

COMUNI DI CAMPO SAN MARTINO, CITTADELLA, FONTANIVA,
GALLIERA VENETA, TOMBOLO
Provincia di Padova

P.A.T.I.
"ALTA PADOVANA"

Elaborato



Relazione

Comune di Campo San Martino
Il Sindaco

Comune di Cittadella
Il Sindaco

Comune di Fontaniva
Il Sindaco

Comune di Galliera Veneta
Il Sindaco

Comune di Tombolo
Il Sindaco



Regione del Veneto
Direzione Urbanistica



Progettisti
arch. Aldo Gianni Marangon
arch. Silvano De Nardi

INDICE

PREMESSA

1) GLI OBIETTIVI:

- 1.1 - Documento programmatico preliminare (D.P.)
 - 1.1.1 – Contenuti del D.P.
- 1.2 - Osservazioni e indicazioni emerse al D.P.
- 1.3 - Il lavoro collettivo: Concertazione e partecipazione

2) LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEI COMUNI DEL PATI:

- 2.1 - Cittadella
- 2.2 - Tombolo
- 2.3 - Galliera Veneta
- 2.4 - Fontaniva
- 2.5 - Campo S. Martino
- 2.6 - **Il dimensionamento dei P.R.G. vigenti**
 - 2.6.1 – **Indici stereometrici dei P.R.G. vigenti**
- 2.7 – **Riferimenti agli atti della pianificazione urbanistica comunale**

3) IL PROGETTO:

- 3.1 - **Gli scenari demografici**
 - 3.1.1 – La dinamica demografica
 - 3.1.2 – La struttura della popolazione
- 3.2 - **Il dimensionamento del PATI**
 - 3.2.1 – L'incremento demografico della popolazione

4) AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

- 4.1 – **Individuazione degli A.T.O.**
- 4.2 – **Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)**
Sintetica descrizione morfologica – ambientale – descrittiva.
Previsioni degli obiettivi e strategie
 - 4.2.1 – Cittadella
ATO 1-2-3-4-5-13-14-15-16-21-22.
 - 4.2.2 – Tombolo
ATO 17-18-23-24.
 - 4.2.3 - Galliera Veneta
ATO 7-8-9-10.
 - 4.2.4 – Fontaniva
ATO 11-12-19-20.
 - 4.2.5 - Campo S. Martino
ATO 25-26-27-28-29.
- 4.3 - **La pianificazione urbanistica vigente disaggregata per ATO**
 - 4.3.1 – **Indicazioni quantitative progettuali**

5) IL PROGETTO

- 5.1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale
- 5.2 - Carta delle invariati
- 5.3 - Carta delle fragilità
- 5.4 - Carta della trasformabilità:
 - 5.4.1 – le aree agricole
 - 5.4.2 – valori e tutele – Centri storici
 - 5.4.3 – il sistema insediativo – limiti fisici alla nuova edificazione
 - 5.4.4 - la mobilità

6) INDICAZIONI QUANTITATIVE PROGETTUALI

- 6.1 - Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)**
 - Il carico insediativo aggiuntivo**
 - Dotazione di standards disaggregati per ATO.**
 - 6.1.1 - Cittadella
 - 6.1.2 - Tombolo
 - 6.1.3 - Galliera Veneta
 - 6.1.4 - Fontaniva
 - 6.1.5 - Campo S. Martino
- 6.2 – Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)**
 - Raffronto con i P.R.G. vigenti**

7) LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (S.A.U.)

8) LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Credito urbanistico e compensazione

8.1 – Gli strumenti perequativi e compensativi

8.2 – Riqualficazione urbana ambientale – Crediti edilizi.

9) RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

9.1 – P.T.C.P. – Obiettivi e strategie – Compatibilità con il PATI.

9.2 – P.T.R.C. – Riferimenti ai temi del PATI

10) LA COMPATIBILITA' IDRAULICA

11) IL GOVERNO DEL TERRITORIO

11.1 – La Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

L'Ambiente e l'impatto antropico

11.2 – La Valutazione d'Incidenza Ambientale (V. Inc. A.)

12) LA NORMATIVA (N.T.)

PREMESSA

La Regione Veneto con la legge Regionale n° 11/2004 ha introdotto nel P.R.G. un'articolazione che distingue la parte strutturale del piano da quella operativa.

Tale articolazione, ormai acquisita nella cultura urbanistica nazionale, assegna alla parte strutturale un carattere di programmazione generale del territorio, senza particolari obblighi prescrittivi, se non per quanto riguarda la coerenza dei vincoli ricognitivi.

Il piano strutturale dovrà definire gli scenari futuri sortiti da un'analisi dello stato di fatto e, quindi, da una conoscenza dei valori e delle caratteristiche peculiari del territorio.

Il Piano operativo (P.I.) di riscontro sarà un piano che regolerà le trasformazioni urbanistiche e, quindi, come tale sarà prescrittivo e codificherà i diritti di proprietà.

Da queste semplici premesse deriva il profondo significato della scelta operata dai comuni di Cittadella – Galliera Veneta – Tombolo – Fontaniva e Campo San Martino di costruire assieme il proprio Piano Strutturale (Piano di Assetto del Territorio Intercomunale – P.A.T.I.), quale primo tassello di un progetto condiviso di pianificazione di un'area urbanisticamente e socialmente omogenea.

Il P.A.T.I. interessa un territorio di 9.040 Ha. e una popolazione di 46.000 abitanti circa (v. TAB. 1), delimitato a nord dalla prov. di Vicenza, ad ovest dal fiume Brenta, ad est dal comune di S. Martino di Lupari e a sud dall'area periurbana di Padova.

Per la verità, una prima ipotesi di definizione territoriale del P.A.T.I. interessava anche il Comune di S. Giorgio in Bosco.

Una successiva scelta di quest'ultima amministrazione ha però ridimensionato l'ambito, nel senso che il comune ha ritenuto di costituire un P.A.T.I. con altre realtà territoriali. (vedasi del. G.C. n° 8 del 31/01/2006 - allegata).

La defezione del comune di S. Giorgio in Bosco, seppure contemplata nelle opzioni dell'Accordo programmatico di cui al documento preliminare ex art. 3 – 5 – 15 L.R. 11/2004, ha costituito un momento di ulteriore riflessione nell'iter propedeutico alla stesura del P.A.T.I..

Si è sicuramente affievolita una omogeneità territoriale che traeva le sue forze non solo dalla continuità geografica dei comuni, ma anche da una reciproca interdipendenza delle problematiche urbanistiche (viabilità – ambiente – quadro economico)

Pur tuttavia, seppure "oborto collo", le amministrazioni comunali di Cittadella, Galliera Veneta, Tombolo, Fontaniva e Campo San Martino hanno ravvisato nella continuità del processo pianificatorio intrapreso con il P.A.T.I., anche in assenza del comune di S. Giorgio in Bosco, una scelta non più procrastinabile in nome di una ritrovata strategia comune nella pianificazione territoriale in un'area vasta come l'"Alta Padovana".

Il comune di S. Giorgio in Bosco, seppure non più aderente al PATI, ha comunque partecipato attivamente al processo di concertazione e, in particolare, ha condiviso il sistema della mobilità extracomunale proposto dai comuni del PATI alla Provincia di Padova.

Ne è sortito un quadro omogeneo della pianificazione territoriale che si accorda non solo con la pianificazione di ordine superiore (P.T.C.P.), ma anche con la pianificazione vigente del Comune di S. Giorgio in Bosco.

1. - GLI OBIETTIVI

1.1 - IL DOCUMENTO PRELIMINARE (D.P.)

L'art. 14/1 della L.R. 11/2004, nell'ambito della cosiddetta concezione "strutturale" della pianificazione urbanistica, introduce - per tutte le articolazioni della pianificazione territoriale (P.T.R.C. – P.T.C.P. – P.A.T. – P.A.T.I.) - la redazione di un "documento preliminare".

Il documento preliminare (D.P.) prefigura, quindi, in ottemperanza alla L.R. 11/2004, le linee di programmazione urbanistica che i Comuni di Cittadella, Galliera Veneta, Fontaniva, Tombolo e Campo S. Martino prevedono di attuare nel proprio PATI.

Il documento preliminare, nell'ambito del metodo del confronto e della concertazione contiene gli obiettivi generali da perseguire, le scelte strategiche di assetto territoriale, le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio del PATI .

Esso, quindi, fornisce le prime indicazioni in ordine:

- alla tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti;
- alla salvaguardia dei centri storici del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- alla difesa dei rischi idrogeologici e sismici;
- al coordinamento con le politiche di sviluppo a scala regionale, nazionale ed europea.

Il documento preliminare, si è articolato in una serie di punti e di linee di indirizzo (che saranno ripresi, completati e integrati con il PATI), che hanno costituito l'occasione per aprire il confronto e il dialogo con i cittadini e le istituzioni presenti sul territorio come prima fase della concertazione preliminare del Piano di Assetto del Territorio.

Più in dettaglio il D.P. prefigura quali degli obiettivi enunciati dovranno essere sviluppati dal Piano di Assetto del Territorio, (PATI) tenendo conto che il PATI ha anche il compito di definire i criteri e le modalità per la redazione del Piano degli Interventi (P.I.) del singolo Comune, nonché i limiti entro i quali il P.I. potrà apportare modifiche ed integrazioni, senza che sia necessario attivare la procedura della variante al Piano di Assetto del Territorio.

In tale quadro il D.P. ha individuato i contenuti principali della pianificazione di livello superiore:

- del Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC);
- del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Padova e ne ha verificato gli aspetti direttamente condizionanti la stesura del PATI.

Il D.P. ha elencato in attuazione dell'art. 13 della L.R. 11/2004 gli elaborati del PATI e del P.I. (Piano degli Insediamenti).

Il D.P. inquadra, ancora, i temi della "*perequazione urbanistica*" introdotta all'art. 35 della L.R. 11/04 e della "*riqualificazione ambientale - credito edilizio*" - "*compensazione urbanistica*" (art. 36 – 37 L.R. 11).

Nell'ambito delle scelte strategiche e degli obiettivi di sostenibilità del piano, il D.P. ha individuato le problematiche oggetto di trattazione nel PATI.

- Le risorse naturalistiche ed ambientali;
- La difesa del suolo;
- L'assetto fisico e funzionale degli insediamenti;
- Il paesaggio agrario;
- Il paesaggio storico;
- I centri storici;
- Le attività produttive;
- Le attività turistico-ricettive;
- Le infrastrutture e i servizi alle diverse scale (comunali ed extracomunali);
- Il patrimonio culturale architettonico e archeologico.

Il documento preliminare è stato elaborato dalle Giunte Comunali dei singoli comuni (art. 15 c.2) e adottato dagli stessi:

Comune di Cittadella	D.G.C. n° 105 del 18/03/2005
Comune di Tombolo	D.G.C. n° 42 del 19/03/2005
Comune di Galliera Veneta	D.G.C. n° 26 del 19/03/2005
Comune di Fontaniva	D.G.C. n° 36 del 17/03/2005
Comune di Campo San Martino	D.G.C. n° 33 del 17/03/2005

Il documento preliminare ha percorso l'iter prestabilito dall'art. 5 (concertazione e partecipazione) della L.R. 11/2004.

I provvedimenti ricognitori dei Comuni aderenti al PATI sono di seguito richiamati:

Comune di Cittadella	D.G.C. n° 339 del 26/08/2005.
Comune di Tombolo	D.G.C. n° 119 del 08/09/2005.
Comune di Galliera Venera	D.G.C. n° 79 del 05/09/2005.
Comune di Fontaniva	D.G.C. n° 96 del 29/11/2005.
Comune di Campo San Martino	D.G.C. n° 121 del 22/09/2005.

1.1.1 – Contenuti del D.P.

Riassumiamo qui di seguito i punti fondamentali del Documento Preliminare, oggetto dell'accordo di pianificazione (art. 15/2):

Sistema ambientale

E' stato considerato – in accordo con lo spirito della L.R. 11/2004- come il tema cardine dell'assetto del territorio.

Il PATI provvede alla tutela delle risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio".

Le aree di valore naturale ed ambientali, sono individuate e disciplinate dal PATI, che ne definisce gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, con particolare riferimento alle aree individuate come Siti di Importanza Comunitaria (*SIC e ZPS dell'istituendo Parco del Corso Medio Brenta , SIC della Palude di Onara e sorgenti S. Girolamo*) e Zone di protezione Speciale (*ZPS della Palude di Onara*).

Suolo e sottosuolo

Il PATI provvede alla difesa del suolo e sottosuolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali:

- accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali,
- individuando le azioni prioritarie e strutturali da attivare per la loro salvaguardia.

Appare, quindi, evidente l'importanza della tutela del suolo e sottosuolo, prioritaria rispetto a qualsiasi nuovo intervento di trasformazione del territorio.

Sistema insediativo

L'area dell'"Alta Padovana" è stata interessata, nell'ultimo ventennio, da una trasformazione urbanistica di portata enorme. E', quindi, più che opportuna la sottolineatura degli indirizzi del documento preliminare relativi a questo aspetto.

Il PATI dovrà:

- Verificare l'assetto fisico funzionale degli insediamenti,
- promuovere il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane,
- definire, per le aree degradate, gli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione,
- individuare le opportunità di sviluppo residenziale all'interno degli ATO in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi di cui all'art. 31 della L.R. 11/2004.

Zone rurali

Le aree rurali sono state le parti del territorio comunale che forse più di tutte hanno subito le trasformazioni più dirimenti.

Un recupero della funzione produttiva degli ultimi lembi di territorio agricolo rimasti tali diviene perciò uno degli obiettivi principali del PATI .

Diventa, quindi, non più dilazionabile:

- tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola o silvo-pastorale, limitandone il consumo;
- promuovere lo sviluppo di una agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzata al risparmio di energia e di risorse non riproducibili;
- promuovere nelle aree marginali, il mantenimento delle attività agricole delle comunità rurali, anche quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari.

Attività produttive

Il documento preliminare insiste sul concetto di "sviluppo sostenibile"

E' questa l'unica strada percorribile e, quindi, appare indispensabile individuare:

- ambiti specializzati per attività produttive di rilievo sovracomunale, caratterizzati da effetti sociali, territoriali ed ambientali, che interessino più Comuni e che possano essere, comunque, relazionati ad altri comprensori produttivi di livello regionale o interregionale;
- aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;
- attività da trasferire, definendo i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria.

Attività turistico - ricettiva

Il turismo rappresenta una quota significativa dell'economia dell'"Alta Padovana"

Il ricco patrimonio storico/culturale (Cittadella) e ambientale (Palude di Onara – Corso del Brenta) può rappresentare una notevole prospettiva di sviluppo, e quindi, l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti, è sicuramente uno dei primi obiettivi da perseguire nella pianificazione urbanistica.

Servizi intercomunali

La individuazione dei servizi intercomunali rappresenta la scelta forse più qualificante del P.A.T.I.

Essa giustifica la scelta delle Amministrazioni comunali di adottare uno strumento di pianificazione intercomunale.

Il P.A.T.I. individua, i principali servizi a scala territoriale intercomunale, ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità. Tali ambiti sono definiti "Poli Funzionali".

I "Poli Funzionali" sono caratterizzati, inoltre, dalla forte attrattiva di persone e di merci e da un bacino di utenza di carattere sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sugli altri sistemi territoriali.

Infrastrutture

Il sistema infrastrutturale dell'"Alta Padovana", incentrato sulla strada regionale Valsugana, è al collasso.

Esso necessita, quindi, di interventi strutturali urgenti.

Il P.A.T.I. individua il sistema delle infrastrutture sovracomunali per la mobilità, raccordandosi con la pianificazione di settore prevista, (Piani regionali e provinciali) assicurando la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo.

Pone particolare attenzione alla valorizzazione del trasporto su rotaia e quindi, individua le opere infrastrutturali connesse al programma di realizzazione del Sistema Metropolitano di superficie (SFRM).

Il P.A.T.I. ritiene particolarmente significativi i collegamenti alternativi all'uso dell'auto e, quindi, localizza i tracciati per la realizzazione di percorsi ciclopedonali in relazione anche ai circuiti turistici e culturali.

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS): primo rapporto ambientale.

La prima stesura del documento programmatico non era corredata dal "primo rapporto ambientale", introdotto, solo recentemente, dalla DGR n° 3262 del 24 ottobre 2006 e dagli indirizzi operativi del 10 gennaio 2007 della "Direzione Valutazione progetti ed investimenti".

Pur tuttavia i temi ambientali erano ampiamente delineati nella relazione del D.P., e come tali sono stati oggetto di osservazioni nella fase di pubblicazione del documento.

In data febbraio 2007 il D.P. è stato integrato con la "relazione ambientale" di cui sopra.

La relazione è corredata, in conformità alla citata D.G.R., dalla tavola denominata "Utilizzo del territorio e vincoli" che esemplifica i tematismi di valenza ambientale riferibili alla Tav. 1 di progetto (Carta dei Vincoli e della pianificazione territoriale).

Il "primo rapporto ambientale" descrive, quindi, i sistemi principali (sistema aria, sistema acqua, sistema suolo, sistema ambientale) sui quali dovrà articolarsi la tutela ambientale sottesa al progetto del P.A.T.I.

1.2 – OSSERVAZIONI ed indicazioni emerse al D.P.

L'art. 15/3 della L.R. 11 prescrive che il D.P. debba essere oggetto di "osservazioni".

Le osservazioni assumono una notevole importanza in quanto costituiscono in qualche modo un'anticipazione rispetto alla fase di confronto tra i vari enti prevista nella conferenza di servizi e delle intese di cui all'art. 28 della legge 11.

Sono state inoltrate le seguenti Osservazioni al Documento Preliminare del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale.

- **Federazione Provinciale Coldiretti (PD)**
(Prot. n° 21650 del 19/05/2005)
- **Unindustria Padova**
(Prot. n° 21933 del 23/05/2005)
- **W.W.F. ITALIA Ser.Provinciale di Padova**
(Prot. n° 41053 del 26/09/2005)
- **W.W.F. ITALIA Ser.Provinciale di Padova**
(Prot. n° 42375 del 03/10/2005)
- **Legambiente Padova ONLUS**
(Prot. n° 42379 del 03/10/2005)

- **Coldireti Padova**
(Prot. n° 3799 del 24/01/2006 e prec. N° 21650 del 19/05/2005)
- **Unione Provinciale Artigiani Padova**
(Prot. n° 7082 del 09/02/2006)

Federazione Provinciale Coldiretti (PD)

(Prot. n° 21650 del 19/05/2005)

L'osservazione propone :

1. di facilitare l'insediamento di attività agrituristiche
2. la realizzazione di "fattorie didattiche"
3. la previsione dei vincoli di "reciprocità" per quanto attiene le distanze tra aziende agricole e nuovi insediamenti abitativi.
4. l'istituzione di un tavolo di concertazione, composto da rappresentanti del Comune facenti parte del PATI "Alta Padovana" e da rappresentanti delle Associazioni Agricole.

Unindustria Padova

(prot. n° 21933 del 23/05/2005)

L'osservazione propone :

1. la realizzazione di un unico macroinsediamento ove concentrare tutta una serie di attività vocate al servizio delle imprese. ("Polo per l'innovazione e per i servizi alle imprese") ;
2. macroarea localizzata dalla Provincia di Padova nella zona sud/est del Comune di Cittadella lungo la circonvallazione Sud.

Gli imprenditori della Delegazione Cittadellese avanzano qualche perplessità su tale localizzazione ritenendo più opportuno prevedere il Polo a ridosso delle zone industriali dei Comuni di Cittadella e Tombolo.

Vengono, inoltre, valutate le nuove proposte viarie a scala sovracomunale, proponendo alcune modifiche .

W.W.F. Italia Ser.Provinciale di Padova

(Prot. n° 41053 del 26/09/2005)

Le osservazioni riguardano essenzialmente considerazioni generali sul P.T.C.P. incentrate essenzialmente sulla tutela ambientale a scala provinciale.

Viene analizzata la V.A.S. provinciale (Valutazione Ambientale Strategica) valutando il sistema relazionale, infrastrutturale, della mobilità del sistema produttivo e delle varie matrici ("Suolo e sottosuolo", "Aria", "Clima" ecc...).

Gli unici riferimenti all'ambito del PATI riguardano:

- Palude di Onara.
Si propone che l'area naturalistica venga trattata come tale, salvaguardando il ciclo biologico legato ai cosiddetti decompositori o demolitori biologici (e quindi lasciando alla biodegradazione naturale i soggetti malati e schiantati).
- Oasi di Bolzonella a Facca di Cittadella di fronte all'omonima Villa e in parte anche in comune di Fontaniva.
Si propone che la stessa sia inserita tra i "Parchi ed aree naturali protette" di cui al cap. 3.4 "Settori ambientali di interesse Provinciale" – del P.T.C.P.

W.W.F. Italia Ser.Provinciale di Padova

(Prot. n° 42375 del 03/10/2005)

Contenuto dell'osservazione

Come la precedente

Legambiente Padova ONLUS

(Prot. n° 42379 del 03/10/2005)

Contenuto dell'osservazione

1. Viene ribadita la richiesta di definire le forme del coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e del mondo delle associazioni nella redazione del PATI.;
Il processo partecipativo dovrebbe articolarsi in tre livelli:

- Il primo tendente a coinvolgere in forma paritetica tutti gli Enti e le Istituzioni interessate;
- Il secondo rivolto alla "società civile" nelle sue forme organizzate (associazioni di categoria, sindacati ecc...);
- Il terzo livello finalizzato al coinvolgimento della cittadinanza (Consigli di quartiere, municipalità ecc...).
- Istituzione del "Forum telematico" Provincia e PATI.

Coldiretti Padova

(Prot. n° 3799 del 24/01/2006 e prec. N° 21650 del 19/05/2005)

L'osservazione propone l'esame di alcuni temi di carattere generale :

1. di operare per valorizzare il ruolo multifunzionale che l'agricoltura occupa nella collettività ;
2. di sostenere e tutelare le imprese agricole esistenti nel territorio evitando l'avvicinarsi alle aziende di attività improprie e di nuove aree interessate dall'edificazione.
3. il P.I. individui e disciplini gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo dei crediti edilizi.

L'osservazione si sofferma poi su alcuni temi specifici:

- Censimento imprese agricole:
L'impresa agricola deve rappresentare ancora il primo tassello dell'economia del territorio.
Il territorio agricolo deve rappresentare il bene primario del Comune.
In tal senso è chiaro l'art. 44 della L.R. 11/2004:
"Nella zona agricola sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi dell'attività agricola";
- Aree dismesse:
Le nuove aree trasformabili dovranno essere relazionate esclusivamente alle S.A.U. nelle percentuali massime previste dalla legge.
Le aree dismesse e compromesse dovranno sicuramente essere oggetto di regolamentazione a livello di PAT (e P.I.);
- Credito edilizio:
Sarà regolamentato conformemente a quanto stabilito dall' art. 36 L.R. 11/2004;
- Censimento delle produzioni:
L'attività agricola si è evoluta. Ha trovato in questi anni nuovi spazi.
Gli sbocchi economici legati alle attività turistiche in zona agricola sono molteplici e sicuramente da incentivare (vedasi L.R. 33/2002).
(Testo unico delle leggi regionali in materia di turismo).
- Viabilità:
Il ripristino della viabilità agricola esistente – storicamente consolidatasi sul territorio – dovrà essere il primo obiettivo del PATI, rifuggendo da semplici, e spesso inutili, tentativi di programmazione di nuova viabilità alternativa all'esistente;
- Rapporto con la pubblica amministrazione:
Viene espressa la disponibilità del mondo agricolo di "contrarre convenzioni" con la P.A. per la gestione dell'ambiente agricolo (alberature – cigli stradali – valorizzazione dei percorsi turistici ecc...) (D.Lgs. 228/2001) ;
- Sicurezza idraulica:
E' un argomento, purtroppo lasciato nei vecchi P.R.G., in secondo piano.
Il tema non è più eludibile, anche in relazione agli obblighi di legge.
(V.A.S. – D.G.R. 3637/2002).

Unione Provinciale Artigiani Padova

(Prot. n° 7082 del 09/02/2006)

L'osservazione propone :

- Il coinvolgimento di tutte le forze sindacali e sociali del nostro territorio per dare un contributo fattivo al "Nuovo Governo del Territorio"

- Incontro in Comune di Tombolo in data 21/03/2007 – presentazione del PATI alla cittadinanza.
- Presentazione PATI in Consiglio Comunale di Cittadella in data 10/04/2007. Dibattito sulle linee guida di progetto. Il Consiglio comunale delibera di approvare le linee guida del PATI.
- Incontro in Comune di Cittadella in data 18/04/2007 – aggiornamento delle tavole progettuali, dal quadro conoscitivo e alla VAS.
- Incontro in Comune di Cittadella in data 03/05/2007 – definizione del dimensionamento del Piano. Presenti arch. D. Scapin – e i sindaci dei comuni di Cittadella - Tombolo – Fontaniva – Galliera e Campo S. Martino.

Concertazione con i comuni contermini (Confini comunali)

La circolare Regionale ex art. 50/a della legge R. 11/2004 (D.G.R. 3178/2004) prevede (par. 4.3) che *"in caso di accertamento di un palese errore di tracciato del confine comunale sulla CTRN"* il comune interessato d'intesa con il comune confinante, *"rettifica il confine dandone comunicazione al Servizio Cartografico della Regione"*.

Tale operazione è stata completata: essa non si presenta né facile, né agevole.

La sovrapposizione della carta catastale alla C.T.R.N. non è sicuramente una operazione geometricamente corretta: le due aree non sono infatti *"simili"*.

(Ricordiamo che in geometria due figure sono *"simili"*, se si possono sovrapporre perfettamente, seppure a scale diverse).

La carta catastale e la C.T.R.N. non sono sicuramente sovrapponibili: i confini comunali in particolare, non avranno mai linee in comune, ma solo (eventuali) punti.

Pur tuttavia il raffronto tra le due carte può essere un buon sussidio alla definizione dei confini comunali.

In questo senso si è operato di concerto con i comuni contermini a cui è stata inviata la cartografia aggiornata nonché copia di una bozza di deliberazione da assumersi dalle rispettive Giunte Municipali (vedasi all. 1.3 – Delibera G.M. comune di Cittadella).

In data più recente (21.09.2007) è stata sollecitata una risposta formale dai comuni di Tezze sul Brenta – Rossano Veneto – S. Giorgio in Bosco – Carmignano di Brenta – Pozzoleone.

(V. All. 1.3).

Concertazione a livello Regionale

L'equipe regionale copianificatrice del PATI è costituita dagli architetti:

V. Fabbris – Bernardi – C. Perin.

Gli incontri tecnici, in Regione Veneto, sono stati sempre seguiti direttamente e personalmente dall'arch. C. Perin.

Riportiamo i principali incontri di copianificazione:

- In Regione – Palazzo Linetti - incontro in data 25 maggio 2006 . Sono intervenuti il responsabile del servizio arch. D. Scapin, l'ing. L. Zanella, arch. S. De Nardi e per la Regione: arch. Bernardi – arch. Vio – arch. Perin:
 - discussione sul concetto di SAU – ATO e dimensionamento.
- In Regione incontro in data 17 luglio 2006 con l'arch. Tomaello, ing. Zanella, arch. S. De Nardi.
- Incontro in data 08/02/2007 con l'arch. Perin.
- In Regione incontro in data 08/02/2007 con l'arch. Perin.
- Incontro in Regione in data 05/03/2007 con l'arch. Fabbris e l'arch. Perin - sono state affrontate le questioni procedurali di approvazione del PATI.
- Incontro in Regione in data 22/03/2007 con l'arch. Perin.
- Incontro in Regione in data 16/04/2007 con l'arch. Perin – visione dei tematismi e delle scelte progettuali delle 4 tavole del PATI.
- Incontro in Regione in data 05/06/2007 con l'arch. Perin Tav. 4 – Trasformabilità – Comuni di Fontaniva/Cittadella.
- Incontro in Regione in data 11 ottobre 2007 – arch. Pisani (sede Veneto Strada – Mestre).

La concertazione si è esplicata, naturalmente, anche a livello comunale con innumerevoli incontri con i tecnici comunali, i sindaci, le Giunte.

Di tali incontri non diamo, ovviamente, conto essendo incontri di approfondimento dei temi progettuali relativi ai singoli comuni, ovvero, incontri relazionati al reperimento di dati dello stato di fatto..

Di essi però è opportuno fare cenno in quanto hanno rappresentato il primo e più significativo momento di acquisizione di un rapporto diretto tra i progettisti del Piano e il Comune.

Concertazione con la Provincia di Padova

Il rapporto con la Provincia di Padova non si è rivelato sempre privo di qualche asperità.

L'inizio della fase concertativa del PATI con la Regione Veneto ebbe inizio prima dell'adozione del P.T.C.P. di Padova: non sussisteva, quindi, ancora la suddivisione individuata dal P.T.C.P. del territorio provinciale in ambiti omogenei assoggettati obbligatoriamente a PATI tematici (vedasi anche successivo capitolo 9).

Pur tuttavia, anche in assenza di questo obbligo, il confronto con la Provincia di Padova è sempre stato attivo.

(Ha sempre partecipato agli incontri il geom. Anzaldi in rappresentanza della prov. di Padova).

Alla Provincia di Padova è stata inviata la prima bozza progettuale del PATI (anni 2006) a cui è stato risposto, seppure informalmente, con una serie di appunti che affrontavano tutti i temi della pianificazione strutturale.

Di questi suggerimenti si è tenuto conto nella stesura definitiva del progetto.

(Tavole 1-2-3-4 e Norme Tecniche).

Si è provveduto, altresì, a verificare la rispondenza delle previsioni progettuali del PATI con le analoghe prescrizioni contenute nel P.T.C.P..

Negli allegati alla presente relazione tale verifica è riportata analiticamente per ogni articolo delle Norme Tecniche.

2) LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEI COMUNI DEL P.A.T.I.

Tutti i comuni del PATI sono dotati di P.R.G. conseguenti ad un processo di pianificazione iniziato per alcuni comuni (Cittadella) fin dal 1972, e proseguito fino all'entrata in vigore della L.R. 11/2004.

Alla data odierna tale processo non può ancora definirsi completato in quanto alcuni comuni sono ancora in attesa dalla Regione Veneto dell'approvazione delle varianti adottate nell'ultimo periodo di vigenza della L.R. 61/85.

Nella Tav. 12.2.s.6 (Pianificazione urbanistica generale vigente) sono state riportate le Z.T.O. (ex DM 2 aprile 1968) comprendendo in essa anche le varianti adottate (seppure non ancora approvate dalla Regione Veneto).

Il quadro che emerge dall'analisi conferma, seppure in un quadro di complessità dei temi urbanistici, una sostanziale omogeneità della pianificazione urbanistica dei comuni del PATI.

2.1 - Comune di CITTADELLA

Il quadro della pianificazione urbanistica del Comune di Cittadella può essere fatto risalire allo stato del P.R.G. del 1984.

Dall'analisi degli atti di pianificazione emerge, fin dagli anni 70 – 80, una notevolissima produzione di piani e progetti.

Il comune si ebbe a dotare di Programma Pluriennale di Attuazione (P.P.A.) fin dall'anno 1979, provvide a predisporre la variante di P.R.G. per la regolamentazione delle zone agricole (L.R. 58/1978) (anno 1979).

Adottò nel 1984 la variante dei centri storici (L.R.80/80).

Il comune si è pure dotato dei piani di zona ex-lege 167/1962 relativamente alle zone di Borgo Treviso – S. Croce Bigolina – Laghi – Battistei.

Gli obiettivi che il P.R.G. si era dato nel 1984 sono tutt'ora in parte condivisibili anche a livello di PATI.

- La crescita della popolazione segue un trend che può giustificare acriticamente l'individuazione di nuove aree residenziali.
- L'edificazione dovrà essere relazionata alle tipologie preesistenti (indici compresi tra 1 e 2 mc/mq)
- Le attività produttive rappresentavano fin dagli anni ottanta una problematicità evidente. Il P.R.G. di allora si era posto il problema delle tipologie d'intervento, rifiutando implicitamente la grande industria privilegiando piuttosto la media e piccola attività più legata al modello veneto di sviluppo.

In tal senso anche il recupero di attività esistenti in zona impropria poteva rappresentare una sicura risorsa economica, se ben indirizzata.

- I servizi: l'obiettivo del P.R.G. nel campo dei servizi appare sicuramente originale.

I servizi possono rappresentare, in una "città" priva di unità e d'identità, un tentativo di ricucitura delle parti di città slegate tra loro.

In tal contesto il centro storico (e in particolare quello di Cittadella) dovrà assumere la originaria funzione di centro propulsore della vita cittadina, anche come contenitore e, quindi, luogo di fruizione dei principali servizi della città.

2.2 - Comune di TOMBOLO

Il Comune di Tombolo è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R. n° 1501/1988.

L'ultima Variante Generale è stata redatta nell'anno 1998 sui seguenti obiettivi riferiti al decennio 1998 – 2008.

Lo sviluppo edilizio dovrà comprendere tipologie più varie con unità abitative più ampie e funzionali.

In alternativa all'indifferenziato edificare a macchia d'olio nel centro od a nastro lungo le strade, il P.R.G. propone nuovi spazi di fruizione di una nuova qualità della vita.

Qualità del territorio

Le possibilità di edificare vengono rivolte , soprattutto, ai nuclei rurali ed alla trasformazione delle attività agricole di allevamento .

Viene riconosciuta la tutela delle zone agricole, non tanto come astratto paesaggio statico, ma come essenziale spazio di respiro che possa intervallare centri abitati, nuclei rurali, paesaggio agrario tipico.

Uno spazio libero, specie a Tombolo dove il territorio comunale è così limitato, è ormai diventato irrinunciabile.

La qualità del territorio va anche salvaguardata riconoscendo i segni del passato e della storia che sono il nostro patrimonio culturale inestimabile. Così non solo gli antichi tracciati e le demarcazioni della centuriazione romana a nord, ma anche del parco della Palude ad Onara che se realizzato e gestito saggiamente può offrire anche nuove alternative socio-economiche alla comunità.

Riordino delle attività produttive

Esiste un notevole patrimonio immobiliare (capannoni) ed una notevole capacità imprenditoriale.

Il rovescio della medaglia è costituito dalla disseminazione di tale patrimonio in luoghi ex agricoli, non sempre facilmente accessibili o felicemente collocati; talvolta gli stessi sono sorti all'interno dell'abitato, come avviene per alcune importanti attività, con evidenti disagi per gli abitanti della zona.

L'obiettivo è il trasferimento di tali attività, incentivandole con una destinazione residenziale dell'area e/o con un "Piano di Recupero".

In tal senso il P.R.G. prevede apposite mini zone industriali isolate (D5) con apposita normativa variamente articolata secondo le condizioni ed il tipo di attività.

Per quanto riguarda le attività industriali tutte le aree sono già state lottizzate e vi sono ancora ampie disponibilità sia all'interno dei lotti occupati sia nelle zone industriali di Tombolo.

Per Onara si prevede una ampia espansione al di là della strada Provinciale alternativa suggerita dalla presenza di alcune industrie.

Viabilità

Il P.T.R.C. ed il P.T.P. formulano nuove importanti direttive viarie a livello regionale che nel nostro caso interessano il rafforzamento dell'asse Vicenza, Cittadella, Castelfranco, Treviso.

Il P.T.P. sottolinea lo sviluppo industriale su tale asse ed in secondo luogo anche attorno a Cittadella, riorganizzandone la viabilità in modo però assai poco favorevole a Tombolo. Ciò è altresì sottolineato dalla delimitazione di comprensori di servizio che spostano le relazioni di Tombolo verso Camposampiero (a sud-est).

E' indicato dal P.T.P. anche un differente collegamento della strada provinciale ad Onara, che sembra dover necessariamente passare a Sud di Villa Giusti.

Questa alternativa viaria presenta indubbiamente molte difficoltà e problematicità. Ciò nonostante è stata individuata nel P.R.G..

Centri storici

Il comune ha provveduto con apposita variante al P.R.G. (anno 2005) a regolamentare dettagliatamente i centri storici individuati ai sensi della L.R. 80/80.

La variante è stata approvata dalla Regione Veneto ai sensi dell'art. 45 (modifiche d'ufficio) e 46 (proposte di modifica) della L.R. 61/85.

Alle proposte di modifica (marginali nel contesto del progetto) il comune ha già controdedotto.

2.3 - Comune di GALLIERA VENETA

La relazione allegata alla variante di P.R.G. (del. c.c. n° 18/1990) sintetizza con chiarezza le linee informatrici del P.R.G..

I punti salienti sono:

- il mantenimento dell'assetto di espansione delle zone residenziali lungo la direttrice sud-nord, che collega il centro di Galliera con quello di Mottinello Vecchio;
- la conferma del carattere rurale con vocazione industriale del territorio di Galliera Veneta;
- la salvaguardia dell'area agricola e la sua realtà edilizia;
- espansione del settore secondario raggruppata in aree ben definite;
- il potenziamento dei nuclei in adiacenza ai tradizionali centro erogatori di servizi;
- il completamento delle dotazioni di aree per servizi a verde pubblico e attrezzato;
- una particolare attenzione è stata posta alla salvaguardia dei beni culturali e ambientali, che anche a Galliera Veneta sono presenti in modo significativo, specie con il riconosciuto parco della Villa Imperiale.

Il Comune di Galliera Veneta è stato, nella gestione del territorio, l'antesigiano delle prime forme di perequazione urbanistica.

Fin dal primo P.R.G. (anni '70) il Comune ha "costretto" i lottizzanti a riservare almeno il 50% delle aree edificabili ad edilizia economica e popolare e, quindi, ad immettere sul mercato terreni a costi analoghi a quelli derivanti dall'acquisizione da parte del Comune delle aree P.E.E.P..

Il P.R.G. individua un'ampia area centrale destinandola alla concentrazione dei principali servizi comunali: impianti sportivi – palazzetto dello sport – scuole dell'obbligo.

Le aree di centro storico incentrate sulla presenza del complesso della "Villa Imperiale" e del relativo Parco, rappresentano un tassello importante della pianificazione urbanistica del Comune.

Il recupero delle aree pubbliche antistanti la Chiesa Parrocchiale e il Municipio, rappresentano un primo intervento nella direzione della valorizzazione del centro storico di Galliera.

Gli aspetti più problematici del Piano restano però quelli legati agli interventi produttivi in zona impropria.

E' un fenomeno questo comune a tutto il territorio dell'"Alta Padovana", ove la vivacità imprenditoriale ha spesso portato a interventi di trasformazione dell'edificato intesi come soddisfacimento di richieste pressanti di nuove attività produttive.

La regolamentazione di tali processi (L.R. 11/87 – art. 126 L.R. 61/85) è forse stato uno degli aspetti più complessi e contrastati della pianificazione urbanistica non solo del Comune di Galliera, ma di gran parte delle aree del Veneto.

Il Comune di Galliera ha provveduto diligentemente, come da prassi, all'individuazione delle attività produttive sorte fuori zona.

Sono state confermate solo le attività non in contrasto ambientale e, quindi, principalmente attività manifatturiere.

Il P.R.G. individua anche una zona alberghiera a valorizzazione di un esercizio preesistente.

Nuclei residenziali in zona agricola

Gli anni 60/70 hanno rappresentato un momento "difficile" nel processo di pianificazione dei comuni, soprattutto per processi spesso incontrollati di urbanizzazione delle zone agricole.

I P.R.G., redatti ai sensi della L.R. 61/85, si sono trovati a regolamentare situazioni spesso compromesse, soprattutto nelle zone agricole.

Il tentativo di riordino di tali fenomeni, appare più che mai opportuno e apprezzabile nel P.R.G. di Galliera, ove l'edificazione lungo le strade comunali stava assumendo negli anni citati il connotato del "continuum" urbano e, quindi, di saldatura tra i diversi centri rurali del Comune.

2.4 - Comune di FONTANIVA

Il Piano Regolatore Generale di Fontaniva venne redatto nel 1994 sui seguenti obiettivi (riferiti al decennio 1995 – 2005).

- difesa attiva del territorio agricolo e dell'ambiente naturale, particolarmente dell'ambito del fiume Brenta;
- soddisfacimento delle esigenze di edilizia abitativa, anche di tipo economico e popolare, privilegiando le zone residenziali già urbanizzate, allo scopo di ridurre i costi di insediamento e contenere l'espansione insediativa sul territorio agricolo;
- riqualificazione della struttura insediativa mediante la diffusione dei servizi, il riordino dei collegamenti di quartiere, la definizione dei "luoghi centrali", ove orientare le funzioni urbane e le principali attività di interesse collettivo;
- la tutela e la valorizzazione del patrimonio edilizio di interesse storico - ambientale esistente nei centri e nel territorio rurale;
- riqualificazione delle aree produttive esistenti e disciplina degli insediamenti industriali e artigianali diffusi nel territorio mediante interventi volti anche al riuso degli immobili per destinazioni compatibili con il carattere dei luoghi;
- riorganizzazione del sistema viario mediante la riqualificazione funzionale della rete stradale esistente, l'indicazione di percorsi ciclabili volti a favorire la mobilità all'interno dei centri.

Il territorio agricolo di Fontaniva, è fortemente caratterizzato dal corso del Brenta, ricco di elementi – ghiaie pregiate, risorgive, isole nell'alveo anche alberate – che conferiscono all'ambiente aspetti paesaggistici e naturalistici di tutto rilievo.

Il P.R.G. recepisce la previsione dell'art. 54 P.T.R.C., relativamente all'istituzione del "*parco e riserva regionale naturale e archeologica e area di tutela paesaggistica del medio corso del Brenta*", riportata con precisione nelle planimetrie di piano regolatore in scala 5.000, l'ambito del Parco e la configurazione delle "Zone Umide" indicate dal P.T.R.C. nelle tavole in scala 1/50.000.

Tuttavia il Comune di Fontaniva, nell'attesa che la Regione provveda alla formazione del "*Parco del medio corso del Brenta*", ha inteso fin d'ora dotarsi di un adeguato piano unitario di sistemazione ambientale. A tal fine il P.R.G. ha previsto la formazione di un "Parco Agrario" per la parte interna al Comune, che sarà ricompresa nel futuro Piano Ambientale della Regione, con l'obiettivo anche di mantenere e sostenere l'attività agricola mediante la riqualificazione delle risorse naturalistiche – ambientali.

Oltre alla disciplina specifica definita dal P.R.G. per il territorio interno al "Parco del medio corso del Brenta", il territorio agricolo viene disciplinato suddividendo la zona territoriale omogenea "E" nelle sottozone "E2", "E2 di tutela", "E3", considerando come zone agricole "E" anche le zone umide, le zone di tutela dei corsi d'acqua, le fasce di rispetto delle strade e dei cimiteri prive di diversa destinazione d'uso, tutte disciplinate dall'art. 27 delle N.T.

La disciplina del territorio agricolo è completata dalle disposizioni per la:

- a) tutela dei segni emergenti del territorio: strade romane, strade rurali, sistema di irrigazione e maglia poderale, filari di alberi e siepi, ecc.....;
- b) tutela degli edifici e dei manufatti di interesse storico, architettonico, ambientale o di interesse tipologico e documentario;
- c) definizione delle misure normative per ricomporre gli episodi edilizi contrastanti con l'ambiente e orientare la progettazione edilizia al rispetto delle tradizioni rurali escludendo le tipologie e i modelli urbani o propri degli edifici industriali.

I criteri adottati dal P.R.G. per i singoli centri del comune vengono qui di seguito sintetizzati:

- **Sistema di Fontaniva Capoluogo e Fontanivetta**

I due centri sono disposti lungo la strada statale Postumia, ma risultano separati dalla ferrovia e dalla stessa strada statale, che crea situazioni di estrema pericolosità nell'attraversamento del capoluogo, situazioni alle quali il P.R.G. cerca di porre rimedio spostando la strada statale all'esterno del centro abitato, secondo il tracciato progettato dall'ANAS.

La struttura insediativa è tipicamente residenziale con tipologie a bassa densità che nel capoluogo tendono ad evolversi verso forme di tipo "condominiale" a maggiore densità.

Nell'aggregato residenziale sono presenti strutture produttive, alcune dismesse, che il P.R.G. ha disciplinato con l'obiettivo di:

- permettere il mantenimento delle attività in atto se compatibili con l'ambiente residenziale e il carattere dei luoghi;
- riutilizzare le aree interessate dalle attività dismesse prevedendo destinazioni d'uso coerenti con la struttura urbana prefigurata dal P.R.G.. Tra queste si cita l'area prossima al municipio per la quale si prevede la formazione di una nuova struttura urbana con funzioni di "centro città".

Il P.R.G. non prevede ulteriori espansioni degli insediamenti, salvo alcuni completamenti dovuti alla necessità di rispondere alle esigenze di nuove abitazioni e di risolvere le incongruenze accertate nella struttura morfologica dei luoghi. Il P.R.G. si propone invece di riqualificare, per quanto possibile, le due località intervenendo nei luoghi centrali tradizionali e nel sistema dei servizi pubblici.

A Fontanivetta viene proposto il ridisegno di ampi ambiti territoriali, solo in parte edificati, utilizzando le nuove volumetrie per obiettivi di recupero e riqualificazione urbana.

Nel centro di Fontaniva il P.R.G. prevede il recupero e la valorizzazione dell'attuale centro civico, mediante il completamento dell'attuale impianto urbanistico e architettonico. Si realizzerà così un'area urbana destinata a collegare i due centri più significativi per la storia della comunità, tra i quali si distinguono le architetture di alcuni edifici di indubbio valore culturale.

Nel centro di Fontanivetta, in corrispondenza delle aree di maggior interesse storico, il P.R.G. prevede la sistemazione di una vasta area da destinare a "piazza", intesa come luogo centrale per la vita di relazione e che potrà accogliere le attività e i servizi propri dei centri urbani minori.

A Fontanivetta il P.R.G. prevede, inoltre, l'espansione dell'attuale zona artigianale – industriale, scegliendo aree già di proprietà del Comune, poste a Nord degli impianti produttivi esistenti, collegabili direttamente con la tangenziale di Cittadella, senza gravare sulla viabilità locale dei centri abitati.

- **Centro di San Giorgio in Brenta**

Il centro abitato con il proprio nucleo storico è ubicato, per la maggior parte, all'interno del "*Parco del medio corso del Brenta*" per cui le previsioni di piano regolatore hanno considerato la particolarità della zona e gli obiettivi di tutela e valorizzazione posti alla base del Piano Ambientale previsto dal P.T.R.C.

Il P.R.G. prevede il riordino funzionale della struttura urbana consolidata e una limitata espansione della residenza per soddisfare le esigenze locali, prestando una maggior attenzione alla valorizzazione degli immobili di interesse storico, architettonico e ambientale del luogo, tra i quali si cita la Villa Borromea che il P.R.G. destina per fini pubblici valorizzando il complesso con la previsione di un parco pubblico sull'area antistante la villa stessa.

Da sottolineare, infine, la presenza, in prossimità del centro, di vasti specchi d'acqua, esito delle escavazioni di ghiaia che hanno sconvolto il paesaggio originario. Anche per questi elementi, ormai inseriti nell'attuale contesto territoriale, il P.R.G. prevede operazioni di riqualifica ambientale con il mantenimento degli specchi d'acqua secondo le sistemazioni che verranno definite dal progetto di "*Parco Agrario*" previsto dal P.R.G.

- **Centro di Casoni**

Casoni, piccolo centro a nord del territorio, è separato dal capoluogo per la presenza del nuovo tracciato della strada Statale Postumia disegnata dall'ANAS e riportata nel P.R.G.. In questa situazione il P.R.G. si è posto l'obiettivo di riordinare al meglio l'attuale struttura edilizia, dotandola di servizi e prevedendo un limitato ampliamento residenziale, con lo scopo primario di evitare il deturpamento della località e ridurre, per quanto possibile, la sua dipendenza dagli altri centri abitati

2.5 - Comune di CAMPO SAN MARTINO

Il P.R.G. del comune è stato adottato in data 26/03/1985 e approvato dalla Regione Veneto nell'anno 1987.

Nel 1993 l'amministrazione comunale proponeva un nuovo documento programmatico prevedendo una nuova strutturazione delle linee informatrici di un innovativo progetto urbanistico.

Nel 1994 il Consiglio comunale approvava un Progetto Preliminare al P.R.G. che otteneva una sostanziale adozione delle forse politiche presenti in consiglio.

Il nuovo P.R.G. vide la luce dopo le elezioni amministrative del 1995.

E' su tale impianto che ci soffermeremo, riprendendo gli indirizzi della relativa relazione al P.R.G.

- Rafforzamento del ruolo centrale del capoluogo nel sistema insediativo comunale, sia in termini funzionali che morfologici;
- Promozione dei caratteri urbani delle frazioni, con particolare attenzione al caso di Marsango e, in diverso modo, sia di Busiago Nuovo che di Busiago Vecchio;
- Localizzazione delle aree residenziali di nuovo impianto in funzione della riqualificazione morfologica dei diversi centri e della distribuzione della domanda di nuove abitazioni;
- Ridefinizione dei caratteri degli insediamenti residenziali esistenti nella campagna e valorizzazione degli elementi e degli aspetti del paesaggio agrario circostante che possono tradursi in elementi di nuova od aggiuntiva qualità per gli stessi;
- Riqualificazione delle aree produttive e commerciali per le quali sussistono evidenti questioni di compatibilità ambientale;
- Localizzazione e dimensionamento delle nuove aree produttive, nel quadro di criteri di salvaguardia paesistico-ambientale;
- Valorizzazione degli ambiti e delle strutture territoriali di interesse paesistico (il sistema arginale e golenale del Brenta, gli intorni agricoli del rio Marsango e del rio Riale) e del patrimonio edilizio di valore storico, culturale e paesistico;
- Tutela delle aree agricole, in quanto strutture produttive;
- Tutela e valorizzazione del paesaggio agrario;
- Miglioramento del sistema delle relazioni viabilistiche e dell'accessibilità.

2.6 – Il Dimensionamento dei P.R.G. vigenti

Sulla base delle tavole n° 14 ex DGR 2705/1983, riportiamo il dimensionamento dei singoli P.R.G. . (Aree delle superfici delle Z.T.O. nonché gli abitanti insediabili e le dotazioni standard/abitante.)

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO - P.A.T.I. "ALTA PADOVANA"

TIPO ZONA	Comune di Tombolo	Comune di Cittadella	Comune di Galliera	Comune di Campo S Martino	Comune di Fontaniva	TOTALE PATI
Zone residenziali in mq. (A - B - C1 - C2 ecc)	1.750.556	3.218.300	736.781	937.850	2.358.723	9.002.210
Zone produttive in mq. (D1- D2 - D3 - D4 - ecc)	1.187.733	1.893.411	301.600	546.289	762.875	4.691.908
Zone a servizi in mq. (Fa - Fb - Fc - Fd ecc)	706.598	1.273.400	439.510	479.248	489.404	3.388.160
Zone Agricole in mq (E1 - E2 - E3 ecc)	7.445.113	30.164.889	7.532.109	11.166.613	17.008.998	73.317.722
Residenti insediati (n°)	7.600	18.720	6.835	5.354	7.452	45.961
Nuovi abitanti nsediabili(n°)	7.400	13.310	1.645	2.063	2.732	27.150
Dotazione standards per abitante complessivo mq/ab)	47,59	39,76	51,83	64,61	48,06	46,34
Superficie territoriale comunale	11.090.000	36.550.000	9.010.000	13.130.000	20.620.000	90.400.000
Rapporto S.t.c./Zone agricole	67%	83,0%	84%	85%	83,0%	81%

Lo stato della Pianificazione urbanistica dei singoli comuni è stato opportunamente affinato nel capitolo 4.1 di progetto.

2.6.1 – Indici stereometrici dei P.R.G. vigenti

L'esame dei P.R.G. vigenti e, in particolare, gli aspetti relativi al dimensionamento assumono particolare rilevanza in rapporto al dimensionamento del PATI e anche in ordine all'approccio operativo che il PATI stesso comporterà in riferimento alle metodologie con le quali sono stati costruiti i P.R.G. vigenti.

Il riferimento alle Z.T.O. del D.M. 1444/1968, così come attualizzate nei P.R.G. ha, quindi, il significato di acquisire nel quadro conoscitivo le diverse modalità di applicazione degli indici stereometrici e, quindi, anche di una diversa sensibilità dei singoli comuni in relazione all'impatto degli stessi sul territorio.

In generale l'approccio metodologico appare abbastanza uniforme per tutti i comuni del PATI, sostanzialmente rispettoso delle indicazioni contenute nella DGR 2705 del 24/05/1983 (Grafia e simbologia degli Strumenti Urbanistici della Regione Veneto) emanata in attuazione della L.R. 40/1980 e acquisita nella L.R. 61/85.

Ricordiamo in proposito che ai sensi dell'art. 48/5 della L.R. 11/2004 *"I Piani Regolatori Generali vigenti mantengono efficacia fino all'approvazione del primo PAT. A seguito dell'approvazione di tale piano, i Piani Regolatori Generali vigenti acquistano il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il PAT"*.

L'operatività dei P.R.G. vigenti sarà presumibilmente, pertanto, protratta nel tempo, anche dopo l'adozione del PAT (seppure per le sole parti con esso compatibili).

Il primo P.I. sarà, pertanto, identificabile con l'attuale P.R.G. depurato delle parti incompatibili col PAT.

La suddivisione in Z.T.O. ex D.M. 2 aprile 1968 mantiene, infatti, la sua validità, non solo nella fase temporale compresa tra il PAT e l'adozione del primo P.I., ma anche nella nuova strutturazione del P.I.

Il P.I., infatti (art. 17/2 L.R. 11/2004), suddivide *"il territorio comunale in Z.T.O. secondo le modalità stabilite con provvedimento della Giunta Regionale, ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b"*.

La circolare regionale di cui alla lett. b citata esplicita operativamente tale disposizione di legge definendo, per le citate Z.T.O., contenuti specifici e articolati. Sembra, quindi, intuire, come le stesse Z.T.O. possano interessare ambiti più complessi rispetto a quelli definiti dall'art. 24 della vecchia legge R. 61/85.

Ambiti che la circolare ridefinisce come *"Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo"* (Z.T.I.O.).

Sicuramente il raffronto tra le vecchie Z.T.O. consolidate, per quasi quarant'anni, nella prassi urbanistica con le nuove Z.T.I.O. di cui alla legge R. 11/04, creerà una certa difficoltà operativa.

Occorre, quindi, fin d'ora cercare di assimilare i contenuti delle Z.T.O. dell'intero PATI, in vista di un approccio alle nuove Z.T.I.O. in continuità, per quanto possibile, alla strutturazione delle Zone Territoriali Omogenee dei P.R.G. vigenti redatti ai sensi della L.R. 61/85.

COMUNE DI CITTADELLA

DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ZONA "A" – non sono previsti indici stereometrici
Ammissibile, quindi, solo il recupero dell'esistente.

Le zone **B** sono suddivise in tre zone:

ZONA "B1"

ZONA "B2"

ZONA "B3"

gli indici previsti in queste zone non superano generalmente 1,50 mc/mq

Le zone "**C1**" contemplano un i.f. max: 1,30 mc/mq

Le zone residenziali di nuova formazione "**C2**" prevedono un – i.f. max di : 1,00 mc/mq

DESTINAZIONI PRODUTTIVE

Il P.R.G. suddivide le Z.T.O. "**D**" nelle seguenti sottozone:

ZONA "D1" .

ZONA "D2" .

ZONA "D3" .

ZONA "D4" .

ZONA "D3/G5"

Il rapporto massimo di copertura varia dal 60% (**D1**) al 40% (**D4**)

ZONE PER SERVIZI ED INFRASTRUTTURE (Zone "F")

**Attrezzature pubbliche
di interesse pubblico:**

densità fondiaria massima: 2,00 mc/mq

COMUNE DI TOMBOLO

DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Gli indici variano per singole sottozone e per ogni unità minima d'intervento.

