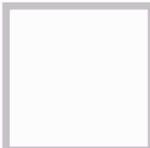


COMUNI DI CAMPO SAN MARTINO, CITTADELLA, FONTANIVA,
GALLIERA VENETA, TOMBOLO
Provincia di Padova

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

Elaborato



Relazione Sintetica

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.)
Primo rapporto ambientale
- 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 - Il dimensionamento dei P.R.G. vigenti
- 2.2 - Riferimenti agli atti della pianificazione urbanistica

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 decennale

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

- 4.1 - Individuazione degli A.T.O.
- 4.2 - Gli Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.) - Schema geografico
- 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 invarianti
- 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 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

- 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 – **Riqualificazione 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 circolare Regionale "lett. g – Grafie ed elaborati" prescrive oltre agli elaborati elencati nell'art. 13 della L.R. 11/2004 anche la redazione di una relazione sintetica "per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del PATI e che riporterà in quali elaborati e norme sono trattate le diverse tematiche affrontate".

Il PATI interessa i comuni di Cittadella – Galliera Veneta – Tombolo – Fontaniva e Campo San Martino: 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.

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 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.

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

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)
- **Coldiretti 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)

1.3 - IL LAVORO COLLETTIVO CONCERTAZIONE E PARTECIPAZIONE

Il lavoro collettivo a livello P.A.T.I. è stato coordinato dal responsabile del Servizio di Cittadella arch. Damiano Scapin.

Hanno dato il proprio apporto, soprattutto nella fase d'indagine, i tecnici dei singoli comuni:

Cittadella: arch. D. Scapin
Tombolo: arch. M. Scaramuzza
Galliera Veneta: arch. N. Bigolin
Fontaniva: arch. D. Zattarin
Campo S. Martino: geom. C. Settimo

Gli incontri con i sindaci si sono svolti con sistematicità e, in media, a cadenza quindicinale. Hanno partecipato:

Cittadella: Sindaco dott. Massimo Bitonci
Tombolo: Sindaco Franco Zorzo
Galliera Veneta: Sindaco Silvano Sabbadin - Anna Bocca (assessore)
Fontaniva: Sindaco Avv. Marcello Mezzasalma
Campo S. Martino: Sindaco Luigi Pietro Bernardi

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"*.

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).

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.

Concertazione con la Provincia di Padova

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

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.

2.1 – 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 insediabili (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.

2.3 - Riferimenti agli atti della pianificazione urbanistica

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.

Sofferamoci 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.

3.1.2 – La struttura della popolazione

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.

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.

3.2.1 . L' incremento demografico decennale**COMUNE DI CITTADELLA**

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).

	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	Standards Mc/ab
	1	2	3	4	5	6	7
Cittadella	21.486	7.358	7.958	600	1620	481.140	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

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

	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	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

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

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

	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	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

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

	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	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

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*".

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. Busiago Nuovo e Busiago 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.

- **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.

