – Specola).

#### 17.1.1.a Pertinenze scoperte da tutelare

Sono individuate le aree di pertinenza scoperta da tutelare degli immobili sottoposti a tutela monumentale e delle Ville venete. Entro tali aree sono vietati gli interventi che contrastino con i valori e le tutele da salvaguardare, in coerenza con i caratteri tipologici caratteristici ed i manufatti di pregio e comunque appartenenti alla tradizione locale, con esclusione, ove necessario per la tutela, di nuove edificazioni; potrà essere premiata la rimozione di edifici incongrui e/o incompatibili con i valori storico monumentali degli edifici storici principali con criterio compensativo di credito edilizio.

Per quanto non previsto il P.I. attua le prescrizioni dell'art. 26 D) del P.T.C.P..

Il P.I. privilegia in via prioritaria l'ubicazione di standard urbanistici all'esterno dei beni ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area di pertinenza del bene stesso, con esclusione di tali standard urbanistici all'interno delle aree di pertinenza medesime.

#### 17.1.2 Contesti figurativi dei complessi monumentali, delle Ville venete ed altri immobili di interesse storico-architettonico e culturale di rilievo comunale e sovracomunale

La tav. n° 4 "Carta delle trasformabilità" individua, ai sensi del comma 4 dell'art. 40 della L.R. 11/04, i contesti figurativi anche non funzionalmente pertinenziali agli immobili di cui ai punti a), b), c) del precedente articolo.

La finalità è la tutela delle aree comprese all'interno dei contesti, con la valorizzazione dei percorsi, il mantenimento degli elementi costitutivi del paesaggio, degli accessi, degli assi prospettici e della percezione da diversi punti visuali.

Il P.I. potrà precisare – in ragione della loro scala grafica – i perimetri dei contesti definiti dal P.A.T., attenendosi a criteri di delimitazione che tengano conto di limiti fisici evidenti (strade e percorsi, corsi d'acqua, cambi di pendenza, cambi di coltura, limiti delle aree boscate, ecc.) e coerenti con i caratteri dell'area considerata.

All'interno dei contesti figurativi non possono essere realizzate opere di modifica dei tracciati stradali storici esistenti, del sistema ambientale storico (con particolare riferimento agli elementi vegetazionali) e l'installazione di infrastrutture tecnologiche (elettrorodotti, impianti di telefonia mobile, ecc.) che incidano negativamente sul sistema figurativo.

All'interno dei contesti figurativi il P.I., sulla scorta della schedatura dei singoli manufatti e degli spazi liberi, provvederà alla specificazione, per ciascuno di essi, delle modalità di intervento, tenuto conto delle indicazioni riportate al punto 17.1.3

Devono in ogni caso essere garantiti:

- la conservazione dei coni ottici privilegiati e delle vedute panoramiche dei beni, anche mediante la creazione di quinte atte a valorizzare la visibilità d'insieme degli stessi;
- la tutela degli aspetti naturali del territorio storico. Il P.I. adotta misure volte a:
- vietare smembramenti e comunque separazione tra aree verdi, edifici e contesto paesaggistico che possano comprometterne l'integrità e le relazioni con l'immediato intorno;
- conservare i beni attraverso interventi di manutenzione continua e programmata in rapporto al tipo di uso previsto, alla tipologia e alla composizione delle masse arboree;
- evitare l'introduzione di specie non pertinenti e mantenere in efficienza gli elementi di arredo storico presenti.

Il P.I. privilegia in via prioritaria:

- l'ubicazione di standards urbanistici all'esterno dei contesti figurativi ed a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale del bene stesso;
- la realizzazione di nuove infrastrutture a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, progettate possibilmente senza viadotti e, se di grandi dimensioni, preferibilmente in trincea;

- vietare la collocazione di cartelli pubblicitari o altri mezzi di pubblicità nonché interventi infrastrutturali e tecnologici incompatibili (linee aeree, impianti tecnologici);
- individuare gli eventuali fronti o manufatti degradati presenti nelle aree prospicienti i beni monumentali, nonché le attività esistenti incompatibili con le esigenze di decoro e tutela dell'area con l'introduzione di misure volte alla riqualificazione degli stessi anche, ove possibile, attraverso demolizione e ricostruzione con accorpamento in posizione defilata;
- la previsione di nuove zone produttive, o l'ampliamento di esistenti a congrua distanza dal limite esterno dell'area contestuale, con salvaguardia dei coni ottici e di vedute con l'integrità del bene, anche in relazione alle emissioni acustiche ed inquinanti in genere.

Il colore delle facciate, dei manufatti e degli spazi scoperti deve essere in armonia con la bellezza del contesto figurativo.

Fino all'approvazione del P.I. formato ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 11/2004, sugli immobili ricadenti nei contesti figurativi di cui al presente articolo sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui alle lettere a), b) c), comma 1 dell'art. 3 del D.P.R. 380/01, nonché la eliminazione delle superfetazioni incongrue.

Il P.I. individuerà inoltre gli edifici soggetti a demolizione parziale o totale in quanto in contrasto con gli obiettivi di tutela e disciplinerà i procedimenti e le modalità di attribuzione del credito edilizio e/o della compensazione urbanistica, in conformità con i criteri previsti dalle presenti norme.

Relativamente al "Sistema delle Ville Venete" si richiama quanto previsto dal penultimo capoverso dell'art. 26 lettera "c" del P.T.C.P..

#### 17.1.3 Interventi su edifici e complessi monumentali, delle Ville venete intatte o con modificazioni reversibili

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 17.1.3.1, 17.1.3.2, 17.1.3.3.

##### 17.1.3.a. Interventi su edifici e complessi monumentali, delle Ville Venete, con modificazioni sostanziali e/o irreversibili

Sono consentiti oltre agli interventi di cui al punto precedente, anche gli interventi di cui all'art. 17.1.3.4.

17.1.3.b Immobili di valore testimoniale non compresi tra quelli di cui alle lettere a) e b) dell'art.17.1.1, immobili di valore archeologico industriale, intatti o con modificazioni reversibili.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 17.1.3.1, 17.1.3.2, 17.1.3.3, 17.1.3.4

17.1.3.c Immobili di valore testimoniale non compresi tra quelli di cui alle lettere a) e b) dell'art.17.1.1, immobili di valore archeologico industriale, con modificazioni sostanziali e/o irreversibili.

Sono consentiti gli interventi di cui all'art. 17.1.3.1, 17.1.3.2, 17.1.3.3, 17.1.3.4, 17.1.3.5.

#### 17.1.3.1 Interventi di manutenzione ordinaria

Sono gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti. Nella loro effettuazione dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali.

#### 17.1.3.2 Interventi di manutenzione straordinaria

Sono interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere, quando siano eseguite con materiali di caratteristiche diverse da quelle originali esistenti:

- 1) rifacimento di intonaci e coloriture esterne;
- 2) rifacimento degli infissi esterni;
- 3) rifacimento della sistemazione esterna;
- 4) rifacimento dei pavimenti o rivestimenti esterni.

In particolare, sono considerati interventi di manutenzione straordinaria quelli sottoelencati, quando comportino esecuzione di opere murarie:

- a) rifacimento o installazione di materiale di isolamento;
- b) rifacimento o installazione di impianti di riscaldamento e di raffreddamento;
- c) rifacimento o installazione di impianti di accumulazione o di sollevamento idrico;
- d) rifacimento di impianti igienici.

Sono comunque considerati interventi di manutenzione straordinaria le seguenti opere:

- a) installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;
- b) realizzazione di chiusure o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;

- c) consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione;
- d) costruzione di vespai di isolamento.

Dovranno essere utilizzate tecnologie e materiali uguali o analoghi a quelli originali; in particolare:

- a) in caso di sostituzione degli infissi esterni i nuovi serramenti (porte, portoni e scuri), dovranno essere in legno e di disegno tradizionale; le finestre dovranno avere due ante;
- b) nel caso non fosse possibile il mantenimento degli intonaci originali, i nuovi intonaci dovranno essere realizzati a calce con la conservazione e il ripristino delle cornici e degli elementi decorativi, secondo il disegno e le sagome esistenti; non dovranno essere lasciati in vista archi, archetti di scarico e murature in mattoni, se non nei casi in cui siano documentati come caratteristiche formali originali;
- c) le tinteggiature dovranno essere a base di calce idrata e terre coloranti;
- d) particolare cura dovrà essere dedicata alla salvaguardia di pavimenti tradizionali esistenti, sia all'interno degli edifici che nelle aree esterne;

i materiali utilizzati per il rifacimento del manto di copertura, la sostituzione delle grondaie, dei pluviali, delle canne fumarie e relative torrette, dovranno essere coerenti con le preesistenze.

#### 17.1.3.3 Interventi di restauro e risanamento conservativo

Sono quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili e comunque da definire esattamente in sede di P.I..

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Sono in particolare consentiti i seguenti interventi:

- a) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, dell'impianto distributivo sia orizzontale che verticale, nonché degli elementi decorativi;
- b) per i locali ad uso abitativo, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche se inferiori a quelle minime prescritte;

- c) l'inserimento di elementi secondari (tramezze, controsoffitti) mediante la realizzazione di opere reversibili e comunque compatibili con le caratteristiche architettoniche e decorative;
- d) il ripristino di nuovi fori quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o documentazione iconografica;
- e) l'inserimento o la modifica di servizi igienici senza alterazioni volumetriche degli edifici;
- f) la realizzazione o l'adeguamento di impianti tecnologici, senza compromissioni strutturali irreversibili e senza degrado stilistico, alterazioni volumetriche, modifiche dell'andamento delle falde di copertura e occupazione di spazi aperti;

Dovranno essere demoliti eventuali ampliamenti superfetativi e ogni elemento deturpante l'immagine dell'immobile.

Potrà essere consentita, sulla scorta di una schedatura dei singoli manufatti e relative aree pertinenziali, la variazione di destinazione d'uso, che dovrà in ogni caso essere compatibile con l'esigenza di tutela, in particolare dell'impianto strutturale.

#### 17.1.3.4 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo A

Gli interventi devono salvaguardare la riconoscibilità dell'unità originaria e tutti quegli elementi, sia esterni che interni, aventi significativa caratterizzazione e valore sotto il profilo storico, culturale ed ambientale.

Con uso di tecnologie e materiali tradizionali sono ammessi:

- a) interventi di risanamento e/o ripristino dell'involucro murario esterno e del suo corredo decorativo;
- b) interventi di rinnovo, di sostituzione o integrazione degli impianti ed elementi distributivi verticali e orizzontali, nonché di integrazione di impianti igienico-sanitari e tecnologici, conservando la leggibilità dello schema generale dell'impianto tipologico di riferimento; in particolare non dovrà essere modificata la partitura originale delle strutture portanti;
- c) per i locali ad uso abitativo è consentito, previo parere U.L.S.S., il mantenimento delle altezze esistenti anche qualora inferiori a quelle minime prescritte;
- d) la ricostruzione di parti demolite, purché:
  - le preesistenze demolite siano adeguatamente suffragate da accurate analisi e testimonianze documentarie;
  - l'intervento di ricostruzione non comporti alterazione del valore architettonico/ambientale del fabbricato;

- l'altezza della parte da ricostruire non ecceda quella della parte esistente;
- l'intervento di ricostruzione rispetti le norme di zona in materia di distanze dai confini e dai fabbricati.

#### 17.1.3.5 Interventi di ristrutturazione edilizia di tipo B

Si applicano agli immobili che presentano sostanziali modifiche, per i quali è prescritta la conservazione dei singoli elementi superstiti. Per tali edifici, oltre agli interventi di ristrutturazione di tipo A, sono consentiti:

- la ricomposizione degli immobili modificati nel tempo, con possibilità di inserire nuove aperture su tutti i prospetti, ad eccezione di quelli con originaria valenza storico-architettonica, con l'avvertenza che per le porzioni di immobili già snaturate dovranno essere adottati interventi atti a ridurre l'eventuale impatto negativo delle opere già realizzate;
- modifiche distributive e dimensionali dei locali non coerenti con l'impianto originario.

#### 17.1.4 Coni Visuali

Sono ambiti di particolare pregio ambientale assoggettati alla prescrizione di procedere, nella progettazione, mantenendo e sviluppando la miglior percezione degli elementi singolari del paesaggio, ambienti costruiti o semplici interruzioni della cortina edificata, limitando le altezze delle recinzioni, sistemando i terreni, articolando le nuove piantumazioni secondo le prescrizioni del P.I..

La tav. A.4 "Carta della trasformabilità" prevede "coni visuali" in corrispondenza dei limiti intermedi degli ambiti di edificazione diffusa e/o aree periurbane, lungo gli assi stradali che delimitano le parti più integre del territorio agricolo.

In corrispondenza dei coni visuali, che vengono esattamente individuati in sede di P.I., è vietata l'edificazione, allo scopo di garantire punti di discontinuità, strategici per le interconnessioni funzionali e percettive degli spazi aperti e per l'eventuale integrazione del sistema viario.

## 17.2 Valori e tutele naturali

### 17.2.1. Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali di interesse sovracomunale

#### 17.2.1a Ambiti per l'istituzione di parchi fluviali agricoli

La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" identifica i seguenti ambiti per l'istituzione dei parchi fluviali agricoli:

- P1 fiume Bacchiglione;
- P3 fiume Brenta;
- P4 canale Roncajette;
- P5 naviglio Brentella;
- P8 canale S. Gregorio;
- P9 canale Scaricatore;
- P10 canale Piovego.

Si identificano come tali gli ambiti, originati da corsi d'acqua di particolare interesse, che conservano caratteri naturalistici e morfologico-paesaggistici di pregio, se attualmente destinati in prevalenza ad uso agricolo.

Il Comune, in fase di stesura del P.I., ne definisce con precisione i limiti destinati a tutela e valorizzazione attraverso la creazione di "parchi agrari" con particolare salvaguardia ambientale attraverso le seguenti:

#### Prescrizioni

Nelle zone di tutela dei corsi d'acqua secondo la legislazione vigente (D. Lgs. 42/2004) sono consentiti interventi di regimazione idraulica, di depurazione e di necessario attraversamento.

All'interno dei parchi fluviali agricoli è ammessa la realizzazione di percorsi pubblici di interesse pubblico, con fondo stradale naturale preferibilmente per uso pedonale, ciclabile, nonché le attrezzature di servizio al parco per la sosta, la ricreazione e per il tempo libero (chioschi per il ristoro, tettoie, servizi igienici, attrezzature per il gioco dei bambini esclusi gli impianti sportivi, i parcheggi per l'accesso al parco, ecc).

#### Indirizzi/azioni

Nell'intero ambito destinato a "parco fluviale-agrario" si persegue, nel rispetto di quanto previsto art. 8.1.1., la valorizzazione e la leggibilità di paleoalvei, golene, e di qualsiasi altro segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, attraverso:

- a) la tutela delle emergenze storico-culturali identitarie del paesaggio fluviale e delle sistemazioni agricole tradizionali;
- b) la creazione di accessi e di percorsi ricreativi e didattici pubblici e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero;
- c) l'incentivazione di colture a basso impatto (e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi), in particolare per la produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o come legname d'opera;

- d) la valorizzazione dell'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.
- e) la promozione, lo sviluppo e l'ampliamento, anche ai fini turistico-ricettivi, dell'attuale rete navigabile dei corsi d'acqua, sulla scorta della Carta Nautica Provinciale.

Gli interventi consentiti vengono definiti nel P.I., che preciserà anche i diversi gradi di tutela delle aree e le specifiche sistemazioni e utilizzazioni del suolo e degli edifici esistenti.

Fino all'approvazione del P.A.T. e del P.I. possono essere attuati gli interventi di cui agli artt. 44, 45 della L.R. 11/2004 e successive modificazioni.

Il P.I. prevede che le azioni sopracitate possano essere effettuate e monitorate anche da parte degli Enti competenti (Genio Civile, Magistrato alle Acque, A.R.P.A.V., ecc.).

#### 17.2.1b Ambiti per l'istituzione di "parchi metropolitani" di interesse sovracomunale

La tav. n° 4 "Carta della trasformabilità" identifica gli ambiti, localizzati in posizione strategica fra diversi comuni dell'area metropolitana, finalizzati a svolgere funzione di connessione tra elementi ambientali e paesaggistici di rilievo e di valorizzazione degli elementi naturalistici di pregio all'interno degli ambiti stessi.

Il Comune in fase di stesura del P.I. definisce con precisione i limiti destinati alla creazione di "parchi metropolitani" con particolare salvaguardia ambientale e nell'ambito della programmazione pluriennale delle opere pubbliche definisce gli interventi, attraverso i seguenti:

##### Indirizzi/azioni

Nell'intero ambito destinato a "parco metropolitano" si persegue la valorizzazione e la leggibilità dei segni del territorio, nonché la valorizzazione delle connessioni ambientali e dei percorsi per il tempo libero tra i comuni coinvolti, attraverso:

- a) la tutela delle emergenze storico-culturali identitarie del paesaggio e delle sistemazioni agricole tradizionali;
- b) la creazione di aree e di percorsi ricreativi e didattici pubblici e la promozione di attività e attrezzature per il tempo libero;
- c) la creazione di boschetti planiziali permanenti;
- d) l'incentivazione di colture a basso impatto (e con ridotto o nullo carico inquinante sugli acquiferi), in particolare per la produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o come legname d'opera;

- e) la valorizzazione dell'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

### 17.2.2 Rete ecologica metropolitana e comunale

La rete ecologica del P.A.T. recepisce le direttive programmatiche del P.A.T.I. della Co.me.pa. e degli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati e potrà essere oggetto, in sede di P.I., di ulteriore approfondimento, in coerenza con tali strumenti e con il P.A.T..

Lo sviluppo della rete ecologica va incentivata con progetti misti pubblico-privato, attraverso il Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013, Asse 2 "Miglioramento dell'ambiente e dello spazio rurale", e attraverso sinergie tra l'Amministrazione Provinciale, le Amministrazioni comunali, gli enti territoriali (Consorzi di Bonifica) e le Associazioni agricole e produttive riconosciute, attraverso Progetti Integrati d'Area (P.I.A.) o progetti singoli.

Il Comune, prevede forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzano interventi di mantenimento e/o di creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, ecc.

Ogni intervento all'interno degli ambiti individuati dalla rete ecologica, oltre ad osservare l'eventuale normativa cogente, dovrà inoltre garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione, applicando, nei casi previsti dalla legge, le opportune e codificate metodologie di valutazione.

Le azioni da perseguire, sono le seguenti:

- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi, ecc.;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica (art. 5.3.2) attraverso la creazione di zone filtro (buffer zone) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici; introdurre colture a basso impatto, in particolare produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o per legname d'opera;
- introdurre colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici con

introduzione di tecniche di separazione e/o trattamento della frazione liquida, oltre che di tecniche di riduzione di impatto delle deiezioni (riduzione carico azotato), ecc

- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi per scopi ricettivi.

Si definiscono di seguito le norme relative ai tematismi specifici, così come individuati dalla L.R. 11/04 e successivi atti di indirizzo.

#### 17.2.2a Aree nucleo (core areas)

Si definiscono tali le ampie aree naturali in grado di costituire sorgente di diffusione per elementi di interesse ai fini della diversità biologica; come da pianificazione del P.T.C.P., esse coincidono con i S.I.C. e le Z.P.S.. Nel Comune di Padova l'unica area nucleo è quella della "Grave e zone umide del Medio Brenta".

Il Comune, in sede di P.I., dovrà predisporre interventi di rinnovamento e incremento del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo della qualità delle acque, di promozione di usi ed attività compatibili (di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale, salvaguardando se necessario l'area da attività di disturbo verso flora e fauna).

#### 17.2.2b Ambiti di connessione naturalistica

Gli ambiti di connessione naturalistica indicati nella tav. 4 "Carta della trasformabilità" vengono esattamente definiti e localizzati, in coerenza e in attuazione del P.A.T., garantendo in ogni caso il mantenimento delle connessioni individuate dal P.A.T. medesimo.

In generale essi sono individuati nelle porzioni di territorio con:

- destinazione agricola prevalente (obiettivo: creazione di aree boscate-buffer zones);
- destinazione "mista", ove cioè sia presente un edificato diffuso e su cui insistano anche previsioni insediative e/o infrastrutturali non prevalenti (obiettivo: mantenimento connessioni/varchi urbani).

Esse si distinguono, secondo il grado di priorità degli interventi, in:

- grado "1", individuate prevalentemente su: fasce adiacenti ai corsi d'acqua già tutelati da vincolo paesaggistico;
  - aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici;
  - aree dove le infrastrutture o gli insediamenti produttivi, sia esistenti che di progetto, richiedano azioni di mitigazione.

- grado “2”, individuate prevalentemente su:
  - aree con destinazione agricola prevalente o “mista” ad insediamenti antropici, ma con minore rilevanza/potenzialità naturalistica. Negli ambiti di connessione naturalistica, compatibilmente con le caratteristiche naturalistiche-ambientali, è ammessa previo parere favorevole del Comune e nel rispetto della normativa specifica la posa di dorsali tecnologiche principali quali metanodotti in alta-pressione, condotte idrico-fognarie di grande diametro ecc..

Il Comune, dovrà promuovere interventi di rinnovamento, di incremento e di creazione ex novo del patrimonio arboreo-arbustivo, di controllo della qualità delle acque, di promozione di usi ed attività di tipo ricreativo, turistico, didattico e culturale. Gli interventi relativi alla creazione di boschi andranno programmati, destinandone parte alla produzione di biomasse legnose e parte alla permanente valorizzazione ecologica del territorio.

#### 17.2.2c Corridoi ecologici principali

Si definiscono corridoi ecologici principali quelli di collegamento fra elementi che strutturano la rete ecologica (core areas, stepping stones, corridoi di livello provinciale, ecc.), o che abbiano valenza di connessione sovracomunali.

Essi si localizzano prevalentemente lungo il sistema idrografico (blueways), sia di origine naturale (vincolati ai sensi del D. Lgs. 42/04) che artificiale; vengono inoltre previsti corridoi principali terrestri (*greenways*) di nuova progettazione, come dorsali delle aree di connessione naturalistica.

Ogni intervento in questi ambiti dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Il Comune, dovrà:

- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all’elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l’attività economica agricola;
- aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione ripariale e spondale, garantire e/o monitorare la qualità chimico-fisica delle acque (in collaborazione con gli Enti preposti); organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

### 17.2.2d Corridoi ecologici secondari

Si definiscono corridoi ecologici secondari quelli che collegano ambiti di connessione naturalistica e garantiscono il mantenimento di “varchi” e coni visuali.

Si individuano come tali i corsi d’acqua della rete idrografica minore (blueways), anche consorziale, caratterizzati da capacità di connessione intercomunale esistente o potenziale; le dorsali degli ambiti di connessione naturalistica, come i corridoi terrestri (greenways) di nuova progettazione.

Ogni intervento in questi ambiti, oltre ad osservare la normativa vigente, dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione. Negli ambiti di connessione naturalistica, compatibilmente con le caratteristiche naturalistiche-ambientali, è ammessa previo parere favorevole del Comune e nel rispetto della normativa specifica la posa di dorsali tecnologiche principali quali metanodotti in alta-pressione, condotte idrico-fognarie di grande diametro ecc..

Il Comune, dovrà:

- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità di qualsiasi segno nel territorio legato al corso d’acqua e alle siepi campestri, compatibilmente con l’attività economica agricola;
- aumentare le caratteristiche di biodiversità della vegetazione, sia di quella riparia e spondale, che di quella campestre;
- raccordare siepi e filari alberati che con piccoli interventi possano creare un sistema continuo;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.

### 17.2.2e Isole ad elevata naturalità (stepping stones)

Si definiscono tali gli ambiti che per la loro dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come nodo locale di appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se posti in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete.

Si individuano queste caratteristiche nelle seguenti aree:

- aree naturalistiche “minori” di interesse regionale (censimento ARPAV);
- aree umide di origine antropica (P.T.C.P.);ambiti di golena fluviale originati da paleoalvei;

- aree ad alta naturalità già sottoposte o da sottoporre a regime di protezione (P.T.C.P.);
- altri parchi e giardini di rilevante dimensione (P.T.C.P.).

Ogni intervento in queste aree dovrà garantire il mantenimento delle condizioni di naturalità esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Il Comune, dovrà:

- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili;
- promuovere l'introduzione di colture a basso impatto, in particolare la produzione di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o per legname d'opera;
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi;
- favorire, a seguito di specifici studi, l'introduzione di colture e tecniche con ridotto carico inquinante sugli acquiferi.

### 17.2.3 Barriere infrastrutturali (e opere di mitigazione collegate)

Si definiscono tali le aree o i punti di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi.

Si verificano barriere infrastrutturali (aree) quando l'infrastruttura o l'insediamento si interfacciano direttamente con aree della rete ecologica o con suoli agrari ancora integri, oppure con ambiti non ancora o scarsamente edificati.

Si creano barriere infrastrutturali (punti) in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali e corridoi ecologici.

#### Prescrizioni generali

Il Comune ed i soggetti realizzatori, per ogni nuovo intervento (infrastruttura o insediamento) che generi barriere infrastrutturali, oltre ad osservare la normativa vigente, devono sempre garantire il mantenimento della connettività della rete ecologica, predisponendo adeguati passaggi ed ecodotti, nonché prevedere sempre adeguate opere di mitigazione.

Le opere di mitigazione non sono incluse negli standard urbanistici.

Le opere di mitigazione relative alle infrastrutture, nei casi in cui si realizzino su proprietà privata, non sono soggette ad esproprio, ma all'istituzione di una fascia di rispetto.

Esse dovranno essere localizzate nelle fasce di rispetto dell'arteria principale, (compresi svincoli, raccordi, aree di servizio) e di tutte le opere e i manufatti realizzati ex novo a servizio dell'infrastruttura.

Gli interventi di mitigazione dovranno:

- a) costituire barriera ambientale per l'inquinamento acustico e da polveri, nonché barriera visiva rispetto al contesto paesaggistico, tramite la realizzazione di siepi e fasce tampone; allo scopo dovranno essere predisposti studi sulla vegetazione atta a conseguire gli obiettivi della mitigazione;
- b) prevedere adeguato drenaggio e filtraggio delle acque di sgrondo, realizzando fossature la cui sistemazione spondale abbia capacità fitodepurativa, grazie ad una adeguata geometria della sezione e alla vegetazione riparia;
- c) predisporre adeguati passaggi ed ecodotti, ossia strutture finalizzate a consentire la continuità dei flussi di transizione. La posizione, la frequenza distale e le caratteristiche progettuali degli attraversamenti, costituiti da sottopassi e sovrappassi, vanno individuate in base alle specie faunistiche e alle loro abitudini. Per la realizzazione di ecodotti andranno pertanto redatti studi specifici sulle specie faunistiche da far transitare e sulla vegetazione adeguata a creare l'invito all'ecodotto medesimo.

Prescrizioni specifiche:

A) Le barriere infrastrutturali (aree) si distinguono in:

- 1° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento si interfacciano direttamente con aree della Rete ecologica, o quando le infrastrutture viarie sono di primaria importanza.
- Sono obbligatori gli interventi di mitigazione per una fascia di larghezza non inferiore a 20 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento), da estendere a 30 m in prossimità delle zone residenziali esistenti e/o programmate.
- 2° grado: quando la barriera infrastrutturale o l'insediamento si interfacciano con suoli agrari ancora integri o ambiti non ancora edificati.
- Sono obbligatori gli interventi di mitigazione per una fascia di larghezza non inferiore a 10 m (computati dalla linea di confine dell'infrastruttura o dalla linea di confine dell'insediamento).

B) Le barriere infrastrutturali (punti) si creano in caso di intersezioni tra nuovi interventi infrastrutturali e corridoi ecologici. Esse sono da considerare sempre di 1°

grado e comportano perciò l'obbligatorietà delle opere di mitigazione finalizzate a garantire la continuità dei flussi faunistici di transizione.

I costi di realizzazione dell'opera di mitigazione e gli indennizzi, dovuti alla presenza di tali opere su terreni di proprietà privata, sono a carico del soggetto attuatore dell'infrastruttura/insediamento.

I costi di gestione dell'opera di mitigazione, per tutta la durata del tempo di esercizio dell'infrastruttura/insediamento, sono a carico del medesimo ente realizzatore e, nel caso insista su altrui proprietà, eventualmente oggetto di apposita convenzione con i soggetti presenti nel territorio, in primis con i conduttori dei terreni agricoli limitrofi, o in alternativa, con servizi territoriali pubblici.

## **Articolo 18 - Direttive per ambiti di pianificazione coordinata (art. 20 del P.T.C.P.)**

### **18.1 Aree periurbane**

Il Comune, provvede alla definizione di un piano specifico che preveda:

- la tutela e la valorizzazione dell'insieme complesso di diversi elementi, come relitti di campi chiusi "alla padovana", ville e annessi parchi e broli, corsi d'acqua e manufatti di regimazione idraulica, argini e percorsi da recuperare e valorizzare per il tempo libero;
- la connessione fra il centro urbano e la periferia attraverso in particolare la rete di fiumi e canali, creando una connessione territoriale più vasta;
- la salvaguardia e l'incremento degli spazi verdi ricreativi urbani e di cinture verdi intorno alle conurbazioni al fine di un maggiore assorbimento delle polveri sottili e della riduzione dell'effetto "isola di calore estiva" prevedendo anche parcheggi alberati;
- la conservazione e il ripristino del paesaggio rurale e forestale non urbanizzato;
- interventi di mitigazione idraulica delle aree urbane circostanti e la valorizzazione delle risorse idriche superficiali e sotterranee;
- la fruizione a scopo ricreativo, didattico, culturale e sociale delle aree periurbane.

### **18.2 Area Urbana Termale**

Il Comune predispose una adeguata progettualità e normativa, di concerto con l'Ente Parco Colli Euganei e il Comune di Abano Terme, finalizzata a conseguire l'area come ingresso al Parco dei Colli Euganei, valorizzando le connessioni e i percorsi per il tempo libero, attraverso itinerari storico monumentali e naturalistici, intensificando

le connessioni verdi tra i sistemi ambientali (soprattutto parchi e canali) della periferia padovana e il Parco collinare.

## **Articolo 19 - Sostenibilità**

### **19.1 Sostenibilità ambientale delle infrastrutture e delle installazioni**

La sostenibilità ambientale degli interventi di cui al presente articolo è integrativa di quanto già previsto dalle presenti N.T.:

a) corridoi ecologici

Il Comune regola le vie di accesso alle aree protette e la predisposizione di “corridoi ecologici” di collegamento tra le strutture naturali delle aree protette e le aree esterne;

b) impatto delle infrastrutture

Il Comune regola le modalità di realizzazione delle diverse tipologie di infrastrutture viarie ed in particolare detta specifiche condizioni per:

- individuare i punti in cui è opportuno inserire degli attraversamenti sottopassanti al fine di limitare l’isolamento della fauna locale;
- prevedere l’inserimento di siepi e filari a lato delle infrastrutture, al fine di abbattere parzialmente i rumori e l’inquinamento da polveri sottili, gas di scarico, ecc.;

c) allevamenti: il P.I. individua gli allevamenti eventualmente soggetti a trasferimento per il raggiungimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione ambientale e disciplina il procedimento e le modalità di attribuzione e gestione del credito edilizio, in conformità a quanto previsto all’art. 13.6 delle presenti N.T.; il P.I. inoltre individua le azioni di mitigazione ambientale per gli allevamenti esistenti, riguardanti, a titolo esemplificativo:

- la gestione dei reflui ai sensi della nuova normativa nitrati a livello nazionale D.Lgs. n° 152/99 e la normativa regionale in fase di definizione;
- la produzione di liquami e del colaticcio di concimaia;
- la stabulazione all’aperto degli animali;
- gli odori;
- il trattamento delle acque reflue;

d) inquinamento luminoso e risparmio energetico.

La realizzazione di impianti di illuminazione esterna, pubblici e privati, deve essere improntata al contenimento dell'inquinamento ed al risparmio energetico. Nella progettazione, realizzazione e gestione di impianti di illuminazione esterna, dovranno essere adottate le seguenti precauzioni:

- impiegare preferibilmente sorgenti luminose Led) e/o con le soluzioni tecniche che garantiscano i minori livelli di inquinamento luminoso, nel rispetto di quanto stabilito dalla legislazione vigente in materia;
- selezionare, ove possibile, per le strade con traffico motorizzato, i livelli minimi di luminanza e illuminamento ammessi dalle norme vigenti;
- evitare per i nuovi impianti l'adozione di sistemi di illuminazione a diffusione libera o diffondenti, o che comunque emettano un flusso luminoso nell'emisfero superiore eccedente il tre per cento del flusso totale emesso dalla sorgente;
- limitare l'uso di proiettori ai casi di reale necessità, mantenendo, ove possibile, l'orientamento del fascio verso il basso, non oltre i sessanta gradi dalla verticale;
- adottare sistemi automatici di controllo e riduzione del flusso luminoso, fino al cinquanta per cento del totale, dopo le ore ventidue.

Le disposizioni di cui al punto precedente non si applicano alle installazioni, agli impianti e alle strutture pubbliche, la cui progettazione, realizzazione e gestione sia già regolata da specifiche norme statali.

L'installazione di impianti di illuminazione esterna privati collocati in fregio alle strade, è subordinata al preventivo parere dell'Amministrazione Comunale.

Gli interventi di cui alla presente lettera d), dovranno in ogni caso risultare conformi a quanto stabilito dalla L.R. n.17 del 7 agosto 2009.

#### 19.1.1 Sviluppo per gli spazi verdi urbani

Il Comune, in ottemperanza ai contenuti della L. 14 gennaio 2013 n. 10, ed in linea con gli artt. 12.2, 17.2, 18.1 e 19 delle presenti norme, provvede a contabilizzare e comunicare sul proprio sito internet istituzionale, il contenimento o la riduzione delle aree urbanizzate nonché l'acquisizione e sistemazione delle aree destinate a verde pubblico, previste dal P.R.G./P.I.

#### 19.2 Sostenibilità ambientale degli edifici

Le presenti norme definiscono i requisiti volontari e i criteri di incentivazione finalizzati alla promozione del risparmio energetico e all'utilizzo di fonti rinnovabili.

Le “Linee guida per una progettazione energeticamente ed ambientalmente sostenibili”, Quaderno n. 4 del P.T.C.P. a cura di Paola Basso e Andrea Dian, CLEUP, Padova 2007, non avendo carattere cogente, ma di indicazione procedurale volontaria, individuano criteri di incentivazione volti a compensare i maggiori costi di ricerca progettuale, di modifica dei metodi costruttivi e di apporti qualitativi introdotti nel processo edilizio.

#### 19.2.1 Interventi di edilizia sostenibile e linee guida

Ai fini delle presenti norme s’intendono, per interventi di edilizia sostenibile, gli interventi edilizi caratterizzati dai requisiti che seguono.

##### 19.2.1a Efficienza energetica

L’efficienza energetica si attua mediante il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici, attraverso la riduzione del fabbisogno di energia primaria (fep).

###### Requisiti prestazionali

Il regolamento di cui all’art. 19.2.3 definirà le classi energetiche parametrata al fabbisogno di energia primaria massima prevista (fep).

##### 19.2.1b Comfort estivo

Il fabbisogno energetico per raffrescare gli edifici, spesso supera il fabbisogno energetico per riscaldarli. Il requisito “Comfort estivo” si pone l’obiettivo di migliorare il comportamento dell’organismo edilizio in termini di efficienza energetica nella stagione estiva.

###### Requisiti prestazionali

Il regolamento di cui all’art. 19.2.3 definirà l’indice di inerzia termica dell’edificio e cioè l’attitudine del contorno opaco di uno spazio ad accumulare calore e a riemetterlo lentamente e con ritardo verso lo spazio stesso e individuerà eventuali incentivi per il suo avvenimento.

##### 19.2.1c Risparmio idrico

Il requisito incentiva l’impiego di dispositivi tecnici, da applicare all’impianto idrico-sanitario, per ridurre gli sprechi di acqua potabile.

###### Requisiti prestazionali

L’esigenza è soddisfatta se gli impianti idrico-sanitario e di riscaldamento prevedono una serie di dispositivi, tra loro compatibili, capaci di assicurare una riduzione del

consumo di acqua potabile, in percentuale da stabilire con il regolamento di cui all'art. 19.2.3, rispetto al consumo medio previsto per la funzione abitativa.

A solo scopo esemplificativo, si fornisce un elenco, non esaustivo, di dispositivi da applicare all'impianto idrico-sanitario per raggiungere i livelli di risparmio idrico richiesti:

- 1) dispositivi per ridurre i tempi di erogazione dell'acqua calda ai singoli elementi erogatori;
- 2) dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nell'edificio;
- 3) dispositivi di controllo della portata dell'acqua di adduzione in entrata nelle singole unità immobiliari;
- 4) dispositivi frangi-getto da applicare ai singoli elementi erogatori;
- 5) dispositivi per la limitazione della portata idrica da applicare ai singoli elementi erogatori;
- 6) dispositivi a controllo elettronico e/o dispositivi a tempo da applicare ai singoli elementi erogatori;
- 7) cassette di scarico dei W.C. con dispositivi di erogazione differenziata del volume d'acqua (6 – 3 litri);
- 8) dispositivi di decalcificazione e/o purificazione dell'acqua potabile con ridotti consumi energetici e idrici (a norma del Decreto del Ministero della Sanità n° 443 del 21/12/90 e norma CEE 1999).