Il P.R.G. molto, spesso, per ogni sottozone, si limita a riportare l'indice dello stato di fatto.

Mediamente però gli indici sono analoghi a quelli degli altri comuni (1,50 mc/mq per le Z.T.O. **C1**)

Leggermente superiori nelle zone **C2** (mediamente 1,50 mc/mq)

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Gli indici sono analoghi a quelli degli altri comuni.

La superficie massima di copertura non può superare il 60% del fondo di pertinenza.

COMUNE DI GALLIERA VENETA

DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Gli indici risultano generalmente inferiori alla media degli altri comuni del PATI.
L'indice massimo è pari a 1,7 mc/mq per le Z.T.O. **B** e 1,00 mc/mq per le Z.T.O. "**C2**".

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Si distinguono le seguenti cinque sottozone:

ZONA "D1"

ZONA "D2"

ZONA "D3"

ZONA "D4"

ZONA "D5"

Il rapporto massimo di copertura sul fondo di pertinenza è per ognuna di tali sottozone pari al 60%.

COMUNE DI FONTANIVA

DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Gli indici risultano di norma più elevati rispetto agli altri comuni:

ZONA "A" – i.f. max: 4,50 mc/mq

Lo stesso dicasi per le zone **B**

ZONA "B" – i.f. max: 2,20 mc/mq

ZONA "B1" – i.f. max: 2,00 mc/mq

Le zone **C** appaiono invece in linea con gli indici degli altri comuni:

ZONA "C1" – i.f. max: 1,50 mc/mq

ZONA "C2" – i.f. max: 1,00 mc/mq

ZONA "C2.1" – i.f. max: 1,50 mc/mq

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Il P.R.G. individua le seguenti sottozone **D**:

ZONA "D1"

ZONA "D2"

ZONA "D3"

Il rapporto di copertura ammissibile è previsto, per tutte le sottozone, pari al 60%

COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO

DESTINAZIONE RESIDENZIALE

Il P.R.G. contempla una suddivisione delle Z.T.O. **B** in:

ZONA "B1"

ZONA "B2"

ZONA "B3"

ZONA "B4"

ZONA "B5"

Gli indici previsti risultano a volte superiori alla media degli altri comuni (3,00 mc/mq nelle Z.T.O. "**B1**")

Nelle zone "**C2**" invece gli indici sono generalmente inferiori alla media (1,00 – 0,80 mc/mq)

DESTINAZIONE PRODUTTIVA

Le destinazioni produttive si distinguono nelle seguenti sottozone:

ZONA "D1"

ZONA "D2"

ZONA "D2.1"

ZONA "D.2.2"

ZONA "D3"

ZONA "D4"

ZONA "D5"

Gli indici di superficie massima copribile sono compresi tra il 60% e il 40% della superficie fondiaria.

2.7 - Riferimenti agli atti della pianificazione urbanistica comunale

Nel quadro complessivo della pianificazione urbanistica, riteniamo opportuno riportare per ogni singolo comune del PATI i riferimenti agli atti deliberativi di adozione e di approvazione dei singoli P.R.G.. (*vedansi TAB. 2.7: allegata*)

E tutto questo, non per una semplice elencazione degli stessi, ma per un necessario riferimento agli atti amministrativi con i quali si è venuto a costruire il quadro pianificatorio dell'intero territorio del PATI.

A tali atti, infatti, si è fatto riferimento per tutte le elaborazioni, non solo grafiche, del presente progetto.

In particolare nella TAV 4 (Carta della trasformabilità) è stato graficizzato l'uso del suolo così come derivante dall'adozione di tutte le varianti di P.R.G compresi gli adeguamenti alle osservazioni ex art. 42 L.R. 61/85 per le quali il comune ha espresso parere favorevole.

In alcuni casi tali varianti (vedasi Campo S. Martino – Tombolo) non sono ancora state approvate dalla Regione Veneto (art. 45 – 46 L.R. 61/85).

E' evidente, quindi, che la trasformabilità di queste aree dovrà essere verificata dal PATI, al momento della sua adozione, in ordine alla quantificazione della S.A.U. trasformabile.

La "trasformabilità" di tali aree sarà, ovviamente, verificata dal PATI, in relazione allo stato della pianificazione, al momento di adozione del PATI stesso.

3) IL PROGETTO

3.1) GLI SCENARI DEMOGRAFICI

(*vedansi tabelle allegate della serie 3*)

3.1.1 – La dinamica demografica

Il tema degli scenari demografici è sicuramente un tema complesso, e il cui percorso non risulta privo di pericoli.

Pur tuttavia esso deve essere affrontato alla luce dell'obbligo del dimensionamento degli Ambiti Territoriali Omogenei di cui all'art. 13/1k della L.R. 11/2004.

E del resto l'essenza dell'urbanistica risiede proprio nella proposta dimensionale delle previsioni di piano.

Il Piano, quindi, deve prevedere gli scenari demografici definendone il carattere (qualitativo e quantitativo) nelle varie fasi future e nello stesso tempo, in un rapporto di causa/effetto, dovrà verificare l'influenza che gli interventi pianificatori previsti produrranno sugli scenari demografici ipotizzati.

Nel primo caso sarà esaminato il processo, che potremo chiamare "neutrale", di sviluppo influenzato esclusivamente dai fattori naturali (nati – morti – immigrati – famiglie ecc..).

Nel secondo caso, invece, dovremo ipotizzare degli scenari alternativi conseguenti all'adozione del piano stesso.

Soffermiamoci innanzi tutto sul primo aspetto (fattori neutrali).

Sono stati analizzati, per singoli comuni, i dati anagrafici dell'ultimo decennio (1996 – 2006) nel cui periodo il trend demografico sembra essersi stabilizzato.

Il quadro che emerge non è del tutto omogeneo per i comuni del PATI. in quanto esso appare diversificato dai fenomeni migratori.

Le migrazioni rivestono notevole importanza nella demografia.

Esse modificano innanzitutto la composizione della popolazione residente, aumentando le classi d'età corrispondenti alle età lavorative (*vedasi piramidi d'età allegate- TAB. 3.1.2*) e, in qualche modo, "falsando" la percezione della struttura della popolazione autoctona.

Nello stesso tempo le migrazioni comportano una serie di effetti sociali legati all'offerta di lavoro, all'abbondanza di manodopera (spesso non qualificata) e, quindi, anche alla comparsa di fenomeni di lavoro non retribuito.

Le piramidi d'età allegate (vedasi in proposito il dato più significativo di Cittadella) presentano un "allargamento" particolarmente evidenziato in corrispondenza delle classi d'età comprese tra i 45 anni e i 30 anni che sono proprio le classi di età lavorativa del mondo dell'immigrazione.

L'andamento della "piramide" relativa alle classi 25 – 0 tende ad assumere una configurazione rettangolare che, seppure non ancora identificabile alla classica piramide con le classi più giovani, numericamente più forti, pur tuttavia non si configura nemmeno come la classica "piramide rovesciata" propria delle popolazioni deboli in fase di decremento demografico.

E, quindi, dai dati sommari sopra esposti, se da un lato appare abbastanza provato come la tendenza in atto di incremento demografico sia sufficientemente omogenea e costante, d'altro lato emerge come tali incrementi si configurino abbastanza diversificati per ogni singolo comune.

Sulla base di queste constatazioni è, non solo possibile, ma opportuno cimentarsi su una previsione degli scenari demografici futuri (nel nostro caso decennali).

E se è vero che tali previsioni presuppongono sicuramente larghe approssimazioni, tuttavia non per questo debbono ritenersi inutili o aleatorie.

E' chiaro, ad esempio, che proprio perché le previsioni demografiche dei nostri comuni (ma di tutto il Veneto) sono pesantemente condizionate dai flussi migratori, le stesse possono essere ampiamente vanificate o modificate da politiche nazionali di regolamentazione degli ingressi migratori (e quindi indirettamente dal tasso di natalità delle popolazioni autoctone e delle popolazioni immigrate).

Le proiezioni demografiche sono, pertanto, intese come una semplice indicazione della dinamica delle tendenze in atto, prive di condizionamenti esterni e, quindi, non come numeri compiuti, ma come "scenari" appunto, possibili, su cui ipotizzare incentivi o disincentivi allo sviluppo demografico nell'ambito della programmazione urbanistica.

I modelli matematici più usati, pur con i limiti di cui sopra, sono riconducibili ai modelli Malthusiani secondo cui la popolazione cresce in progressione geometrica, o al modello più semplice, abbastanza simile, secondo cui la popolazione cresce secondo saggi composti.

Nella sostanza dato il rapporto $K = P_1/P_0$ (ove P_1 è la popolazione al momento T_1 e P_0 è la popolazione al momento T_0), tale rapporto dovrà essere valido anche per le popolazioni nei tempi $T_2 - T_3 \dots T_n$.

Introducendo i logaritmi per i valori della popolazione, il calcolo risulta abbastanza semplice, come si evidenzia dai calcoli allegati. (vedansi tabulati allegati).

Graficamente si giunge agli stessi risultati riportando in un diagramma cartesiano, sulle ascisse gli anni considerati e sulle ordinate i logaritmi della popolazione corrispondente.

L'interpolazione della curva ottenuta potrà fornire, sulla base degli anni considerati, le proiezioni richieste (e quindi anche i relativi scenari).

3.1.2 – La struttura della popolazione

Come sopra accennato lo studio della popolazione comporta di solito l'analisi di due caratteristiche fondamentali: la dinamica demografica e la struttura della popolazione.

La prima ci permette di verificare e quantificare le trasformazioni della popolazione, la seconda di definire il contenuto qualitativo di tali trasformazioni.

Se da un lato una forte espansione demografica può portare a scelte urbanistiche comportanti un consumo di territorio, d'altro canto, da un'analisi approfondita, la struttura della popolazione ci permetterà di indirizzare le scelte urbanistiche su settori particolari.

Ad esempio una popolazione con forti presenze di classi anziane comporterà, ovviamente, una scelta che privilegia i servizi della seconda e terza età. (case di riposo ecc.)

Una popolazione giovane ci obbligherà a scelte di servizi diversi: (scuole – impianti sportivi ecc..).

Altro esempio, immediatamente relazionato alla struttura della popolazione, può essere riferito alla tipologia dell'immigrazione in atto.

L'immigrazione extracomunitaria che attualmente interessa i nostri territori, è sicuramente diversa dall'immigrazione degli anni 70-80, in cui gli immigrati provenivano dalle regioni meridionali d'Italia.

Il fenomeno migratorio in essere si differenzia da questo ultimo non solo per la diversa provenienza, per il tipo di cultura e religione, ma anche per la composizione sociale.

E' evidente, infatti, che una immigrazione prevalentemente individuale come quella in atto, comporta una serie di valutazioni e di scelte anche urbanistiche diverse da quelle ipotizzabili per una immigrazione basata su nuclei familiari.

Questa considerazione ci porta ad una conclusione abbastanza ovvia e cioè come il fenomeno migratorio, anche nei suoi aspetti sociali possa essere completamente mutato da politiche nazionali.

Una politica nazionale, ad esempio, che privilegiasse il ricongiungimento delle famiglie degli immigrati comporterebbe sicuramente un diverso modo di considerare il fenomeno con conseguenti diverse scelte operative urbanistiche.

Senza addentrarci particolarmente sul fenomeno, è sotto gli occhi di tutti come l'imprenditoria privata delle costruzioni abbia assorbito tale fenomeno attraverso la proliferazione del "mini - alloggio" strutturato non certo per la "famiglia", ma per il singolo (o i singoli).

E come di riscontro molte amministrazioni comunali siano ricorse ai ripari, predisponendo varianti specifiche ai P.R.G. in cui venivano rese obbligatorie misure minime di superficie per ogni alloggio, misure tali da scoraggiare un tipo di edilizia fortemente speculativa indirizzate esclusivamente al mercato dell'immigrazione.

Le variazioni demografiche.

Nel capitolo precedente abbiamo esaminato in particolare le variazioni della popolazione.

Le variazioni demografiche ci consentono una prima analisi seppure grezza, del complesso fenomeno demografico.

Le dinamiche interne sono invece meglio evidenziabili dallo studio dei saldi naturali e sociali della popolazione.

E' quello che cercheremo di fare in questo capitolo, anche perché assistiamo a fenomeni abbastanza diversificati per singolo comune, che necessitano sicuramente di un approfondimento (anche in relazione alle scelte progettuali di cui abbiamo sopra accennato).

Se analizziamo l'andamento dei saldi sociali e naturali tali differenze per comune appaiono abbastanza evidenti. (vedansi TAB. 3.1.1.f).

In generale il saldo naturale risulta nel decennio positivo in tutti i comuni con punte particolarmente accentuate nel 2004 in comune di Cittadella, e negative, nel 2000, in comune di Tombolo.

Andamenti più omogenei si evidenziano nei comuni di Campo S. Martino, Galliera e Fontaniva.

Più complesso il riferimento all'andamento del saldo sociale.

Il fenomeno, legato principalmente alla immigrazione dall'estero, non si presenta omogeneo tra i vari comuni e non sempre, all'interno del singolo comune, sono evidenziabili trend univocamente interpretabili.

Assistiamo a picchi positivi (+ 250 immigrati) nel 2003 in comune di Cittadella e a Galliera (+ 80), ma anche a saldi negativi (Campo S. Martino - anno 2002) Galliera (anno 1998 - 1999 - 2005).

Più omogeneo l'andamento di Tombolo: nettamente positivo dal 1999 con picchi positivi (+179, +170) negli anni 2002 - 2004 e con una tendenza alla stabilizzazione su valori attorno a + 150 unità annue.

Ne nasce un quadro complessivo variegato e abbastanza disomogeneo.

Nel decennio 1996-2006 a fronte di una variazione percentuale della popolazione comprensoriale del + 7,36%, il Comune di Tombolo cresce del 12,64%.

Nell'ultimo anno (gennaio/dicembre 2006) la variazione percentuale di Tombolo si assesta attorno al 2% (+ 1,97%) più che doppia rispetto alla media comprensoriale (+ 0,96%).

Il trend positivo del saldo sociale è riscontrabile anche negli altri comuni, ma in forma percentualmente molto meno rilevante.

Le cause di questo fenomeno possono essere molteplici.

Cerchiamo di darne una plausibile giustificazione.

Il Comune di Tombolo presenta percentualmente il più alto livello di industrializzazione del territorio comprensoriale, almeno a livello di dotazione di aree produttive.

Il P.R.G. prevede per Tombolo le superfici produttive (vedansi TAB. 6.2.: Stato della pianificazione urbanistica) per complessivi mq. 1.120.737 (pari circa la 10% dell'intero territorio comunale).

Tali aree, in buona parte già attuate nei primi anni 2000, hanno portato una forte dinamicità nel settore primario.

Le conseguenze a livello sociale sono state abbastanza evidenti:

- un drenaggio di manodopera dai comuni contermini;
- un'offerta di manodopera, spesso non qualificata, indirizzata verso i flussi migratori extracomunitari;
- una conseguente offerta di nuovi alloggi indirizzata prevalentemente alla richiesta del lavoratore singolo (piuttosto che alla famiglia);
- aumento conseguente della popolazione (in termini percentuali superiori agli indici dei comuni contermini).

E' evidente che il PATI dovrà porsi l'obiettivo di omogeneizzare le previsioni del prossimo decennio, tenendo in considerazione anche questi fenomeni, che dovranno, perciò, essere ricondotti nell'ambito di un processo di pianificazione complessivo e omogeneo per tutto il territorio del PATI.

In questo quadro diversificato si inserisce il calcolo del fabbisogno abitativo per il prossimo decennio.

3.2 – IL DIMENSIONAMENTO DEL PATI

Il fabbisogno abitativo

L'art. 31/7 della L.R. 11 determina la metodologia per il calcolo del dimensionamento del PATI.

"Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni trasformazioni o cambi di destinazione d'uso".

In buona sostanza la legge R. 11 rimanda alle metodologie classiche di dimensionamento dei P.R.G., con l'unica differenza, formale, che il criterio è sostanzialmente indirizzato alla verifica della dotazione di servizi (per ogni singolo ATO).

Il fabbisogno abitativo sarà, quindi, calcolato sulla base dei parametri consolidatisi nella prassi della pianificazione urbanistica (*vedasi anche indicazioni P.T.C.P. di Padova – punto 4.5 Relazione*).

E precisamente:

- fabbisogno derivante dalla
 - eliminazione e sostituzione delle abitazioni malsane;
 - dalla eliminazione delle coabitazioni;
 - dalle situazioni di sovraffollamento.
- fabbisogno derivante dal sottoutilizzo urbanistico delle aree edificabili;
- fabbisogno derivante dall'incremento demografico dovuto:
 - alla variazione della composizione del nucleo familiare;
 - ai flussi migratori;
 - alle previsioni di nuovi insediamenti residenziali e commerciali.

Eliminazione e sostituzione abitazioni malsane

Sulla base delle indagini allegate ai P.R.G. si può ragionevolmente considerare una quota di abitazioni malsane da sostituire pari al 5% dell'intero patrimonio edilizio esistente.

Tale quota deve intendersi quale quota di abitazioni con gravi problemi strutturali, ovvero carenti di condizioni di abitabilità, carenze non altrimenti eliminabili (altezze insufficienti, ecc.).

Poiché, però, il dato non appare sufficientemente quantificabile, non si è ritenuto considerarlo tra i fattori di dimensionamento del PATI.

Il fenomeno, sicuramente presente dovrà essere, eventualmente, approfondito in sede di P.I., ove dovranno essere anche approfondite le indagini sulla consistenza quantitativa e qualitativa del patrimonio edilizio esistente (magari usufruendo e affinando le indagini dei P.R.G. vigenti ex DGR 2705/1983 – Scheda A).

Eliminazione coabitazioni

Le coabitazioni dal censimento 2001 sono numericamente modeste. (*vedansi TAB. 3.2.b*)

Il numero complessivo di 72 coabitazioni su un totale di 15.431 famiglie rappresenta lo 0,46% del totale delle famiglie. Dato, quindi, non rilevante ai fini del calcolo del dimensionamento (come del resto risulta non rilevante a livello provinciale in cui la percentuale si attesta sullo 0,58%).

Proprio in considerazione di questa non significatività il dato non è stato preso in considerazione nel calcolo del dimensionamento.

Nuove famiglie

Nel 2001 (*v. Tab. 3.2.b – Famiglie residenti e Componenti anno 2001*) nel comprensorio PATI erano state censite 15.431 famiglie, su una popolazione di 45.132 abitanti.

La composizione media della famiglia era, pertanto, di 2,92 componenti.

A livello provinciale si riscontrava una media analoga di 2,72 componenti. (*v. Relazione PTCP di Padova*).

Possiamo sicuramente ipotizzare che tale parametro provinciale possa consolidarsi nel 2016 anche a livello del comprensorio Cittadellese (2,70 abitanti/famiglia).

Sulla base di questo indice possiamo prevedere un aumento complessivo di 1207 famiglie, rispetto al trend naturale basato sull'incremento demografico e al numero di famiglie risultante dall'attuale composizione media ab./famiglia (pari a 2,92). (*vedasi Tabella di seguito allegata.: Riassunto degli incrementi decennali complessivi dei Comuni del PATI*).

Come sappiamo il parametro "famiglia" dovrebbe rappresentare il più sicuro riferimento per il dimensionamento del P.R.G.

Mentre il dimensionamento ex D.M. 2 aprile 1068 (80 mc/ab) - così come rivisto dalla L.R. 61/85 (150 mc/ab) - si riferisce a "numeri" (abitanti) teorici, il parametro "famiglia" assume, o deve assumere, nella pianificazione urbanistica, un significato ben più concreto.

La famiglia, al di là del numero medio dei suoi componenti, comunque, abbisogna una dotazione minima abitativa.

Abbiamo ipotizzato, sulla base degli standards esistenti (300 mc/abitante), che la famiglia media (2,7 abitanti) necessiti di una dotazione di $(2,7 \times 300) = 810$ mc..

Tali dotazioni verranno, pertanto, per le famiglie eccedenti il trend attuale di 2,92 ab/famiglia, ad aggiungersi alla volumetria risultante dall'incremento demografico.

Le considerazioni legate all'analisi della struttura della popolazione non permettono però di rapportare tale criterio ad una stima generalizzata ed omogenea per ogni singolo comune.

Abbiamo evidenziato sopra come il saldo sociale delle singole popolazioni sia non riconducibile ad un unico modello di dinamica demografica.

Il calcolo degli abitanti teorici del prossimo decennio sarà, pertanto, calcolato specificatamente per ogni singolo comune nella prospettiva di omogeneizzare l'incremento demografico (e, quindi, le scelte urbanistiche conseguenti) per l'intero territorio del PATI.

Sottoutilizzo delle aree

La forte presenza delle tipologie edilizie, legate alla casa singola – unifamiliare, gioca un ruolo determinante nella quantificazione del patrimonio edilizio esistente.

Un'analisi a campione sulle aree interessate da tali interventi rivela un notevole sottoutilizzo delle capacità edificatorie, soprattutto per l'edificazione consolidatasi negli anni 70 – 80 del secolo scorso.

Si ritiene, empiricamente, che una percentuale di almeno il 4% - 5% delle possibilità edificatorie del P.R.G. vigente non siano state utilizzate (né saranno utilizzate dopo l'adozione del PATI).

Tale percentuale è sicuramente calcolata per difetto e, quindi, le ipotesi di dimensionamento decennale del PATI sicuramente dovranno essere lette tenendo conto di tale fenomeno.

In buona sostanza le volumetrie che effettivamente e concretamente andranno a realizzarsi nel decennio saranno inferiori del 4 – 5% rispetto a quelle previste.

Pur tuttavia in mancanza di dati certi si è ritenuto di non considerare tale fenomeno nel calcolo del dimensionamento del PATI.

(Sarà compito del P.I. verificare tale aspetto anche alla luce di un possibile, ed auspicabile, riutilizzo di tali aree sotto utilizzate in alternativa al consumo di nuove S.A.U.).

3.2.1 . L' incremento demografico decennale

Vediamo ora analiticamente per ogni singolo comune gli incrementi degli abitanti teorici nel prossimo decennio..

Per i comuni sono ipotizzati due scenari demografici basati sul trend degli ultimi 5 – 10 anni ove appaiono sufficientemente consolidati gli andamenti demografici.

Per ogni comune è stata applicata la metodologia dei saggi composti di crescita (*vedansi tabelle di seguito allegate*)

Ripetiamo anche qui quanto già ampiamente sottolineato nei paragrafi precedenti.

L'ipotesi della crescita demografica basata unicamente sui fattori naturali (mortalità – natalità – immigrazione – emigrazione) è solo teorica (anche se noi abbiamo cercato di riferirci a periodi di trend consolidato).

Il processo di crescita basato su tali fattori non può essere certo infinito: sicuramente ad un certo punto subentreranno dei fattori correttivi che andranno a modificare, anche in maniera drastica, l'andamento teorico.

Tanto per riferirci ad un classico esempio, ricordiamo che Malthus ipotizzava che l'aumento delle risorse disponibili avvenisse più lentamente della crescita della popolazione e che, quindi, quest'ultima sarebbe stata in un certo tempo condizionata appunto dalla loro mancanza.

Il calcolo degli incrementi demografici deve intendersi, quindi, semplicemente come uno "scenario" futuro, influenzabile da fattori allo stato, non ancora ravvisabili nel trend demografico.

Scenari, comunque, che possono rappresentare una prima ipotesi sostenibile di dimensionamento del PATI.

In generale, tra i due scenari (di minima e di massima) si è scelto, operativamente, il secondo scenario.

COMUNE DI CITTADELLA**1° scenario**

Gli anni considerati nel calcolo sono gli anni 1996 – 2006, in cui il trend demografico appare costante.

Si avrà:

P. 1996 = 18.324 abitanti

P. 2006 = 19.600 abitanti

a cui corrisponde una popolazione al 2017 di 20.964 abitanti.

L' incremento della popolazione nel decennio sarà, pertanto, pari a (20.964- 19.600) = 1.364 abitanti.

2° scenario

Il trend demografico degli ultimi 5 anni (2001-2006) appare stabilizzarsi su incrementi più rilevanti rispetto al periodo 1996 – 2000.

Ove fosse preso in considerazione quest'ultimo periodo, le proiezioni demografiche al 2016 comporterebbero un incremento di 1.886 nuovi abitanti. (proiezione al 2016 = 21.486 abitanti).

- Nuove famiglie**

Sulla base delle considerazioni esposte nel precedente capitolo si possono ipotizzare nel prossimo decennio i seguenti incrementi:.

	Abitanti al 2016 previsioni	Famiglie al 2016 2,92 ab/fam	Famiglie al 2016 2,70 ab/fam	Nuove famiglie	Abitanti teorici corrispondenti	Nuovi volumi (5x7)	Standards Mc/ab
	1	2	3	4	5	6	7
Cittadella	21.486	7.358	7.958	600	1620	481.400	297

Quadro complessivo:

- | | |
|--|-----------------------|
| • Incremento demografico | + 1.886 |
| • Incremento dovuto all'aumento del numero di famiglie | <u>1.620</u> |
| • Incremento decennale complessivo | 3.506 abitanti |

COMUNE DI TOMBOLO**1° scenario**

Gli anni considerati nel calcolo sono gli anni 1996 - 2006 .

P. 1996 = 6.747 abitanti

P. 2006 = 7.600 abitanti

Applicando la metodologia di cui sopra si avrà una popolazione al 2016 di 8.562 abitanti.

L' incremento della popolazione nel decennio sarà pari a (8.562- 7.600) = 962 abitanti.

2° scenario

Se consideriamo il periodo 1991-2006 in cui la crescita delle popolazione appare stabilizzarsi su trend più omogenei con quelli dei comuni contermini, si avrà:

P. 1991 = 6542 abitanti

P. 2006 = 7600 abitanti

La popolazione al 2016 sarà pari a = 8.398 abitanti, con un aumento quindi, di 798 abitanti rispetto al 2006.

L'incremento decennale è, pertanto, assunto pari a = + 962 abitanti

- **Nuove famiglie**

Sulla base delle considerazioni esposte nel precedente capitolo si possono ipotizzare nel prossimo decennio i seguenti incrementi:.

	Abitanti al 2016 previsioni	Famiglie al 2016 2,92 ab/fam	Famiglie al 2016 2,70 ab/fam	Nuove famiglie	Abitanti teorici corrispondenti	Nuovi volumi (5x7)	Standards Mc/ab
	1	2	3	4	5	6	7
Tombolo	8.398	2.876	3.110	234	631	188.669	299

Quadro complessivo:

- | | |
|--|-----------------------|
| • Incremento demografico | + 798 |
| • Incremento dovuto all'aumento del numero di famiglie | <u>631</u> |
| • Incremento decennale complessivo | 1.429 abitanti |

COMUNE DI GALLIERA VENETA**1° scenario**

Gli anni considerati nel calcolo sono gli anni 1996 - 2006 in cui il trend demografico appare costante.

P. 1996 = 6.495 abitanti

P. 2006 = 6.835 abitanti

Applicando la metodologia di cui sopra si avrà una popolazione al 2016 di 7.192 abitanti.

L'incremento della popolazione nel decennio sarà pari a $(7.192 - 6.835) = 357$ abitanti.

2° scenario

Considerando il trend degli ultimi 5 anni (fine 2001 – fine 2006) si avrà un incremento nel decennio di

$(7617 - 6935) = + 682$

ove P. 2002 = 6704

P. 2006 = 6953

Incremento decennale complessivo è, pertanto, assunto pari a = + 682 abitanti

COMUNE DI FONTANIVA**1° scenario**

Gli anni considerati nel calcolo sono gli anni 1996 - 2006 in cui il trend demografico appare costante.

P. 1996 = 7.283 abitanti

P. 2006 = 7.657 abitanti

La popolazione calcolata al 2016 sarà pari a 8.050 abitanti.

L'incremento della popolazione nel decennio sarà, quindi, di $(8.050 - 7.657) = 393$ abitanti.

2° scenario

Negli ultimi 5 anni il trend demografico è più accentuato. In tal caso la popolazione al 2016 stimata pari a 8572 abitanti, con un incremento di $(8074 - 7657) = 417$ abitanti

ove P. 2001 = 7452

P. 2006 = 7657

Nuove famiglie

	Abitanti al 2016 previsioni	Famiglie al 2016 2,92 ab/fam	Famiglie al 2016 2,70 ab/fam	Nuove famiglie	Abitanti teorici corrispondenti	Nuovi volumi (5x7)	Standards Mc/ab
	1	2	3	4	5	6	7
Fontaniva	8.074	2.765	2.990	225	608	173.280	285

Quadro complessivo:

- Incremento per aumento demografico = 417 abitanti
- Incremento per aumento numero di famiglie = 608 "
- **Incremento decennale complessivo = 1.025 abitanti**

COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO**1° scenario**

Gli anni considerati nel calcolo sono gli anni 1996 - 2006 in cui il trend demografico appare costante.

P. 1996 = 5.185 abitanti

P. 2006 = 5.552 abitanti

Applicando la metodologia di cui sopra si avrà una popolazione al 2016 di 5.947 abitanti.

L'incremento della popolazione nel decennio sarà pari a $(5.947-5.552) = 395$ abitanti.

2° scenario

Nell'ipotesi sia considerato il periodo 2003 – 2006 si avrà un incremento di $(6197-5552) = 645$ abitanti.

Ove P. 2003 = 5372 abitanti

P. 2006 = 5552 abitanti

Nuove famiglie

	Abitanti al 2016 previsioni	Famiglie al 2016 2,92 ab/fam	Famiglie al 2016 2,70 ab/fam	Nuove famiglie	Abitanti teorici corrispon denti	Nuovi volumi (5x7)	Standards Mc/ab
	1	2	3	4	5	6	7
Campo San Martino	6.198	2.122	2.295	173	467	138.232	296

Quadro complessivo:

- Incremento per aumento demografico = 645 abitanti
- Incremento per aumento numero di famiglie = 467 “
- **Incremento decennale complessivo = 1.112 abitanti**

DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PATI**(Art. 31/7 – L.R. 11/2004)****Riassunto degli incrementi decennali complessivi dei Comuni****(N.B.:** Il carico aggiuntivo (residenziale) è stato calcolato sulla base di uno standard di 300 mc/ab)

COMUNI	ABITANTI 2006 (01.01.2006)	Nuovi abitanti teorici 2016	Incremento demografico % nel decennio	Carico aggiuntivo mc
Cittadella	19.600	3.506	+ 17,8	1.041.282
Tombolo	7.600	1.429	+ 18,9	427.271
Galliera Veneta	6.835	682	+ 9,98	192.324
Fontaniva	7.657	1.025	+ 13,38	292.125
Campo San Martino	5.552	1.112	+ 20,02	329.152
PATI	47.244	7.754	+ 16,41	2.282.154

Densità Territoriale della popolazione**(anno 2006 – proiezione anno 2016)**

	ABITANTI Al 2016	Sup. territoriale kmq	Ab/kmq (a. 2016)	Ab/kmq (a. 2006)
Cittadella	23.106	36,550	632	536
Tombolo	9.029	11,090	814	685
Galliera Veneta	7.517	9,010	834	758
Fontaniva	8.682	20,620	421	371
Campo San Martino	6.664	13,130	507	422
	54.998	90,400	608	522

4) GLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (ATO)

(ART. 13/2 L.R. 11/2004)

4.1 – Individuazione degli ATO

L'art. 13/2 della L.R. 11/2004 detta i criteri, seppure sintetici, attraverso i quali individuare gli **Ambiti Territoriali Omogenei** (A.T.O.) del PATI.

Tali criteri dovranno basarsi, sempre secondo la legge, su *"Valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo"*.

La circolare regionale ex art. 50 L.R. 11/2004 comma 1 lett. b, specifica ulteriormente il concetto di ATO.

"Per ATO s'intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, nonché caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento".

Gli ATO, quindi, non potranno semplicemente rappresentare la sommatoria di singole Z.T.O. ex D.M. 1444/68: essi saranno invece il primo e fondamentale tassello della pianificazione urbanistica del PATI.

In tal senso sempre la citata circolare (Lett. b) dà indicazioni precise.

"Ad ogni ATO deve corrispondere uno specifico quadro normativo con i seguenti contenuti."

- a) *l'indicazione dei dati identificativi (denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione) dell'ATO;*
- b) *una sintetica descrizione morfologica, ambientale ed insediativa dell'ATO;*
- c) *le indicazioni quantitative circa i carichi insediativi relativi alle destinazioni d'uso e la dotazione di standards;*
- d) *la previsione di obiettivi e strategie con riferimento a specifici siti elementi ricadenti nell'ATO, nonché eventuali misure di salvaguardia"*.

Il PATI, sulla base dei criteri suesposti, ha individuato i seguenti ATO:

- A.T.O. 1 - contesto di particolare valenza ambientale (Cittadella – l'area del Brenta);
- A.T.O. 2 - contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. S.Croce Bigolina);
- A.T.O. 3 - contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. Battistei e Laghi);
- A.T.O. 4 - contesto prevalentemente agricolo (Cittadella – territorio aperto parte nord);
- A.T.O. 5 - contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. Pozzetto);
- A.T.O. 6 - contesto prevalentemente produttivo secondario (Cittadella – loc. Cà Onorai ed ex zona "D");
- A.T.O. 7 - contesto prevalentemente produttivo (Galliera nord-ovest);
- A.T.O. 8 - contesto prevalentemente residenziale (Galliera nord-est);
- A.T.O. 9 - contesto prevalentemente residenziale (Galliera sud);
- A.T.O. 10 - contesto di centro storico di particolare valenza (Galliera – il Centro Storico e la Villa Imperiale);
- A.T.O. 11- contesto di particolare valenza ambientale (Fontaniva – l'area del Brenta);
- A.T.O. 12- contesto prevalentemente residenziale (Fontaniva – loc. Fontaniva, Fontanivetta e Casoni);
- A.T.O. 13- contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – area capoluogo e loc. S. Donato);
- A.T.O. 14- contesto di centro storico di particolare valenza (Cittadella – la città murata e il suo intorno);
- A.T.O. 15- contesto prevalentemente produttivo (Cittadella- parte est ex zona "D");
- A.T.O. 16- contesto con particolare valenza ambientale (Cittadella – l'area afferente alla palude di Onara);
- A.T.O. 17- contesto prevalentemente produttivo secondario (Tombolo- la parte ovest);
- A.T.O. 18- contesto prevalentemente residenziale (Tombolo – la parte nord);
- A.T.O. 19- contesto prevalentemente residenziale (Fontaniva – loc. S.Giorgio in Brenta);
- A.T.O. 20- contesto prevalentemente agricolo (Fontaniva – la parte sud);

- A.T.O. 21- contesto prevalentemente residenziale (Cittadella – loc. Facca e Santa Maria);
- A.T.O. 22- contesto prevalentemente agricolo (Cittadella – la parte sud);
- A.T.O. 23- contesto di particolare valenza ambientale (Tombolo – l'area afferente la palude di Onara);
- A.T.O. 24- contesto prevalentemente residenziale (Tombolo – loc. Onara);
- A.T.O. 25- contesto di particolare valenza ambientale (Campo San Martino – l'area del Brenta);
- A.T.O. 26- contesto prevalentemente residenziale (Campo S. Martino – Capoluogo);
- A.T.O. 27- contesto prevalentemente produttivo (Campo S. Martino la parte nord ex zona "D");
- A.T.O. 28- contesto prevalentemente agricolo (Campo S. Martino – le aree di loc. Busiagio Nuovo e Busiagio Vecchio);
- A.T.O. 29- contesto prevalentemente residenziale (C.S.M. – loc. Marsango).

A livello territoriale dell'intero ambito PATI, gli ATO definiti a livello comunale, potrebbero essere ulteriormente raggruppati sulla base della loro omogeneità territoriale e funzionale.

Il quadro che emerge (vedasi Tav. 1/20000 ATO allegata) è facilmente percepibile nella sua interezza.

Da esso possono essere estrapolati i seguenti ambiti omogenei a livello PATI:

- **Ambito ambientale del Brenta (comprendente gli ATO 1 – 11 - 25)**

Interessa l'asta del Brenta, le aree golenali e le aree agricole di contorno ancora dotate di buona integrità.

Si estende dal comune di Fontaniva fino al comune di Campo S. Martino. (interesserà ovviamente anche il territorio di S. Giorgio in Bosco, non compreso nel PATI).

- **Ambito ambientale del Tergola (comprendente gli ATO 16 – 23)**

Perimetra le aree della Palude di Onara, le aree limitrofe in comune di Tombolo sulla destra orografica del Tergola, nonché la porzione di territorio comunale di Cittadella compresa tra la linea ferroviaria e le aree industriali.

- **Ambito centro storico di Cittadella (comprendente l' ATO 14)**

Seppure geograficamente ridotto rispetto agli altri ambiti, il centro storico di Cittadella costituisce, sicuramente, un ambito significativo di eccezionale rilevanza storico-culturale non solo al livello PATI, ma anche a livello regionale (e nazionale).

- **Ambito centro storico di Galliera (comprendente l' ATO 10)**

La presenza della "Villa Imperiale" e del parco annesso, oltre al contorno storico, storicamente rilevante, fanno di questo centro una dimensione immediatamente percepibile nell'ambito del PATI.

- **Ambito produttivo secondario (comprendente gli ATO 15 – 17)**

Il PATI evidenzia la grande area produttiva a cavallo tra i comuni di Tombolo e Cittadella. Area individuata nel P.T.C.P. come polo "per l'innovazione e per i servizi alle imprese".

- **Ambito produttivo secondario (comprendente gli ATO 6 – 7)**

Interessa i poli produttivi di Galliera – Cittadella, lungo l'asse Castelfranco – Cittadella – Padova.

- **Ambito produttivo secondario (comprendente l' ATO 27)**

Ambito produttivo del comune di Campo San Martino (collegato geograficamente con il polo produttivo di Paviola in comune di S. Giorgio in Bosco)

- **Ambito a prevalente destinazione residenziale (comprendente gli ATO 5 – 8 – 9 12 – 13 -18 – 21)**

Raggruppa, in soluzione di continuità, le aree urbanizzate e ad edificazione diffusa dei comuni di Tombolo – Galliera –Cittadella - Fontaniva.

- **Ambito residenziale particolare (comprendente gli ATO 2 – 3 - 19)**

Sono gli ambiti relativi ai centri minori di Cittadella (S. Croce Bigolina – Laghi) e di Fontaniva (S. Giorgio in Brenta)

- **Ambito residenziale del comune di Campo San Martino (comprendente gli ATO 26 – 29)**

Raggruppa il centro di Campo S. Martino e Marsago.

- **Ambito di tutela della zona agricola (comprendente gli ATO 4)**

Comprende tutta l'area a nord di Cittadella, ove insistono ancora terreni con potenzialità agricola notevole e ancora dotati di una buona naturalità.

- **Ambito di contesto prevalentemente agricolo (comprendente gli ATO 20 - 22)**

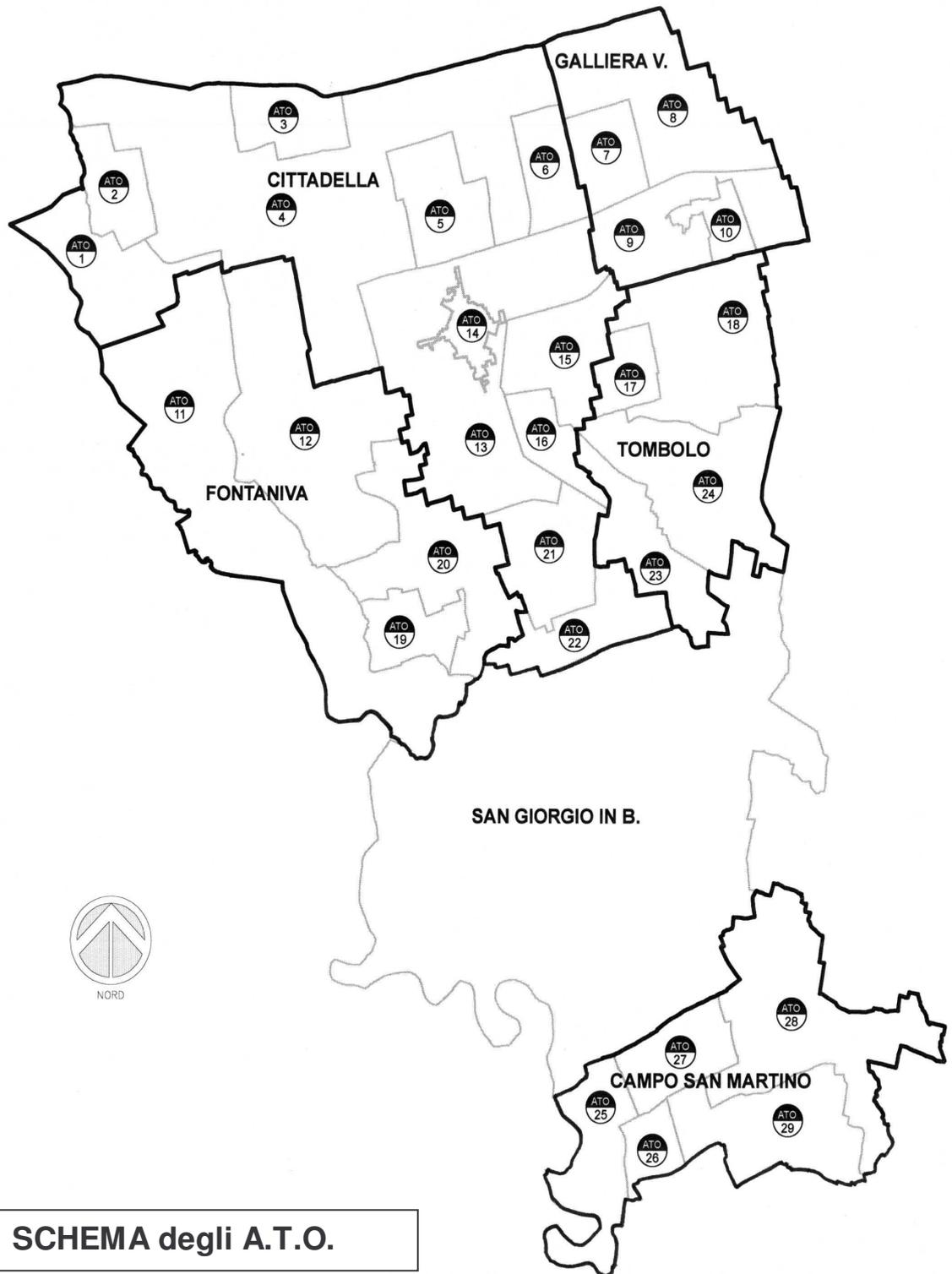
Aree dei comuni di Fontaniva e Cittadella a confine con il comune di S. Giorgio in Bosco. E' un ambito influenzato dalla presenza di aree ancora particolarmente significative dal punto di vista agricolo/ambientale.

- **Ambito agricolo del comune di Campo S. Martino (comprendente l' ATO 28)**

Comprende le aree agricole delle frazioni di Busiago e Busiago Vecchio, aree che rivestono ancora potenzialità produttive agricole.

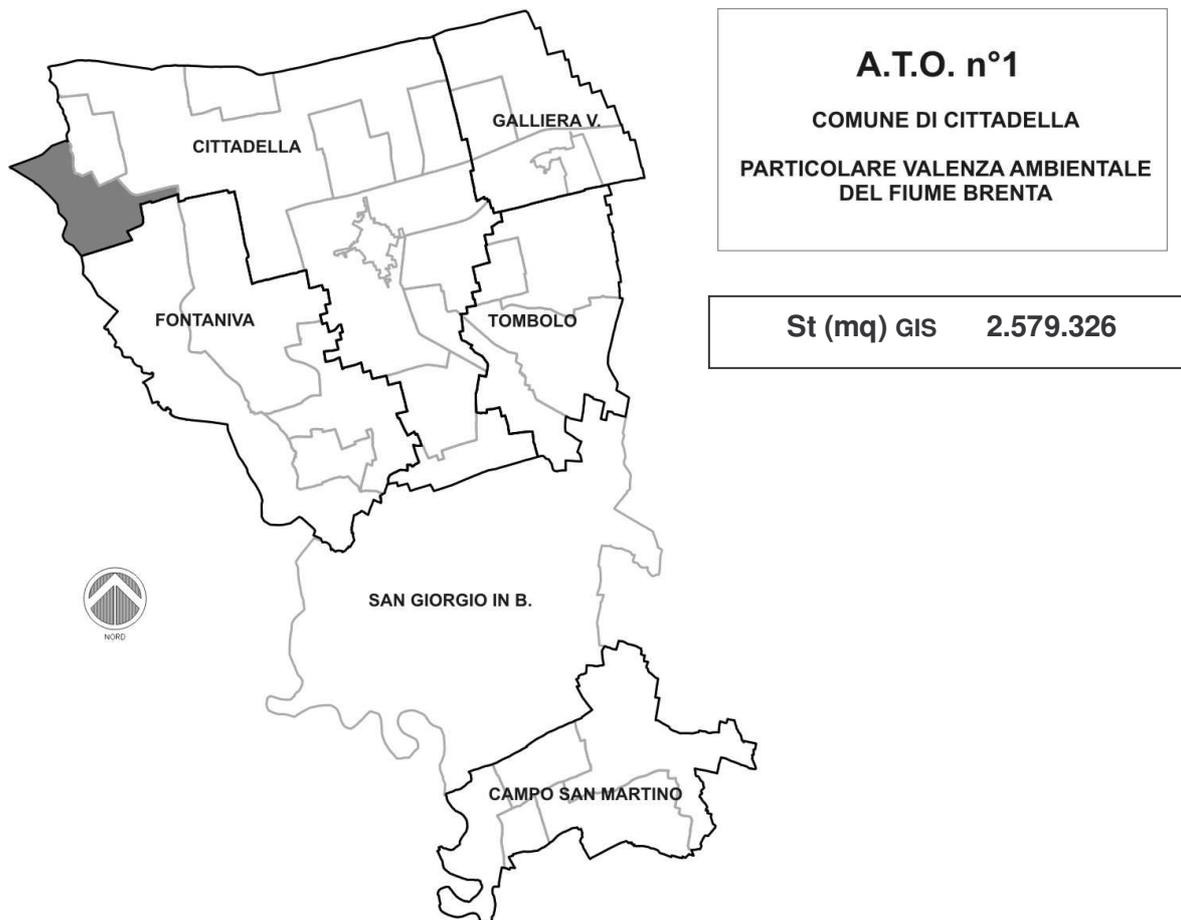
4.2 - Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

- Sintetica descrizione morfologica, Ambientale e insediativa
- Previsioni degli obiettivi e strategie



SCHEMA degli A.T.O.

4.2.1 - CITTADELLA



L'ATO interessa le aree lungo il fiume Brenta a sud della frazione di S. Croce Bigolina e a confine con il comune di Fontaniva.

L'area riveste una particolare valenza ambientale.

Risulta inserita in gran parte tra le aree SIC e ZPS – IT 3260018 ("Grave e zone umide del Brenta").

Il territorio agricolo esterno alle aree arginate del Brenta conserva, tuttora, una buona integrità fisica.

L'edificazione risulta contenuta e concentrata lungo la direttrice per Cittadella e a confine con il comune di Fontaniva in due zone ad edificazione diffusa. (via Cà Michieli - via Dei Campi).

All'interno dell'ambito, il P.A.T.I. rileva tre edifici di valore testimoniale .

Obiettivi e strategie.

All'interno dell'ATO il PTRC individua, ai sensi dell'art. 33, un "ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali": n° 20 - Medio Corso del Brenta.

"L'area è caratterizzata da interessanti aspetti geomorfologici ed ideologici.

Ambiente ricco di vegetazione, rappresenta un habitat favorevole alla sosta e alla nidificazione di diverse specie di uccelli.

Pur essendo profondamente antropizzato, questo tratto del Brenta è stato quello modificato in misura minore dall'azione umana e conserva ancora caratteristiche naturali".

In queste aree vigono le norme di salvaguardia di cui al Titolo VII del PTRC e in particolare le norme di cui al punto 20 (Medio corso del Brenta).

Il PATI assegna a queste aree una importanza vitale nella pianificazione territoriale.

In tal senso le aree dell'ATO, anche se non interessate direttamente dall'istituendo Parco Regionale, debbono essere valorizzate in funzione della tutela del parco stesso (aree di ammortizzazione e transizione del PATI).

In accordo con gli indirizzi del PTRC (art. 33/2) i fabbricati rurali, le testimonianze storiche, gli elementi del paesaggio rurale tradizionale dovranno essere recuperati (anche se non esclusivamente) in funzione dell'utilizzo e della fruizione del parco.

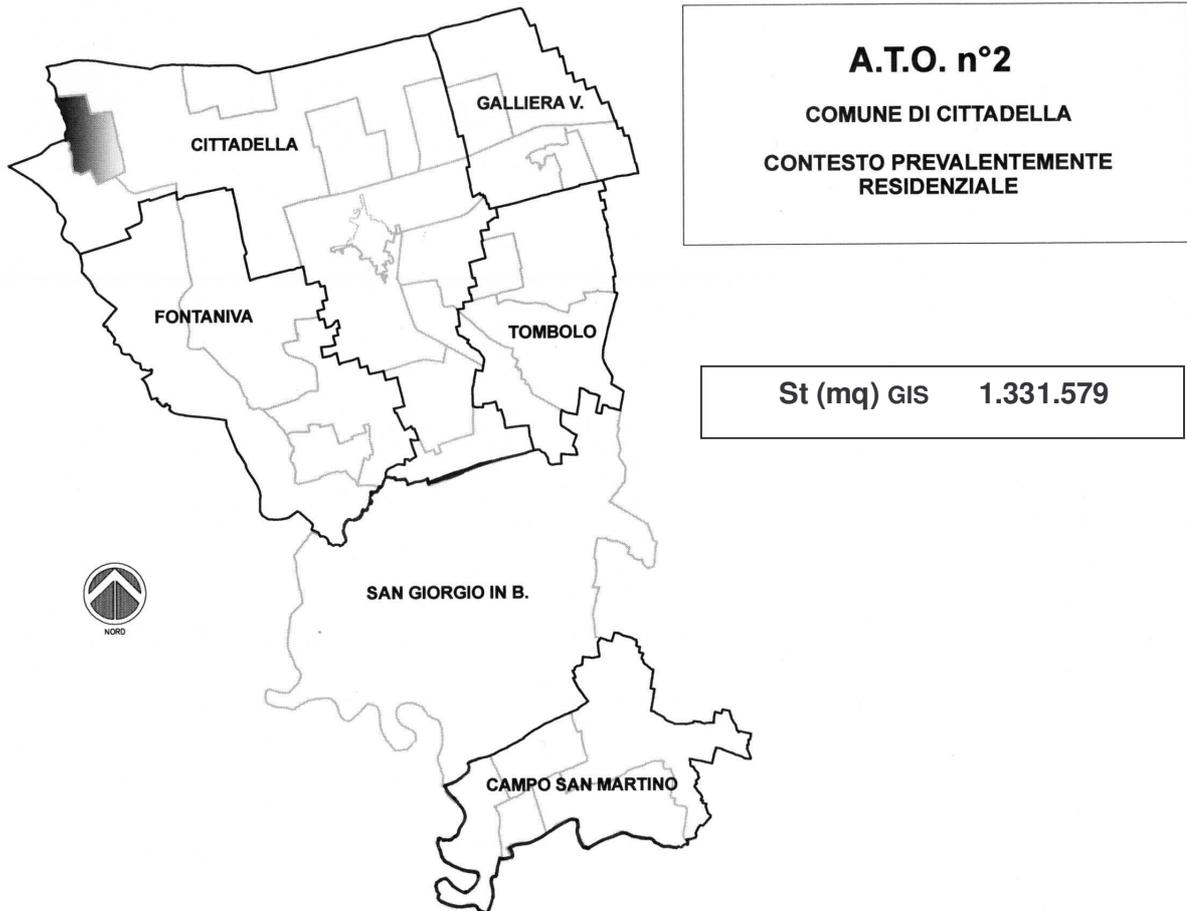
Si richiamano, altresì, per queste stesse aree gli indirizzi di PTCP in ordine ai "*Paesaggi da Rigenerare*" (art. 24 N.A.) e, quindi, alla protezione delle falde idriche, al mantenimento del "sistema prato" e in generale alla tutela da valorizzazione del corso d'acqua quale tutela primaria, preliminare e condizionante anche lo sfruttamento agricolo delle aree.

In tal senso appare, anche dal punto di vista economico, prioritario nell'ipotesi dell'istituzione del parco, la promozione di percorsi ciclopedonali e attività per il tempo libero eliminando come indicato dal PTCP "*possibili contaminazioni e dell'impatto delle infrastrutture*".

Il PATI, in accordo con quest'ultima direttiva del PTCP, esclude che tali aree possano essere interessate dal nuovo asse viario sostitutivo della S.P. Valsugana individuato nel Piano Provinciale della Viabilità.

La soluzione alla viabilità (auspicabile!) dovrà, quindi, trovare attuazione in aree diverse.

La nuova edificazione dovrà essere esclusivamente prevista nelle aree non ancora utilizzate all'interno delle "*aree ad edificazione diffusa*" individuate nella Tav. 4 del PATI. .



L'ambito territoriale di S. Croce Bigolina di Cittadella è definito dalle aree a prevalente destinazione residenziale addossata al centro storico della frazione e da una zona produttiva di recente formazione sul lato nord.

Geograficamente tali aree sono delimitate dal fiume Brenta sul lato sud/est e da un'ampia area agricola interrotta da alcune preesistenze residenziali sui rimanenti lati.

Dal punto di vista vincolistico l'ATO è interessato dal vincolo cimiteriale, da una rete elettrica ad alta tensione, da due corsi d'acqua (roggia Trona e roggia Munara), dalle aree di centro storico di S. Croce Bigolina ed infine, in maniera marginale, dai vincoli creati dal fiume Brenta .

(SIC. – ZPS e "Ambiti per l'istituzione di parchi e riserve naturali").

Per quanto riguarda le "invarianti" l'ambito recepisce, oltre la zona del centro storico di S. Croce Bigolina, anche la presenza di alcuni edifici storico-monumentali (ex art. 10 L.R. 24/85).

Dall'analisi della "Carta delle fragilità" si deduce che l'intero ambito risulta idoneo all'edificazione con esclusione di una piccola porzione nel lato sud.

L'ATO è compreso nella fascia di ricarica degli acquiferi (individuato nel P.T.C.P.).

Obiettivi e strategie

Il PATI conferma dal punto di vista urbanistico l'autonomia funzionale della frazione di S. Croce Bigolina.

Gli obiettivi sono indirizzati alla conservazione del piccolo, ma significativo centro storico; alla riconversione degli ambiti a sud delle aree dell'urbanizzazione consolidata, ambiti interessati da attività produttive sorte in zona impropria.

L'area produttiva a nord, oggetto di recente variante urbanistica al P.R.G. viene confermata nella sua dimensione acquisita, senza alcuna ipotesi di ulteriori ampliamenti.

