



COMUNE DI SAN PIETRO IN GU
Provincia di Padova

P.A.T.

Elaborato



Scala



Relazione Tecnica (con allegati)

elaborato adeguato alla Valutazione Tecnica Regionale n. 66 del 21.10.2015

APPROVAZIONE

Conferenza di Servizi decisoria del 13.01.2016

Ratifica con Decreto del Presidente della Provincia n. 34 del 01.04.2016

(ai sensi dell'art. 15, c. 6, della L.R. n. 11/2004)

pubblicato sul B.U.R. n. 37 del 22.04.2016

Validazione del Quadro Conoscitivo

Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 80 del 21.09.2015

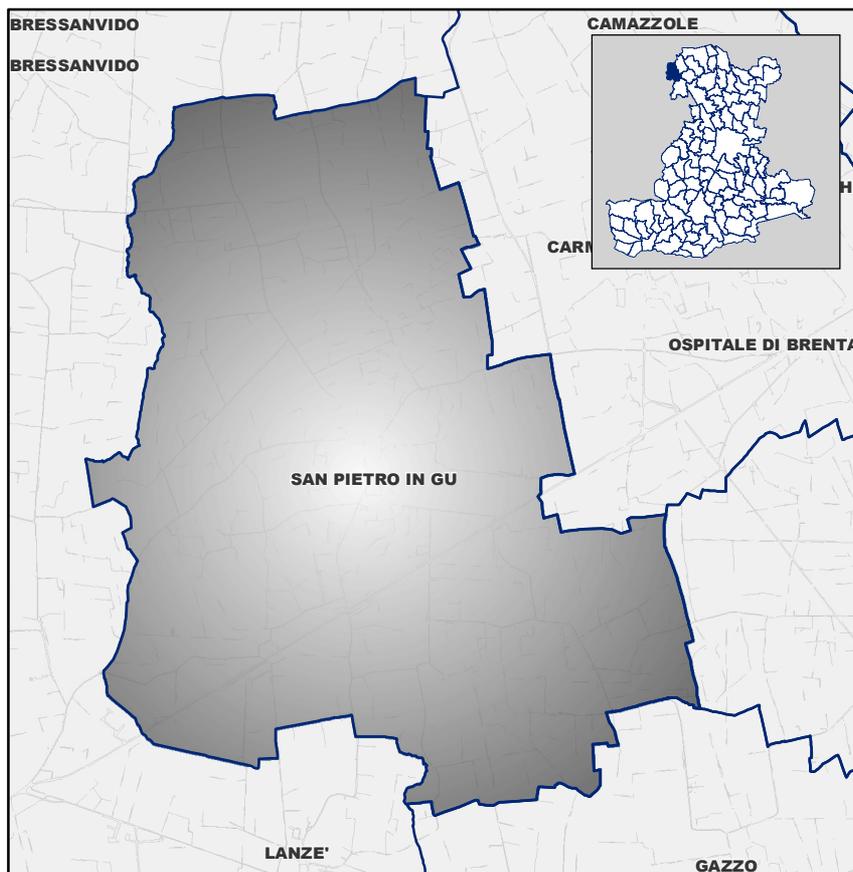
VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. N. 14/2017

(comb. disp. art. 13, c. 10 – art. 14, c. 1, lett. b), L.R. n. 14/2017)

TESTO COMPARATO



COMUNE di
San Pietro in Gu



U.T.C. Settore urbanistica

Arch. Francesco Parolin
 Dr. Franco Alberto
 Geom. Giovanni Rossi

Gruppo di lavoro multidisciplinare

Documento preliminare -
 pianificazione urbanistica -
 quadro conoscitivo -
 coordinamento

Arch. Giancarlo Ghinello
 Studio Giotto Associato

Sistema ambientale - sistema
 agricolo - paesaggio rurale
 Dr. Agr. Giacomo Gazzin
 Studio Agriplan

Sistema storico-culturale - assetto
 storico-insediativo - paesaggio
 interesse storico

Ing. Arch. Fabio Zecchin

Sistema ambientale fisico -
 difesa del suolo - compatibilità
 geologica

Dr. Geol. Alberto Stella
 Georicerche s.r.l.