#### 19.2.1d Utilizzo di materiali bioecologici

Va incentivato l'uso di materiali da costruzione, di componenti per l'edilizia e di elementi di finitura di arredi fissi che non determinano lo sviluppo di gas tossici, l'emissione di particelle, le radiazioni o i gas pericolosi, l'inquinamento dell'acqua e del suolo.

Va inoltre privilegiato l'impiego di materiali e manufatti di cui sia possibile il riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso consumo energetico.

#### Requisiti prestazionali

Vanno impiegati esclusivamente materiali da costruzione scelti in base ai parametri che verranno stabiliti dal regolamento di cui all'art. 19.2.3.

#### 19.2.1e Utilizzo del solare termico

Va favorita la realizzazione di impianti a pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria.

##### Requisiti prestazionali

L'impianto a pannelli solari deve essere dimensionato in modo da coprire l'intero fabbisogno energetico dell'organismo edilizio per il riscaldamento dell'acqua calda sanitaria, nel periodo in cui l'impianto di riscaldamento è disattivo.

Il calcolo di progetto dell'impianto e la descrizione dettagliata del medesimo devono evidenziare che l'impianto è dimensionato per raggiungere il livello di prestazione suddetto.

Il regolamento di cui all'art. 19.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

#### 19.2.1f Utilizzo di pannelli fotovoltaici

Va favorito l'impiego di generatori di energia elettrica da fonte rinnovabile, quali ad esempio i pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica.

##### Requisiti prestazionali

Il regolamento di cui all'art. 19.2.3 definirà le modalità di calcolo per la determinazione della prestazione.

#### 19.2.1g Realizzazione di coperture e terrazzi pareti verdi

Va incentivata la realizzazione di coperture e terrazzi pareti verdi, con il vantaggio di una elevata ritenzione idrica, un maggior isolamento acustico e termico, l'incremento dell'inerzia termica delle strutture, la riduzione delle polveri sospese e dell'effetto "isola di calore".

##### Requisiti Prestazionali

Il regolamento di cui all'art. 19.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

#### 19.2.1h Recupero delle acque meteoriche

Gli edifici devono essere concepiti e realizzati in modo da consentire il recupero, per usi compatibili, delle acque meteoriche provenienti dalle coperture, al fine di ridurre il consumo di acqua potabile (e/o di falda), consentendo inoltre l'immissione nel sistema di smaltimento di una minore quantità d'acqua, in caso di concentrazione di fenomeni meteorici.

### Requisiti Prestazionali

L'esigenza è convenzionalmente soddisfatta se vengono predisposti sistemi di captazione, filtro e accumulo delle acque meteoriche, provenienti dalla copertura degli edifici, per consentirne l'impiego per usi compatibili (annaffiatura delle aree verdi, usi tecnologici relativi a sistemi di climatizzazione passiva/attiva, alimentazione delle cassette di scarico dei W.C., ecc.) e se viene contestualmente predisposta una rete di adduzione e distribuzione idrica delle stesse acque (rete duale) all'interno e all'esterno dell'organismo edilizio.

Il regolamento di cui all'art. 19.2.3 definirà le modalità di calcolo propedeutico alla determinazione della prestazione.

#### 19.2.1i Contenimento livelli di Radon

Si richiedono per gli insediamenti residenziali (DGR 79/2002), le seguenti prescrizioni:

- la sigillatura di tutte le possibili crepe e fessurazioni negli elementi tecnici (pareti, solai, passaggi di canalizzazioni impiantistiche) a contatto con il terreno;
- la messa in opera di una barriera impermeabile al radon (possibile solo in caso di nuove realizzazioni) posizionando, in fase di costruzione, un foglio di materiale a bassa traspirabilità fra gli strati che costituiscono il solaio e/o le pareti controterra;
- la ventilazione naturale del vespaio tramite l'apertura di bocchette perimetrali qualora l'edificio presenti un volume relativamente vuoto al di sotto della soletta dell'attacco a terra e con gli eventuali ambiti presenti comunicanti fra loro;
- la depressurizzazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (qualora esistente) sotto il solaio a terra;
- la ventilazione forzata del vespaio tramite un sistema aspirante collegato al vespaio (sono presenti delle bocchette di ventilazione aperte al perimetro del vespaio grazie alle quali si ottiene un effetto diluizione del gas);
- la depressurizzazione del suolo (in mancanza di vespaio) tramite un sistema aspirante collegato a tubazioni verticali oppure a uno o più pozzetti interrati interni o perimetrali alla costruzione oppure, ancora, a tubazioni orizzontali preesistenti;
- la pressurizzazione del vespaio tramite un sistema che soffi aria all'interno del vespaio creando in questo modo una sovrappressione nel volume sottostante l'edificio che tende a contrastare la naturale fuoriuscita del gas dal terreno.

### 19.2.2 Incentivi.

Le indicazioni, con carattere di adesione volontaria, realizzano l'individuazione di modalità per l'assegnazione di incentivi, calibrati a seconda dell'impegno progettuale e di realizzazione previsto che verranno stabiliti con l'apposito regolamento di cui al punto successivo.

### 19.2.3 Regolamento attuativo per i temi trattati dal P.A.T.I.

L'Ufficio di Piano di cui all'art. 1.2.3 delle N.T.A. del P.A.T.I. entro 180 giorni dall'adozione del P.A.T.I. predispone, sulla scorta delle linee guida in materia di edilizia sostenibile, ai sensi dell'art. 2 comma 2 della L.R. 4/07, di cui agli allegati A e B alla D.G.R.V. n° 2398 del 31 luglio 2007, un apposito regolamento attuativo per la definizione dell'entità, della tipologia e dei criteri di attribuzione degli incentivi e delle linee guida organizzative del circuito certificatorio, nonché gli schemi tipo della dichiarazione preventiva e della scheda tecnica di fine lavori che potranno essere deliberati dai singoli Comuni contestualmente all'adozione dei rispettivi P.I.

## 19.3 **Norme specifiche per la Valutazione Ambientale Strategica**

Il rapporto ambientale ha elaborato specifiche indicazioni relative a mitigazioni, compensazioni e monitoraggio che vengono inserite in norma rimandando ai rispettivi allegati specifici della VAS.

### 19.3.1 Mitigazioni

Il rapporto ambientale della VAS, individua gli effetti positivi e negativi che le azioni di piano generano nel territorio e definisce, dove possibile, quali interventi di mitigazione sono necessari per ridurre o eliminare gli effetti negativi.

Il rapporto ambientale per "opere di mitigazione" definisce delle misure dirette sottoforma di provvedimenti e/o di interventi che servono a ridurre gli effetti negativi nell'ambiente dello scenario di piano prescelto. Le mitigazioni sono definite solamente dopo la caratterizzazione e stima degli effetti negativi sull'ambiente, solo cioè dopo aver conosciuto l'entità e l'estensione complessiva degli effetti negativi e la loro propagazione ed estensione.

Gli interventi di mitigazione possono essere di tipo fisico-territoriale, naturalistico e paesaggistico. Gli interventi di mitigazione individuati sono i seguenti: canalizzazioni e vasche di raccolta e decantazione delle acque, drenaggi per il mantenimento dei flussi e delle portate di falda e risparmio idrico, consolidamento e rinverdimento spondale, ricostituzione e ripiantumazione della vegetazione danneggiata, ricostituzione dei percorsi abituali della fauna, barriere arboree, piantumazione di essenze anti-gas, misure di inserimento paesaggistico, interventi a verde, schermature

e zone tampone, contenimento del consumo di suolo, ripristino della funzionalità e della fruibilità delle aree, Uso di fonti energetiche rinnovabili - Utilizzo del solare termico e di pannelli fotovoltaici, Edilizia ecosostenibile: utilizzo di materiali bioecologici, efficienza energetica e comfort estivo degli edifici, coperture, terrazzi e pareti verdi, interventi per illuminazione e rumore.

Le opere e gli interventi di mitigazione, individuati nelle norme tecniche come “indicazioni ambientali” dovranno essere effettuati almeno contemporaneamente, ma non successivamente, alla realizzazione delle azioni strategiche di piano che sono state all’origine degli effetti ambientali negativi che, a loro volta hanno richiesto tali mitigazioni. Le opere e gli interventi di mitigazione dovranno seguire le disposizioni contenute sul *Prontuario delle mitigazioni* presente tra gli allegati al Rapporto Ambientale e che costituisce parte integrante delle presenti norme.

Le mitigazioni sono da attuare indipendentemente dal possibile assoggettamento successivo dei progetti di realizzazione delle azioni strategiche alla procedura di VIA nazionale e regionale e nel caso di progetti sottoposti a VIA dovranno essere adottate nelle misure di mitigazione dello studio di impatto ambientale.

### 19.3.2 Compensazioni

Il rapporto ambientale della VAS, individua gli effetti positivi e negativi che le azioni di piano generano nel territorio e definisce le azioni compensative che consentono allo scenario di Piano di risultare sostenibile secondo l’ipotesi Brundtland, garantire cioè che la condizione futura non sia peggiore di quella attuale.

Il rapporto ambientale per "azioni di compensazione" definisce alcune specifiche azioni di piano che servono a ridurre gli effetti negativi nell’ambiente dello scenario di piano prescelto. In un processo integrato tra VAS e Piano quelle che potrebbero essere elaborate alla fine del processo come azioni di compensazione, vengono previste già negli scenari che la VAS analizza e, con riferimento alla tavola 4 delle trasformabilità del PAT, sono le seguenti:

- Sistema direzionale ovest area di riconversione urbana della ferrovia ovest (coinvolge l’area dell’ex-foro Boario)
- Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale (lungo gli assi viari e all’interno dei tessuti urbani)
- Zona di Riqualificazione e Riconversione
- Parco delle Mura

Le azioni compensative dovranno essere attuate entro il termine di validità del piano che nella stima degli effetti predisposta dalla VAS è quantificato in un decennio. Le

opere e gli interventi di compensazione dovranno seguire le disposizioni contenute sul *Prontuario delle compensazioni* presente tra gli allegati al Rapporto Ambientale e che costituisce parte integrante delle presenti norme.

### 19.3.3 Monitoraggio

Il monitoraggio include in linea di principio gli stessi effetti ambientali considerati nel rapporto ambientale; può tuttavia focalizzarsi su alcuni effetti ambientali o includere aspetti aggiuntivi che non erano manifesti.

La normativa CE contiene diverse disposizioni che prevedono la raccolta di dati sull'ambiente che possano essere utili ai fini dell'articolo 10 della direttiva 42/2001.

Coerentemente a quanto elaborato nella valutazione degli effetti ambientali del P.A.T., si dovrà fare riferimento al *Piano del monitoraggio* previsto dalla Valutazione Ambientale Strategica che entra a far parte delle presenti norme. Esso prevede due percorsi di attuazione: il monitoraggio istituzionale/amministrativo e il monitoraggio di Piano. Il piano del monitoraggio è così strutturato per essere integrato nel sistema di pianificazione.

Il monitoraggio istituzionale/amministrativo definisce il monitoraggio per le componenti ambientali che forniscono un quadro di riferimento per identificare le informazioni ambientali pertinenti in grado di registrare tempestivamente le variazioni, possibilmente anche solo a carattere locale e riferite ad un breve tempo di risposta, e omogeneizzare gli andamenti delle informazioni dei fenomeni che si considerano. Si identificano a questo proposito per ogni componente ambientale: i fattori ambientali specifici, le aree di territorio maggiormente interessate, le fonti dei dati da utilizzare per il monitoraggio in maniera coerente con quanto utilizzato nella definizione dello stato dell'ambiente.

Il monitoraggio di Piano definisce il monitoraggio della realizzazione delle azioni di Piano e di quanto previsto dalla VAS tramite due passaggi: il primo riguardante l'attuazione del piano ed il conseguente calcolo della sostenibilità raggiunta ed il secondo legato ad indicatori prestazionali che indicano, per sistema, alcuni fattori chiave per comprendere le dinamiche territoriale in attuazione. Entrambi gli strumenti aiutano a verificare il raggiungimento di obiettivi e traguardi ambientali e consentono di attribuire i cambiamenti ambientali dovuti all'attuazione del Piano. Il monitoraggio di Piano è inteso per determinare i criteri che portano a valutare la necessità delle eventuali azioni correttive, che possono essere intraprese a livello di pianificazione e a livello di attuazione. Il Piano degli Interventi, concretizzando le azioni considerate a livello strategico e quantificandone l'importanza, dovrà essere considerato in quanto stabilisce le effettive realizzazioni di quanto previsto.

Gli effetti ambientali possono anche essere controllati indirettamente monitorando le cause degli effetti (come i fattori di pressione o le misure di mitigazione).

E' possibile inoltre individuare fonti di informazioni sull'ambiente, che costituiscano una base adeguata per attuare le disposizioni relative al monitoraggio, disponibili a livello di progetto ai sensi di altre normative comunitarie (ad es. informazioni raccolte nelle procedure VIA o registri delle emissioni istituiti in base alla direttiva IPPC 96/61/CE o la direttiva quadro sulle acque 2000/60/CE). Le informazioni sull'ambiente a livello di progetto riguardano i fattori di pressione e gli effetti sull'ambiente. I dati a livello di progetto devono essere aggregati e riassunti quando vengono usati a livello di pianificazione.

Si prevede la redazione periodica di un **Rapporto di monitoraggio ambientale** che darà conto delle prestazioni del Piano, rapportandole anche alle previsioni effettuate, così come impostato nel Piano del Monitoraggio. Tale rapporto dovrà avere la duplice funzione di informare i soggetti interessati ed il pubblico in generale sulle ricadute ambientali che la pianificazione sta generando, ed inoltre di fornire uno strumento in grado di individuare tempestivamente gli effetti negativi imprevisti e dunque di consentire l'adozione delle opportune misure correttive.

Il rapporto di monitoraggio ambientale sarà inoltre utile per valutare la modifica delle previsioni e/o il cambiamento di condizioni strutturali che possono rendere necessario il ri-orientamento del Piano o la variazione degli aspetti funzionali ad esso legati.

### 19.3.3a Criteri di verifica e modalità di monitoraggio delle previsioni di sostenibilità del Piano in rapporto alla Valutazione Ambientale Strategica

Al fine di assicurare il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione del Piano nonché la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e, quindi, adottare le opportune misure correttive, è redatto il seguente Piano di Monitoraggio:

Indicatore	Autorità preposta	Misurazioni [UdM]	Periodicità	
<b>1 Indicatori di Stato: Struttura Urbana e socio-demografica</b>				
<b>1.01</b>	Densità popolazione	Comune di Padova	rapporto tra popolazione residente e l'area del territorio comunale [ab/kmq]	annuale
<b>1.02</b>	Indice di ricambio in età attiva	Comune di Padova	rapporto tra la popolazione con età compresa da 60 a 64 anni e la popolazione tra i 15 e i 19 anni (per 100)	annuale
<b>1.03</b>	Tasso di natalità	Comune di Padova	rapporto tra il numero totale delle nascite e la popolazione media nello stesso periodo	annuale
<b>1.04</b>	Tasso di mortalità	Comune di Padova	rapporto tra il numero dei decessi e la popolazione media dello stesso periodo	annuale
<b>1.05</b>	Composizione delle famiglie residenti	Comune di Padova	numerosità delle famiglie residenti	annuale

<b>1.06</b>	Cittadini stranieri residenti	Comune di Padova	incidenza degli immigrati stranieri sul totale della popolazione residente	annuale
<b>1.07</b>	Occupazione e disoccupazione	CCIAA di Padova	tasso di disoccupazione (rapporto tra popolazione superiore ai 15 anni in cerca di occupazione e il totale della forza lavoro) e al tasso di attività (rapporto tra la somma delle persone sul mercato del lavoro, occupate o disoccupate che siano, e l'intera popolazione)	annuale
<b>1.08</b>	Imprese operanti per settore di attività	Comune di Padova	numero di imprese per settore di attività economica negli ultimi quattro anni	annuale
<b>1.09</b>	Uso del suolo	Comune di Padova	estensione delle diverse classi di uso del suolo [kmq]	annuale
<b>1.10</b>	Offerta di abitazioni	ISTAT	numero complessivo di abitazioni disponibili distinte in occupate e non occupate	annuale
<b>1.11</b>	Livelli di impermeabilizzazione del suolo	Comune di Padova	stato del suolo in funzione della sua copertura con materiali impermeabili	annuale
<b>1.12</b>	Flussi turistici	Osservatorio turismo provincia di Padova	numero di arrivi e presenze dei turisti italiani e stranieri	annuale
<b>1.13</b>	Popolazione scolastica	MIUR Ufficio scolastico regionale per il Veneto	iscritti alle scuole secondo le fasce d'età e i livelli scolastici	annuale
<b>1.14</b>	Popolazione universitaria	Università degli studi di Padova	numero di studenti iscritti all'Università di Padova	annuale
<b>2 indicatori di Stato: Mobilità</b>				
<b>2.01</b>	Rete stradale	Comune di Padova	dotazione di strutture destinate alla viabilità stradale [km]	biennale
<b>2.02</b>	Lunghezza piste ciclabili	Comune di Padova	estensione di piste ciclabili esistenti nel territorio urbano [km]	biennale
<b>2.03</b>	Superficie strade e piazze adibite ad aree pedonali	Comune di Padova	tratti stradali e le superfici delle piazze riservate esclusivamente ai pedoni [kmq]	biennale
<b>2.04</b>	Superficie ZTL	Comune di Padova	area del territorio in cui l'accesso e la circolazione veicolare sono limitate ad ore prestabilite o a particolari categorie di utenti e di veicoli [kmq]	biennale
<b>2.05</b>	Parco veicolare nel comune	ACI	insieme di tutti i veicoli immatricolati nel comune di Padova	biennale
<b>2.06</b>	Indice di motorizzazione	ACI	rapporto tra il numero totale di autovetture immatricolate e il numero di residenti	biennale
<b>2.07</b>	Densità di motorizzazione	ACI	rapporto tra il numero di autovetture immatricolate e l'estensione territoriale	biennale
<b>2.08</b>	Stima del Traffico Giornaliero Medio su base annua nelle principali sezioni stradali	Comune di Padova	flusso veicolare (Traffico Giornaliero medio su base annua) misurato dalle spire posizionate nelle principali strade del comune di Padova	biennale
<b>2.09</b>	Incidentalità	Direzione Sistema Statistico Regionale, Regione Veneto	numero annuale complessivo degli incidenti stradali rapportato a 1.000 abitanti residenti	biennale
<b>2.10</b>	Trasporto Pubblico	ASP Holding	rete stradale totale coperta, percentuale di rete stradale coperta sul totale, servizio complessivo erogato, numero di passeggeri trasportato, corse programmate	biennale
<b>2.11</b>	Occupazione del suolo del parco veicolare	Comune di Padova, elaborazione su dati ACI	occupazione del suolo da parte del parco veicoli calcolato sia in areche in lunghezza [kmq;km]	biennale
<b>3 Indicatori di Stato: Paesaggio ed ambiente naturale</b>				
<b>3.01</b>	Verde pubblico	Comune di Padova	diversa tipologia delle aree verdi, loro distribuzione nei diversi quartieri della città, specie arboree presenti nelle vie	annuale

			cittadine [mq]	
<b>3.02</b>	Gestione e tutela del verde pubblico	Comune di Padova	censimento delle alberature comunale (gestione delle alberature stradali comunali e nei nuovi impianti)	annuale
<b>3.03</b>	Aree agricole	Direzione Sistema Statistico Regionale, Regione del Veneto	superfici dedicate all'agricoltura e al numero di aziende agricole [ha]	annuale
<b>3.04</b>	Agricoltura biologica	ICEA Veneto	variazioni della superficie a biologico [ha]	annuale
<b>3.05</b>	Patrimonio faunistico	Comune di Padova	fauna ittica, piccoli mammiferi e uccelli nidificatori presenti nel territorio urbano	annuale
<b>3.06</b>	Gestione del settore faunistico	Comune di Padova	censimento randagi e colonie feline	annuale
<b>4 Indicatori di Stato: Energia</b>				
<b>4.01</b>	Consumi di energia elettrica	ENEL distribuzione	consumo di energia nei diversi settori socio-economici e il trend di crescita in relazione al tipo di attività antropica	biennale
<b>4.02</b>	Consumo di gas metano	Comune di Padova	mc di gas metano erogati per tipologia di utilizzo [mc]	biennale
<b>5 Indicatori di Stato: Rischio Industriale</b>				
<b>5.01</b>	Elenco e localizzazione aziende a rischio rilevante	Comune di Padova	numero di aziende a rischio rilevante	annuale
<b>5.02</b>	Scenari rischio aziende a rischio incidente rilevante	Comune di Padova	indicazione del tipo di incidente possibile (rilascio, incendio, esplosione), elenco delle sostanze che possono essere coinvolte nell'incidente	annuale
<b>6 Indicatori di Stato: Acque</b>				
<b>6.01</b>	Stato ecologico dei corpi idrici superficiali (SECA)	ARPAV	combinazione dei livelli di inquinamento espresso dai macrodescrittori chimici/microbiologici (LIM) e l'Indice Biotico-Esteso (IBE)	annuale
<b>6.02</b>	Stato qualità ambientale dei corpi idrici superficiali (SACA)	ARPAV	definito sia in base allo stato di qualità ecologica che in base all'eventuale superamento di un valore di soglia per i parametri addizionali (microinquinanti organici ed inorganici)	annuale
<b>6.03</b>	Monitoraggio acque superficiali	Comune di Padova	numero di stazioni di monitoraggio delle acque superficiali all'interno del territorio comunale e numero di monitoraggi eseguiti	annuale
<b>6.04</b>	Stato ambientale delle acque sotterranee	ARPAV	stato quantitativo e stato chimico per acquifero sotterraneo	annuale
<b>6.05</b>	Rete acquedottistica e monitoraggio	APS Holding	perdita mancata contabilizzazione dell'acqua erogata (rapporto tra portata immessa in rete e portata erogata)	biennale
<b>6.06</b>	Sistema fognario	Comune di Padova	percentuale della popolazione residente in zone prive di fognatura	biennale
<b>6.07</b>	Allacciamento alla depurazione	Comune di Padova	percentuale della popolazione residente in zone servite totalmente dalla pubblica fognature allacciata ad un impianto di depurazione finale	biennale
<b>7 Indicatori di Stato: Aria</b>				
<b>7.01</b>	Rete di monitoraggio della qualità dell'aria	ARPAV, Osservatorio regionale Aria, Dipartimento Provinciale di Padova	parametri chimici e meteorologici monitorati presso le stazioni fisse situate all'interno del territorio comunale	annuale
<b>7.02</b>	Emissioni per settore produttivo di ossidi di azoto (NOx) e polveri fini (PM <sub>10</sub> )	APAT – metodologia CORINAIR	stima dei valori di emissione annue per gli inquinanti NOx e PM <sub>10</sub> disaggregata a livello del Comune di Padova	-

<b>7.03</b>	Emissioni giornaliere produttore dal traffico veicolare (COPERT) di ossidi di azoto (NO <sub>x</sub> ) e polveri fini (PM <sub>10</sub> )	Regione Veneto – modello COPERT	stima delle emissioni giornaliere degli inquinanti degli ossidi di azoto (NO <sub>x</sub> ) e polveri fini (PM <sub>10</sub> ) lungo le principali strade presenti nel territorio del Comune di Padova	annuale
<b>7.04</b>	Monitoraggio concentrazioni in atmosfera di biossido di azoto (NO <sub>2</sub> )	ARPAV, Osservatorio Regionale Aria, Dipartimento Provinciale di Padova	conteggio del numero di superamenti/anno del valore limite di protezione della salute: 200mg/mc, media 1 ora (DM 60/02); conteggio del numero di superamenti/anno della soglia di allarme: concentrazione per 3 ore consecutive superiore a 400 mg/mc (DM60/02); valutazione della concentrazione media/anno [mg/mc]	annuale
<b>7.05</b>	Monitoraggio concentrazioni in atmosfera di ozono (O <sub>3</sub> )	ARPAV, Osservatorio Regionale Aria, Dipartimento Provinciale di Padova	conteggio del numero di superamenti/anno della soglia di informazione: 180 ug/mc, media 1 ora (D.Lgs. 183/04); conteggio del numero di superamenti/anno della soglia di allarme: concentrazione per 3 ore consecutive superiore a 240 ug/mc (D.Lgs.183/04); conteggio del numero di superamenti/anno dell'obiettivo a lungo termine per la protezione della salute umana: 120 ug/mc, massimo giornaliero media mobile 8 ore (D.Lgs.183/04) [ug/mc]	annuale
<b>7.06</b>	Monitoraggio concentrazioni in atmosfera di benzene (CH)	ARPAV, Osservatorio Regionale Aria, Dipartimento Provinciale di Padova	valutazione della concentrazione media/anno [ug/mc]	annuale
<b>7.07</b>	Monitoraggio concentrazioni in atmosfera di benzo (a)pirene (IPA)	ARPAV, Osservatorio Regionale Aria, Dipartimento Provinciale di Padova	valutazione della concentrazione media/anno [ng/mc]	annuale
<b>7.08</b>	Monitoraggio concentrazioni in atmosfera di polveri fini (PM <sub>10</sub> PM <sub>25</sub> )	ARPAV, Osservatorio Regionale Aria, Dipartimento Provinciale di Padova	polveri fini (PM <sub>10</sub> ): conteggio del numero di superamenti/anno del valore limite giornaliero di protezione delle salute 50mg/mc, media 24 ore (DM 60/02); valutazione della concentrazione media/anno polveri ultrafini (PM <sub>25</sub> ): valutazione della concentrazione media/anno	annuale
<b>7.09</b>	Monitoraggio concentrazioni in atmosfera di metalli pesanti (Pb,As,Cd,Ni))	ARPAV, Osservatorio Regionale Aria, Dipartimento Provinciale di Padova	valutazione della concentrazione media/anno per Piombo (Pb), Arsenico (As), Cadmio (Cd), Nichel (Ni)	annuale

Il popolamento degli indicatori di monitoraggio dovrà essere effettuato a cura del Comune proponente, che potrà avvalersi delle risorse informative messe a disposizione dal Sistema Informativo Territoriale della Regione Veneto.

L'Amministrazione Comunale, d'intesa con la Provincia di Padova, attiva il processo di verifica del monitoraggio delle varie azioni ed in considerazione degli obiettivi di sostenibilità ambientale e socio-economica, provvede a redigere ogni tre anni specifico rapporto al fine di verificare come le azioni operino nei confronti del Piano.

Nella fase di attuazione del PAT tuttavia si potranno ridefinire il numero e la tipologia degli indicatori ora individuati per il monitoraggio.

## **DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

### **Articolo 20 - Validità dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. approvati e/o efficaci alla data di entrata in vigore delle presenti N.T.A.**

L'entrata in vigore delle presenti N.T.A. non comporta la decadenza dei Piani Urbanistici Attuativi, dei Permessi di Costruire e delle D.I.A. in contrasto con le norme stesse, se approvate ed efficaci, nei termini di validità degli stessi.

### **Articolo 21 - Opere pubbliche in variante allo strumento urbanistico**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 3 comma 3 della L.R. 11/2004, il P.I. o il provvedimento di localizzazione di un'opera pubblica in variante al P.I., possono modificare il P.A.T. senza che sia necessario procedere ad una variante dello stesso, secondo i seguenti criteri e limiti:

- e) opere pubbliche in armonia con la V.A.S. e/o previa verifica di sostenibilità;
- f) per l'applicazione di norme giuridiche ed atti di pianificazione comunque denominati che comportino automatica variazione degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica di livello inferiore, salvi i casi in cui l'efficacia del precetto sia esplicitamente subordinata dalle norme all'approvazione di una variante di adeguamento e sempre che la variante non alteri negativamente i contenuti sostanziali della pianificazione territoriale operata dal PAT, ed il raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità analizzati nella VAS;
- g) per la localizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure previste dal Decreto del Presidente della Repubblica 8 giugno 2001 n. 327 – Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità – e dalla Legge Regionale 7 novembre 2003 n. 27 – Disposizioni generali in materia di lavori pubblici di interesse regionale e per le costruzioni in zone classificate sismiche;
- h) in tutti i casi in cui tale possibilità è prevista da norme regionali e statali ed atti di pianificazione di livello superiore.

## **Articolo 22 - Modifica di norme o piani di livello superiore**

I riferimenti normativi e/o a strumenti di pianificazione superiori al P.A.T. riportati nelle presenti norme, nel caso di variazione e/o sostituzione, opereranno automaticamente il rinvio dinamico al nuovo testo o adeguamento senza necessità di variante, salvo diversa specifica disposizione.

In caso di abrogazione senza sostituzione con altra norma o atto di pianificazione, o nel caso la modifica comporti una variazione non automatica delle previsioni del piano, continuano ad applicarsi al P.A.T. i soli contenuti funzionali alla sua attuazione, sino alla adozione della variante di adeguamento.

## **Articolo 23 - Norme di salvaguardia del P.T.R.C. adottato**

Le previsioni del P.T.R.C. adottato dalla Regione Veneto in data DGR n° 372 del 17-02-2009 e successiva variante adottata con DGR n°427 del 10.04.2013, con particolare riferimento a quelle di natura paesaggistica, comportano l'applicazione del regime di salvaguardia.

## **Articolo 24 - Rapporti con il PATI**

Le previsioni e la disciplina del P.A.T.I. della Città Metropolitana prevalgono, in caso di contrasto, con le previsioni del presente P.A.T. e comunque quelli aventi carattere più restrittivo nelle materie paesaggistico - ambientali, storico - monumentali e della difesa del suolo.

## **Articolo 25 - Modifiche conseguenti a varianti legislative**

I richiami a disposizioni legislative vigenti contenuti nelle presenti norme si intendono estesi alle disposizioni legislative che entreranno in vigore dopo l'adozione del P.A.T. modificando quelle richiamate.

Tali modifiche non costituiscono variante al P.A.T.

## **Articolo 26 - Norme di salvaguardia del P.A.I.**

Con delibera n. 3 del 09.11.2012 del Comitato Istituzionale del bacino idrografico dei fiumi dell'Alto Adriatico è stato adottato il nuovo Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (P.A.I.), per il quale vige, in regime di salvaguardia, la relativa disciplina normativa.

Si richiamano inoltre i decreti segretariali n. 1594, n. 1597, n. 1598 del 12 giugno 2013, n. 1649 del 18.06.2013 e 1660 del 19.06.2013, con i quali sono state stralciate alcune "aree di attenzione idraulica".

## APPENDICE ALLE N.T.A.

### Dimensionamento

Il calcolo decennale 2008-2018 del fabbisogno insediativo residenziale, commerciale, direzionale, produttivo e relativi standard urbanistici primari e secondari è analiticamente riportato nella relazione tecnica del P.A.T. ed è pari a :

- a) fabbisogno residenziale residuo fabbisogno residenziale residuo da PRG: m<sup>3</sup> 2.607.893 di cui m<sup>3</sup> 1.945.851 riservati all'edilizia privata e m<sup>3</sup> 662.042 all'edilizia pubblica, pari a 13.442 abitanti equivalenti, tenuto conto di un parametro di 194 m<sup>3</sup>/ab;
- b) un fabbisogno aggiuntivo del P.A.T. di m<sup>3</sup> 2.084.232 (m<sup>3</sup> 1.284.232 + m<sup>3</sup> 800.000 strategici) di cui m<sup>3</sup> 389.424 di edilizia privata e m<sup>3</sup> 894.808 di edilizia pubblica pari a 10.743 abitanti equivalenti, per un totale di 24.185 abitanti;
- c) incidenza fabbisogno commerciale/direzionale in zona residenziale: 20 % (già compreso) rispetto alla volumetria complessiva residua e aggiuntiva di m<sup>3</sup> 4.692.125;
- d) fabbisogno per attività produttive commerciali – direzionali (superficie territoriale): m<sup>2</sup> 413.000;

Tale fabbisogno viene soddisfatto nel rispetto della superficie agricola utilizzata (S.A.U.) trasformabile di cui al punto successivo, tenuto conto della potenzialità edificatoria residua del P.R.G. vigente, richiedendo alla Regione la deroga della SAU.

Sono escluse dal calcolo del dimensionamento le aree oggetto di piani urbanistici attuativi convenzionati, nonché le aree a destinazione produttiva finalizzate al trasferimento di attività produttive insediate in zona impropria, per una superficie non superiore a quella di pertinenza dell'attività da trasferire.

### Valutazione idraulica

In merito alle valutazioni idrauliche si riportano nelle pagine successive i pareri del Genio civile di Padova e dei Consorzi di bonifica interessati, a completamento delle informazioni per le parti ed indicazioni che non sono state già inserite come articoli nel testo normativo e nella VCI e che in ogni caso costituiscono prescrizioni per la successiva stesura del piano degli interventi.





Data

30 APR 2009

Protocollo N°

236190

Allegati N°

Oggetto

Piano di Assetto del Territorio (PAT) del Comune di Padova.  
 Parere sulla valutazione di compatibilità idraulica ai sensi della DGRV n. 1841 del 19/06/2007.

**COMUNE DI PADOVA**  
 Protocollo generale: ENTRATA  
 0125714      07.05.2009

Classificazione 2009 - 6 1/000001B  
 UOR Settore Pianificazione Urbanistica  
 cc.



Al Comune di Padova  
 via F. Paolo Sarpi, 2  
 35100 Padova

e p.c. alla Direzione Regionale  
 Difesa del Suolo  
 SEDE

alla Direzione Regionale  
 Urbanistica  
 SEDE

al Consorzio di Bonifica  
 Bacchiglione Brenta  
 via Vescovado, 11  
 35141 Padova

al Consorzio di Bonifica  
 Pedemontano Brenta  
 Riva IV Novembre, 15  
 35013 Cittadella (PD)

al Consorzio di Bonifica  
 Sinistra Medio Brenta  
 via G. Marconi, 11  
 30035 Mirano (VE)

Visto il "Progetto di Piano stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione", adottato con delibera del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione n. 1 del 03/03/2004;

Vista la variante dello stesso e le corrispondenti misure di salvaguardia adottate con deliberazione del Comitato Istituzionale dell'Autorità di Bacino dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta-Bacchiglione n. 4 del 19/06/2007;

Vista la DGRV 1841 del 19/06/2007 che fornisce indicazioni per la formazione di nuovi strumenti urbanistici e loro varianti al fine di garantire adeguata sicurezza idraulica degli insediamenti;

Vista la richiesta inviata da codesto Comune per il parere in relazione allo studio di compatibilità idraulica del Piano di Assetto del Territorio in oggetto integrata con nota prot. n. 71806 del 16/03/2009, ns. prot. n. 148490 del 17/03/2009;

*Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio*  
**Unità periferica Genio Civile di Padova**

Sede di Padova - C.so Milano, 20 - Tel. 049/8778604/01/02 - Fax 049/8778624  
 Sede di Este - Via Principe Amedeo, 15 - Tel. 0429632011 - Fax 0429/601232  
 e-mail: [geniopd@regione.veneto.it](mailto:geniopd@regione.veneto.it)

1



Visti ed esaminati gli elaborati del PAT del Comune di Padova e della relativa Valutazione di Compatibilità Idraulica pervenuti al Genio Civile di Padova con la suddetta nota;

Vista la nota del Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta n. 2317 del 24/02/2009, ns. prot. n. 101348 del 24/02/2009 e la nota del Consorzio di Bonifica Sinistra Medio Brenta prot. n. 2031 del 05/03/2009, ns. prot. n. 126236, nelle quali viene espresso il parere sul PAT in esame ai sensi della DGRV in oggetto.

Vista la nota del Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta prot. n. 2272 del 16/03/2009, ns. prot. n. 145497 del 16/03/2009, nella quale esprime il proprio parere in merito alla valutazione di compatibilità idraulica del PAT in esame.

Considerato che:

- il territorio del Comune di Padova, secondo il PAI sopra citato, interessa aree classificate di pericolosità idraulica P1, P2, P3 e P4;
- il Comune di Padova ha aderito al PATI della Comunità Metropolitana.

Atteso che il presente atto costituisce esclusivamente parere in merito alla compatibilità idraulica del nuovo strumento urbanistico comunale ai sensi della DGRV 1841 del 19/06/2007, e che restano pertanto fatti salvi tutti gli ulteriori provvedimenti necessari ai fini dell'approvazione dello stesso.

Tutto ciò premesso e considerato,

**si esprime parere favorevole**

all'adozione delle soluzioni e delle misure compensative individuate nella relazione di compatibilità idraulica sopra citata, subordinatamente all'osservanza delle seguenti prescrizioni che dovranno essere recepite nel nuovo strumento urbanistico, ovvero inserite all'interno delle NTA assumendo in tal modo valore normativo:

- apportare le seguenti correzioni alla relazione della VCI:

Riferimento	Testo	Correzioni
paragrafo 03.05.02, pag. 8	<i>Il Genio Civile Regionale è l'Autorità idraulica competente per i fiumi Brenta, Bacchiglione-Roncajette e Brentella, e per le opere ed i manufatti connessi alla navigazione interna (Tronco Masestro, Tronco Comune, canale Piovego, canale San Gregorio e canale di Battaglia)...</i>	Il Genio Civile Regionale è l'Autorità idraulica competente (nell'ambito del territorio comunale di Padova) per i fiumi Brenta, Bacchiglione-Roncajette, Brentella, Canali Tronco Maestro e Tronco Comune, Canale Piovego, Canale San Gregorio, Canale Scaricatore, Canale S. Massimo, Canale S. Chiara e Canale di Battaglia per le opere idrauliche ed i manufatti connessi alla rete idraulica regionale principale. I manufatti e le opere connessi alla navigazione interna (conche di navigazione) sono di competenza della Società "Sistemi Territoriali S.p.A".

*Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio*

**Unità periferica Genio Civile di Padova**

Sede di Padova - C.so Milano, 20 - Tel. 049/8778604/01/02 - Fax 049/8778624

Sede di Este - Via Principe Amedeo, 15 - Tel. 0429632011 - Fax 0429/601232

e-mail: [geniopd@regione.veneto.it](mailto:geniopd@regione.veneto.it)



<p>paragrafo 03.05.02.01, pag. 12</p>	<p><b>A) Sostegno superiore di Limena.</b> Manufatto realizzato in muratura all'incile del canale Brentella; il manufatto consente, mediante luce a battente regolabile, di derivare acqua dal Brenta nei periodi di magra verso il Bacchiglione. il manufatto viene chiuso in condizioni di piena del Brenta (quando la quota idrometrica a monte supera di 1,80 m lo zero idrometrico locale). Un tempo la regolazione avveniva tramite panconi in acciaio scorrenti su gargami laterali, della lunghezza di 6,80 m, posati in opera attraverso argani manovrati a mano, poi automatizzati.</p> <p><b>B) Sostegno inferiore di Limena.</b> Manufatto costruito in aderenza al locale ponte sulla sede stradale che un tempo serviva a creare a valle del sostegno superiore un cuscino d'acqua (vasca di smorzamento per dissipare l'energia propria della vena stramazante dalla luce di monte). Attualmente il manufatto è utile nei periodi di manutenzione del sostegno superiore. Il sistema di chiusura è a panconi in acciaio, alti ognuno 30 cm, che scorrono su gargami laterali, con argano di sollevamento azionato elettricamente o anche a mano.</p> <p><b>C) Sostegno all'incile del canale Battaglia.</b> Manufatto costruito per regolare la portata nel canale Battaglia a servizio della navigazione (natanti fino a 250 t). Il sostegno è oggi privo di tutta la parte muraria di cui rimane la volta al di sotto del ponte. Il manufatto va manovrato unitamente al manufatto "Arco di Mezzo" presente in Battaglia Terme.</p>	<p><b>A) Sostegno superiore di Limena...</b> ... viene chiuso:</p> <p>a) in condizioni di piena del fiume Brenta (quando la quota idrometrica a monte supera di 1,80 m lo zero idrometrico locale);</p> <p>b) quando si supera il livello di guardia stabilito dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta sull'idrometro installato sul Rio Fosco per dare soluzione all'annoso problema del rigurgito del Porra e quindi proteggere da esondazioni i territori comunale di Villafranca Padovana e contermini</p> <p>Un tempo la regolazione avveniva tramite panconi in acciaio scorrenti su gargami laterali, della lunghezza di 6,80 m, posati in opera attraverso argani manovrati a mano, poi automatizzati. Ora la paratoia a due settori è comandata da un sistema elettromeccanico.</p> <p><b>B) Sostegno inferiore di Limena.</b> Manufatto costruito in aderenza al locale ponte sulla sede stradale che un tempo serviva a creare a valle del sostegno superiore un cuscino d'acqua (vasca di smorzamento per dissipare l'energia propria della vena stramazante dalla luce di monte). Attualmente il manufatto è utile nei periodi di manutenzione del sostegno superiore. Il sistema di chiusura è a panconi in acciaio, alti ognuno 30 cm, che scorrono su gargami laterali, con argano di sollevamento azionato elettricamente o anche a mano.</p> <p><b>C) Sostegno all'incile del canale Battaglia.</b> Manufatto costruito per regolare la portata nel canale Battaglia a servizio della navigazione (natanti fino a 250 t). Il sostegno è oggi privo di tutta la parte muraria di cui rimane la volta al di sotto del ponte. Il manufatto va manovrato unitamente al manufatto "Arco di Mezzo" presente in Battaglia Terme. Il sostegno all'incile del Canale di Battaglia è inoltre dotato anche di una paratia ad assetto variabile ancorata sul fondo e movimentabile mediante di un pallone pneumatico pertanto non sempre c'è il tirante idrico utile al passaggio di natanti che pescano oltre il 1,00-1,20.</p>
<p>paragrafo 03.05.02.01, pag. 13</p>	<p><b>G) Briglia di San Agostino.</b> Manufatto situato sul Tronco Maestro poco a valle dell'incile del Naviglio Interno, un tempo necessario a mantenere la quota di navigazione all'interno del Naviglio e ad assicurare la derivazione dell'acqua necessaria al funzionamento dei mulini situati su tale canale. Attualmente il manufatto costituisce un ostacolo al libero deflusso delle acque nel Tronco Maestro. La gaveta è posizionata a quota 11,10 m s.m.m. e può</p>	<p><b>G) Briglia di San Agostino.</b> Manufatto situato sul Tronco Maestro poco a valle dell'incile del Naviglio Interno, un tempo necessario a mantenere la quota di navigazione all'interno del Naviglio e ad assicurare la derivazione dell'acqua necessaria al funzionamento dei mulini situati su tale canale. Attualmente il manufatto costituisce un ostacolo al libero deflusso delle acque nel Tronco Maestro. La gaveta è posizionata a quota 11,10 m s.m.m. e può essere portata, con una serie di panconi in c.a., fino a</p>



	<p><i>essere portata, con una serie di panconi in c.a., fino a 11,70 m s.m.m. La larghezza delle luci sfioranti è complessivamente di 5 m a quota 11,10 m s.m.m. e 6,20 m a quota 11,70 m s.m.m.. La briglia è dotata di un tubo di scarico la cui generatrice inferiore è situata a quota 9,80 m s.m.m. (eventuale svuotamento completo del bacino di monte).</i></p>	<p>11,70 m s.m.m. La larghezza delle luci sfioranti è complessivamente di 5 m a quota 11,10 m s.m.m. e 6,20 m a quota 11,70 m s.m.m.. La briglia è dotata di un tubo di scarico la cui generatrice inferiore è situata a quota 9,80 m s.m.m. (eventuale svuotamento completo del bacino di monte).</p>
<p>paragrafo 03.05.04.02, pag. 20</p>	<p><i>Si è già accennato alle procedure messe in atto dagli Enti di controllo per conseguire la difesa della città in caso di piena transitante sul Bacchiglione: in particolare si evita il "collegamento di piena" chiudendo il sostegno del Ponte dei Cavai e, se a valle si verifica una concomitante piena del Brenta con innalzamento dei livelli nel Roncajette Inferiore, si chiudono il controsostegno di San Gregorio e quello di Cà Nordio, impedendo il rigurgito delle acque all'interno dei canali cittadini (vedi allegato A). Questo modo di procedere fino a poco tempo fa comportava che la mitigazione delle portate provenienti dal bacino urbano fosse affidata unicamente alla capacità d'invaso dei canali.</i></p>	<p>Si è già accennato alle procedure messe in atto dagli Enti di controllo per conseguire la difesa della città in caso di piena transitante sul Bacchiglione: in particolare si evita il "collegamento di piena" chiudendo il sostegno del Ponte dei Cavai e, se a valle si verifica una concomitante piena del Brenta e/o del Piovego S. Gregorio si chiede il controsostegno di San Gregorio e per innalzamento dei livelli nel Roncajette Inferiore, si chiede chiudono il controsostegno di San Gregorio e quello di Cà Nordio, impedendo il rigurgito delle acque all'interno dei canali cittadini (vedi allegato A). Questo modo di procedere fino a poco tempo fa comportava che la mitigazione delle portate provenienti dal bacino urbano fosse affidata unicamente alla capacità d'invaso dei canali.</p>

- a pagina 47 della relazione di VCI specificare, nella "Prescrizione O", che qualsiasi previsione di costruzione entro la fascia dei 10 metri è soggetta al parere del Genio Civile di Padova. Inoltre si dovrà precisare che, nel caso di opere per le quali siano previsti scavi di notevoli profondità rispetto alla distanza dal rilevato arginale, la fascia di rispetto di cui sopra potrà superare i 10 m, intendendo tale precauzione come tecnica esecutiva atta a garantire la sicurezza e la staticità delle difese idrauliche come previsto dal T.U. 25/07/1904 n. 523 art. 96 e 98 e art.168 della Legge n. 1865 allegato F e art. 133 R.D. 08/05/1904 n. 368;
- preso atto degli interventi proposti al paragrafo 05.02, quali scelte strategiche per la mitigazione del rischio idraulico del Comune di Padova da sviluppare nel futuro Piano delle Acque, considerare tra le opere di prioritaria importanza l'adeguamento del sistema fognario secondo gli obiettivi definiti nel Piano d'Ambito dell'AATO Bacchiglione, tenuto conto dei disagi che l'attuale conformazione della rete di collettamento delle acque comporta sia dal punto di vista igienico che idraulico;
- adottare, nel futuro Piano degli Interventi (PI) e nei Piani Urbanistici Attuativi (PUA), tutte le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio di compatibilità idraulica, così come integrate e corrette secondo il presente parere, ricordando che, come per il PAT, anche per il PI lo studio di compatibilità idraulica dovrà essere trasmesso all'Ufficio del Genio Civile che ne curerà l'istruttoria per l'espressione del relativo parere;
- recepire integralmente tutte le prescrizioni contenute nei pareri idraulici rilasciati dai Consorzi di Bonifica Bacchiglione Brenta, Pedemontano Brenta e Sinistra Medio Brenta, di cui si allega una copia, anche se non esplicitate nel presente parere;

*Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio  
Unità periferica Genio Civile di Padova*

*Sede di Padova - C.so Milano, 20 - Tel. 049/8778604/01/02 - Fax 049/8778624*

*Sede di Este - Via Principe Amedeo, 15 - Tel. 0429632011 - Fax 0429/601232*

*e-mail: geniopd@regione.veneto.it*



- assentire solo gli interventi compatibili con le Norme di Attuazione del PAI suddetto, secondo le classi di pericolosità e la validità delle norme di salvaguardia stabilite dalla competente Autorità di Bacino, in particolare per quanto riguarda le aree a pericolosità idraulica elevata P3 e molto elevata P4; su tali aree sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui agli artt. 14 e 15 delle suddette norme. Si raccomanda inoltre di considerare come norme di salvaguardia anche gli articoli relativi alle aree P1 e P2, vale a dire artt. 10 e 11;
- in tutti in casi in cui sia possibile si dovrà ricorrere a pavimentazioni drenanti, tenendo conto di quanto previsto dalla vigente normativa inerente alle acque aventi carichi inquinanti. Si dovrà pertanto verificare l'opportunità o l'obbligo di predisporre sistemi di trattamento e disinquinamento delle acque di prima pioggia nei casi previsti dalla legge; le eventuali vasche di prima pioggia dovranno periodicamente essere sottoposte ad interventi di manutenzione e pulizia;
- precisare il divieto di realizzare nuove tombinature su alvei demaniali, anche ai sensi dell'art. 115, comma 1, D.Lgs. 152/2006. Solo in presenza di situazioni eccezionali tale tipologia di intervento potrà essere autorizzata. Sarà peraltro compito del soggetto richiedente dimostrare il carattere di eccezionalità della situazione;
- assicurare la continuità delle vie di deflusso tra monte e valle delle strade di nuova realizzazione, mediante scoline laterali e opportuni manufatti di attraversamento. In generale evitare lo sbarramento delle vie di deflusso in qualsiasi punto della rete drenante in modo da evitare zone di ristagno;
- la fruibilità dei corsi d'acqua per scopi ludici ed ecologici è ammessa esclusivamente se compatibile ad un ottimale funzionamento idraulico dei corsi stessi e previo parere della competente Autorità idraulica;
- le Norme Tecniche di Attuazione del PAT dovranno essere completate con le prescrizioni fin qui esposte riportando inoltre, in modo chiaro, la tipologia degli interventi di mitigazione delle sofferenze idrauliche presenti nel territorio comunale e di quelli di compensazione idraulica che il Comune provvederà a porre in essere preliminarmente alle trasformazioni urbanistiche pianificate. Si invita inoltre ad inserire una specifica norma secondo la quale le superfici che costituiscono il sedime dei corsi d'acqua demaniali e le relative fasce di rispetto, non possano essere incluse all'interno dei perimetri di nuovi interventi di trasformazione territoriale, se non come aree specificatamente destinate alla tutela del corpo idrico, precisando che le stesse non possono contribuire alla determinazione della capacità edificatoria, ma soltanto ad un eventuale incremento degli indici di edificabilità nelle zone contigue tramite lo strumento della perequazione.

Si fa inoltre osservare che ai fini dell'applicazione del principio dell'invarianza idraulica si dovrà tenere conto anche di quelle eventuali aree per le quali il PRG, attualmente vigente, potrebbe prevedere trasformazioni non ancora attuate.

Qualora si ritenesse ridefinire con una visione unitaria il deflusso di un'intera zona urbanizzata, considerato il pesante onere che ne deriverebbe per realizzare un complesso organico ed efficiente di interventi, si fa presente che la vigente legge

*Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio  
Unità periferica Genio Civile di Padova*

*Sede di Padova - C.so Milano, 20 - Tel. 049/8778604/01/02 - Fax 049/8778624*

*Sede di Este - Via Principe Amedeo, 15 - Tel. 0429632011 - Fax 0429/601232*

*e-mail: [geniopd@regione.veneto.it](mailto:geniopd@regione.veneto.it)*



urbanistica regionale prevede utili strumenti quali la perequazione urbanistica, la compensazione urbanistica, la riqualificazione ambientale ed il credito edilizio.

Si ricorda che, ai sensi della dalla LR 11/2004, successivamente all'approvazione del PATI della Comunità Metropolitana il Comune di Padova, che vi ha aderito, dovrà provvedere ad adeguare il PAT secondo quanto previsto dallo strumento urbanistico sovracomunale in particolar modo per quanto riguarda ogni aspetto relativo all'idraulica.

Restano in ogni caso fatte salve sia tutte le disposizioni e le leggi relative all'idraulica fluviale o alle reti di bonifica, come quelle inerenti, ad esempio, le distanze dagli argini a cui sono consentite opere e scavi, sia le norme che regolano gli scarichi e la tutela dell'ambiente e delle acque dall'inquinamento, nonché le disposizioni impartite dal Commissario Delegato per l'emergenza concernente gli eccezionali eventi meteorologici del 26 settembre 2007. A tal proposito si raccomanda di inserire all'interno delle Norme Tecniche del PAT in esame un articolo che stabilisca l'applicazione delle procedure previste dalle ordinanze del Commissario per l'emergenza del 26 settembre 2007 sulla parte di territorio comunale che ricade all'interno del Bacino Scolante in Laguna di Venezia.

Si tiene a precisare che il presente parere, rilasciato ai soli fini di una verifica di compatibilità con l'esigenza prioritaria di evitare ogni aggravamento della situazione idraulica generale del territorio, non costituisce parere sulla sicurezza idraulica delle singole opere previste dal piano in oggetto.

Il Comune di Padova dovrà dare atto allo scrivente di aver provveduto ad adeguare lo strumento urbanistico alle prescrizioni ed indicazioni espresse nel presente parere trasmettendo a questo Genio Civile una copia della relativa documentazione integrativa e del provvedimento che ne attesti l'effettiva adozione.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL DISTRETTO  
BACINO IDROGRAFICO  
BRENTA, BACCHIGLIONE, GORZONE  
- dott. ing. Luigi Fietta -

IL DIRIGENTE DEL DISTRETTO  
BACINO IDROGRAFICO  
LAGUNA VENETO ORIENTALE E COSTE  
- dott. ing. Enzo Zennaro -

IL DIRIGENTE DELL'UNITÀ PERIFERICA  
GENIO CIVILE DI PADOVA  
- dott. ing. Tiziano Pinato -

All.: Copia Pareri rilasciati dai Consorzi di Bonifica Bacchiglione Brenta, Pedemontano Brenta e Sinistra Medio Brenta.

*Segreteria Regionale all'Ambiente e Territorio*  
**Unità periferica Genio Civile di Padova**

Sede di Padova - C.so Milano, 20 - Tel. 049/8778604/01/02 - Fax 049/8778624

Sede di Este - Via Principe Amedeo, 15 - Tel. 0429632011 - Fax 0429/601232

e-mail: [geniopd@regione.veneto.it](mailto:geniopd@regione.veneto.it)



CONSORZIO DI BONIFICA  
**Bacchiglione Brenta**

REGIONE VENETO	
GENIO CIVILE PADOVA	
N. 145492	14607
16 MAR 2009	
CLASS. _____	

Prof. n° 2272 Padova, li 16 MAR. 2009

**OGGETTO:** *Parere Idraulico* relativo alla Valutazione di Compatibilità Idraulica al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Padova.  
(Rif. Vs. nota del 09.03.2009 prot. n. 0063794)

Spett.le  
**COMUNE di**  
**35100 - PADOVA**

Spett.le  
**REGIONE del VENETO**  
**Unità Periferica**  
**Genio Civile di Padova**  
Corso Milano, 20  
**35141 - PADOVA**

Il presente parere verte sulla Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.) relativamente al Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) del Comune di Padova, redatta dall'Ing. Giuliano ZEN ai sensi del D.G.R.V. n. 1322/06 e D.G.R.V. n. 1841/07.

Il territorio Comunale di Padova ricade all'interno della perimetrazione del Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (P.A.T.I.) dell'Area Metropolitana di Padova, precedentemente oggetto di specifica V.C.I. sempre redatta dall'Ing. Giuliano ZEN, oggetto di parere consorziale prot. n. 8032 del 01.09.08.

Rispetto alla L.R. 61/1985 (Art. 1 "La gestione e la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio della Regione sono programmate e disciplinate...), la L.R. 11/2004 amplia l'orizzonte introducendo norme per il governo del territorio.

Con riferimento all'assetto idraulico del territorio, la pianificazione territoriale introdotta dalla nominata L.R. 11/2004 è un'opportunità, un'occasione da non sprecare per tentare di armonizzare programmazione dell'uso del suolo e pianificazione delle opere idrauliche.

Negli scorsi decenni si è trasformato ed impermeabilizzato il suolo senza tener conto dell'impatto idraulico. Oggi ci si rende conto che l'assetto idraulico di un'area è uno degli aspetti più importanti da considerare per promuovere uno sviluppo sostenibile.

Inoltre, le nuove strategie di intervento per ridurre il rischio idraulico consistono in interventi (invasi, golene, fasce con vegetazione lungo i corsi d'acqua, aree verdi a temporaneo allagamento...) che richiedono notevoli superfici.

Le suddette superfici devono essere sicuramente previste nell'ambito della pianificazione urbanistica e territoriale in quanto è opportuno che siano studiate e localizzate in modo da raggiungere, oltre che finalità idrauliche, anche finalità paesaggistiche, ambientali e ricreative.

Ad esempio aree per l'espansione delle acque possono essere adibite a parco e venire allagate qualche giorno l'anno, oppure si possono realizzare aree a temporaneo allagamento nelle fasce laterali di importanti infrastrutture a rete o di aree produttive in modo da svolgere anche la funzione di barriera e di filtro. Solo considerando l'assetto idraulico di un'area contestualmente alla programmazione dell'uso del suolo può essere migliorata la qualità complessiva del territorio e dell'ambiente.

Si sottolinea inoltre che, a parere di questo Consorzio, in sede di redazione degli strumenti di pianificazione, non si debbano solo individuare misure di mitigazione idraulica riguardanti le nuove urbanizzazioni, ma prevedere anche interventi finalizzati alla riduzione dell'esistente livello di rischio idraulico, facendo rientrare tra gli interventi definiti di tipo strutturale quelli di adeguamento della rete idraulica.

A seguito dell'analisi della V.C.I. a firma dell'Ing. Giuliano ZEN lo scrivente Consorzio esprime apprezzamento per i contenuti e per l'approccio innovativo, introduzione del concetto di stabilizzazione idraulica, che garantisce rigore nella individuazione delle misure di tutela e salvaguardia del territorio dal punto di vista idraulico.

All'uopo, la Provincia di Padova ha approntato un software specifico (pubblicato nel sito della Provincia stessa) per il calcolo idraulico con la metodologia della stabilizzazione.

Considerato che il P.A.T. risulta essere un piano strategico con il quale non si incide sulla proprietà, risulta fondamentale che tutte le indicazioni contenute nella valutazione di compatibilità idraulica del P.A.T.I. dell'Area Metropolitana di Padova e nella V.C.I. del P.A.T. siano tradotte in una raccolta normativa all'interno delle Norme Tecniche d'Attuazione del P.A.T. vincolanti per la stesura del P.I. in modo particolare per quel che riguarda il Piano delle Acque (pag. 27 V.C.I.), la Polverizzazione Edilizia ed l'abbattimento del Rischio Idraulico esistente (pag. 25-26 V.C.I.).

Al fine di rendere efficace la laminazione delle portate generate, gli ambiti d'intervento dovranno essere circoscritti idraulicamente ed i relativi invasi dovranno interagire solo con il deflusso generato dagli stessi ambiti.

Con riferimento alla rete idraulica privata (non consorziale) si ritiene utile il censimento implementato nella cartografia allegata alla V.C.I. del P.A.T. di Padova (Allegato A), ove è stato individuato un reticolo di fossature private di maggiore importanza.

Si ritiene opportuno che in sede di P.I. vengano valutate maggiormente nel dettaglio le caratteristiche idrauliche dei singoli corsi d'acqua.

Tenuto conto dell'onere necessario alla valutazione del reticolo individuato, molto esteso, si ritiene consigliabile individuare prioritariamente i corsi d'acqua interessati dal deflusso dalle aree di futuro intervento, con i ricettori consorziali e le aree destinate a laminazione ipotizzate nella sopra richiamata cartografia.

Per quanto riguarda le proposte d'intervento contenute nell'Allegato O (pag. 30 V.C.I.), si ritiene che le stesse debbano essere approfondite con i soggetti interessati (Ufficio Regionale del Genio Civile di Padova, Consorzio di Bonifica Bacchiglione Brenta, Comune di Padova, Acegas A.P.S., Consorzio Zona Industriale e Porto Fluviale di Padova), prima della stesura del P.I.

In particolare si ritiene che per quanto attiene l'idrovia PD-VE sia da prevedere il completamento con funzione di scolmatore del fiume Brenta più che prevedere collegamenti dell'idrovia stessa con il Roncajette e il Roncajette Superiore per scolare quest'ultimi.

Infine la previsione di aree di prima esondazione e laminazione (punti 7 e 8 pag. 31-32 della V.C.I.) deve essere valutata in relazione anche alla qualità delle acque laminate.

Distinti saluti.



IL DIRETTORE  
(ing. Francesco Veronese)

A handwritten signature in black ink, appearing to read "F. Veronese".

**CONSORZIO DI BONIFICA PEDEMONTANO BRENTA**

Riva IV Novembre, 15 - 35013 CITTADILLA (Padova)  
Tel. 049 5970822 - Fax 049 5970859 - Cod. Fisc. 81005810288  
E-mail: consorzio@pedemontanobrenta.it - Sito Internet: www.pedemontanobrenta.it

2317

SNnk

Prot. N.

Risposta al foglio N.

del

Allegati N.

**24 FEB. 2009**

Cittadella.

OGGETTO:

P.A.T. del Comune di Padova: Valutazione di  
compatibilità idraulica - DGRV n. 3637/2002 e  
n. 1322/2006.

Parere idraulico di competenza del Consorzio

REGIONE VENETO GENIO CIVILE - PADOVA	
PROT. N.	101348
	24 FEB 2009
CLAS.	
<b>TELEFAX/ORDINARIA</b>	

Spett.le

*Regione del Veneto**Ufficio del Genio civile di Padova**Corso Milano, 20***35139 PADOVA**

Spett.le

**COMUNE di Padova**

Via F. Sarpi, 2

**35138 PADOVA***c.a. arch. Franco Fabris*

Si fa riferimento alla richiesta in oggetto del Comune di Padova (prot. n. 30266 del 04.02.2009, pervenuta in data 06.02.2009, agli atti dell'Ente con prot. n. 1590) relativa al P.A.T. di tale Comune contenente la "Carta della Trasformabilità", per comunicare a codesto Ufficio del Genio Civile il parere idraulico di competenza dello scrivente Consorzio, in ordine alle direttive della D.G.R.V. 3637/2002 e delle Norme allegate alla D.G.R.V. 1322/2006. Tenuto conto che, limitatamente alla piccola porzione di territorio comunale rientrante nel comprensorio dello scrivente Consorzio di bonifica Pedemontano Brenta, non sono previste nuove significative opere di trasformazione urbanistica, mantenendo quindi l'invarianza idraulica, si esprime, per quanto di competenza e ai soli fini idraulici, parere favorevole al P.A.T.I. del Comune di Padova.

Distinti saluti.


**DIRETTORE**  
*Umberto Niceforo*





CONSORZIO DI BONIFICA  
SINISTRA MEDIO BRENTA  
MIRANO (VENEZIA)

TERMINAZIONE VENETA 21 ZUGNO 1604



Prot. N. 2031  
li. - 5 MAR. 2009  
Ns. Rif. N. 1082 / 2009  
Risposta alla nota del Comune N. 30266  
del 04/02/2009

Spett. le  
REGIONE del VENETO  
Ufficio del Genio Civile di Padova  
C.so Milano, 20  
35100 PADOVA

fax: 049 8778624

TELEFAX E ORDINARIA

e, p.c. Spett.le  
COMUNE di PADOVA  
Via F. Paolo Sarpi, 2  
35138 PADOVA

fax: 049 8204644

**OGGETTO:** Valutazione di Compatibilità Idraulica relativa al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Padova.

- Richiesta di parere ai sensi della D.G.R.V. n°3637 del 13.12.2002 e s.m.i.

Esaminati gli elaborati trasmessi dal Comune di Padova con protocollo riportato in epigrafe e relativi a quanto in oggetto, evidenziando come la competenza territoriale di questo Consorzio sia limitata a due piccoli ambiti in sinistra idraulica del Fiume Brenta (Isola di Torre e Pontevigodarzere) e rilevando come all'interno della Carta della Trasformabilità del nuovo Piano di Assetto del Territorio Comunale non siano previste per tali zone linee preferenziali di sviluppo insediativo, si ritiene per quanto di competenza dello scrivente che nulla osti all'adozione del nuovo strumento urbanistico.

Si rileva in ogni caso come l'ambito territoriale dell'Isola di Torre sia caratterizzato da un elevato grado di sofferenza idraulica e come, pertanto, eventuali interventi di trasformazione territoriale, anche se già previsti dall'attuale PRG, dovranno essere valutati nell'ottica di non pregiudicare la futura possibile riduzione dell'attuale grado di rischio e non potranno altresì, ad avviso di questo Consorzio, prescindere dalla preventiva garanzia di messa in sicurezza del bacino sotto il punto di vista idraulico.

Quanto reso con la presente resta in ogni caso subordinato alle considerazioni definitive che codesto spettabile ufficio vorrà esprimere relativamente alla V.C.I. in oggetto.

Distinti saluti.

IL DIRETTORE  
(ing. *Alvise Carretta*)



Ufficio Tecnico ing. Michele Caffini - C. Uff.  
ing. Piero Zanette tel. 041 5790325 e-mail: piero.zanette@smbrenta.it  
pz/cv - VCI PADOVA PAT-1 (22195).doc

30035 Mirano (VE) Via G. Marconi, 11 - Cod. Fisc. 82015900276  
Tel. 041.5790311 - Fax 041.5790350 - Chiamate di emergenza 348.6015269  
Web: www.smbrenta.it - E-Mail: consorzio@smbrenta.it

L. CONSORZIO E ASSOCIATO



ASSOCIAZIONE NAZIONALE IMPIANTI DI BONIFICA IDRAULICA  
ORGANIZAZIONE E MANAGEMENT FONDAZIONI - ROMA

UNIONE VENETA BONIFICHE - VENEZIA

TOTALE P. 01

**allegato A- VERIFICA DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA  
E CALCOLO STANDARDS ART.11 DEL P.A.T.**

## CAPACITA' INSEDIATIVA DEL P.A.T.

VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE del P.R.G. VIGENTE					
DESTINAZIONI DI P.R.G.		Superficie mq.	Volume singole zone mc.	Vol.totale mc.	Volume residuo mc.
ESPANSIONE	Espansione 1	-	-	-	112.696
	Espansione 2	-	-	-	-
	Espansione 3	-	-	-	-
	Espansione 4	75.130	112.696	112.696	-
COMPLETAMENTO	Completamento 1	202.320	1.416.238	-	-
	Completamento 2	387.682	1.550.717	-	-
	Completamento 3	2.428.748	7.285.243	35.465.398 (2)	-
	Completamento 4	12.606.099	25.212.200	-	-
ZONA RESIDENZIALE SPECIALE	9.214	15.190	15.190	15.190	15.190
ZONA INSEDIATIVA PERIURBANA (1)	-	60.000	60.000	60.000	60.000
ZONA di PEREQUAZIONE URBANA	60.000	30.000	30.000	1.103.951	1.103.951
ZONA di PEREQUAZIONE INTEGRATA	3.001.364	750.229	750.229	1.103.951	1.103.951
ZONA di PEREQUAZIONE AMBIENTALE	2.158.146	323.722	323.722	324.417	324.417
AREE INCLUSE nel PIANO di ZONA PEEP (3)	-	-	234.845	-	-
ZONA DESTINATA all'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	-	-	89.572	-	662.041
VOLUME di EDILIZIA PUBBLICA NELLE ZONE di PEREQUAZIONE INTEGRATA	-	-	72.106	187.557	-
ALLOGGI CONVENZIONATI NELLE ZONE di PEREQUAZIONE INTEGRATA	-	-	43.772	150.068	-
TUTELA dello STATO di FATTO	351.291	-	200.000 (4)	200.000	200.000
ZONE DIREZIONALE IR1	39.557	-	35.600	35.600	35.600
ZONA DIREZIONALE IR2	194.646	-	194.645	194.645	194.645
ZONA DIREZIONALE ID	238.694	-	78.769	78.769	78.769
ZONA DIREZIONE (IFP, PPI)	72.187	-	145.000 (6)	145.000	145.000
<b>TOTALE VOLUME MC.</b>				<b>38.073.291</b>	

**VOLUME RESIDUO DA P.R.G.**

2.607.892

**VOLUME AGGIUNTIVO DA P.A.T.**

2.084.232

**VOLUME TOTALE RESIDUO P.R.G. E AGGIUNTIVO DA P.A.T.**

4.692.124

POPOLAZIONE RESIDENTE

210.173

**ABITANTI TOTALI**

234.358

pari ad ABITANTI

10.743

pari ad ABITANTI

24.185

(1) Il volume è stato considerato in riferimento all'ultima variante approvata e considerata quello del P.R.G. vigente come già attuato.

(2) Volume relativo alle zone di completamento considerato già attuato.

(3) PEEP Allichiero, Cittadella dello Sport, Ponte di Brenta, Via del Commissario e via Sette Martiri - ERP di Torre e via Manzoni.

(4) Volume residenziale ipotizzato nelle zone già previste dal P.R.G. vigente ma ancora interessata da strumenti attuativi.

(5) Volume residenziale da strumenti attuativi già approvati.

(6) Volume complessivo di edilizia pubblica prevista.

**AREE A SERVIZI PREVISTE DAL P.A.T., DAL P.R.G. ED ATTUATE IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE DI 234.358\***

DESTINAZIONE	Superficie prevista e rapporto sulla popolazione insediabile di 234.358 ab. (1)		Rapporto mq./ab.	Superficie di legge L.R. 11/04. (2)		Differenza tra prevista e di legge (1)-(2)
	mq.	mq./ab.		mq.	Rapporto mq./ab.	
SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE IN RAPPORTO AGLI ABBITANTI INSEDIABILI	ISTRUZIONE	740.229	3,2	1.054.611	4,50	-314.382
	SERVIZI CIVICI	264.209	1,1	703.074	3,00	-438.865
	SERVIZI RELIGIOSI	641.638	2,7	351.537	1,50	290.101
	VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE	3.060.221	13,1	3.515.370	15,0	-455.149
	PARCHEGGI	871.621	3,7	820.253	3,50	51.368
	TOTALE	5.577.918	23,80	6.444.845	27,5	-866.927
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE ZONE DI PEREQUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE **	3.855.870	16,45			3.855.870
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE NUOVE ZONE DI PEREQUAZIONE PREVISTE DAL P.A.T. (30mq./ab.)	198.600	0,8			198.600
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLA CAPACITA' INSEDIATIVA STRATEGICA (30mq./ab.)	123.711	0,5			123.711
	<b>TOTALE</b>	<b>9.756.099</b>	<b>41,63</b>	<b>6.444.845</b>	<b>27,5</b>	<b>3.311.254</b>
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	VERDE PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE	4.756.485				
	VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO DI INTERESSE GENERALE	3.237.641	41,77	3.515.370	15,0	6.273.633
	AREA A PARCO "CITTADELLA DELLO SPORT"	1.794.877				
	AREA ISTRUZIONE SUPERIORE	823.208	3,51	351.537	1,50	471.671
	ATTR. PER L'IGIENE E LA SANITA'	541.120	2,31	234.358	1,00	306.762
<b>TOTALE</b>	<b>11.153.331</b>	<b>47,59</b>	<b>4.101.265</b>	<b>17,50</b>	<b>7.052.066</b>	
ALTRI SERVIZI	ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	5.627.399	24,01			5.627.399
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>26.536.830</b>	<b>113,23</b>	<b>10.546.110</b>	<b>45,00</b>	<b>15.990.720</b>

Nota : La dotazione di aree a servizi assorbe anche il carico aggiunto relativo agli insediamenti turistici per "Padova città turistica", pari a 15mq/100mc pari ad un carico di mq.6.414.811

\* La popolazione teorica insediabile di 234.358 corrisponde a: abitanti residenti al 31.12.2007: 20.062 (abitanti da prg vigente e insediabili e da nuove espansioni); 4.123 (abitanti insediabili da volumetria strategica)

\*\* Servizi relativi all'attuazione delle zone di perequazione ( zone suscettibili di trasformazione urbanistico-edilizia):

urbana mq.	272.612	x 0.50	136.306 mq.
integrata mq.	3.001.364	x 0.70	2.100.955 mq.
ambientale mq.	2.158.146	x 0.75	1.618.610 mq.
<b>TOTALE</b>			<b>3.855.870 mq.</b>

Area a servizi pubblici di quartiere complessive previste dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica insediabile di 234.358.

Area a servizi urbani complessivi previste dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica di 234.358

Altre aree a servizi di interesse generale complessive previste dal P.A.T.

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI PREVISTI IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE DI 234.358**

Servizi di quartiere minimi previsti dalla Legge  
 Superfici complessive di servizi urbani  
 a standards minimi previsti dalla Legge

mq. 6.444.845  
 mq. 4.101.265  
 mq. 10.546.110

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI MINIMI PREVISTI DALLA LEGGE**

mq. 9.756.099 pari a mq./ab. 41,6  
 mq. 11.153.331 pari a mq./ab. 47,6  
 mq. 5.627.399 pari a mq./ab. 24,0  
 mq. 26.536.830 pari a mq./ab. 113,23  
 per un totale  
 16.780.730

Gli standards per servizi direzionali-commerciali nelle zone residenziali, non vengono indicati nella tabella essendo di competenza comunale il loro recupero in sede di rilascio di autorizzazioni edilizie.

**AREE A SERVIZI ATTUATE IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE DI 234.358\***

DESTINAZIONE	Superficie attuata e rapporto sulla popolazione insediabile di 234.358 ab. (1)		Rapporto mq./ab.	Superficie di legge L.R. 11/04 (2)		Differenza tra attuata e di legge (1) - (2)
	mq.	mq.		mq.	Rapporto mq./ab.	
SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE IN RAPPORTO AGLI ABITANTI INSEDIABILI <b>A</b>	ISTRUZIONE	714.668	3,0	1.054.611	4,50	-339.943
	SERVIZI CIVICI	185.903	0,8	703.074	3,00	-517.171
	SERVIZI RELIGIOSI	622.274	2,7	351.537	1,50	270.737
	VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE	2.488.783	10,6	3.515.370	15,0	-1.026.587
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE <b>B</b>	PARCHEGGI	599.033	2,6	820.253	3,50	-221.220
	TOTALE	4.610.661	19,67	6.444.845	27,5	-1.834.184
	VERDE PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE	2.977.660				
	VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO DI INTERESSE GENERALE	1.809.961	5.149.385	21,97	3.515.370	15,0
ALTRI SERVIZI <b>C</b>	AREA A PARCO "CITTADELLA DELLO SPORT"	361.764				
	AREA ISTRUZIONE SUPERIORE	719.466	3,07	351.537	1,50	367.929
	ATTR. PER L'IGIENE E LA SANITA'	527.439	2,25	234.358	1,00	293.081
	TOTALE	6.396.290	27,29	4.101.265	17,50	2.295.025
TOTALE GENERALE <b>A + B + C</b>	5.025.994	21,45	10.546.110	45,00	5.486.835	

\* La popolazione teorica insediabile di 234.358 corrisponde alle previsioni di insediamento programmato considerando anche la volumetria strategica: 210.173 (residenti al 31.12.2007) + 20.062 (insediabile da prg vigente e da nuove espansioni) + 4.123 (strapolazio

Gli standards per servizi direzionali-commerciali nelle zone residenziali, non vengono indicati nella tabella essendo di competenza comunale il loro recupero in sede di rilascio di autorizzazioni edilizie.