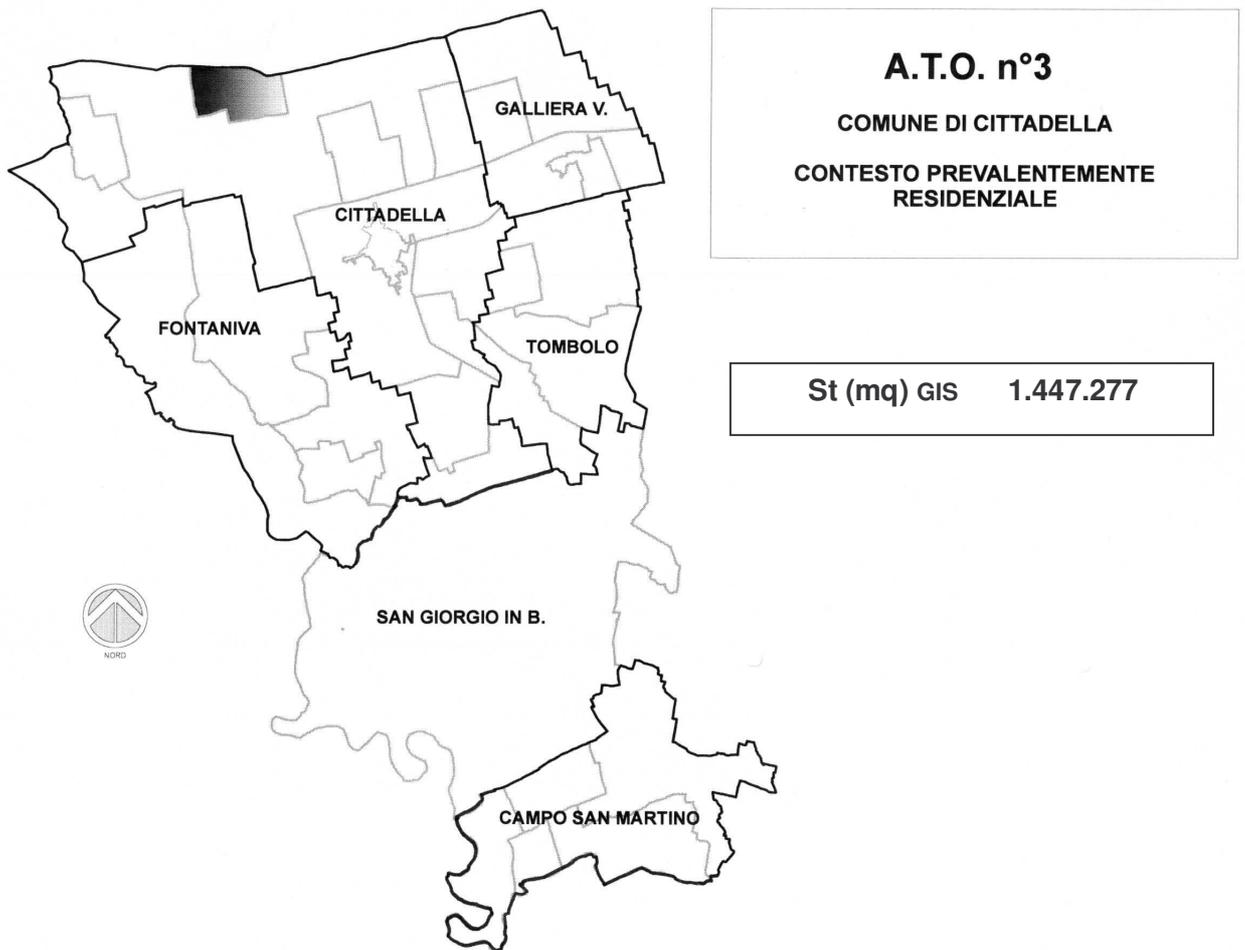
Le aree agricole interposte alle aree edificate dovranno essere, a livello di P.I., oggetto di particolare attenzione e regolamentazione (aree di ammortizzazione e transizione).

Le aree agricole, ad est, sono dotate di particolare valenza agricolo-ambientale.

Il PATI propone di integrare tali aree nel contesto dell'ATO contermina (ATO 4) caratterizzato dalla presenza di un ambiente agricolo ancora significativo (ambiti di tutela e di valorizzazione – Tav. 4 PATI).

In tale quadro, sostanzialmente indirizzato al recupero e riuso dell'esistente, le "aree trasformabili" assumono un significato estremamente marginale.

Le dimensioni di tali aree saranno necessariamente ridotte, quasi un adeguamento fisiologico dell'esistente edificato.



L'ambito territoriale comprende le zone residenziali delle località Battistei e Laghi. Geograficamente i due centri sono delimitati sul lato nord dalla provincia di Vicenza e sui lati rimanenti dall'ATO n° 4 a prevalente destinazione agricola. La "Carta dei vincoli" individua, oltre al vincolo creato dal cimiteri della frazione Laghi, il corso della Roggia Trona, i centri storici delle due località, alcuni allevamenti zootecnici ed infine sul lato sud una rete elettrica ad alta tensione.

Nella "carta delle invariati" sono stati individuati i due centri storici già citati, il corso della Roggia Trona, un fabbricato storico-monumentale e villa "Cappello" all'interno del centro storico di Laghi (riconosciuta come Villa Veneta).

In riferimento al PTCP, l'ATO risulta tra le aree ad alta infiltrabilità.

Per quanto riguarda le "fragilità" l'ambito presenta delle caratteristiche idonee all'edificazione ad esclusione delle aree lungo il corso della Roggia Trona in cui permangono problemi di esondazione e a periodico ristagno idrico.

Obiettivi e strategie

L'ambito dell'ATO collocato nella parte nord di Cittadella, a confine con la provincia di Vicenza, deve essere considerato nel contesto delle aree contermini di Tezze sul Brenta (VI) interessate da un'edificazione diffusa quantitativamente rilevante collocata prevalentemente lungo il prolungamento di via con G. Lago.

Il tessuto urbano interessante l'ATO 3 appare frastagliato.

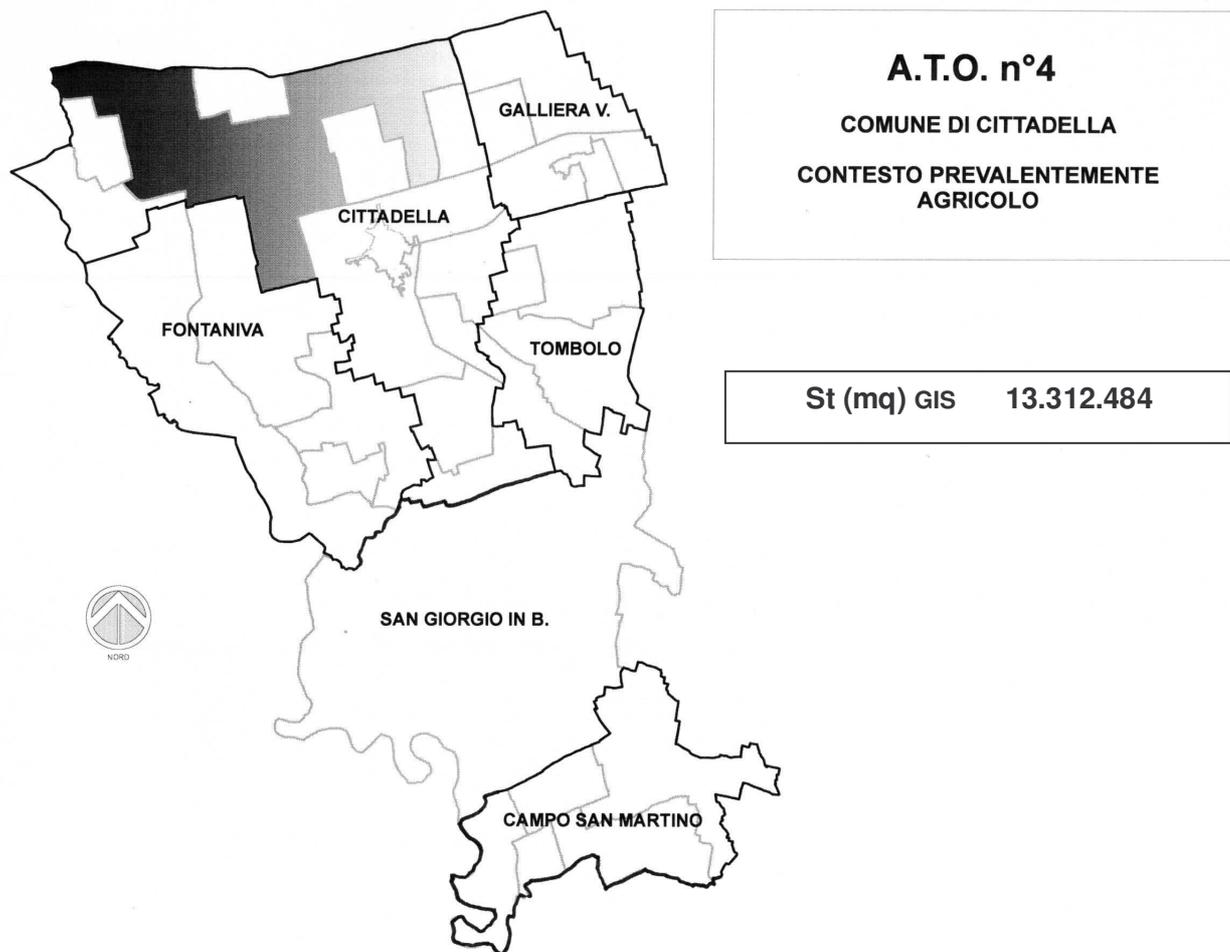
L'edificazione è concentrata lungo via Lago (frazione Laghi) e lungo via Battistei (frazione Battistei) con propaggini particolarmente significative lungo via S. Bernardo (ma anche lungo via Campagna Tron).

Le frazioni hanno acquisito una loro identità anche dal punto di vista sociale, per la presenza di alcuni servizi e di un retaggio storico derivante dal consolidarsi dei due centri storici (seppure minuti) di Laghi e Battistei.

L'azione del PATI è indirizzata alla razionalizzazione e al riuso delle aree urbane già compromesse (edificazione consolidata e diffusa) dalla valorizzazione delle aree già adibite a servizi.

La trasformabilità delle aree agricole in aree diverse è limitata quantitativamente a due modesti ampliamenti delle aree a servizi (Laghi) e alle aree residenziali (Battistei).

Sarà compito del P.I. connotare queste aree anche in funzione di possibile dismissione (con conseguente concessioni di "crediti edilizi") di attività produttive agricole (allevamenti) insistenti in aree a ridosso delle zone residenziali.



L'ambito territoriale omogeneo è definito geograficamente dalle aree a destinazione agricola a nord del centro di Cittadella.

E' l'ATO più vasto dell'intero PATI (più di 1300 ha).

L'ambito comprende alcuni interventi residenziali e produttivi sorti in maniera occasionale, soprattutto lungo via Postumia Antica, oltre a vari complessi monumentali tra i quali "Villa Kofler" e "Cà Giustinian".

Dal punto di vista vincolistico sono presenti vari elementi vincolistici::

- allevamenti zootecnici di dimensioni a volte notevoli;
- edifici con vincolo monumentale (Villa Kofler, Villa Dalla Favera o Belvedere, Cà Moro, Villa Valliera ecc.);
- i filari alberati lungo la S.S. Valsugana;
- alcuni corsi d'acqua;
- rete elettrica ad alta tensione.

La "Tavola delle invarianti" codifica le pertinenze storiche da tutelare relative alle ville venete quali "Villa Kofler", "Cà Giustinian", "Villa Valliera", "Villa Belvedere" e "Cà Moro". Numerare le presenze di edifici storico monumentali da tutelare, anche in riferimento agli edifici vincolati ex L.R. 24/85 art. 10.

In riferimento al PTCP l'ambito rientra nelle "aree ad alta infiltrabilità".

Nella "Carta delle fragilità" l'ATO 4 risulta completamente compresa nella fascia di ricarica degli acquiferi, mentre dal punto di vista della compatibilità geologica, ai fini urbanistici,

l'area risulta idonea con esclusione di alcune zone a rischio esondazione o a periodico ristagno idrico.

Da notare infine, in riferimento alle tavole del PTCP, l'individuazione della presenza di un rilevante inquinamento delle acque sotterranee: (Per la verità questo dato appare non suffragato da dati incontrovertibili).

Obiettivi e strategie

L'ATO ricomprende nel suo perimetro tutte le aree agricole dal confine con Vicenza, a Galliera e Fontaniva, quindi tutte le aree a nord del centro storico, con esclusione dei centri di S. Croce Bigolina (ATO 2), Battistesi e Laghi (ATO 3), Pozzetto (ATO 5) e le aree industriali a confine con il comune di Galliera Veneta (ATO 6).

E' la parte del territorio del PATI che conserva ancora un buon grado di naturalità: gli interventi di trasformazione del territorio lungo via Cassonetto (attività produttive) e lungo via Postumia di Ponente (aree ad urbanizzazione diffusa) appaiono come fenomeni, seppure non episodici, comunque, tali da poter essere urbanisticamente governabili. In tal senso il PATI riconduce alle originali destinazioni agricole tutto l'edificato sorto lungo l'asse della Postumia di Ponente, lungo via Battistesi e via Cassonetto.

Più consolidata risulta l'edificazione lungo via Pozzetto (direttrice Cittadella centro storico – Belvedere di Tezze).

Le aree più compromesse dall'edificazione lungo questa direttrice sono state estrapolate dall'ATO 4 e individuate come ATO 5 (fino a via Cavin del Pinel).

Il tratto di via Cà Moro, compresa tra via Cavin di Pinel e il comune di Tezze, seppure interessato da una notevole quantità di "edificazione diffusa", è stato inserito nel nostro ATO, venendo a costituire il "varco" di collegamento territoriale con le aree ad est verso Fontaniva.

E' in questo tratto che si concentra l'edificazione più rilevante dell'ATO, in una soluzione di continuità lungo l'asse stradale, un "continuum" che dal centro storico di Cittadella si salda con il centro di Belvedere di Tezze (Vicenza).

Il PATI, in accordo con gli indirizzi del PTRC e del PTCP:

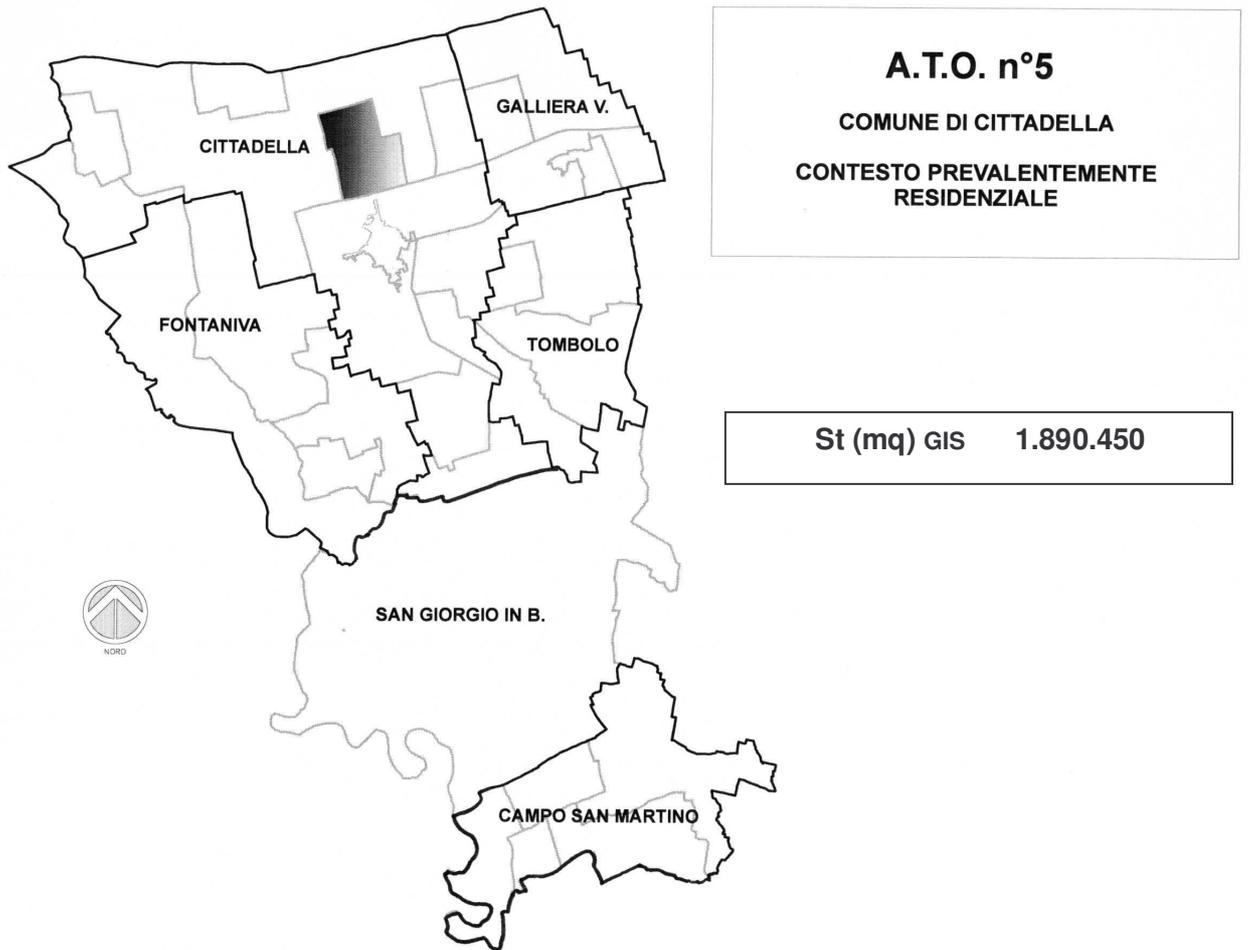
- esclude ulteriori agglomerazioni lungo gli assi urbani (via Cassonetto – via Postumia di Levante) riconducendo l'edificabilità alle esclusive possibilità ammesse dalla L.R. 11/2004 per le zone agricole;
- perimetra in modo rigoroso le aree ad edificazione diffusa ove saranno possibili interventi di completamento del tessuto edificato (via Cà Moro- via Casaretta all'incrocio con via N. Copernico – via Borina e via Tre Case) e ove dovranno essere ridimensionate e valorizzate le aree a servizio esistenti.

Le aree agricole dell'ATO costituiscono il patrimonio produttivo, agricolo e ambientale più vasto e più omogeneo dell'intero PATI.

Alcune di queste aree appaiono particolarmente meritevoli di tutela e come tali sono individuate nella Tav. 4 –

(Ambiti di "riqualificazione e valorizzazione" - Aree confinanti con l'ATO di S. Croce Bigolina e l'ambito del Brenta

Ambiti di "aree di connessione naturalistica" – a sud a confine con Fontaniva).



L'ATO riguarda il contesto prevalentemente residenziale conosciuto come località Pozzetto collocato all'incrocio tra la via Postumia Antica e la direttrice Cittadella – Tezze sul Brenta.

L'ambito comprende alcuni interventi residenziali e produttivi sorti anche in maniera occasionale nella prima periferia di Cittadella.

Dal punto di vista vincolistico ricordiamo

- il "filare di platani lungo la S.S. 47 (vincolato ai sensi ex L. 1497/39 D.M. 18/04/1966),
- il vincolo monumentale su due complessi edilizi, e in particolare l'Oratorio dei Moro in località Pozzetto all'interno del quale sono rintracciabili elementi di valore architettonico notevole (altare e statue),
- l'individuazione di alcuni allevamenti zootecnici di dimensioni significative,
- il corso della Roggia Munara.

Il PATI individua, all'interno dell'ATO una decina di edifici storico testimoniali.

Per quanto riguarda la compatibilità geologica ed i dissesti idrogeologici l'ambito risulta interessato da un' area esondabile o a periodico ristagno idrico in corrispondenza del corso della Roggia Munara.

In riferimento all'indicazioni del PTCP, l'ATO è compreso tra le aree ad alta infiltrabilità e, pertanto, da sottoporre ad una costante monitoraggio e controllo

Obiettivi e strategie

L'edificazione si è consolidata lungo l'asse Cittadella Tezze sul Brenta (via Pozzetto – via Cà Moro) creando un "continuum" tra il centro storico di Cittadella e la località Belvedere di Tezze.

In corrispondenza all'incrocio con via Postumia di Levante e di Ponente l'edificazione assume connotazioni riconducibili a modelli insediativi urbanisticamente organizzati.

Proprio in corrispondenza dell'incrocio un'ampia area a servizi caratterizza l'insediamento residenziale enucleatosi prevalentemente lungo le vie Cavin Lungo e via Belvedere perpendicolari a via Cà Moro.

Tra questi due assi stradali insistono alcune attività produttive per le quali il P.I. dovrà prevedere una verifica della compatibilità ambientale, anche attraverso adeguate forme di compensazione o credito urbanistico.

La Tav. 4 prevede in tal senso un'ampia zona di aree agricole di ammortizzazione comprese tra l'edificato di via Belvedere e queste aree.

Le aree trasformabili, individuate all'incrocio con la via Postumia di Levante, dovranno essere, nella fase del P.I. attuate, previa verifica della funzionalità del nodo viabilistico ora insistente in corrispondenza all'incrocio stesso.

Ed è proprio la mobilità il problema emergente nell'ambito dell'ATO.

E non solo la mobilità veicolare condizionata pesantemente dagli incroci con la vecchia Postumia, e con la circonvallazione di Cittadella, ma anche la mobilità pedonale e ciclopedonale altrettanto pesantemente condizionata non solo dalle dimensioni ridotte dei percorsi, ma anche dalle continue immissioni veicolari sulla via principale della cortina residenziale sorta lungo via Pozzetto.

Gli interventi di nuova edificazione dovranno, quindi, essere limitati esclusivamente alla saturazione degli spazi liberi all'interno delle aree di urbanizzazione diffusa, alla riqualificazione delle aree a servizi e in particolare alla individuazione di spazi per il parcheggio.



A.T.O. n°6
COMUNE DI CITTADELLA
CONTESTO PREVALENTEMENTE
PRODUTTIVO SECONDARIO

St (mq) GIS 1.293.172



L'ATO riguarda un'area a confine con il comune di Galliera Veneta ed include, oltre alle zone residenziali di Cà Onorai, una vasta area produttiva posta a nord della strada Statale n. 53 "Postumia".

Il PATI non ha individuato, all'interno dell'ambito, particolari elementi vincolistici ad esclusione di due allevamenti zootecnici di discrete dimensioni. Vengono, inoltre, individuati alcuni edifici di valore testimoniale.

Dalla "carta delle fragilità" si deduce la completa idoneità ai fini urbanistici della parte interessata dagli interventi produttivi, mentre per il centro di Cà Onorai sussistono problemi possibili di esondazione, a periodico ristagno idrico, da tenere in dovuta considerazione ai fini delle nuove edificazioni.

L'ambito interessa terreni ad alta permeabilità e di ricarica degli acquiferi.

Obiettivi e strategie

Dal punto di vista geomorfologico la zona è caratterizzata da ghiaie medio-grosse e sabbie.

E' un' *"area ad alta infiltrabilità"*, quindi, dovrà essere valutato il rischio ambientale connesso alla sensibilità del suolo, vista appunto la presenza di un acquifero libero di grande potenzialità ai fini idropotabili e industriali.

(Vedasi anche ATO 15 – 17).

Il PATI non prevede ampliamenti delle zone produttive verso la direttrice Cittadella .

L'ATO 7 contermine esclude la sutura delle aree industriali di Galliera con le analoghe aree di Cittadella: i due ambiti sono separati da un'ampia zona agricola di ammortizzazione (che continua anche in comune di Cittadella (ATO 6), interponendosi anche alle aree di urbanizzazione diffusa.

Dovranno di norma escludersi immissioni veicolari dirette sulla viabilità principale (Postumia).

Su quest'ultimo asse viario è previsto, in prossimità del confine comunale, l'innesto della nuova viabilità provinciale di circonvallazione del centro di Cittadella (attraversante l'area produttiva di Cittadella Tombolo).



A.T.O. n°13
COMUNE DI CITTADELLA
CONTESTO PREVALENTEMENTE
RESIDENZIALE

St (mq) GIS 6.982.550

L'ambito territoriale omogeneo interessa le aree residenziali esterne alle zone di centro storico del centro di Cittadella, compresa la frazione di S. Donato.

Tali aree sono suddivise in vari borghi costituiti a ridosso delle antiche direttrici in uscita dalla città fortificata (Borgo Vicenza, Borgo Bassano, Borgo Treviso e Borgo Padova).

Numerosi gli elementi vincolati che caratterizzano l'ATO: ricordiamo, tra gli altri, l'antica Pieve di S. Donato il cui impianto edilizio poggia quasi certamente su basamenti di origine romana, "Villa Negri", "Villa Colombara con avanzi di casa di caccia del 1600, "Villa Cà Nave" del sec. XVII con barchessa e vasto coperto tenuto a verde.

Da ricordare tra le aree di notevole interesse pubblico il "filare di platani" lungo la S.S. Valsugana. (Vincolo ex L. 1497/1939).

Tra i corsi d'acqua con vincolo paesaggistico l'ATO è interessato dalla roggia Munara che attorna le mura di Cittadella.

Il PATI ha, infine, individuato alcuni allevamenti zootecnici, nella frazione di S. Donato (3) e a nord ovest del centro (1).

La "carta delle invarianti" evidenzia che gran parte dell'ATO risulta inserita all'interno della fascia delle risorgive.

Per quanto riguarda la "carta delle fragilità" si nota la presenza di alcune aree con problemi di esondazioni o a periodico ristagno idrico (soprattutto nella zona di Borgo Treviso), problemi che hanno sicuramente una ricaduta a livello di edificabilità dei suoli.

Obiettivi e strategie

L'area comprende nel suo contesto zone residenziali, zone produttive secondarie, aree per servizi ed aree agricole.

L'ATO 13 è l'area centrale del PATI assieme all'ATO 14.

Gli obiettivi che il PATI si propone sono:

- tutelare e migliorare la qualità della vita nel contesto considerato;
- salvaguardare gli spazi aperti degli edifici storici e degli edifici pubblici;
- contenere lo sviluppo urbano in forme omogenee;
- riqualificare gli ambiti territoriali che per il loro uso contrastano con l'ambiente urbano-residenziale.

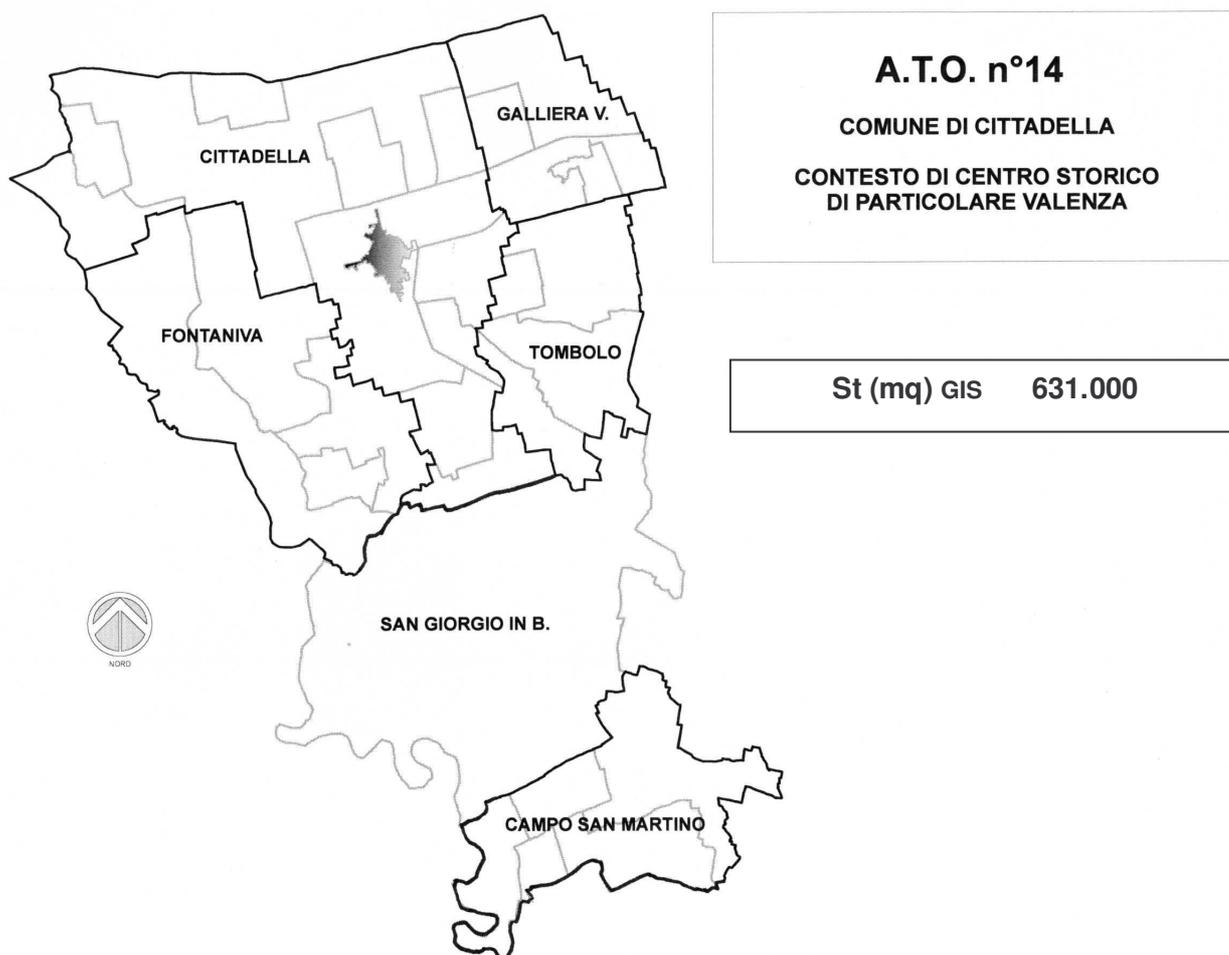
Le strategie da attuare per l'assolvimento dei principali obiettivi possono così sintetizzarsi:

- favorire un mix di funzioni corrette che possono estendere anche fuori dal centro storico i valori culturali per garantire alle generazioni future un patrimonio ereditario;
- creare sistematiche relazioni tra gli spazi pubblici e le attività del Centro Storico;
- adeguare la sosta e la circolazione in relazione al continuo variare del sito urbano;
- le aree trasformabili per uso residenziale dovranno contenere adeguati spazi di sosta e contenere la viabilità in relazione ai nuovi sistemi di città giardino;
- le aree trasformabili per usi produttivi secondari dovranno valutare e se del caso attuare percorsi carrai diversi da quelli residenziali;
- articolare ed arricchire la disponibilità di modelli insediativi;
- regolare gli interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia per gli ambiti con usi ed edificazioni improprie.

L'ATO è caratterizzata dalla presenza dei principali servizi a livello comunale e intercomunale (Polo ospedaliero – Impianti sportivi – Aree cimiteriali – Aree Alta Servizi). Per gli stessi il PATI prevede il potenziamento e la valorizzazione .

La parte a sud dell'ATO è interessata dalle nuove previsioni della viabilità interprovinciale (Asse alternativo alla S.S. Valsugana – snodo località S. Donato – Via Facca).

In relazione a questi nuovi assi il PATI demanda al P.I. la regolamentazione delle relative aree di protezione stradale che di norma dovranno essere dimensionate nella prospettiva di garantire adeguate fasce di rispetto (anche più ampie rispetto alle prescrizioni del D.M. 1 aprile 1968).



L'A.T.O. riguarda il contesto del centro storico perimetrato dalla L.R. 80/80 e in particolare della città murata vincolata, ai sensi della D. Lgs. 42/2004 (ex L. 1497/1939).

Il centro storico di Cittadella è l'immagine più percepibile di tutto il PATI.

La sua importanza storica, ambientale, monumentale travalica sicuramente i confini della Provincia e della Regione.

La sua estensione (63 Ha circa) ne fa uno dei centri storici più estesi del Veneto.

Sorto nel 1220, quale sito fortificato di Padova in contrapposizione a Castelfranco, (Castello dei Trevigiani), ha visto nella sua storia la dominazione di Ezzelino da Romano, di Cangrande Della Scala, (1318) dei Carraresi.

Alla fine del 1300 la cinta muraria era ormai completata.

Le costruzioni di fortuna sorte intra-moenia (case in legno – paglia ecc..) vennero sostituite da case in muratura.

Le strade vennero allargate, creato uno smaltimento delle acque sotterranee, individuati i primi spazi della futura piazza.

Nacquero i primi insediamenti extra-moenia.

Le opere di difesa ebbero un notevole impulso nel periodo della guerra di Venezia contro i Carraresi (1372-73) e poi nella guerra con i Visconti (primi anni del '400) durante i quali vennero edificate le fortificazioni di Porta Padova e Porta Bassano (ancora oggi percepibili nella loro sostanziale originalità).

Alla fine del 300 Cittadella aveva, quindi, definito l'impianto urbanistico che poi venne a consolidarsi fino ai nostri giorni.

Né le distruzioni derivanti dagli assedi della guerra di Cambrai (1509), le manomissioni succedutesi nei secoli, hanno sostanzialmente intaccato il fascino di questo "*castello tondo... con bellissime muraglie*" come veniva descritto nelle cronache medievali e cinquecentesche.

Una continua opera di manutenzione attenta agli aspetti, che noi ora chiameremo "*ambientali*", ha sempre accompagnato la vita di Cittadella.

Gli statuti della fine del 1300 in occasione della costruzione dei siti fortificati sorti a sud oltre il ponte di Porta Padova (la cosiddetta "*bastia*") parlano delle acque dei fossati attorno alle cinta murarie, prescrivendone la tutela dagli inquinamenti. (Le acque, con un bellissimo eufemismo, sono chiamate "*Rosà*").

Gli ultimi due secoli (dicianovesimo-ventesimo) sono stati i più difficili e, purtroppo, i più disastrosi nella storia dell'urbanistica del centro storico di Cittadella.

Nel 1787 vengono vendute le strutture lignee e metalliche costituenti parte delle opere storiche di difesa delle mura.

I soldati napoleonici (1797) lasciarono lutti e distruzioni (con particolare riferimento dei ponti in muratura) a Cittadella (e in tutto il Veneto).

Porta Treviso e Porta Vicenza vengono in parte distrutte nel 1813, Porta Padova nel 1866 (e con la contestuale distruzione di un affresco dei "Da Bassano").

Seppure con tutte queste distruzioni, resta a tutt'oggi percepibile il vecchio impianto urbano sorto dalle centuriazioni impostate sulla via Postumia romana . (Il "Decumanus maximus" costruito nel 147 a.C. del Console Postumio, congiungente Genova a Aquileia) e sul Cardo Maximus che possiamo identificare, (seppure sommariamente) nel tracciato Padova-Bassano.

Le edificazioni sorte in epoca veneziana, in gran parte dopo la guerra di Cambrai, nei secoli in cui la terraferma godette di una lunga stagione di pace e prosperità, sono state in gran parte sostituite.

I quattro borghi nati dopo il 500, fuori le mura, in parte anche a ridosso delle mura stesse al di qua del fossato, sono stati oggetto di pesanti interventi di sostituzione dal 600 fino ai nostri giorni e particolarmente nel periodo ottocentesco in cui il clima culturale, nato dalla moda del neo-classicismo imperante, portò alla distruzione di quell'edilizia minuta e popolare che caratterizzava i centri storici del Veneto e di Cittadella.

Resta infine ancora il grande fascino delle mura in mattoni faccia vista, anche se un tempo il fascino doveva essere ancor più grande quando quasi tutti i paramenti murari erano intonacati (sabbia del Brenta) coperti da fasce colorate, stemmi, elementi geometrici ecc.. (purtroppo spariti nel degrado generale degli anni).

Numerosi i beni vincolati (D.Lgs. 42/2004) all'interno dell'A.T.O.:

- le torri e le mura di cinta (anno 1220)
- la porta del Palazzo Pretorio del sec. XV
- Duomo con il campanile
- La casa Rosato con affreschi del '500
- Casa con facciata gotica del 1480
- Villa Fabris
- Palazzo Pretorio
- Case in piazza del sagrato e piazza del Castello
- Teatro sociale
- Villa Mastini della Scala

La "carta delle invarianti" conferma e completa gli elementi da tutelare proposti nella tavola dei vincoli.

Tra le invarianti di natura paesaggistica, il PATI individua gli alberi monumentali dei giardini pubblici di Porta Padova ed il giardino pubblico comunale.

Obiettivi e strategie

Il brevissimo excursus storico, di cui sopra, (brevissimo in rapporto alla complessità delle vicissitudini storico – culturali – economiche di Cittadella!) ci permette di valutare l'importanza strategica del centro storico di Cittadella nel contesto del PATI.

Strategica a 360 gradi.

Innanzitutto per l' *"immagine e l'immaginazione"* (A. Zambusi) che le mura di Cittadella sedimentano nell'immaginario collettivo.

La *"trasfigurazione"* che ne fa il Mantegna ne è l'esempio più noto e quello che meglio spiega questo concetto.

Per gli aspetti culturali (basti pensare ai versi di Dante sulla Torre di Malta di porta Padova).

Per le ricadute in campo economico legate al turismo, ma anche al commercio e all'artigianato di servizio.

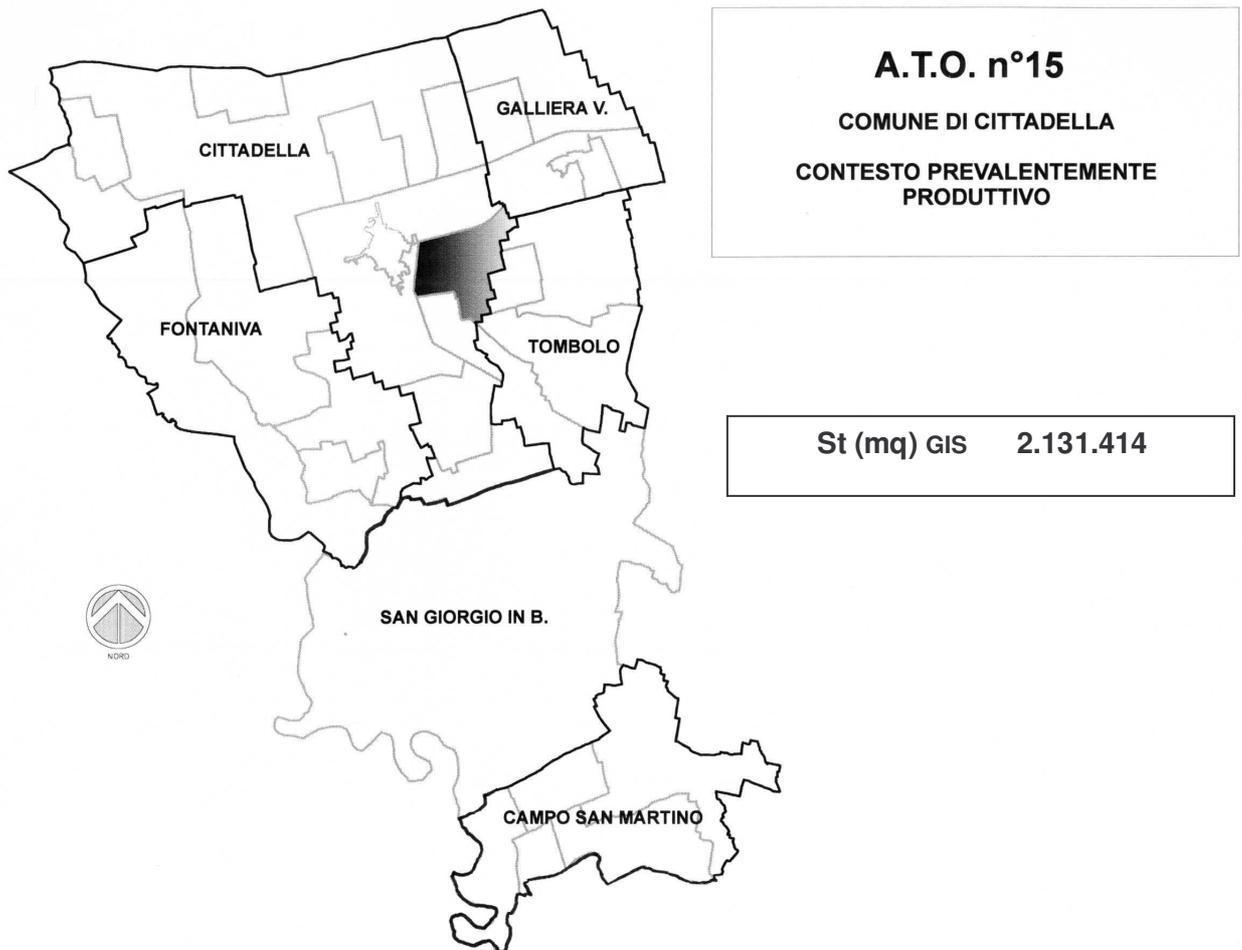
Gli interventi recenti di restauro delle mura, il ripristino dei canali delle antiche fortificazioni possono e debbono assurgere ad esempio degli obiettivi che il PATI propone.

E, quindi, innanzitutto il recupero e riuso dell'edificato storicamente rilevante (ma anche l'edilizia minuta e popolare sedimentatasi nel tempo), interventi prioritari rispetto alla nuova edificazione.

In questo contesto il P.I. dovrà, eventualmente, affinare e approfondire i temi trattati nel progetto dei centri storici adottato in attuazione alla L.R. 80/80, usufruendo anche dell'abbondante massa di studi esistenti, sul centro storico e in particolare sulle fortificazioni militari.

La ipotesi dell'esistenza (v. A. Zambusi) di una città sotterranea con magazzini, camminamenti, depositi, passaggi sotto i fossati delle mura, può essere uno stimolo per approfondire le ricerche e aprire un nuovo e stimolante capitolo nella storia del recupero filologico del centro storico di Cittadella.

E, quindi, per concludere riscoperta e riuso del centro storico non solo come contenitore museale, ma propulsore della vita socio economica e dei servizi della città.



L'ambito territoriale omogeneo è definito dalle aree produttive collocate al confine con il comune di Tombolo.

Le aree produttive, codificate nel P.R.G., hanno trovato un quasi totale completamento (al pari della A.T.O. n° 17 adiacente nel comune di Tombolo).

Negli obiettivi del P.R.G. del 1984 si era posto l'accento sulla piccola e media attività, da privilegiarsi nei confronti della grande industria.

In realtà il polo produttivo di Cittadella, Tombolo ha assunto una dimensione che non corrisponde agli obiettivi del P.R.G. vigente.

L'importanza economica delle aziende installate spesso travalicano gli ambiti comunali e provinciali venendo a costituire un polo produttivo di valenza regionale.

L'ATO è delimitata a ovest dalla linea ferroviaria Cittadella-Vicenza, a nord dalla linea ferroviaria Cittadella-Castelfranco-Treviso, entrambe facenti capo al nodo ferroviario di Cittadella che, nell'ambito del programma regionale di realizzazione del Sistema Ferroviario Metropolitano di Superficie (SFRM) assume una funzione strategica nell'intero sistema della mobilità dell'Alta Padovana.

A sud l'ATO lambisce le aree di risorgiva del Tergola.

Un cenno al sistema vincolistico: il PATI individua "Villa Favaretti" (Ville Venete) con la sua pertinenza da tutelare.

Obiettivi e strategie

Il P.T.C.P. (art. 22 della L.R. 11/2004) individua i poli produttivi esistenti di valenza sovracomunale distinguendoli in poli produttivi, "da confermare" e poli produttivi "da potenziare".

Per l'ambito Cittadella-Tombolo il PTCP propone la *"rifunzionalizzazione delle aree già compromesse, con contenuti innovativi e servizi alle imprese" al fine "di attrarre, concentrare e potenziare attività ad alto grado innovativo utilizzando la già buona infrastrutturazione esistente"*.

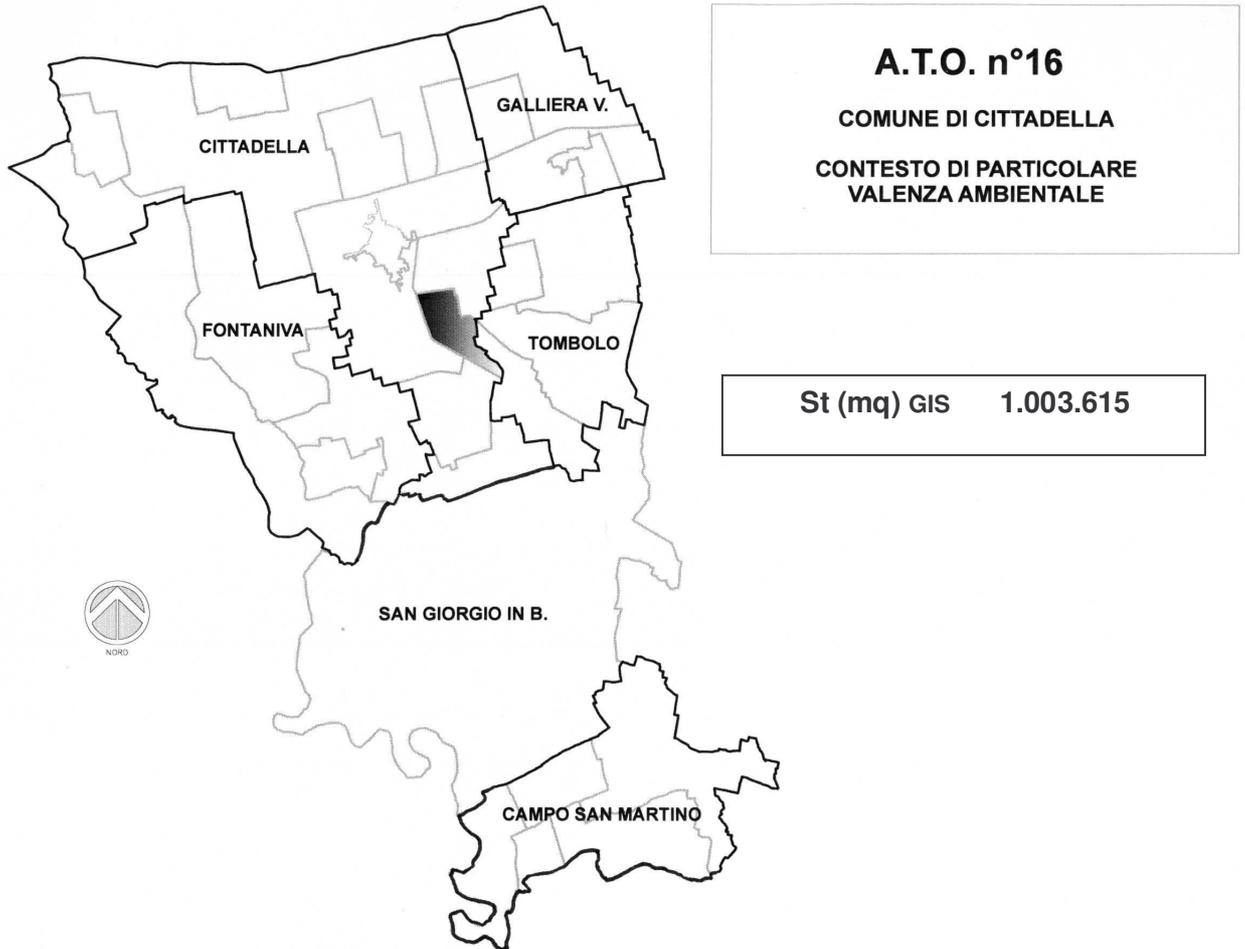
Il PATI prevede, in tal senso, il potenziamento dei collegamenti con la viabilità extracomunale esistente: e, in particolare, il collegamento con l'asse alternativo alla S.P. Valsugana in accordo con il sistema del Piano Provinciale della viabilità della provincia di Padova.

Il collegamento si innesta sulla bretella di S. Donato (via Facca) attraversa l'ATO 16 fino all'incrocio con via Bellinghiera e da questo corre a cavallo del confine comunale di Tombolo (ATO 17) per incrociare l'asse Cittadella Galliera (via Borgo Treviso) e proseguire fino alla circonvallazione di Cittadella (ATO 6) (via Nicolò Copernico) in corrispondenza all'area produttiva confinante con il comune di Galliera.

La vicinanza delle aree produttive alle aree di risorgiva del Tergola pone il problema della tutela delle acque sotterranee.

In tal senso sono da escludersi tutte quelle attività che possono in qualche modo costituire una fonte potenziale di inquinamento non sicuramente controllabile nei sistemi di depurazione. (Vedasi anche obiettivi ATO 17 – Tombolo).

In questo ambito potranno, altresì, essere localizzate le grandi strutture di vendita (con superfici superiori a 2500 mq) (legge R. 15/2004) sulla base di accordi a livello di programmazione sovracomunale.



L'A.T.O. riguarda la zona della Palude di Onara ricadente nel comune di Cittadella.

La Palude di Onara coincide con le linee delle risorgive e non è altro che una vasta depressione dovuta all'escavazione di un paleoalveo del Brenta. In questa depressione, in località "le Sansughe" nasce il Tergola che viene alimentato dalle falde di risorgive e che incontra nel suo corso nell'area della Palude.

L'ATO in oggetto ("Carta dei vincoli") individua i seguenti ambiti:

- Area di notevole interesse pubblico (D. Lgs. 42/2004);
- Corso d'acqua (D.Lgs 42/2004);
- Ambito per l'istituzione di "Parchi e riserve naturali" (art. 33 PTRC).

In riferimento al PTCP l'area è classificata ad alta infiltrabilità all'interno dell'ambito del bacino scolante.

La "Carta delle fragilità" individua notevoli condizionamenti alle possibilità edificatorie.

Obiettivi e strategie

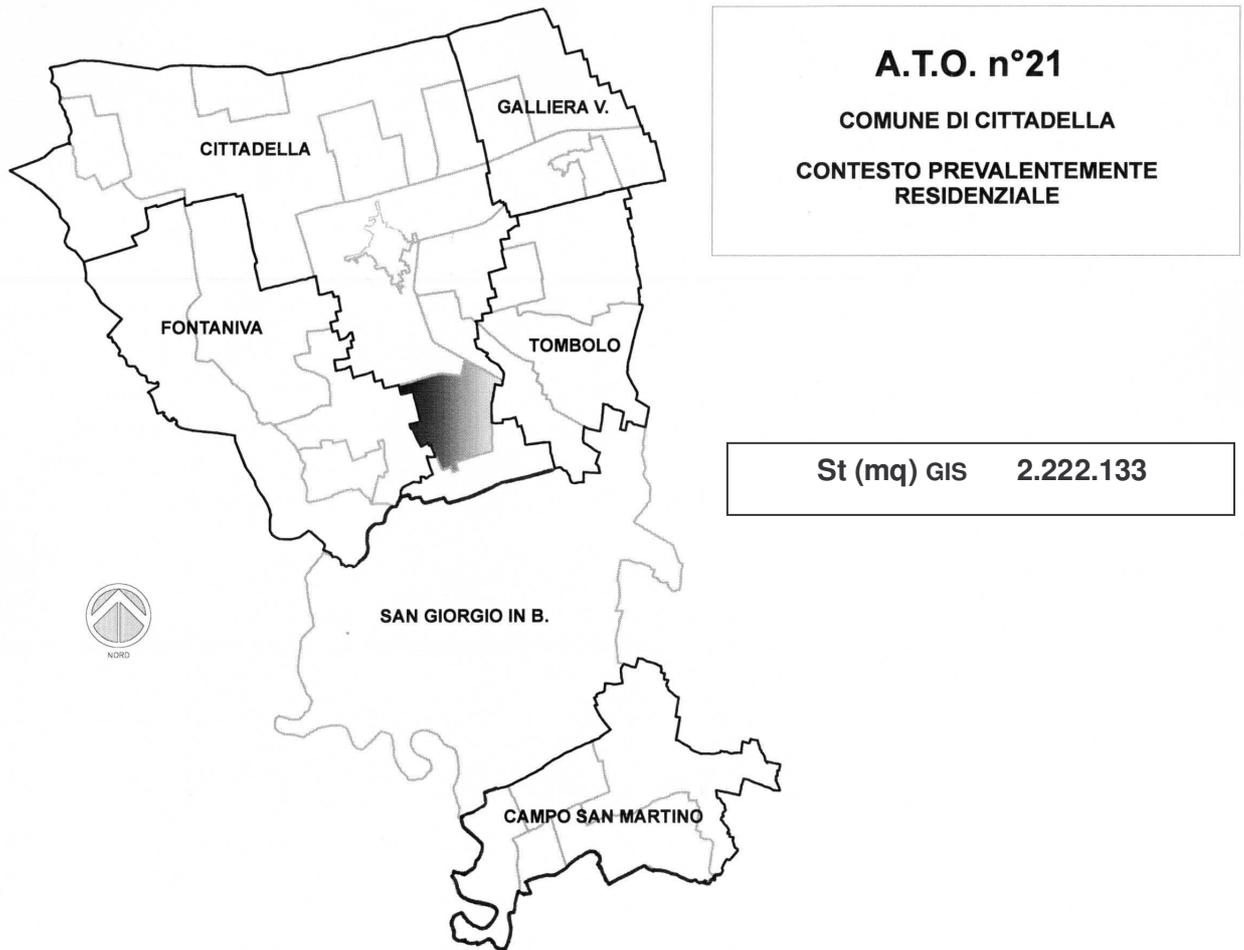
La tutela ambientale rappresenta il primo obiettivo della pianificazione urbanistica del PATI.

In tal senso sono da acquisire in toto gli obiettivi indicati nell'ATO 23 (Palude di Onara – Comune di Tombolo) con un'ulteriore precisazione legata agli insediamenti delle aree produttive a monte (ATO 15 – Comune di Cittadella, ATO 17 Comune di Tombolo) e cioè del fatto che tali insediamenti costituiscono una potenziale fonte di inquinamento (soprattutto di reflui derivanti da attività produttive non opportunamente depurati).

Queste ultime attività dovranno, pertanto, essere costantemente monitorate escludendo anche gli insediamenti la cui attività produttiva non garantisca il rispetto dei limiti di emissioni previste dalla legislazione ambientale vigente.

Lo stesso obiettivo dovrà essere garantito per gli impianti di depurazione realizzati sull'area (a nord).

L'edificazione residenziale sorta lungo via Bellinghiera e, in misura minore, lungo via Sansughe dovrà essere mantenuta allo stato di fatto prevedendo esclusivamente interventi di completamento dei lotti inedificati nel rispetto delle tipologie agricole della zona.



L'ambito territoriale omogeneo riguarda le aree residenziali e produttive della località Facca – Santa Maria.

Tale ambito comprende numerosi interventi sorti lungo la Strada Statale Valsugana e lungo le direttrici per S. Giorgio in Brenta e Onara di Tombolo.

Da citare la presenza, all'interno dell'ATO, del corso d'acqua di "risorgiva S. Girolamo", che condiziona, dal punto di vista paesaggistico-ambientale, la zona a sud di via delle Sorgenti. A tal riguardo l'area è stata riconosciuta come Sito di Importanza Comunitaria (IT 3260022) "Palude di Onara e corso d'acqua di risorgiva S. Girolamo".

Esso comprende un ristretto territorio afferente all'omonima palude estesa a sud/ovest dell'abitato di Tombolo, dalla S.P. n. 22 fino ai confini con il comune di S. Giorgio in Bosco, a sud. Comprende, altresì, il corso d'acqua di risorgiva Brentella S. Girolamo, affluente di destra del fiume Tergola, nel quale si immette poco a sud della palude di Onara.

La scheda identificativa del SIC descrive l'ambito come ambiente di risorgiva caratterizzato dalla presenza di vegetazione idro-igrofila di torbiera.

Rappresenta uno degli ultimi resti di torbiera della Pianura Veneta. Ospita un elevato numero di relitti glaciali nonché specie ed associazioni vegetali rare od endemiche in via di scomparsa.

I possibili rischi legati a questi ambienti sono l'inquinamento, l'ampliamento delle infrastrutture viabilistiche, l'alterazione dell'assetto idrico.

L'altimetria varia da circa 40 m. s.l.m. in località Rometta Bassa nei pressi del confine comunale con Cittadella ai 33 m. s.l.m. presso il confine con S. Giorgio in Bosco, in via Gorfine.