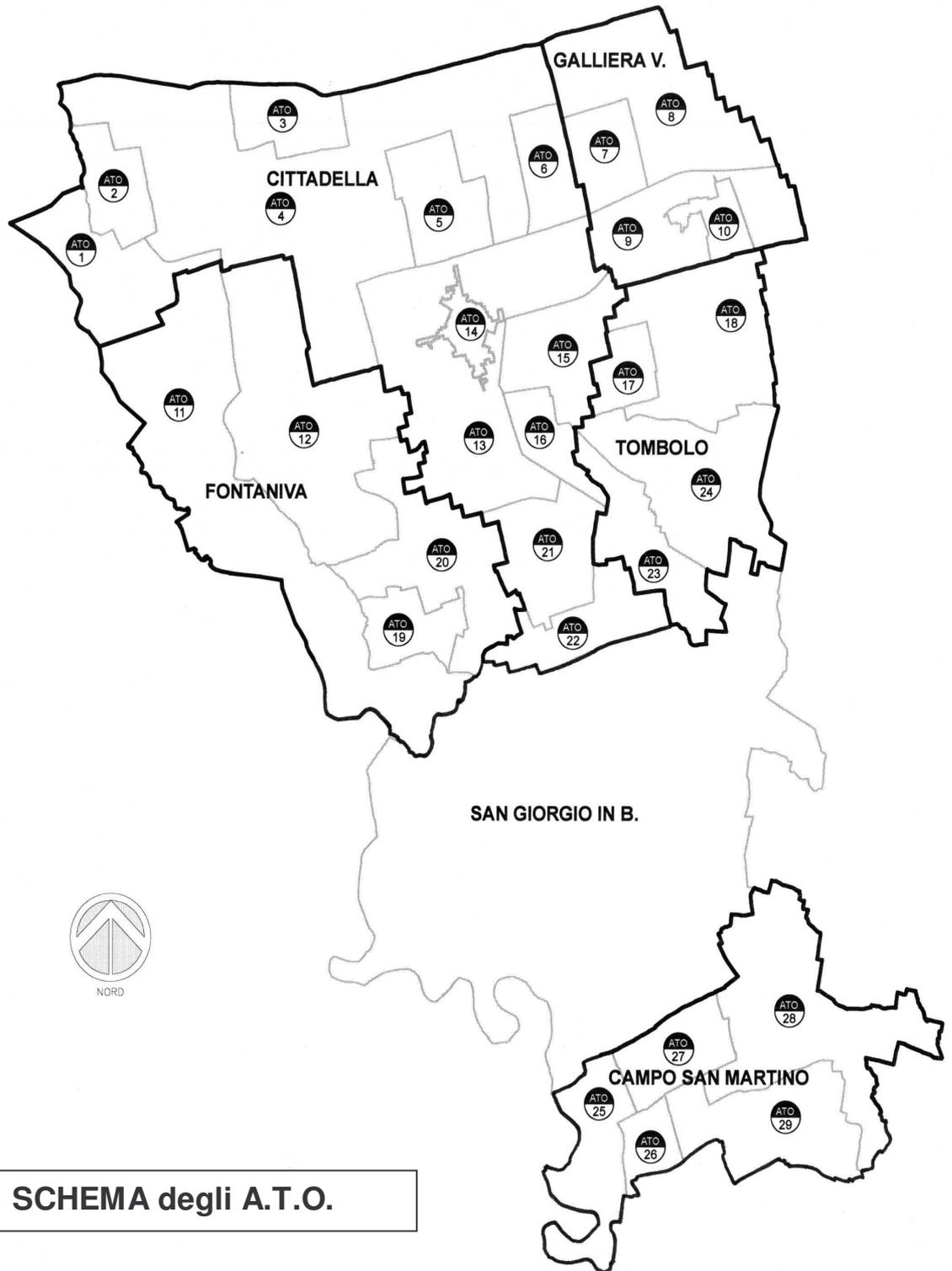
- **Ambito di contesto prevalentemente agricolo (comprendente gli ATO 20 - 22)**

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.) . Schema geografico



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.

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.

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 (RAFFRONTO P.R.G. VIGENTI)

COMUNI	Volumi residenziali esistenti (mc)	Carico resid. Aggiuntivi * (mc)	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

* 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 .

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;
- Complesso di Villa Borromeo, ora Fantoni, 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.

- 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.

Siti di archeologia industriale:

- Fornace Zulian.
- Fornace dei Serciari.

Comune di Cittadella

Centro storico di Cittadella

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, Bertoncello
- 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.

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.

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;
- Busiogo.

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 ipocastani 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.

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 .

- 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.

- Fabbricati ex art. 10 – L.R. 24/85

Sono i fabbricati agricoli di pregio e/o di valore testimoniale.

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 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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 .
 - I resti del castello ezzeliniano nel comune di Tombolo (Onara). (ora completamente interrati).

- Periodo veneziano:

Nel periodo Veneziano, come in gran parte del Veneto, anche nel cittadellese, si viene formando il sistema delle ville venete.

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.

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 monocolturale.

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).

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).

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 Galliera V.;
 - 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**

Il Piano Provinciale della viabilità 2001 (recepito nel Piano Territoriale Provinciale di Coordinamento del 2004) interessava significativamente il territorio del PATI.

Il progetto, però, 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 by-pass 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.

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.
Dotazione standards disaggregati per ATO.**

Riportiamo il quadro riassuntivo dimensionamento PATI.

COMUNI	Volumetria residenziale esistente	Abitanti residenti	Standard di progetto Volume/ab (mc/ab)	Quantità aggiuntive mc	SAU Trasformabili	SAU Trasformabili (+ 10 %)
	1	2	3	4		
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.

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.

Riportiamo ora per ogni ATO i dati dimensionali di progetto.

6.1.1 - 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

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						

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

Contesto di particolare valenza ambientale – Cittadella – l'area afferente alla palude di Onara