**AREE A SERVIZI DEL P.A.T. E DEL P.R.G. NON ATTUATE E IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE DI 234.358\***

SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	DESTINAZIONE	Superficie prevista e rapporto sulla popolazione insediabile di 234.358 ab. (1)		Superficie di legge L.R. 11/04 (2)		Differenza tra prevista e di legge (1)-(2) Mq.
		mq.	Rapporto mq./ab.	mq.	Rapporto mq./ab.	
SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE IN RAPPORTO AGLI ABITANTI INSEDIABILI	A					
	ISTRUZIONE	25.561	0,1	1.054.611	4,50	-1.029.050
	SERVIZI CIVICI	78.306	0,3	703.074	3,00	-624.768
	SERVIZI RELIGIOSI	19.364	0,1	351.537	1,50	-332.173
	VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE	571.438	2,4	3.515.370	15,0	-2.943.932
	PARCHEGGI	272.588	1,2	820.253	3,50	-547.665
	TOTALE	967.257	4,13	6.444.845	27,5	-5.477.588
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE ZONE DI PEREQUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE **	3.855.870	16,5			3.855.870
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE NUOVE ZONE DI PEREQUAZIONE PREVISTE DAL P.A.T. (30mq./ab.)	198.600	0,8			198.600
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLA CAPACITA' INSEDIATIVA STRATEGICA (30mq./ab.)	123.711	0,5			123.711
<b>TOTALE</b>	<b>5.145.438</b>	<b>21,88</b>	<b>6.444.845</b>	<b>27,5</b>	<b>-1.299.407</b>	
SERVIZI URBANI	B					
	VERDE PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE	1.778.825				
	VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO DI INTERESSE GENERALE	1.427.680	19,80	3.515.370	15,0	1.124.248
	AREA A PARCO "CITTADELLA DELLO SPORT"	1.433.113				
	AREA ISTRUZIONE SUPERIORE	103.742	0,44	351.537	1,50	-247.795
ATTR. PER L'IGIENE E LA SANITA'	13.681	0,06	234.358	1,00	-220.677	
<b>TOTALE</b>	<b>4.757.041</b>	<b>20,30</b>	<b>4.101.265</b>	<b>17,50</b>	<b>655.776</b>	
ALTRI SERVIZI	C					
ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE		601.405	2,57			601.405
<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>A + B + C</b>	<b>10.503.884</b>	<b>44,74</b>	<b>10.546.110</b>	<b>45,00</b>	<b>-42.226</b>

\* La popolazione teorica insediabile di 234.358 corrisponde alle previsioni di insediamento programmato considerando anche la volumetria strategica: 210.173 (residenti al 31.12.2007) + 20.062 (insediabile da prg vigente e da nuove espansioni) - 4.123 (stratopoliz)

superfici varie mq. 1.428.825

Superficie a verde pubblico di interesse generale mq. 1.778.825

superfici generali mq. 350.000

Superficie da compensare classificate come :

- verde pubblico di interesse generale escluse le aree generali mq. 1.460.000

- aree per servizi pubblici di quartiere mq. 975.659

2.435.665 mq.

Gli standard per servizi direzionali-commerciali nelle zone residenziali, non vengono indicati nella tabella essendo di competenza comunale il loro recupero in sede di rilascio di autorizzazioni edilizie.

ATO 1

**CAPACITA' INSEDIATIVA DEL P.A.T.**

VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE del P.R.G. VIGENTE				
DESTINAZIONI DI P.R.G.				
	Superficie mq.	Volume singole zone mc.	Vol.totale mc.	Volume residuo mc.
ESPANSIONE	Espansione 1	-	-	-
	Espansione 2	-	-	-
	Espansione 3	-	-	-
	Espansione 4	-	-	-
COMPLETAMENTO	Completamento 1	-	-	-
	Completamento 2	-	-	-
	Completamento 3	-	-	-
	Completamento 4	-	-	-
ZONA RESIDENZIALE SPECIALE	-	-	-	-
ZONA INSEDIATIVA PERIURBANA (1)	-	-	-	-
ZONA di PEREQUAZIONE URBANA	-	-	-	-
ZONA di PEREQUAZIONE INTEGRATA	-	-	-	-
ZONA di PEREQUAZIONE AMBIENTALE	-	-	-	-
AREE INCLUSE nel PIANO di ZONA PEEP (3)	-	-	-	-
ZONA DESTINATA all'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	-	-	-	-
VOLUME di EDILIZIA PUBBLICA NELLE ZONE DI PEREQUAZIONE INTEGRATA	-	-	-	-
ALLOGGI CONVENZIONATI NELLE ZONE DI PEREQUAZIONE INTEGRATA	-	-	-	-
TUTELA dello STATO di FATTO	-	-	-	-
ZONE DIREZIONALE IRI	-	-	-	-
ZONE DIREZIONALE IR2	-	-	-	-
ZONE DIREZIONALE ID	-	-	-	-
ZONE DIREZIONE (FP, PPI)	-	-	-	-
<b>TOTALE VOLUME MC.</b>			<b>0</b>	
<b>VOLUME RESIDUO DA P.R.G.</b>				<b>0</b>
<b>VOLUME AGGIUNTIVO DA P.A.T.</b>				<b>0</b>
<b>VOLUME TOTALE RESIDUO P.R.G. E AGGIUNTIVO DA P.A.T.</b>				<b>0</b>
POPOLAZIONE RESIDENTE				29.118
<b>ABITANTI TOTALI</b>				<b>29.118</b>

0

pari ad ABITANTI

0

pari ad ABITANTI

29.118

29.118

AREE A SERVIZI PREVISTE DAL P.A.T., DAL P.R.G. ED ATTUATE IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE DI 29.118*									
ATO 1	DESTINAZIONE	Superficie prevista e rapporto sulla popolazione insediabile di 29.118ab. (1)		Superficie di legge L.R. 11/04 (2)		Differenza tra prevista e di legge (1)-(2)			
		mq.	Rapporto mq./ab.	mq.	Rapporto mq./ab.	Mq.	Mq.		
SERVIZI PUBBLICI IN RAPPORTO AGLI ABITANTI INSEDIABILI	ISTRUZIONE	69.786	2,4	131.031	4,50	-61.245			
	SERVIZI CIVICI	0	0,0	87.354	3,00	-87.354			
	SERVIZI RELIGIOSI	81.747	2,8	43.677	1,50	38.070			
	VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE	526.010	18,1	436.770	15,0	89.240			
	PARCHEGGI	50.000	1,7	101.913	3,50	-51.913			
	<b>TOTALE</b>	<b>727.543</b>	<b>25,0</b>	<b>800.745</b>	<b>27,5</b>	<b>-73.202</b>			
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE ZONE DI PEREQUAZIONE **								
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE NUOVE ZONE DI PEREQUAZIONE PREVISTE DAL P.A.T. (30mq./ab.)								
	<b>TOTALE</b>	<b>727.543</b>	<b>25,0</b>	<b>800.745</b>	<b>27,5</b>	<b>-73.202</b>			
	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	VERDE PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE	0						
VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO DI INTERESSE GENERALE		30.000	1,03	436.770	15,0	-406.770			
AREA A PARCO "CITTADELLA DELLO SPORT"		0							
AREA ISTRUZIONE SUPERIORE		247.707	8,51	43.677	1,50	204.030			
ATTR. PER L'IGIENE E LA SANITA'		208.000	7,14	29.118	1,00	178.882			
<b>TOTALE</b>		<b>485.707</b>	<b>16,68</b>	<b>509.565</b>	<b>17,50</b>	<b>-23.858</b>			
ALTRI SERVIZI	ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	459.390	15,78			459.390			
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>1.672.640</b>	<b>57,44</b>	<b>1.310.310</b>	<b>45,00</b>	<b>362.330</b>			

Nota: La dotazione di aree a servizi assorbe anche il carico aggiunto relativo agli insediamenti turistici per "Padova città turistica" (pari a min. 15mq./100 metri cubi)

\* Popolazione residente pari a 29.118 alla data del 31.12.2007

Aree a servizi pubblici di quartiere complessive previste del P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica insediabile di 29.118

Aree a servizi urbani complessivi previste dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica di 29.118

Altre aree a servizi di interesse generale complessive previste dal P.A.T.

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI PREVISTI IN RAPPORTO AGLI ABITANTI PARI A 29.118**

Servizi di quartiere minimi previsti dalla Legge	mq.	800.745	727.543	pari a mq./ab.	24,99
Superfici complessive di servizi urbani a standards minimi previsti dalla Legge	mq.	509.565	485.707	pari a mq./ab.	16,68
<b>DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI MINIMI PREVISTI DALLA LEGGE</b>	<b>MQ.</b>	<b>1.310.310</b>	<b>459.390</b>	<b>pari a mq./ab.</b>	<b>15,78</b>
			<b>1.672.640</b>	<b>pari a mq./ab.</b>	<b>57,44</b>
					<b>per un totale 945.097</b>

VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE del P.R.G. VIGENTE					
DESTINAZIONI DI P.R.G.					
	Superficie mq.	Volume singole zone mc.	Vol. totale mc.	Volume residuo mc.	
ESPANSIONE	Espansione 1	-	-	19.800	19.800
	Espansione 2	-	-	-	-
	Espansione 3	-	-	-	-
	Espansione 4	13.200	19.800	-	-
COMPLETAMENTO	Completamento 1	92.264	645.847	12.329.395 (2)	-
	Completamento 2	132.560	530.320	-	-
	Completamento 3	883.488	2.650.464	-	-
	Completamento 4	451.382	8.502.764	-	-
ZONA RESIDENZIALE SPECIALE	9.214	15.190	15.190	15.190	
ZONA INSEDIATIVA PERIURBANA (1)	-	15.000	15.000	15.000	
ZONA di PEREQUAZIONE URBANA	15.000	7.500	-	-	
ZONA di PEREQUAZIONE INTEGRATA	877.526	219.381	297.248	297.248	
ZONA di PEREQUAZIONE AMBIENTALE	469.113	70.367	-	-	
AREE INCLUSE nel PIANO di ZONA PEEP (3)	110.750	166.125	255.697	354.418 (6)	
ZONA DESTINATA all'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	59.715	89.572	-	-	
VOLUME di EDILIZIA PUBBLICA NELLE ZONE di PEREQUAZIONE INTEGRATA	-	54.845	54.845	-	
ALLOGGI CONVENZIONATI NELLE ZONE di PEREQUAZIONE INTEGRATA	877.526	43.876	43.876	-	
TUTELA dello STATO di FATTO	849.310	50.000 (4)	50.000	50.000	
<b>TOTALE VOLUME MC.</b>			<b>13.081.051</b>		
<b>VOLUME RESIDUO DA P.R.G.</b>				<b>751.656</b>	
<b>VOLUME AGGIUNTIVO DA P.A.T.</b>				<b>214.039</b>	1.103 pari ad ABITANTI
<b>VOLUME TOTALE RESIDUO P.R.G. E AGGIUNTIVO DA P.A.T.</b>				<b>965.695</b>	4.978 pari ad ABITANTI
<b>POPOLAZIONE RESIDENTE</b>					63.809
<b>ABITANTI TOTALI</b>					<b>68.786</b>

(1) Il volume è stato considerato in riferimento all'ultima variante approvata e considerata quello del P.R.G. vigente come già attuato.

(2) Volume relativo alle zone di completamento considerato già attuato.

(3) PEEP Alchiero, Cittadella dello Sport, Ponte di Brenta, Via del Commissario e via Sette Martiri - ERP di Torre e via Manzoni.

(4) Volume residenziale ipotizzato nelle zone già previste dal P.R.G. vigente ma ancora interessata da strumenti attuativi.

(5) -

(6) Volume complessivo di edilizia pubblica prevista.

AREE A SERVIZI PREVISTE DAL P.A.T., DAL P.R.G. ED ATTUATE IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE DI 68.786*						
ATO 2	DESTINAZIONE	Superficie prevista e rapporto sulla popolazione insediabile di 68.786 ab. (1)		Superficie di legge L.R. 11/04 (2)		Differenza tra prevista e di legge (1)-(2)
		mq.	Rapporto mq./ab.	mq.	Rapporto mq./ab.	
SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE IN RAPPORTO AGLI ABITANTI INSEDIABILI	ISTRUZIONE	247.863	3,6	309.536	4,50	-61.673
	SERVIZI CIVICI	60.749	0,9	206.357	3,00	-145.608
	SERVIZI RELIGIOSI	190.918	2,8	103.179	1,50	87.739
	VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE	762.203	11,1	1.031.787	15,0	-269.584
	PARCHEGGI	291.850	4,2	240.750	3,50	51.099
	TOTALE	1.553.583	22,59	1.891.610	27,5	-338.026
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE ZONE DI PEREQUAZIONE **	1.000.536	14,55			1.000.536
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE NUOVE ZONE DI PEREQUAZIONE PREVISTE DAL P.A.T. (30mq./ab.)	33.099	0,48			33.099
	<b>TOTALE</b>	<b>2.587.219</b>	<b>37,61</b>	<b>1.891.610</b>	<b>27,5</b>	<b>695.609</b>
	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	VERDE PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE	1.190.959			
VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO DI INTERESSE GENERALE		1.019.506	58,23	1.031.787	15,0	2.973.555
AREA A PARCO "CITTADELLA DELLO SPORT"		1.794.877				
AREA ISTRUZIONE SUPERIORE		76.001	1,10	103.179	1,50	-27.178
ATTR. PER L'IGIENE E LA SANITA'		0	0,00	68.786	1,00	-68.786
<b>TOTALE</b>	<b>4.081.343</b>	<b>59,33</b>	<b>1.203.752</b>	<b>17,50</b>	<b>2.877.591</b>	
ALTRI SERVIZI	ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	974.121	14,16			974.121
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>7.642.683</b>	<b>111,11</b>	<b>3.095.361</b>	<b>45,00</b>	<b>4.547.321</b>

Nota: La dotazione di aree a servizi assorbe anche il carico aggiunto relativo agli insediamenti turistici per "Padova città turistica" (pari a min.15mq./100 metri cubi)

\* La popolazione teorica insediabile di 68.786 corrisponde a: abitanti residenti 63.809+4.978

\*\* Servizi relativi all'attuazione delle zone di perequazione (zone suscettibili di trasformazione urbanistico-edilizia):

urbana mq.	68.868	x 0,50	34.434 mq.
integrata mq.	877.526	x 0,70	614.268 mq.
ambientale mq.	469.113	x 0,75	351.834 mq.
<b>TOTALE</b>			<b>1.000.536 mq.</b>

Area a servizi pubblici di quartiere complessive previste dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica insediabile di 68.786

Area a servizi urbani complessivi previste dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica di 68.786

Altre aree a servizi di interesse generale complessive previste dal P.A.T.

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI PREVISTI IN RAPPORTO AGLI ABITANTI PARI A 68.786**

mq.	2.587.219	pari a mq./ab.	37,61
mq.	4.081.343	pari a mq./ab.	59,33
mq.	974.121	pari a mq./ab.	14,16
mq.	7.642.683	pari a mq./ab.	111,11
			<b>per un totale</b>
			<b>5.055.464</b>

Servizi di quartiere minimi previsti dalla Legge

Superfici complessive di servizi urbani

a standards minimi previsti dalla Legge

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI MINIMI PREVISTI DALLA LEGGE**

mq. 3.095.361

VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE del P.R.G. VIGENTE					
DESTINAZIONI DI P.R.G.		Superficie mq.	Volume singole zone mc.	Vol. totale mc.	Volume residuo mc.
ESPANSIONE	Espansione 1	-	-	-	-
	Espansione 2	-	-	33.102	33.102
	Espansione 3	-	-	-	-
	Espansione 4	22.068	33.102	-	-
COMPLETAMENTO	Completamento 1	25.711	179.980	-	-
	Completamento 2	46.554	186.206	2.685.108 (2)	-
	Completamento 3	103.553	310.658	-	-
	Completamento 4	1.004.132	2.008.264	-	-
ZONA RESIDENZIALE SPECIALE		-	-	-	-
ZONA INSEDIATIVA PERIURBANA (1)		-	15.000	15.000	15.000
ZONA di PEREQUAZIONE URBANA		15.000	7.500	-	-
ZONA di PEREQUAZIONE INTEGRATA		94.249	23.562	37.709	37.709
ZONA di PEREQUAZIONE AMBIENTALE		44.315	6.647	-	-
AREE INCLUSE nel PIANO di ZONA PEEP (3)		-	-	-	-
ZONA DESTINATA all'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		-	-	-	10.603 (6)
VOLUME di EDILIZIA PUBBLICA NELLE ZONE di PEREQUAZIONE INTEGRATA		-	5.891	5.891	-
ALLOGGI CONVENZIONATI NELLE ZONE di PEREQUAZIONE INTEGRATA		94.249	4.712	4.712	-
TUTELA dello STATO di FATTO		351.291	50.000 (4)	50.000	50.000
ZONE DIREZIONALE IR1		39.557	35.600	35.600	35.600
ZONA DIREZIONALE IR2		194.646	194.645	194.645	194.645
ZONA DIREZIONALE ID		238.694	78.769	78.769	78.769
ZONA DIREZIONE (IFP, PFI)		72.187	145.000 (5)	145.000	145.000
<b>TOTALE VOLUME MC.</b>				<b>3.285.536</b>	
<b>VOLUME RESIDUO DA P.R.G.</b>					<b>600.428</b>
<b>VOLUME AGGIUNTIVO DA P.A.T.</b>					<b>0</b>
<b>VOLUME TOTALE RESIDUO P.R.G. E AGGIUNTIVO DA P.A.T.</b>					<b>600.428</b>
POPOLAZIONE RESIDENTE					14.890
<b>ABITANTI TOTALI</b>					<b>17.985</b>

pari ad ABITANTI

0

pari ad ABITANTI

3.095

14.890

17.985

(1) Il volume è stato considerato in riferimento all'ultima variante approvata e considerata quello del P.R.G. vigente come già attuato.

(2) Volume relativo alle zone di completamento considerato già attuato.

(3) PEEP Alchiero, Cittadella dello Sport, Ponte di Brenta, Via del Commissario e via Sette Martiri - ERP di Torre e via Manzoni.

(4) Volume residenziale ipotizzato nelle zone già previste dal P.R.G. vigente ma ancora interessata da strumenti attuativi.

(5) Volume residenziale da strumenti attuativi già approvati.

(6) Volume complessivo di edilizia pubblica prevista.

**AREE A SERVIZI PREVISTE DAL P.A.T., DAL P.R.G. ED ATTUATE IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE DI 17.985\***

ATO 3	DESTINAZIONE	Superficie prevista e rapporto sulla popolazione insediabile di 17.985 ab. (1)		Superficie di legge L.R. 11/04 (2)		Differenza tra prevista e di legge (1)-(2)
		mq.	Rapporto mq./ab.	mq.	Rapporto mq./ab.	
SERVIZI PUBBLICI IN RAPPORTO AGLI ABITANTI INSEDIABILI	ISTRUZIONE	75.889	4,2	80.932	4,50	-5.043
	SERVIZI CIVICI	34.266	1,9	53.955	3,00	-19.689
	SERVIZI RELIGIOSI	52.047	2,9	26.977	1,50	25.070
	VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE	471.757	26,2	269.775	15,0	201.982
	PARCHEGGI	108.985	6,1	62.947	3,50	46.038
	<b>TOTALE</b>	<b>742.944</b>	<b>41,31</b>	<b>494.587</b>	<b>27,5</b>	<b>248.357</b>
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE ZONE DI PEREQUAZIONE **	110.556	6,15			110.556
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE NUOVE ZONE DI PEREQUAZIONE PREVISTE DAL P.A.T.(30mq./ab.)	0				0
	<b>TOTALE</b>	<b>853.500</b>	<b>47,46</b>	<b>494.587</b>	<b>27,5</b>	<b>358.912</b>
	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	VERDE PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE	1.312.482			
VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO DI INTERESSE GENERALE		471.576	99,20	269.775	15,0	1.514.283
AREA A PARCO "CITTADELLA DELLO SPORT"		0				
AREA ISTRUZIONE SUPERIORE		22.354	1,24	26.977	1,50	-4.623
ATTR. PER L'IGIENE E LA SANITA'		2.718	0,15	17.985	1,00	-15.267
<b>TOTALE</b>	<b>1.809.130</b>	<b>100,59</b>	<b>314.737</b>	<b>17,50</b>	<b>1.494.393</b>	
ALTRI SERVIZI	ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	1.299.482	72,25			1.299.482
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>3.962.112</b>	<b>220,30</b>	<b>809.325</b>	<b>45,00</b>	<b>3.152.787</b>

Nota: La dotazione di aree a servizi assorbe anche il carico aggiuntivo relativo agli insediamenti turistici per "Piacova città turistica" (pari a min.1,5mq./100 metri cubi)

\* La popolazione teorica insediabile di 17.985 corrisponde a: abitanti residenti 14.890+3.095

\*\* Servizi relativi all'attuazione delle zone di perequazione (zone suscettibili di trasformazione urbanistico-edilizia):

urbana mq.	22.690	x 0,50	11.345 mq.
integrata mq.	94.249	x 0,70	65.974 mq.
ambientale mq.	44.315	x 0,75	33.236 mq.
<b>TOTALE</b>			<b>110.556 mq.</b>

Area a servizi pubblici di quartiere complessive previste dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica insediabile di 17.985

Area a servizi urbani complessivi previsti dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica di 17.985

Altre aree a servizi di interesse generale complessive previste dal P.A.T.

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI PREVISTI IN RAPPORTO AGLI ABITANTI PREVISTI PARI A 17.985**

Servizi di quartiere minimi previsti dalla Legge mq. 494.587

Superfici complessive di servizi urbani a standards minimi previsti dalla Legge mq. 314.737

DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI MINIMI PREVISTI DALLA LEGGE mq. 809.325

urbana mq.	22.690	x 0,50	11.345 mq.
integrata mq.	94.249	x 0,70	65.974 mq.
ambientale mq.	44.315	x 0,75	33.236 mq.
<b>TOTALE</b>			<b>110.556 mq.</b>

mq. 853.500 pari a mq./ab. 47,46

mq. 1.809.130 pari a mq./ab. 100,59

mq. 1.299.482 pari a mq./ab. 72,25

mq. 3.962.112 pari a mq./ab. 220,30

per un totale

3.108.612

ATO 4

## CAPACITA' INSEDIATIVA DEL P.A.T.

VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE del P.R.G. VIGENTE						
DESTINAZIONI DI P.R.G.		Superficie mq.	Volume singole zone mc.	Vol. totale mc.	Volume residuo mc.	
ESPANSIONE	Espansione 1	-	-	-	-	
	Espansione 2	-	-	25.587	25.587	
	Espansione 3	-	-	-	-	
	Espansione 4	17.058	25.587	-	-	
COMPLETAMENTO	Completamento 1	28.512	199.587	-	-	
	Completamento 2	79.227	316.908	10.920,380 (2)	-	
	Completamento 3	691.453	2.074.358	-	-	
	Completamento 4	4.164.764	8.329.527	-	-	
ZONA RESIDENZIALE SPECIALE	-	-	-	-	-	
ZONA INSEDIATIVA PERIURBANA (1)	-	15.000	15.000	15.000	15.000	
ZONA di PEREQUAZIONE URBANA	15.000	7.500	7.500	311.871	311.871	
ZONA di PEREQUAZIONE INTEGRATA	1.154.148	218.860	218.860	-	-	
ZONA di PEREQUAZIONE AMBIENTALE	570.073	85.511	85.511	-	-	
AREE INCLUSE nel PIANO di ZONA PEEP (3)	31.800	31.800	31.800	31.800	144.222 (6)	
ZONA DESTINATA all'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	0	0	0	54.715	-	
VOLUME di EDILIZIA PUBBLICA NELLE ZONE di PEREQUAZIONE INTEGRATA	-	-	54.715	54.715	-	
ALLOGGI CONVENZIONATI NELLE ZONE di PEREQUAZIONE INTEGRATA	1.154.148	57.707	57.707	57.707	-	
TUTELA dello STATO di FATTO	444.448	50.000 (4)	50.000	50.000	50.000	
<b>TOTALE VOLUME MC.</b>				<b>11.467.061</b>		
<b>VOLUME RESIDUO DA P.R.G.</b>					<b>546.680</b>	
<b>VOLUME AGGIUNTIVO DA P.A.T.</b>					<b>535.095</b>	pari ad ABITANTI
<b>VOLUME TOTALE RESIDUO P.R.G. E AGGIUNTIVO DA P.A.T.</b>					<b>1.081.775</b>	pari ad ABITANTI
<b>POPOLAZIONE RESIDENTE</b>					<b>53.559</b>	
<b>ABITANTI TOTALI</b>					<b>59.135</b>	

(1) Il volume è stato considerato in riferimento all'ultima variante approvata e considerata quello del P.R.G. vigente come già attuato.

(2) Volume relativo alle zone di completamento considerato già attuato.

(3) PEEP Altichiero, Cittadella dello Sport, Ponte di Brenta, Via del Commissario e via Sette Martiri - ERP di Torre e via Manzoni.

(4) Volume residenziale ipotizzato nelle zone già previste dal P.R.G. vigente ma ancora interessata da strumenti attuativi.

(5) -

(6) Volume complessivo di edilizia pubblica prevista.

AREE A SERVIZI PREVISTE DAL P.A.T., DAL P.R.G. ED ATTUATE IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE DI 59.135*							
ATO 4	DESTINAZIONE	Superficie prevista e rapporto sulla popolazione insediabile di 59.135 ab. (1)		Superficie di legge L.R. 11/04 (2)		Differenza tra prevista e di legge (1)-(2)	
		mq.	Rapporto mq./ab.	mq.	Rapporto mq./ab.		
SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE IN RAPPORTO AGLI ABITANTI INSEDIABILI	ISTRUZIONE	163.265	2,8	266.108	4,50	-102.843
		SERVIZI CIVICI	102.323	1,7	177.405	3,00	-75.082
		SERVIZI RELIGIOSI	150.355	2,5	88.703	1,50	61.652
		VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE	695.524	11,8	887.027	15,0	-191.504
		PARCHEGGI	215.355	3,6	206.973	3,50	8.382
		TOTALE	1.326.822	22,44	1.626.217	27,5	-299.395
		AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE ZONE DI PEREQUAZIONE **	1.306.781	22,10			1.306.781
		AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE NUOVE ZONE DI PEREQUAZIONE PREVISTE DAL P.A.T. (30mq./ab.)	82.747	1,40			82.747
		<b>TOTALE</b>	<b>2.716.350</b>	<b>45,93</b>	<b>1.626.217</b>	<b>27,5</b>	<b>1.090.133</b>
		SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	SERVIZI URBANI	VERDE PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE	1.022.389		
VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO DI INTERESSE GENERALE	721.199			29,48	887.027	15,0	856.561
AREA A PARCO "CITTADELLA DELLO SPORT"	0						
AREA ISTRUZIONE SUPERIORE	100.209			1,69	88.703	1,50	11.506
ATTR. PER L'IGIENE E LA SANITA'	62.773			1,06	59.135	1,00	3.638
<b>TOTALE</b>	<b>1.906.570</b>			<b>32,24</b>	<b>1.034.865</b>	<b>17,50</b>	<b>871.705</b>
ALTRI SERVIZI	ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	1.029.742	17,41			1.029.742	
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>5.652.662</b>	<b>95,59</b>	<b>2.661.082</b>	<b>45,00</b>	<b>2.991.579</b>	

Nota: La dotazione di aree a servizi assorbe anche il carico aggiunto relativo agli insediamenti turistici per "Padova città turistica" (pari a min.15mq./100 metri cubi)

\* La popolazione teorica insediabile di 59.135 corrisponde a: abitanti residenti 53.559+5.576

\*\* Servizi relativi all'attuazione delle zone di perequazione (zone suscettibili di trasformazione urbanistico-edilizia):

urbana mq.	142.646	x 0.50	71.323 mq.
integrata mq.	1.154.148	x 0.70	807.904 mq.
ambientale mq.	570.073	x 0.75	427.555 mq.
<b>TOTALE</b>			<b>1.306.781 mq.</b>

Area a servizi pubblici di quartiere complessive previste dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica insediabile di 59.135

Area a servizi urbani complessivi previste dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica di 59.135

Altre aree di interesse generale complessive previste dal P.A.T.

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI PREVISTI IN RAPPORTO AGLI ABITANTI PREVISTI PARI A 59.135**

mq.	2.716.350	pari a mq./ab.	45,93
mq.	1.906.570	pari a mq./ab.	32,24
mq.	1.029.742	pari a mq./ab.	17,41
mq.	5.652.662	pari a mq./ab.	95,59
<b>TOTALE</b>			<b>1.306.781 mq.</b>

per un totale  
2.996.312

Servizi di quartiere minimi previsti dalla Legge  
Superfici complessive di servizi urbani  
a standard minimi previsti dalla Legge

mq. 1.626.217

mq. 1.034.865

mq. 2.661.082

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI MINIMI PREVISTI DALLA LEGGE**

ATO 5

## CAPACITA' INSEDIATIVA DEL P.A.T.

VERIFICA CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE del P.R.G. VIGENTE					
DESTINAZIONI DI P.R.G.					
	Superficie mq.	Volume singole zone mc.	Vol. totale mc.	Volume residuo mc.	
ESPANSIONE	Espansione 1	-	-	-	-
	Espansione 2	-	-	-	-
	Espansione 3	-	-	-	-
	Espansione 4	22.805	34.208	34.208	34.208
COMPLETAMENTO	Completamento 1	55.832	390.824	-	-
	Completamento 2	129.320	517.284	9.530.515 (2)	-
	Completamento 3	750.254	2.250.763	-	-
	Completamento 4	3.185	6.371.644	-	-
ZONA RESIDENZIALE SPECIALE	-	-	-	-	-
ZONA INSEDIATIVA PERIURBANA (1)	-	15.000	15.000	15.000	-
ZONA di PEREQUAZIONE URBANA	15.000	7.500	-	-	-
ZONA di PEREQUAZIONE INTEGRATA	875.441	288.425	457.122	457.122	-
ZONA di PEREQUAZIONE AMBIENTALE	1.074.645	161.197	-	-	-
AREE INCLUSE nel PIANO di ZONA PEEP (3)	24.613	36.920	36.920	152.798 (6)	-
ZONA DESTINATA all'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA	-	-	-	-	-
VOLUME di EDILIZIA PUBBLICA NELLE ZONE DI PEREQUAZIONE INTEGRATA	-	72.106	72.106	-	-
ALLOGGI CONVENZIONATI NELLE ZONE DI PEREQUAZIONE INTEGRATA	87.544	43.772	43.772	-	-
TUTELA dello STATO di FATTO	1.070.353	50.000 (4)	50.000	50.000	-
<b>TOTALE VOLUME MC.</b>			<b>10.239.642</b>		
<b>VOLUME RESIDUO DA P.R.G.</b>				<b>709.127</b>	
<b>VOLUME AGGIUNTIVO DA P.A.T.</b>				<b>535.095</b>	pari ad ABITANTI
<b>VOLUME TOTALE RESIDUO P.R.G. E AGGIUNTIVO DA P.A.T.</b>				<b>1.244.222</b>	pari ad ABITANTI
<b>POPOLAZIONE RESIDENTE</b>					48.797
<b>ABITANTI TOTALI</b>					<b>55.210</b>

(1) Il volume è stato considerato in riferimento all'ultima variante approvata e considerata quello del P.R.G. vigente come già attuato.

(2) Volume relativo alle zone di completamento considerato già attuato.

(3) PEEP Altichiero, Cittadella dello Sport, Ponte di Brenta, Via del Commissario e Via Sette Martiri - ERP di Torre e via Manzoni.

(4) Volume residenziale ipotizzato nelle zone già previste dal P.R.G. vigente ma ancora interessata da strumenti attuativi.

(5) -

(6) Volume complessivo di edilizia pubblica prevista.

**AREE A SERVIZI PREVISTE DAL P.A.T., DAL P.R.G. ED ATTUATE IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE DI 55.210\***

ATO 5	DESTINAZIONE	Superficie prevista e rapporto sulla popolazione insediabile di 55.210 ab. (1)		Superficie di legge L.R. 11/04 (2)		Differenza tra prevista e di legge (1)-(2)
		mq.	Rapporto mq./ab.	mq.	Rapporto mq./ab.	
SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE IN RAPPORTO AGLI ABITANTI INSEDIABILI	ISTRUZIONE	183.426	3,3	248.445	4,50	-65.019
	SERVIZI CIVILI	66.870	1,2	165.630	3,00	-98.760
	SERVIZI RELIGIOSI	166.572	3,0	82.815	1,50	83.757
	VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE	604.728	11,0	828.150	15,0	-223.422
	PARCHEGGI	205.431	3,7	193.235	3,50	12.196
	<b>TOTALE</b>	<b>1.227.027</b>	<b>22,22</b>	<b>1.518.275</b>	<b>27,5</b>	<b>-291.248</b>
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE ZONE DI PEREQUAZIONE **	1.437.996	26,05			1.437.996
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE NUOVE ZONE DI PEREQUAZIONE PREVISTE DAL P.A.T. (30mq./ab.)	82.747	1,50			82.747
	<b>TOTALE</b>	<b>2.747.770</b>	<b>49,77</b>	<b>1.518.275</b>	<b>27,5</b>	<b>1.229.495</b>
	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	VERDE PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE	1.230.656			
VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO DI INTERESSE GENERALE		995.360	40,32	828.150	15,0	1.397.866
AREA A PARCO "CITTABELLA DELLO SPORT"		0				
AREA ISTRUZIONE SUPERIORE		376.936	6,83	82.815	1,50	294.121
ATTR. PER L'IGIENE E LA SANITA'		267.629	4,85	55.210	1,00	212.419
<b>TOTALE</b>	<b>2.870.581</b>	<b>51,99</b>	<b>966.175</b>	<b>17,50</b>	<b>1.904.406</b>	
ALTRI SERVIZI	ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	1.864.664	33,77			1.864.664
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>7.483.015</b>	<b>135,54</b>	<b>2.484.450</b>	<b>45,00</b>	<b>4.998.565</b>

Nota: La dotazione di aree a servizi assorbe anche il carico aggiuntivo relativo agli insediamenti turistici per "Padova città turistica" (pari a min. 15mq./100 metri cubi)

\* La popolazione teorica insediabile di 55.210 corrisponde a: abitanti residenti 48.796+6.414

\*\* Servizi relativi all'attuazione delle zone di perequazione (zone suscettibili di trasformazione urbanistico-edilizia):

urbana mq.	38.408	x 0,50	19.204 mq.
integrata mq.	675.441	x 0,70	612.809 mq.
ambientale mq.	1.074.645	x 0,75	805.984 mq.
<b>TOTALE</b>			<b>1.437.996 mq.</b>

Aree a servizi pubblici di quartiere complessive previste del P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica insediabile di 55.210

Aree a servizi urbani complessivi previsti dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica di 55.210

Altre aree di interesse generale complessive previste dal P.A.T.

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI PREVISTI IN RAPPORTO AGLI ABITANTI PREVISTI PARI A 55.210**

mq.	2.747.770	pari a mq./ab.	49,8
mq.	2.870.581	pari a mq./ab.	52,0
mq.	1.864.664	pari a mq./ab.	33,8
mq.	7.483.015	pari a mq./ab.	135,54
			<b>per un totale 4.735.245</b>

Servizi di quartiere minimi previsti dalla Legge  
 mq. 1.518.275  
 Superfici complessive di servizi urbani a standards minimi previsti dalla Legge  
 mq. 966.175  
 DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI MINIMI PREVISTI DALLA LEGGE  
 mq. 2.484.450

**AREE A SERVIZI PREVISTE DAL P.A.T. IN RAPPORTO ALLA POPOLAZIONE TEORICA INSEDIABILE DI 234.358\***

DESTINAZIONE	Superficie prevista (1) e rapporto sulla popolazione insediabile di 234.358 ab.		Superficie di legge (2) L.R. 11/04		Differenza tra prevista e di legge (1)-(2) Mq.	
	mq.	Rapporto mq./ab.	mq.	Rapporto mq./ab.		
SERVIZI PUBBLICI DI QUARTIERE IN RAPPORTO AGLI ABITANTI INSEDIABILI	ISTRUZIONE	740.229	3,2	1.054.611	4,50	-314.382
	SERVIZI CIVICI	264.208	1,1	703.074	3,00	-438.866
	SERVIZI RELIGIOSI	641.639	2,7	351.537	1,50	290.102
	VERDE PUBBLICO ED ATTREZZATURE DI QUARTIERE	3.060.222	13,1	3.515.370	15,0	-455.148
	PARCHEGGI	871.621	3,7	820.253	3,50	51.368
	TOTALE	5.577.919	23,80	6.444.845	27,5	-866.926
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE ZONE DI PEREQUAZIONE **	3.855.870	16,45			3.855.870
	AREE A SERVIZI DERIVANTI DALLE NUOVE ZONE DI PEREQUAZIONE PREVISTE DAL P.A.T. (60mq./ab.)	198.592	0,50			198.592
	<b>TOTALE</b>	<b>9.632.381</b>	<b>40,75</b>	<b>6.444.845</b>	<b>27,5</b>	<b>3.187.536</b>
	SERVIZI DI INTERESSE GENERALE	VERDE PUBBLICO DI INTERESSE GENERALE	4.756.486			
VERDE PUBBLICO E ATTREZZATO DI INTERESSE GENERALE		3.237.641	41,77	3.515.370	15,0	6.273.634
AREA A PARCO "CITTADELLA DELLO SPORT"		1.794.877				
AREA ISTRUZIONE SUPERIORE		823.207	3,51	351.537	1,50	471.670
ATTR. PER L'IGIENE E LA SANITA'		541.120	2,31	234.358	1,00	306.762
<b>TOTALE</b>	<b>11.153.331</b>	<b>47,59</b>	<b>4.101.265</b>	<b>17,50</b>	<b>7.052.066</b>	
ALTRI SERVIZI	ALTRE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE	5.627.399	24,01			5.627.399
	<b>TOTALE GENERALE</b>	<b>26.413.111</b>	<b>112,70</b>	<b>10.546.110</b>	<b>45,00</b>	<b>15.867.001</b>

\* La popolazione teorica insediabile di 234.358 corrisponde alle previsioni di insediamento programmate considerando anche la volumetria strategica: abitanti residenti 210.173+15.352

\*\* Servizi relativi all'attuazione delle zone di perequazione (zone suscettibili di trasformazione urbanistico-edilizia):

urbana mq.	272.612	x 0,50	136.306 mq.
integrata mq.	3.001.364	x 0,70	2.100.955 mq.
ambientale mq.	2.156.146	x 0,75	1.618.609 mq.
<b>TOTALE</b>			<b>3.855.870 mq.</b>

Area a servizi pubblici di quartiere complessive previste dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica insediabile di 225.525

Area a servizi urbani complessivi previste dal P.A.T. in rapporto ad una popolazione teorica di 225.525

Altre aree a servizi di interesse generale complessive previste dal P.A.T.

**DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI ATTUATI IN RAPPORTO AGLI ABITANTI PREVISTI PARI A 225.525**

Servizi di quartiere minimi previsti dalla Legge	mq. 6.444.845
Superfici complessive di servizi urbani a standard minimi previsti dalla Legge	mq. 4.101.265
<b>DOTAZIONE COMPLESSIVA DEI SERVIZI MINIMI PREVISTI DALLA LEGGE</b>	<b>mq. 10.546.110</b>

Gli standards per servizi direzionali-commerciali nelle zone residenziali, non vengono indicati nella tabella essendo di competenza comunale il loro recupero in sede di rilascio di autorizzazioni edilizie.

**allegato B – SISTEMA PRODUTTIVO COMMERCIALE DIREZIONALE  
(Z.T.O. D) – ART. 12 N.T.A. DEL P.A.T. E ART. 19 P.A.T.I.**

TABELLA 1

USO DEL SUOLO – PREVISIONI P.R.G. VIGENTI “Z.T.O. D” CONFERMATE DAL P.A.T.I.												
Comune	Destinazione produttiva <sup>1</sup>					Destinazione commerciale/direzionale <sup>2</sup>					TOTALE GENERALE m <sup>2</sup>	
	sup. programmata m <sup>2</sup>	sup. utilizzata m <sup>2</sup>	sup. non utilizzata m <sup>2</sup>	pianificaz. adottata m <sup>2</sup>	sup. programmata m <sup>2</sup>	sup. utilizzata m <sup>2</sup>	sup. non utilizzata m <sup>2</sup>	pianificaz. adottata m <sup>2</sup>	sup. programmata m <sup>2</sup>	sup. utilizzata m <sup>2</sup>		sup. non utilizzata m <sup>2</sup>
Albignasego	1.439.100	822.600	616.500	-	291.000	130.700	160.300	-	-	-	-	1.730.100
Cadoneghe	915.000	748.100	166.900	-	150.100	59.100	91.000	-	-	-	-	1.065.100
Casalserugo	473.400	473.400	-	-	34.900	-	34.900	-	-	-	-	508.300
Legnaro	391.500	381.400	10.100	-	8.200	8.200	-	-	-	-	-	399.700
Maserà	713.700	389.700	324.000	-	11.900	11.900	-	-	-	-	-	725.600
Mestrino	739.500	739.500	-	-	62.600	55.600	7.000	-	-	-	-	802.100
Noventa Pad.	532.500	532.500	-	-	17.400	17.400	-	-	-	-	-	549.900
Padova	6.694.800	6.694.800	-	-	1.267.200	607.500	659.700	-	-	-	-	7.962.000
Ponte S. Nicolò	464.200	464.200	-	-	131.400	68.100	63.300	-	-	-	-	595.600
Rubano	935.500	864.400	71.100	-	53.600	53.600	-	-	-	-	-	989.100
Saccolongo	287.200	287.200	-	-	3.600	-	3.600	-	-	-	-	290.800
Saonara	503.500	503.500	-	-	-	-	-	-	-	-	-	503.500
Selvazzano D.	851.500	741.400	30.200	79.900	301.200	177.100	124.100	-	-	-	-	1.152.700
Vigodarzere	272.000	272.000	-	-	60.000	49.700	10.300	-	-	-	-	332.000
Vigonza	1.098.600	856.800	241.800	-	400.800	310.900	89.900	-	-	-	-	1.499.400
Villafranca Pad.	629.800	619.600	10.200	-	10.900	10.900	-	-	-	-	-	640.700
Totale	16.941.800	15.391.100	1.470.800	79.900	2.804.400	1.560.700	1.244.100	-	-	-	-	19.746.600

<sup>1</sup> Destinazione d'uso prevalente: industriale-artigianale

<sup>2</sup> Destinazione d'uso prevalente: commerciale-direzionale

TABELLA 2

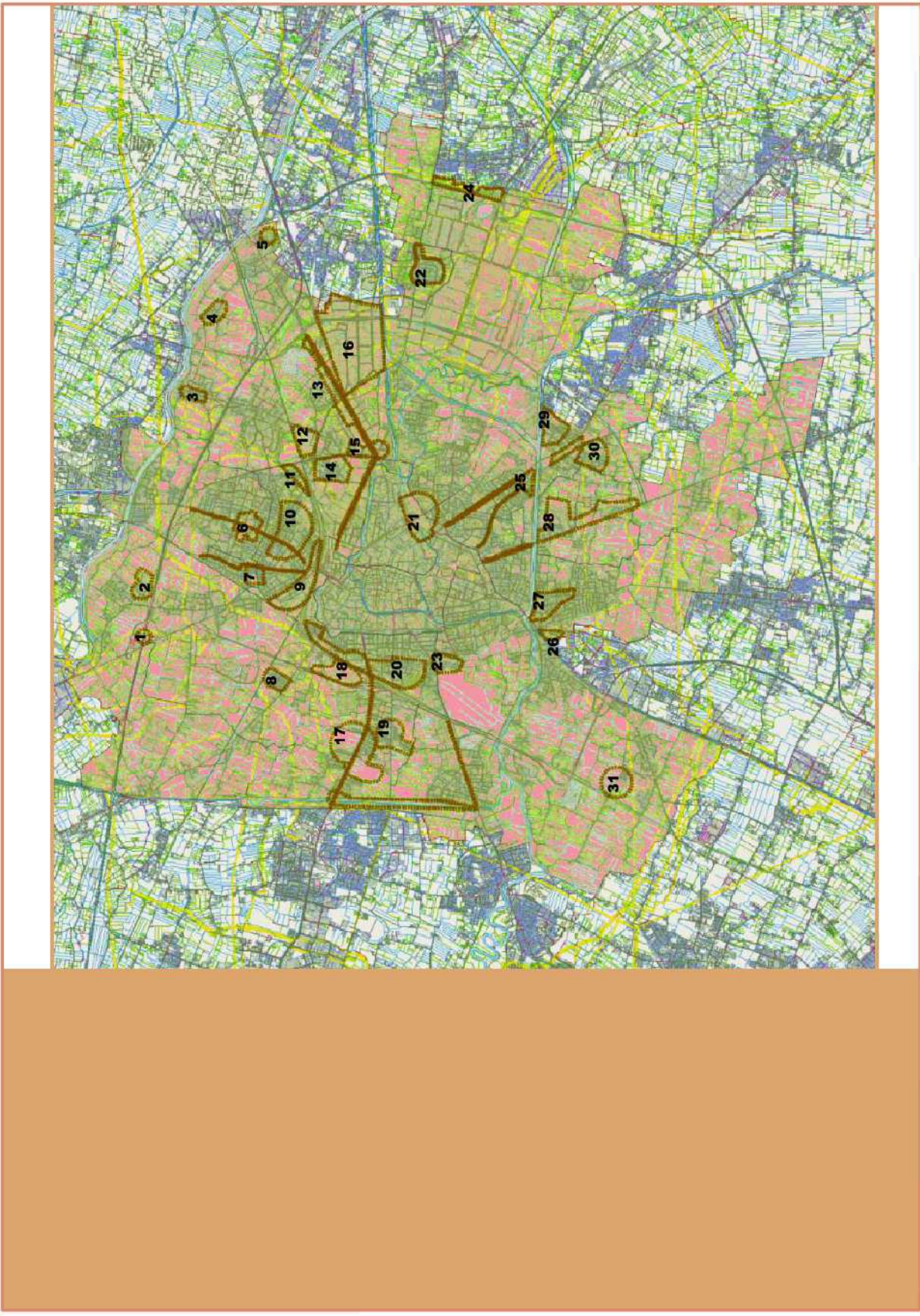
USO DEL SUOLO – PREVISIONI P.A.T.I. “Z.T.O. D”														
Comuni	P.R.G.				PREVISIONE P.A.T.I.					NUOVE AREE DI TRASFORMAZIONE			TOTALE GENERALE m <sup>2</sup>	
	VIGENTE		ADOTTATO	TOTALE	MODIFICA P.R.G. VIGENTE			PERTINENZA SINGOLI COMUNI	POLO PRODUTT. DI PADOVA	TOTALE	TOTALE	TOTALE		
	UTILIZZ.	NON UTILIZZ.			RIQUALIF.	Z.T.O. D CONFERMATE	Z.T.O. D NON CONFERMATE							TOTALE
Albignasego	953.300	776.800	-	1.730.100	171.600	1.558.500	-	1.730.100	86.500	-	86.500	-	86.500	1.816.600
Cadoneghe	807.200	257.900	-	1.065.100	260.950	804.150	-	1.065.100	53.255	-	53.255	-	53.255	1.118.355
Casalserugo	473.400	34.900	-	508.300	52.500	455.800	-	508.300	25.400	-	25.400	-	25.400	533.700
Legnaro	389.600	10.100	-	399.700	116.600	283.100	-	399.700	20.000	-	20.000	-	20.000	419.700
Maserà	401.600	324.000	-	725.600	-	725.600	-	725.600	35.500	-	35.500	-	35.500	761.100
Mestrino	795.100	7.000	-	802.100	33.600	768.500	-	802.100	40.100	-	40.100	-	40.100	842.200
Noventa Pad.	549.900	-	-	549.900	96.600	453.300	-	549.900	27.495	-	27.495	-	27.495	577.395
Padova	7.302.300	659.700	-	7.962.000	1.832.900	6.129.100	-	7.962.000	398.100	14.900	413.000	-	413.000	8.375.000
Ponte S. Nicolò	532.300	63.300	-	595.600	46.000	549.600	-	595.600	-	37.000	37.000	-	37.000	632.600
Rubano	918.000	71.100	-	989.100	252.700	736.400	-	989.100	49.500	-	49.500	-	49.500	1.038.600
Saccolongo	287.200	3.600	-	290.800	-	290.800	-	290.800	14.540	-	14.540	-	14.540	305.340
Saonara	503.500	-	-	503.500	-	503.500	-	503.500	25.175	350.000	375.175	-	375.175	878.675
Selvazzano Dentro	918.500	154.300	79.900	1.152.700	93.800	1.053.800	5.100	1.152.700	57.635	-	57.635	-	57.635	1.210.335
Vigodarzere	321.700	10.300	-	332.000	111.200	133.500	87.300	332.000	16.600	-	16.600	-	16.600	348.600
Vigonza	1.167.700	331.700	-	1.499.400	-	1.499.400	-	1.499.400	74.970	-	74.970	-	74.970	1.574.370
Villafranca Pad.	630.500	10.200	-	640.700	-	640.700	-	640.700	32.000	-	32.000	-	32.000	672.700
Totale	16.951.800	2.714.900	79.900	19.746.600	3.068.450	16.585.750	92.400	19.746.600	956.770	401.900	1.358.670	-	1.358.670	21.105.270



**allegato C - REPERTORIO DELLE “AREE IDONEE PER INTERVENTI  
DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITÀ URBANA E  
TERRITORIALE NELLA CITTÀ CONSOLIDATA”**



**Areae idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale nella città consolidata.**



# Area n. 1

## localizzazione



Area 1: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 2

L'area pur non ricadendo all'interno della città consolidata risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Risulta inoltre situata in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale e la tutela dei corridoi di connessioni ecologiche.

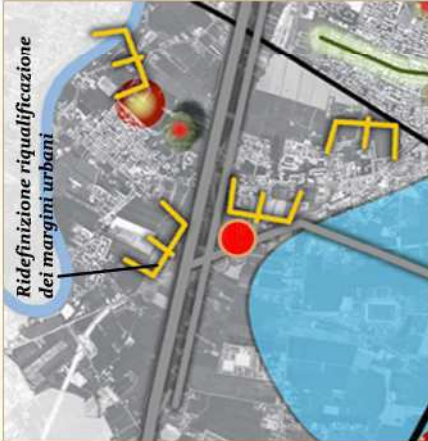


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



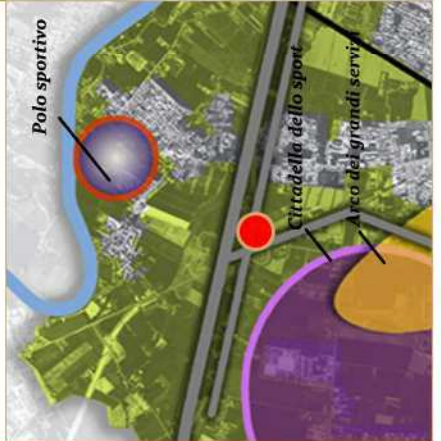
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 1 si costituisce ai margini di tessuti urbani da riqualificare ed è oggetto di incentivazione alla ridefinizione dei margini urbani già edificati. La ridefinizione dovrà essere limitata alla ricomposizione degli ambiti e alla riconversione del vecchio casello dell'autostrada con fruizioni legate prevalentemente al sistema della mobilità.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 1 è situata in prossimità di un importante nodo autostradale, dove è prevista la possibilità della realizzazione di un parcheggio scambiatore, inoltre il sistema della mobilità esistente è integrato con il progetto di nuovi tracciati di arterie di penetrazione e di viabilità secondaria secondo lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

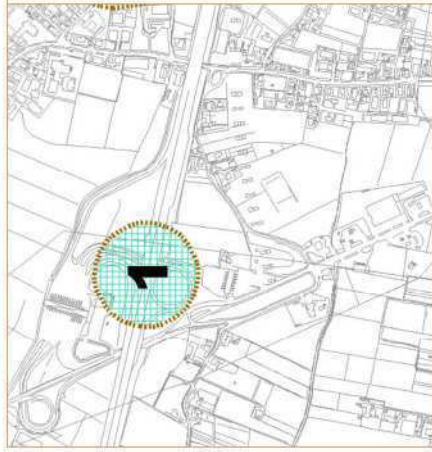
## la città delle opportunità



L'area inoltre risulta come idonea per interventi diretti alla costruzione di attività alberghiere a servizio dell'utenza delle grandi strutture viabilistiche.

# Area n. 1

## localizzazione

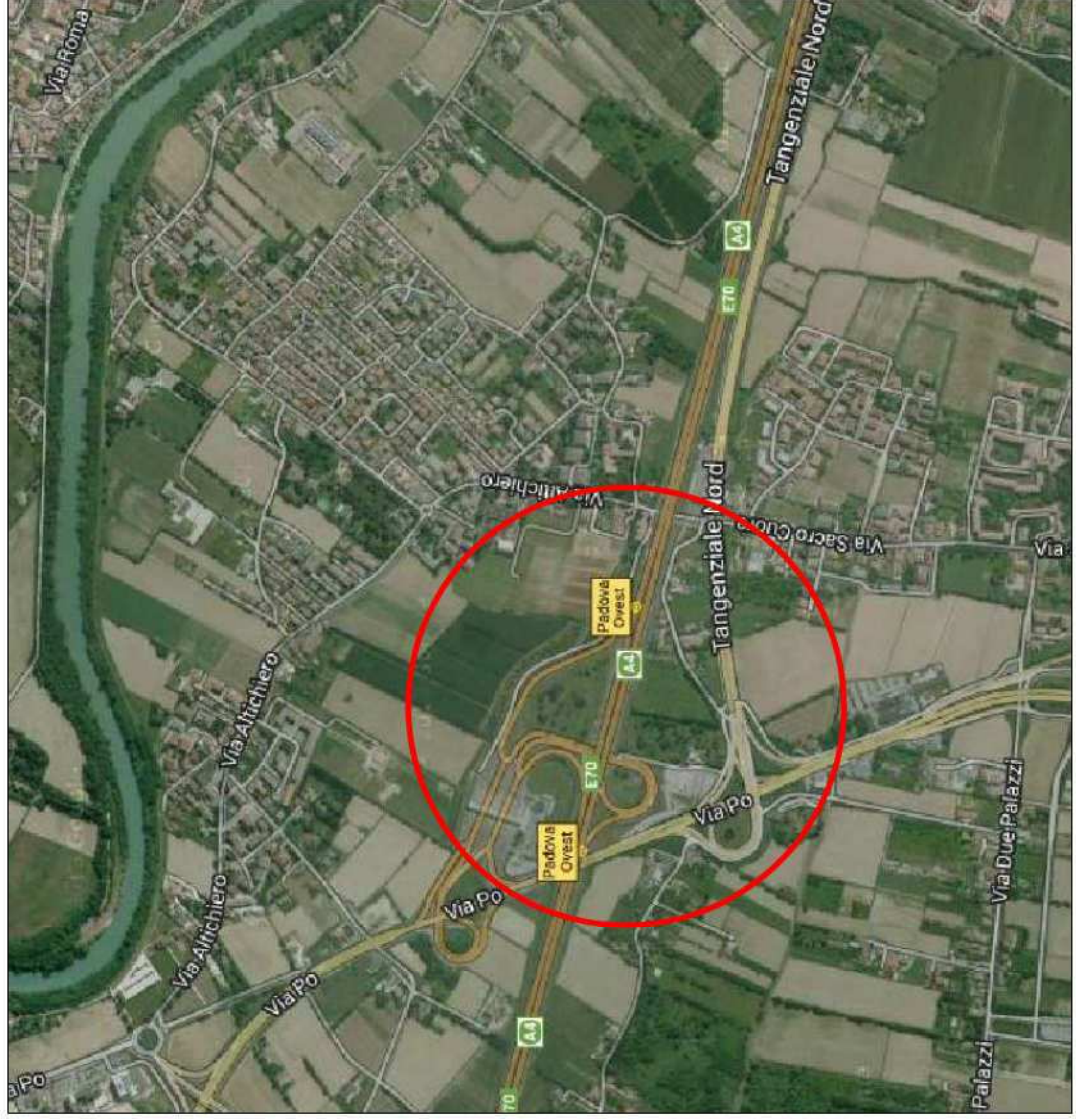


Area 1: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 2



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione nella città consolidata.

## PAT carta della trasformabilità



# Area n.2

## localizzazione



Area 2: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 2

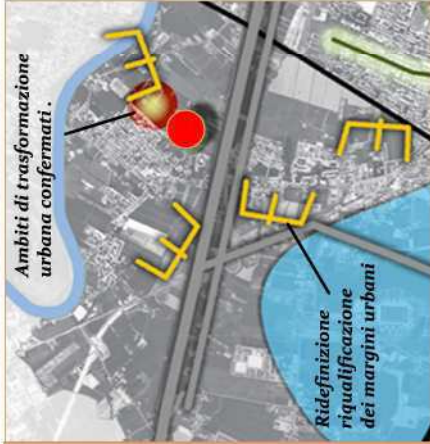
L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale e la tutela dei corridoi di connessioni ecologiche.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



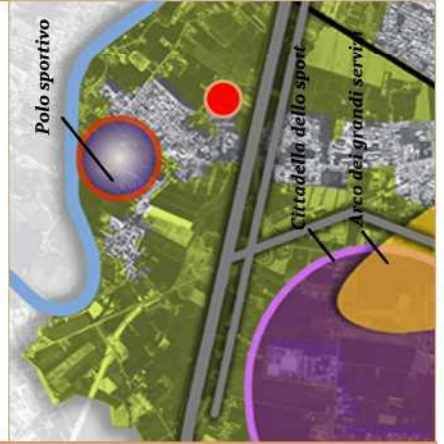
Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 2 è localizzata ai margini di tessuti urbani da riqualificare ed è oggetto di incentivazione alla ridefinizione dei margini urbani già edificati. La ridefinizione dovrà essere limitata alla ricomposizione degli ambiti già urbanizzati al confine delle zone di urbanizzazione consolidata integrando le situazioni residenziali esistenti legate ad un'urbanizzazione spontanea con quelle di recente realizzazione (PEEP), limitando in ogni caso l'espansione e l'utilizzo di territorio agricolo.

## la città che si muove



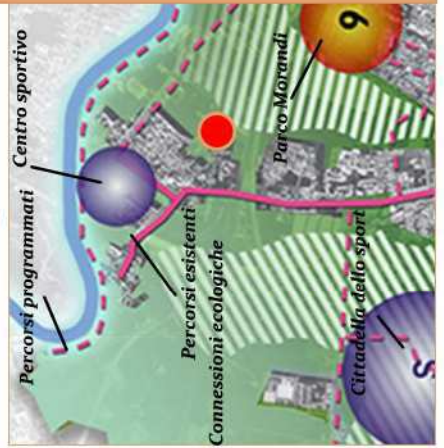
Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 2 è situata in prossimità dell'autostrada, inoltre il sistema della mobilità esistente è integrato con il progetto di nuovi tracciati di arterie di penetrazione e di viabilità secondaria secondo lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

## la città delle opportunità



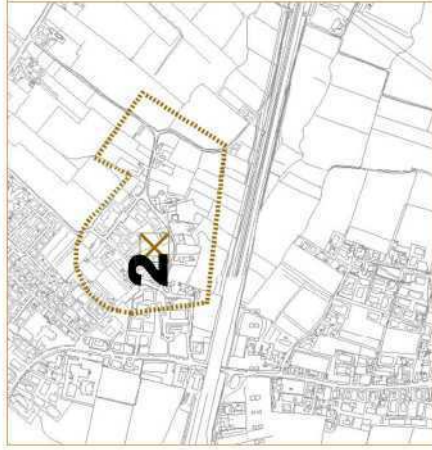
L'area inoltre risulta idonea per interventi diretti alla ricomposizione di ambiti già urbanizzati al confine delle zone di urbanizzazione consolidata.

## la città respira



## Area n.2

### localizzazione

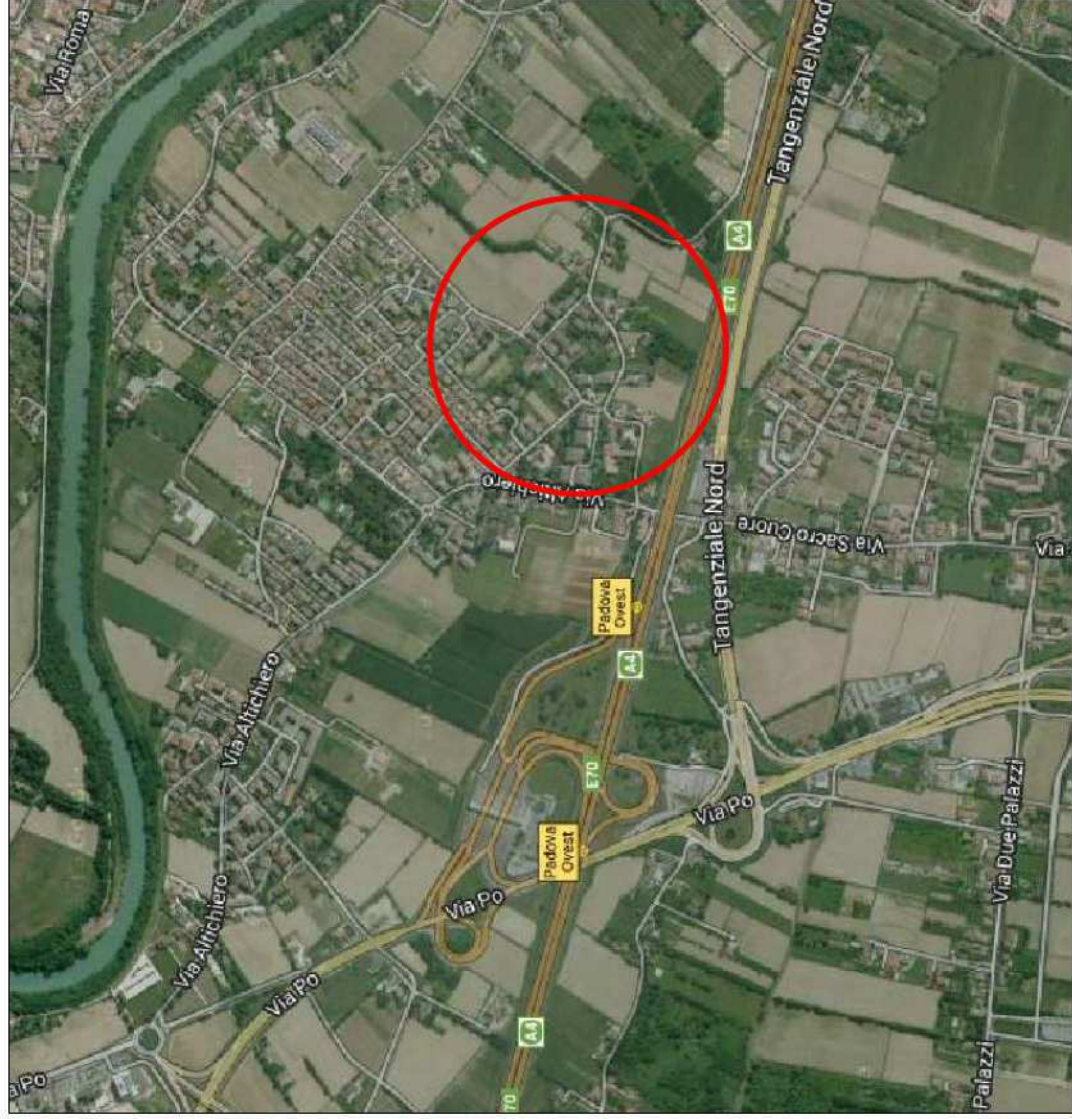


Area 2: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 2



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale nella città consolidata.

### PAT carta della trasformabilità



# Area n. 3

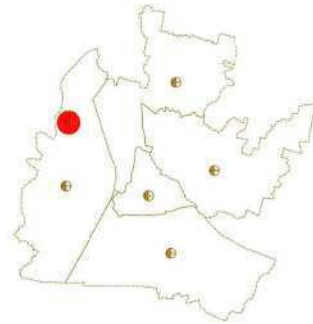
## localizzazione



Area 3: QUARTIERE 3 Est  
ATO 2

L'area pur non ricadendo all'interno della città consolidata risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Risulta inoltre situata in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale e la tutela dei corridoi di connessioni ecologiche.

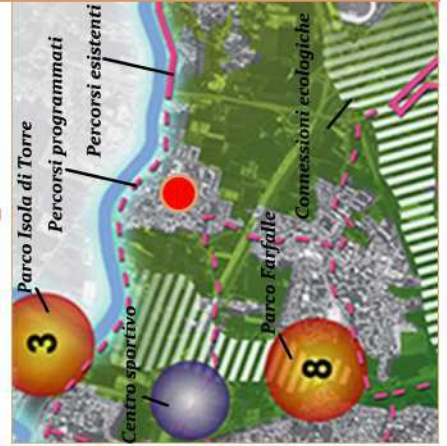


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

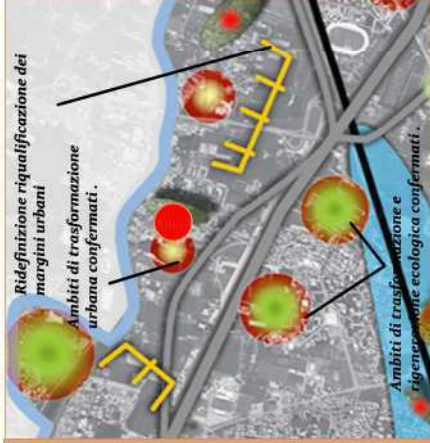
Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città respira



## la città che cambia



Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 3 si costituisce all'interno di tessuti urbani da riqualificare. E' la parte più antica del nucleo urbano di Torre ed è un'area da riqualificare sotto l'aspetto edilizio ed ambientale, con il recupero di un sistema architettonico da ricollocare in modo organico con l'edificazione più recente.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 3 è situata poco distante da un importante nodo autostradale. Importanti sono i collegamenti che quest'area deve avere con il sistema della grande mobilità, ma soprattutto devono essere risolti i problemi che questa ha posto rispetto al sistema insediativo precedente alla sua realizzazione.

## la città delle centralità



L'area inoltre risulta idonea per interventi diretti alla ricomposizione di ambiti già urbanizzati e alla conferma e riconoscimento della centralità urbana ora non perfettamente riconoscibile.



# Area n. 4

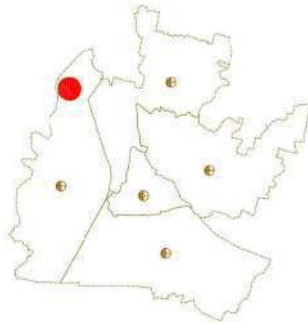
## localizzazione



Area 4: QUARTIERE 3 Est  
ATO 2

L'area ricade parzialmente all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Risulta inoltre situata in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale e la tutela dei corridoi di connessioni ecologiche.

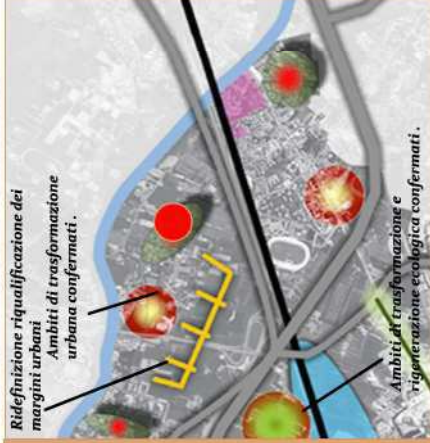


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

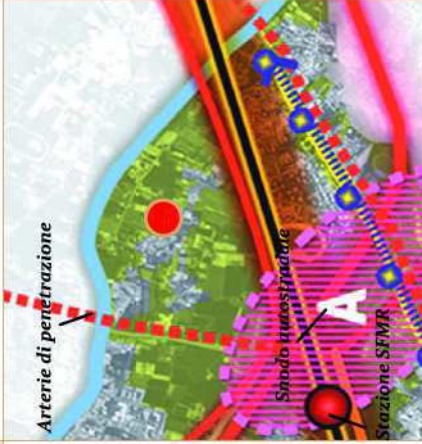
Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche attraverso i corridoi di connessione esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



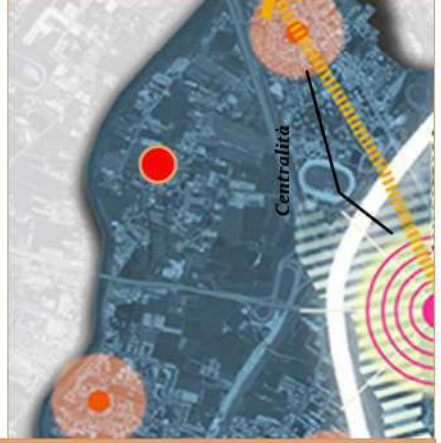
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 4 si costituisce ai margini di tessuti urbani da riqualificare. La ridefinizione dovrà essere limitata alla ricomposizione degli ambiti già urbanizzati al confine delle zone di urbanizzazione consolidata, limitando in ogni caso l'espansione e l'utilizzo di territorio agricolo.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 4 è situata poco distante da un importante nodo autostradale.

## la città delle centralità



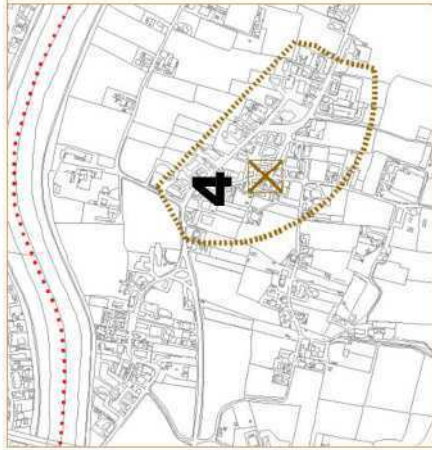
L'area inoltre risulta idonea per interventi diretti alla ricomposizione di ambiti già urbanizzati.

## la città respira



# Area n.4

## localizzazione



Area 4: QUARTIERE 3 Est  
ATO 2



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana nella città consolidata.

## PAT carta della trasformabilità



# Area n.5

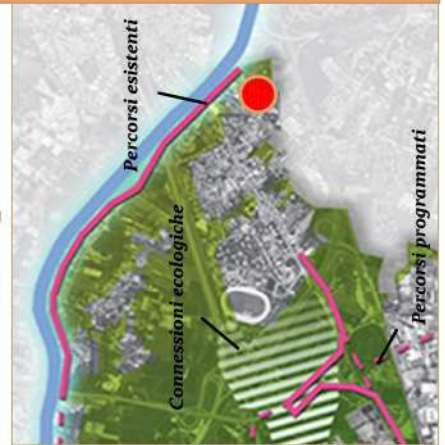
## localizzazione



L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e della qualità territoriale.

Risulta inoltre situata in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale con percorsi ecologici esistenti.

## la città respira



Area 5: QUARTIERE 3 Est  
ATO 2

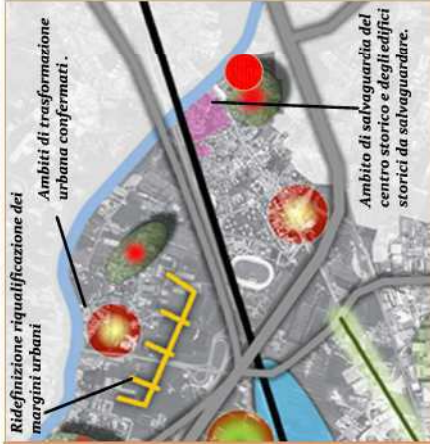


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

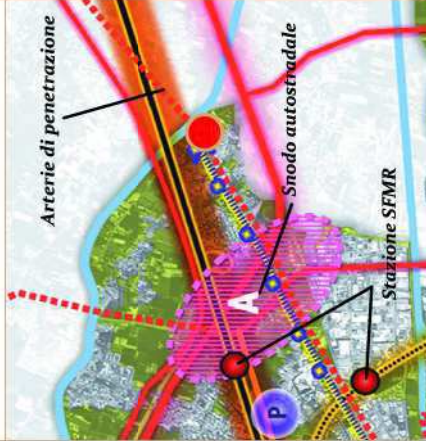
Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



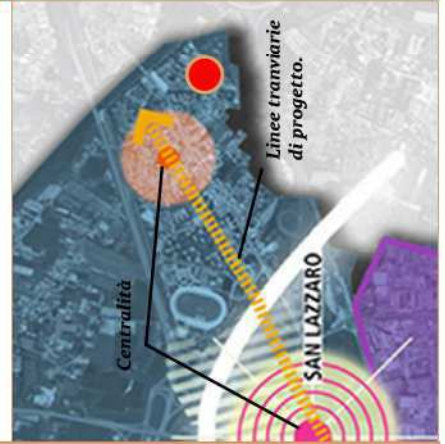
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 5 si costituisce all'interno di tessuti urbani da riqualificare in quanto realizzati parte in modo spontaneo e parte con istituti di edilizia pubblica, degli anni tra il 1950 ed il 1960.  
La riqualificazione è da intendersi sotto l'aspetto fisico ed insediativo.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 5 ai confini con il comuni di Vigonza e Noventa Padovana, è situata poco distante da nodi autostradali di importanza territoriale.

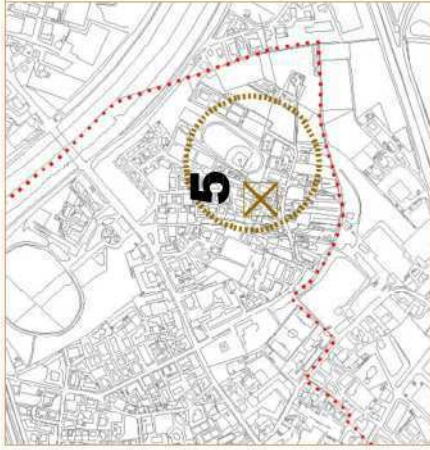
## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla ricomposizione di ambiti già urbanizzati inoltre è prossima al tracciato della nuova linea tranviaria in progetto ed ancora limitrofa ad una centralità esistente da potenziare.

# Area n.5

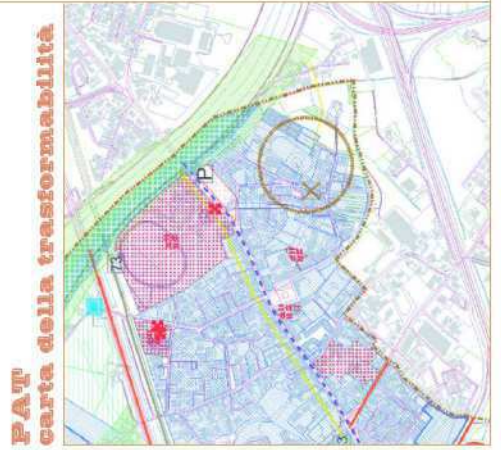
## localizzazione



Area 5: QUARTIERE 3 Est  
ATO 2



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana nella città consolidata.