L'ambito costituisce area di risorgive tributarie del fiume Tergola. La morfologia appare abbastanza omogenea, caratterizzata dalla presenza della depressione del Tergola con presenza di antico terrazzo fluviale, di cui è ancora parzialmente visibile il ciglio che delimita fisicamente la Palude stessa rispetto alla pianura circostante. I terreni presentano elevato contenuto di sostanza organica, con argille e torbe miste a limi.

L'idrografia superficiale naturale comprende alcune risorgive, localizzate a nord della Palude nonché in corrispondenza dei paleoalvei del Tergola.

L'area SIC è attraversata, oltre che dal Tergola, da due corsi d'acqua, posti ad ovest dello stesso, denominati Ghebo Basso e Acqua Vecchia, con funzione di drenaggio delle acque superficiali.

Il PATI individua, inoltre, tre allevamenti zootecnici di rilevanti dimensioni ed alcuni edifici di valore storico-monumentale testimoniale.

Dal punto di vista dell'idoneità ai fini urbanistici, l'ambito è condizionato dalla presenza della linea delle risorgive con l'aggiunta di alcune aree che in passato hanno avuto problemi di ristagno idrico.

Obiettivi e strategie

L'ambito comprende nel suo contesto le zone residenziali, le zone produttive, le zone a servizi e le zone agricole della località Facca – Santa Maria.

Gli interventi di urbanizzazione diffusa esistenti lungo la S.S. Valsugana e lungo le direttrici per S. Giorgio in Brenta e Tombolo dovranno essere mantenuti allo stato di fatto.

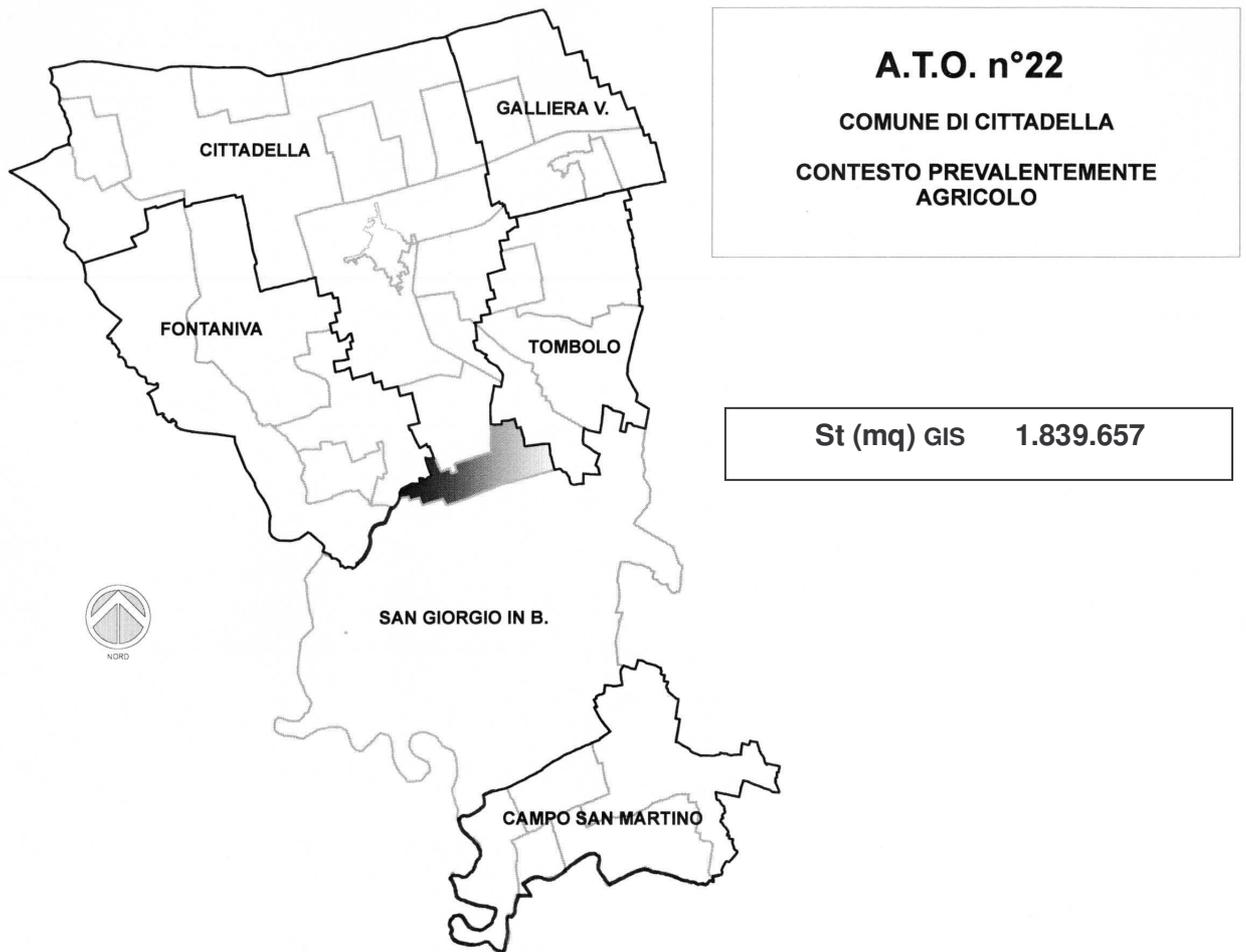
Incrementi di aree trasformabili sono previsti esclusivamente a completamento delle urbanizzazioni esistenti di Facca e di S. Maria.

Tali aree trasformabili dovranno contenere adeguati spazi di sosta e contenere la viabilità in relazione ai nuovi sistemi insediativi; in particolare la zona a servizi, in previsione a sud di S. Maria e le stesse aree a standards da ricavarsi nell'adiacente area trasformabile a destinazione residenziale, dovranno essere puntualmente regolamentate, a livello di P.I., vista anche la vicinanza dell'ambito S.I.C. sopracitato.

La zona agricola a sud di via delle Sorgenti, interessata appunto dalla presenza delle risorgive con i relativi vincoli dovuti alla particolare fragilità del terreno, precludono qualsiasi intervento di trasformazione del territorio, anche di natura viabilistica e comunque tali da alterare l'assetto idraulico dell'area in considerazione del fatto che il sottosuolo è caratterizzato da falde acquifere freatiche poste a quote decrescenti da nord a sud e affioranti lungo la fascia delle risorgive.

Da notare la presenza di un'opera incongrua da normare con particolare attenzione a livello di P.I.

In generale, in sede di P.I., dovranno essere puntualmente riconsiderati i punti sopra citati, sia per quanto riguarda le aree esistenti che le nuove previsioni.



L'ambito territoriale omogeneo è definito geograficamente dalle aree a prevalente destinazione agricola, comprese tra il comune di S. Giorgio in Bosco (lato sud), il comune di Fontaniva (lato est), le aree residenziali della frazione di Facca – S. Maria (lato nord) e la Palude di Onara in comune di Tombolo sul lato ovest.

La zona risulta particolarmente fragile dal punto di vista paesaggistico-ambientale-naturalistico per la presenza di numerosi aspetti geomorfologici ed ideologici di rilievo con la presenza di ambienti ricchi di vegetazione.

Nell'ambito, infatti, insistono in un raggio di circa 800 mt

- la "Palude di Onara"
- il corso d'acqua di risorgive "S. Girolamo"
- l'area di "Bolzonella".

L'area di Bolzonella, assieme alla Palude di Onara, resta una delle ultime zone umide del Cittadellese.

L'area di circa 120.000 mq., confinante con il comune di S. Giorgio in Bosco (a sud), interessa anche il comune di Fontaniva (ad ovest), presenta un notevole valore naturalistico quale relitto di antiche foreste planiziali.

E' in parte paludosa. In essa sgorgano alcune polle di risorgive che formano dei piccoli rigagnoli che scorrono in superficie mantenendo l'area perennemente umida.

Presenti interessanti e rare specie floristiche, e faunistiche (uccelli).

La parte boscata è conosciuta anche con il toponimo "*fontane coerte*" (da una piccola muratura visibile dalla strada Facca-S.Giorgio).

La presenza delle risorgive nell'area di Bolzonella, conferma la presenza in corrispondenza del lato sud dei comuni di Fontaniva – Cittadella – Tombolo di un'ampia fascia di risorgive che comprende anche le sorgenti del S. Girolamo e soprattutto la Palude di Onara (Tombolo – ATO n° 23).

Obiettivi e strategie

La presenza dell'area di Bolzonella e delle sorgenti del S.Girolamo, con i conseguenti vincoli ex L. 1497, costituiscono gli elementi condizionanti qualsiasi intervento di trasformazione del territorio.

Gli interventi di urbanizzazione diffusa attualmente esistenti lungo la direttrice di via S. Rocco (via S. Maria) e quelli più modesti lungo via Gaianighe a confine con il comune di Cittadella e lungo via S. Rocco (ai confini con S. Giorgio in Bosco) dovranno essere mantenuti allo stato di fatto.

Il P.I. potrà semplicemente prevedere la saturazione delle aree libere e la creazione di aree a servizio dei perimetri definiti nelle tavole progettuali.

Le aree agricole e in particolare le aree a confine con Tombolo dovranno essere oggetto di particolari interventi di tutela finalizzati anche al recupero dei segni delle coltivazioni storiche (toponimo "*Risara*") e alla conservazione delle aree che ancora conservano una buona naturalità.

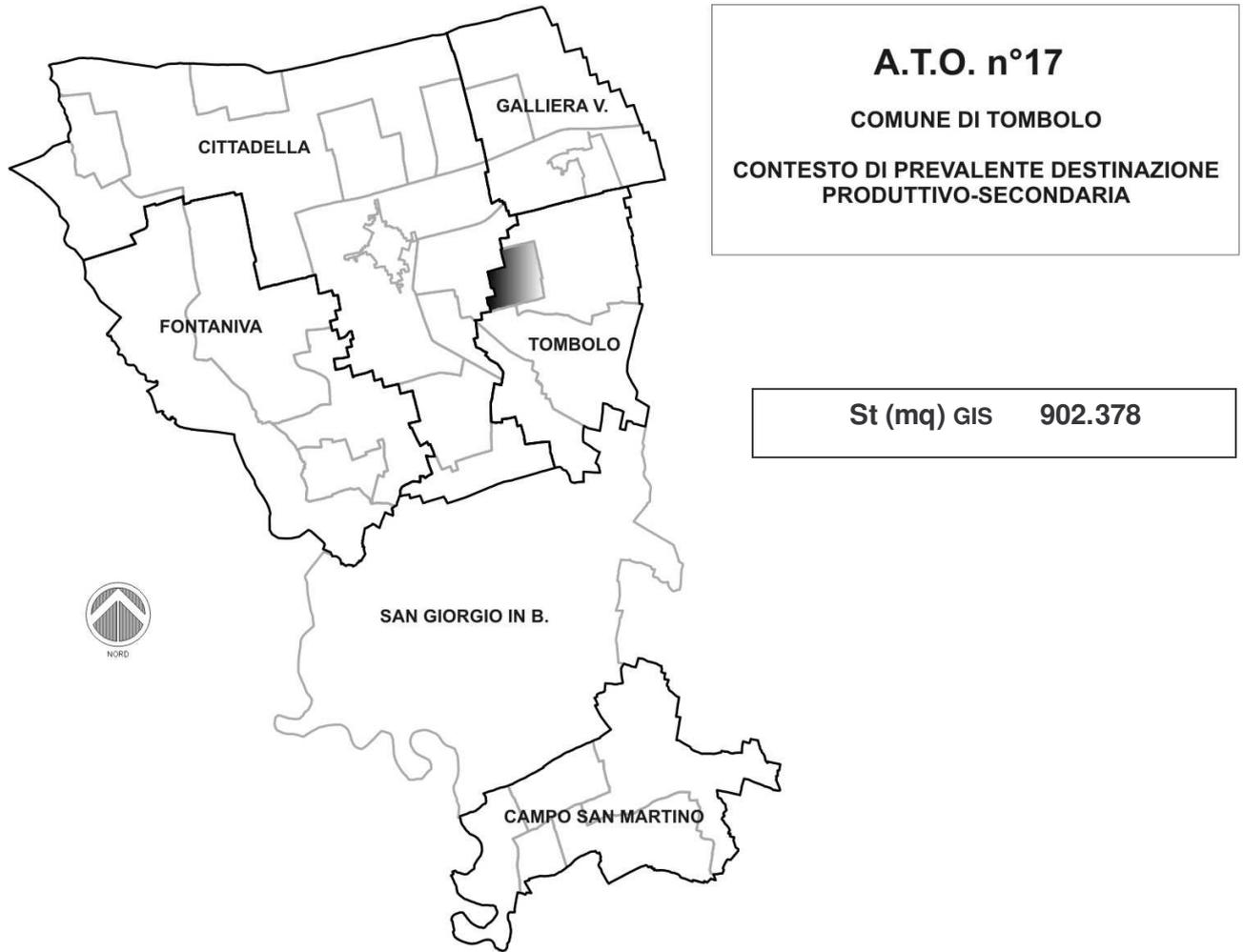
Dal punto di vista vincolistico il PATI individua:

- "Villa Cittadella-Vigodarzere" in località "Bolzonella",
- alcuni edifici di valore storico monumentale-testimoniale,

Gli edifici monumentali costituiscono una presenza importante.

In particolare la villa Cittadella – Vigodarzere con il relativo parco (in parte interessante il comune di S. Giorgio in Bosco) dovrà essere oggetto di interventi di ricomposizione ambientale e di particolare tutela che preveda il restauro dei fabbricati storici e la eliminazione delle numerose superfetazioni sorte nelle aree scoperte (fabbricati agricoli ecc...).

4.2.2 - COMUNE DI TOMBOLO



L'ambito territoriale omogeneo è definito geograficamente dalle aree a destinazione produttiva secondaria di Tombolo e di alcune porzioni di zona agricola di contorno, delimitate ad ovest dalla zona produttiva di Cittadella, a sud da via Mantegna, ad est dalle zone periferiche residenziali del Capoluogo e a sud dalle edificazioni diffuse residenziali lungo via Camatta.

I primi interventi sono datati anni '60 – '70 in concomitanza con le repentine trasformazioni delle attività agricole (allevamenti) di cui il Comune di Tombolo era particolarmente dotato. Con l'adozione del Piano Regolatore Generale (anno 1995), il comune ha cercato di regolamentare tali attività, la cui crescita lasciata alla spontaneità, risultava assolutamente incontrollabile.

Le previsioni del P.R.G. hanno trovato quasi totale completamento nella ATO in oggetto.

Come dicevamo, l'area è ubicata al confine con il Comune di Cittadella, attigua ad analoghe aree che sono state in passato oggetto di uno studio comune, ai sensi dell'art. 41 – P.T.R.C., sullo stato di attuazione delle aree produttive vigenti, nonché sulla prospettiva di una nuova espansione degli insediamenti interessati (comune di Tombolo e Cittadella).

Dal punto di vista storico, l'ambito conserva (anche se maniera quasi irrilevante) dei segni lasciati dal processo di romanizzazione del territorio veneto, rappresentato dalle antiche strade consolari e dalla centuriazione.

Attualmente l'ambito è interessato da numerosi recenti interventi di nuova edificazione a destinazione produttiva, inseriti in piani attuativi con opere di urbanizzazione completate o in corso di completamento.

Obiettivi e strategie

L'ambito deve essere contestualizzato con l'ATO 15 contermini del comune di Cittadella.

Il P.T.C.P. (art. 22 della L.R. 11/2004) individua i poli produttivi esistenti di valenza sovracomunale distinguendoli in poli produttivi, da confermare e poli produttivi da potenziare.

Per l'ambito Cittadella-Tombolo il PTCP propone la *"rifunzionalizzazione delle aree già compromesse, con contenuti innovativi e servizi alle imprese" al fine "di attrarre, concentrare e potenziare attività ad alto grado innovativo utilizzando la già buona infrastrutturazione esistente"*.

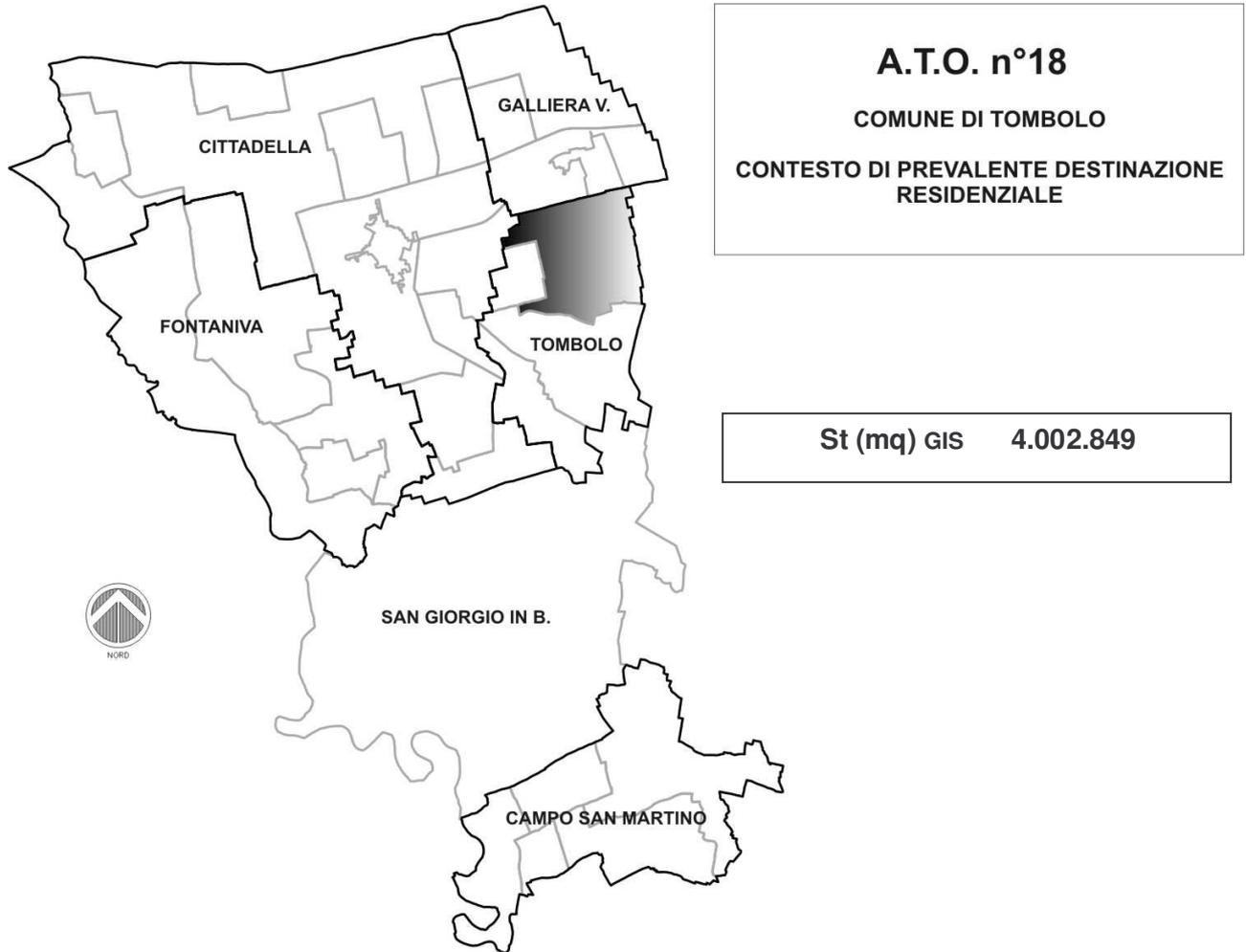
Il PATI prevede, in tal senso, il potenziamento dei collegamenti con la viabilità extracomunale esistente.

E' previsto in particolare il collegamento con l'asse alternativo alla S.P. Valsugana in accordo con il sistema della Viabilità del Piano Provinciale.

Anche per questo ambito, come per l'ATO 15 la vicinanza delle aree di risorgiva del Tergola pone, con più immediatezza rispetto ad altre realtà produttive, il problema della tutela delle acque.

Senza voler prospettare soluzioni tecniche-specialistiche in ordine alla tutela ambientale, si ritiene opportuno suggerire alcune azioni preventive da applicarsi in tutti i nuovi insediamenti: (Vedasi anche Provincia di Padova – Quaderno n° 5 del P.T.C.P. – *"Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate ad insediamenti produttivi"*).

- Pretrattamento delle acque di scorrimento e delle acque bianche prima della confluenza nella rete di collettamento;
- I reflui fognari provenienti da eventuali processi produttivi dovranno essere pretrattati prima dell'immissione nella rete comunale;
- Tutti gli scarichi dovranno rispettare i parametri del D. L.vo 152/2006;
- Le attività regolamentate dal D. L.vo 334/99 non potranno installarsi in presenza di sostanze pericolose sopra la soglia prevista dal decreto stesso.



L'ambito territoriale omogeneo del Capoluogo di Tombolo è definito geograficamente dalle aree a prevalente destinazione residenziale comprese tra il confine con il Comune di Galliera V., le linee ferroviarie, fino agli impianti sportivi comunali. Storicamente gli interventi edilizi si sono enucleati attorno ai centri storici di Tombolo, Rondiello, Cavaccina e Sommavilla.

Questi ultimi mantengono ancora tracce significative dell'impianto urbano originario ed elementi storici delle tipologie tradizionali. In particolare il centro storico di Tombolo ha conservato in ottimo stato la chiesa del Massari, esempio notevole di architettura sacra settecentesca. La formazione del tessuto urbano si è consolidata, soprattutto negli anni 70, in modo spesso disorganico. L'adozione del P.R.G. ex L.R. 61/85 ha portato una certa omogeneità negli interventi edilizi.

Attualmente l'ambito è interessato da notevoli interventi di nuova edificazione con tipologie a blocco, spesso sostitutive alla tradizionale tipologia unifamiliare degli anni post-bellici. I centri storici sono stati di recente oggetto di una variante particolareggiata del P.R.G. che ha cercato di recuperare quanto resta del vecchio impianto storico.

Obiettivi e strategie

Il recupero dei centri storici in attuazione delle previsioni della variante specifica del P.R.G. (di recente approvata dalla Regione Veneto) resta il principale obiettivo del PATI, prioritario rispetto agli interventi di nuova edificazione.

Il recupero dei centri storici comporta conseguentemente la riconsiderazione degli spazi aperti ancora percepibili all'interno del tessuto urbano.

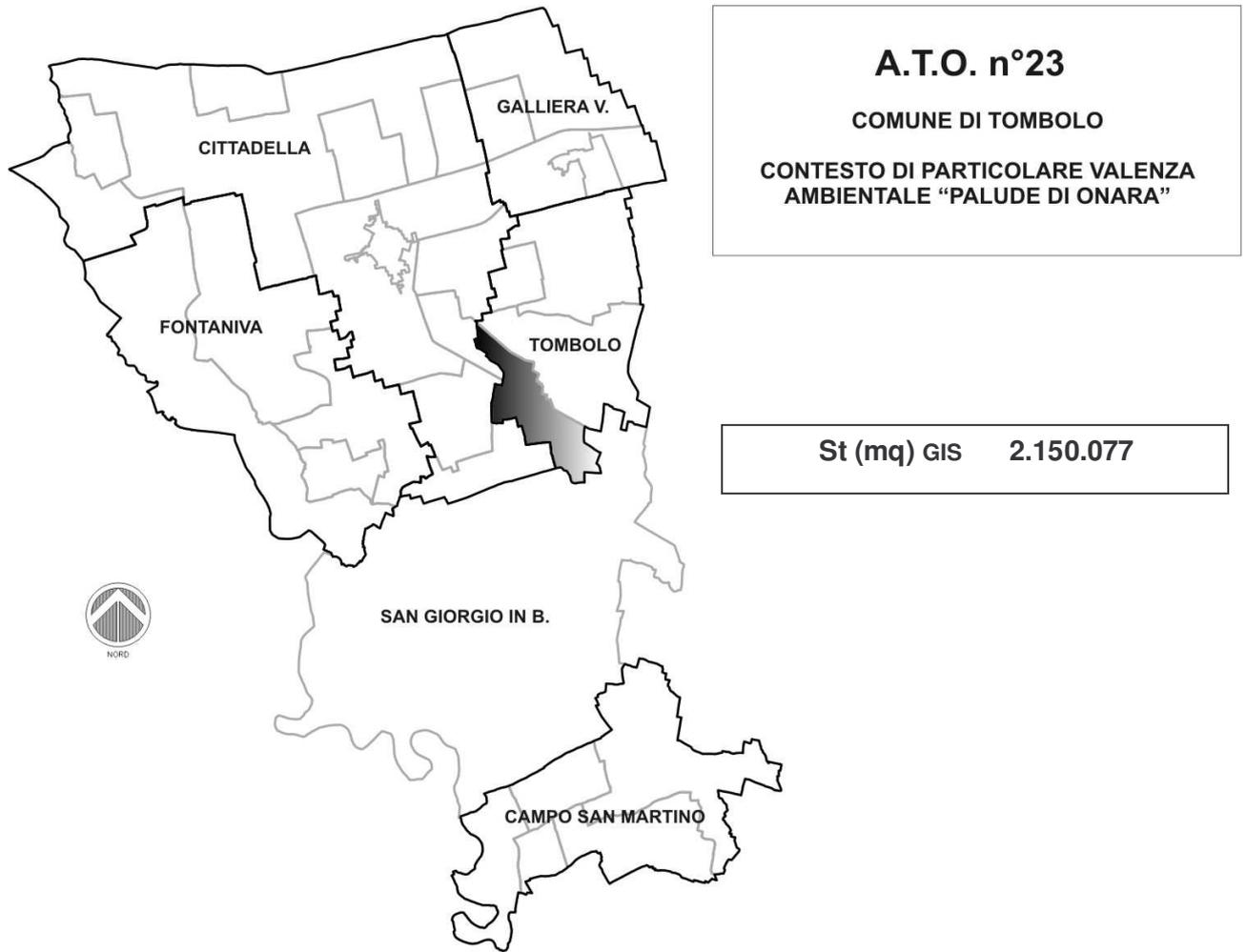
In particolare dovrà essere rivitalizzata la funzione sociale della piazza antistante la chiesa Parrocchiale, anche attraverso interventi di parziale pedonalizzazione delle aree scoperte e conseguente spostamento delle aree a parcheggio dei mezzi motorizzati.

Tale obiettivo è sostanzialmente acquisito nelle linee guida del progetto vincitore del concorso d'idee per la nuova piazza di Tombolo.

In generale l'ambito dovrà essere oggetto, in sede di P.I., di una generale riconsiderazione in ordine alle vigenti capacità edificatorie, con l'obiettivo di una omogeneizzazione verso al basso degli indici attuali.

L'ambito conserva ancora alcuni (seppure modesti) segni del paesaggio agricolo storico. Aree comprese tra via F. Filzi e via Guizza (in prolungamento alle aree di protezione della villa Giusti di Onara, aree comprese tra via Giaretta e via Peraro), aree a confine con il comune di S. Martino di Lupari (via Mira).

Per queste aree, quasi relitti museali di un passato in cui l'agricoltura costituiva l'unica (o quasi) attività economica della zona, il PATI propone un regime di particolare tutela, demandando al P.I. l'attribuzione di particolari tutele nell'obiettivo di riqualificare e valorizzare tali ambiti.



L'ambito territoriale omogeneo è definito dal punto di vista geografico dalle aree della Palude di Onara comprese tra i comuni di Cittadella e S. Giorgio in Bosco sui lati est/sud/ovest e dalle aree residenziali di Onara sul lato nord/est.

All'interno dell'ambito sono compresi alcuni interventi residenziali e produttivi, sorti in maniera occasionale, lungo la strada Provinciale Commerciale ed al confine con Cittadella (frazione di Santa Maria).

La Palude di Onara coincide con la linea delle risorgive e non è altro che una vasta depressione dovuta all'escavazione di un paleo-alveo del Brenta.

In questa depressione, collegata con i canali di drenaggio delle risorgive a sudest di Cittadella, in località chiamata "le Sansughe", nasce il Tergola.

Esso viene via via alimentato dalle falde di risorgiva che incontra nel suo corso nell'area della palude (circa 100 Ha di superficie).

Per la precisione si tratta non di palude, (dove il fango è costituito da materiale organico decomposto e ricco di metano), ma di torbiera, dove il materiale organico non è decomposto (torba) appunto, a causa della sua origine glaciale che ne ha impedito la decomposizione.

L'asta fluviale del Tergola segna infatti un ampio deposito torboso.

Dall'analisi della cartografia tratta dal Catasto Napoleonico (1808) si evidenzia che la palude si sviluppava pressoché lungo tutto il corso centrale del Tergola; solo localmente sulla sinistra idrografica nella zona mediana e soprattutto nel tratto meridionale alcune

aree erano utilizzate a prato – pascolo; altre zone, limitrofe al Mulino del Coppo e nella parte più meridionale della sponda, erano destinate a risaie.

La situazione non variò molto nel corso dei secoli, almeno fino alla fine del XIX secolo.

Dall'analisi del Catasto Austriaco (1877), infatti, si nota che la palude occupava ancora la quasi totalità dell'area.

In epoche più recenti due tratti dell'antica palude vennero adibite ad allevamento ittico.

Da ricordare anche il tentativo (anno 1809) di "*ridurre il Tergola a Naviglio*" su progetto di Pasquale Coppin di Onara (incaricato dal podestà di Cittadella): per fortuna i tentativi di attuare il progetto si rivelarono inattuabili.

Nel 1877 si iniziò anche la costruzione della ferrovia Cittadella-Padova che attualmente costituisce una barriera artificiale che divide la palude.

Seguendo la cronologia (*Gino Zorzo*) degli ultimi anni, ricordiamo come, nel 1935, il Genio Civile asportò le ruote del Molino del Coppo.

Nel 1960 l'ambasciatore Giusti del Giardino (erede dei Conti Cittadella) progettò di escavare la palude per ricavare ghiaia.

Nel 1967 il primo strumento urbanistico del comune prevedeva nella palude un allevamento intensivo di trote.

Nel 1975 un nuovo P.R.G. prevedeva (finalmente!) una zona di tutela.

Dal punto di vista vincolistico la Palude di Onara è descritta nella tavola 1.1 allegata al PATI .

Con deliberazione n° 30 in data 10/03/1998 la Giunta Comunale di Tombolo adottava il Piano Ambientale della Palude di Onara, in seguito approvato con D.G.R. n° 30 del 27/07/2000.

Il Piano Ambientale prevede la seguente suddivisione in zone:

Zona di riserva naturale generale. Le riserve naturali generali sono zone che rappresentano particolare interesse naturalistico e paesaggistico connesso in loco con l'ambiente fluviale e di zona umida. Le finalità di tutela del suolo, del sottosuolo, della flora e della fauna prevale su ogni altra esigenza.

- Sottozona di riserva naturale integrale.
Sono caratterizzate in loco da ecosistemi di zona umida già in equilibrio o potenzialmente tali e che rappresentano condizioni uniche e irripetibili nella zona. Essi sono allo stesso tempo estremamente fragili;
- Sottozona di riserva naturale orientata .
Comprendono aree con vegetazione spontanea, più o meno degradata, che presentano possibilità di ripristino ambientale verso situazioni semi-naturali volute o predeterminate.

Zona di protezione agricola. Comprendono ambiti interessati dall'attività agricola in cui risulta prioritario il mantenimento o ripristino delle caratteristiche strutturali del paesaggio agrario tradizionale.

- Sottozona di protezione agricola tradizionale.
Le aree di maggior interesse naturalistico hanno un rapporto diretto con queste sottozone agricole, da ciò la necessità di una gestione molto mirata.;
- Sottozona di protezione agricola orientata.
Fungono da ammortizzatore tra le zone naturali e agricole interne alla Riserva e le normali colture agricole esterne e questa.

Zone di penetrazione. Sono definite tali tutte le superfici o gli edifici di particolare valore storico-architettonico o che sono previsti quali attrezzature o servizi ad uso pubblico della Riserva.

- Sottozona con superfici o edifici d'interesse storico/architettonico.
Includono lo Spalto di Ezzelino, la chiesetta di S.Margherita e il Mulino del Coppo. E' prevista la manutenzione ordinaria e straordinaria: possono altresì prevedersi interventi di restauro e risanamento conservativo. Il Mulino del Coppo potrà essere

destinato a pubblico esercizio, sede museale, nonché sede degli uffici di gestione della Riserva.

- Sottozona per servizi.

Sono previste le seguenti attività: parcheggi auto, custodia e noleggio biciclette, biglietteria, reception, uffici direzione parco, attrezzature per giochi bambini, servizi igienici, barriere vegetazionali costituite da fasce arboree ed arbustive di specie autoctone, vivaio piante, peschiere sud esistenti.

Attualmente l'ambito è interessato da alcuni interventi edilizi a servizio dell'area, attraverso i quali la P.A. ha ritenuto di attrezzare alcune aree al fine di una più adeguata fruizione del bene.

In un'area, a sud dell'ambito, il Comune ha recentemente adottato con del. n° 35/2003 un PIRUEA di riconversione ad uso residenziale di una serie di fabbricati originariamente destinati all'allevamento intensivo; con decreto n° 451 del 15/11/2005 il Presidente della G.R. ha approvato l'accordo di programma firmato con il Comune di Tombolo.

In generale si può, comunque, affermare che l'ambito risulta ancora sufficientemente integro dal punto di vista ambientale .

Obiettivi e strategie

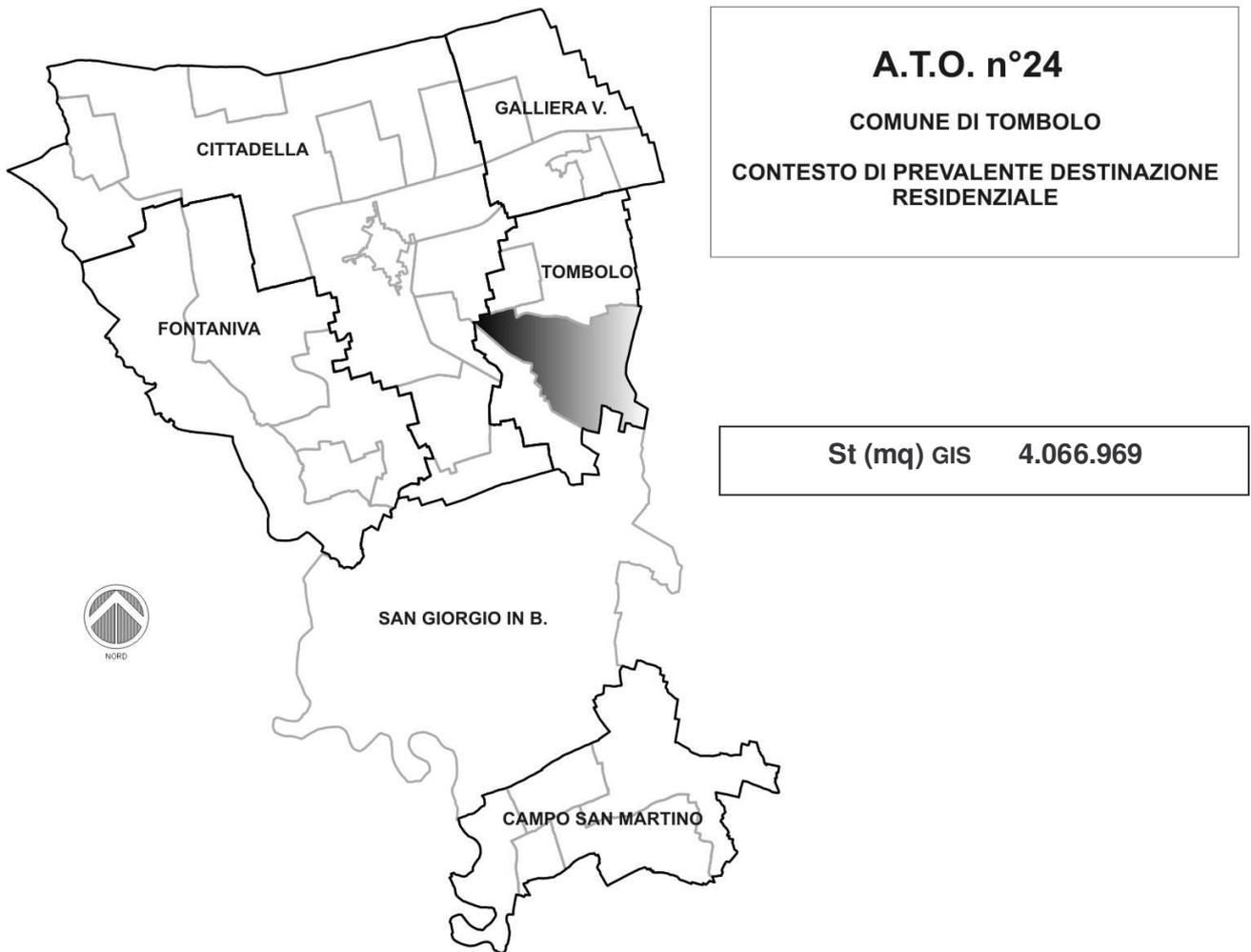
La tutela dell'integrità del sito della Palude rappresenta un investimento non solo culturale, ma anche economico per la comunità di Tombolo e per l'intero territorio dell'Alta Padovana.

Gli obiettivi di tutela, contenuti nel citato Piano Ambientale, rappresentano l'obiettivo prioritario dell'intero A.T.O.

Gli interventi di trasformazione, anche esterni al perimetro dell'area vincolata, potranno essere attuati solo se funzionali alla tutela dell'ambito vincolato e, comunque, tali da non incidere negativamente sul sito (Incidenza ambientale).

Il comune di Tombolo sta predisponendo una variante al Piano Ambientale ex DGR 30/2000: essa dovrà in qualche modo interagire con il vicino comune di S. Giorgio in Bosco, che, seppure non facente parte del PATI, è interessato da frange, seppure marginali, di aree di tutela della Palude.

Le capacità edificatorie aggiuntive previste nell'ATO saranno relazionate sostanzialmente solo al completamento dell'edificato esistente.



L'ambito territoriale omogeneo di Onara di Tomboło è definito geograficamente dalle aree a prevalente destinazione residenziale comprese tra la linea ferroviaria e l'ambito della Palude di Onara sul lato sud-est, la zona artigianale di Onara sul lato ovest (comune di Villa del Conte) e da un'ampia area agricola interrotta da alcune zone ad edificazione diffusa sul lato nord.

Il centro di Onara, dal punto di vista storico, è caratterizzato da due emergenze significative: la Chiesa Parrocchiale titolata a S. Biagio, ricostruita nel 1742, e villa Giusti edificata nella prima metà dell'800, con all'interno l'Oratorio dedicato a S. Caterina del 1730.

Nella storia di Onara, ma anche del Cittadellese, la villa Giusti rappresenta un pezzo significativo della vita economica e sociale del territorio. Essa rappresentava il centro aziendale di una vastissima tenuta agricola esentata fin dai tempi della repubblica Veneta dei tributi.

In questa villa visse il Conte Giovanni Cittadella insigne studioso della dominazione Carrarese nel Padovano nonché rappresentante politico a cavallo nel primo periodo dell'unità d'Italia.

In questa Villa G. Zorzo ricorda come *"i poveri coloni in fila e con il cappello in mano attendevano ogni anno di fare gli auguri di buon anno al conte che li riceveva di persona o spesso delegando il fattore"*.

La Chiesa di Onara possiede ancora una pala d'altare opera del Bassano (Jacopo da Ponte).

Le aree di contorno, non appaiono dotate di particolari connotazioni storiche, anche se in parte perimetrate dall'atlante ex - lege Regionale 80/'80.

L'impianto storico è impostato sull'asse principale est-ovest di via don Bernardo Trento, sul cui termine è sorta la Chiesa Parrocchiale.

La villa Giusti sorge all'interno di un'ampia zona verde, di circa quattro ettari , di notevole valenza ambientale.

L'impianto della Villa appare relazionata, non tanto all'impianto del Centro storico preesistente a sud del complesso, quanto piuttosto alle aree agricole a nord-est, delle quali nei secoli passati costituiva il centro aziendale.

La formazione del tessuto urbano di Onara, come per il Capoluogo, si è consolidato negli anni '70 in modo non sempre organico, ad esclusione di un'area residenziale posta sull'angolo nord-est della A.T.O. derivato dall'attuazione di un P.A.

Attualmente l'ambito è interessato da alcuni interventi di redente edificazione con tipologia a blocco, antistanti Villa Giusti e la chiesa Parrocchiale.

Le aree centrali sono caratterizzate da un ampio spazio scoperto costituente un cono visuale verso Villa Giusti e la Chiesa Parrocchiale sul quale il comune di Tombolo ha recentemente bandito un concorso di idee per la realizzazione della nuova piazza di Onara.

A confine con il comune di Villa del Conte (via Don Barison – Via Mira) si è consolidato un centro produttivo secondario strutturato abbastanza organicamente e, comunque, dotato delle opere di urbanizzazione essenziali . L'edificazione ammissibile da P.R.G. ha quasi completamente saturato tutte le aree disponibili.

Obiettivi e strategie

Il centro di Onara, e in particolare le aree comprese nel rettangolo antistante la Chiesa e la Villa Giusti costituiscono un vuoto urbano privo di una sua caratterizzazione funzionale.

La costruzione del nuovo complesso parrocchiale di servizio, le ipotesi di nuova edificazione derivanti dal piano particolareggiato del centro storico, (e anche le nuove costruzioni residenziali di contorno, in fase di completamento) dovranno integrarsi con questi spazi pubblici a cui dovrà essere assegnato un carattere prioritario di piazza pedonale, limitando il traffico veicolare, ad eccezione di quello legato ai servizi e alle residenze.

Le aree produttive a confine con il comune di Villa del Conte dovranno essere ricalibrate e potranno essere ampliate nei limiti previsti dal PTCP (+5%).

All'interno di tali ampliamenti dovranno essere prioritariamente collocati i fabbricati produttivi attualmente insistenti in zona impropria che volessero usufruire di aree definite dal P.I. come zone produttive.

La nuova edificabilità sarà quasi completamente inserita nelle aree già compromesse.

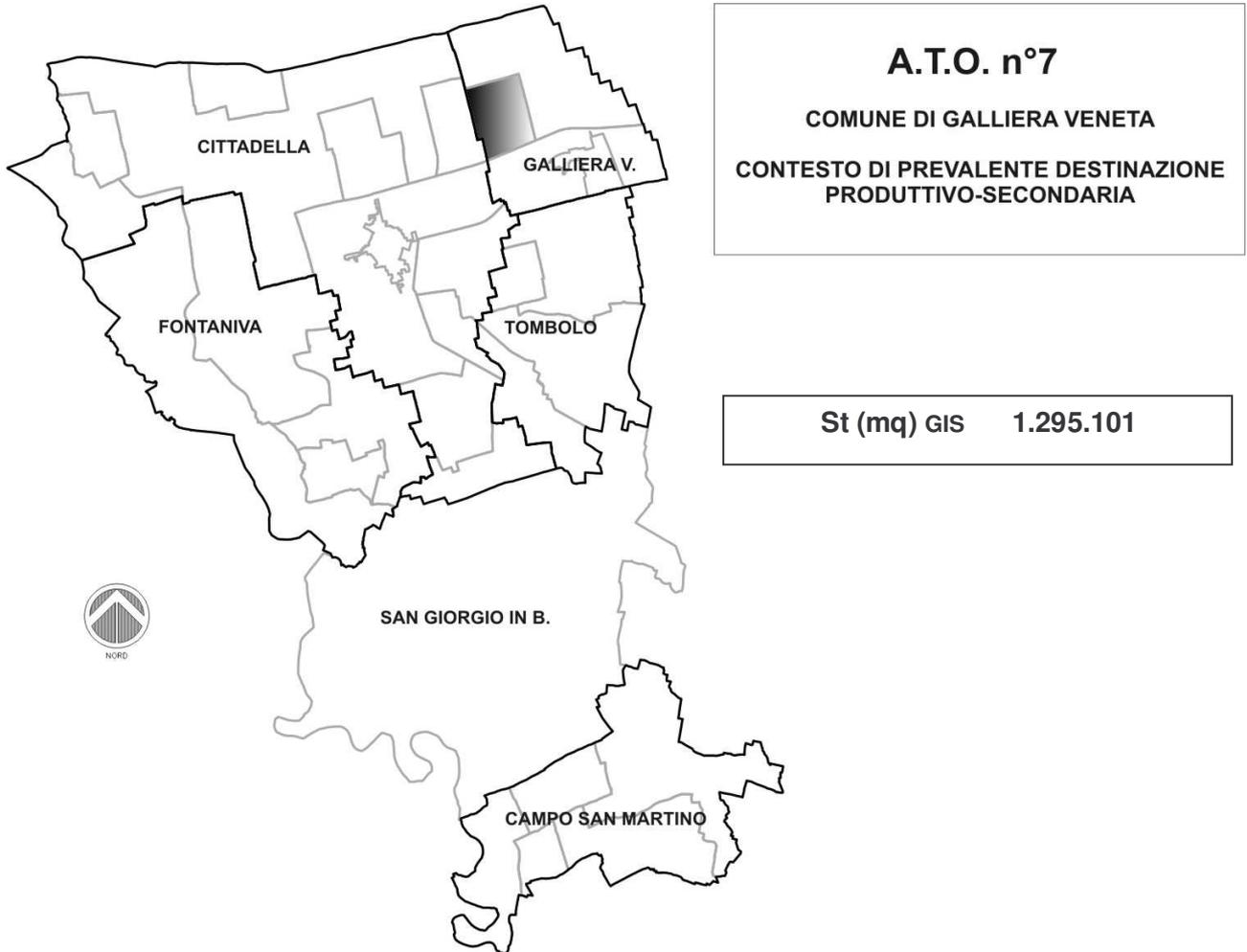
Gli indici di edificabilità previsti dal P.R.G. vigente dovranno essere ricalibrati nel P.I. (come per Tombolo) possibilmente verso indici inferiori.

Il PATI accoglie le previsioni del PTCP in ordine alle nuove proposte viabilistiche di valenza sovracomunale: consistenti nel collegamento alla viabilità provinciale Villa Pisani-Onara con una bretella lungo il confine Tombolo – Villa del Conte fino alla strada di collegamento Tombolo-Onara (a nord di Villa Giusti).

Le aree trasformabili previste dal PATI sono ridotte, lungo via Trento e via Barison, a semplici e modeste espansioni del tessuto insediativo esistente.

Più consistente invece la proposta di ampliamento delle aree produttive a confine con Villa del Conte, ove il P.I. dovrà collocare, di norma, le attività insistenti in zona impropria.

4.2.3 - GALLIERA



L'Ambito Territoriale Omogeneo n° 7 è definito geograficamente dalle aree a prevalente destinazione produttiva secondaria compresa tra il confine con il Comune di Cittadella sul lato ovest, la strada statale n° 53 (via Postumia) nel lato sud, la strada Provinciale n° 24 (via degli Alberi) sul lato est e dalle edificazioni residenziali di via Campagna e le zone agricole della località "Le Statue" sul lato nord.

Dal punto di vista storico l'edificazione si è enucleata lungo la strada statale Postumia, privilegiando gli insediamenti produttivi. La residenza risulta spesso legata al produttivo.

Le aree produttive di P.R.G. risultano, allo stato, pressoché edificate nella loro totalità.

Per quanto riguarda l'analisi ambientale paesaggistica l'ambito non risulta assoggettato a particolari tutele.

Obiettivi e strategie

Dal punto di vista geomorfologico la zona è caratterizzata da ghiaie medio-grosse e sabbie: è, quindi, un'area ad alta infiltrabilità", in cui dovrà essere valutato il rischio ambientale connesso alla sensibilità del suolo, vista appunto la presenza di un acquifero libero di grande potenzialità ai fini idropotabili e industriali.

Il PATI prevede un modesto ampliamento delle zone produttive verso la direttrice Cittadella e una saldatura (prioritaria) tra le aree produttive in corrispondenza della località "Le Prese".

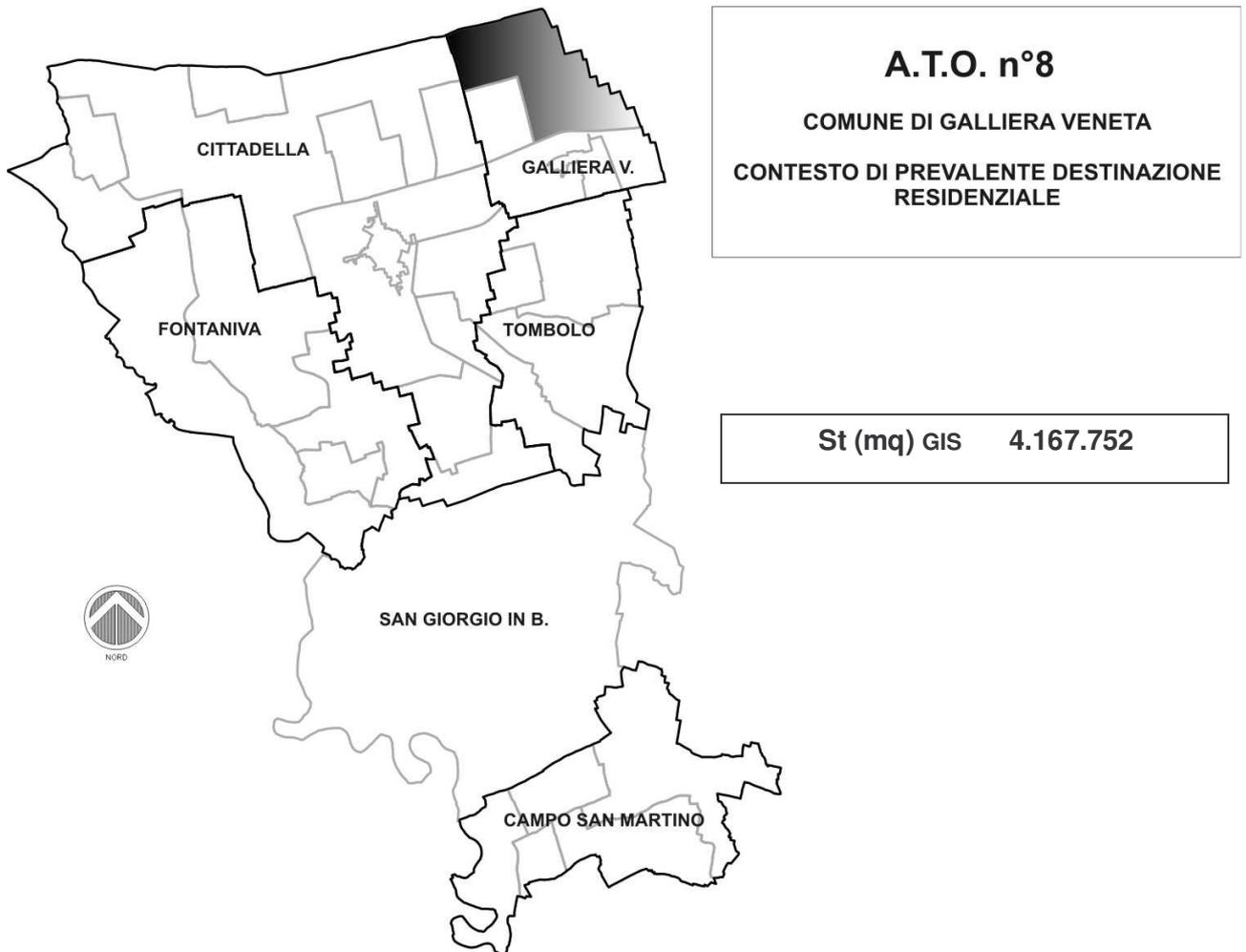
Si dovrà escludere la sutura delle aree industriali di Galliera con le analoghe aree di Cittadella: i due ambiti sono separati da un'ampia zona agricola di ammortizzazione (che continuerà anche in comune di Cittadella, interponendosi anche alle aree di urbanizzazione diffusa della località "Le prese").

Dovranno di norma escludersi immissioni dirette sulla viabilità principale (Postumia).

Su quest'ultimo asse viario è previsto, in prossimità del confine comunale, l'innesto della nuova viabilità provinciale di circonvallazione del centro di Cittadella (attraversante l'area produttiva di Cittadella Tombolo).

L'area è interessata, ad ovest, lungo la Postumia, da una zona adibita un tempo a cava, classificata nella Tav. delle Fragilità come non idonea all'edificazione. Essa dovrà, quindi, essere adibita in sede di P.I. come area a standards, escludendo in essa nuovi interventi edificatori.

Valgono anche per questo ambito, proprio in relazione all'alta permeabilità del suolo, le "raccomandazioni" riportate negli ATO 15 e 17.



L'Ambito Territoriale Omogeneo n° 8 di Galliera Veneta geograficamente raggruppa le frazioni di Mottinello Nuovo, Mottinello Vecchio e Maglio.

Mottinello Vecchio fa supporre l'esistenza di un luogo fortificato (Motta) esistente in tempi antichi tra S. Martino di Lupari e Castello di Godego (Golin).

Maglio: denota chiaramente la presenza di magli (primi 1600) lungo Roggia Cappella, costruiti dai signori del luogo (forse i Cappello) per la lavorazione del ferro.

Mottinello Nuovo: è un centro a "mezzadria" tra Galliera e Rossano Veneto.
In comune di Galliera Veneta insiste l'accesso a Villa Comello in Comune di Rossano V.

Il limite inferiore è rappresentato dalla S.S. Postumia, il lato ovest è delimitato dalla zona industriale e dal comune di Cittadella, il lato est dal comune di S. Martino di Lupari.
Il limite superiore è definito dal confine della provincia di Vicenza.

Dal punto di vista storico sembra certo che lungo le vie principali ed attorno ai più importanti incroci del Graticolato romano, siano sorti e si siano sviluppati i primi agglomerati urbani (Maglio e Mottinello Vecchio); tutto questo trova riscontro nello sviluppo dall'edificazione diffusa lungo la direttrice sud-nord, che collega il centro di Galliera (ATO 9 e ATO 10) con quello di Mottinello Vecchio.

L'ATO 8 è la parte interessata dalle urbanizzazioni più recenti del territorio comunale.

L'ambito è interessato da un'edificazione diffusa consolidatesi negli anni 70-80 del secolo scorso, edificazione che ha privilegiato la tipologia della casa singola o casa a schiera.

L'analisi ambientale paesaggistica individua all'interno dell'ATO due corsi d'acqua vincolati, e precisamente: la Roggia Cappella (sul confine nord) e la Roggia Moranda o Vica, lungo Montegrappa sino alla S.S. Postumia in prossimità di Villa Imperiale.

In questo contesto il complesso produttivo compreso tra via Montegrappa e via Campagna rappresenta sicuramente un elemento di disturbo ambientale.