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)		
				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
	26	R	743.503	71.341	12.215	59.126	22.781	22.781	0
	27	PR	1.570.538	0	0	0	153.785	25.767	128.019
	28	A	5.447.256	141.064	6.034	135.030	18.491	0	18.491
	29	R	3.059.765	143.489	31.843	111.646	0	0	0
Totale			13.148.130	355.894	50.092	305.802	195.057	48.548	146.510
Cittadella	1	AM	2.579.326	0	0	0	0	0	0
	2	R	1.331.579	15.450	15.450	0	0	0	0
	3	R	1.447.277	52.062	18.509	33.553	0	0	0
	4	A	13.312.484	31.146	0	31.146	0	0	0
	5	R	1.890.450	186.837	0	186.837	10.608	0	10.608
	6	PR	1.293.172	4.625	0	4.625	0	0	0
	13	R	6.982.550	752.818	0	752.818	44.308	0	44.308
	14	CS	631.100	0	0	0	0	0	0
	15	PR	2.131.414	185.569	0	185.569	21.622	0	21.622
	16	AM	1.003.615	0	0	0	0	0	0
21	R	2.222.133	89.998	0	89.998	0	0	0	
22	A	1.839.657	0	0	0	0	0	0	
Totale			36.664.757	1.318.505	33.959	1.284.546	76.538	0	76.538
Fontaniva	11	AM	9.119.679	0	0	0	76.454	0	76.454
	12	R	6.578.833	469.711	184.757	284.954	2.754	0	2.754
	19	R	1.241.111	186.274	16.366	169.908	0	0	0
	20	A	3.763.518	18.613	0	18.613	5.949	0	5.949
Totale			20.703.141	674.598	201.123	473.475	85.157	0	85.157
Galliera Veneta	7	PR	1.295.101	0	0	0	113.096	0	113.096
	8	R	4.167.752	271.677	67.073	204.604	0	0	0
	9	R	2.858.840	65.483	0	65.483	82.925	74.298	8.628
	10	CS	671.478	0	0	0	0	0	0
Totale			8.993.171	337.160	67.073	270.087	196.021	74.298	121.724
Tombolo	17	PR	902.378	9.834	0	9.834	46.832	46.832	0
	18	R	4.002.849	105.095	90.776	14.319	0	0	0
	23	AM	2.150.077	0	0	0	0	0	0
	24	R	4.066.969	71.645	57.128	14.517	118.549	0	118.549
Totale			11.122.273	186.574	147.904	38.670	165.381	46.832	118.549
Totale P.A.T.I.			90.631.472	2.872.731	500.151	2.372.580	718.154	169.678	548.478

CaricoAgg Resid	CaricoAgg Comm/Direzionale	CaricoAgg Turistico	Carico Agg Prod	Standard Primari	Standard Second	Abiti Teorici
10.000	0	0	0	1.020	0	34
80.000	2.000	0	0	10.100	0	270
23.000	0	0	21.618	4.502	0	78
116.152	3.200	0	5.000	15.460	0	392
100.000	3.000	0	0	13.140	0	338
329.152	8.200	0	26.618	44.222	0	1.112
10.000	0	0	0	1.020	0	34
75.000	2.000	0	0	9.590	0	253
90.000	2.400	0	0	11.490	0	303
55.000	0	0	0	5.550	0	185
150.000	4.200	0	10.608	20.411	0	505
15.000	450	0	0	1.950	0	50
392.782	11.700	0	44.308	55.791	0	1.322
8.500	1.500	0	0	2.370	0	29
100.000	3.000	0	21.622	15.272	0	337
10.000	0	0	0	1.020	0	34
120.000	4.000	0	0	16.120	0	404
15.000	0	0	0	1.500	0	50
1.041.282	29.250	0	76.538	142.084	0	3.506
6.000	0	0	36.000	4.230	0	21
200.000	6.000	0	1.847	27.244	0	702
72.125	3.000	0	0	10.590	0	253
14.000	0	0	2.000	1.670	0	49
292.125	9.000	0	39.847	43.734	0	1.025
20.000	0	0	26.180	4.748	0	71
117.724	4.500	0	0	17.040	0	418
30.000	3.000	0	5.000	6.680	0	106
24.600	600	0	0	3.210	0	87
192.324	8.100	0	31.180	31.678	0	682
10.000	0	0	0	990	0	33
220.000	6.500	0	0	28.580	0	736
12.000	0	0	0	1.200	0	40
185.271	5.500	10.000	94.116	34.747	0	620
427.271	12.000	10.000	94.116	65.517	0	1.429
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).

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

TRASFORMABILITA' SAU PER SINGOLO COMUNE**(Riferite alla trasformabilità ex Tab. 7.2)****TAB. 7.3**

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

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.

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"

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.).

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;

8.2 - Riqualificazione 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.

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.

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.

- 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 Amministrazioni 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.

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.

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 allegati ai P.R.G. vigenti;
- Le indagini condotte dai Consorzi di Bonifica sui fenomeni di allagamenti dovuti ai canali consortili.

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.

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

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 ambientalistica, 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.

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.)

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.

12) 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 paranaturali" e cioè tutte quelle aree che seppure di origine antropica costituiscono, comunque, in nuce, nuovi abitat 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 interpoderale, 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 dimesse;
- 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