PAT carta della trasformabilità

# Area n. 6

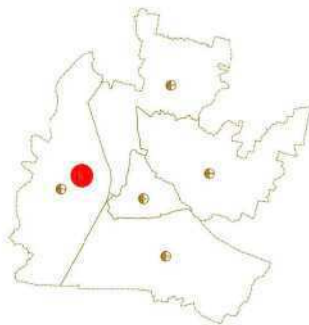
## localizzazione



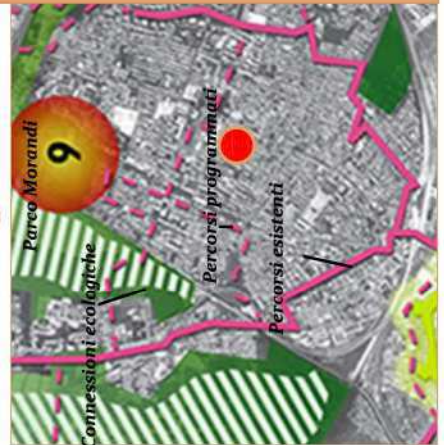
Area 6: QUARTIERE 2 Nord  
ATO 2

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata in prossimità di percorsi urbani da rivalutare e potenziare nell'ambito della riorganizzazione del sistema della viabilità.



## la città respira

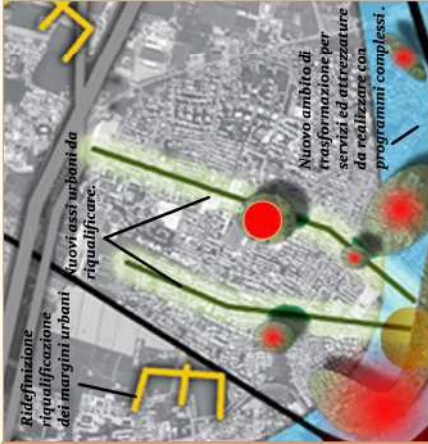


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

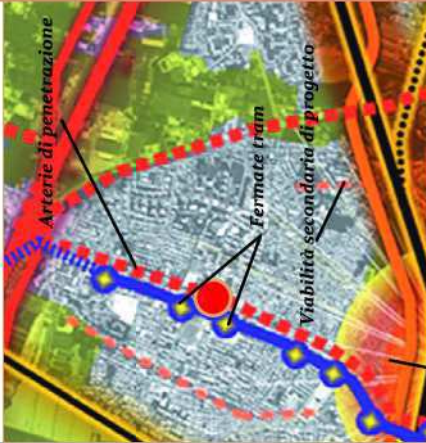
Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



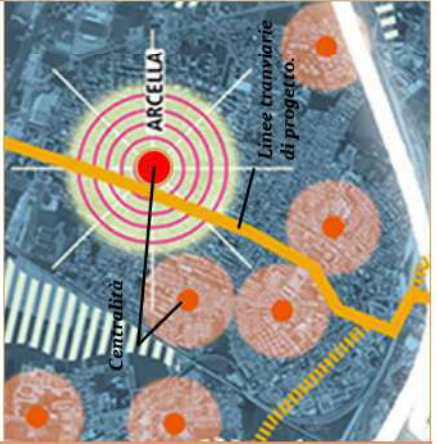
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 6 è all'interno di tessuti urbani da riqualificare al fine di creare e confermare la vocazione di centralità che l'area assume all'interno del territorio dell'Arcella. Gli interventi dovranno prevedere la ricomposizione delle strutture esistenti integrandole con nuove e coerenti funzioni.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 6, al centro del quartiere Arcella, è servita da fermate del tram ed è collocata lungo l'importante asse di penetrazione che da Nord porta al Centro della città.

## la città delle centralità



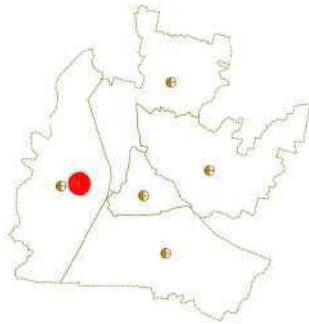
Il PAT conferma la vocazione di "centralità" di questo ambito, a condizione che dovrà essere sviluppata integrando le funzioni esistenti con le attrezzature proprie di un ambito che deve contenere le attività di servizio necessarie alla popolazione insediata.



# Area n. 7

## localizzazione

Area 7: QUARTIERE 2 Nord  
ATO 2



L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata in prossimità di percorsi di nuova progettazione, già programmati ed in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale e la tutela dei corridoi di connessioni ecologiche.

### la città respira

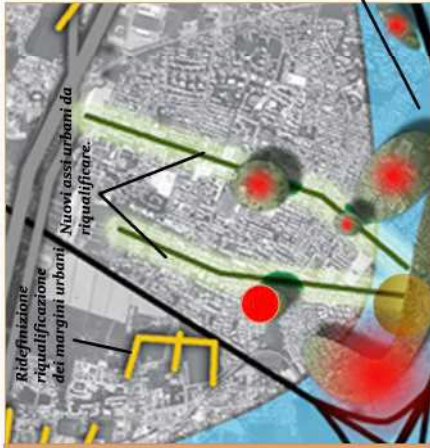


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 7 si costituisce all'interno di tessuti urbani su nuovi assi urbani da riqualificare. L'ambito è composto da un sistema urbano di edilizia spontanea degli anni 40/50 compresa nell'urbanizzazione degli anni 70/80, zone da riqualificare ed integrare con la centralità esistente.

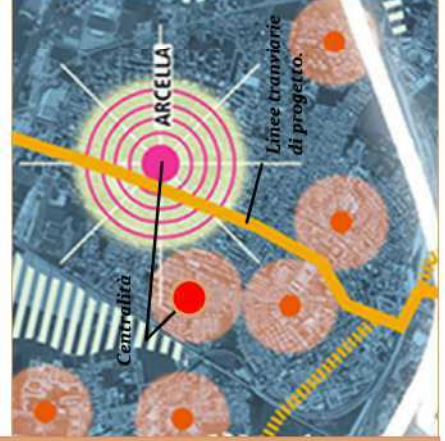
Nuovo ambito di trasformazione per servizi ed attrezzature da realizzare con programmi complessi.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 7, situata nel quartiere Arcella in prossimità della linea ferroviaria metropolitana regionale (SMFR), è interessata da viabilità secondaria da riqualificare e potenziare nell'ambito della riorganizzazione del sistema della mobilità.

## la città delle centralità



Stazione Centrale

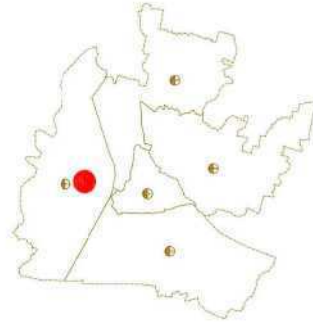
L'area risulta idonea per interventi diretti alla ricomposizione di ambiti già urbanizzati ed idonea al rafforzamento della centralità esistente.

# Area n.7

## localizzazione

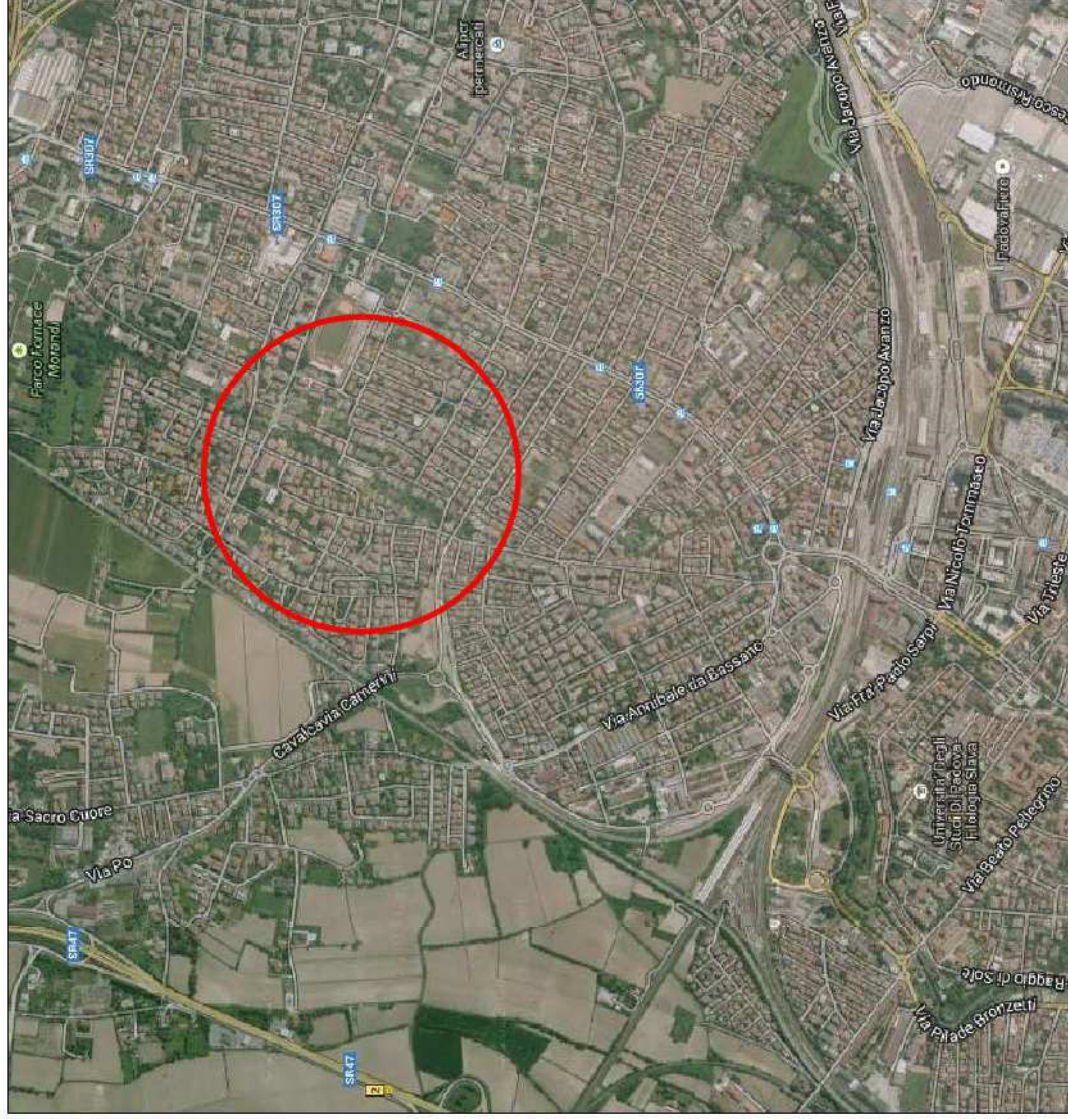


Area 7: QUARTIERE 2 Nord  
ATO 2



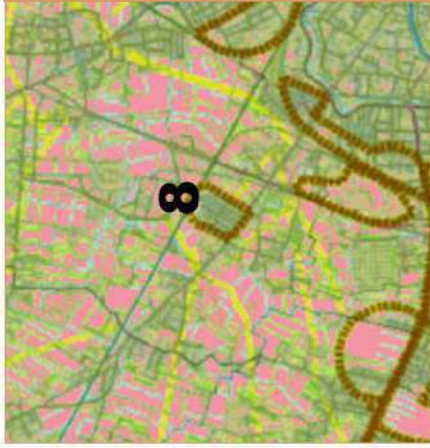
L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana nella città consolidata.

## PAT carta della trasformabilità



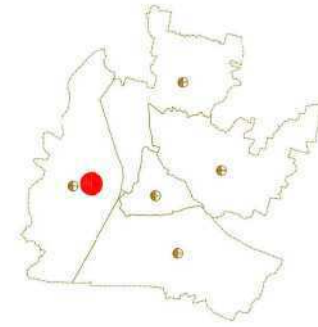
# Area n. 8

## localizzazione



8

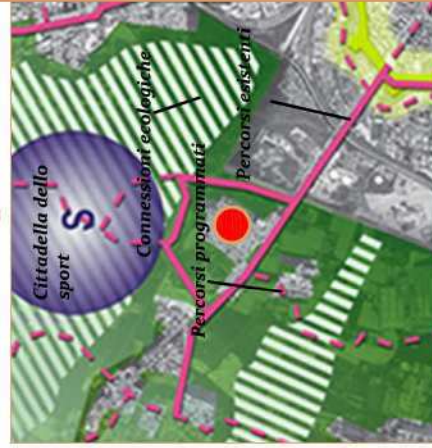
Area 8: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 5



L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata in prossimità di percorsi di nuova progettazione, già programmati ed in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale e la tutela dei corridoi di connessioni ecologiche.

### la città respira

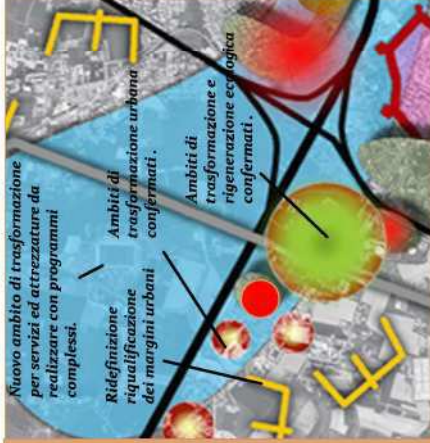


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



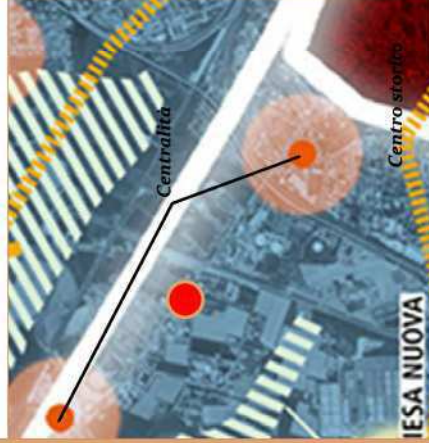
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 8 si costituisce all'interno del nuovo ambito di trasformazione per servizi ed attrezzature da realizzare con programmi complessi. Trattasi di ambiti residenziali nuovi, edificati negli anni 50/60 con un'urbanizzazione priva dei servizi necessari ed indispensabili ad un'attuale necessità e da rivedere anche in funzione del sistema dei grandi servizi previsti nelle aree contermini.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 8, situata in prossimità della stazione ferroviaria metropolitana regionale (SEMR), è interessata dal rafforzamento della viabilità esistente.

## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla ricomposizione di ambiti già urbanizzati in prossimità di nuove centralità.

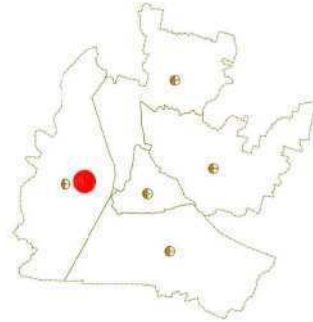
# Area n. 8



## localizzazione



Area 8: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 5



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana nella città consolidata.



## PAT carta della trasformabilità



# Area n. 9

## localizzazione



Area 9: QUARTIERE 2 Nord  
ATO 2

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata in prossimità di percorsi di nuova progettazione, già programmati ed in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale e la tutela dei corridoi di connessioni ecologiche.

### la città respira

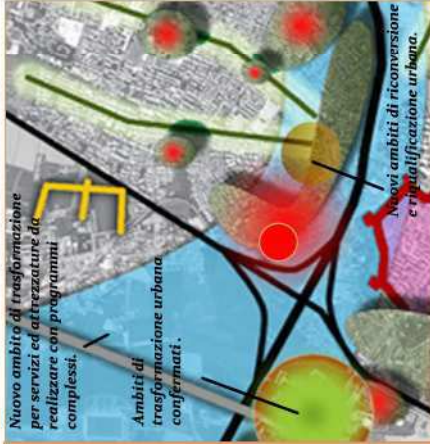


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



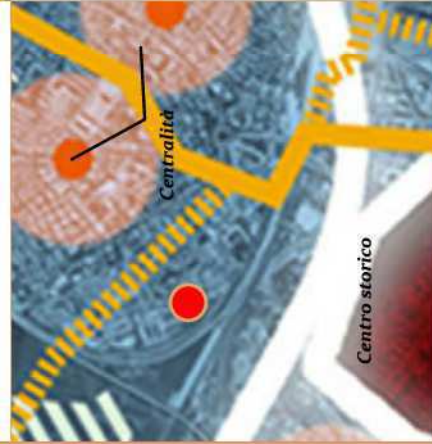
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 9 si costituisce all'interno del nuovo ambito di trasformazione per servizi ed attrezzature da realizzare con programmi complessi che contemplano anche la riconversione oltre che la riqualificazione. E' l'ambito più complesso per la riqualificazione edilizia e sociale e la connessione tra la città esistente ed il nuovo polo ospedaliero

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 9, situata in prossimità della linea ferroviaria metropolitana regionale (SMFR), è interessata da nuova viabilità di progetto stradale e tramviaria.

## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla ricomposizione di ambiti già urbanizzati in prossimità di una centralità da confermare e potenziare.



# Area n. 10

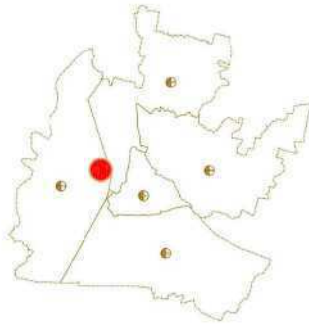
## localizzazione



Area 10: QUARTIERE 2 Nord  
ATO 2

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata in prossimità di percorsi che la collegano al Centro Storico.



Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città respira

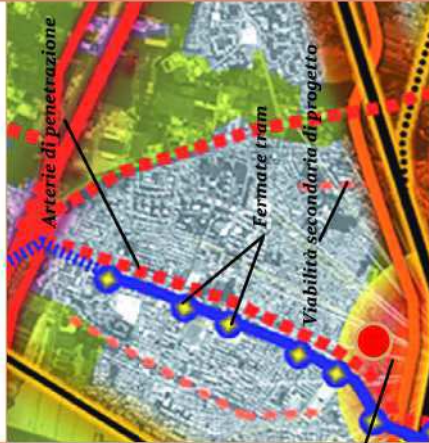


## la città che cambia



Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 10 è situata all'interno del tessuto urbano su un asse da riqualificare in prossimità dell'ambito di trasformazione denominato "Arco di Giano" e destinato ad attrezzature e servizi da realizzare con piani e programmi complessi. Gli interventi di riqualificazione dovranno tener conto delle caratteristiche insediative esistenti così da salvaguardare l'edilizia minore che caratterizza l'ambito urbano stesso.

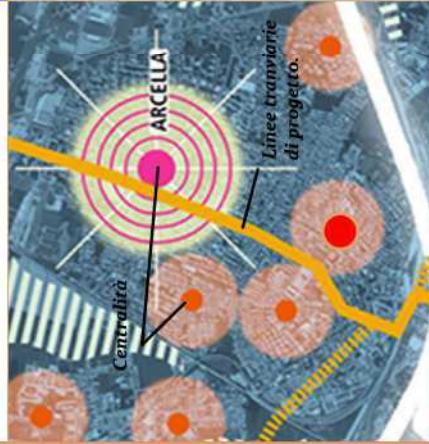
## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 10, nel quartiere Arcella, è servita da fermate del tram e si trova in prossimità della Stazione Ferroviaria Centrale.

Stazione Centrale

## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla ricomposizione di ambiti già urbanizzati, è interessata dal tracciato della nuova linea tranviaria già realizzato e parte di una centralità esistente da salvaguardare e potenziare.



# Area n. 11

## localizzazione



Area II: QUARTIERE 2 Nord  
ATO 2

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata su un tessuto connettivo città-campagna ed in prossimità di percorsi che la collegano al Centro Storico.



Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area II, nel quartiere Arcella, si trova all'imbocco di un cono visuale città-campagna in prossimità dell'Arco di Giano, della linea di gronda ferroviaria e di arterie di penetrazione e di viabilità secondaria di nuovo progetto.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche attraverso i corridoi di connessione esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area II è situata all'interno del tessuto urbano e nell'ambito di trasformazione denominato "Arco di Giano" e destinato ad attrezzature e servizi da realizzare con piani e programmi complessi.  
Trattasi di un'area interessata da edilizia nuova fortemente degradata e prossima ad un importante e complesso sistema della mobilità.

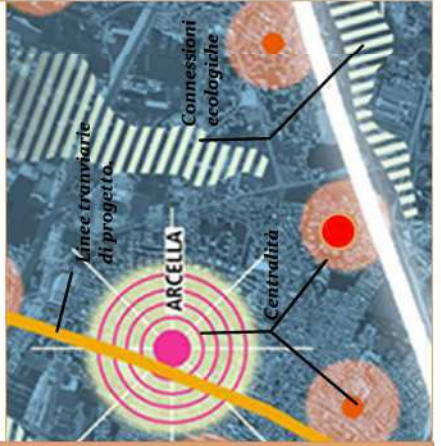
Nuovo ambito di trasformazione per servizi ed attrezzature da realizzare con programmi complessi.

## la città che si muove



Stazione Centrale

## la città delle centralità



Gronda ferroviaria (merci-passeggeri)

L'area risulta idonea per interventi diretti alla ricomposizione di ambiti già urbanizzati al fine di confermare e valorizzare la centralità esistente.



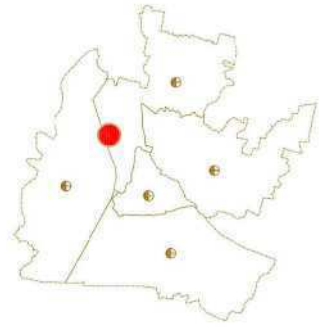
# Area n. 12

## localizzazione



# 12

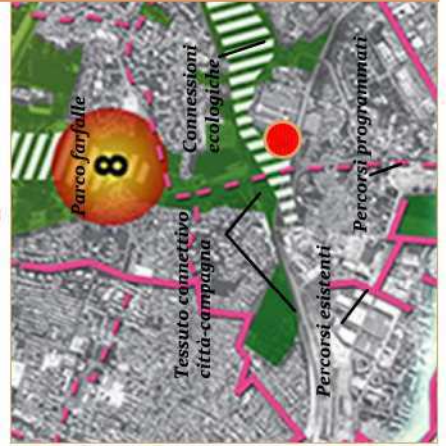
Area 12: QUARTIERE 3 Est  
ATO 3



L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata su un tessuto connettivo città-campagna interessato da connessioni ecologiche e nuovi percorsi programmati.

## la città respira

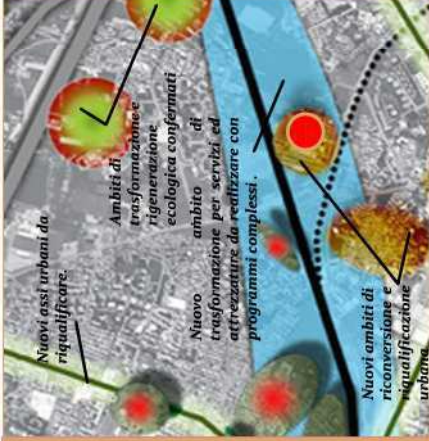


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

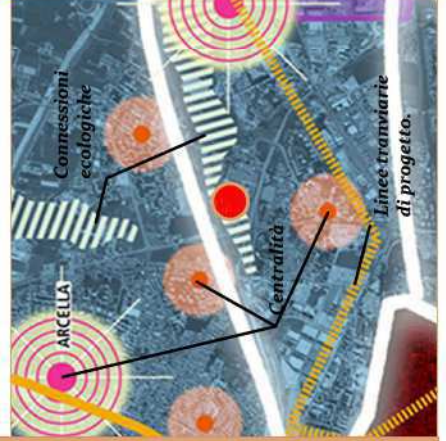
Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



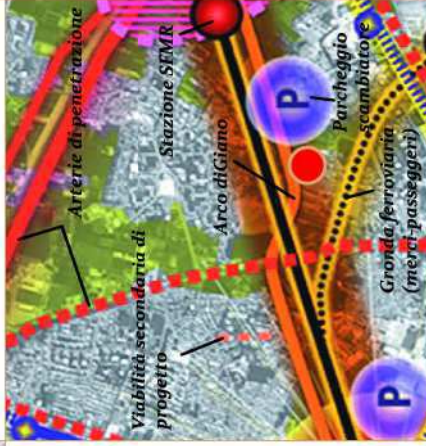
Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 12, si trova inserita all'interno di un complesso sistema della mobilità, costituito dalla ferrovia e dal nuovo sistema della mobilità definito con il PRUSST "Arco di Giano".

## la città delle centralità



Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 12 è situata all'interno dell'ambito di trasformazione denominato "Arco di Giano" e destinato ad attrezzature e servizi da realizzare con piani e programmi complessi. L'area, prevalentemente occupata da attività produttive non più coerenti con il sistema insediativo residenziale, dovrà essere trasformata e bonificata inserendo nuove attività coerenti con le caratteristiche particolari dell'area nel suo complesso.

## la città che si muove



L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambienti già urbanizzati inoltre è in vicinanza di un "cuneo verde" di salvaguardia ecologica degli insediamenti vigenti e programmati.



# Area n. 13

## localizzazione



13

Area 13: QUARTIERE 3 Est  
ATO 3

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata su un percorso esistente all'imbocco di un tessuto connettivo città-campagna più avanti interessato da connessioni ecologiche e nuovi percorsi programmati.

## la città respira

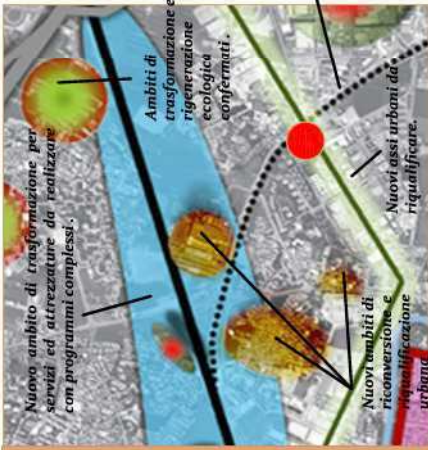


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 13 è sviluppata lungo Via Venezia, un asse urbano con forte presenza di attività commerciali e grandi strutture di vendita, da riqualificare, rendendo coerenti le strutture edilizie esistenti con quelle di nuova formazione e/o programmate.

Gronda ferroviaria (merci-passeggeri)

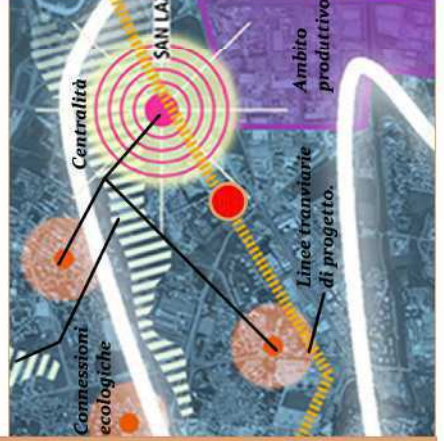
## la città che si muove



Gronda ferroviaria (merci-passeggeri)

Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 13, si trova sulla linea tranviaria di progetto, sull'incrocio della linea di gronda ferroviaria e nei pressi di una stazione SFMR.

## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati, è interessata dalla nuova linea tranviaria di progetto, area da integrare e rendere coerente con le centralità esistenti di San Lazzaro e quella più importante di Ponte di Brenta.

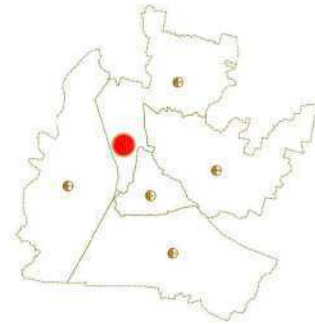


# Area n. 14

## localizzazione



Area 14: QUARTIERE 3 Est  
ATO 3



Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

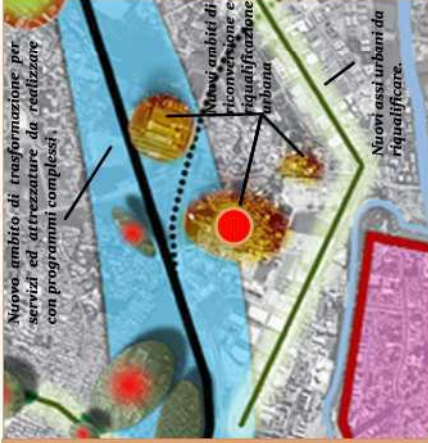
L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta interessata dalla riqualificazione di nuovi percorsi di connessione urbana.

## la città respira

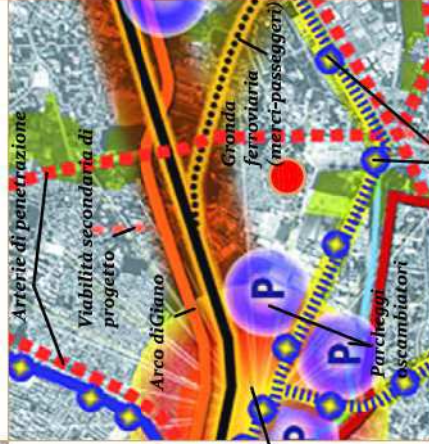


## la città che cambia



Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 14 è situata parzialmente all'interno dell'ambito di trasformazione denominato "Arco di Giano" e destinato ad attrezzature e servizi da realizzare con piani e programmi complessi.  
E' un'area caratterizzata da edilizia minore degli anni 40/50, inserita in un contesto urbano già oggetto di importanti trasformazioni con utilizzazioni direzionali ed a servizi (Università).

## la città che si muove

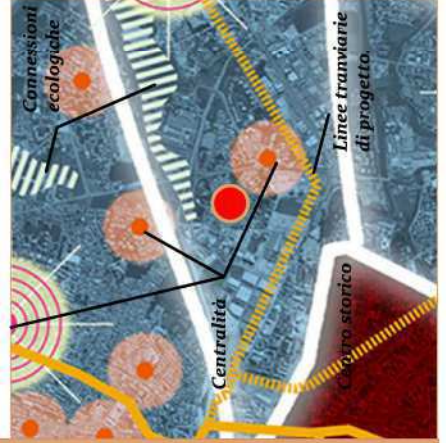


Fermate tram linea di progetto

Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 14, in prossimità della linea di gronda ferroviaria e di arteria di penetrazione da riqualificare.

Stazione Centrale

## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati inoltre è in vicinanza di una centralità da valorizzare.



# Area n. 15

## localizzazione



Area 15: QUARTIERE 3 Est  
ATO 3



L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata nelle vicinanze del Centro Storico e di tessuti connettivi città - campagna (parco Europa, argine Piovego), nonché interessata da nuovi percorsi ecologici programmati.

### la città respira

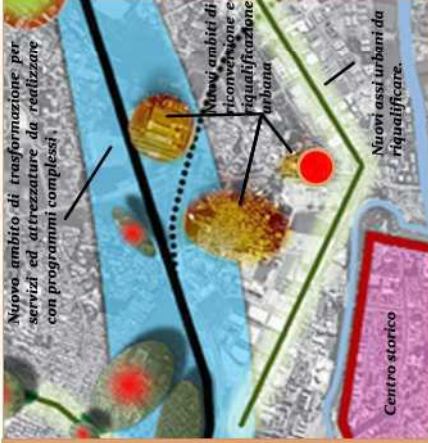


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

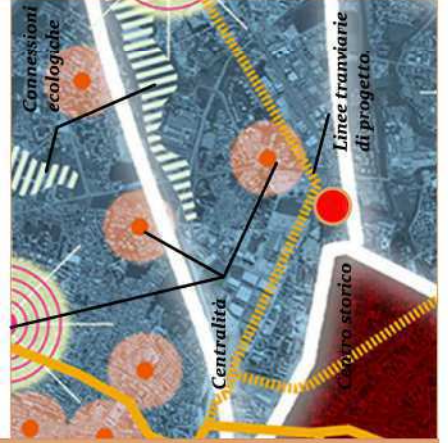
Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche attraverso i corridoi di connessione esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

### la città che cambia



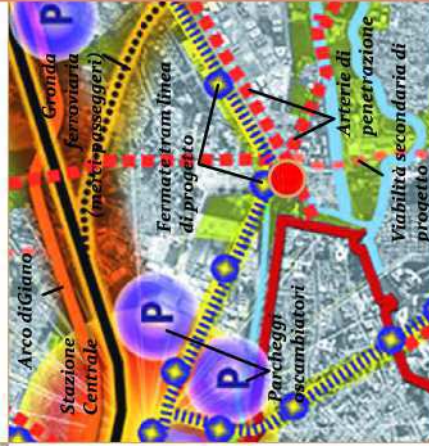
Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 15, in prossimità delle fermate tram della nuova tranvia di progetto, è lo snodo di quattro arterie di penetrazione considerate da riqualificare assieme ad un tracciato di viabilità secondaria.

### la città delle centralità



Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 15 è situata nelle vicinanze di assi urbani da riqualificare nelle vicinanze del Centro Storico.  
L'ambito urbano interessato costituisce di fatto la parte della città dalla direzione di Venezia, caratterizzata peraltro da un insieme di edifici ed attività incongrue tra loro e da condizioni sociali particolarmente incoerenti e tali da rendere indispensabile un intervento di riqualificazione urbanistica edilizia che renda l'area coerente con la parte di città in cui è insediata.

### la città che si muove



L'area risulta idonea per interventi diretti alla riqualificazione di ambiti già urbanizzati inoltre è in vicinanza del Centro Storico e di una centralità da integrare e valorizzare.

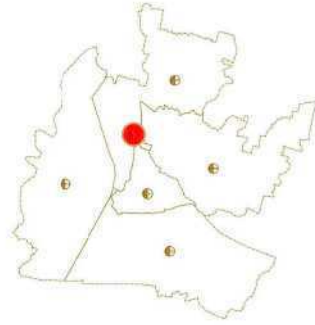
# Area n. 15



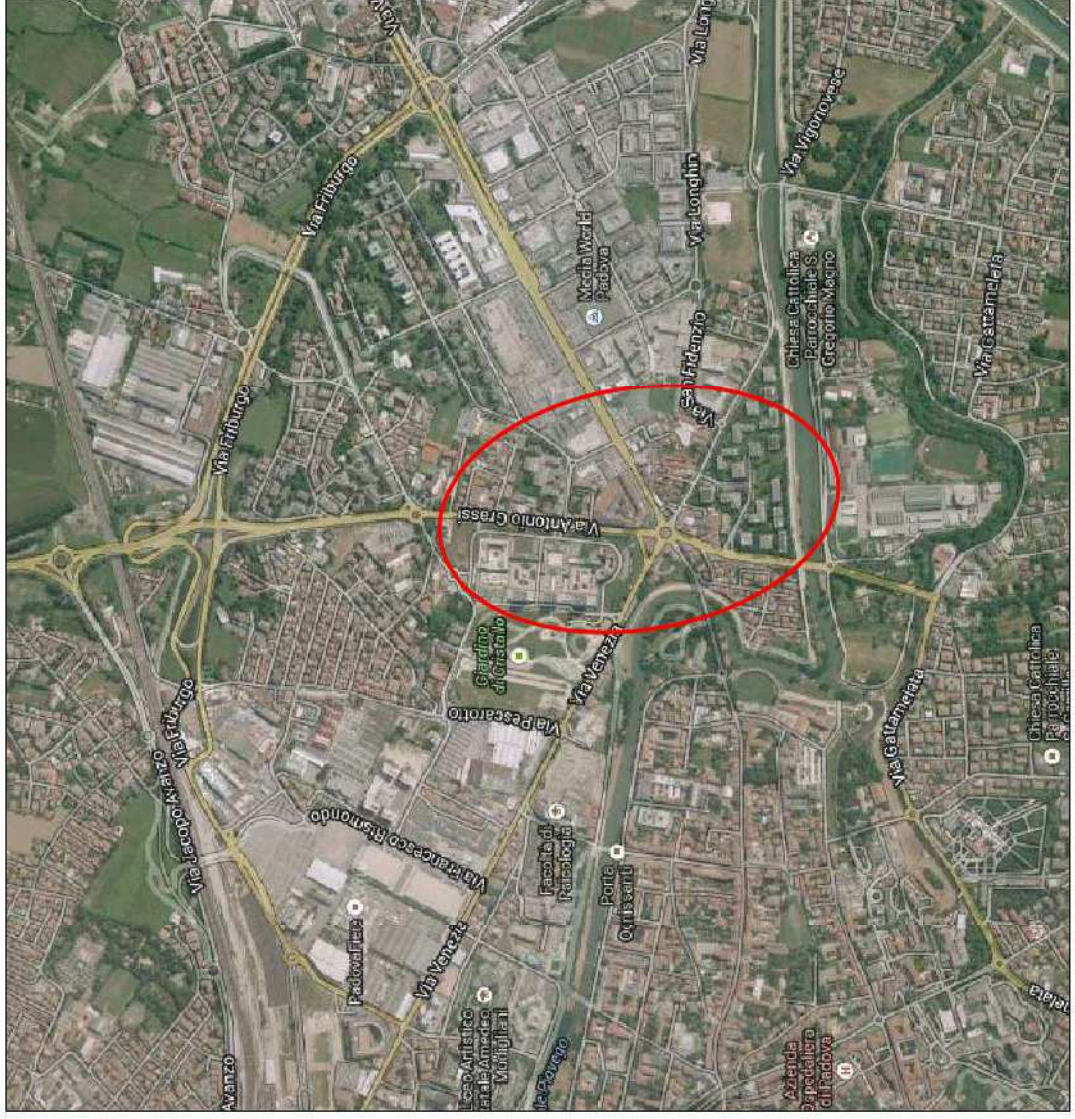
## localizzazione



Area 15: QUARTIERE 3 Est  
ATO 3



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana nella città consolidata.