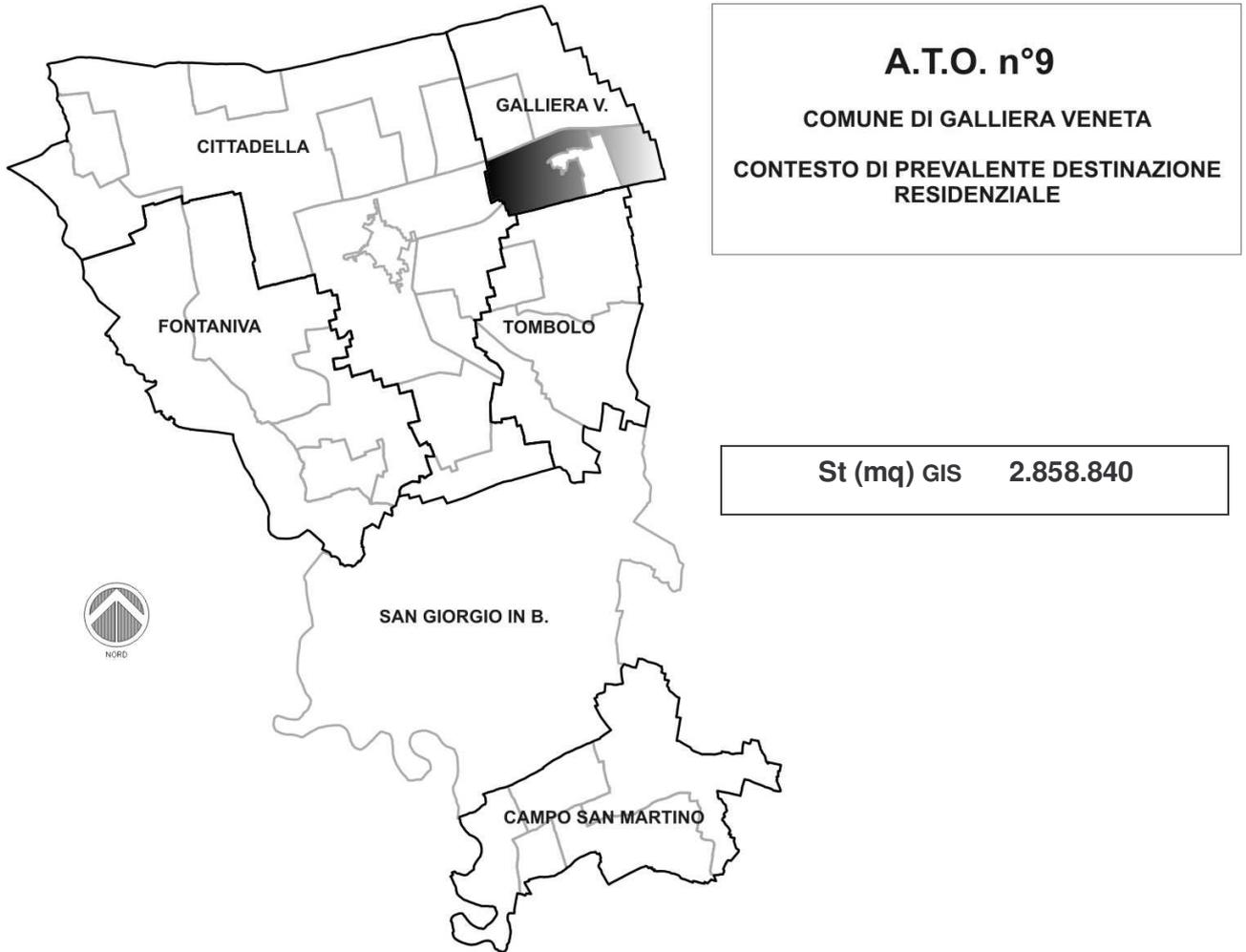
Obiettivi e strategie

L'obiettivo prioritario dovrà essere sicuramente il riordino dell'edificato in un'ottica di recupero delle tipologie tradizionali riferibili ai centri storici.(Mottinello – Maglio).

La riqualificazione del complesso produttivo compreso tra via Montegrappa e via Campagna si configura come l'azione più qualificante del PATI, assieme all'ampliamento delle aree a servizi di via degli Alberi.

L'ambito è anche interessato da alcune parti del territorio comunale in cui insistono ancora attività agricole di una certa rilevanza. Sono aree a cui il PAT assegna una particolare tutela al fine della conservazione di tali attività: un tempo (non lontano!) essenziale nell'economia del comune.

Tali aree insistono lungo il confine con S. Martino di Lupari ad est del centro di Mottinello Vecchio e della località "La Sega".



L'Ambito Territoriale Omogeneo n° 9 di Galliera Veneta riguarda le aree residenziali del Capoluogo a sud della S.S.Postumia ad esclusione delle aree di Centro storico.

Gli altri lati sono delimitati ad est dal Comune di San Martino di Lupari, a sud dal Comune di Tombolo ed ad ovest dal Comune di Cittadella.

Il centro di Galliera è nato e si è sviluppato attorno alla Chiesa parrocchiale, a Villa Imperiale ed la Municipio.

La nuova urbanizzazione è inizialmente sorta in maniera spontanea e a volte casuale negli anni '60 – '70 lungo l'attuale via Roma, lungo la storica direttrice di via Montegrappa e lungo via Villetta in direzione di Tombolo.

Il primo P.R.G. (anni 80) ha trovato un quasi totale completamento.

Dal punto di vista storico, anche il presente ambito, come gran parte del territorio comunale, conserva in maniera abbastanza evidente i segni lasciati dal processo di centuriazione romana.

Paesaggisticamente l'ambito è in parte interessato dalla Roggia Moranda o Vica, per il tratto che dalla SS Postumia conduce a Villa Imperiale.

L'analisi geomorfologica della zona ha constatato la presenza di ghiaie medio fini miste a sabbia medio grossa, con copertura sabbiosa – limosa.

L'aumento della frazione sabbiosa nelle ghiaie e la presenza di lenti sabbiose riducono localmente la capacità portante dei terreni.

Obiettivi e strategie

L'ambito è condizionato da due fattori:

- la presenza al suo interno dell'ambito n° 10 (Centro storico – Villa Imperiale);
- la continuità degli insediamenti con l'edificazione dell'ATO n° 18 del Comune di Tombolo.

Per il primo aspetto le azioni strategiche della Tav. 4 sono chiaramente finalizzate alla tutela della Villa Imperiale e del parco: le aree ad ovest delimitate da via Venezia, attualmente ancora interessate da terreni agricoli coltivati, dovranno costituire un'area di ammortizzazione alla Villa: in tal senso se ne prevede l'utilizzo esclusivamente come aree a servizi, ovvero come aree agricole di tutela.

Le aree ad est fino al confine comunale con S. Martino di L. costituiscono ancora un ambito di buona integrità agricola: dovranno rimanere tali non solo come tutela della Villa Imperiale, ma anche come salvaguardia dell'attività agricola.

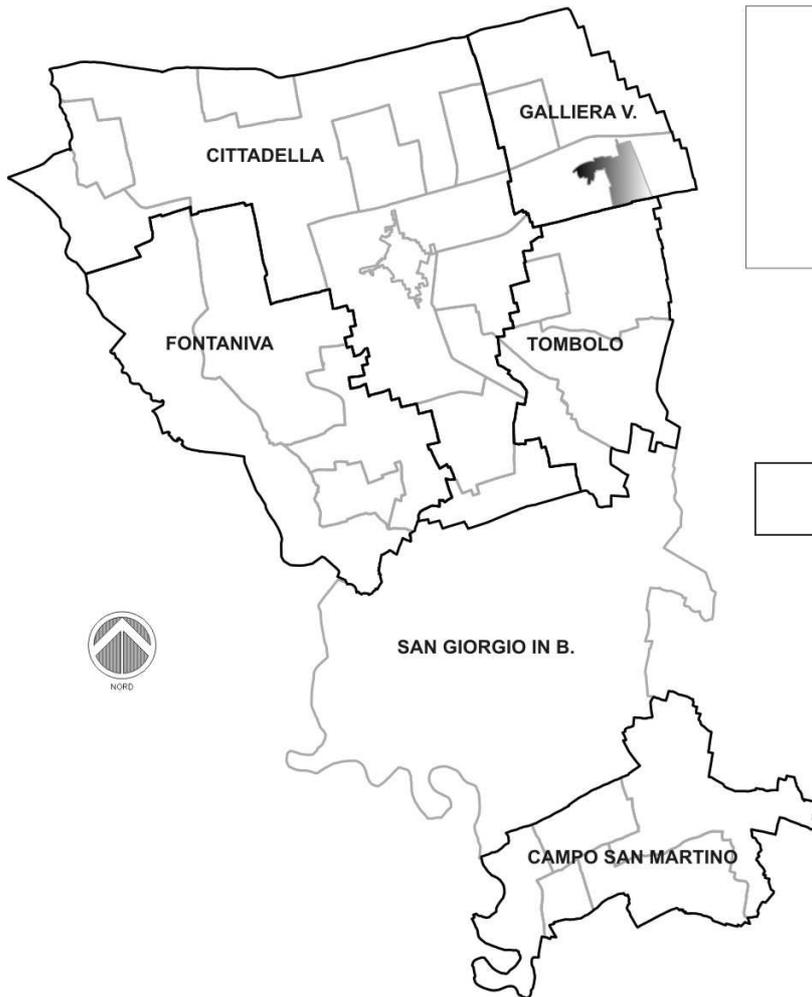
La Tav. 4 individua nel triangolo via Olivari via Roma un ambito di "riqualificazione e riconversione" delle attività produttive in essere.

In un contesto di perequazione e di applicazione dei crediti edilizi il PATI prevede un'"area trasformabile" adiacente all'ambito in un'ipotesi di trasformazione dell'intero comparto.

In generale gli interventi dovranno privilegiare il recupero dell'esistente, la saturazione delle aree del P.R.G. già compromesse, e solo in subordine potranno essere prese in considerazione le aree trasformabili, anche in considerazione delle ridottissime disponibilità di SAU trasformabili.

Il PATI esclude infine, per quanto possibile in relazione allo stato di fatto, la sutura tra l'edificato dell'ATO 9 (Galliera) e dell'ATO 18 (Tombolo) interponendo tra gli stessi, aree agricole denominate "*aree di connessione naturalistica*" individuate lungo via Strà e via Cagliari.

Aree analoghe sono previste nell'ATO 18 (Tombolo) nella fascia compresa tra la linea ferroviaria e il confine con Galliera, venendosi così a creare un "*continuum*" di tutela a cavallo dei confini comunali di Tombolo e Galliera.



A.T.O. n°10
COMUNE DI GALLIERA VENETA
CONTESTO DEI CENTRI STORICI
DI PARTICOLARE VALENZA

St (mq) GIS 671.478

L'Ambito Territoriale Omogeneo è definito dal perimetro della zona "A" di centro storico, così come individuato dall'Atlante Regionale dei centri storici ex L. R. 80/80.

Il centro storico di Galliera risulta di particolare rilevanza storica, per consistenza e rilevanza nell'intero contesto del PATI.

Tali connotazioni derivano essenzialmente dalla presenza della "Villa Cappello", meglio conosciuta come "Villa Imperiale" che assieme alle sue pertinenze rappresenta un esempio significativo di dimora cinquecentesca.

Sulle preesistenze di una grande casa colonica, la famiglia Veneziana Cappello iniziò (primi del 500) la costruzione dell'attuale complesso. Il Mazzotti ipotizza che nel primo progetto ci fosse la mano del Palladio.

Dai dati storici a disposizione risulta come, verso la fine del 1600, la villa avesse una fisionomia tipica del palazzetto veneto, caratterizzato da un corpo centrale sopraelevato sulle due ali laterali.

Con l'acquisto dell'intera proprietà (1858) da parte dell'Imperatrice Maria Anna di Savoia, moglie di Ferdinando I d'Austria, la villa assunse l'attuale aspetto, su progetto di Luigi e Antonio Bortolani, ai quali l'Imperatrice commissionò la sopraelevazione ed il rifacimento delle due facciate e l'ampliamento delle ali laterali.

Nel corso della guerra 1915-1918 la villa fu sede del Comando della IV Armata agli ordini del gen. Gaetano Giardino.

Il parco è stato oggetto di intervento dell'arch. Bagnara nell'800 quando la villa venne acquistata dalla famiglia Comello.

Il Bagnara *"sovvertì le strutture geometriche, disseminò una vegetazione rara e diversa, sostituì le peschiere con corsi d'acqua ed il lago che ora appare improvviso tra le piante ora quieto ed esteso, smosse il terreno, creò rilievi su cui vegetano piante perenni e decidue, aprì radure tra il fitto bosco"* (L. Golin).

Ne è sortito un parco che viene comunemente classificato *"all'inglese"* che, comunque, resta a tutt'oggi un importante e significativo esempio di giardino *"romantico"* del Veneto.

In esso insistono esemplari più che centenari di essenze arboree di notevole bellezza.

L. Golin cita tra gli altri:

un *"liriodendron tulipifera"* del 1833

una *"sophora japonica"* del 1806

due *"aesculum hippocastanum"* del 1865 e 1885

un *"cedrus libani"* del 1889 ecc...

Alcuni di questi esemplari sono stati censiti dal PTCP come alberi monumentali. Tale classificazione dovrà essere affinata sicuramente in sede di P.I.

Il Parco e la villa Imperiale dopo gli splendori dei secoli passati incominciò una graduale decadenza quando venne acquistata all'asta nel 1929 dall'INPS, che lo trasformò in sanatorio. Divenne ospedale nel 1978 (Ospedale civile di Cittadella).

Poco distante dalla villa è ubicata la Chiesa Parrocchiale dedicata a Santa Maria Maddalena; l'architettura della chiesa è di stile neoclassico e si compone di una navata a base rettangolare.

Venne designata nei primi anni del 700 dal Massari e realizzata nel trentennio 1733-1761. La Chiesa contiene anche statue di Giuseppe Torretto.

Altro esempio di rilievo è l'attuale Municipio, costruito verso la metà dell'800, il complesso edilizio si presenta a forma di "U", prolungamento delle ali con due edifici separati.

Dal punto di vista ambientale l'ATO è interessato dalla Roggia Moranda o Vica oltre che dal notevole interesse pubblico collegato al complesso di Villa Imperiale e al centro storico stesso.

Obiettivi e strategie

La valorizzazione del complesso di Villa Imperiale con il relativo parco rappresenta sicuramente l'obiettivo prioritario del PATI. Ricordiamo che il progetto della Villa fu attribuita da qualche studioso ad Andrea Palladio (G. Mazzotti).

Il parco del Bagnara, seppure manomesso nel suo disegno originario è ricco di essenze arboree di pregio, di specchi e canali d'acqua.

La manutenzione delle specie arboree significative, l'eliminazione delle infestanti (particolarmente l'ailanto) rappresenta sicuramente una priorità anche in previsione di una fruizione mirata e regolamentata dei percorsi e delle aree libere nella prospettiva di una integrazione sempre più concreta con il territorio.

Le aree restanti di centro storico, con l'eccezione delle aree antistanti il municipio, appaiono piuttosto obsolete.

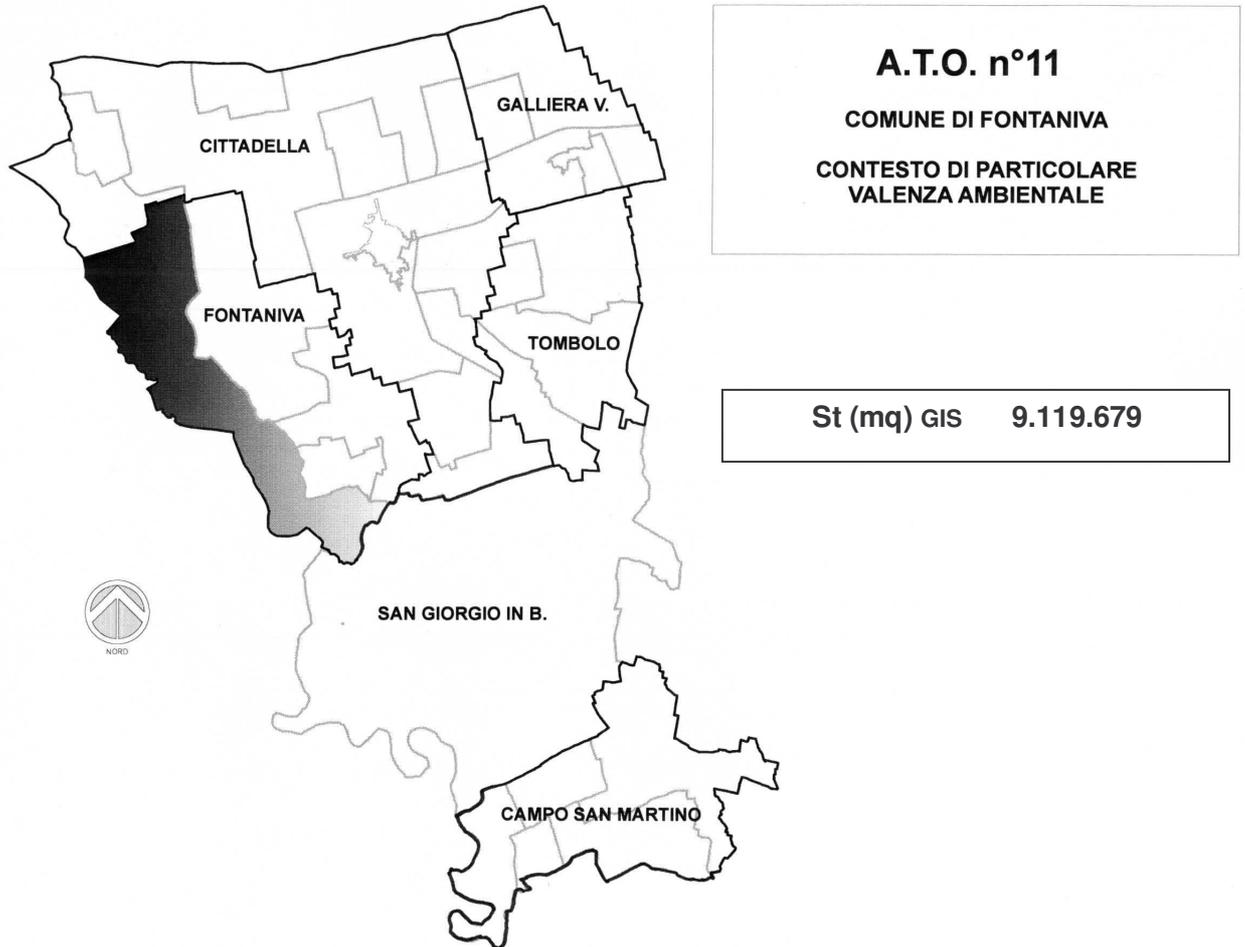
L'edificazione degli anni 80 – 90, come in generale negli altri centri storici minori della zona, ha privilegiato il nuovo rispetto al recupero dell'esistente.

Il PATI può e deve rappresentare un'inversione metodologica.

Occorrerà recuperare, anche attraverso un ripensamento dell'uso attuale dell'edificato, questo ricchissimo patrimonio storico, testimoniale.

Prioritariamente rispetto ad altri interventi di nuova edificazione, riassegnando a questo centro storico una funzione propulsiva, nel contesto socio-economico del comune (come nel passato).

4.2.4 - FONTANIVA



L'ATO interessa le aree lungo il fiume Brenta geograficamente confinante con i comuni di Grantorto e Carmignano di Brenta sul lato est con il comune di Cittadella sul lato nord, il capoluogo e S. Giorgio in Brenta sul lato ovest ed infine il comune di S. Giorgio in Bosco sul lato sud.

L'area riveste una particolare valenza ambientale in quanto inserita nella quasi totalità tra le aree SIC – ZPS "Grave e zone umide del Brenta" (IT 3260018).

Il territorio agricolo esterno alle aree arginate del Brenta conserva tuttora una buona integrità fisica; mentre all'interno delle aree stesse insistono alcuni impianti di estrazione di sabbia e ghiaia classificati come opere incongrue da eliminare (elementi di degrado).

Alcune zone adiacenti gli argini del fiume Brenta sono riconosciute a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI.

Da notare la presenza di due linee elettriche ad alta tensione.

Obiettivi e strategie

All'interno dell'ATO, il PTRC individua, ai sensi dell'art. 33 un "ambito per l'istituzione di Parchi e Riserve naturali Regionali": n° 20: Medio Corso del Brenta.

"L'area è caratterizzata da interessanti aspetti geomorfologici ed ideologici.

Ambiente ricco di vegetazione, rappresenta un habitat favorevole alla sosta e alla nidificazione di diverse specie di uccelli.

Pur essendo profondamente antropizzato, questo tratto del Brenta è stato quello modificato in misura minore dall'azione umana e conserva ancora caratteristiche naturali".

In queste aree vigono le norme di salvaguardia di cui al Titolo VII del PTRC e in particolare le norme di cui al punto 20 (Medio corso del Brenta).

Il PATI assegna a queste aree una importanza vitale nella pianificazione territoriale.

In tal senso le aree non interessate direttamente dall'istituendo Parco Regionale debbono essere valorizzate in funzione della tutela del parco stesso (aree di ammortizzazione e transizione del PATI).

In accordo con gli indirizzi del PTRC (art. 33/2) i fabbricati rurali, le testimonianze storiche, gli elementi del paesaggio rurale tradizionale dovranno essere recuperati anche se non esclusivamente in funzione dell'utilizzo e della fruizione del parco.

Si richiamano, altresì, per queste stesse aree gli indirizzi di PTCP in ordine ai Paesaggi da Rigenerare (art. 24 N.A.) e, quindi, alla protezione delle falde idriche, al mantenimento del "sistema prato" e in generale tutelare e valorizzare il corso d'acqua quale valore di tutela primario, preliminare e condizionante anche lo sfruttamento agricolo delle aree.

In tal senso appare, anche dal punto di vista economico, prioritario nell'ipotesi dell'istituzione del parco, la promozione di percorsi ciclopedonali e attività per il tempo libero eliminando come indicato dal PTCP "possibili contaminazioni e dell'impatto delle infrastrutture".

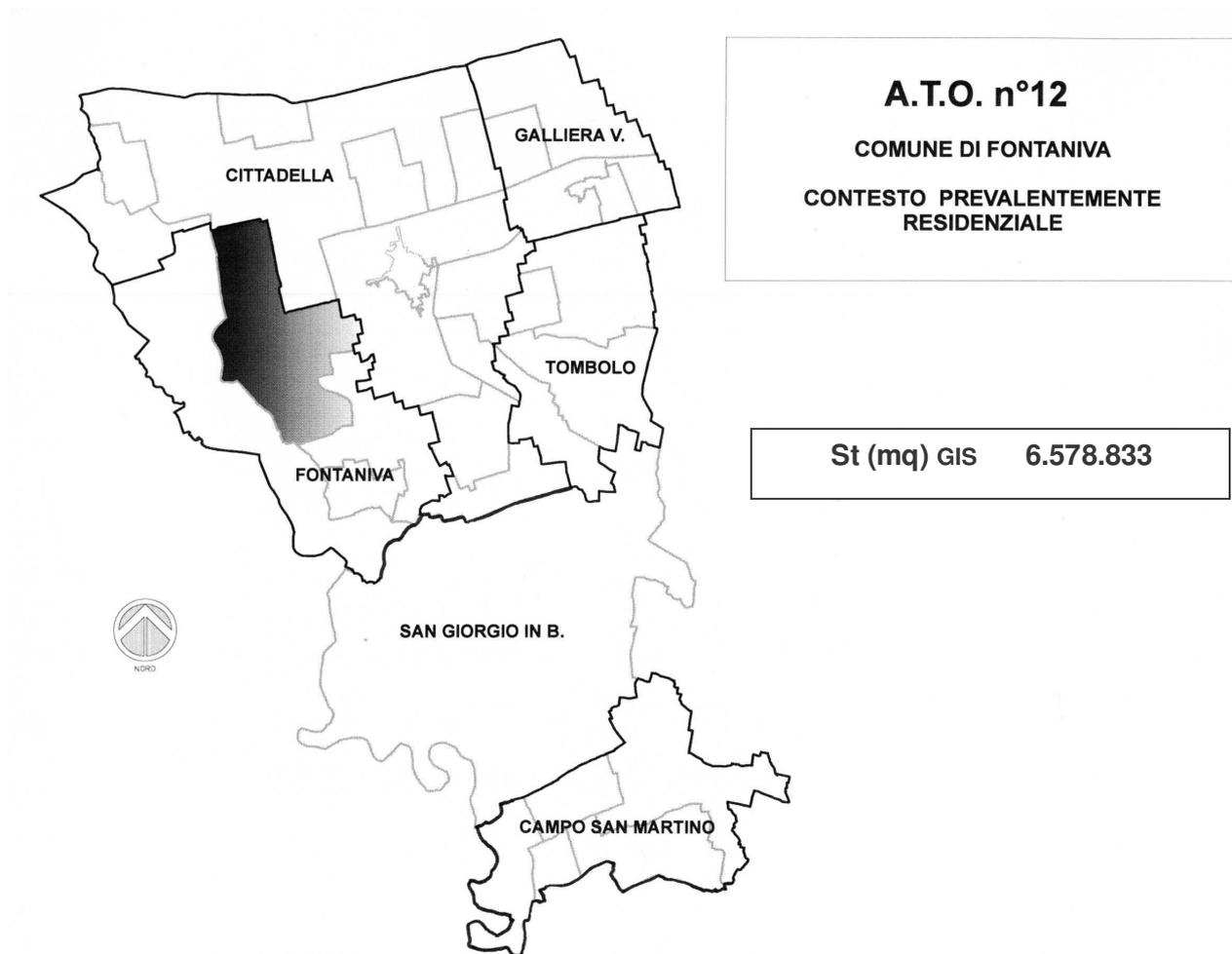
Il PATI, in relazione a quest'ultima direttiva del PTCP, esclude che tali aree possano essere interessate dal nuovo asse viario sostitutivo della S.P. Valsugana di cui al Piano Provinciale della Viabilità.

La viabilità ciclopedonale costituisce un elemento importante di unitarietà nel PATI, collegando tutte le aree a parco lungo il Brenta interessando i comuni di Cittadella – Fontaniva – S. Giorgio in Bosco – Campo S. Martino.

Lungo il ramo sinistro del fiume Brenta, esternamente alle aree di parco, il PATI conferma le aree produttive comprese tra la linea ferroviaria e la nuova Statale Carmignano – Fontaniva – Cittadella (Via Velo).

A nord ovest, l'ambito definito dal confine di parco del Brenta con via Velo, è acquisito dal PATI come area trasformabile con possibile destinazione produttiva sostitutiva delle aree produttive (industrie Velo) attualmente presenti all'interno delle aree residenziali del centro di Fontaniva (vedasi ATO 12 – Aree di riqualificazione).

A sud della linea ferroviaria in destra Brenta, il PATI colloca le più significative aree a servizi del comune.



L'ATO n° 12 comprende le aree urbanizzate del Capoluogo, Fontanivetta con la zona produttiva e la frazione di Casoni.

Dal punto di vista vincolistico l'ATO è interessato

- dai centri storici dei Casoni, Fontaniva e Fontanivetta,
- da alcuni corsi d'acqua direttamente collegati con il fiume Brenta,
- da una rete elettrica ad alta tensione,
- dal complesso edilizio di "Villa Orsato" detta "Villa del Conte".

Per quanto riguarda la pianificazione di livello superiore, il PTRC individua, ai confini dell'ATO, ai sensi dell'art. 33, un ambito per l'istituzione di "parchi e riserve naturali regionali" n° 20: Medio corso del Brenta.

La "Carta delle invariati" riporta la fascia delle risorgive a nord del centro di Fontaniva ed un paleoalveo in prossimità di "Villa Cà Viero".

Tra le invariati di natura storico-monumentale troviamo i centri storici sopraccitati ed alcune pertinenze scoperte da tutelare relative alle ville venete individuate ("Villa Orsato", "Villa Cà Viero" e "Villa Fontaniva"); inoltre sono riportati vari edifici di valore storico-monumentale testimoniale presenti nelle zone agricole esterne alle aree urbanizzate.

L'intero ATO in riferimento al PTCP, rientra tra le aree ad alta infiltrabilità. Dal punto di vista delle "fragilità" l'ATO risulta in maggior parte idonea all'edificazione, anche se per un'ampia area del centro, a ridosso dell'argine del fiume Brenta permangono problemi di idoneità legati alla soluzione del deflusso delle acque.

Obiettivi e strategie

L'impianto urbano dell'ATO si è storicamente sviluppato lungo la direttrice della Statale Postumia – Carmignano – Fontaniva – Cittadella.

L'edificato costituisce un "continuum" che dalle grave del Brenta si collega al centro storico di Cittadella.

Una seconda direttrice si è consolidata lungo l'asse Fontaniva – Casoni (via Fratta - via Casoni Nuova).

Una terza direttrice ha saturato le aree comprese tra il centro di Fontaniva e Fontanivetta fino a collegarsi con le aree industriali di nuova formazione sorte ad ovest di via S. Antonio.

L'ATO è attraversato nella direttrice est-ovest dalla linea ferroviaria Vicenza – Treviso, linea a cui il PTRC assegna una significativa funzione nel trasporto metropolitano regionale (progetto SFRM).

A livello delle scelte infrastrutturali il PATI propone il collegamento delle aree produttive di Fontanivetta alla nuova viabilità provinciale (v. piano di viabilità prov. di Padova) sostitutiva della S.P. Valsugana.

Significativa l'individuazione di un percorso ciclopedonale collegante le aree del Brenta al centro di Cittadella lungo l'asse di via Marconi, in un contesto che prevede la creazione di un sistema ciclopedonale lungo il fiume Brenta (fino a Campo S. Martino) e lungo la direttrice Fontaniva – Cittadella- S. Giorgio in Bosco – Campo S. Martino coincidente con la S.P. Valsugana.

Il PATI acquisisce lo stato di fatto dell'edificato derivante dal P.R.G. vigente.

Le aree trasformabili individuate si configurano quasi sempre come aree di possibile saturazione dell'esistente.

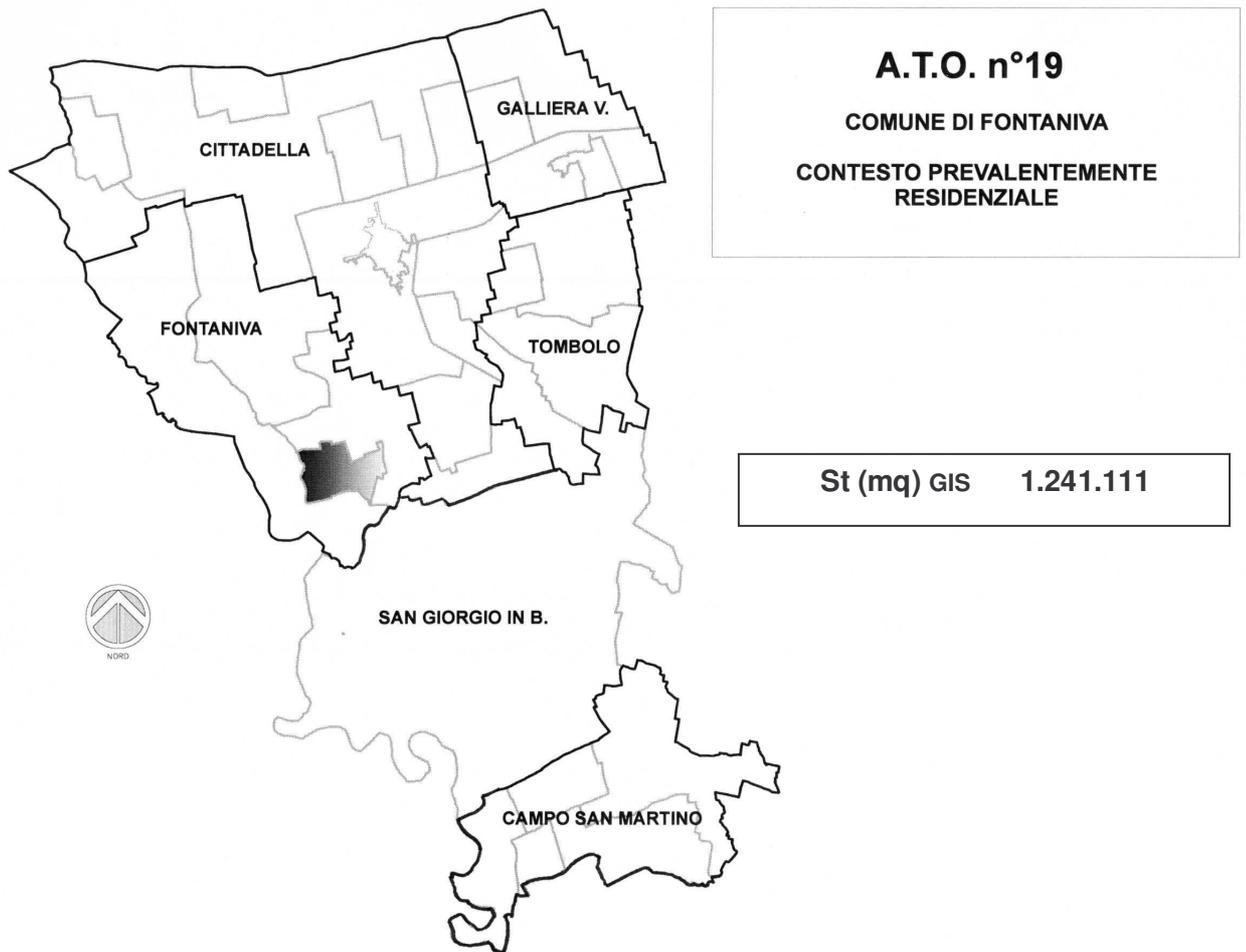
L'ambito è interessato da preesistenze produttive di notevole impatto negativo sulle aree circostanti (residenziali) (industrie Velo – prefabbricazione di elementi in cemento armato precompresso).

Tali opere sono classificate "incongrue" e, quindi, come tali dovranno essere oggetto a livello di P.I. di interventi di sostituzione (residenza).

L'area su cui spostare tale attività è stata individuata all'interno dell'ATO 11 in destra Brenta a confine con il comune di Carmignano.

Il PATI pone particolare attenzione alla tutela dei beni architettonici e in particolare alla tutela delle ville Venete vincolate ex L. 1089/1939, nonché, del sistema dei centri storici (Casoni – Fontaniva – Fontanivetta).

Le aree agricole individuate all'interno dell'ATO conservano in alcuni casi (Casoni) una buona integrità ambientale, in altri casi, in particolare per le aree a confine con l'ambito del parco del Brenta, dovranno ricrearsi alcune condizioni di naturalità come elemento di transizione verso le aree del Parco (aree di ammortizzazione).



L'ATO comprende le zone residenziali della frazione di S. Giorgio in Brenta inclusi alcuni interventi lungo la direttrice per Facca, (comune di Cittadella).

Il territorio agricolo, esterno alle aree urbanizzate, conserva, tuttora, una buona integrità fisica.

L'area del centro di S. Giorgio in Brenta riveste una particolare valenza sia dal punto di vista ambientale che storico-monumentale, in quanto il PTRC individua, ai sensi dell'art. 33, un ambito per l'istituzione di "parchi e riserve naturali Regionali" (n°. 20 – Medio corso del Brenta) che comprende anche l'intero centro storico della frazione, "villa Borromeo – Fantoni" inclusa.

L'ambito risulta, inoltre, in parte inserito tra le aree SIC – ZPS IT3260018 – "Grave e zone umide del Brenta".

Dal punto di vista paesaggistico l'ATO è, inoltre, interessato da alcuni corsi d'acqua vincolati, ai sensi del D.Lgs 42/2004 tra i quali ricordiamo la roggia del Molino.

La "Carta delle invarianti" individua un paleoalveo in corrispondenza dell'attuale roggia del Molino ed alcuni edifici di valore storico testimoniale.

In riferimento al PTCP, l'ATO risulta incluso tra le aree ad alta infiltrabilità.

Obiettivi e strategie

L'ambito comprende nel suo contesto le zone residenziali e agricole del centro di S. Giorgio in Brenta.

Il centro di S. Giorgio in Brenta risulta, dal punto di vista urbanistico, abbastanza privo di una sua caratterizzazione funzionale.

In tal senso la nuova area trasformabile, a est del centro, dovrà essere integrata con adeguati spazi pubblici a carattere prioritario di piazza pedonale, soprattutto in funzione delle attuali aree residenziali, limitando il traffico veicolare legato alle aree pubbliche e la residenza.

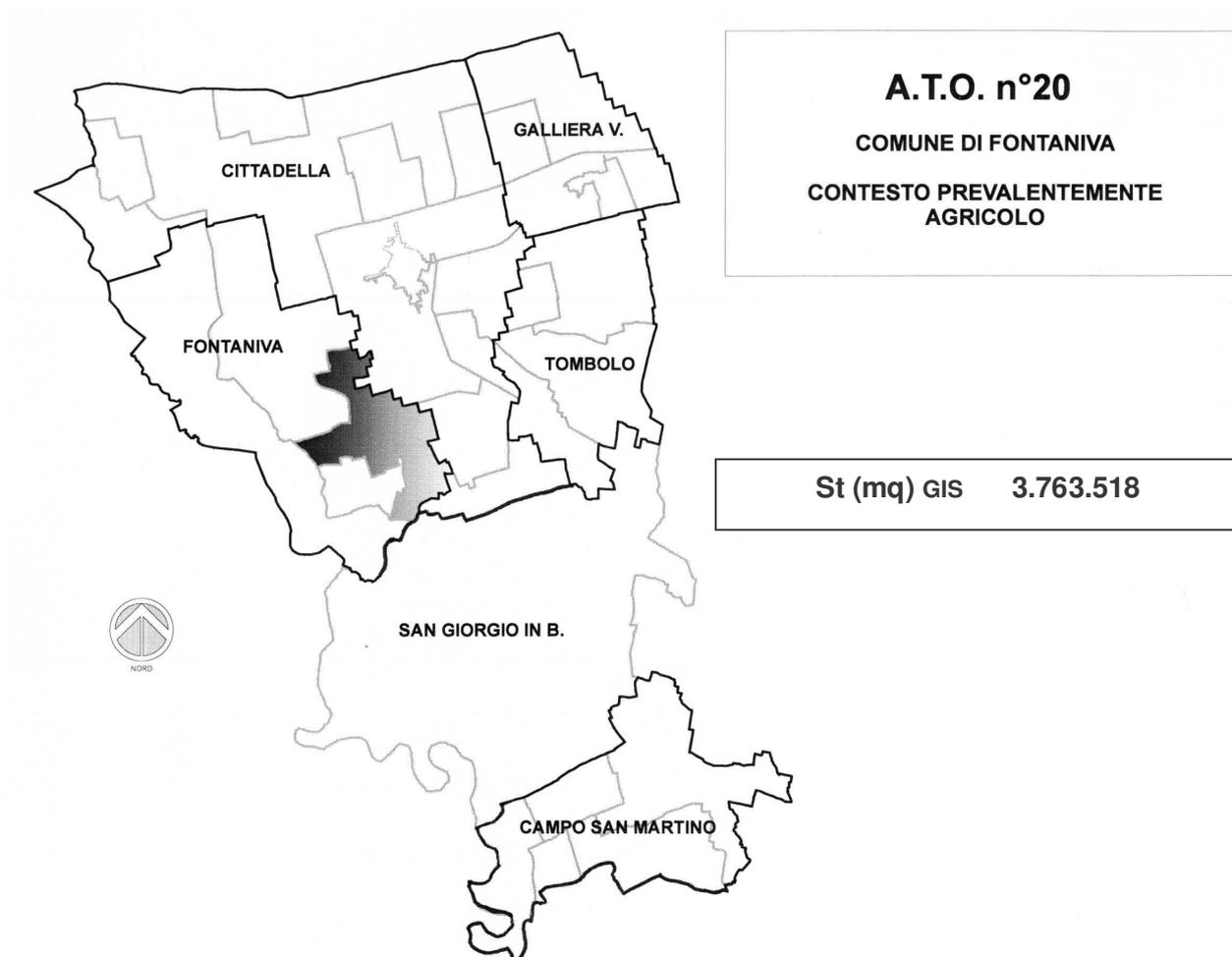
Altri obiettivi di carattere che il PATI assume per questo ATO sono:

- salvaguardia degli spazi aperti degli edifici storici e degli spazi pubblici;
- contenere lo sviluppo urbano con forme geometriche lungo le direttrici per Facca e per Fontaniva;
- le aree interessate dall'istituendo Parco Regionale del Brenta dovranno essere tutelate e valizzate in funzione del Parco stesso;

Alcune azioni strategiche debbono essere indirizzate a:

- restaurare il paesaggio agricolo;
- promuovere l'attività ricettiva agrituristica anche attraverso il riuso di fabbricati esistenti;
- incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione e la identificazione delle proprietà.

Sarà compito del P.I. riconsiderare e approfondire i punti sopra citati al fine del raggiungimento degli specifici obiettivi.



L'A.T.O. riguarda le aree a prevalente destinazione agricola a sud del centro di Fontaniva comprese tra il centro stesso, la frazione di S. Giorgio in Brenta ed il comune di Cittadella sul lato ovest.

Tale ambito conserva una buona integrità fisica e una buona produttività agricola. L'edificazione risulta concentrata lungo le direttrici per Cittadella (viale dei Borromeo, via Vignale e via Borina).

Regime vincolistico: l'area è interessata dalla presenza di alcuni corsi d'acqua minori e al vincolo generato dal cimitero di S. Giorgio in Brenta.

Il PATI individua, all'interno dell'ATO alcuni edifici di valore storico monumentale testimoniale .

Dal punto di vista della compatibilità geologica, ai fini urbanistici, risulta in parte idoneo all'edificazione (aree limitrofe alla frazione di S. Giorgio in Brenta) e in parte condizionato da problemi di ristagno idrico. (area al confine con Cittadella).

Obiettivi e strategie

L'ambito comprende nel suo contesto le zone agricole al confine con il comune di Cittadella (e di S. Giorgio in Bosco).

E' una parte del territorio di Fontaniva che conserva ancora un buon grado di naturalità; gli interventi esistenti di trasformazione del territorio, lungo via Borina e via Vignole, appaiono, seppure non episodici, tali da poter essere regolamentati.

In tal senso il PATI:

P.A.T.I. "ALTA PADOVANA"

- esclude ulteriori agglomerazioni lungo gli assi urbani riconducendo l'edificabilità alle esclusive possibilità ammesse dalla L.R. 11/04 per le zone agricole;
- perimetra in modo rigoroso le aree ad edificazione diffusa ove saranno possibili interventi di completamento del tessuto edificato e ove dovranno essere ridimensionate e valorizzate le aree a servizio esistenti. Gli ATO a "contesto prevalente agricolo" come la presente, costituiscono un patrimonio agricolo e ambientale sicuramente meritevole di tutela e come tali, alcune di queste aree vengono individuate nella tavola 4 del PATI come:
 - "Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione" (art. 72 N.A.);
 - "Aree di connessione naturalistica" (art. 79 N.A.).

Il P.I. potrà semplicemente prevedere la saturazione delle aree libere e la creazione di aree a servizio all'interno delle zone individuate come edificazione diffusa.

Il PATI prevede, inoltre, all'interno dell'ATO, il tracciato alternativo alla S.P. Valsugana in accordo anche con il sistema del Piano Provinciale della viabilità della provincia di Padova.

La nuova sede stradale si innesterà in via Boschetti (Zona industriale di Fontaniva), quindi, con una rotatoria proseguirà verso sud trovando sbocco tra le località Capelletti e Crosara per poi tagliare la strada "Viale dei Borromeo" (tra S. Giorgio in Brenta e Facca) e continuare verso il Comune di S. Giorgio in Bosco.

4.2.5 - CAMPO SAN MARTINO



A.T.O. n°25
COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO
CONTESTO DI PARTICOLARE
VALENZA AMBIENTALE

St (mq) GIS 2.327.068

L'A.T.O. interessa le aree lungo il fiume Brenta con esclusione del centro di Campo San Martino, a confine con i comuni di S. Giorgio in Bosco (a nord) e Piazzola sul Brenta (a sud/est).

Per quanto riguarda la valenza ambientale e la vincolistica dell'A.T.O. rimanda alla A.T.O. n° 1 del comune di Cittadella e A.T.O. n° 11 di Fontaniva.

Il PATI, per l'A.T.O. n° 25 individua, inoltre, una trentina di edifici di valore storico monumentale testimoniale ed un paleoalveo in corrispondenza dell'attuale via Moia.

Dal punto di vista del rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I. si nota l'elevata pericolosità di alcune zone adiacenti il corso del fiume, attualmente parzialmente edificato

Obiettivi e strategie.

All'interno dell'ATO il PTRC individua, ai sensi dell'art. 33, un "ambito per l'istituzione di parchi e riserve naturali regionali": n° 20 - Medio Corso del Brenta.

"L'area è caratterizzata da interessanti aspetti geomorfologici ed ideologici.

Ambiente ricco di vegetazione, rappresenta un habitat favorevole alla sosta e alla nidificazione di diverse specie di uccelli.

Pur essendo profondamente antropizzato, questo tratto del Brenta è stato quello modificato in misura minore dall'azione umana e conserva ancora caratteristiche naturali".

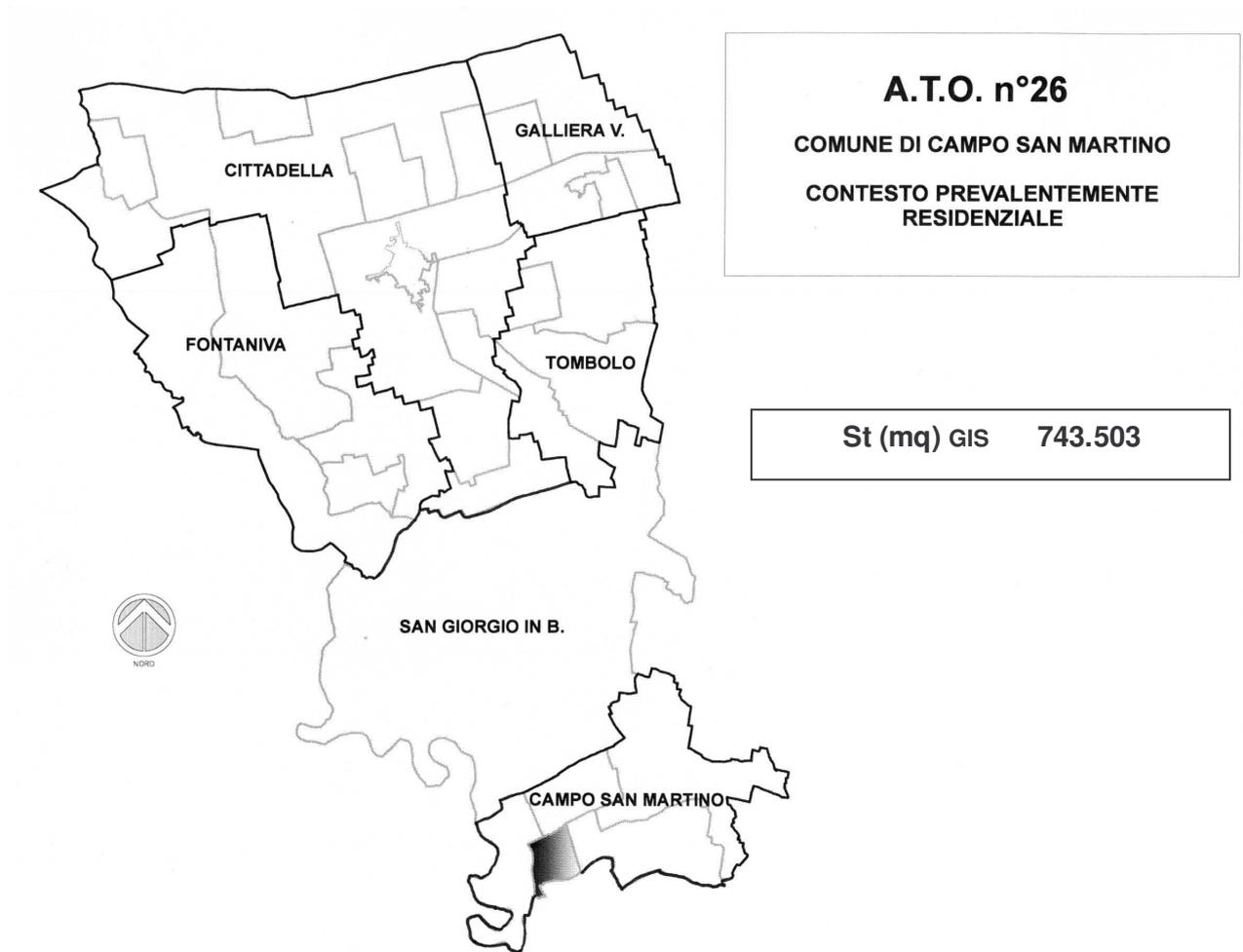
In queste aree vigono le norme di salvaguardia di cui al Titolo VII del PTRC e in particolare le norme di cui al punto 20 (Medio corso del Brenta).

Il PATI assegna a queste aree una importanza vitale nella pianificazione territoriale. In tal senso le aree dell'ATO, anche se non interessate direttamente dall'istituendo Parco Regionale, debbono essere valorizzate in funzione della tutela del parco stesso (aree di ammortizzazione e transizione del PATI).

In accordo con gli indirizzi del PTRC (art. 33/2) i fabbricati rurali, le testimonianze storiche, gli elementi del paesaggio rurale tradizionale dovranno essere recuperati (anche se non esclusivamente) in funzione dell'utilizzo e della fruizione del parco.

In tal senso appare, anche dal punto di vista economico, prioritario nell'ipotesi dell'istituzione del parco, la promozione di percorsi ciclopedonali e attività per il tempo libero eliminando come indicato dal PTCP *"possibili contaminazioni e dell'impatto delle infrastrutture"*.

La nuova edificazione dovrà essere esclusivamente prevista nelle aree non ancora utilizzate all'interno delle *"aree ad edificazione diffusa"* individuate nella Tav. 4 del PATI. .



L'A.T.O. riguarda le zone residenziali del capoluogo sorte a ridosso del corso del fiume Brenta, al confine con il comune di Curtarolo.

Vista la vicinanza del fiume l'area riveste una particolare valenza ambientale-paesaggistica.

Una porzione risulta inserita tra le aree SIC – ZPS delle "Grave e zone umide del Brenta" (IT 3260018) delle quali abbiamo già diffusamente parlato in precedenza (A.T.O. 1).

L'ambito, in riferimento al P.A.I., viene classificato a moderato pericolo dal punto di vista del rischio idraulico-idrogeologico.

Beni vincolati :

- Villa Breda in via Forese (vincolo monumentale D.Lgs 42/2004)
- Il centro storico

La "carta delle invariati" individua alcuni elementi di natura storico-monumentale quali:

- le pertinenze storiche da tutelare del centro storico e di "villa Breda";
- alcuni fabbricati di valore storico-monumentale testimoniale
- le due Ville Venete, "villa Breda" e "villa Zanolla".

Obiettivi e strategie

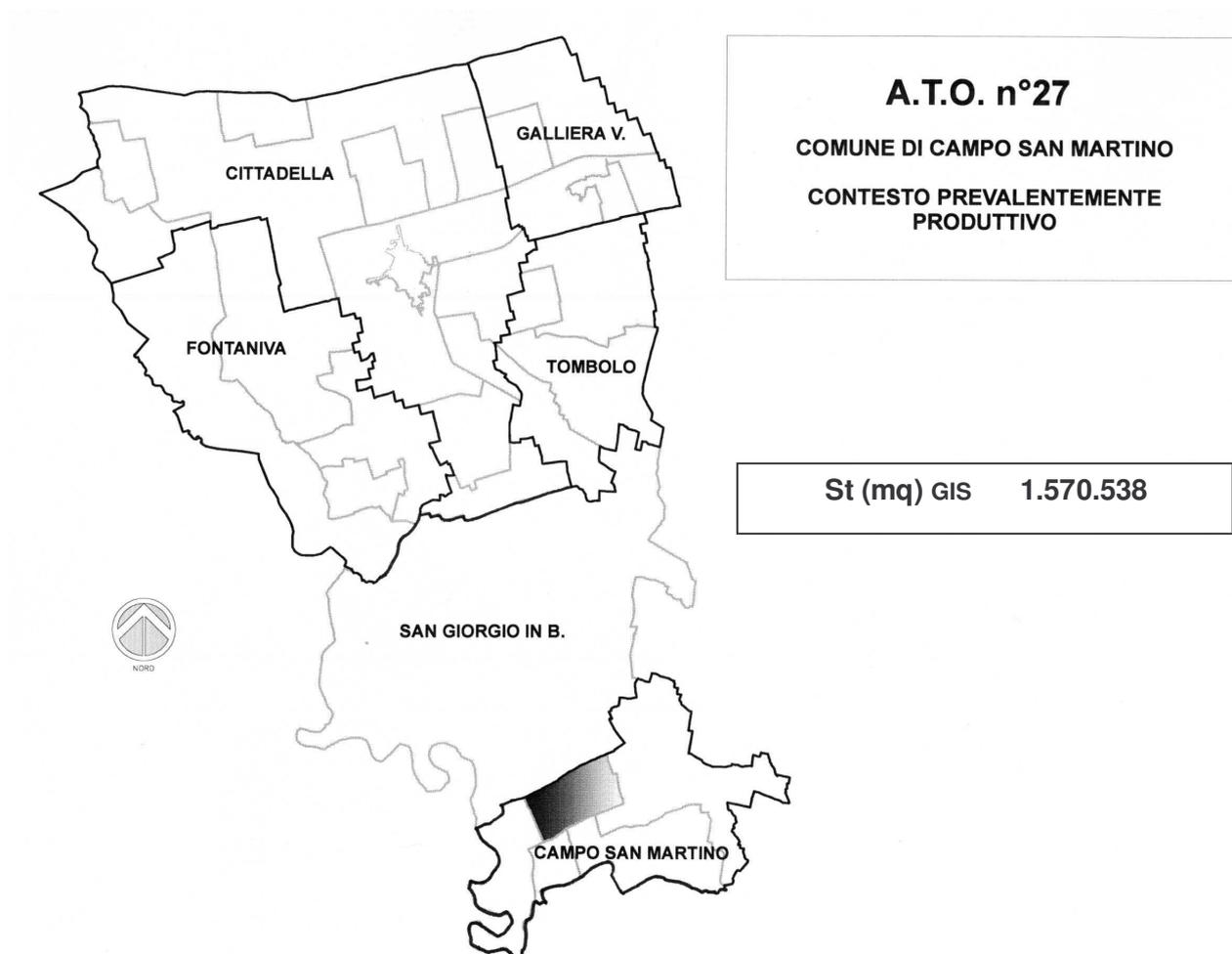
L'area ricomprende il capoluogo di Campo San Martino, con il suo centro storico e le aree limitrofe residenziali con i più importanti servizi collettivi.

Gli obiettivi che il PATI assume per questo ATO sono:

- Tutelare e migliorare la qualità della vita nel centro storico e nel suo intorno;
- Salvaguardia degli spazi aperti degli edifici storici e degli edifici pubblici;
- Contenere lo sviluppo urbano con forme omogenee;
- Riquilibrare ambiti territoriali che per il loro uso contrastano con l'ambiente urbano-residenziale.

Le azioni strategiche proposte all'assolvimento a quanto sopra evidenziato sono:

- Recuperare e riqualificare il centro storico come luogo abitato "per tutti";
- Favorire la costruzione di un mix di funzioni corrette per le aree centrali;
- Estendere la qualità del centro storico con interventi di nuova edificazione e di ridisegno urbano nelle aree di immediata prossimità;
- Creare sistematiche relazioni tra gli spazi pubblici e le attività del centro storico;
- Creare sistematiche relazioni tra gli spazi pubblici e le nuove aree trasformabili per usi residenziali;
- Adeguare gli spazi di sosta e contenere la viabilità in relazione ai nuovi sistemi di città giardino;
- Articolare ed arricchire la disponibilità dei modelli insediativi ed abitativi;
- Regolare gli interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia per ambiti con usi impropri per il centro urbano residenziale.



L'A.T.O. riguarda le aree prevalentemente produttive, geograficamente comprese tra il comune di S. Giorgio in Bosco (a nord), la frazione di Busiago (a ovest), Campo S. Martino e Marsango (sud) e le zone del Brenta (a est).

Gli interventi produttivi della zona sono inizialmente sorti lungo la SS. 47 Valsugana. Lo sviluppo delle zone produttive è poi continuato in prossimità con il comune di S. Giorgio in Bosco. Si è ottenuta una certa razionalizzazione dell'ambito, anche attraverso la realizzazione di adeguate opere di urbanizzazione.

L'ambito risulta pressochè libero da elementi vincolistici se si esclude il corso del "Rio Marsango" comunque non vincolato dal D.Lgs 42/2004, ed il "filare di platani sulla S.S. 47" con vincolato ex L. 1497/39 ora D. Lgs 42/2004.

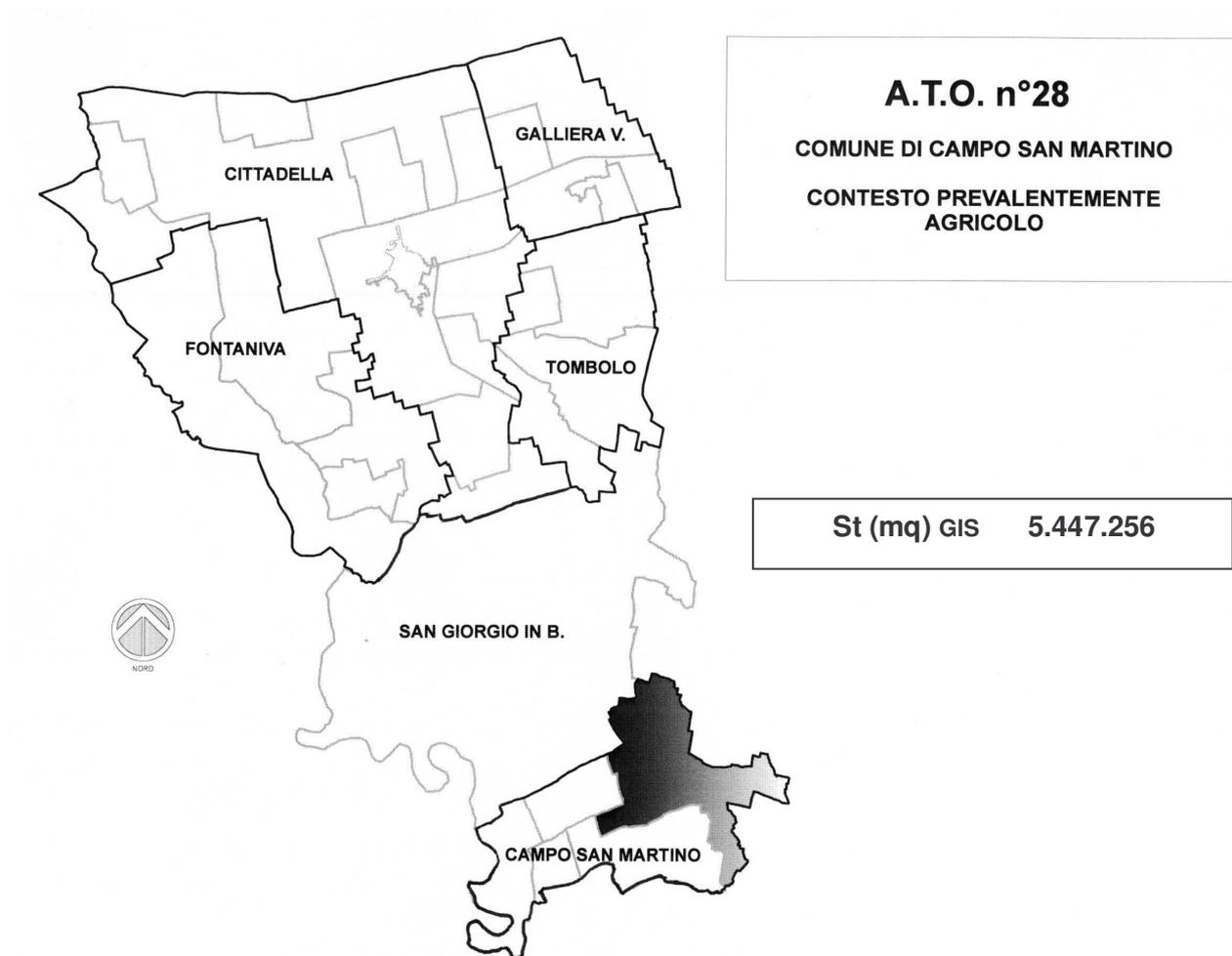
Obiettivi e strategie

Comprende a nord del territorio l'area con usi prevalentemente produttivi.

Gli obiettivi che il PATI assume sono quelli di proteggere il territorio "aperto" e quello "edificato residenziale incluso nell'ATO" dalle problematiche derivanti dalle aree preposte all'attività produttiva secondaria.

Le strategie principali sono volte a:

- incentivare i valori paesaggistici ambientali;
- agevolare ed incentivare lo spostamento delle attività produttive secondarie sparse, affinché possano trovare posto nella presente ATO
- creare ed implementare le aree di ammortizzazione, percorsi ecologici, piste ciclabili di collegamento con i centri urbani.



L'A.T.O. interessa le aree a prevalente destinazione agricola della parte nord/ovest del comune aree che conservano una buona integrità fisica .

L'edificazione risulta pressoché contenuta e concentrata nei due centri di Busiago Nuovo e Busiago Vecchio, se si escludono alcuni interventi verso le direttrici Villa del Conte e S. Cristina in Colle.

Dal punto di vista storico-monumentale e paesaggistico-ambientale si deve ricordare il complesso di "Villa Mussato ora Busetto".

L'insediamento originario di tale complesso potrebbe addirittura risalire a epoca romana, ma è documentato dal 1130 come corte signorile; una delle sue funzioni era quella di ammasso di prodotti agricoli per il feudatario.

In seguito il complesso rurale dispose di cinta, porta e fossato, venendo, quindi, organizzato per far fronte a ogni esigenza connessa alle produttività agricole.

Oltre ai vincoli generati dal complesso "villa Mussato" riconosciuta anche tra le Ville Venete, l'ambito è interessato dalla Chiesetta di Busiago Vecchio (D. Lgs 42/2004), da varie rogge e canali consortili dei quali, comunque, l'unico assoggettato a vincolo paesaggistico risulta il canale Piovega al confine con il comune di Villa del Conte.

Il PATI individua una zona di interesse archeologico, in parte identificata con via Stradone ed, inoltre, in riferimento al PTRC delle preesistenze dell' agrocenturiato: elementi questi che testimoniano l'esistenza di un insediamento molto antico compreso nella centuriazione di Camposanpiero realizzata nel periodo triumvirale. (tra il 1° secolo a.c. e il 1° sec. d.c.).

L'ATO è infine interessato da alcuni allevamenti zootecnici e da una notevole presenza di edifici di valore storico testimoniale (fabbricati in gran parte agricoli).

Obiettivi e strategie

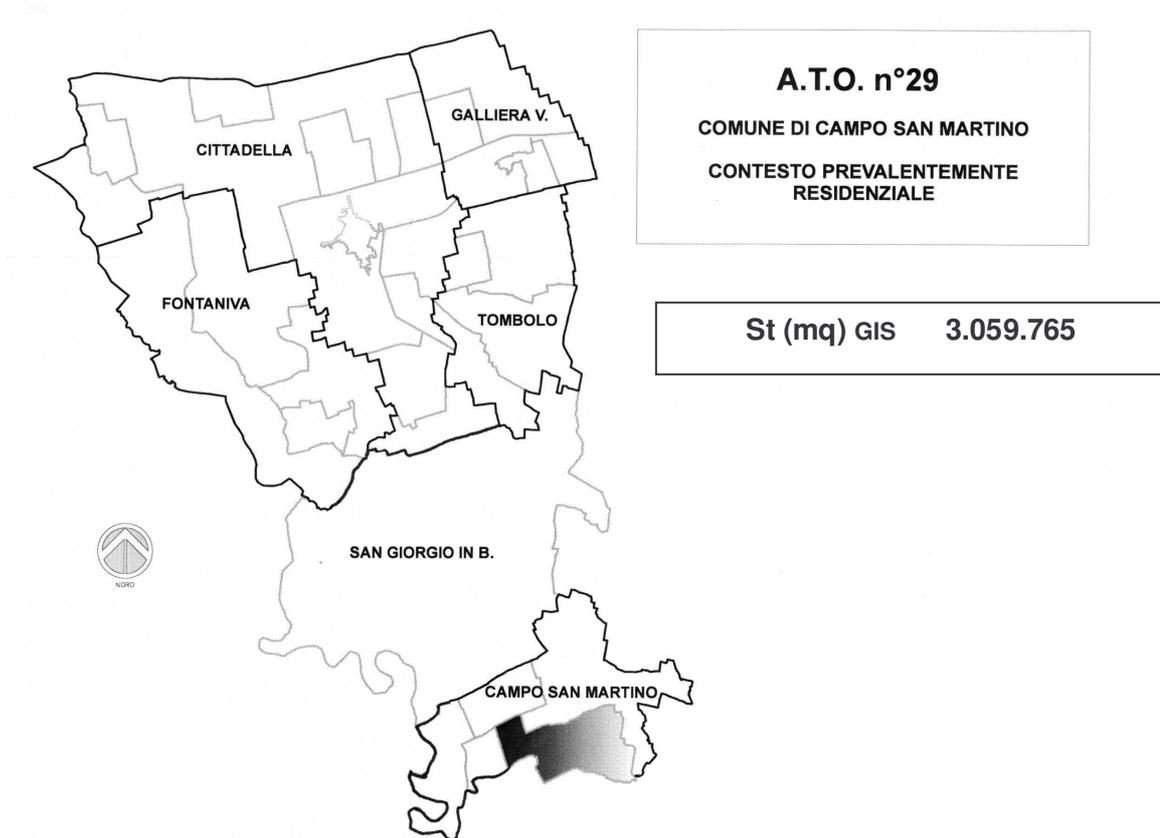
L'area risulta la più estesa del comune di Campo San Martino e, oltre alla gran parte di territorio agricolo, essa comprende anche i siti abitati di Busiago Vecchio e Busiago Nuovo.

Gli obiettivi e le strategie per le aree edificate dei due centri abitati sono le stesse di cui al successivo ATO 29.

L'obiettivo fissato per il territorio agricolo è quello della sua preservazione da ulteriori e invasive edificazioni residenziali, fatte salve le organizzazioni della edificazione diffusa da "sempre" esistente.

Le azioni strategiche proposte per l'assolvimento di quanto sopra evidenziato sono:

- Tutelare le attività produttive agricole e favorirne lo sviluppo e la riconversione in senso eco-sostenibile;
- Restaurare il paesaggio agricolo;
- Promuovere l'attività ricettiva agrituristica; a tal fine il Piano di Assetto del Territorio indica al P.I. di promuovere il riuso dei fabbricati esistenti mediante interventi di ristrutturazione ed il potenziamento della percorribilità ciclo-pedonale;
- Incentivare il ripristino degli elementi vegetazionali per la depurazione delle acque, la partizione ed identificazione delle proprietà;
- Favorire la delocalizzazione delle attività produttive secondarie anche mediante l'intervento del credito edilizio;
- Attuare le opere di riqualificazione ambientale di siti degradati incentivandone il recupero.



L'ATO interessa le aree residenziali e produttive della frazione di Marsango.

Gli interventi edificatori, sia a destinazione residenziale che produttiva, risultano per l'80% posteriori all'anno 1945 .

Dal punto di vista vincolistico, l'ATO è interessato dai segni lasciati del processo di romanizzazione del territorio descritti nell'ATO n° 28.

Il centro storico di Marsango è definito dalla ex L.R. 80/80.

Due i fabbricati con vincolo monumentale notificato, ai sensi della ex L. 1089/39 ora D. Lgs. 42/2004.

Per quanto riguarda le invariati di natura storico-monumentale vengono inseriti alcuni edifici di valore storico testimoniale e come elementi lineari i segni del graticolato romano.

Obiettivi e strategie

L'ATO contiene aree residenziali, servizi, aree produttive secondarie di grande importanza ed aree agricole.

Gli obiettivi che il PATI assume per questa ATO sono:

- salvaguardia degli spazi aperti degli edifici storici e degli edifici pubblici;
- contenere lo sviluppo urbano con forme omogenee;
- riqualificare ambiti territoriali che per il loro uso contrastano con l'ambiente urbano-residenziale.

Le strategie per assolvere quanto sopra evidenziato sono:

- favorire la costruzione di un mix di funzioni corrette per le aree centrali;
- creare sistematiche relazioni tra gli spazi pubblici e le attività centrali localizzate nell'intorno della parrocchiale;
- creare sistematiche relazioni tra gli spazi pubblici e le nuove aree trasformabili per usi residenziali;
- adeguare gli spazi di sosta e contenere la viabilità in relazione ai nuovi sistemi di città giardino;
- regolare gli interventi di riqualificazione e sostituzione edilizia per ambiti con usi impropri per il centro urbano residenziale.

4.3 - LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA VIGENTE (P.R.G.) DISAGGREGATA PER ATO

Le quantificazioni degli ATO così come definite dalla citata circolare regionale (*lett. b*) devono essere contestualizzata alle specifiche regionali di cui alla circolare *ex lettera g*. Quest'ultima circolare riporta uno "schema indicativo dei dati salienti per ogni singola ATO".

I "dati salienti" citati sono:

- *il carico insediativo aggiuntivo (riferito alle singole destinazioni d'uso);*
- *gli standards urbanistici per abitante (primari e secondari);*
- *la dotazione volumetrica per abitante (abitante teorico).*

E' evidente che nel momento in cui si riferisce al "carico insediativo aggiuntivo" e "la dotazione mc/ab", si presuppone la conoscenza e la quantificazione del patrimonio edilizio esistente.

Tale operazione non si presenta ne' facile, né agevole.

Nel nostro caso si è operato come segue:

- si è proceduto innanzitutto all'aggiornamento speditivo della CTRN sulla base delle ortofoto (fino all'anno 2003);
- si è completato l'aggiornamento (per gli anni 2003 – 2006) con l'aggiunta dell'edificato risultante dall'indagine diretta presso l'Ufficio tecnico dei comuni.

Per il calcolo delle volumetrie esistenti sono stati acquisiti i seguenti dati:

- 1) Calcolo da CTRN delle superfici coperte delle singole destinazioni d'uso codificate nelle grafie della CTRN stessa.

E precisamente:

(Edificio civile – edificio industriale – baracca – tettoia/pensilina – Chiesa – campanile – edificio in costruzione – rudere – stalla/fienile – scuola).

- 2) Le volumetrie residenziali sono state calcolate sulla base delle seguenti valutazioni e correttivi empirici:

- Superficie coperta edifici civili: ridotta del 20% in relazione allo sporto dei fabbricati;
- Calcolo della superficie a destinazione commerciale/direzionale all'interno delle ATO residenziali e di Centro storico: è stata calcolata , empiricamente, pari al 10% dell'intera superficie coperta;
- Altezza assegnata ai fabbricati in relazione alle ATO di appartenenza.

Sulla base di valutazioni derivanti da campionature sono state assegnate le seguenti altezze medie: (manca nella CTRN il valore "altezza").

- ATO residenziale h = ml. 7,50
- ATO produttive h = ml. 6,00
- ATO agricole h = ml. 6,00
- ATO Centri storici h = ml. 9,00
- ATO ambientale h = ml. 6,00

I dati così ottenuti sono stati verificati, a campione, con i dati reperibili da altre fonti e precisamente:

- Censimento ISTAT – 2001
"Abitazioni occupate – stanze – famiglie – componenti" (TAB. 4.3.a)
"Abitazioni non occupate – stanze – famiglie – componenti" (TAB. 4.3.b)
- Scheda "A" ex grafie e simbologie regionali unificate (DGR 2705/1983).

I dati analitici della citata Scheda "A" sono stati reperiti, come campione, per il Comune di Tombolo e appaiono assolutamente omogenei con i dati di cui ai punti 1 e 2 precedenti.

E per concludere, infine, la dotazione mc/abitante appare non solo omogenea per tutti i comuni del PATI, ma essa risulta , altresì, in linea con gli standards dei comuni limitrofi.

4.3.1 - Indicazioni quantitative progettuali

Nelle tabelle allegate della serie 4.5 sono stati disaggregati per ATO e per Comune i volumi residenziali e commerciali direzionali esistenti al 2006, (calcolati secondo le metodologie sopra esposte).

Riassumiamo ora, sulla base del calcolo del volume residenziale esistente e della popolazione residente, la dotazione standard (mc) per abitante esistente:

COMUNE DI CITTADELLA

Volumetria residenziale esistente	Abitanti residenti	Rapporto Volume/abitante
mc. 5.817.595	n° 19.600	mc/ab 297

COMUNE DI FONTANIVA

Volumetria residenziale esistente	Abitanti residenti	Rapporto Volume/abitante
mc. 2.180.498	n° 7.657	mc/ab 285

COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO

Volumetria residenziale esistente	Abitanti residenti	Rapporto Volume/abitante
mc. 1.645.909	n° 5.552	mc/ab 296

COMUNE DI TOMBOLO

Volumetria residenziale esistente	Abitanti residenti	Rapporto Volume/abitante
mc. 2.273.686	n° 7.600	mc/ab 299

COMUNE DI GALLIERA VENETA

Volumetria residenziale esistente	Abitanti residenti	Rapporto Volume/abitante
mc. 1.927.760	n° 6.835	mc/ab 282

TOTALE (AMBITO PATI)

Volumetria residenziale esistente	Abitanti residenti	Rapporto Volume/abitante
mc. 13.845.448	n° 47.244	mc/ab 293

La dotazione volumetrica per abitante risulta, quindi, pari a 293 mc in ambito PATI.

E' questo un dato grezzo e sicuramente ingannevole. Nella media aritmetica sono accumulate le tipologie edilizie della casa unifamiliare, con le tipologie del "condominio" di edilizia speculativa.

Le prime possono raggiungere dotazioni di 500/600 mc/abitante, le seconde forse un decimo (60/70 mc/abitante).

Pur tuttavia il dato appare significativo in ordine alle disposizioni dell'articolo 31 comma 8 della L.R. 11/2004:

"Lo standard per abitante teorico è quantificato in 150 mc di volume residenziale lordo. Il PAT può rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano e dagli interventi previsti"

In buona sostanza la legge 11 mette in discussione le metodologie di dimensionamento del P.R.G. così come codificate dal D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 (art.

3) e le successive integrazioni della L.R. 61/85 (150 mc/ab), in nome della specificità dei caratteri insediativi del comune.

Si potrà perciò ridefinire la dotazione del volume per abitante teorico, relazionandolo alle caratteristiche dell'insediamento.

Nel nostro caso riteniamo che tale standard possa, sulla base delle analisi sopraesposte (e anche delle approssimazioni dovute alle metodologie di calcolo) identificarsi in 293 mc/abitante .

In sede di dimensionamento sono state considerate le dotazioni volumetriche per abitante così come risultanti dai conteggi eseguiti per ogni singolo comune.

QUADRO RIASSUNTIVO DIMENSIONAMENTO PATI

COMUNI	Volumi residenziali esistenti (mc)	Carico resid. Aggiuntivi *	1+2 (mc)	P.R.G. vigenti Capacità edificatoria (residenza) (mc) **
	1	2		
Cittadella	5.817.595	1.041.282	6.858.877	6.951.225
Tombolo	2.273.686	427.271	2.700.957	3.257.146
Galliera Veneta	1.927.760	192.324	2.120.084	2.249.366
Fontaniva	2.180.498	292.125	2.472.623	3.145.733
Campo San Martino	1.645.909	329.152	1.975.061	2.115.891
Totale	13.845.448	2.282.154	16.127.602	17.719.361

(RAFFRONTO P.R.G. VIGENTI)

* Vedasi paragrafo 6.1

** Tav. 14 (ex DGR 2705/1983)

5 IL PROGETTO

5.1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale

Tavola 1.1 e 1.2 – scala 1/10.000 (vedansi allegata TAB 5.1)

La tavola n° 1 del P.A.T.I. è una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio derivanti dalle leggi vigenti in materia.

Data la cogenza di tali vincoli la tavola assume una rilevanza prioritaria e condizionante a qualsiasi scelta di pianificazione.

Conformemente alle specifiche regionali, i vincoli risultano suddivisi in quattro "categorie":

- **I vincoli ex D Lgs. 42/2004;**
 - **I vincoli derivanti dalla cosiddetta definizione di Rete Natura 2000;**
 - **I vincoli derivanti dalla pianificazione a livello superiore;**
 - **Altri vincoli.**
- **I vincoli ex D Lgs. 42/2004**
Sono i vincoli ex L. 1089/1939 (vincolo monumentale)
ex L. 1497/1939 (vincolo paesaggistico)
ora codificati nel "Codice dei beni culturali e del Paesaggio ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n° 137".

Vincolo Monumentale

Di seguito vengono citati i complessi immobili più significativi tra quelli individuati ai sensi del D. Lgs 42/2004 (ex L. 1089/1939) compresi i vincoli derivanti dall'applicazione del 5° comma dell'art. 10. (vedansi elenco decreti di vincolo – TAB. 5.1 allegata).

Comune di Galliera Veneta

- Villa Imperiale costruita dai patrizi veneziani Cappello nei primi decenni del 1500. Particolare valenza presenta il giardino della Villa che Comello, attorno alla metà del 1800 fece trasformare in parco all'inglese, su disegno del Bagnara. Nell'anno 1858 circa l'Imperatrice Maria Anna Carolina Pia di Savoia, moglie di Ferdinando I° d'Austria, ampliò le due ali laterali e sopraelevò il corpo centrale. (Da questa presenza la villa è comunemente denominata "Villa Imperiale"). Durante la guerra 15/18 la Villa fu sede del Comando Italiano dell'Armata del Grappa (Gen. Giardino).

Altri manufatti riconosciuti nel "vincolo monumentale" :

- Chiesa Parrocchiale di S. Maria Maddalena – Opera settecentesca del Massari, opere del Torretto;
- Chiesa di S. Giacomo di Crefanesco con affreschi seicenteschi;
- Chiesa del Maglio, con campanile.

Comune di Fontaniva

- Villa Orsato Cittadella – Vigodarzere -ora Gallarati – Scotti detta villa del Conte e il relativo parco (arch. G. Japelli);
 - Chiesa Arcipretale di Fontaniva (secolo XVII) e campanile (con resti medievali) dedicata al Beato Bertrando;
 - Complesso di Villa Borromeo, ora Fantoni, in località S. Giorgio in Brenta;
 - Capitello S. Maria Gloriosa a S. Giorgio in Brenta (località Vignale);
 - Chiesetta Beata Vergine Annunziata S. Giorgio in Brenta (progetto di P. Selvatico);
 - Chiesetta S. Maria della Salute in località Farra.
- Il territorio comunale è, inoltre, disseminato di capitelli e oratori che, seppure di modesto impianto, rappresentano un segno importante della storia religiosa (ma anche civile) di Fontaniva.

Ricordiamone alcuni:

- Capitello della Beata Vergine Addolorata incrocio con via Lazzaretto;
- Capitello in località Basse del Brenta;
- Alberi devozionali sono presenti in via Barina, via Beltramina, incrocio via Cà Michieli e Cason e incrocio via Lazzaretto e Valliera.

Il P.I. dovrà procedere ad un censimento rigoroso e analitico di queste testimonianze storico/culturali presenti sul territorio.

Siti di archeologia industriale:

- Fornace Zulian. Attività di produzione di calce tradizionale (cottura dei ciottoli a legna) iniziata alla fine dell'ottocento e ristrutturata e ampliata negli anni cinquanta dell'ultimo secolo.
- Fornace dei Serciari. Un tempo, primi del '900, produceva calce finissima. E' ora sede di un'azienda di accessori per ciclismo.

Comune di Cittadella

Centro storico di Cittadella

*"Portici rive spalti
case traverse piazze torrioni mura
variano ad una
voce
che appena arriva" (Rino Rebellato – 1986)*

Sull'impianto viario romano impostato su assi perpendicolari si è creato un sistema secondario a scacchiera su cui si aprono i palazzi e i portici medievali e rinascimentali. Il tutto attorniato dalle mura Ezzeliniane, ora in fase di accurato restauro. E' un organismo unico e originalissimo oggetto nella sua interezza di vincolo ex lege 1497/1939.

Sono, inoltre, stati individuati:

- Villa Belvedere, Dalla Favera
- Villa Cappello
- Villa Cittadella Vigodarzere
- Villa Fabris
- Villa Fava, Negri, detta "Casaretta"
- Villa Favaretti
- Villa Rina (ex villa Malfatti)
- Villa Cà Giustinian
- Villa Mastini, Della Scala
- Cà Micheli, con annesso Oratorio di S. Gaetano (metà del XVIII sec.) a S. Croce Bigolina
- Cà Moro
- Villa Nave, Correr, detta "Cà Nave" con Oratorio in borgo Padova (fine cinquecento)
- Villa Ortolani, detta "La Colombara"
- Cà Tron , Kofler
- Villa Valliera, Bertoncetto
- Duomo e campanile nel centro storico
- Porta Bassanese
- Porta Padovana
- Porta Trevisana
- Porta Vicentina
- Teatro sociale
- Torri e mura di cinta
- Torre Macaniga
- Le case in via del Sagrato e via del Castello
- Villa sita in Borgo Treviso
- La casa Rosato
- Casa di contro ora Palazzo Pretorio
- La casa con facciata gotica (Banca Credito Agrario)
- La porta del Palazzo Pretorio
- La porta della casa Rovigo ora Rossi
- Casa Rovigo
- La Pieve di S. Donato (VI – VII secolo)
- Chiesa di S. Lucia di Brenta a S. Croce Bigolina (con dipinti di Jacobo da Ponte)
- Oratorio di S. Gaetano
- Chiesetta di S. Rocco
- Villa Mejaniga
- Cimitero militare Austro - Ungarico

Siti di archeologia industriale: Ex Filanda Franceschetto

Comune di Tombolo

- Villa Cittadella Giusti del Giardino con l'Oratorio dedicato a S. Caterina;
- Oratorio Ezzeliniano di S. Margherita;
- La Chiesa Parrocchiale di Onara intitolata a S. Biagio;
- Il Mulino del Coppo;
- La Chiesa del Capoluogo del Massari;
- Siti archeologici. Seppure non codificato nella Tav. 1 si ritiene utile segnalare il sito di Onara conosciuto come "Castello degli Ezzelini" a Onara. Il sito, oggetto di indagini georadar, ha messo in luce possibili fosse perimetrali difensive del cosiddetto "Spalto

Ezzelino" demolito nella prima metà dell'ottocento oltre a resti di fortificazioni individuate sull'area adiacente alla chiesa di S. Margherita alla fine di via degli Ezzelini (Onara).

Comune di Campo S.- Martino

- Villa Breda;
- Villa Mussato ora Busetto;
- Casa Zanolla;
- La Chiesa del Capoluogo;
- La Chiesa di Marsango;
- La Chiesa di Busiagio;
- La Chiesa di Busiagio Vecchio.

• **Vincoli ex L. 1497/1939 notificati**

Comune di Cittadella

- L'intero ambito del Centro storico
- Parco di Villa Fabris

Comune di Tombolo

- L'intero ambito della Palude di Onara
- Adiacenze di Villa Giusti

Comune di Campo San Martino - Cittadella

- Filari di platani SS 47 lungo la strada Valsugana

• **Vincolo sismico**

Tutto il territorio del PATI è sottoposto a "Vincolo sismico" ai sensi dell'O.P.C.M. n° 3274/2003 e rientra nella "Zona 3".

• **RETE NATURA 2000**

La tavola riporta i vincoli ex PTRC - e gli "Ambiti di tutela in atto o da attivare" "Siti di Interesse Comunitario" (S.I.C.) e le "Zone di Protezione Speciale" (Z.P.S.) .

Ambiti di parco, riserva, tutela paesaggistica regionale: (art. 19 NTA – PTRC):

- Brenta Medio corso
- Palude di Onara.

"Siti di Interesse Comunitario" (S.I.C.):

- "Grave e zone umide del Brenta" (S.I.C. – IT 3260018)
- "Palude di Onara e corso d'acqua di risorgive di S. Girolamo"

(S.I.C.-IT 3260022)

"Zone di Protezione Speciale" (Z.P.S.)

- "Palude di Onara" (ZPS-IT 3260001)
- "Grave e zone umide del Brenta" (ZPS-IT 3260018)

• **Pianificazione a livello superiore**

Il P.T.R.C. individua i centri storici ex - Lege 80/80 (Atlante Regionale dei centri storici).

Comune di Cittadella:

- Il Capoluogo con la cinta muraria duecentesca;
- S. Croce Bigolina;
- Laghi;
- Casoni;
- S. Donato.

Comune di Fontaniva:

- Il complesso di Villa del Conte con il relativo parco;
- Il Capoluogo di Fontaniva;
- Fontanivetta;
- S. Giorgio in Brenta.

Comune di Galliera Veneta

- Capoluogo con Villa Imperiale e le relative pertinenze;
- Mottinello nuovo;
- Mottinello vecchio;
- Maglio.

Comune di Tombolo

- Capoluogo;
- Sommavilla;
- Rondiello;
- Cavaccina;
- Onara con Villa Giusti e relativo parco.

Comune di Campo S. Martino

- Il Capoluogo;
- Marsango.

Agro centuriato

Il P.T.R.C. individua resti dell'agro centuriato romano in comune di Campo S. Martino.

Campo S. Martino era incluso nella centuriazione di Camposanpiero. Il limite della centuriazione arrivava ad ovest sino al corso del Brenta (ne è testimonianza il decumano che tuttora attraversa Marsango in direzione est/ovest attuale strada provinciale).

Il territorio comunale era appunto attraversato dal tracciato che attualmente è in parte ripreso dalla Valsugana, tracciato che univa Patavium (Padova) a Tridentum (Trento) e che costituiva il cardine massimo della centuriazione di Bassano del Grappa.

Per la verità tracce sicure della centuriazione romana sono rintracciabili anche nei comuni di Cittadella – Galliera – Tombolo – Fontaniva (seppure non inseriti nel citato vincolo PTRC).

Il sistema (ancora in parte usato) si appoggia al decumano massimo della via Postumia (coincidente con via Maglio e via Postumia in comune di Galliera e Cittadella)

Altre tracce ancora visibili:

Decumani secondari

- Decumano V: Fontanivetta (Fontaniva)
Muri bianchi – via Bellinghiera – via Filzi – via Peraro (Tombolo)
- Decumano IV: via Vittorio Veneto (Tombolo)
via Cà Nave (Cittadella)
via Calzone (Tombolo)
via Cittadella – via Campi Matti (Tombolo – Onara)
- Cardine: da Tombolo Centro a Galliera Centro (sulla direttrice via Municipio – via Monte Grappa)
Tombolo: via Decime – via S. Antonio
Cittadella: tratto ora interessato dalla linea ferroviaria da via N. Copernico in direzione Rossano V.
Galliera Veneta: tratto Corte
Mottinello Nuovo

Il P.I. dovrà affinare queste indicazioni (anche se non codificate nelle Tav. 1) e proporrà opportune misure di tutela.

Il progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Brenta-Bacchiglione (PAI).

La tavola acquisisce il progetto del PAI predisposto dalla "Segreteria tecnica dell'Autorità di Bacino della Regione Friuli Venezia Giulia e Veneto". Esso interessa in particolar modo l'asta del fiume Brenta per la quale si applica la normativa di cui alla legge 267/1998 e legge 365/2000.

- **Altri elementi**

Idrografia fasce di rispetto

Vengono identificati i corsi d'acqua pubblici (canali consortili e fiumi) per i quali sono da applicarsi le norme di cui all'art. 41 lettera g - L.R. 11/2004.

Cave

Vengono classificate come *attive – abbandonate - dismesse*.

In località S. Croce Bigolina, in comune di Cittadella, la tavola individua una cava attualmente abbandonata/dimessa di notevoli dimensioni; adiacente alla stessa è ubicata l'unica cava ancora attiva della zona.

Nel comune di Fontaniva sono presenti, lungo il corso del Brenta, altre cave attualmente "*abbandonate/dismesse*" o con licenza scaduta.

L'attività estrattiva in comune di Galliera Veneta, rilevante nel passato, è attualmente abbandonata/dimessa.

Altre cave abbandonate/dismesse sono individuate all'interno del territorio del PATI di dimensioni più o meno rilevanti.

Depuratori - fasce di rispetto

Sono stati individuati all'interno del PATI, il depuratore in località Sansughe in comune di Cittadella e il depuratore di Tombolo localizzato in adiacenza la Palude di Onara.

Pozzi di prelievo ad uso potabile

E' stata rilevata una presenza notevole di impianti di prelievo idropotabile a nord del centro di Fontaniva. Due punti di prelievo anche in comune di Galliera Veneta.

(Non ha trovato riscontro sul territorio la presenza di due pozzi idropotabili in comune di Fontaniva e Cittadella graficizzati nelle tavole di P.T.C.P.).

Viabilità fasce di rispetto

La tavola graficizza tutte le strade con le relative fasce di rispetto ex D.M. 1 aprile 1968.

In particolare sono evidenziati gli assi della viabilità extra comunale la SS 53 Postumia a nord di Cittadella e la SS 47 Val Sugana.

Ferrovia

Il nodo ferroviario di Cittadella rappresenta uno snodo per le direttrici ferroviarie verso Trento (Trento – Padova) verso Treviso (Padova-Treviso) e verso Vicenza (Vicenza – Treviso).

Su queste linee ferroviarie sono in atto gli interventi connessi all'attivazione del servizio ferroviario metropolitano regionale (S.F.M.R.) finalizzato alla creazione di una nuova rete ferroviaria metropolitana che completi i collegamenti ferroviari dei nodi principali del Veneto.

Elettrodotti

La linea principale interessa i comuni di Cittadella, Galliera Veneta, linee minori sono presenti in tutti i comuni del PATI.

Cimiteri fasce di rispetto

Sono state individuate le fasce di rispetto, conformemente ai rispettivi decreti di vincolo.

Comune di Cittadella
– S. Croce Bigolina;
– Laghi ;

– Capoluogo;

Comune di Fontaniva

- Capoluogo;
- S. Giorgio in Brenta;

Comune di Galliera Veneta

- Capoluogo;

Comune di Tombolo

- Capoluogo;
- Onara;

Comune di Campo S. Martino

- Capoluogo;
- Marsango;
- Busiago.

Impianti di telecomunicazione elettronica ad uso pubblico

Gli impianti sono distribuiti in maniera uniforme sul territorio del PATI, con un certo addensamento a ridosso del centro di Cittadella.

Allevamenti zootecnici

La diminuzione degli addetti all'agricoltura ha portato ad un calo generalizzato del numero delle aziende agricole e, quindi, dei settori dell'allevamento.

Pur tuttavia il territorio mantiene alcune realtà rilevanti che sono state opportunamente messe in risalto nella cartografia.

5.2 – Carta delle Invarianti

Tavole 2.1 - 2.2 scala 1/10.000

La tavola 2 "*Carta delle invarianti*" individua gli aspetti del territorio (idrogeologici – idraulici, paesaggistici, agricolo-ambientali, storico-monumentali ed architettonici), che costituiscono le basi non modificabili della pianificazione territoriale e che non dovrebbero variare nel tempo (proprio per questo sono "*invarianti*").

Ricordiamo in proposito che il PATI, proprio per la sua connotazione di Piano Strutturale, dovrebbe avere efficacia a tempo indeterminato (come del resto riscontrabile dal disposto dell'art. 16/6).

Tale efficacia nasce proprio – in primis – dalla considerazione che le "*invarianti di natura geologica – geomorfologia – idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica*" sono aspetti del territorio non mutabili nel tempo e che, quindi, costituiscono, ben oltre i vincoli e le fragilità (mutevoli nel tempo), il vero e proprio condizionamento alla scelta pianificatoria.

La "*carta delle invarianti*" codifica tali contenuti territoriali al fine di garantire la coerenza delle trasformazioni individuabili nella TAV. 4.

Le invarianti identificate dal Piano costituiscono, quindi, una chiara indicazione progettuale, in quanto vengono considerate parti del territorio da valutare con estrema attenzione nella fase di predisposizione della "Tavola delle trasformabilità".

La tavola individua le seguenti invarianti:

- Invarianti di natura geologica:
geosito della "Palude di Onara": indicato come "*ambiente particolarmente adatto ad illustrare concetti significativi dal punto di vista geologico*";
- Invarianti di natura paesaggistica:

- a) Ambiti naturalistici e parchi, quali il parco del medio corso del Brenta e della Palude di Onara, l'ambito delle risorgive S. Girolamo, il parco di Villa Cittadella a Bolzonella ed infine il prato di fronte a Villa Cittadella oltre la S.S. Valsugana sempre in località Bolzonella;
- b) Corsi d'acqua di seguito elencati e da considerarsi anche come invarianti di natura idrogeologica – idraulica:
 - Roggia a Capello Cartara o Crescini
 - La sorgente condotta o investitura Borromeo e roggia Pista
 - Roggia La Rozza e del Molino
 - Roggia Lamon o Ramon e Michela
 - Roggia Cagnarola
 - Roggia Trona
 - Fiumicello Tergola compreso il ramo di Reschigliano
 - Roggia Brentella Munara
 - Roggia Piovego di Campo S. Martino
 - Roggia della Brentella
 - Rio Acquavecchia Piovega
 - Roggia Cappella e roggia Priula
 - Fiume Brentone la Cunetta e Brenta.
- c) Alberi monumentali di maggior interesse:
 - cedri e gli ippocastani di Villa Belvedere Dalla Favera nel comune di Cittadella;
 - il tassodio dei giardini pubblici nel comune di Cittadella;
 - le querce e l'acero di Bolzonella, nel Comune di Cittadella;
 - il tasso del Municipio nel comune Fontaniva;
 - le alberature del parco di Villa Imperiale nel Comune di Galliera Veneta.
- d) Parchi e giardini storici:
 - Parco di Villa Imperiale a Galliera Veneta;
 - Giardini pubblici presso porta Padova a Cittadella;
 - Parco Orsato – Cittadella e Fontaniva;
 - Parco di Villa Cittadella Giusti del Giardino a Onara di Tombolo;
 - Parco di Villa Cittadella Vigodarzere in località Bolzonella di Cittadella.

- Invarianti di natura ambientale:

Le invarianti di natura ambientale riportate nella tavola focalizzano uno degli aspetti più significativi del PATI.

Gli ambiti graficizzati nella tavola individuano temi molto spesso misconosciuti dalle analisi dei P.R.G. redatti ai sensi della ex L.R. 61/85.

Proprio per questa ridotta attenzione da parte della pianificazione urbanistica consolidatasi nella prassi degli anni passati, molti di questi ambiti sono stati spesso oggetto di interventi di trasformazione che ne hanno pesantemente compromesso la natura e la percezione.

In particolare quelle parti del territorio agricolo che conservano ancora una biodiversità culturale, integrata agli insediamenti tradizionali, sono state oggetto di particolare attenzione.

Ricordiamo in particolare:

- la porzione di territorio agricolo-ambientale a nord di Villa Giusti nella frazione di Onara in Comune di Tombolo caratterizzato da particolare composizione e struttura paesaggistica derivante da scarsa edificazione, presenza di alberature e ridotta frammentazione fondiaria;

Altrettanto significativi i paleoalvei (tracciati degli antichi rami fluviali) lungo il fiume Brenta ed i limiti superiore e inferiore delle risorgive (elementi lineari), le polle di risorgiva, individuabili soprattutto all'interno della "Palude di Onara".

L'indagine geologica, geomorfologia e idrogeologica redatta nel 2006 per il comune di Cittadella (*Studio Rech*) affina ulteriormente questo tema.

Sono in essa individuati (seppure all'interno degli ambiti di cui sopra):

- le aree terrazzate lungo il Brenta;
- gli orli delle scarpate fluviali compresi tra S. Lucia di Tezze sul Brenta e Cà Michieli/Casoni (di altezza variabile tra 4 e 6 metri);
- le aree depresse a sud della frazione di Laghi e la bassura a nord –ovest di Bolzonella (Sorgenti delle Rogge Mamola e Bagnarola);
- le polle di risorgiva: abbiamo citato sopra le sorgenti del Tergola, ma ricordiamo anche le risorgive di S. Girolamo (Roggia Ghebbo e Canale della Pila).

Purtroppo queste aree risultano sempre più impoverite dai prelievi idrici a monte.

La quantità d'acqua di risorgiva è sempre più modesta.

Motivo ulteriore per una rigorosa tutela dei siti.

- Invarianti di natura storico-monumentale:

- a) Contesti figurativi e le pertinenze scoperte dei fabbricati da tutelare:

- I contesti figurativi della "città murata" di Cittadella e i contesti di Villa Imperiale a Galliera V. e di Villa Giusti del Giardino a Tombolo;
- Le pertinenze scoperte di Villa Ca Viero, di Villa Orsato "del Conte", di Villa Borromeo ora Fantoni e di Villa Fontaniva ora Simeoni in Comune di Fontaniva; di Villa Mussato ora Busetto, di Villa Breda e una Villa insediata lungo la SS 47 in comune di Campo S. Martino; di Villa Cittadella Vigodarzere, di Villa "Ca Nave", di Villa Favaretti, di Villa "La Colombara", di Villa Belvedere e "Ca Giustiniani", di Villa Negri detta "Casaretta", di Villa Volliera, di Villa "Cà Micheli" e di Villa Kofler in Comune di Cittadella:

- b) Come elementi lineari sono stati riconosciuti:

- le "Torri e le mura di cinta di Cittadella" ;
- il graticolato romano nel comune di Campo S. Martino;

- c) Gli elementi puntuali quali gli "Edifici storico-monumentali" e le "Ville Venete" sono riconducibili ai contesti figurativi ed ai fabbricati che creano pertinenze scoperte di cui al precedente punto a);

a questi sono stati aggiunti altri edifici catalogati nell'atlante del Veneto tra le "Ville Venete" e precisamente:

- "Casa Zanella" in comune di Campo S. Martino;
- Villa Fabris, Villa Martini e "Cà Moro" in Comune di Cittadella.

La tavola riporta, inoltre, in riferimento alle tavole del PTCP di Padova adottato con DPC n° 46 del 31/07/2006, due invarianti da valutare in fase di trasformazione del territorio e precisamente:

- "Aree ad alta infiltrabilità" interessanti l'intero territorio del comune di Galliera Veneta, e quasi interamente i comuni di Cittadella, di Tombolo e Fontaniva;
- "Ambito del Bacino Scolante" interessante i territori dei Comuni di Galliera Veneta, di Fontaniva ed in parte il comune di Cittadella.

- Invarianti di natura architettonica :

- gli ambiti degli edifici storico-testimoniali,
- gli edifici storico-monumentali,
- i capitelli, i sacelli ecc..

già in parte individuati nella Tav. 1 – (Tavola dei vincoli).

- Centri storici

Il perimetro dei centri storici è stato mutuato dai perimetri ex L.R. 80/80 così come codificati nelle Tavole di P.T.R.C.

Le Norme Tecniche delegano al P.I. le possibilità di ripermire i centri storici sulla base di analisi storiche degli insediamenti più approfondite rispetto alle analisi contenute nei quaderni dei centri storici ex L.R. 80/80.

- Fabbricati ex art. 10 – L.R. 24/85

Sono i fabbricati agricoli di pregio e/o di valore testimoniale.

L'individuazione deriva dalle indagini allegare ai P.R.G. vigenti redatte ai sensi della legge R. 24/85.

Il P.I. potrà verificare la completezza di tale indagine ed, eventualmente, integrarla sulla base di indagini più approfondite e sistematiche.

Potrà in particolare individuare aggregazioni edilizie rurali di particolare valenza ambientale e testimoniale anche se non ricomprese tra le aree ad "edificazione diffusa" individuate nella Tav. 4 delle trasformabilità.

5.3 – Carta delle fragilità

Tavola 3.1 - 3.2 scala 1/10.000

La tavola 3 "Carta delle fragilità" riporta tutte le componenti territoriali che rendono problematica la trasformabilità del territorio relativamente alla qualità e alla compatibilità geologica dei terreni, al rischio di dissesti idrogeologici, alle valutazioni in ordine alle aree esondabili e in generale alla conservazione delle aree umide e dei corsi d'acqua.

E' evidente che la carta delle fragilità rappresenta la conclusione riassuntiva di valutazioni di carattere geologico - idrogeologico – idraulico del territorio del PATI.

In tal senso essa può essere confrontata con la vecchia "carta delle penalità ai fini edificatori" allegata ai P.R.G. vigenti redatti ai sensi della L.R. 61/85, (in conformità alle "grafie regionali per la redazione dei P.R.G. " ex DGR 2705/1983).

Compatibilità geologica ai fini urbanistici

Dall'elaborazione della "Carta delle fragilità" risulta chiara la non idoneità ai fini urbanistici, dei terreni lungo i principali corsi d'acqua (fiume Brenta e fiume Tergola) e nella zona di risorgiva S. Girolamo, oltre alle aree interessate da ex cave.

Per il resto del territorio del PATI si può notare come la fascia di ricarica degli acquiferi (parte Nord del PATI) risulti in gran parte ricompresa nelle "aree idonee" all'edificazione, con esclusione delle aree del Brenta e delle aree esondabili o a periodico ristagno idrico.

Per il Comune di Campo S. Martino e per i settori meridionali dei comuni di Cittadella e Tombolo i terreni sono stati classificati, ai fini edificatori, come "idonei a condizione".

Il P.I. dovrà necessariamente affinare queste conclusioni, e in particolar modo, i condizionamenti all'edificazione.

A tal proposito si propongono, quale guida metodologica, le seguenti condizioni di idoneità (ricavate dall'indagine geologica del comune di Cittadella redatte a cura del geologo R. Rech)

Area idonea a condizione

Il P.A.T.I. individua parte del territorio comunale, dopo la verifica geologica, come terreno di tipo mediocre e scadente, oppure con particolari condizioni locali geomorfologiche, oppure con falda a profondità minore di 3 m dal p.c., oppure caratterizzati da frequenti eventi di esondazione della rete idrografica consortile; per tutti questi fattori condizionanti la edificabilità è consentita secondo quanto indicato nella tabella seguente:

Tabella – AREE IDONEE A CONDIZIONE - Sottoclassi di "compatibilità geologica"		
SOTTO CLASSE	FATTORI CONDIZIONANTI	PRESCRIZIONI
A	<ul style="list-style-type: none"> - buone / ottime caratteristiche geotecniche dei terreni - assenti o limitati fenomeni di esondazione - falda prof. < 3 m 	<ul style="list-style-type: none"> - indagine geognostica finalizzata ad accertare la buona e uniforme qualità geotecnica dei terreni - impermeabilizzazione degli interrati

<p>B</p>	<ul style="list-style-type: none"> - mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni - frequenti fenomeni di esondazione per insufficienza della rete di bonifica 	<ul style="list-style-type: none"> - indagine geognostica finalizzata ad accertare i parametri geotecnici del terreno - accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue - mitigazione del rischio idraulico (bacini di laminazione, sistemazione della rete idrografica) - eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe)
<p>C</p>	<ul style="list-style-type: none"> - buone / ottime caratteristiche geotecniche dei terreni naturali preesistenti - terreni soggetti ad attività estrattiva 	<ul style="list-style-type: none"> - indagine geognostica e ambientale finalizzata ad accertare i parametri geotecnici e qualitativi dei riporti e dei terreni circostanti - eventuale piano di bonifica nel caso venga riscontrato materiale inquinato
<p>D</p>	<ul style="list-style-type: none"> - mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni - assenti o limitati fenomeni di esondazione - - falda prof. > 3 m 	<ul style="list-style-type: none"> - accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno - accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue
<p>E</p>	<ul style="list-style-type: none"> - mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni - assenti o limitati fenomeni di esondazione - - falda prof. < 3 m 	<ul style="list-style-type: none"> - accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e la qualità geotecnica dei terreni - accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue - eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe) - attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni di sedime degli edifici vicini
<p>F</p>	<ul style="list-style-type: none"> - scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni - assenti o limitati fenomeni di esondazione - - falda prof. < 3 m 	<ul style="list-style-type: none"> - accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali - accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue - monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggettamento acqua in fase costruttiva - attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni coesivi di sedime degli edifici vicini
<p>G</p>	<ul style="list-style-type: none"> - mediocri caratteristiche geotecniche dei terreni - frequenti fenomeni di esondazione per insufficienza della rete di bonifica 	<ul style="list-style-type: none"> - accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno - accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue - mitigazione del rischio idraulico (bacini di laminazione, sistemazione della rete idrografica) - sopraelevazione del piano campagna - eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe)

H	<ul style="list-style-type: none"> - scadenti caratteristiche geotecniche dei terreni - frequenti fenomeni di esondazione per insufficienza della rete di bonifica 	<ul style="list-style-type: none"> - accurata indagine idrogeologica e geologica finalizzata ad accertare l'omogeneità stratigrafica e i parametri geotecnici del terreno, soprattutto in relazione alle tipologie fondazionali e previsione dei cedimenti assoluti e differenziali - accurata impermeabilizzazione degli interrati contro la infiltrazione acque meteoriche dalla superficie o acque consortili irrigue - mitigazione del rischio idraulico (bacini di laminazione, sistemazione della rete idrografica) - sopraelevazione del piano campagna - eventuali interrati saranno ben isolati e privi di accessi diretti dall'esterno (rampe) - monitoraggio della falda dentro e fuori l'area di intervento prima e durante le operazioni di aggettamento acqua in fase costruttiva - attenzione al drenaggio della falda: possibili assestamenti per consolidazione dei terreni coesivi di sedime degli edifici vicini
----------	--	--

Nella tavola sono state individuate:

- le aree soggette a dissesto idrogeologico con elevato rischio di esondazione e/o a pericolosità idraulica, le aree soggette ad erosione e le aree di risorgiva.
In tali aree sono già stati programmati interventi di drenaggio delle acque meteoriche e, quindi, le stesse potranno, a livello di P.I., essere oggetto di ulteriore verifica ai fini della compatibilità edificatoria.

Altre componenti individuate sono:

- i corsi d'acqua,
ricordiamo tra questi:
 - Roggia a Capello Cartara o Crescini
 - La sorgente condotta o investitura Borromeo e roggia Pista
 - Roggia La Rozza e del Molino
 - Roggia Lamon o Ramon e Michela
 - Roggia Cagnarola
 - Roggia Trona
 - Fiumicello Tergola compreso il ramo di Reschigliano
 - Roggia Brentella Munara
 - Roggia Piovego di Campo S. Martino
 - Roggia della Brentella
 - Rio Acquavecchia Piovega
 - Roggia Cappella e roggia Priula
 - Fiume Brentone la Cunetta e Brenta.
- le aree umide (anche di origine antropica) lungo il fiume Brenta ed il fiume Tergola,
- le aree comprese tra gli argini maestri del fiume Brenta (in riferimento al P.A.I.),
- le aree boschive esistenti o destinate al rimboschimento,
tra queste aree la più estesa è quella creatasi lungo il corso del fiume Brenta. Vanno, inoltre, ricordate le aree boschive in prossimità del fiume Tergola; le risorgive di S. Girolamo in località Bolzonella; le aree lungo la ex Ostiglia a Campo San Martino.
- le fasce di ricarica degli acquiferi.
Queste ultime aree riguardano la parte superiore dei comuni di Cittadella e Fontaniva, il comune di Galliera Veneta, la parte superiore del comune di Tombolo.
Vale la pena ricordare la fragilità ambientale di tali aree a causa dell'alta permeabilità delle ghiaie componenti il materasso drenante del sottosuolo.

Siamo in presenza di una oggettiva pericolosità in ordine al rischio di inquinamento, sia per sversamenti diretti, che per infiltrazioni d'inquinanti.

Lo sfruttamento intensivo della falda, inoltre, ha ripercussioni sulla linea delle risorgive con progressivo spostamento delle stesse verso sud ed una complessiva riduzione della risorsa idrica.

Per tutelare quest'ultima è necessario predisporre delle misure di salvaguardia, di disciplina e di controllo degli emungimenti idrici a scopo idropotabile, industriale e privato.

Sono infine state recepite le indicazioni del P.T.C.P. in riferimento alla "fragilità" del territorio.

A tale proposito sono state inserite nella tavola:

- tra le "aree a rilevante inquinamento delle acque sotterranee" due zone nel comune di Cittadella;
- E' stato acquisito, sempre dal PTCP, il tema relativo alla "qualità biologica dei corsi d'acqua". Da esso risulta che il fiume Tergola presenta un ambiente "leggermente inquinato", mentre il fiume Brenta - per un tratto - presenta delle condizioni intermedie tra "leggermente inquinato ed inquinato".

La carta delle fragilità e le sue problematiche, rappresenta un territorio in evoluzione (non sempre positiva).

Se un'indicazione metodologica può dedursi dall'analisi dei temi trattati essa deve ricercarsi nell'obbligo di un costante, continuo e sistematico monitoraggio delle aree a rischio, in modo da poter intervenire tempestivamente in caso di contaminazione.

In tal senso occorrerà sicuramente consolidare i rapporti e ricercare ulteriori sinergie con gli enti di controllo e di monitoraggio (ARPAV – Genio Civile – Consorzi ecc..) operanti sul territorio, in modo da costituire una vera rete di prevenzione dei rischi ambientali.

E anche verificare, con approfondimenti mirati, le indicazioni dal P.T.C.P. sopra riportate, indicazioni, nel caso specifico, piuttosto generiche e mancando, a scala provinciale, dati più puntuali sui siti in oggetto.

5.4 – Carta della trasformabilità

Tavola 4.1 – 4.2 : scala 1/10.000

E' la tavola conclusiva del processo di pianificazione del PATI.

In essa sono riassunte le linee strategiche progettuali e codificati i valori le tutele del territorio.

Essa rappresenta , quindi, la sintesi del quadro conoscitivo e nello stesso tempo le proposte progettuali del piano strutturale.

Il quadro conoscitivo ha fotografato un territorio di una notevole complessità, che ha subito negli ultimi anni trasformazioni strutturali complesse.

Aree di "urbanizzazione consolidata"

Comprendono tutte le zone territoriali omogenee ex D.M. 2 aprile 1968 n° 1444 così come dall'art. 24 della L.R. 61/85 di P.R.G. con esclusione delle Z.T.O. "E".

Sono, quindi, comprese anche le Z.T.O. diverse dalle Z.T.O. "E" adottate dal Comune in variante al PRG vigente, anche se ancora in attesa di approvazione regionale.

Sono, quindi, le aree che risultano (o comunque risulteranno dopo l'approvazione regionale) già ora "trasformabili".

Possono essere comprese in queste aree, anche modesti ampliamenti di frangia alle Z.T.O. "B-C-D", quali le pertinenze di fabbricati esistenti, ovvero le aree ex art.11 (ultimo comma) della L.R. 61/85.

Aree di " Edificazione diffusa"

Sono le aree già censite nei P.R.G. come sottozona "E4" (art. 11 L.R. 24/85), ma anche i nuclei edificati in zona agricola (Z.T.O. "E") che risultano nell'analisi dello stato di fatto come "aggregazioni edilizie rurali" non direttamente collegate alla coltivazione del fondo. Possono, quindi, essere inserite in queste aree parte degli ambiti formatosi nelle Z.T.O. "E3" ex L.R. 24 art.11, oppure le Z.T.O. "C1/speciali (classificate come tali dalla Regione Veneto alla stregua di Zone "C1" extraurbane.

Centri storici

Sono i centri storici di cui ai quaderni della L.R. 80/80 così come graficizzati in P.T.R.C.

5.4.1 - Le Aree Agricole

Il territorio è stato interessato da un "consumo" di aree agricole abnorme, soprattutto nel triangolo Tombolo-Galliera – Cittadella.

Aree residenziali spesso sottoutilizzate, interessate spesso da edificazione diffusa, del lotto singolo e, quindi, da una dotazione di standards volumetrici pro/capite molto spesso superiore a 300 mc/abitante.

In tale contesto le aree agricole assumono o stanno assumendo un ruolo sempre più marginale nell'economia dell'area, relegate molto spesso a fatti episodici e localistici.

Stiamo, ovviamente, e non solo nell'ambito del nostro PATI, pagando lo scotto di una politica che ha visto fin dagli anni 60-70 nelle aree agricole un territorio di conquista.