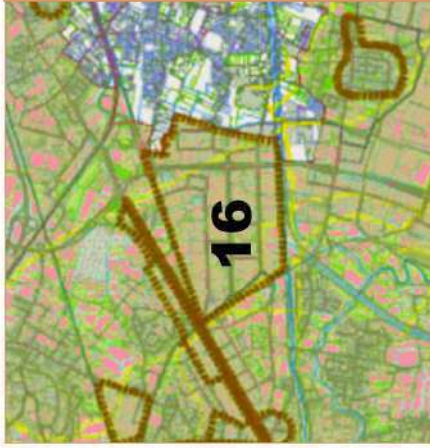


## PAT carta della trasformabilità



# Area n. 16

## localizzazione



Area 16: QUARTIERE 3 Est  
ATO 3

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata nelle vicinanze di tessuti connettivi città - campagna, è interessata da nuovi percorsi programmati.

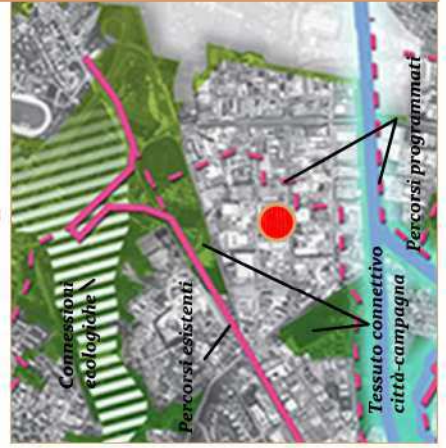


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

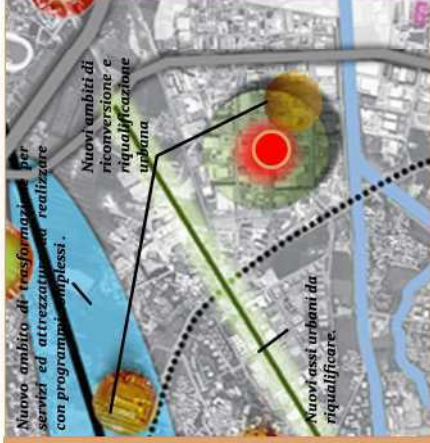
Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 16, in prossimità delle fermate tram della nuova tranvia di progetto e di fermate SFMR, è compresa tra tre arterie di penetrazione considerate da riqualificare, un tracciato di grande ferroviaria (merci-passeggeri) ed il canale Piovego.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città respira

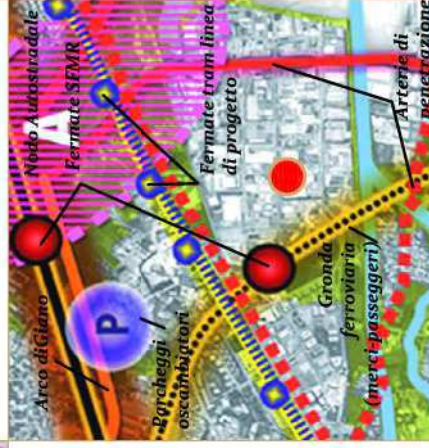


## la città che cambia

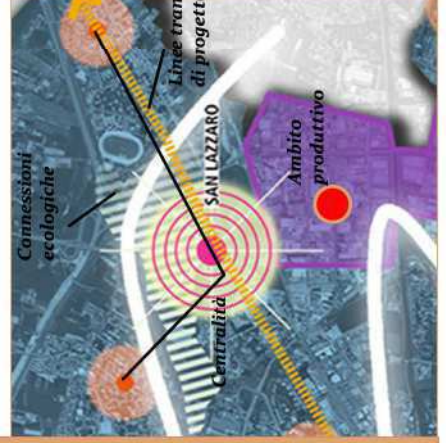


Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 16 è situata nelle vicinanze di assi urbani da riqualificare, ma soprattutto è costituita dalla prima zona industriale degli anni 60, con situazioni e condizioni fisiche e strutturali non più coerenti con le esigenze dell'attuale sistema economico.

## la città che si muove



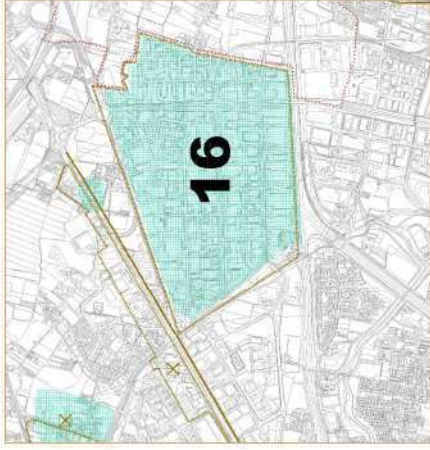
## la città delle centralità



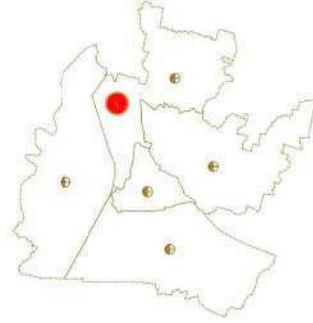
L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati inoltre è all'interno dell'ambito considerato produttivo ed in vicinanza della nuova centralità di San Lazzaro, da valorizzare.

# Area n. 16

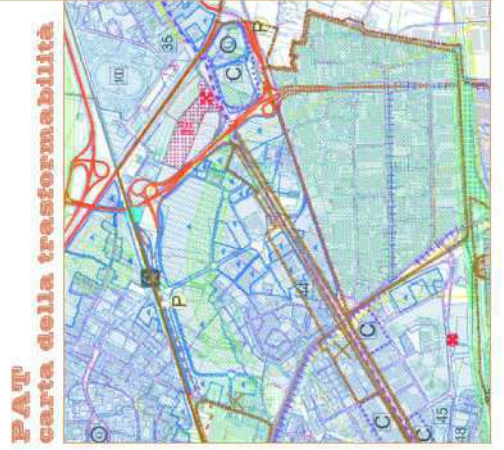
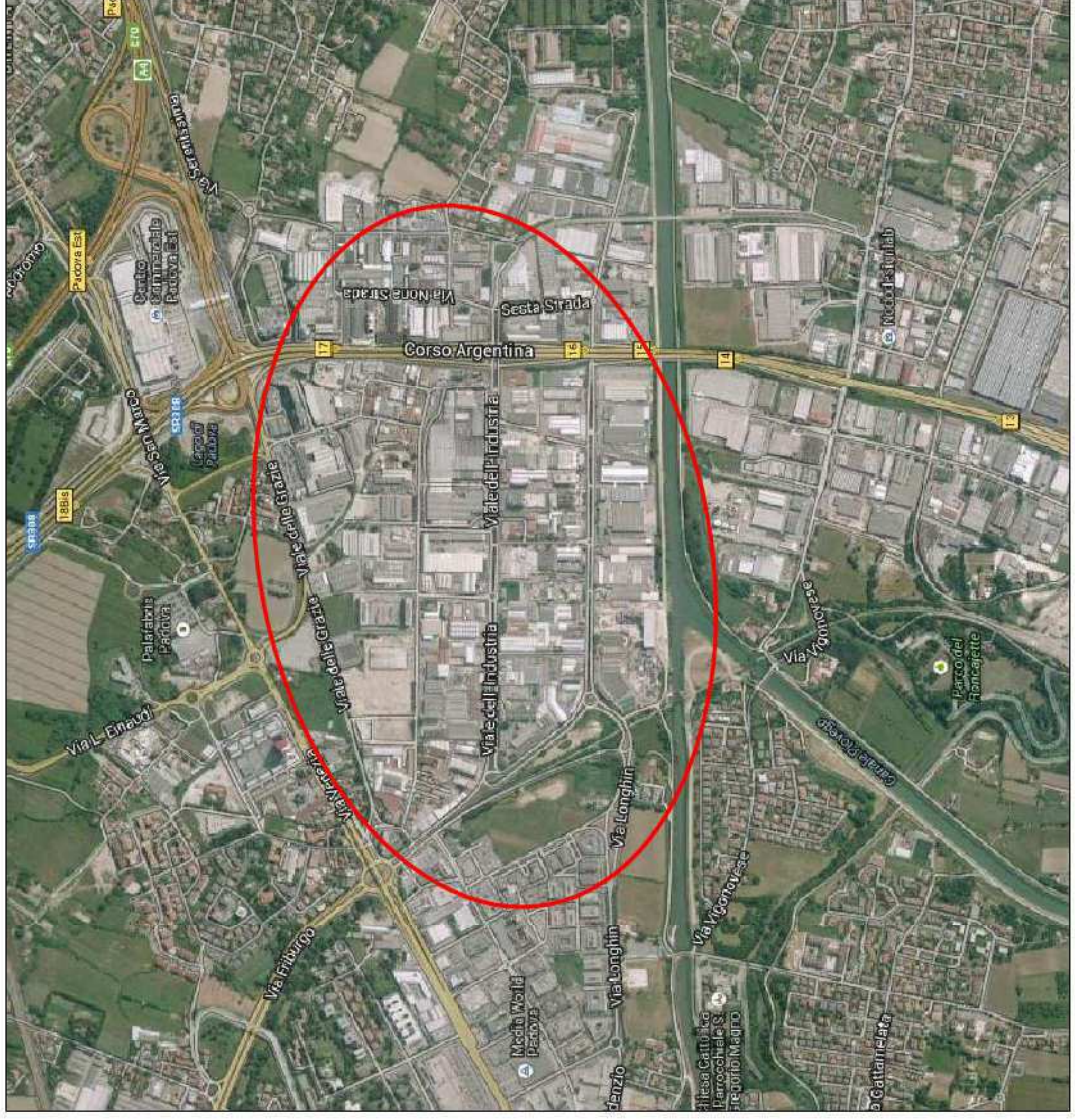
## localizzazione



Area 16: QUARTIERE 3 Est  
ATO 3



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana nella città consolidata.



# Area n. 17

## localizzazione



Area 17: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 5

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Risulta inoltre situata in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale con la creazione di nuovi percorsi.

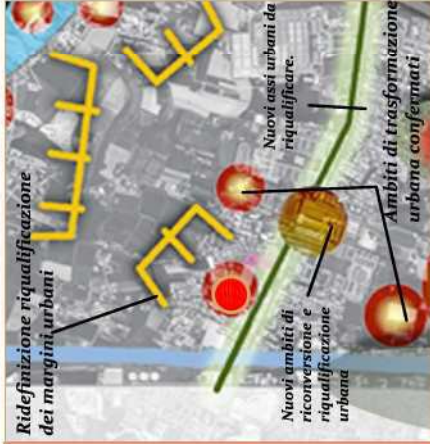


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

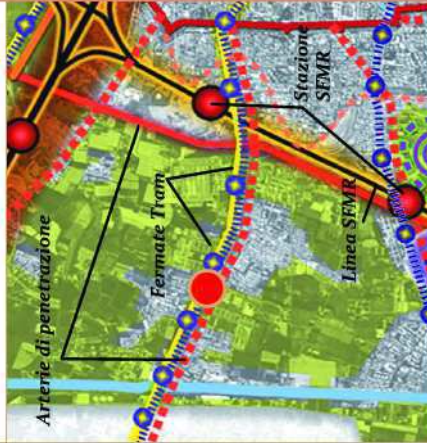
Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



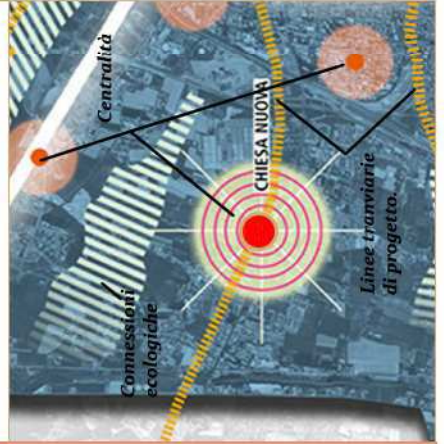
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 17 si trova nei tessuti urbani da riqualificare ed è oggetto di incentivazione alla ridefinizione dei margini urbani già edificati, ma prevalentemente alla riconversione delle aree occupate dalle caserme. La riconversione dovrà essere tale da integrare il tessuto urbano esistente con nuove funzioni ed attrezzature al fine di creare una centralità urbana ora non presente.

## la città che si muove



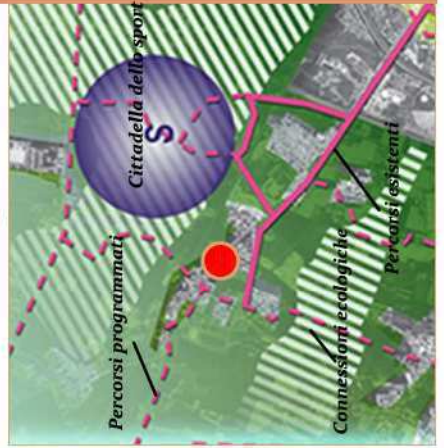
Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 17 è interessata dalla nuova linea tranviaria di progetto e dalla riqualificazione di un'importante arteria di penetrazione Ovest.

## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati, è interessata dalla nuova linea tranviaria di progetto, la sua trasformazione implica la valorizzazione della centralità Chiesanuova, al fine di creare una effettiva identità urbana ricca di strutture e servizi per la popolazione esistente.

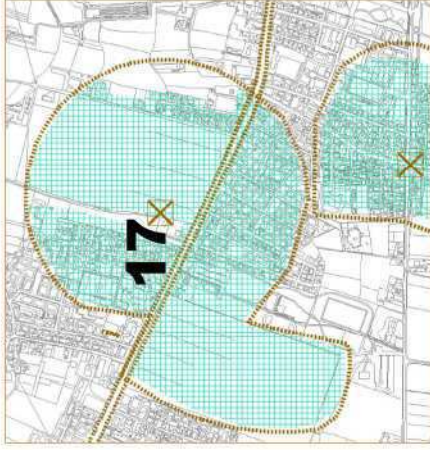
## la città respira



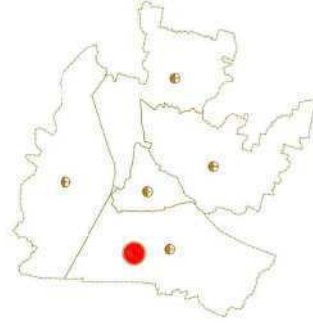
# Area n. 17



## localizzazione



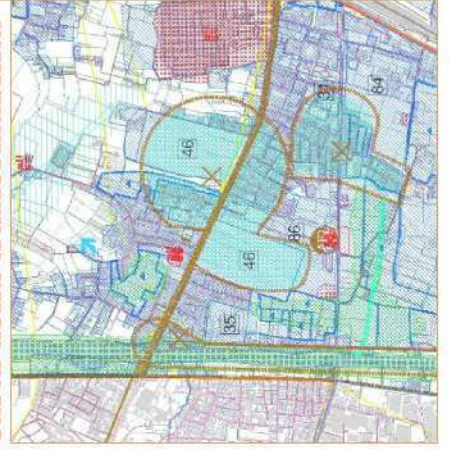
Area 17: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 5



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione nella città consolidata.



## PAT carta della trasformabilità



# Area n. 18

## localizzazione



Area 18: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 5

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Risulta inoltre situata in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale con la creazione di nuovi percorsi.

### la città respira

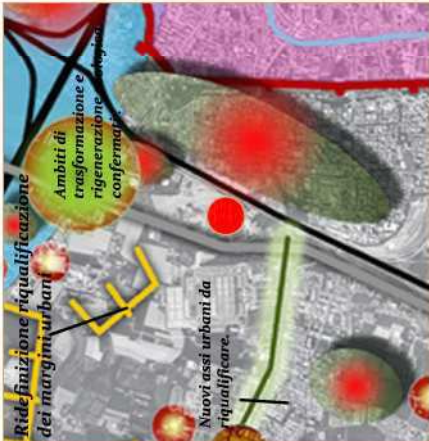


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

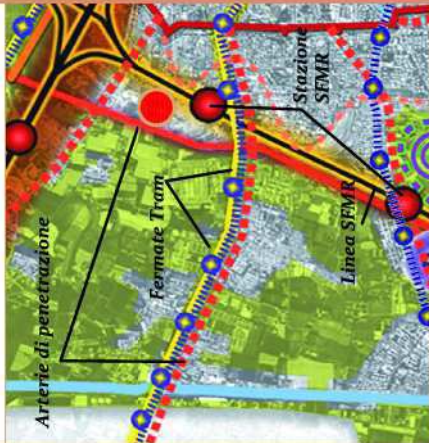
Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



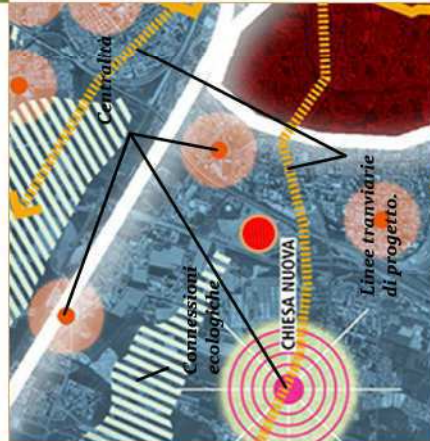
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 18 si trova nei tessuti urbani da riqualificare. La ridefinizione dovrà interessare la ricomposizione degli ambiti e la riconversione delle aree occupate dall'ex Foro Boario.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 18 si trova tra un'importante arteria di penetrazione e la linea SFMR.

## la città delle centralità

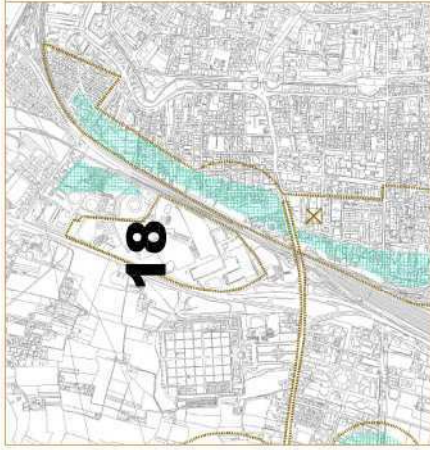


L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati, è interessata dalla nuova linea tranviaria di progetto, la sua trasformazione implica il recupero di un vuoto urbano.

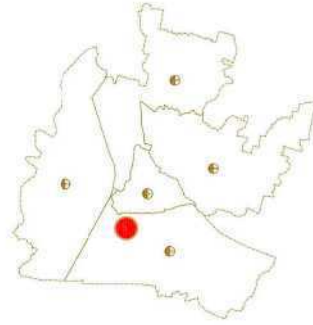
# Area n. 18



## localizzazione



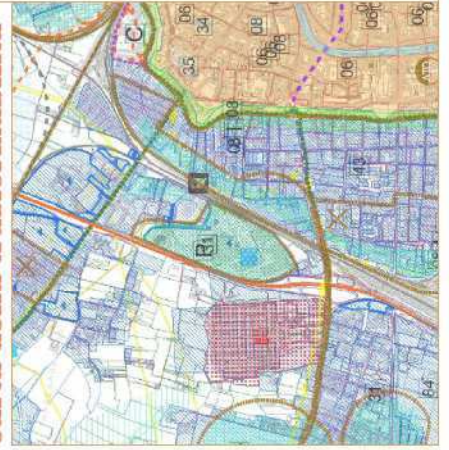
Area 18: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 5



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione nella città consolidata.



## PAT carta della trasformabilità



# Area n. 19

## localizzazione



Area 19: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 5

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Risulta inoltre situata in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale con la creazione di nuovi percorsi.

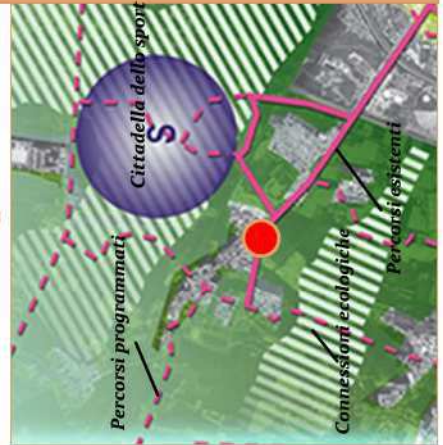


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

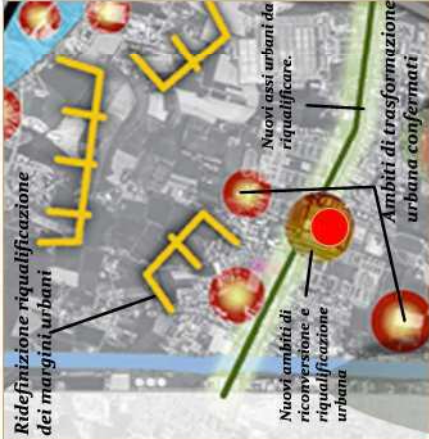
Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni estesa dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città respira

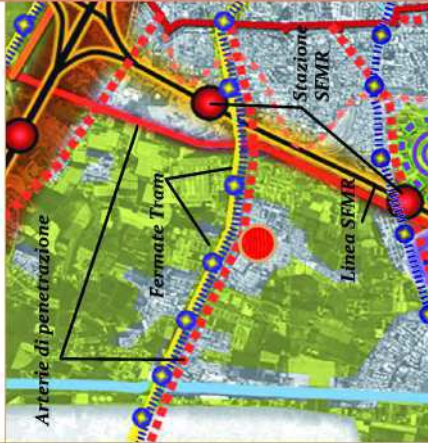


## la città che cambia



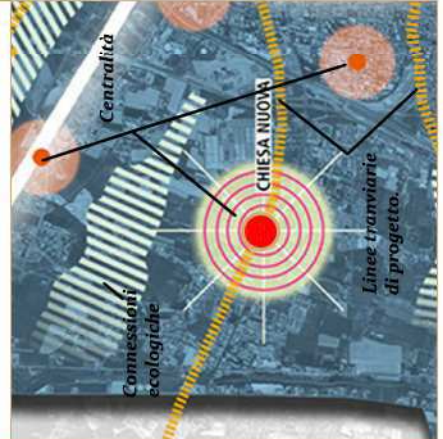
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 19 si trova nei tessuti urbani da riqualificare. La ridefinizione dovrà essere limitata alla ricomposizione degli ambiti già edificati, integrandola con attrezzature e funzioni coerenti con il sistema residenziale.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 19 è prossima alla nuova linea tranviaria di progetto e dalla riqualificazione di un'importante arteria di penetrazione alla città, da i comuni ad Ovest della stessa.

## la città delle centralità

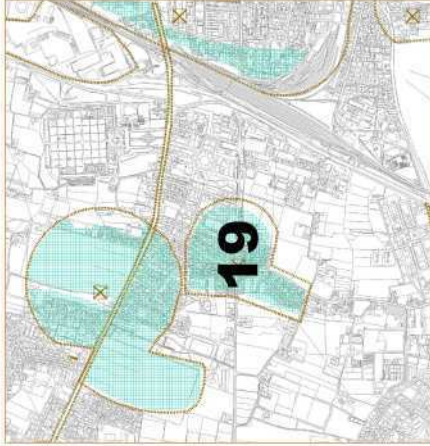


L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati, coerenti con le altre aree di riqualificazione, funzionali alla creazione della nuova centralità di Chiesanuova.

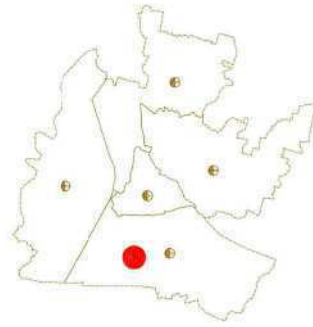
# Area n. 19



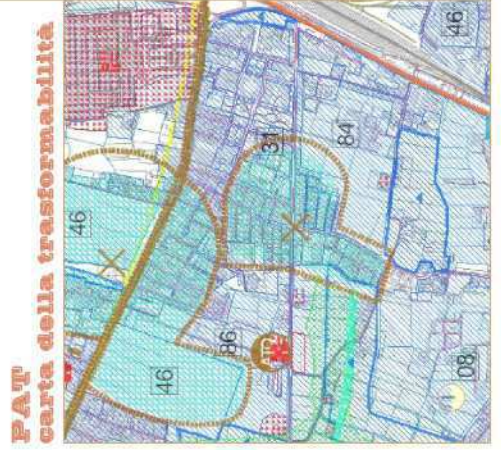
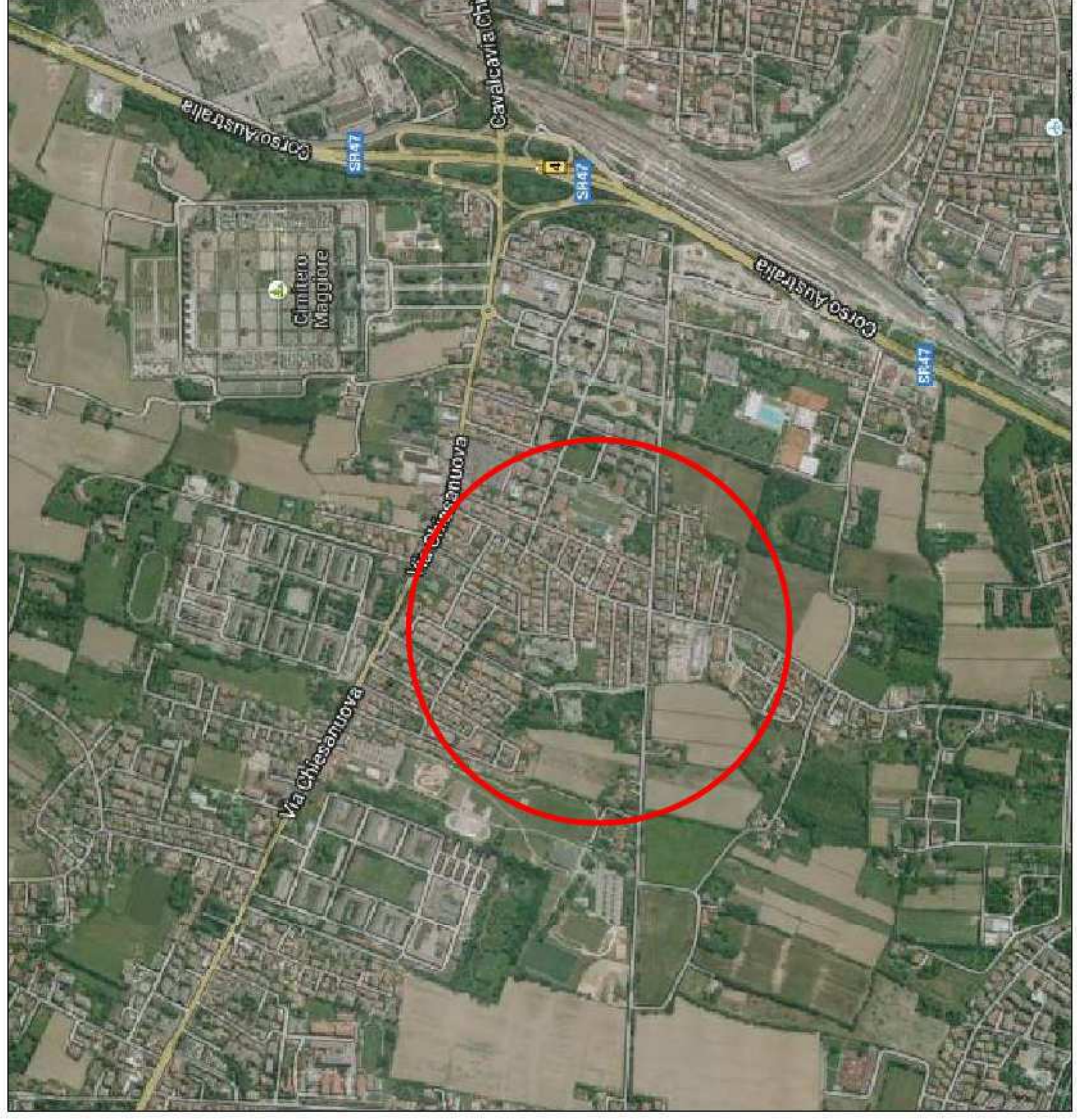
## localizzazione



Area 19: QUARTIERE 6 Ovest  
ATO 5



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione nella città consolidata.

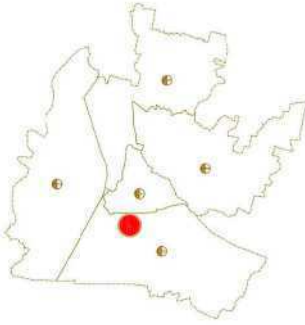


# Area n.20

## localizzazione

Area 20: QUARTIERE 5  
Sud-Ovest

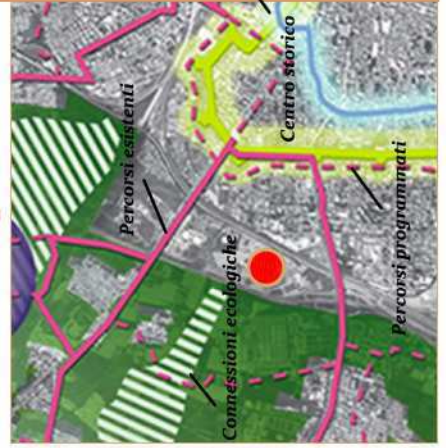
ATO 5



L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Risulta inoltre situata in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale con la creazione di nuovi percorsi.

## la città respira



Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

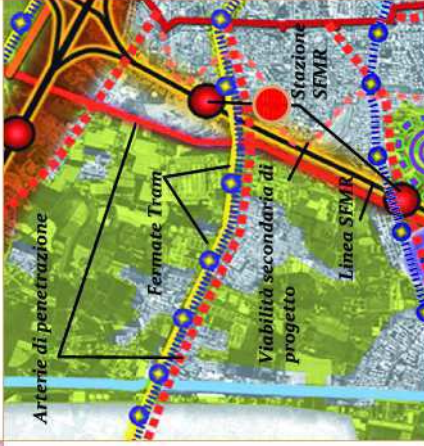
Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



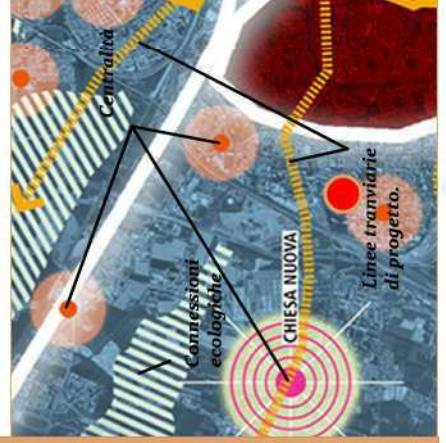
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 20 si trova nei tessuti urbani da riqualificare. In prossimità del Centro Storico è idonea alla riconversione degli ambiti e alla riconversione delle strutture esistenti, caratterizzate dalle costruzioni industriali dell'ottocento e primi novecento senza particolare caratteristiche da salvaguardare e da un tessuto residenziale dove queste strutture si inseriscono in modo non coerente.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 20 è interessata dalla nuova linea tranviaria di progetto e si trova lungo la linea SFMR e ne intercutta una Stazione, inoltre è interessata da nuova viabilità secondaria di progetto.

## la città delle centralità

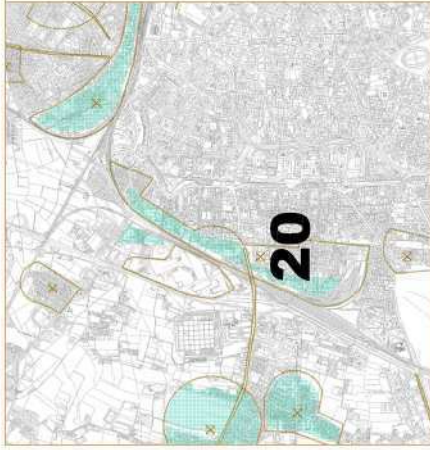


L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati, è interessata dalla nuova linea tranviaria di progetto, la sua trasformazione di progetto implica il rafforzamento di due centralità esistenti.

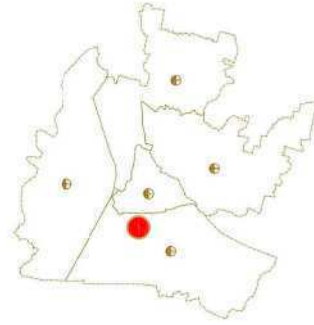
# Area n.20



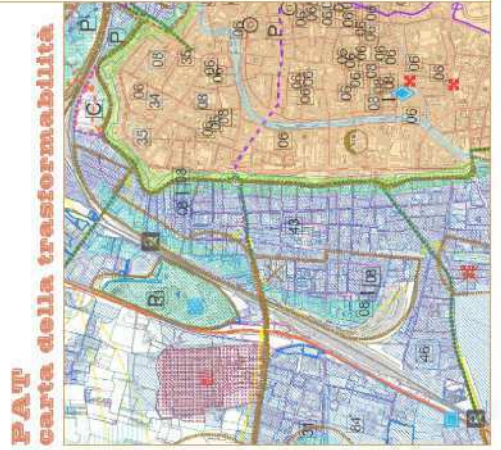
## localizzazione



Area 20: QUARTIERE 5 Sud-Ovest  
ATO 5



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione nella città consolidata.



PAT  
carta della trasformabilità

# Area n.21

## localizzazione



Area 21: QUARTIERE I Centro  
ATO I

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata nelle vicinanze interessata da nuovi percorsi programmati all'interno dello sviluppo del Parco delle Mura.



Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche attraverso i corridoi di connessione esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



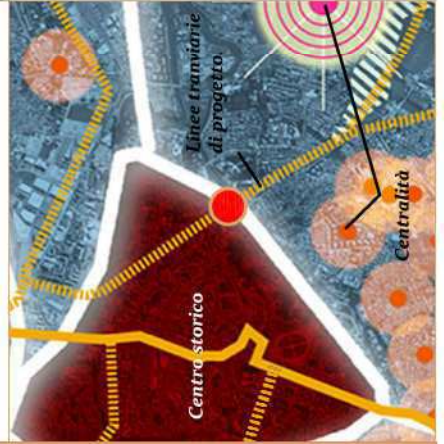
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 21 è situata a cavallo del sistema bastionato e riguarda prevalentemente la riqualificazione e la rigenerazione delle aree occupate dalle attrezzature ospedaliere di cui è previsto il trasferimento su altre parti della città.

## la città che si muove



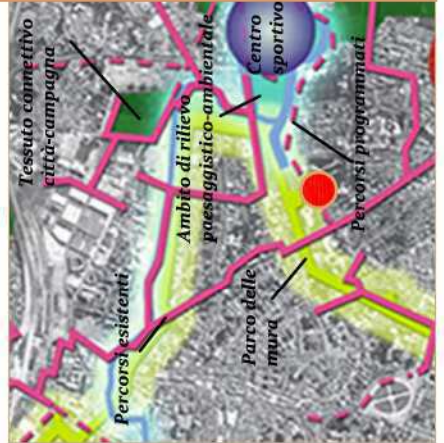
Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 21, è in prossimità della linea tranviaria e di importanti arterie di penetrazione.

## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati.

## la città respira

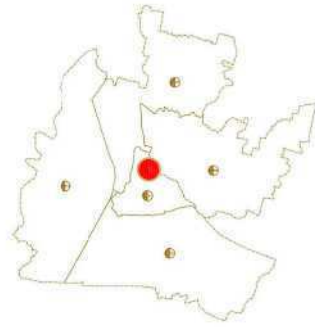


# Area n.21

## localizzazione



Area 21: QUARTIERE I Centro  
ATO I



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana nella città consolidata.



## PAT carta della trasformabilità



## Area n. 22

### localizzazione



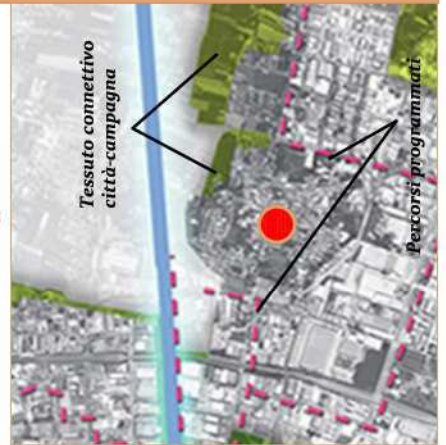
Area 22: QUARTIERE 3 Est  
ATO 3



L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata ai margini della zona industriale ed è interessata da nuovi percorsi programmati.

### la città respira



Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

### la città che cambia



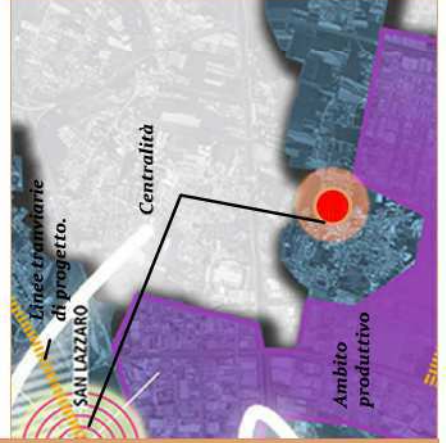
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 22 è situata all'interno di un ambito considerato di miglioramento della qualità urbana, attraverso l'integrazione dei servizi esistenti ed un riordino del sistema della mobilità.