"Hic sunt leones" riportavano le prime carte geografiche medievali relativamente alle aree inesplorate dell'Africa, sottendendo esplicitamente le volontà di future azioni di colonizzazione di queste terre inesplorate.

E' con lo stesso tipo di approccio che è stato affrontato negli anni 60 – 70 (ma sta tuttora continuando) la "conquista" delle aree agricole.

Per la verità la legge regionale 24/85 aveva in qualche modo cercato di arginare il diffondersi di questa "filosofia", riproponendo il principio, più che condivisibile, della tutela delle zone agricole come fattore determinante nell'economia del Veneto.

Le aree agricole erano espressamente considerate nella legge, seppure con interpretazioni diversificate nella prassi, aree produttive di primaria importanza.

La proposta suddivisione in sottozona (E1 – E2 ecc..) che i P.R.G. dovevano concretizzare nello zoning si inseriva in questo contesto programmatico.

Purtroppo una interpretazione spesso distorta della legge, una prassi molto spesso condizionata da esigenze di "necessità" (gli ampliamenti per i "figli" – la nuova casa unifamiliare), la proliferazione delle cosiddette zone "E3" hanno trasformato il territorio veneto (con qualche significativa eccezione) nel territorio che troviamo nel citato triangolo Galliera – Tombolo – Cittadella.

Il P.T.C. di Padova propone per l'Alta Padovano (zone di Cittadella e Fontaniva) la conversione del seminativo a prato stabile nella prospettiva di garantire la produzione di formaggi DOC (oltre a garantire la protezione delle falde dallo sversamento dei liquami provenienti dagli allevamenti animali).

L'obiettivo è sicuramente condivisibile anche in base alla scontata considerazione che la tutela del territorio agricolo può essere garantita innanzitutto dalla produttività dei fondi e, quindi, da una convenienza economica per l'agricoltore.

Le scelte di tutela paesaggistica basate esclusivamente su un sistema vincolistico sono infatti risultate insufficienti alla conservazione del bene, se non accompagnate nel mondo agricolo dalla presenza dell'imprenditoria agricola (seppure indirizzata ad obiettivi di tutela ambientalistica).

In tale quadro possono aprirsi importanti sbocchi economici legati alle attività turistiche, agroturistiche ed escursionistiche soprattutto se legate alla fruizione dei beni storico (Cittadella) e ambientali (Brenta – Tergola).

Le possibilità concrete fornite dalla Legge Regionale 33/2002 (*testo unico delle leggi regionali in materia di turismo*) sono sicuramente molteplici e, purtroppo, sotto utilizzate dal mondo dell'imprenditoria agricola.

La sinergia delle Pubbliche Amministrazioni, e in particolare dei comuni, con il mondo agricolo può aprire scenari interessantissimi, anche ai fini economici, (come prospettato nell'osservazione dell'Associazione dei Coldiretti - (24/01/2006) - al documento preliminare).

La possibilità di "concludere accordi" finalizzati alla tutela dell'ambiente (cura delle alberature, dei cigli erbosi nelle zone extraurbane, pulizia dei fossi e dei canali, creazione di fattorie didattiche) tra gli agricoltori e gli enti pubblici sicuramente potrà garantire un maggior coinvolgimento della popolazione e una forma partecipata più vissuta alla tutela dell'ambiente.

5.4.2 – Valori e tutele – Centri storici

Il territorio è disseminato da preesistenze storiche diffuse e, alcune, di particolare valenza architettonica/ambientale.

Seguendo lo schema storico proposto nel P.T.C.P. possiamo riscontrare nel territorio del PATI le seguenti emergenze storiche.

- Epoca Romana:

- resti del graticolato romano in comune di Campo S. Martino
- tracce delle centuriazioni romane nei comuni di Galliera – Tombolo – Cittadella
- tracce dell'antica via Postumia. (Comune di Galliera V. e Cittadella).

- Epoca medievale:

- L'imponente sistema murato di Cittadella di origine medievale sorto su un sistema di assi ortogonali come cittadella difensiva di pianta poligonale, con un impianto difensivo basato su trentadue torri e un grande fossato di contorno alle cinta.
- Le quattro porte e in particolare la porta al cui interno era situata la casa del Capitano rappresentano in tale contesto significative emergenze di particolare significato storico-architettonico.
- I resti del castello ezzeliniano nel comune di Tombolo (Onara). (ora completamente interrati).

- Periodo veneziano:

Ricordiamo che nel periodo di Pandolfo Malatesta (1503-1509) la "podestaria" di Cittadella si divideva in due podestarie entro (intus) e podestaria fuori (extra).

Delle prime facevano parte Cittadella, Fontaniva, S. Croce Bigolina, Galliera, S. Martino di Lupari, Tombolo, Lovari, Onara, S. Giorgio in Brenta, Grantorto.

Della seconda facevano parte quarantesi "ville" fino a Piazzola e Limena.

Un territorio, quindi, che, già nel '500, si configurava comprensivo degli attuali confini del PATI: a riprova di una consolidata omogeneità non solo economica e sociale del nostro territorio.

- Nel periodo Veneziano, come in gran parte del Veneto, anche nel cittadellese, si viene formando il sistema delle ville venete.

Nel catalogo delle ville venete a cura di Giuseppe Mazzotti, l'autore inquadra il tema della "Villa Veneta" in due contesti storici: il tempo dello splendore (fine '400 – settecento) e il tempo della decadenza (otto – novecento).

Per "*Il tempo dello splendore*" si cita Girolamo Priuli:

"Li nobili et citadini veneti inrichiti volevano triumfare et vivere et atender a darse piacere et dilectatione et verdure in la terraferma et facevano palazzi et spandevano denari assai."

E Nicolò Tommaseo per il "tempo della decadenza"

"Nelle province del Veneto le memorie e gli abiti della civiltà sono sparsi per le campagne, e ne fanno altrettante contrade d'una medesima terra: dove i piccoli villaggi rammentano illustri nomi d'artisti e scrittori, e mostrano opere d'arte invidiabili a mille capitali d'Europa".

La "Villa Veneta" è quindi nata per *"darsi piacere"*, ma anche per complesse scelte economiche e sociali legate al quadro geo-politico in cui la repubblica veneta venne a trovarsi dopo la scoperta delle Americhe, alla circumnavigazione dell'Africa ad opera dei portoghesi e in ultima analisi alla conseguente decadenza del Mediterraneo come "mare nostrum" centro universale dei commerci.

Nella Villa veneta del Palladio il *"gentil'huomo..... il tempo si passa in vedere e ornare le sue possessioni e con industria e arte dell'agricoltura accrescer le facultà"*

Nel Cittadellese, la villa veneta, si consolida dopo la guerra di Cambrai (1509) quando Venezia riesce a riprendersi gran parte della terraferma persa dopo il disastro militare di Agnadello.

A questo periodo risalgono i primi interventi di Galliera (nobili Cappello) e Mottinello (Honorai) .

A Cittadella (i Cittadella a Bolzonella)

A Tombolo (i Cittadella a Onara)

A Campo San Martino (i Mussato a Busiago)

E ancora gli Erizzo (Cittadella), i Cassinis (Cittadella S. Donato), i Viero (Fontaniva).

Ci interessa in questa sede solo un cenno alla complessità dell'insediamento della villa veneta e in particolare a quello che ora chiameremo "l'indotto".

Come dicevamo sopra, la villa veneta divenne sempre più col tempo un'impresa economica: e allora ecco, ad esempio, come l'acqua assunse una valenza non solo culturale, ma anche prettamente economica: legata all'irrigazione dei fondi agricoli.

Le rogge, le roste, derivate dal Brenta sono tutt'ora segni della colonizzazione del territorio, mantenendo nel contempo in significato ambientale non certo secondario (Michiele – Remondina – Trona – Cappello ecc..)

Su queste rogge nascevano anche i molini, i magli, (loc.tà Maglio a Galliera) le segherie e poi, in epoca più recente, le cartiere.

Le pertinenze agricole della villa erano tutelate dai tagli indiscriminati (*"non tagliar arbori de cima né vivi , né morti, né meno di quelli da far frascari"*).

L'affittuario doveva anzi piantare *"arbori de cime n° 50 e salgari"*.

Non stupisce, quindi, come fino agli anni 50 – 60 del secolo scorso le ville venete e i terreni agricoli di contorno fossero interessati da un patrimonio boschivo interessantissimo purtroppo oggetto di un depauperamento devastante nella seconda metà del novecento, in concomitanza con la meccanizzazione e con l'avanzare di un'agricoltura sempre più estensiva e monoculturale.

L'ottocento e il novecento sono stati i secoli più bui della storia delle ville venete. Se si sono conservati molti corpi principali, seppure oggetto di pesanti manomissioni, ben altra sorte hanno subito le adiacenze: le barchesse, le case rurali dei fittavoli e mezzadri, le stalle, le recinzioni, i pozzi, le colombaie, le limonaie ecc..

E ancora i selciati (*"selese"*) costituiti da mattoni in cotto messi in opera a coltello, i dipinti sacri spesso di fattura popolare (ma non per questo meno importanti!).

Gli oratori, spesso strutture di grande pregio architettonico, luogo usuale di sepoltura della casata, emblema della religiosità della famiglia (e dei fittavoli ad essa legati).

Ne ricordiamo i più significativi:

l'Oratorio del Redentore a Nave

l'Oratorio dei Loro a Pozzetto

l'Oratorio Orsato a Fontaniva

l'Oratorio di S. Caterina nella Villa di Onara (dove è sepolto Giovanni Cittadella storico e primo senatore del regno d'Italia nominato a Cittadella.

Oratorio della Trinità nella villa di Bolzonella (vi è sepolto Andrea Cittadella – Vigodarzere, senatore del regno).

Nello stesso periodo

- le chiese settecentesche di Tombolo – Galliera – Cittadella – Fontaniva
- il sistema degli interventi legati all'architettura religiosa "minore" oratori – sacelli – capitelli

- i centri storici minori diffusi sul territorio del PATI e codificati nel quaderno dei centri storici del Veneto (ex L.R. 80/80) e ora riportati nelle tavole di P.T.R.C..
- Periodo Napoleonico e Austriaco:
oltre agli interventi del ridisegno del paesaggio agricolo, conseguente alle prime bonifiche delle campagne, assistiamo al sorgere di alcuni importanti segni urbani:
 - la Villa Cittadella di Tombolo,
 - la ristrutturazione e ampliamento della Villa Imperiale di Galliera,
 - il consolidarsi degli impianti dei centri storici minori.
- Il periodo del Regno d'Italia fino ai nostri giorni registra gli interventi più devastanti del territorio, particolarmente evidenti dagli anni 1970 in poi.
Le leggi 1497/1939 e 1089/1939 (tuttora sostanzialmente in vigore nel Decreto L.vo 42/2004) hanno sicuramente rappresentato un fatto positivo nella storia della tutela dei beni monumentali e delle cosiddette "bellezze naturali".
Esse tuttavia, proprio per la loro impostazione crociana, hanno garantito la tutela del bene vincolato, estraniandola molto spesso dal contesto urbanistico in cui il bene stesso risultava inserito.
Ricordiamo che uno degli obiettivi principali delle leggi citate era quello della salvaguardia del bene pubblico (art. 1-4) ovvero dell'acquisizione al patrimonio dello stato dei beni privati vincolati (diritto di prelazione).
Allo stato fascista (siamo nel 1939) interessava quindi, al di là del lodevole intento della tutela del bene, l'inalienabilità del bene pubblico e quindi il rafforzamento dello stato e degli Enti Pubblici (comuni e enti religiosi oggetto di concordato).
I risultati di questa azione di controllo centralista e autoritaria ha certamente impedito disastri eclatanti sul territorio, ma ha anche allontanato le amministrazioni periferiche (comuni, province, enti ed istituti legalmente riconosciuti – art. 4) dalla condivisione del vincolo.
Molto spesso le "imposizioni" delle Soprintendenze sono state percepite, anche nei casi di indubbia necessità, come coercitive e comunque non partecipate.
Il D.L. L.vo 42/2004 assume, in questo contesto, una connotazione più ampia in cui, finalmente, l'obiettivo non risulta esclusivamente la tutela del "bene", ma più in generale la tutela del "territorio".
Il PATI in questa prospettiva e di concerto con gli obiettivi del P.T.C.P. (ma anche del P.T.R.C. del Veneto) individua un sistema territoriale di tutela ambientale nel quale il sistema dei beni vincolati assume un suo significato "territoriale" e non più "individuo".
Tale sistema si articola sinteticamente nelle seguenti tutele:
 - Negli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali ed archeologiche di tutela paesaggistica (art. 33 – 35 – 19 P.T.R.C.) identificati nelle aree lungo l'asta del fiume Tergola (Palude di Onara) e del fiume Brenta (medio corso del Brenta);
 - Nel sistema dei "Siti di Importanza Comunitaria" (SIC) e delle "Zone di Protezione Speciale" (ZPS) (Aree del Brenta della Palude di Onara – in comune di Tombolo e Cittadella, delle sorgenti del S. Girolamo – in comune di Cittadella e S. Giorgio in Bosco);
 - Oasi di Bolzonella a Facca di Cittadella di fronte all'omonima Villa;
 - Nel sistema dei centri storici più significativi (Cittadella e Galliera V.), ma anche dei centri storici minori;
 - Nel sistema di tutela e conservazione delle aree agricole individuate nella Tav. 4:
 - Le zone di ammortizzazione e transizione individuate lungo l'asta del Brenta in adiacenza alle aree di urbanizzazione consolidata di Fontaniva e Cittadella;
 - L'ampia area compresa all'interno degli ATO 4 (Cittadella) e 12 (Fontaniva) collocate a cavallo della direttrice Castelfranco – Cittadella – Fontaniva;
 - Le aree a sud dell'area produttiva di Cittadella (ATO 16) a tutela delle sorgenti del Tergola;
 - Le aree centrali di Tombolo (ATO 24 – ATO 18) a tutela di un'area storicamente legata alla Villa Giusti "Cittadella" di Onara;

- Le aree di contorno al grande complesso monumentale della Villa Imperiale di GallieraV.;
- E infine le aree cuscinetto attorno alle aree produttive di Galliera – Cittadella (ATO 7 – ATO 8)
- le aree dei paleoalvei del Comune di Campo S. Martino contigue alle zone produttive;
- Negli ambiti di tutela, riqualificazione e valorizzazione delle aree agricole di "buona integrità" ancora rintracciabili sul territorio del PATI:
 - Le aree del comune di Cittadella lungo il Brenta (ATO 4) e a confine con Galliera;
 - Le aree lungo il Brenta nel Comune di Fontaniva (ATO 11);
 - Le aree di Galliera (ATO 6) lungo i confini comunali;
 - Le aree di Tombolo (ATO 18 – 24) a confine con il comune di S. Martino di L.;
 - Le aree di antica colonizzazione agraria (risaie) del comune di Campo S. Martino (ATO 28)

5.4.3 – Il sistema insediativo - Limiti fisici alla nuova edificazione

Il limite alla nuova edificazione si configura, nel piano strutturale, come l'azione strategica più immediatamente riconoscibile del PATI.

E' evidente, quindi, che le linee definenti tali limiti rappresentano una scelta condivisa dalle pubbliche amministrazioni nella politica urbanistica del prossimo decennio.

All'interno di tali limiti sono, quindi, individuabili le aree SAU trasformabili del Piano degli Interventi.

Le "aree trasformabili" individuate dal PATI non debbono, quindi, assimilarsi alla vecchia dizione di "Aree edificabili" dei P.R.G. (L.R. 61/85) quanto piuttosto aree all'interno delle quali potranno collocarsi le "quantità aggiuntive" di nuove edificazioni previste nel nostro dimensionamento.

Sarà, quindi, il P.I. lo strumento della scelta operativa. Ad esso spetta la verifica della effettiva trasformazione delle singole aree in relazione anche alla possibilità di ricollocare le quantità aggiuntive previste nel PATI nelle aree già compromesse del P.R.G. vigente.

E quindi spetterà al PATI verificare la possibilità di saturare le vecchie Z.T.O. con parte delle nuove quantità aggiuntive del PATI.

Vediamo ora le scelte operate concretamente nella TAV. 4.

- Nel comune di Tombolo i limiti fisici della nuova edificazione coincidono pressochè totalmente con le aree di urbanizzazione consolidata (e quindi con le Z.T.O., già previste in P.R.G.). Piccole calibrature rappresentano di norma una semplice ridefinizione geometrica dei bordi.

Più significativa forse l'individuazione dei limiti di nuova edificazione nelle Z.T.O. "D" di Onara o Galliera, limiti comunque, condizionati da due fattori:

- da un lato i limiti di ampliamento del P.T.C.P. pari al 5% (con un massimo del 10%);
- e d'altro canto dalla scelta di una politica di disincentivazione delle attività produttive esistenti in zona impropria e dalla contestuale incentivazione dello spostamento nelle zone produttive usufruendo degli strumenti che la nuova legge R. 11/2004 mette a disposizione delle amministrazioni comunali (crediti edilizi).

Non si prevedono invece nuove aree trasformabili a margine delle aree del polo produttivo di Tombolo – Cittadella.

E' utile precisare che il limite del 5% si riferisce, nel P.T.C.P., alla dimensione delle Zone "D" esistenti e/o previste dai P.R.G. vigenti alla data di adozione del P.T.C.P..

Tale percentuale dovrà essere finalizzata al potenziamento delle aziende già insediate nella Z.T.O. "D" da almeno tre anni.

Le nuove espansioni (fino al 10% relativamente al polo produttivo Cittadella-Tombolo) riconosciuto dal PATI come "*Polo di rango provinciale*", dovranno essere subordinate

alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria ed eventualmente, anche reperendo quote aggiuntive, alla acquisizione e attuazione di opere di mitigazione delle aree produttive esistenti (tutela dei coni visuali, interventi di tutela delle acque e dell'aria).

Tali obiettivi di tutela ambientale dovranno essere attuati e soprattutto monitorati nel tempo anche attraverso opportuni accordi pubblico-privato e operativamente nella costituzione di consorzi che dovranno condividere in rete, in tempo reale, i dati monitorati.

- Comune di Cittadella: le aree trasformabili interessano in particolare le aree a sud del centro storico nella fascia compresa tra la linea ferroviaria e la circonvallazione ovest di Cittadella e le aree ad est della direttrice Cittadella – Bassano.
Nei centri minori (S. Croce Bigolina – Cattistei – Facca) sono previsti semplici rettifiche delle aree ad urbanizzazione consolidata.
Le aree produttive del sistema produttivo di Tombolo, Cittadella propongono il limite di nuova edificazione compreso nelle quantità ammissibili dal P.T.C.P. di Padova (10%).
- Comune di Fontaniva: sono previste significative ricalibrature delle aree trasformabili (centro di Galliera e S. Giorgio in Bosco) e delle aree produttive ad est a confine col Comune di Carmignano.
Queste ultime in particolare sono giustificate da ipotesi di accordo, in via di convenzionamento, intese allo spostamento di attività produttive esistenti all'interno delle aree urbane (centro di Fontaniva) al fine di ricavare sulle stesse aree per servizi.
- Comune di Campo S. Martino: le aree trasformabili più consistenti si identificano con le aree in ampliamento della Z.T.O. "D" di P.R.G. – (ATO 27).
Anche in queste aree sono previsti esclusivamente insediamenti di attività produttive attualmente collocate nelle zone residenziali.
Ribadiamo, infine, che, al di là delle quantità cartografate delle aree trasformabili, il P.I. dovrà prioritariamente verificare la possibilità di collocare le quantità aggiuntive nelle Z.T.O. del P.R.G. vigente non ancora saturate o, comunque, nelle aree già dotate di opere di urbanizzazione integrando e completando il tessuto urbano già compromesso. Nelle tabelle allegate sono state verificate le capacità edificatorie complessive di P.R.G. (ottenute dalla elaborazione degli indici delle singole Z.T.O.).
Il raffronto di tali dati con la consistenza del patrimonio edilizio esistente al 2007 ci permette di individuare le quantità di edilizia residenziale ancora "collocabile" nelle Z.T.O. del P.R.G. vigente.

5.4.4 – La mobilità

- **La viabilità**

La via di comunicazione può rappresentare nella pianificazione urbanistica un elemento di unione sociale, ma anche un elemento di separazione.

La strada, ad esempio, può avvicinare parti di città, ma anche creare una barriera socialmente invalicabile.

Basti considerare la funzione che assumono certe arterie nell'attuale gerarchizzazione delle vie di comunicazione.

La ferrovia, l'autostrada, la strada a scorrimento veloce, rappresentano sicuramente una rottura del tessuto urbano, con pesanti ripercussioni sui rapporti sociali; le strade urbane, le piste ciclabili e pedonali possono rappresentare invece, momenti di condivisione e di scambio sociale.

E' pur vero che la pianificazione della mobilità è ora indirizzata verso una gerarchizzazione dei percorsi sempre più specialistica, che porta spesso ad affrontare problematiche che investono rapporti sociali tra comunità, a volte con effetti dirompenti.

E' sulla base di queste semplici considerazioni che è stato affrontato il problema della viabilità del PATI e in particolare delle previsioni del Piano Provinciale della Viabilità interessanti il territorio.

Il Piano Provinciale della viabilità 2001 (recepito nel Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento del 2004) interessava significativamente il territorio del PATI.

Tali previsioni sono state sostanzialmente riproposte nel Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento del 2005 o in gran parte acquisite nel progetto del PATI.

A differenza della metodologia progettuale del P.T.C.P., il PATI ha coinvolto nella progettazione tutte le Amministrazioni comunali interessate (compresa l'Amministrazione di S. Giorgio in Bosco e la provincia di Padova).

Ne è sortito un dibattito serrato, da un lato attento alla necessità di risolvere il problema della viabilità interprovinciale (S. Valsugana) e, dall'altro, di preservare i rapporti sociali tra le varie comunità dei singoli comuni.

Come sopra accennato il progetto di viabilità di P.T.C.P. sembra non aver sufficientemente affrontato questo problema sicuramente di difficile soluzione, ma non insormontabile soprattutto se visto in un contesto di concertazione con gli enti territoriali più direttamente interessati (non necessariamente coincidenti con il territorio del PATI).

In particolare la previsione dell'asse viario congiungente l'area industriale di Fontaniva con la nuova viabilità del Vicentino e il cui sedime interessa le aree adiacenti al Brenta ha trovato una forte opposizione da parte delle popolazioni locali proprio per l'impatto dirompente nei rapporti sociali della gente (oltre all'impatto negativo su un sito di particolare valenza ambientale, quale quello del Brenta).

Il PATI prevede, quindi, una ricalibratura delle proposte P.T.C.P.: viene riproposto il bypass stradale tra Campo S. Martino – S. Giorgio in Bosco – Fontaniva fino ai collegamenti con l'area industriale di Fontaniva con la circonvallazione di Cittadella.

Il collegamento con il sistema viario del Vicentino resta invece garantito dalla S. Valsugana per il tratto Cittadella – Bassano.

Soluzioni alternative possono e debbono essere affrontate interessando anche i comuni della destra- Brenta nello spirito di collaborazione tra enti territoriali portatori di interessi comuni.

- **Collegamenti ciclopedonali**

Il PATI propone un organico sistema di collegamento ciclopedonale che collega lungo l'asta del Brenta i comuni del PATI (Cittadella – Fontaniva – Campo S. Martino) oltre al comune di S. Giorgio in Bosco (anche se lo stesso non partecipa al PATI).

Il percorso interessa le aree di Fontaniva oggetto di passate escavazioni, le aree attrezzate di S. Croce Bigolina, il Bosco Balin fino al Ponte di Carturo attraverso aree oggetto di rimboschimento, boschi golenali di pioppi e salici, la centrale idroelettrica di Carturo, per proseguire infine per Campo S. Martino lungo le aree dei paleoalvei del Brenta.

Un secondo percorso è previsto lungo la Strada Valsugana, interessante anch'esso tutti i comuni del PATI, fino al centro storico di Cittadella da dove si dipartono i collegamenti con Galliera e con il percorso del Brenta.

Un ulteriore collegamento unisce il sistema S. Valsugana con le aree della Palude di Onara e con le aree di Fontaniva in località Bolzonella.

- **Trasporto su rotaia**

Il trasporto su rotaia rappresenta la principale alternativa al trasporto su gomma.

Il PATI individua le opere infrastrutturali di supporto; in particolare riconosce al nodo di Cittadella un'importante funzione di supporto alla realizzazione del Sistema Ferroviario Metropolitano di superficie della Regione Veneto (S.F.R.M.), assieme ai nodi secondari di Tombolo – Galliera Veneta.

Come noto, nelle aree centrali del Veneto, il trasporto di tipo metropolitano sta assumendo una dimensione sempre più consistente.

Il servizio S.F.R.M. tenta di dare una risposta a questa domanda, attraverso un servizio ad alta frequenza e la messa in opera di un parco vetture specificatamente studiato per questo tipo di trasporto.

Già il PTRC indicava tra i maggiori interventi in questo settore "l'itinerario pedemontano Vicenza – Cittadella – Castelfranco – Treviso" (e il completamento nel programmato ripristino ed elettrificazione della linea Treviso – Portogruaro oltre al completamento, specificatamente al servizio S.F.R.M., e in una prospettiva a breve termine, della linea Padova – Castelfranco, nonché agli adeguamenti della linea "a scarso traffico" Padova – Bassano).

6 - INDICAZIONI QUANTITATIVE PROGETTUALI

Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

Il carico insediativo aggiuntivo e dotazione di standards disaggregati per ATO.

Riportiamo il quadro riassuntivo dimensionamento PATI.

COMUNI	Volumetria residenziale esistente	Abitanti residenti	Standard di progetto	Quantità aggiuntive	SAU Trasformabili	SAU Trasformabili (+ 10%)
	1		Volume/ab (mc/ab)	mc		
Cittadella	5.817.595	19.600	297	1.041.282	310.526	341.578
Tombolo	2.273.686	7.600	299	427.271	89.019	97.920
Galliera V.	1.927.760	6.835	282	192.324	68.137	74.950
Fontaniva	2.180.498	7.657	285	292.125	158.850	174.735
Campo San Martino	1.645.909	5.552	296	329.152	120.280	132.308
Totale	13.845.448	47.244		2.282.154	746.812	821.491

Il carico aggiuntivo – definito per ogni singolo comune – deve essere suddiviso per ogni singolo ATO, conformemente a quanto richiesto dall'art. 13/1k della L.R. 11/2004.

E' evidente che questa operazione assume un importante significato nella pianificazione del territorio. Essa dovrà sortire dalla concertazione con le Amministrazioni comunali, in primis, e con i copianificatori regionali poi.

Per la verità sembrerebbe più coerente con l'impostazione del PAT riferirsi ad un "carico aggiuntivo" per l'intero territorio del PATI, senza necessariamente riferirsi al territorio dei singoli comuni.

E' pur vero, però, che la pianificazione attuativa (Piano degli Interventi) sarà necessariamente riferita al territorio comunale; da ciò la necessità di quantificare i nuovi carichi insediativi anche per ogni singolo comune.

Un secondo aspetto riguarda il concetto di "quantità aggiuntiva".

Senza entrare in una disquisizione di carattere lessicale in ordine al concetto di "aggiuntivo", è evidente che il termine si riferisce ad un addendo di una somma, il cui primo termine è costituito dallo "stato di fatto".

Per il concetto di "Stato di fatto" dobbiamo riferirci al comma 7 dell'art. 31 L.R. 11/2004:

"Il dimensionamento residenziale è effettuato sommando ai residenti insediati gli abitanti teorici ipotizzati dovuti a nuove espansioni, trasformazioni o cambi di destinazione d'uso".

Il dimensionamento è, quindi, rapportato ai "residenti insediati" e agli "abitanti teorici ipotizzati".

I residenti insediati sono ovviamente i residenti alla data di adozione del PATI.

E, quindi, il patrimonio edilizio esistente è quello riferito a tali abitanti e non certo agli abitanti (e quindi alle previsioni) di P.R.G.

E del resto la legge 11, almeno nella sua essenza è chiara: la pianificazione strutturale del PAT deve rappresentare un nuovo modello di approccio alla pianificazione del territorio.

Dalla data della sua adozione, la pianificazione urbanistica deve voltare pagina sulla base di un nuovo modo di pensare il territorio.

Il P.R.G. vigente dovrebbe in qualche modo essere azzerato.

Il P.I. dovrà, quindi, operare su basi diverse rispetto alle norme previgenti di P.R.G.

Tali considerazioni non escludono che le aree già compromesse (e non ancora attuate dal P.R.G.) non possano essere oggetto di nuove ipotesi pianificatorie all'interno del PAT. (e, quindi, del P.I.); anzi esse dovranno essere prioritariamente riconsiderate proprio perché le aree SAU trasformabili debbono rappresentare l'anello residuale del processo di pianificazione.

Quindi, in conclusione, il PATI propone per ogni singolo ATO le "quantità aggiuntive" sommate al "patrimonio edilizio rilevato" alla data di adozione del PATI.

Il concetto di "patrimonio edilizio rilevato" abbisogna di una più precisa definizione che escluda qualsiasi interpretazione soggettiva nella fase di redazione del P.I..

Riteniamo (vedasi anche par. 7 SAU) che in tale dizione siano contenuti:

- Tutto l'edificato legittimamente autorizzato;
- Tutta l'edificazione oggetto di atti autorizzativi (anche se non ancora realizzata);
- Tutta l'edificazione prevista negli SUA convenzionati (o, comunque, oggetto di atto amministrativo di adozione).

Sulla base di questa semplice metodologia (la cui validità è stata oggetto di confronto nella fase di copianificazione regionale) sono state quantificate per ogni singolo A.T.O. e per le seguenti destinazioni:

- Residenziale
- Commerciale – Direzionale
- Produttiva
- Turistica

È stato altresì quantificato:

- lo stato di fatto;
- il carico insediativo aggiuntivo,
- nonché i nuovi standards ex art. 31/3 L.R. 11/2004.
(vedansi Tabelle serie 6.1 allegate)

I dati riportati nelle tabelle allegate dovranno, ovviamente, essere affinati in sede di P.I..

Si potrà, crediamo, usufruire delle tecniche d'indagine di cui alle grafie Regionali ex DGR 2705/1983 che mantengono metodologicamente anche in regime di L.R. 11/2004 la loro validità.

La quantificazione progettuale dei carichi aggiuntivi, (relazionata al patrimonio edilizio esistente e comunque, in generale, compresa nelle possibilità edificatorie ancora non sfruttate dei P.R.G. vigenti) conferma l'obiettivo generale del PATI di contenere le espansioni residenziali e, quindi, il privilegiare il riuso dell'esistente e, in generale, di

prevedere prioritariamente gli interventi sui suoli già compromessi delle Z.T.O. del P.R.G.

**- Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)
Raffronto con i P.R.G. vigenti**

Si è provveduto nella fase di indagine individuare e quantificare per ogni ATO di progetto il relativo stato di fatto risultante dalla zonizzazione dei P.R.G. vigenti.

I dati sono riportati nelle tabelle allegata della serie 6.2.

N° ATO	TIPO ATO	Abitanti per ATO
CITTADELLA		19.453
1	Ambientale	187
2	Residenziale	529
3	Residenziale	764
4	Agricolo	1272
5	Residenziale	1856
6	Produttivo secondario	637
13	Residenziale	8974
14	Centro storico	2912
15	Produttivo	806
16	Ambientale	140
21	Residenziale	1137
22	Agricolo	239
TOMBOLO		7.750
17	Produttivo	115
18	Residenziale	4777
23	Ambientale	248
24	Residenziale	2610
GALLIERA VENETA		6.954
7	Produttivo	452
8	Residenziale	3067
9	Residenziale	2447
10	Residenziale	988
FONTANIVA		7.804
11	Ambientale	608
12	Residenziale	6030
19	Residenziale	659
20	Centri storici	507
CAMPO S. MARTINO		5.619
25	Ambientale	557
26	Residenziale	871
27	Produttivo	418
28	Agricolo	1301
29	Residenziale	2472

6.1.1 Fonte : *Ufficio Tecnico Comune di Cittadella.*

- COMUNE DI CITTADELLA

SAU Trasformabile: mq. 341.578

Carico aggiuntivo residenziale : mc. 1.041.282

Carico aggiuntivo produttivo: mq. 76.538 (inferiore alle possibilità massime consentite pari a mq. 149.966)

Contesto di particolare valenza ambientale – Cittadella Area del Brenta

ATO 1	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	59.784	297	10.000	34	1020	69.784
Commerciale mq Direzionale	1.107					1.107
Produttivo mq						
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Cittadella loc. S. Croce Bigolina

ATO 2	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	216.983	297	75.000	253	7.590	291.983
Commerciale mq Direzionale	3.215		2.000		2.000	5.215
Produttivo mq	160.409					160.409
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Cittadella loc. Battistei e Laghi

ATO 3	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	253.050	297	90.000	303	9.090	343.050
Commerciale mq Direzionale	3.749		2.400		2.400	6.149
Produttivo mq						
Turistico mc						

Contesto prevalentemente agricolo – Cittadella – territorio aperto parte nord

ATO 4	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	718.896	297	55.000	185	5.550	773.896
Commerciale mq Direzionale	13.313					13.313
Produttivo mq	72.737					72.737
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Cittadella loc. Pozzetto

P.A.T.I. "ALTA PADOVANA"

ATO 5	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	443.220	297	150.000	505	15.150	593.220
Commerciale mq Direzionale	6.566		4.200		4.200	10.766
Produttivo mq	59.029		10.608		1.061	69.637
Turistico mc						

Contesto prevalentemente produttivo secondario – Cittadella loc. Onorai ed ex zona "D"

ATO 6	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	170.288	297	15.000	50	1.500	185.288
Commerciale mq Direzionale	3.153		450		450	3.603
Produttivo mq	265.364					265.364
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Cittadella - area capoluogo e loc. S. Donato

ATO 13	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	2.231.535	297	392.782	1.322	39.660	2.624.317
Commerciale mq Direzionale	33.060		11.700		11.700	44.760
Produttivo mq	361.408		44.308		4.431	405.716
Turistico mc						

Contesto di Centro storico di particolare valenza – Cittadella la città murata e il suo intorno.

ATO 14	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	869.535	297	8.500	29	870	884.335
Commerciale mq Direzionale	10.735		1.500		1.500	12.235
Produttivo mq						
Turistico mc						

Contesto prevalentemente produttivo – Cittadella – parte est ex zona "D"

ATO 15	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	234.114	297	100.000	337	10.110	334.114
Commerciale mq Direzionale	4.336		3.000		3.000	7.336
Produttivo mq	905.785		21.622		2.162	927.407
Turistico mc						

Contesto di particolare valenza ambientale – Cittadella – l'area afferente alla palude di Onara

P.A.T.I. "ALTA PADOVANA"

ATO 16	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	50.190	297	10.000	34	1.020	60.190
Commerciale mq Direzionale	929					929
Produttivo mq						
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Cittadella – loc. Facca e Santa Maria

ATO 21	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	510.330	297	120.000	404	12.120	630.330
Commerciale mq Direzionale	7.561		4.000		4.000	11.561
Produttivo mq	268.814					268.814
Turistico mc						

Contesto prevalentemente agricolo – Cittadella - la parte sud

ATO 22	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	59.670	297	15.000	50	1.500	74.670
Commerciale mq Direzionale	1.105					1.105
Produttivo mq						
Turistico mc						

6.1.2 - COMUNE DI TOMBOLO

SAU Trasformabile = mq. 97.920

Carico aggiuntivo residenza = mc. 427.271

Carico aggiuntivo produttivo = mq 94.116

Contesto prevalentemente produttivo secondario – Tombolo – la parte ovest

ATO 17	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	33.774	299	10.000	33	990	43.774
Commerciale mq Direzionale	625					625
Produttivo mq	761.573					761.573
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Tombolo – la parte nord

ATO 18	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	1.401.533	299	220.000	736	22.080	1.621.533
Commerciale mq Direzionale	20.764		6.500		6.500	27.264
Produttivo mq	60.198					60.198
Turistico mc						

Contesto con particolare valenza ambientale – Tombolo – l'area afferente la palude di Onara

ATO 23	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	72.666	299	12.000	40	1.200	84.666
Commerciale mq Direzionale	1.346					1.346
Produttivo mq	46.633					46.633
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Tombolo- loc. Onara

ATO 24	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	765.713	299	185.271	620	18.600	950.984
Commerciale mq Direzionale	11.344		5.500		5.500	16.844
Produttivo mq	252.333		94.116		9.147	346.449
Turistico mc			10.000		1.500	10.000

6.1.3 - COMUNE DI GALLIERA VENETA

SAU Trasformabile = mq. 74.950

Carico aggiuntivo (residenza) = mc. 192.324

Carico aggiuntivo produttivo = mq 31.180

Contesto prevalentemente produttivo – Galliera Veneta – nord-ovest

ATO 7	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	125.256	282	20.000	71	2.130	145.256
Commerciale mq Direzionale	2.320					2.320
Produttivo mq	254.068		26.180		2618	274.068
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Galliera Veneta – nord-est

ATO 8	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	850.245	282	117.724	418	12.540	967.969
Commerciale mq Direzionale	12.596		4.500		4.500	17.096
Produttivo mq	156.848					156.848
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Galliera Veneta - sud

ATO 9	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	678.353	282	30.000	106	3.180	708.353
Commerciale mq Direzionale	10.050		3.000		3.000	13.050
Produttivo mq	212.695		5.000		500	217.695
Turistico mc						

Contesto di centro storico di particolare valenza – Galliera Veneta- il Centro Storico e la Villa Imperiale

ATO 10	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	273.906	282	24.600	87	2.610	298.506
Commerciale mq Direzionale	3.382		600		600	3.982
Produttivo mq						
Turistico mc						

6.1.4 - COMUNE DI FONTANIVA

SAU Trasformabile = mq. 174.735

Carico aggiuntivo residenza = mc. 292.125

Carico aggiuntivo produttivo = mq 39.847

Contesto di particolare valenza ambientale – Fontaniva- area del Brenta

ATO 11	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	169.818	285	6.000	21	630	175.818
Commerciale mq Direzionale	3.145					3.145
Produttivo mq	115.744		36.000		3.600	151.744
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Fontaniva – loc. Fontaniva, Fontanivetta e Casoni

ATO 12	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	1.684.928	285	200.000	702	21.060	1.884.928
Commerciale mq Direzionale	24.962		6.000		6.000	30.962
Produttivo mq	636.102		1.847		184	637.949
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Fontaniva – loc. S. Giorgio in Brenta

ATO 19	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	184.200	285	72.125	253	7.590	256.325
Commerciale mq Direzionale	2.729		3.000		3.000	5.729
Produttivo mq						
Turistico mc						

Contesto prevalentemente agricolo – Fontaniva – parte sud

ATO 20	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	141.552	285	14.000	49	1.470	155.552
Commerciale mq Direzionale	2.621					2.621
Produttivo mq	45.095		2.000		200	47.095
Turistico mc						

6.1.5 - COMUNE DI CAMPO SAN MARTINO

SAU Trasformabile = mq 132.308

Carico aggiuntivo residenza = mc. 329.152

Carico aggiuntivo produttivo = mq 26.618

Contesto con particolare valenza ambientale – Campo S. Martino – l'area del Brenta

ATO 25	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	163.194	296	10.000	34	1.020	173.194
Commerciale mq Direzionale	3.022					3.022
Produttivo mq	16.795					16.795
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Campo S. Martino- Capoluogo

ATO 26	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	255.218	296	80.000	270	8.100	335.218
Commerciale mq Direzionale	3.781		2.000		2.000	5.781
Produttivo mq	21.824					21.824
Turistico mc						

Contesto prevalentemente produttivo – Campo S. Martino- parte nord ex zona "D"

ATO 27	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	122.436	296	23.000	78	2.340	145.436
Commerciale mq Direzionale	2.267					2.267
Produttivo mq	272.122		21.618		2.162	293.740
Turistico mc						

Contesto prevalentemente agricolo – Campo S. Martino – aree di loc. Busiagio Nuovo e Busiagio Vecchio

ATO 28	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	381.078	296	116.152	392	11.760	497.230
Commerciale mq Direzionale	7.057		3.200		3.200	10.257
Produttivo mq	15.509		5.000		500	20.509
Turistico mc						

Contesto prevalentemente residenziale – Campo S. Martino- loc. Marsango

P.A.T.I. "ALTA PADOVANA"

ATO 29	A: ESISTENTE		B: CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO			TOTALE A+B
	Volumi e/o superfici	Rapporto mc/ab (abitante teorico)	QUANTITA' AGGIUNTIVE	NUOVI ABITANTI N°	NUOVI STANDARDS	
Residenziale mc	723.983	296	100.000	338	10.140	823.983
Commerciale mq Direzionale	10.726		3.000		3.000	13.726
Produttivo mq	206.116					206.116
Turistico mc						

P.A.T.I. "ALTA PADOVANA"

Comune	ATO N.	ATO Tipo	ATO Sup. (mq)	Nuove aree residenziali (mq)			Nuove aree produttive (mq)			CaricoAgg Resid	CaricoAgg Comm/Direzionale	CaricoAgg Turistico	Carico Agg Prod	Standard Primari	Standard Second	Abiti Teorici
				Complessive	Di cui di P.R.G.	Di cui di P.A.T.I.	Complessive	Di cui di P.R.G.	Di cui di P.A.T.I.							
Campo San Martino	25	AM	2.327.068	0	0	0	0	0	0	10.000	0	0	1.020	0	34	
	26	R	743.503	71.341	12.215	59.126	22.781	22.781	0	80.000	2.000	0	10.100	0	270	
	27	PR	1.570.538	0	0	0	153.785	25.767	128.019	23.000	0	0	21.618	4.502	0	78
	28	A	5.447.256	141.064	6.034	135.030	18.491	0	18.491	116.152	3.200	0	5.000	15.460	0	392
	29	R	3.059.765	143.489	31.843	111.646	0	0	0	100.000	3.000	0	0	13.140	0	338
Totale			13.148.130	355.894	50.092	305.802	195.057	48.548	146.510	329.152	8.200	0	26.618	44.222	0	1.112
Cittadella	1	AM	2.579.326	0	0	0	0	0	0	10.000	0	0	1.020	0	34	
	2	R	1.331.579	15.450	15.450	0	0	0	0	75.000	2.000	0	9.590	0	253	
	3	R	1.447.277	52.062	18.509	33.553	0	0	0	90.000	2.400	0	11.490	0	303	
	4	A	13.312.484	31.146	0	31.146	0	0	0	55.000	0	0	5.550	0	185	
	5	R	1.890.450	186.837	0	186.837	10.608	0	10.608	150.000	4.200	0	10.608	20.411	0	505
	6	PR	1.293.172	4.625	0	4.625	0	0	0	15.000	450	0	0	1.950	0	50
	13	R	6.982.550	752.818	0	752.818	44.308	0	44.308	392.782	11.700	0	44.308	55.791	0	1.322
	14	CS	631.100	0	0	0	0	0	0	8.500	1.500	0	0	2.370	0	29
	15	PR	2.131.414	185.569	0	185.569	21.622	0	21.622	100.000	3.000	0	21.622	15.272	0	337
	16	AM	1.003.615	0	0	0	0	0	0	10.000	0	0	0	1.020	0	34
21	R	2.222.133	89.998	0	89.998	0	0	0	120.000	4.000	0	0	16.120	0	404	
22	A	1.839.657	0	0	0	0	0	0	15.000	0	0	0	1.500	0	50	
Totale			36.664.757	1.318.505	33.959	1.284.546	76.538	0	76.538	1.041.282	29.250	0	76.538	142.084	0	3.506
Fontaniva	11	AM	9.119.679	0	0	0	76.454	0	76.454	6.000	0	0	36.000	4.230	0	21
	12	R	6.578.833	469.711	184.757	284.954	2.754	0	2.754	200.000	6.000	0	1.847	27.244	0	702
	19	R	1.241.111	186.274	16.366	169.908	0	0	0	72.125	3.000	0	0	10.590	0	253
	20	A	3.763.518	18.613	0	18.613	5.949	0	5.949	14.000	0	0	2.000	1.670	0	49
Totale			20.703.141	674.598	201.123	473.475	85.157	0	85.157	292.125	9.000	0	39.847	43.734	0	1.025
Galliera Veneta	7	PR	1.295.101	0	0	0	113.096	0	113.096	20.000	0	0	26.180	4.748	0	71
	8	R	4.167.752	271.677	67.073	204.604	0	0	0	117.724	4.500	0	0	17.040	0	418
	9	R	2.858.840	65.483	0	65.483	82.925	74.298	8.628	30.000	3.000	0	5.000	6.680	0	106
	10	CS	671.478	0	0	0	0	0	0	24.600	600	0	0	3.210	0	87
Totale			8.993.171	337.160	67.073	270.087	196.021	74.298	121.724	192.324	8.100	0	31.180	31.678	0	682
Tombole	17	PR	902.378	9.834	0	9.834	46.832	46.832	0	10.000	0	0	0	990	0	33
	18	R	4.002.849	105.095	90.776	14.319	0	0	0	220.000	6.500	0	0	28.580	0	736
	23	AM	2.150.077	0	0	0	0	0	0	12.000	0	0	0	1.200	0	40
	24	R	4.066.969	71.645	57.128	14.517	118.549	0	118.549	185.271	5.500	10.000	94.116	34.747	0	620
Totale			11.122.273	186.574	147.904	38.670	165.381	46.832	118.549	427.271	12.000	10.000	94.116	65.517	0	1.429
Totale P.A.T.I.			90.631.472	2.872.731	500.151	2.372.580	718.154	169.678	548.478	2.282.154	66.550	10.000	268.299	327.235	0	7.754

7) - SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)

La circolare regionale di cui all'articolo 50 comma 1 lett. c. della L.R. 11/2004, definisce la metodologia per il calcolo, nel Piano di Assetto del Territorio (PAT), del limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola, definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC) (art. 13/1f – L.R. 11/2004).

Ci interessano, in questa sede, gli aspetti urbanistici legati al calcolo della SAU con particolare riferimento alle zone territoriali omogenee di espansione (Zone C2) dei P.R.G. vigenti.

La circolare regionale sopraccitata non si esprime in merito a tali problematiche: essa riporta semplicemente il "modello di rilevazione del 5° censimento generale dell'agricoltura" che definisce appunto, ai fini statistici, i tipi di colture definenti le Superfici Agrarie Utili (SAU).

Non sono sicuramente SAU i boschi, i terreni abbandonati, le aree per lo sport e il turismo, i cortili e le strade poderali, le fungaie ecc., e infine, le "aree occupate da fabbricati".

Più problematica appare la metodologia per quantificare le SAU relativamente alle aree di P.R.G. assoggettate a Strumento Urbanistico Attuativo (SUA) non attuate.

Si prospettano due fattispecie:

a) Con SUA non ancora convenzionato:

Le aree sono state conteggiate tra le aree che determinano le SAU (e, quindi, anche il conseguente rapporto con la S.T.C. art. 13/1f).

Tali aree non saranno però conteggiate tra le SAU trasformabili (TAV. 4 – Tavola della trasformabilità).

Esse, quindi, non andranno a "consumare" la percentuale (compresa tra 1,30% e 0,65%) di SAU.

E' ovvio però che la capacità edificatoria di queste aree (così come definite dal P.R.G. vigente) non potranno costituire "stato di fatto" ex art. 31 ai fini della determinazione delle "quantità aggiuntive".

In buona sostanza lo "stato di fatto" dovrà essere calcolato escludendo dal conteggio le cosiddette aree di espansione del P.R.G. sulle quali non è ancora stato convenzionato il relativo SUA.

b) Con SUA convenzionati

Queste aree sono assimilabili alle aree definite nella tavola 4 come "urbanizzazione consolidata", quindi, esse non possono essere conteggiate come aree costituenti le SAU (ai fini del rapporto SAU/STC ex art. 13/1f) né le stesse "consumeranno" SAU trasformabili.

Le capacità insediative dello SUA convenzionato (proprio in conseguenza al convenzionamento!) debbono essere calcolate tra le volumetrie dello stato di fatto e, quindi, non saranno conteggiate tra le "quantità aggiuntive" ex art. 31 L.R. 11/2004.

Sulla base di tale metodologia sono state elaborate per ogni singolo Comune le "tavole di uso del suolo".

Da esse si sono ricavati i dati riportati nelle tabelle allegate relativamente alle SAU.

TAB. 7.1 TRASFORMABILITA' SAU (Riferita ai singoli comuni)					
COMUNI	1	2	percentuale	Max trasformabilità SAU %	Area Max (SAU) trasformabile
	STC mq	SAU mq	2/1		
CITTADELLA	36.664.757	23.886.595	65,15% (>61,3%)	1,30%	310.526
GALLIERA	8.993.171	5.241.318	58,28% (<61,3%)	0,65%	34.069
TOMBOLO	11.122.273	6.847.599	61,57% (>61,3%)	1,30%	89.019
CAMPO S. MARTINO	13.148.131	9.252.327	70,37% (>61,3%)	1,3%	120.280
FONTANIVA	20.703.142	12.219.225	59,02% (<61,3%)	0,65%	79.425
	90.631.474	57.447.064			

TAB. 7.2 TRASFORMABILITA' SAU INTERO TERRITORIO PATI					
COMUNI	1	2	percentuale	Max trasformabilità SAU %	Area Max (SAU) trasformabile
	STC mq	SAU mq	2/1		
Terr. PATI	90.631.474	57.447.064	63,39% (>61,3%)	1,30%	746.812

TAB. 7.3 TRASFORMABILITA' SAU PER SINGOLO COMUNE (Riferite alla trasformabilità ex Tab. 7.2)					
COMUNE	Zona altimetrica	SAU mq	Area trasformabile	Incremento 10% (circ. lett. C)	TOTALE
CITTADELLA	Pianura	23.886.595	310.526	31.052	341.578
GALLIERA	Pianura	5.241.318	68.137	6.813	74.950
TOMBOLO	Pianura	6.847.599	89.019	8.901	97.920
CAMPO S. MARTINO	Pianura	9.252.327	120.280	12.028	132.308
FONTANIVA	Pianura	12.219.225	158.850	15.885	174.735
		57.447.064	746.812	74.679	821.491

Si riportano altresì le SAU e la ST, (come semplice raffronto), ricavate dai dati ISTAT del censimento dell'agricoltura.

Tab. 7.4 SAU (ISTAT)			
COMUNE	Zona altimetrica	S.A.U. (ISTAT) (mq)	ST (mq)
CITTADELLA	Pianura	19.300.000	36.550.000
GALLIERA	Pianura	4.230.000	9.010.000
TOMBOLO	Pianura	7.210.000	11.090.000
CAMPO S. MARTINO	Pianura	8.910.000	13.130.000
FONTANIVA	Pianura	11.230.000	20.620.000

L'analisi dei dati relativi al rapporto percentuale SAU/STC considerati per singolo comune porta a conclusioni notevolmente diversificate, relativamente alla percentuale di trasformabilità della SAU, (seppure in presenza di modestissime differenze delle percentuali SAU/STC).

Tale conclusione nasce dall'applicazione delle disposizioni contenute nella circolare regionale (lettera C) in ordine alla trasformabilità SAU in PAT.

Si prescrive, infatti in detta circolare, che debbono rispettarsi i seguenti parametri

(aree di pianura)

SAU 2000/STC	Trasformabilità SAU in PAT
> 61,3%	< 1,3%
< 61,3%	< 0,62%

Un'applicazione letterale (e acritica) di tali disposizioni (v tabella 7.1 allegata) comporta per i comuni di Galliera Veneta e Fontaniva la possibilità di trasformare le aree SAU in PAT nella percentuale massima dello 0,65% in quanto le percentuali SAU/STC non raggiungono (seppure per poco) la percentuale minima dello 61,3% (rispettivamente 58,28% e 59,02%). In questi due comuni si dovrebbero avere, quindi, nel decennio le seguenti aree trasformabili massime:

Galliera Veneta mq. 34.069

Fontaniva mq. 79.425

Tali quantità, (seppure nel contesto di un quadro pianificatorio del PATI, che privilegia il recupero delle aree già compromesse del P.R.G. vigente) appaiono assolutamente non adeguate a garantire una minima possibilità di gestione degli indirizzi del PATI.

E' pur vero però che altri comuni del PATI presentano un quadro alquanto diversificato rispetto a Galliera e Fontaniva (Campo S. Martino: 70,37% SAU/STC).

In questo contesto si è ritenuto ammissibile ipotizzare un "*indice della trasformabilità SAU in PAT*" riferito al rapporto SAU/STC risultante dal calcolo della SAU a livello dell'intero territorio del PATI (vedasi TAB. 7.2).

Al di là degli aspetti contingenti sopra accennati - riferiti al PATI del Cittadellese - l'applicabilità dell'ipotesi appena espressa non solo non è esclusa dalla circolare regionale (lettera C-SAU), ma essa sembra sicuramente conforme allo spirito (ma anche alla lettera!) dell'articolo 16 della L.R. 11/2004, soprattutto se in presenza di un PATI che disciplina "*in tutto*" il territorio (art. 16 comma 1).

Se alcune perplessità possono sussistere per i PATI cosiddetti "*tematici*", non sembrano sussistere invece dubbi in ordine all'applicabilità della suddetta ipotesi nei PATI in cui i comuni interessati hanno deciso di "*disciplinare in tutto*" il territorio del PATI sulla base di una omogeneità definita dalla legge regionale

- *per caratteristiche insediativo-strutturali,*

- *geomorfologiche,*

- *storico culturali,*

- *ambientali e paesaggistiche*" (art. 16/2a L.R. 11).

Operativamente, quindi, le SAU dovrebbero derivare dalla "*fotografia*" dell' "*uso del suolo*" dell'intero territorio del PATI proprio sulla base del presupposto (al di là delle diversificazioni a livello comunale) della omogeneità "*ambientale e paesaggistica*" del comprensorio intercomunale.

E del resto a livello di scelta pianificatoria del PATI, le unità territoriali di riferimento dovrebbe configurarsi negli "*specifici contesti territoriali*" individuati sulla base di "*valutazioni di carattere storico, paesaggistico e insediativo*": contesti che la legge regionale definisce A.T.O. (art. 13).

Nell'ambito del PATI ciascun A.T.O. (l'art. 16 non lo esclude!) potrebbe, quindi, comprendere parti di territorio di comuni diversi.

Che poi tale possibilità sia difficilmente applicabile è sicuramente vero, proprio per le necessità di salvaguardare l'autonomia pianificatoria di ogni singolo comune a livello di distribuzione delle "quantità aggiuntive" di cui all'art. 13/1k.

Queste considerazioni semplicemente per avvalorare un'ipotesi che, ripetiamolo!, appare perfettamente conforme al dettato della L.R. 11.

In buona sostanza, se è vero che possiamo ragionevolmente equiparare il PATI (art. 16) al PAT di un territorio costituito da più comuni, (come del resto rilevabile dalle disposizioni del comma 3 dell'art. 16)

- "Il PATI ha i medesimi contenuti ed effetti del PAT".
- "il PATI è costituito dai medesimi elaborati del PAT" – (art. 16/4),

allora questa sostanziale equiparazione PAT-PATI, avvalora sicuramente l'ipotesi di calcolare il rapporto SAU/STC a livello dell'intero territorio del PATI, come sopra ipotizzato.

8) LA PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA

La perequazione è entrata di diritto nei processi di pianificazione urbanistica, solo negli ultimi anni.

La finalità della perequazione è quella di individuare un'equa distribuzione degli effetti derivanti dalla pianificazione urbanistica.

La compensazione individua gli strumenti per ridurre o, appunto "compensare" eventuali disparità nell'uso delle proprietà dei suoli.

Le esperienze sono ormai molteplici (vedasi ad esempio il P.R.G. di Roma del 2003) e a volte non prive di dubbi in ordine alla legittimità delle norme (solo per fare alcuni esempi: Comuni di Avellino 2002 – Comune di Reggio Emilia 1999 – Brescia 2001).

La perequazione deve infatti collocarsi all'interno della L.U. (1150/42) e non eluderla.

In particolare non può essere misconosciuto il contenuto dell'art. 7, ove viene prescritto l'obbligo di suddividere il territorio in zone (e quindi implicitamente in Z.T.O. ex D.M. 2 aprile '68).

La perequazione, quindi, si colloca a livello di attuazione degli strumenti urbanistici attuativi: la stessa perciò non può certo sostituire la suddivisione in zone.

La compensazione opera parallelamente alla perequazione.

Essa sarà applicabile in presenza di una lesione del diritto di proprietà.

E quindi, ad esempio, la compensazione potrà prevedere, nel caso di esproprio, l'edificabilità di un'area diversa da quella originaria a "compensazione" del proprietario espropriato (Vedasi ad esempio il "Piano delle certezze" di Roma 1997).

Ricordiamo che il legislatore nazionale (L. 308/2004) ha legittimato l'istituto della compensazione: "*qualora per effetto di vincoli sopravvenuti, diversi da quelli di natura urbanistica, non sia più esercitabile il diritto di edificare che sia già stato assentito a norma delle vigenti disposizioni, è in facoltà del titolare del diritto chiedere di esercitare lo stesso su altra area del territorio comunale di cui abbia acquisito la disponibilità ai fini edificatori*" (art. 1).

La legge Regionale n° 11/2004 si colloca in questo contesto.

8.1 - Gli strumenti perequativi e compensativi

La perequazione urbanistica: (art. 35 L.R. 11/04)

"persegue l'equa distribuzione tra i proprietari interessati agli interventi dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali"

La perequazione è quindi rivolta nella legislazione regionale solo "*ai proprietari degli immobili interessati agli interventi*".

La cosa deve essere vista contestualmente all'art. 6 – *"I Comuni, Province e Regioni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposta e progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico"*.

I criteri e modalità di applicazione della perequazione sono demandati al P.A.T. (gli stessi saranno poi concretizzati nel P.I. e P.U.A.).

I principi generali di tali criteri debbono ricercarsi in alcune scelte:

1) Ambito applicativo:

- a) Perequazione può essere estesa all'intero territorio comunale
- b) Perequazione può interessare solo parti di città (P.U.A. specifici)

2) Modalità applicative

Si possono ipotizzare diversi scenari di applicazione:

- a) per le nuove aree edificabili: inserimento all'interno dell'indice di edificabilità del plafond di edilizia residenziale pubblica e/o delle altre opere pubbliche;
- b) per i suoli già in parte edificati: quantificazione della restante capacità edificatoria e relativa quantificazione del plafond perequativo.
- c) possibilità di trasferimento dei diritti edificatori ad aree non contigue (compensazione).

Concretamente il PATI propone:

- 1) Individuazione a livello P.A.T. dei criteri di definizione degli ambiti/progetti di importanza strategica su cui applicare la perequazione;
- 2) Individuazione a livello di P.I. delle aree assoggettate a perequazione;

3) Individuazione dei comparti edificatori;

Individuazione dei sub comparti con l'individuazione delle aree a destinazione privata (sup. fondiaria) e quelle a destinazione pubblica che saranno cedute al Comune gratuitamente (o a prezzo agricolo).

Occorrerà valutare attentamente, nel P.I., le proposte perequative in quanto il presupposto essenziale deve restare l'interesse pubblico e, quindi, se esso è facile a dimostrarsi nelle aree di riqualificazione urbana, e nelle aree di trasformazione (dai terreni agricoli a residenziali) assoggettate a S.U.A., più problematico appare l'applicazione in tutti i casi di interventi singoli ovvero per gli interventi sull'esistente edificato.

8.2 - Riqualficazione urbana – Ambientale – Crediti edilizi

Il P.A.T. individua gli oggetti di riqualificazione, gli indirizzi e le direttive per attuare gli interventi di riqualificazione urbana.

Il dimensionamento dei vecchi P.R.G. appare, in generale, sufficiente anche per il decennio di validità del primo P.A.T. (almeno questo appare dai primi dati di verifica della Tav. 14 dei P.R.G. vigenti).

E quindi acquisiranno particolare significato, soprattutto, nella fase operativa del P.R.C. (P.I.):

- La riconversione dei fabbricati produttivi in zona impropria;
- La demolizione senza ricostruzione di fabbricati privi di pregio in zone di centro storico o a ridosso o contigui a fabbricati vincolati ex 1089/1939;
- La restituzione all'agricoltura di siti interessati da allevamenti dismessi ecc...

Il credito edilizio diviene, quindi, lo strumento che permette di tutelare i legittimi interessi del privato attraverso un'operazione volontaria di recupero in altro sito più idoneo delle capacità edificatorie.

Il problema per la P.A. sarà quello di attribuire un valore agli interventi di riqualificazione e, quindi, valutare il corrispondente credito edilizio. Cosa questa non sempre facile per la P.A. a cui, ovviamente, dovrà essere attribuito un margine di discrezionalità.

Al P.I. (comma 4 art. 36) spetta il compito di attuare gli indirizzi del P.A.T. individuando gli ambiti territoriali, ove spendere i crediti edilizi differenziando in tali ambiti le destinazioni e gli indici.

Questi ultimi trovano nel P.A.T. un bilanciamento sia in termini di qualità che di localizzazione, distinguendo, quindi, nel piano strutturale (P.A.T.) le volumetrie ammissibili "ordinarie" da quelle riservate ai crediti edilizi.

Si pone l'interrogativo se il P.A.T. possa riconsiderare le previsioni consolidate dal P.R.G. vigente.

In tal senso ci sembra interessante la sentenza del TAR VENETO che di seguito si riporta (sentenza riferita al P.R.U. – Piano di Riqualficazione Urbana di Padova).

Il P.R.U. è ispirato

"al principio della c.d. perequazione urbanistica che assume come tratto caratterizzante la concentrazione delle quote edificatorie all'interno degli ambiti di trasformazione in modi indifferenti rispetto alla struttura fondiaria, con la partecipazione pro quota dei proprietari indipendentemente dalla localizzazione di queste quote all'interno degli ambiti" omissis...."
La pretesa all'applicazione di un criterio di riassegnazione della cubatura basato sul rispettivo "conferimento" in termini di volumetria, o comunque basato sul valore di mercato soggettivamente attribuito alle singole aree, d'altra parte, non sarebbe probabilmente compatibile con questo tipo di progetti negoziati, che richiedono per la loro attuazione il massimo del consenso dei proprietari delle aree coinvolte e il minor condizionamento possibile derivante dall'assetto preesistente; costringere l'Amministrazione a mantenere la quantità di volumetria preesistente ed a concentrarla nelle stesse aree dove era già collocata, significherebbe consegnare tutto il vantaggio della componente privata di proprietari delle aree ricche di cubatura, che sarebbero i soli ad avere interesse a cederle e ad avvantaggiarsi del programma di riqualficazione urbana".

Sembra, quindi, emergere almeno per gli ambiti di riqualficazione urbana l'obbligo del Comune a riconsiderare il precedente assetto previsionale di P.R.G. in funzione delle nuove scelte di perequazione.

Tale possibilità assume, quindi, un'importanza rilevante proprio nel caso del P.A.T.I. ove il riuso dell'esistente (e quindi la riconsiderazione delle preesistenti capacità edificatorie di P.R.G.) appare uno dei percorsi preferenziali e qualificanti della pianificazione urbanistica.

9) RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

9.1 - IL P.T.C.P.: Obiettivi e strategie – compatibilità con il PATI

In attuazione al metodo della "concertazione e partecipazione" (art. 5 L.R. 11/2004) il riferimento alla Pianificazione di livello superiore (P.T.R.C. – P.T.C.P.) assume un rilievo particolare dovendo i diversi livelli di pianificazione essere tra di loro coerenti e compatibili (come del resto si evince dall'art. 14/6 della L. 11).

Sono stati, quindi, particolarmente approfonditi i riferimenti al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Padova nel testo adottato dalla Provincia nel 2006.

9.1.1 – P.T.C.P.: Riferimenti ai temi del PATI

Negli allegati (Tab. 9.1.1) sono stati definiti analiticamente tutti i riferimenti relativi, nonché i riferimenti conseguenti del PATI (tavole progettuali – NTA).

Il P.T.C.P. di Padova è stato adottato con D.C.P. n° 46 del 31/07/2006.

E' opportuno ricordare in questa sede che i comuni del PATI hanno presentato, ai sensi dell'art. 23/4 della L.R. 11, le proprie osservazioni al P.T.C.P..

Su queste osservazioni è opportuno soffermarci brevemente in quanto alcuni temi trattati hanno chiara attinenza, anche dal punto di vista procedurale, con il nostro PATI.

Essi riguardano essenzialmente tre argomenti :

- I PATI tematici

- Il sistema delle Ville Venete
- La rete della mobilità

- **PATI tematici**

Il P.T.C.P. introduce l'obbligo dei comuni di adottare i PATI tematici (art. 15 – 16 L.R. 11) così come individuati nella categoria del P.T.C.P. di Padova.

Gli ambiti dei PATI tematici sembrano però frutto di una scelta unilaterale del P.T.C.P., piuttosto che una scelta di "cooperazione e partecipazione" con i comuni.

I contenuti dei PATI tematici del P.T.C.P. a cui i comuni debbono conformarsi (comma 4) sono così individuati:

- Sistema ambientale
- Difesa del suolo
- Paesaggio agrario e storico
- Sistema insediativo-produttivo
- Sistema infrastrutturale e della mobilità
- Servizi a scala territoriale
- Risparmio energetico e promozione fonti rinnovabili di energia

I temi sono pressoché esaustivi dei contenuti del P.A.T. ex art. 13 L.R. 11/04 e, quindi, i P.A.T.I. tematici consentiti ai comuni saranno necessariamente limitati nei contenuti propositivi residuali.

Il tutto si traduce - di fatto - nella individuazione di un nuovo livello di pianificazione intermedio tra il P.T.R.C. e il P.T.C.P.

Che tale prospettiva sia oggettivamente concretizzabile nella fase operativa di redazione dei P.A.T.I. è chiaramente evidenziata dal tentativo di omogeneizzare le fasi progettuali dei P.A.T.I. tematici del P.T.C.P. e dei P.A.T.I. tematici dei comuni (questi ultimi concessi dal comma 7 delle N.T.A.).

I P.A.T.I. redatti dai comuni debbono essere coerenti con il redigendo P.A.T.I. del P.T.C.P. *"Purché tale condizione si concretizzi, è necessario, preventivamente alla loro adozione, procedere alla formale verifica della compatibilità tra i rispettivi piani intercomunali e con il P.T.C.P."* (N.T.A. del P.T.C.P.).

E' quindi impraticabile (e contraddittoria con quanto ora esposto) la procedura che prevede l'elaborazione di un P.A.T. parallelamente ai P.A.T.I. della Provincia .

Di queste contraddizioni si è resa conto anche la Provincia: le N.T.A. prevedono, infatti, la facoltà della Provincia di *"far conformare il P.A.T.I. alle previsioni del P.T.C.P. o in regime transitorio di esprimere il proprio parere ai sensi dell'art. 48 della L.R. 11/04"*.

In conclusione il PATI del Cittadellese dovrà affidarsi al regime transitorio dell'art. 48 nella speranza che la Provincia lo voglia applicare.

- Sistema delle Ville Venete

Il P.T.C.P. prevede che *"per tutti gli interventi attuati in un raggio di 500 m. dal limite esterno del perimetro di vincolo monumentale dovrà essere acquisito il parere della competente Sovrintendenza"*.

Al di là della dubbia legittimità della norma la pianificazione urbanistica - ancora riferibile alla L.U. 1150/1942 - non può certo assegnare alle Sovrintendenze - Leggi 1497 – 1089 ora D.L.vo 42/2004 - incombenze che la stessa non può (né vorrà) assumersi.

Le implicazioni sul territorio sono, comunque, dirompendi.

Il limite dei 500 mt deve immediatamente applicarsi (norme di salvaguardia ex art. 10) e, quindi, i responsabili degli uffici tecnici dovranno fin d'ora astenersi dal rilasciare i permessi di costruire (ma anche le D.I.A.) in attesa del parere della Sovrintendenza (che presumibilmente non verrà mai rilasciato).

(E' solo il caso di evidenziare come l'obbligo di acquisire il parere della Sovrintendenza sia riferito dal P.T.C.P. solo alle "Ville Venete" e non anche agli altri monumenti ex L. 1089/1939)

Con nota prot. 95665 la Prov. di Padova precisa che nel caso "*le Amministrazioni comunali, richiesto il parere alla Soprintendenza, non dovessero ottenere risposta entro i 30 gg possono procedere comunque!*"

- Rete della Mobilità

I comuni costituenti il P.A.T.I. del Cittadellese (Cittadella – Tombolo – Galliera Veneta – Fontaniva – Campo S. Martino) hanno proposto alla Provincia un sistema della viabilità extracomunale condiviso da tutte le Amministrazione Comunali e, sembra, anche dalla Provincia di Padova.

Il P.T.C.P. invece accoglie solo in parte tali proposte.

Accoglie il tracciato Cittadella – Fontaniva – S. Giorgio in Bosco – Campo S. Martino, ma nel contempo ripropone l'asse Fontaniva – Cittadella – Bassano per il quale tutte le Amministrazioni Comunali avevano manifestato il loro dissenso.

E' pure vero che il 3° comma dell'articolo sottolinea che le "*infrastrutture di carattere provinciale costituiscono indicazione sommarie*" e "*che i tracciati andranno definiti e valutati d'intesa con i Comuni in sede di pianificazione intercomunale e comunale*".

Questa volontà di coinvolgere i comuni nelle scelte pianificatorie è di fatto vanificato dall'obbligatorietà delle norme di salvaguardia.

Il P.A.T.I. potrà, quindi, affinare il tracciato delle viabilità di P.T.C.P. in accordo con la Provincia nell'ambito dei P.A.T.I. tematici di cui all'art. 7.

In buona sostanza le ipotesi viabilistiche, già concordate con la Provincia nella fase propedeutica al P.A.T.I. del Cittadellese, sono state rimesse in discussione dalla Provincia stessa.

Il P.A.T.I. dovrà, quindi, in regime di salvaguardia del P.T.C.P., acquisire comunque l'intero sistema viabilistico provinciale di previsione (con le inevitabili e ovvie implicazioni di natura politico – amministrativa che tali scelte non condivise comportano a livello locale).

Gli allegati (TAB. 9.1) codificano i riferimenti ai temi del P.T.C.P. del P.A.T.I..

9.2 – P.T.R.C. – Riferimenti ai temi del P.A.T.I.

Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento è il documento fondamentale della pianificazione urbanistica della Regione Veneto.

Seppure datato al 1992 (del. C. Regionale 462 del 18/11/1992) il P.T.R.C., frutto di un dibattito urbanistico risalente ai primi anni '70, resta tuttora lo strumento di riferimento per tutti i processi di pianificazione degli enti territoriali della Regione.

Come tale, quindi, è stato oggetto di continuo riferimento, assieme al P.T.C.P. nella redazione del PATI.

In particolare il suo articolarsi in sistemi: (l'ambiente, l'insediativo, il produttivo, il relazionale) assume una particolare attualità, alla luce delle recenti disposizioni della L.R. 11/2004 in ordine alle metodologie progettuali del PATI, nel senso che i temi del P.T.R.C. trovano un riscontro sostanziale nei contenuti del "Piano strutturale" così come costruito dalla citata L.R. 11/2004.

Gli allegati (Tab. 9.2 – oltre naturalmente alle tavole progettuali 1 – 2 – 3 – 4) codificano i riferimenti ai temi del P.T.R.C. del territorio del PATI.

Durante la stesura del PATI la R.V. ha adottato con DGRV n° 372 del 17/02/2009 il nuovo PTRC.

10) LA COMPATIBILITA' IDRAULICA

Nello spirito della L.R. 11/2004 lo studio delle interconnessioni tra le previsioni urbanistiche e gli effetti sul territorio delle stesse assume un significato nuovo e sicuramente determinante nelle scelte pianificatorie.

La "Valutazione di Compatibilità Idraulica" assieme alla "Valutazione d'Incidenza" (direttiva CEE 92/43) e alla Valutazione Ambientale Strategica (VAS) rappresentano in tale contesto gli strumenti di verifica della compatibilità delle previsioni di piano con la tutela del territorio.

La Giunta Regionale con DGR 3637/2002 ha fornito le specifiche tecniche e le linee guida per la redazione della cosiddetta "compatibilità idraulica".

Sulla base di tali indirizzi è stato elaborato lo studio di compatibilità idraulica a supporto del PATI in oggetto.

Lo studio, conformemente al dettato della legge R. 11/2004, ha verificato per ogni Ambito Territoriale Omogeneo (A.T.O.), art. 13 L.R. 11/2004, la compatibilità degli interventi alla tutela idraulica del territorio.

E, quindi, la compatibilità con:

- il dimensionamento degli A.T.O.;
- i limiti fisici dello sviluppo insediativo previsto per le singole destinazioni residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico ricettive (art. 13/1K L.R. 11/2004).

Lo studio ha esaminato i seguenti documenti:

- Il Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) del fiume Brenta;
- Il Piano Direttore 2000 – Piano per la prevenzione dell'inquinamento e il risanamento delle acque del Bacino idrografico sversante in Laguna;
- Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);
- Il Piano Tutela delle Acque e D.Lgs 152/1999;
- Le indagini geologiche-geomorfologiche e idrogeologiche dei singoli Comuni allegate ai P.R.G. vigenti;
- Le indagini condotte dai Consorzi di Bonifica sui fenomeni di allagamenti dovuti ai canali consortili.

Quindi, un quadro di riferimento vasto e complesso e per la verità non sempre univocamente interpretabile.

E' pur vero che il PAT è un piano strutturale e, quindi, come tale si limita a fornire indicazioni e indirizzi: (art. 13 L.R. 11/2004)

- *determina il limite quantitativo massimo delle aree agricole trasformabili;*
- *recepisce le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico/monumentale e architettonica;*
- *definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo;*
- *individua le aree di riqualificazione e riconversione.*

E' quindi un piano che demanda al Piano degli Interventi (P.I.) le scelte operative sul territorio e, quindi, anche la definizione delle "Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo" che nello spirito della L.R. 11 verranno a sostituire le vecchie Z.T.O. ex D.M. 2 aprile 1968 (vedasi circolare art. 50 comma 1 lett.b).

La vera e propria "Compatibilità Idraulica", confezionata secondo la prassi consolidata, sarà, pertanto, quella che necessariamente dovrà essere redatta in concomitanza con l'elaborazione del Piano degli Insediamenti (P.I.).

In questa sede la "Valutazione di Compatibilità Idraulica" si limita, in sintonia con la strutturazione del P.A.T.I., a fornire indicazioni e direttive da recepire nel P.I. e nei Piani Attuativi.

Riassumiamo brevemente le indicazioni relative alle "Misure compensative e/o di Mitigazione" contenute nello studio allegato.

Indicazioni per l'attenuazione del Rischio.

Aree trasformabili: dovranno essere prese in considerazione le prescrizioni dei Consorzi di Bonifica.

In tal senso eventuali nuovi collettori conseguenti ad interventi di urbanizzazione dovranno essere eseguiti conformemente alle indicazioni Consortili.

Dovranno individuarsi eventuali volumi d'invaso per la laminazione delle acque in eccedenza derivanti dalla impermeabilizzazione dei suoli.

La relazione fornisce in tal senso i parametri da utilizzare:

- Tempo di ritorno $Tr = 50$ anni
- Durata di pioggia $t < 24$ ore
- Coefficienti di deflusso
Vengono assunti, in mancanza di valutazioni analitiche relative alle specifiche superfici, i valori indicati nell'allegato A della DGR del /2006 n° 1322.

Altre indicazioni significative riguardano le metodologie tecniche per il dimensionamento degli invasi.

- I volumi d'invaso per la laminazione degli aumenti di portata dovranno essere dimensionati in modo da assorbire almeno il 50% di tali aumenti.
- Tali volumi dovranno essere costituiti, almeno per il 50%, da invasi superficiali a cielo aperto.
- L'immissione di tali quantità idriche nei collettori dovrà essere tarata in modo da regolare i tempi di corrivazione.

Significativa l'indicazione relativa alla configurazione delle aree vincolate a verde pubblico.

Queste aree dovranno essere preferibilmente collocate a quota inferiore rispetto alle strade di lottizzazione in modo da costituire un bacino naturale di laminazione.

Va da sé, quindi, che l'eventuale trasformazione urbanistica di tali aree dovrà costituire un'eccezione, e comunque, dovranno essere in tal caso acquisite soluzioni alternative sostitutive della funzione di laminazione delle acque propria delle aree a verde.

Indicazioni quantitative

Le quantità minime che dovranno essere adottate per il dimensionamento degli invasi sono così determinate.

- Nuova viabilità: invaso di 800 mc per ogni ettaro impermeabilizzato.
- Nuove aree produttive: invaso di 700 mc per ogni ettaro di area produttiva prevista..
- Nuove aree residenziali: invaso di 600 mc per ogni ettaro di area residenziale prevista.

In generale debbono essere di norma escluse le tombinature di canali demaniali.

Eventuali tombinamenti autorizzati dovranno essere adeguati alla portata dei canali e, comunque, le sezioni dei tombini non dovranno mai essere inferiori al diametro di cm. 80.

Indicazioni qualitative

Di norma gli interventi di trasformazione del territorio dovranno ridurre al minimo le superfici impermeabilizzate.

Le aree a parcheggio, le aree verdi, le aree pedonali dovranno essere pavimentate con materiali che garantiscano una buon tasso di permeabilità (masselli forati, griglie ecc..). Le quote d'imposta dei fabbricati dovranno essere di norma a quota superiore alla quota della strada pubblica di accesso.

I canali, i corsi d'acqua debbono essere costantemente monitorati nel rispetto delle norme dell'art. 133 del R.D. 368/1904.

E' bene ricordare tale norma, spesso dimenticata, che obbliga, per gli scoli demaniali consorziali, al rispetto delle seguenti distanze:

- distanza dal ciglio o dall'unghia dell'argine per i nuovi fabbricati: mt 10;
- distanza (come sopra) - previa autorizzazione consorziale: mt 5,00;

Indicazioni relative agli interventi edilizi

Il PATI sulla base delle valutazioni idrauliche indica alcuni interventi precauzionali nella nuova edificazione:

- obbligo di lasciare le aree scoperte permeabili per almeno il 40% del lotto di pertinenza dei fabbricati;
- obbligo di separazione rigorosa delle acque bianche dalle acque nere, in modo da poter immettere le prime nelle falde sotterranee;
- incentivare le scelte di riutilizzo delle acque piovane per irrigazione delle aree scoperte, attraverso la creazione di piccole vasche di raccolta.

Indicazioni di carattere ambientale

Gli interventi di trasformazione del territorio dovranno essere improntati al rispetto dei corsi d'acqua pubblici e alla loro tutela ambientale con particolare riferimento alla conservazione di siepi campestri, delle alberature autoctone, delle sezioni originarie dei canali, delle fasce di rispetto.

In tal senso appare più che mai opportuno che tutti i comuni del PATI si dotino di un regolamento di Polizia Idraulica e Rurale, che dovrà regolamentare, non solo la rete dei canali pubblici e consorziali, ma anche gli scoli e canali privati che spesso non trovano uno specifico riferimento nelle norme di P.R.G.

Indicazioni Puntuali

La valutazione di compatibilità idraulica del PATI individua, all'interno del territorio, alcune aree a rischio sulle quali i singoli P.I. dovranno focalizzare l'attenzione.

Vediamone l'elenco.

Comune di Cittadella:

- Risezionamento canale della Pila;
- Ripristino scoline stradali lungo via Postumia levante;
- Zona tra via Forche e via Mejaniga: creazione di opportuno collettore scolante;
- Zona industriale di via Forche: creazione di invasi di prima pioggia.

Comune di Fontaniva:

L'area compresa tra i canali Ramon e Sorgente deve essere drenata con un sistema di sollevamento meccanico.

Comune di Tombolo:

Zona est di Onara: deve essere ricalibrato, anche nelle sezioni tombinate, lo scarico Rio Figaro verso Villa del Conte.

Comune di Campo S. Martino:

Il canale Piovetta esonda a Campo S. Martino, anche in presenza di precipitazioni non significative, soprattutto per l'apporto delle acque provenienti dalle aree produttive di S. Giorgio in Bosco.

La soluzione dovrà essere trovata, in un accordo intercomunale, tra i comuni di Campo S. Martino – Curtarolo e S. Giorgio in Bosco.

Il P.I. dovrà, inoltre, valutare con attenzione il territorio delle frazioni di Marsango e Busiago, ove lo scolo Riale dovrà essere ricalibrato per eliminare la sofferenza idraulica dell'intero territorio.

11 – IL GOVERNO DEL TERRITORIO

11.1 - La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) L'ambiente e l'impatto antropico

L'ambiente, etimologicamente, è ciò che ci sta attorno. Il termine inglese, *environment*, è forse più calzante e completo: è ciò che si trova attorno ad un organismo vivente.

"Ambiente è un termine che rimanda al rapporto con la natura; esso funge da cornice alle nostre vite e racchiude in sé aspetti scientifici (ecologia) religiosi, emozionali, etici (una morale dell'ambiente), economici (risorse, inquinamento, industria, scambi commerciali), politici, sociali" (R. Delort – F. Walter).

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) introdotta dalla L.R. 11 è lo strumento che assicura la compatibilità delle scelte urbanistiche del Piano con la tutela ambientale.

La Vas, quindi, dovrà verificare gli impatti che il Piano avrà sull'ambiente, una volta che lo stesso sarà attuato.

Da questo assunto emerge come la VAS debba accompagnare il processo di pianificazione urbanistica fin dalle prime ipotesi progettuali (e, quindi, fin dalla redazione del Documento Preliminare al PATI).

Il concetto di compatibilità delle scelte urbanistiche è strettamente legato al cosiddetto modello di "sostenibilità ambientale" o meglio di "sviluppo sostenibile" (concetto maturato nel *Earth summit di Rio de Janeiro* nel 1992).

La definizione, ormai acquisita nella cultura ambientalista, si presta ad interpretazioni non sempre univoche.

Nella sostanza lo "sviluppo sostenibile" dovrebbe garantire i bisogni non solo delle attuali generazioni, ma anche di quelle future.

C'è in questo concetto di sviluppo sostenibile una notevole dose di antropocentrismo: l'ambiente naturale è malato proprio perché l'uomo è stato sempre considerato, a proposito o a sproposito, come la misura di tutte le cose; ("*Homo faber fortunae suae*" dicevano gli umanisti) dimenticando invece la salvaguardia degli ecosistemi naturali se non in quanto finalizzati allo sviluppo umano.

La presa di coscienza dei problemi ambientali non è stata né semplice, né facile.

Ci soffermiamo, brevemente, per un breve cenno storico che ci permette di affrontare le problematiche della VAS con maggior cognizione di causa.

La legge Urbanistica 1150/1942 – pur con le limitazioni proprie della cultura razionalista – non particolarmente attenta alle valutazioni di carattere ambientale, conteneva le premesse, purtroppo non attuate nella prassi urbanistica, per una politica del territorio non estranea ai temi ambientali.

La legge quadro sulle aree protette (L. 394/91) fu il primo tentativo, abbastanza velleitario, di quantificare le aree protette (10% del territorio nazionale).

Abbiamo parlato di velleitarismo nel senso che dagli anni 90 ad oggi (anno 2007) non si sono certo attenuati gli interessi economici nei confronti delle aree protette e più in generale nelle aree maggiormente critiche per l'ambiente: le aree urbane.

Ricordiamo ancora:

- la Direttiva Europea 79/409/CEE conosciuta come "*Direttiva Uccelli*" che censisce le specie di uccelli da proteggere in campo europeo;
- la Direttiva Europea 92/43/CEE (*direttiva habitat*) finalizzata alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali.

(Tale direttiva, assieme alla "direttiva uccelli" ha comportato l'individuazione dei cosiddetti SIC – Siti di Importanza Comunitaria e ZPS – Zone di Protezione Speciale).

Dopo queste leggi e dopo la emanazione della L.R. 11/2004 si può più propriamente parlare anche nella nostra regione di "governo del territorio", piuttosto che di "urbanistica".

La VAS è appunto uno degli strumenti essenziali di monitoraggio delle componenti ambientali che concorrono a "governare" il territorio.

Il quadro operativo sotteso alla VAS lega, quindi, le trasformazioni del territorio alla tutela delle condizioni ambientali e, quindi, prende in considerazione la "risorsa territorio" considerato nella sua accezione più vasta.

E' un passaggio fondamentale ed epocale nella storia dell'urbanistica.

Anche le amministrazioni locali, più refrattarie, seppure con reticenze e ritardi, non hanno potuto ignorare la complessità e l'interdipendenza dei temi ambientali con il territorio.

La ferma opposizione di molti enti locali alle forme di condono edilizio (così come prospettate nella legge del 2003) ne sono una riprova.

Ricordiamo ancora, in questo quadro, l'adozione nel 2000 della "*Convenzione Europea del Paesaggio*" (CEP) da parte del "Comitato dei Ministri del Consiglio d'Europa". L'Italia ha rettificato la CEP con legge n° 14/2006.

La C.E.P. rappresenta sicuramente un momento estremamente significativo nella crescita della coscienza ambientalista.

Nel preambolo della convenzione si definisce il concetto di "paesaggio":

" il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali come in quelle della vita quotidiana. Questa affermazione è subito dopo rafforzata dalla volontà di soddisfare gli auspici delle popolazioni di godere di un paesaggio di qualità e di svolgere un ruolo attivo nella sua trasformazione, nonché dalla persuasione che il paesaggio rappresenti un elemento chiave del benessere individuale e sociale, e che la sua salvaguardia, la sua gestione e la sua pianificazione comportino diritti e responsabilità per ciascun individuo.

Emergono dalle definizioni riportate alcuni elementi di grande interesse culturale e operativo, e in particolare:

- *la dimensione del paesaggio come caratteristica dell'intero territorio;*
- *la conseguente estensione della pianificazione paesaggistica dell'intero territorio;*
- *la dimensione complessiva della gestione del paesaggio, il cui perno è costituito dalla pianificazione (che, si afferma, indica le azioni fortemente lungimiranti, volte alla valorizzazione, al ripristino e alla creazione del paesaggio)".*

Un accenno anche - in questo contesto – alle innovazioni apportate dal "*Codice dei beni culturali e del paesaggio*" (il cosiddetto Codice Urbani).

Il codice è un documento notevolmente complesso che cerca di coordinare in un unico testo unitariamente la materia delle vecchie leggi 1089/1939 e 1497/1939 riguardanti la tutela del patrimonio storico, artistico, archeologico e paesaggistico.

In particolare ci interessa, in questa sede, porre l'accento sulla nuova strutturazione che il Codice assegna al *Piano Paesaggistico* (P.P.) (ex art. 5 L. 1497/1939) in quanto interagente con le legislazioni regionali e con la pianificazione degli enti territoriali in materia ambientale.

Sicuramente il "*Codice Urbani*" propone una struttura più snella per la redazione e attuazione dei PP..

Pur tuttavia esso non elimina tutte le interferenze e le conflittualità con le leggi regionali in materia urbanistica e con i contenuti delegati dallo Stato ai soggetti particolari.

Ricordiamone alcuni in quanto direttamente attinenti al governo del territorio del PATI.

- L’Autorità di Bacino (L. 183/89) a cui sono state attribuite le deleghe di regolamentare, dal punto di vista idraulico, le aree interessate dal fiume Brenta;
- Gli Enti Gestori delle Aree Protette (L. 394/1991);
- Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento (P.T.R.C.) a cui, ai sensi della L.R. 431/1935, (legge Galasso) era stata attribuita la valenza di Piano Paesistico (ex art. 5 legge 1497);
- I Piani Territoriali Provinciali a cui la legge sul decentramento (n° 142/1990) ha delegato contenuti significativi in materia urbanistica (contenuti codificati, nella Regione Veneto, dalla L.R. 11/2004).

Da questi semplici richiami al quadro legislativo, si intuisce la complessità, ma anche gli stimoli sottesi alle problematiche, del governo del territorio (e, quindi, anche le problematiche del PATI).

Se fino a poco tempo fa la pianificazione urbanistica era incentrata su un’ottica che alcuni studiosi chiamano “bidimensionale”, in quanto lo studio delle superfici (cartografia) territoriali era in qualche modo esaustivo del processo pianificatorio, ora è più opportuno, in un contesto di tutela della sostenibilità, che si pensi alla pianificazione in un’ottica “tridimensionale” in cui oltre alle “planimetrie” del Piano, occorrerà considerare i problemi energetici, e la gestione delle risorse non rinnovabili.

E, quindi, il Piano sarà necessariamente corredato da sistemi informatizzati (database), sistemi di monitoraggio del territorio che dovranno poter, in tempo reale, individuare gli indicatori su cui impostare i processi decisionali relativi all’uso delle risorse ambientali.

E’ evidente che nell’epoca della globalizzazione i temi ambientali non possono essere racchiusi entro limiti geografici coincidenti con i confini comunali o regionali e nemmeno nazionali.

Chi poteva pensare, non più tardi di venti – quindici anni fa, alle problematiche connesse all’effetto serra, al surriscaldamento del pianeta, alla deforestazione, al sistematico (e criminale) ricorso agli incendi boschivi, ecc.

Temi che sembravano lontani anni luce, ma le cui ricadute, anche sul nostro territorio, sono ormai evidenti.

E, quindi, i livelli di programmazione dovranno sempre più considerarsi interindipendenti: le scelte strategiche a livello mondiale, le scelte di pianificazione urbanistica dei nostri suoli risultano spesso leggibili in un contesto di causa/effetto.

In questo ambito, che abbiamo cercato di inquadrare sinteticamente, si inserisce come strumento di verifica la Valutazione Ambientale Strategica del P.A.T.I.

La V.A.S., quindi, intesa come strumento di intervento nei processi decisionali in fieri.

Il pericolo è quello di ritenere la V.A.S. come un obbligo, che concretamente si debba inserire “in coda” a tali processi, invece di regolarli nella fase propedeutica e, quindi, come un ulteriore “obbligo” burocratico inserito nella procedura del PATI.

La pianificazione territoriale avrà invece sempre più bisogno di questi strumenti, che dovranno essere sempre più snelli anche, e ancor più, in concomitanza con la complessità sempre più evidente, delle tematiche ambientali.

La V.A.S., quindi, anche come strumento di raccordo “verticale” tra i livelli di pianificazione sovraordinata, tra strumenti strategici di aree vaste e strumenti di livello locale, ma anche come strumento di raccordo “orizzontale” tra i livelli di pianificazione di settore (mobilità – piani di risanamento e piani acustici) e la gestione del territorio: quella che abbiamo sopra chiamata “pianificazione tridimensionale”.

11.2 – La Valutazione d'Incidenza Ambientale (V. Inc. A.)

Abbiamo accennato nel precedente capitolo ai contributi europei alla tutela dell'ambiente, ricordiamo:

- la direttiva europea 74/409/CEE conosciuta come "*Direttiva uccelli*" è finalizzata alla tutela degli uccelli selvatici (181 specie elencate) e acquisita dalla legge nazionale n° 157/92, è la direttiva che ha comportato l'individuazione delle cosiddette "Zone di Protezione Speciale" (Z.P.S.) (a cui in seguito vennero aggiunte le "*Important Bird Areas*" – I.B.A.);
- la direttiva europea 92/43/CEE (*direttiva habitat*) finalizzata alla conservazione degli habitat naturali e, quindi, della flora e fauna selvatica (circa 200 tipi di habitat, 200 specie di animali, 500 specie di piante), è la direttiva che ha comportato l'individuazione dei cosiddetti "Siti d'Importanza Comunitaria" (S.I.C.). Essa è stata recepita nella legislazione italiana dal D.P.R. 357/97 e 120/2003 ed è alla base della costituzione della "rete 2000" estesa a tutta l'Europa.

In questo quadro, delineato nel precedente capitolo, appare significativo il titolo alla legge Regionale 11/2004: non si parla più di "legge urbanistica regionale", ma di "Norme per il governo del territorio", dimostrando, quindi, un'attenzione che travalica i confini dell'urbanistica classica (quella dello zoning per intenderci) e che invece si concentra su tutte le componenti del territorio e, quindi, anche le componenti ambientali (vedasi art. 1 della legge citata).

Gli strumenti di pianificazione ai vari livelli dovranno, quindi, confrontarsi con tutte le risorse essenziali del territorio: aria, acqua, suolo, paesaggi, sistemi infrastrutturali, ecosistemi faunistici e floristici.

Le trasformazioni previste dalla pianificazione urbanistica dovranno essere, quindi, verificate sulla base degli effetti sul territorio, sull'ambiente, sulla salute umana, sugli aspetti socio-economici del territorio.

La valutazione d'incidenza ambientale è il procedimento di carattere preventivo cui è necessario sottoporre qualsiasi piano o progetto che possa avere incidenze significative su un sito o proposto sito della rete Natura 2000 (SIC – Siti d'Interesse Comunitario, ZPS - Zone Protezione Speciale) al fine della conservazione del sito stesso.

E' ormai prassi consolidata che la valutazione d'incidenza si applichi sia agli interventi che ricadono all'interno dei SIC e ZPS sia a quelli che, pur sviluppandosi all'esterno, possono comportare ripercussioni sullo stato di conservazione dei valori naturali tutelati nel sito.

Il territorio del PATI ospita elementi naturalistici di notevole pregio come Zone di Protezione Speciale o Siti di Importanza Comunitaria (ZPS – SIC) e precisamente:

- ZPS IT3260018 (Grave e Zone Umide della Brenta), che comprende parzialmente i comuni di Cittadella, Fontaniva e Campo S. Martino,
- ZPS IT3260001 (Palude di Onara) e
- SIC IT3260022 (Palude di Onara e corso di risorgiva S. Girolamo), quest'ultime entrambe ricadenti parzialmente nel comune di Cittadella e Tombolo.

Il PATI è stato oggetto di verifica di screening ai sensi della DGR 3173 del 10.10.2006. Nella redazione è stato, altresì, tenuto conto delle misure di conservazione contenute nella DGRV n° 2371 del 27.07.2006.

13) LA NORMATIVA (N.T.)

Tra gli elaborati del PAT l'art. 13 della L.R. 11 contempla le "norme tecniche".

Esse debbono definire "direttive, prescrizioni e vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche".

Le norme tecniche, proprio in virtù della indispensabile "correlazione con le indicazioni cartografiche", assumono una valenza determinante in ordine ai contenuti del PAT contemplati nell'art. 13 citato.

1) Disciplina delle invarianti di natura geologica, geomorfologia, idrogeologica, paesaggistica – ambientale – storico monumentale e architettonica.

Le N.T. normano le invarianti (Tavola 2 del PATI) al Capo II e precisamente:

1.a) Invarianti di natura geologica.

Riguardano i siti denominati "geositi" e coincidenti con le aree della Palude di Onara.

1.b) Invarianti di natura idrogeologica – idraulica.

Riguardano le depressioni sorgentifere e le polle di risorgive della Palude di Onara coincidenti con i geositi di cui sopra.

1.c) Invarianti di natura paesaggistica.

Nel territorio del PATI queste invarianti assumono una importanza determinante ai fini della conservazione e la riqualificazione dell'ambiente.

I corsi d'acqua interessanti il territorio (Brenta – Tergola) rappresentano in tal senso, assieme ai prati e ai giardini storici (Villa imperiale di Galliera – Villa Giusti di Tombolo) una risorsa inalienabile per la comunità.

Le norme, su questi aspetti, si soffermano ampiamente delegando al P.I.- la individuazione e la regolamentazione delle zone umide e zone boscate (anche minimali) v. prati, le siepi e i filari alberati e quelli che vengono definiti come "neo ecosistemi paraturali" e cioè tutte quelle aree che seppure di origine antropica costituiscono, comunque, in nuce, nuovi habitat ambientali.

1.d) Invarianti di natura ambientale.

Gli ambiti interessati (territori agricoli, di particolare valenza ambientale paleoalvei, limiti delle risorgive, polle di risorgive) debbono relazionarsi con gli analoghi ambiti paesaggistici.

Particolare significato assumono le aree agricole definite come "ambiti di natura agricolo ambientale".

Esse rappresentano i residui lembi di territorio agricolo (vedasi in particolare comune di Tombolo, aree retrostanti Villa Giusti) su cui sono ancora rintracciabili i segni dell'originario paesaggio agricolo (assetto interpodere, siepi e filari alberati, piantate tradizionali ecc...).

La normativa si sofferma, con particolare attenzione su questi aspetti demandando al P.I. una serie di direttive intese a tutelare la specificità di questi siti e a mantenerne le peculiarità.

1.e) Invarianti di natura monumentale.

Il territorio è interessato diffusamente da ambiti figurativi interessanti edifici di importanza monumentale. (Ville venete – graticolato romano ecc...) descritte dettagliatamente nella presente relazione.

Le norme si soffermano in particolare sul recupero dei segni del graticolato romano individuato in comune di Campo San Martino (ma anche i segni ancora esistenti nei comuni di Cittadella – Galliera – Tombolo, che seppure non graficizzati nelle indagini del P.T.C.P. e del P.T.R.C., sono rintracciabili con certezza nel territorio).

2) Ambiti territoriali cui attribuire corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione.

Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale.

Sono gli ambiti normati dagli articoli 70 – 84 delle N.T.

Gli obiettivi di riqualificazione urbana e ambientale rappresentano il momento più significativo del PATI.

Possiamo sinteticamente individuare due strategie tra loro interconnesse:

- la prima indirizzata al mantenimento dei valori e delle qualità della città storica;
- la seconda finalizzata alla creazione di un contesto ambientale più qualificante.

Non a caso si è accennato alla qualità della città storica..

I centri storici (v. art. 74 N.T.) rappresentano particolarmente nel contesto territoriale del PATI la memoria storica, urbanistica e architettonica della città.

Oltre al centro storico di Cittadella, la cui rilevanza va ben al di là dei confini del PATI, il territorio è interessato da una distribuzione uniforme di centri storici minori ciascuno con proprie peculiarità e spesso interessati da emergenze storiche particolarmente significative (v. Galliera).

Tutti i comuni del PATI hanno proceduto alla pianificazione dei propri centri storici ai sensi della legge R. 80/80.

Le norme tecniche ripropongono (art. 74 – arti 21) da un lato la validità delle scelte urbanistiche in atto, d'altro canto però ammettono la possibilità di modificare i vecchi perimetri della legge R. 80/80 ed eventualmente affinare le norme (e quindi anche gli interventi) dei P.R.G. vigenti sulla base di alcuni indirizzi a cui il P.I. si dovrà attenere;

- individuazione dei manufatti per categorie tipologiche;
- individuazione delle aree sulle quali gli interventi edilizi sono condizionati alla redazione di un piano attuativo;
- individuazione delle aree a servizi pubblici.

In questo contesto assume un particolare significato la tutela delle pertinenze scoperte degli edifici storici e dei contesti figurativi dei complessi monumentali (art. 75 – 76 N.T.) di cui il P.I. dovrà garantire, attraverso un'apposita regolamentazione, la conservazione e la valorizzazione.

3) Siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario.

Le norme (art. 18) dettano prescrizioni e direttive per il P.I. in ordine ai siti d'importanza comunitaria (SIC) e per le Zone di Protezione Speciale (Z.P.S.) presenti sul territorio (Palude di Onara – sorgenti del S. Girolamo – Asta del Brenta).

4) Parchi e riserve naturali di interesse comunale.

All'interno del territorio del PATI il PTRC individua due ambiti per la formazione di parchi e riserve naturali:

- il medio corso del Brenta
- la Palude di Onara.

I riferimenti alle norme sovraordinate sono riportati all'art. 19 della N.T.

5) Contenuti del P.T.C.P. (art. 22 L.R. 11/2004)

Riferimenti normativi

Il PATI ha provveduto ad affinare ed integrare i contenuti del P.T.C.P. definiti dall'art. 22 della L.R. 11/2004.

Gli stessi sono stati riportati nelle tavole progettuali.

Le norme relative sono contenute nella Parte Terza delle N.T. (art. 85 – 98)

6) Disciplina dei centri storici, delle zone di tutela, delle fasce di rispetto e delle zone agricole.

Le norme tecniche si soffermano ampiamente sui questi temi.

Alcuni di questi sono già stati oggetto di specifica normativa in riferimento alle disposizioni sulle "invarianti territoriali" (capo II).

Altri, in particolare gli ambiti agricoli ancora interessati da una buona integrità, sono specificatamente individuati nella Tav. 4 e normati all'art. 71 (*Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela valorizzazione e riqualificazione*) e all'art. 79 (*Zone di ammortizzazione o transizione*).

Queste aree coincidenti con la parte a nord del comune di Cittadella (S. Croce Bigolina), di Galliera (Mottinello Vecchio) di Tombolo (aree di Onara a confine con Villa del Conte) di Cittadella (aree a sud a confine con S. Giorgio in Bosco) di Fontaniva (aree a sud a confine con S. Giorgio in Bosco) rappresentano ancora un patrimonio agricolo in buona parte ancora integro o comunque rinaturalizzabile.

Le norme individuano gli elementi originali del Paesaggio rurale tradizionale.

Le zone di ammortizzazione o transizione sono individuate principalmente al centro del comune di Cittadella e Fontaniva di Galliera e Tombolo quali aree di transizione tra aree urbanizzate.

L'art. 79 detta le direttive per la formazione del P.I. direttive finalizzate alla ricostituzione di spazi di naturalità (fasce vegetative, siepi, filari alberati, corsi d'acqua ecc...)

7) Linee preferenziali di sviluppo insediativi e aree di riqualificazione e riconversione.

Il PATI mira prioritariamente al contenimento del consumo del suolo e contestualmente promuove:

- il riuso delle aree già compromesse da edificazione diffusa;
- la valorizzazione e al riuso delle aree dismesse;
- la sostituzione delle opere incongrue esistenti sul territorio;
- la valorizzazione delle aree urbane , incentivando i collegamenti e la fruizione dei servizi esistenti previsti;
- l'incentivazione del tessuto produttivo ad elevata valenza tecnologica abbinato ad un impatto ambientale ridotto nell'obiettivo di attrarre, nelle aree produttive di caratura sovracomunale (Cittadella – Tombolo), attività di eccellenza;
- la riduzione delle aree trasformabili alla funzione di aree di completamento delle zone urbane già compromesse.

Le norme riquadrano questi obiettivi nel capitolo "Azioni strategiche" agli articoli 61 – 69.

8) Modalità di applicazione della perequazione e della compensazione.

Le modalità di applicazione della "*perequazione*" (art. 25) e della compensazione (art. 37) sono state oggetto di amplissimo dibattito nelle assemblee dei sindaci e nelle riunioni con gli altri enti (Regione e Provincia) interessati.

Le norme tecniche regolamentano la materia agli articoli 6 (*modalità per l'applicazione della perequazione urbanistica*) e 7 (*modalità per la riqualificazione ambientale e credito edilizio - compensazione urbanistica*).

I criteri su cui si basano le norme citate possono riassumersi nelle seguenti scelte operative (demandate al P.I.).

- Il P.I. individua gli ambiti di trasformazione assoggettati a Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).

Ad ogni P.U.A. il P.I. assegnerà indici specifici di edificabilità (compatibili con le previsioni volumetriche complessive definite dal PATI).

Tali indici saranno ovviamente diversificati sulla base delle scelte operative del P.I.

Il P.U.A. dovrà definire gli spazi destinati alle varie funzioni (servizi – residenze – viabilità ecc..) nonché la suddivisione dei compiti di ogni soggetto attore del P.U.A.

- All'interno di ogni PUA tutte le aree sono assoggettate allo stesso regime pianificatorio: tutte le aree , quindi, avranno lo stesso indice di edificabilità e gli stessi obblighi nei confronti del comune.

Il P.I. individua, inoltre, gli ambiti soggetti ad "accordo di programma" art. 7 L.R. 11/2004).

Poiché l' "accordo di programma" si configura come strumento di programmazione (seppure puntuale) e di più preciso dettaglio rispetto al P.I. (o al PAT) al punto che lo stesso è invocato all'art. 20/7 della Legge R. 11 come strumento per l'approvazione dei "programmi integrati" in ultima analisi mantenendo i contenuti dei vecchi PIRUEA ex L.R. 23/1999 (ora abrogata) se ne deduce che gli accordi di programma potranno attuarsi anche in assenza di una specifica individuazione del P.I.

La *perequazione* e la *compensazione* di cui agli artt. 6 – 7 delle N.T. dovranno, pertanto, applicarsi agli ambiti PUA, ma anche i situazioni in cui l'attuazione del P.I. comporta necessariamente una negoziazione pubblico/privato.

Avremo, quindi, una perequazione e compensazione legate al comparto edificatorio (PUA) e una perequazione che potremo chiamare "*perequazione diffusa*" la cui entità ed estensione è demandata al P.I., ma anche alla pianificazione attuativa delle aree oggetto di negoziazione.

Nel primo caso (PUA) la norma quantifica la quota aggiuntiva (oltre alle aree per OO. di Urbanizzazione) da cedere al comune "*non inferiore al 50% della plus-valenza determinata sulla base delle analisi dei costi e benefici*).

Nel secondo caso (*aree oggetto di negoziazione*) le norme demandano al P.I. la quantificazione della quota perequativa.

9) Criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento per la dismissione di attività produttive in zona impropria.

Criteri per l'applicazione delle procedure dello sportello unico.

La materia è normata all'art. 9 delle N.T. in maniera dettagliata e minuziosa.

Il territorio del PATI è interessato da una presenza molto diffusa di attività produttive insistenti in zona impropria: l'insistenza con cui le norme definiscono in dettaglio le varie casistiche appare perciò più che giustificata.

La metodologia adottata richiama, seppure non esplicitamente, i contenuti dell'art. 126 della L.R. 61/85 (abrogato).

Si ribadiscono alcuni concetti che limitano la possibilità di ampliamento di tali attività (spesso applicate nel passato in una applicazione distorta e eccessivamente permissiva dell'art. 126 L.R. 61/85 citato).

Rimane, e viene ulteriormente ribadito, il concetto secondo cui l'ampliamento debba riferirsi non all'immobile, ma all'attività in essere: resta, quindi, il divieto di costruzioni ex novo, il divieto di ampliare fabbricati interessanti attività non coincidenti con l'attività in essere.

In conclusione il PATI propone una normativa più rigorosa rispetto alla normativa ex art. 126 L.R. 61/85, anche nell'obiettivo di un trasferimento in zona proprio di tali attività , anche attraverso il ricorso al *credito edilizio*.

9.1 Sportello Unico

Il PATI fa propri gli indirizzi di cui alla circolare Regionale n° 16 del 30/07/2001.

ALLEGATI:

Elaborati del P.A.T.I.:

- Tav. 1.1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10000
- Tav. 1.2 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale scala 1:10000
- Tav. 2.1 - Carta della invariati scala 1:10000
- Tav. 2.2 - Carta della invariati scala 1:10000
- Tav. 3.1 - Carta della fragilità scala 1:10000
- Tav. 3.2 - Carta della fragilità scala 1:10000
- Tav. 4.1 - Carta della trasformabilità scala 1:10000
- Tav. 4.2 - Carta della trasformabilità scala 1:10000
- Norme Tecniche
- Quadro conoscitivo (banca dati alfa-numerica)
- Relazione
- Allegati alla Relazione
- Relazione sintetica
- Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)
- Valutazione di compatibilità idraulica

BIBLIOGRAFIA:

Di carattere storico – etnografico

- S. Bortolani - "*Cittadella: Città Murata*" - Biblos – Cittadella 2005
Con saggi di: S. Pesavento Mattioli: "*L'età antica*"
F. Fasulo: "*Guerre, eretici, popolazioni a Cittadella durante il dominio Veneto (1405-1797)*"
A. Zambusi: "*Cittadella: immagine e immaginazione*"
G. Ericani: "*La città e le corti*" Episodi architettonici e figurativi a Cittadella tra quattrocento e cinquecento.
G. Mariacher: "*Arti figurative minori a Cittadella dal duecento agli inizi dell'ottocento*"
G. Franceschetto: "*Le Ville Venete del Cittadellese e la loro impresa economica*".
- G.A. Zanon - "*Saggi storici su Cittadella nel sec. XVI*" – Forni Editore – Ristampa 1980
Consorzio pro loco del Cittadellese - "*I tesori dell'Alta*"
- Giuseppe Mazzotti - "*Le Ville Venete*" - Treviso Libreria Editrice Canova - Ristampa 1987
Gianfranco Scarpai - "*Le Ville Venete*" – Newton Compton – Roma 1980
Walter Andretta: "*Sulle origini di Tombolo e di Onara*" - Comune di Tombolo – 1999
Claudio Miotto–Paolo Miotto: "*San Giorgio in Bosco*"-Comune di S. Giorgio in Bosco– 2004
Tipolitografia Bertato – Villa del Conte (PD)
- Luigi Golin: "*Galliera Veneta – Appunti di storia*" - Comune di Galliera Veneta – 1999
Egidio Ceccato: "*Poenta e fadiga*" - Vecchi mestieri e vita contadina a Marsango Busiago Campo S. Martino - Comune di Campo S. Martino – 1993
Egidio Ceccato: "*I giorni del lutto e del riscatto*" – 1940 – 1945
Comuni di Campo S. Martino – Curtarolo – Piazzola sul Brenta - 2006
Gino Zorzo: "*Onara – Dagli Ezzelini ai Carraresi – Da Venezia all'Austria – all'Italia*"
Provincia di Padova – Arti Grafiche Padovane di Saonara – 2005

Di carattere generale

- G. Astengo: "*Corso di Urbanistica*" – IUAV – 1965
L. Benevolo: "*Novo manuale di Urbanistica*" – Mancosu Editore – 2006
URBANISTICA DOSSIER N° 95:
"*Il meccanismo della perequazione per la gestione delle trasformazioni urbane*".
- Mario Coppa: "*Introduzione allo studio della pianificazione urbanistica*"
UTET – Torino – 1986
- Giorgio Rigotti: "*Urbanistica – La composizione*" - UTET – Torino – 1952
Federico Oliva - Paolo Galuzzi - Piergiorgio Vitillo: "*Progettazione Urbanistica: Materiali e riferimenti per la costruzione del Piano Comunale*"
Maggioli Editore – 2002 - S. Arcangelo di Romagna

Di carattere specifico

- Domenico Lavermicocca: "*La disciplina urbanistico – edilizia degli impianti di emissione elettromagnetica*" – Maggioli Editore - 2004 - S. Arcangelo di Romagna
Angela Poletti Gis: "*Metodi e strumenti per un nuovo governo della città e del territorio*"
Maggioli Editore – 2001 - S. Arcangelo di Romagna
Antonio Buggin – Francesco Karrer:
"*Progettare per l'ambiente – Linee guida per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi*"
Prov. di Padova – CEDAM 2003
Roberto Rech
Federico Bertoldo (collaboratore):

Perequazione

- Ezio Micelli : *"La perequazione e il trasferimento dei diritti edificatori per la gestione innovativa dei piani"* – Comune di Cittadella – 22/11/2002
- Paolo Urbani : *"Ancora sui principi perequativi e sulle modalità di attuazione nei P.R.G."*
Convegno (NU – Monopoli 30 aprile 2004)
- Marcello M. Francazani: *"Il credito edilizio nella L.R.U. n° 11/904 – Emissione di Carta Moneta?"*
Comunicazione Convegno Cortina - del 2 luglio 2005
- Stella Richter – *"La perequazione urbanistica"*
- F. Piazza – F. Lucato : *"Esperienze Venete di perequazione urbanistica"*
Urbanistica Dossier n° 76
- Antonio Fassone: *"Concertazione e perequazione nella progettazione e gestione del Piano Regolatore"* - Urbanistica Dossier n° 87