### la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 22, è vicina ad una arteria di penetrazione considerata da riqualificare.

### la città delle centralità

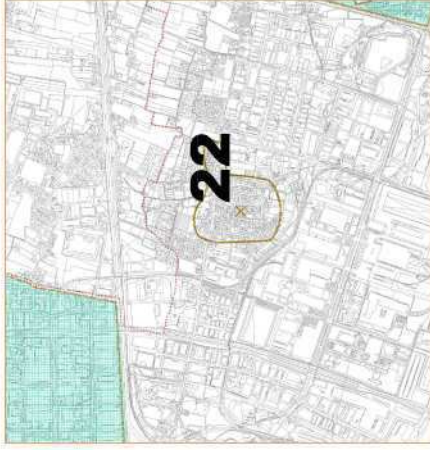


L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati e miglioramento della qualità urbana al fine di rafforzare la centralità esistente del nucleo Storico di Camin.

# Area n.22



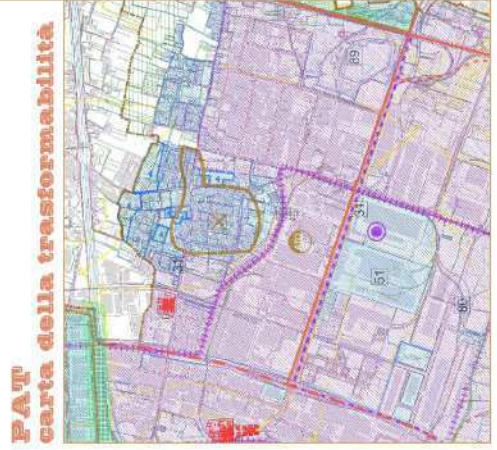
## localizzazione



Area 22: QUARTIERE 3 Est  
ATO 3



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana nella città consolidata.



PAT carta della trasformabilità

# Area n.23

## localizzazione



Area 23: QUARTIERE 5 Sud-Ovest  
ATO 5

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Risulta inoltre situata in prossimità di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale con la creazione di nuovi percorsi.

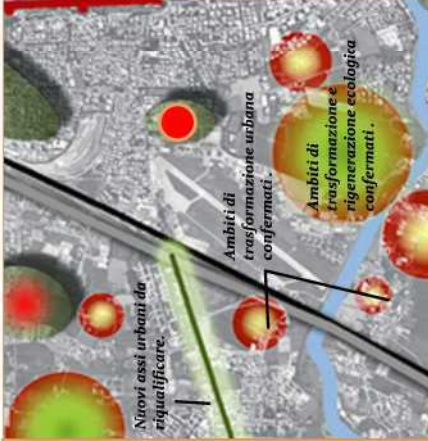


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

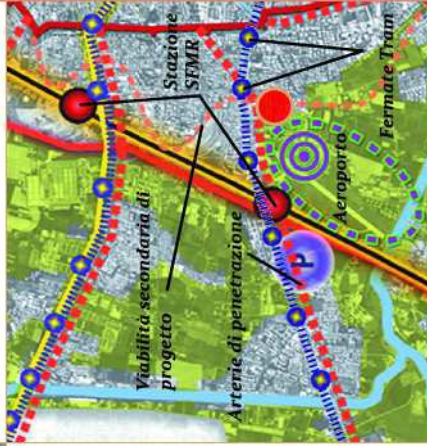
Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni estesa dal territorio agricolo, anche attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



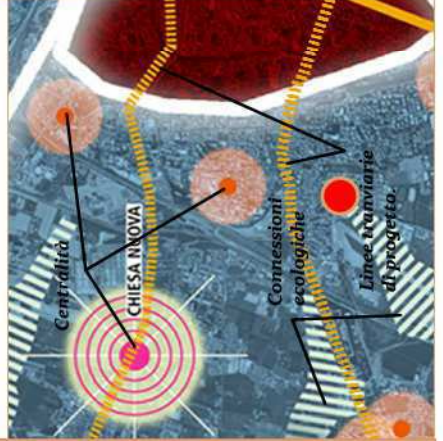
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 23 si trova nei tessuti urbani da riqualificare, è in prossimità dell'aeroporto Allegri ed è idonea alla ricomposizione degli ambiti edificati con la funzione di integrare gli stessi con le strutture ed i servizi pubblici ora carenti.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 23 è interessata dalla nuova linea tranviaria di progetto, si trova nelle vicinanze dell'aeroporto ed è interessata da nuova viabilità secondaria di progetto.

## la città delle centralità



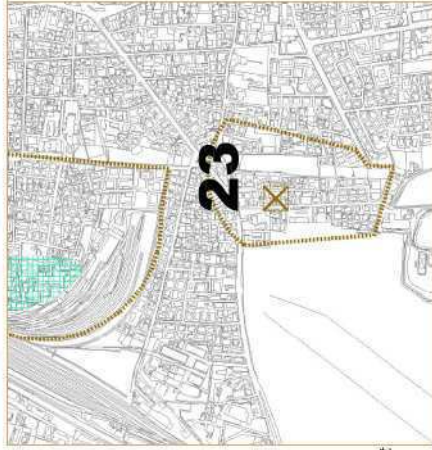
L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati, ed è prossima ad ambiti con particolare valenza ecologica: "Parco del Basso Isonzo".

## la città respira



# Area n.23

localizzazione



Area 23: QUARTIERE 5 Sud-Ovest  
ATO 5



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione nella città consolidata.

PAT  
carta della trasformabilità



# Area n. 24

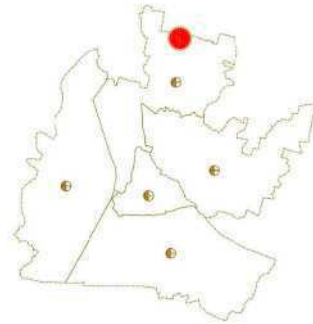
## localizzazione



Area 24: QUARTIERE 3 Est  
ATO 3

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata nelle vicinanze di tessuti connettivi con gli ambiti urbani dei comuni contermini.



Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

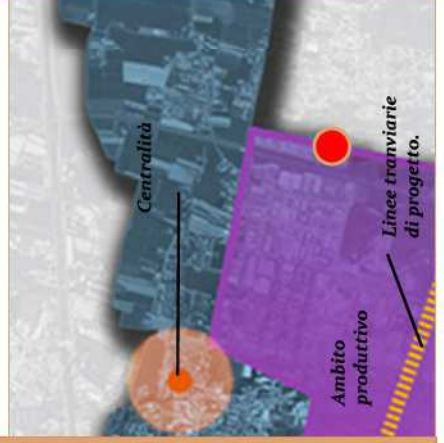
## la città che cambia



Ambito di salvaguardia del centro storico e degli edifici storici da salvaguardare.

Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 24 è vicina ad un importante nodo autostradale e ad una arteria di penetrazione considerata da riqualificare.

## la città delle centralità

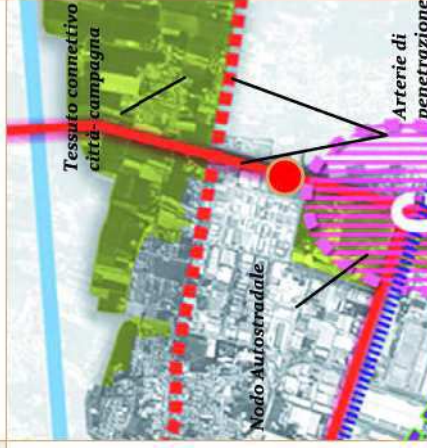


Ambito produttivo

Linee tranviarie di progetto.

Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 24 è situata ai confini comunali ed è parte della Zona Industriale di Padova. L'ambito è considerato da riconvertire in quanto praticamente separato dalla Zona Industriale e non coerente con le utilizzazioni residenziali del comune limitrofo.

## la città che si muove



L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati e in funzione del produttivo e in funzione del miglioramento della qualità urbana.



# Area n.25

## localizzazione



Area 25: QUARTIERE 4  
Sud-Est

ATO 4



Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

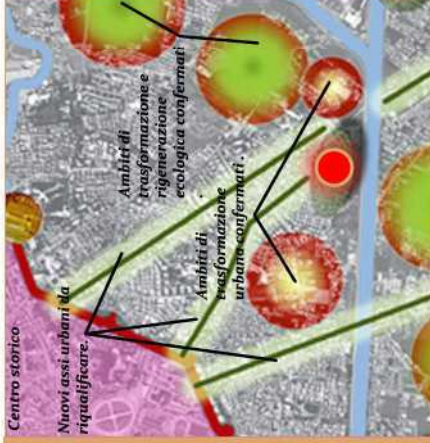
L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata nelle vicinanze di connessioni ecologiche ed è interessata da nuovi percorsi che connettono con il tessuto città-campagna.

### la città respira



### la città che cambia



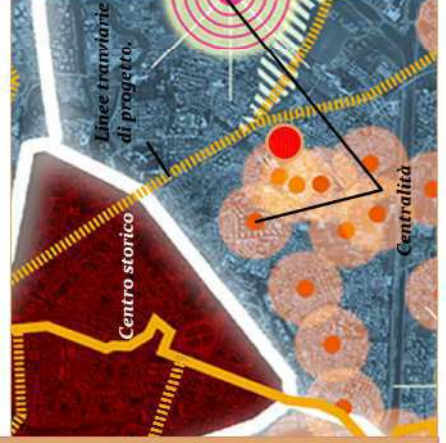
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 25 è situata in testata a due assi urbani da riqualificare ed è destinata alla rigenerazione del tessuto urbano e delle strutture esistenti, caratterizzate da strutture ed attività non coerenti con il sistema insediativo prevalente.

Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 25 è in prossimità della linea tranviaria di progetto e di arterie di penetrazione.

### la città che si muove



### la città delle centralità

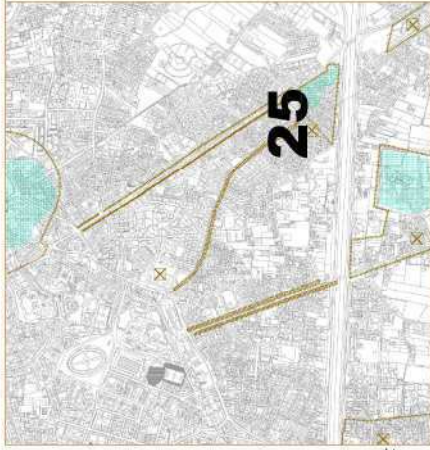


L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati e valorizzazione delle limitrofe centralità.

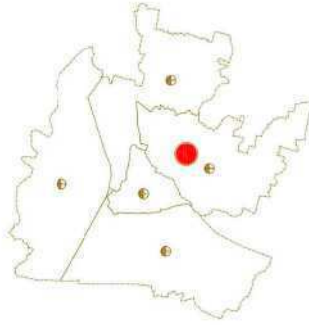
# Area n.25



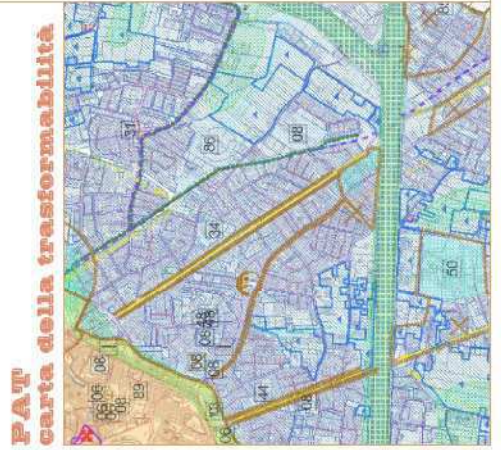
## localizzazione



Area 25: QUARTIERE 4 Sud-Est  
ATO 4



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana nella città consolidata.



PAT carta della trasformabilità

# Area n. 26

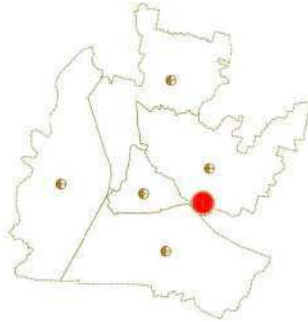
## localizzazione



Area 26: QUARTIERE 4 Sud-Est  
ATO 4

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata nelle vicinanze a percorsi che connettono con il tessuto già urbanizzato dei comuni contermini.

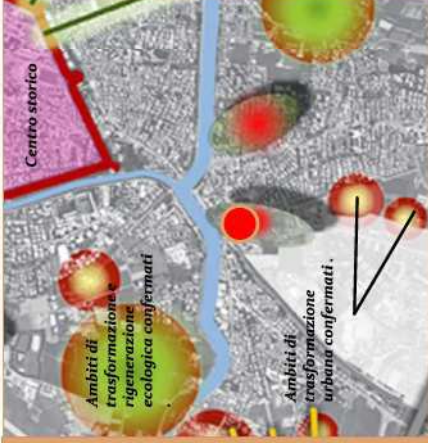


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



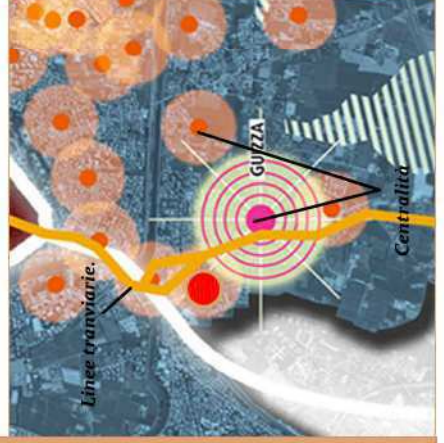
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 26 è situata all'interno di tessuti urbani da riqualificare ed è destinata alla rigenerazione del tessuto urbano e delle strutture esistenti.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 26 è in prossimità della linea di tranviaria e di arterie di penetrazione, particolarmente significative.

## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati, finalizzato alla valorizzazione delle centralità esistenti.



# Area n.27

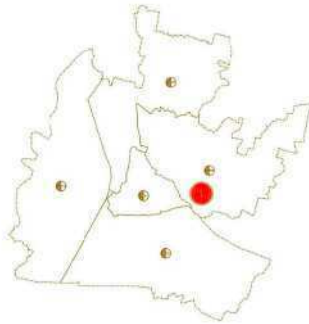
## localizzazione



Area 27: QUARTIERE 4 Sud-Est  
ATO 4

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata nelle vicinanze di un ambito di rilievo paesaggistico-ambientale urbano dei comuni contermini.



## la città respira

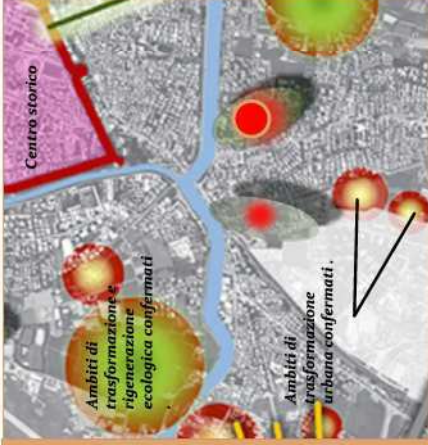


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



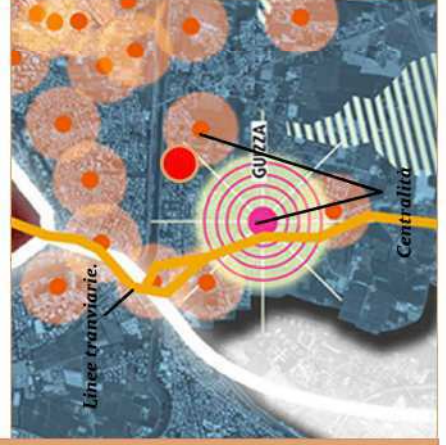
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 26 è situata all'interno di tessuti urbani da riqualificare ed è destinata alla rigenerazione del tessuto urbano e delle strutture esistenti, al fine di integrare il sistema insediativo dei servizi e della qualità ambientale di cui si riscontra la carenza.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 26 è in prossimità della linea di tranviaria e di importanti arterie di penetrazione.

## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati e con l'obiettivo di valorizzare il sistema insediativo in funzione della centralità del nucleo urbano della Guizza.



# Area n.28

## localizzazione



Area 28: QUARTIERE 4 Sud-Est  
ATO 4

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata nelle vicinanze di connessioni ecologiche e ambito di rilievo paesaggistico ambientale, nonché interessata da nuovi percorsi che connettono con il tessuto città-campagna.

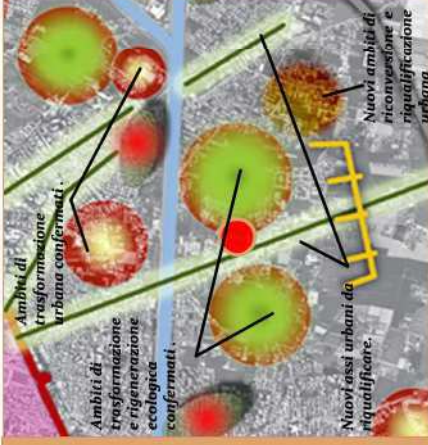


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 25 è in prossimità di arterie di penetrazione da riqualificare.

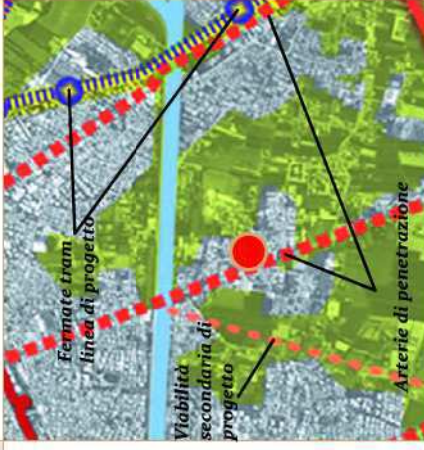
Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia

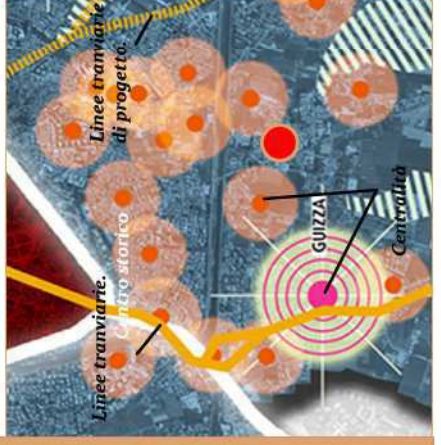


Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 28 è situata nelle vicinanze di un asse urbano da riqualificare e vicino ad un ambito destinato alla rigenerazione ecologica. L'ambito costituito da edilizia sorta in modo spontaneo e non programmato, necessita di una ricomposizione morfologica che interessi, oltre ai nuclei edificati, anche il fronte dell'asse di penetrazione urbana su cui le aree prospettano.

## la città che si muove

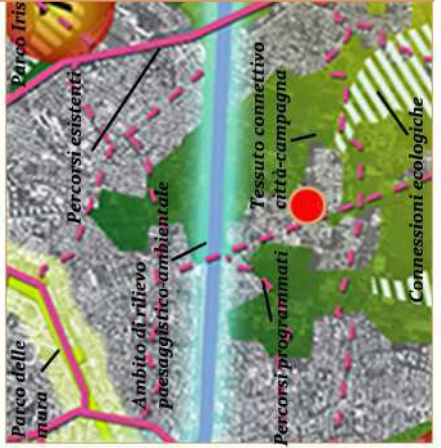


## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati e valorizzazione delle centralità esistenti.

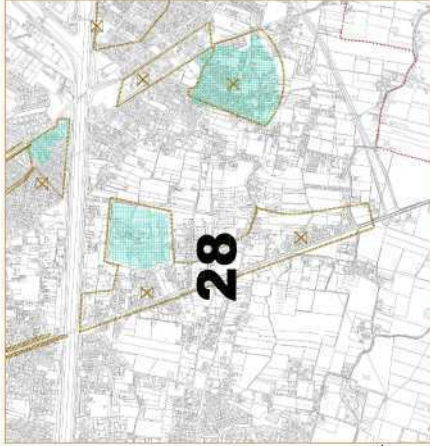
## la città respira



# Area n.28



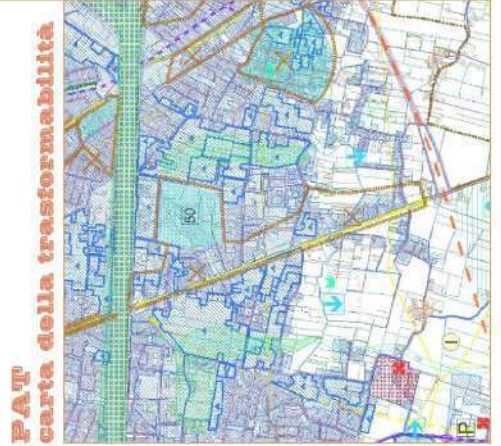
## localizzazione



Area 28: QUARTIERE 4 Sud-Est  
ATO 4



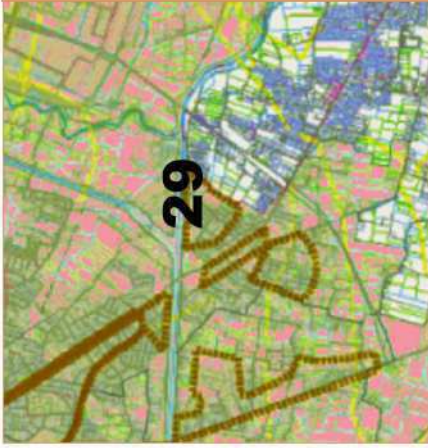
L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana nella città consolidata.



PAT carta della trasformabilità

# Area n.29

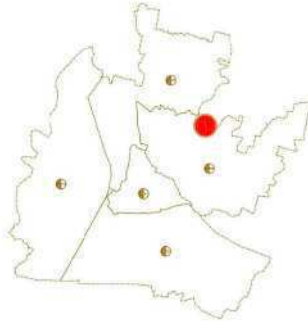
## localizzazione



Area 29: QUARTIERE 4 Sud-Est  
ATO 4

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre situata nelle vicinanze di connessioni ecologiche e ambiti di rilievo paesaggistico ambientale ed è inoltre interessata da nuovi percorsi che connettono il tessuto città-campagna con i parchi cittadini.

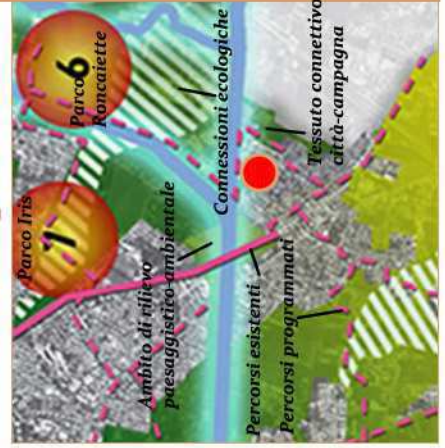


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

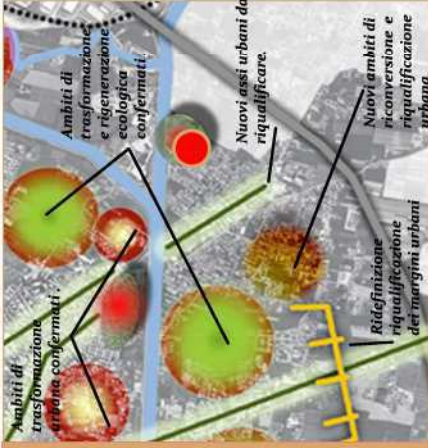
Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 29 è in prossimità di arterie di penetrazione da riqualificare e di fermate tram sempre di progetto, nonché di percorsi di valenza naturalistica particolarmente significativi.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città respira



## la città che cambia

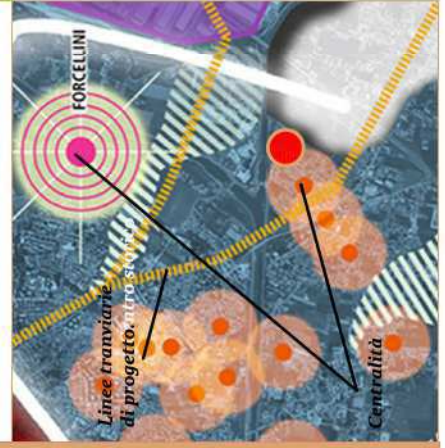


Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 29 è situata all'entrata del territorio comunale e comprende un ambito urbano carente delle strutture e servizi necessari ed indispensabili, nonché un'organizzazione della mobilità particolarmente problematica per le destinazioni delle strade esistenti.

## la città che si muove



## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati e valorizzazione delle centralità esistenti.



# Area n. 30

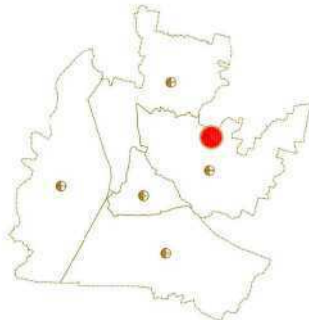
## localizzazione



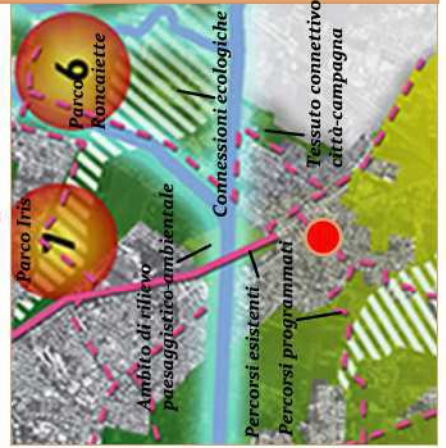
Area 30: QUARTIERE 4 Sud-Est  
ATO 4

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana.

Risulta inoltre interessata da percorsi che connettono il tessuto città-campagna con i parchi cittadini.



## la città respira

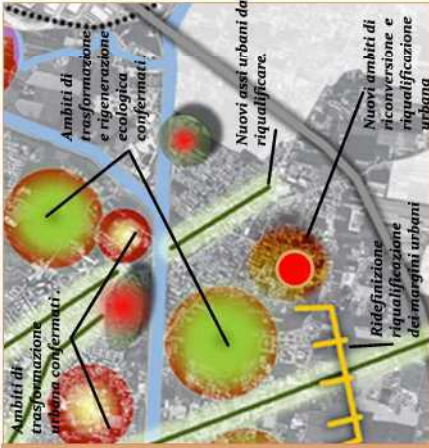


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni culturali-ambientali e dei servizi che si estenda dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



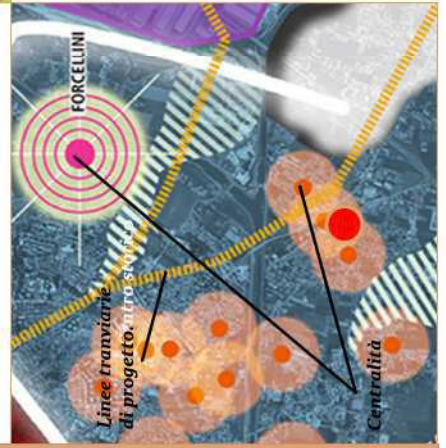
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 29 è situata nelle vicinanze di un asse urbano da riqualificare, ma in particolare è un territorio urbano edificato negli anni 40/50 senza una pianificazione che ne definisce parametri ed organizzazione. Gli interventi di riqualificazione si renderanno pertanto necessari ed indispensabili per creare in ordine urbano ed una qualità del vivere idonea alle attuali condizioni abitative.

## la città che si muove



Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 30 è in prossimità di arterie di penetrazione da riqualificare e di fermate della tranvia sempre di progetto.

## la città delle centralità

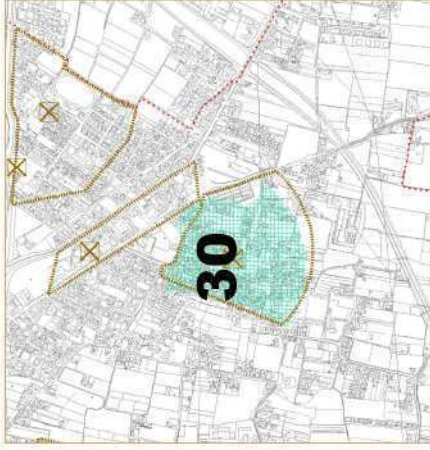


L'area risulta idonea per interventi diretti alla riconversione di ambiti già urbanizzati e valorizzazione delle centralità esistenti nell'ambito urbano di Voltabarozzo.

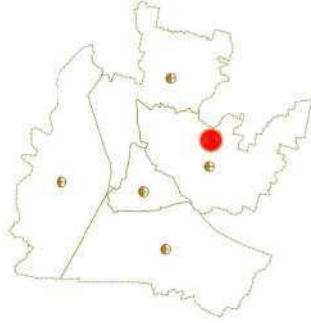
# Area n.30



## localizzazione



Area 30: QUARTIERE 4 Sud-Est  
ATO 4



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana nella città consolidata.

## PAT carta della trasformabilità



# Area n. 31

## localizzazione



Area 31: QUARTIERE 5 Sud-Ovest  
ATO 5

L'area ricade all'interno della città consolidata e risulta classificata come idonea per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Risulta inoltre situata all'interno di aree su cui si ricerca l'integrazione ambientale con la creazione di nuovi percorsi.

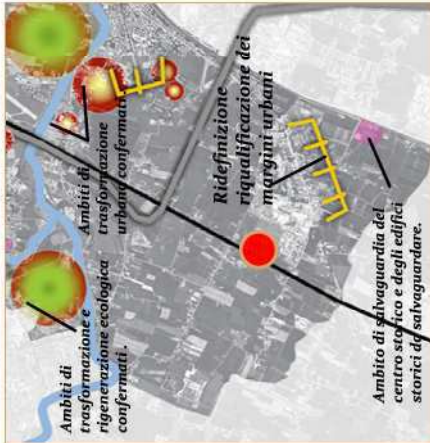


Per la comprensione delle modalità di riqualificazione che s'intende incentivare sulle aree segnalate, è necessaria la lettura coordinata con le tavole che rappresentano gli obiettivi e le azioni strategiche del P.A.T., in quanto le riconversioni sono previste sia per interventi finalizzati ad una migliore qualità della vita, sia per il rafforzamento e riconoscimento di "centralità" esistenti, che per la creazione di nuove.

Nella tavola strategica "la città che si muove" viene rappresentato il sistema della mobilità con la conferma di quello esistente e l'indicazione delle opportunità strategiche per l'integrazione e lo sviluppo razionale dell'intero sistema.

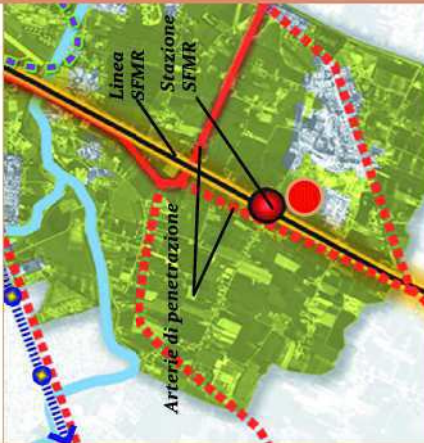
Nelle tavole strategiche "la città che respira" e "la città delle opportunità", il sistema dei valori culturali, ambientali e dei servizi, deve essere letto congiuntamente con la rappresentazione delle scelte strategiche, in modo da avere una visione coerente delle scelte operate e cogliere l'integrazione che i vari sistemi assumono tra di loro, al fine di costruire una rete di connessioni estesa dal territorio agricolo, anche esterno a quello proprio del Comune di Padova (le scelte del P.A.T.I.), attraverso i corridoi di connessione ecologica, fino al Centro Storico (sistema dei parchi, dei corsi d'acqua, delle piste ciclabili, dei servizi).

## la città che cambia



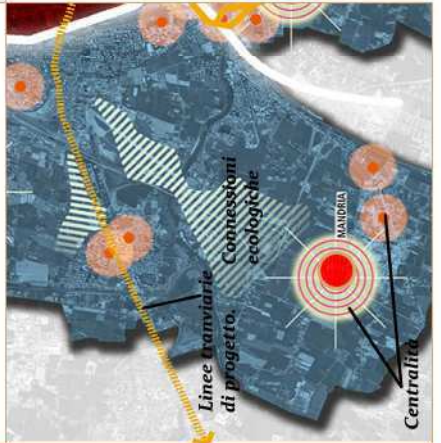
Nella tavola strategica "la città che cambia", l'area 31 risulta idonea alla riqualificazione ambientale mediante l'integrazione delle attività e strutture di recente edificazione con gli obiettivi della creazione di una nuova centralità con interventi di nuova espansione.

## la città che si muove



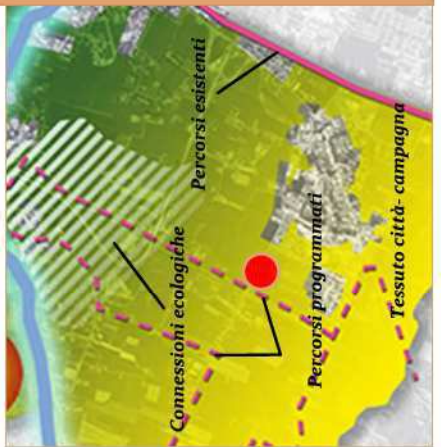
Nella tavola strategica "la città che si muove", l'area 31 è interessata dalla nuova linea SFMR e si trova nelle vicinanze di una stazione della stessa inoltre è interessata da arterie di penetrazione da riqualificare.

## la città delle centralità



L'area risulta idonea per interventi diretti alla integrazione di ambiti già urbanizzati con le previsioni di nuova espansione in funzione della creazione di una nuova centralità.

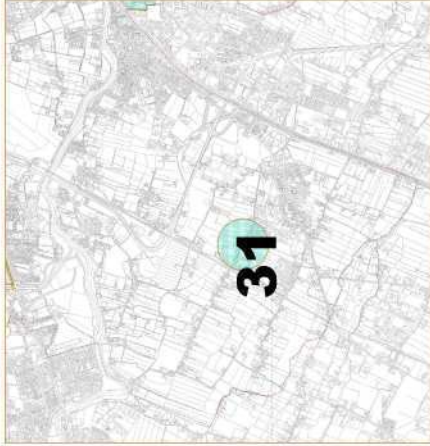
## la città respira



# Area n.31



localizzazione



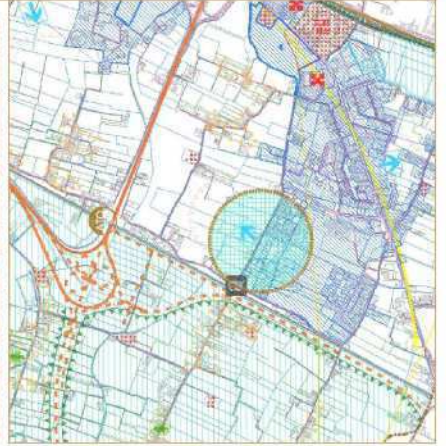
Area 31: QUARTIERE 5 Sud-Ovest  
ATO 5



L'area risulta classificata nel PAT come idonea per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione nella città consolidata.



PAT  
carta della trasformabilità





## **ELENCO ELABORATI**

### **Elaborati di progetto**

Tav. A 1- Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Tav. A 1bis- Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – Zona del Centro Storico

Tav A 2- Carta delle Invarianti

Tav A 3 -Carta delle Fragilità

Tav. A 4 -Carta delle Trasformabilità

Tavole strategiche:

1S La città che si muove

2S La città che respira

3S La città delle opportunità

4S La città delle centralità

5S La città che cambia nel breve-medio periodo

6S La città che cambia nel medio-lungo periodo

Norme Tecniche di attuazione

- Allegato A - Verifica della capacità insediativa e calcolo standards art.11 del P.A.T.

- Allegato B – Sistema produttivo commerciale direzionale (Z.T.O. D) – ART. 12 N.T.A. DEL P.A.T. E ART. 19 P.A.T.I.

- Allegato C – Repertorio delle “Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale nella città consolidata”.

Relazione di progetto

Banca dati (Quadro Conoscitivo)

Rapporto Ambientale (V.A.S.)

Allegati al Rapporto Ambientale (V.I.N.C.A.)

### **Elaborati di analisi**

#### **ANALISI URBANISTICHE**

B1.1 PRG VIGENTE - verifica aree a servizi previste

B1.2 PRG VIGENTE - verifica aree a servizi attuate

B1.3 PRG VIGENTE - verifica aree a servizi non attuate

B2 Superficie Agricola Utilizzata SAU, Superficie Agricola Residua SAR

#### **ANALISI GEOLOGICHE**

B3.1 Carta Geolitologica

B3.2 Carta Idrogeologica

B3.3 Carta Geomorfologia

B3.4 Carta degli elementi geomorfologici non evidenti

Relazione geologica

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' IDRAULICA Relazione con Allegati

#### **ANALISI AMBIENTALE**

B4.1 Carta degli ambiti agricoli di buona integrità (PARTE NORD)

B4.2 Carta degli ambiti agricoli di buona integrità (PARTE SUD)

B5 Carta dell'uso del suolo

*Elaborazione grafica a cura di arch. Luisa Dri*