Rapporto Ambientale Preliminare -
 Rapporto Ambientale (V.A.S.)

Dr. Antonio Buggin

V.Inc.A

Dr. Andrea Allibardi

Compatibilità idraulica
 Ing. Giuliano Zen

Adeguamento:

Gruppo di Lavoro multidisciplinare:
 Arch. Ghinello Giancarlo (comp. adeg. L.R. 14/2017)
 Arch. Miotello Michele (comp. adeg. REC al RET)
 Dott. For. Allibardi Andrea (comp. amb./paesagg. -
 sostenibilità)
 Dott. Geol. Stella Alberto (comp. geologica)
 Ing. Zen Giuliano (comp. idraulica)

Estremi di adozione: D.C.C. n. del
 Estremi di approvazione: D.C.C. n. del

Settembre 2019

VARIANTE DI ADEGUAMENTO ALLA L.R. n. 14/2017
Con particolare riferimento alle “DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO”
(comb. disp. art. 13, c. 10 – art. 14, c. 1, lett. b), L.R. n. 14/2017)

Elencazione dei capitoli / allegati interessati

Legenda:
modifiche / integrazioni = testo colore di scrittura “rosso”

6 – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

7 – ALLEGATI

- ALLEGATO D: Dimensionamento A.T.O.
Nota finale
- ALLEGATO F: Registro (consumo suolo)
L.R. n. 14/2017 (disposizioni per il contenimento del consumo di suolo)
D.G.R. n. 668 del 15.05.2018

INDICE

1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	3
2 – I SISTEMI DEL P.A.T.	4
2.1 - Sistema insediativo residenziale.....	4
2.2 - Sistema insediativo agricolo.....	4
2.3 - Sistema insediativo produttivo.....	4
2.4 - Sistema economico e dei servizi.....	5
2.5 - Sistema infrastrutturale e della mobilità	5
2.6 - Sistema idrogeologico.....	6
2.7 - Sistema ambientale, storico-culturale e paesaggistico.....	7
3 – OBIETTIVI STRATEGICI CONDIVISI E SCELTE STRUTTURALI DEL P.A.T.....	9
4 – IL PROGETTO DEL P.A.T.	17
4.1 - Introduzione	17
4.2 - Metodologia operativa	17
4.3 - Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile	19
4.4 - Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei e specifiche azioni strategiche	20
4.5 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	25
4.6 - Carta delle Invarianti	27
4.7 - Carta delle fragilità	29
4.8 - Carta della trasformabilità.....	30
4.9 – Zone non attuate del P.R.G. vigente	34
5 – VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE	36
5.1 - Sistema ambientale	36
5.2 - Difesa del suolo	36
5.3 - Ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale ed elementi significativi del paesaggio di interesse storico	37
5.4 - Classificazione dei centri storici.....	39
5.5 - Sistema insediativo.....	39
5.6 - Territorio rurale.....	40
5.7 - Attività produttive	41
5.8 - L'archeologia industriale.....	42
5.9 - Settore turistico – ricettivo	42

5.10 - Settore dei servizi	43
5.11 - Sistema infrastrutturale.....	44
5.12 - Connettività immateriale	45
5.13 - Sviluppo e la promozione delle fonti di energia rinnovabile	45
6 – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	46
7 – ALLEGATI	59
• ALLEGATO A: Strategie di piano	59
• ALLEGATO B1: Dimensionamento territoriale	59
• ALLEGATO B2: Dimensionamento residenziale demografico	59
• ALLEGATO C: S.A.U. / S.A.T.....	59
• ALLEGATO D: Dimensionamento A.T.O.....	59
• ALLEGATO E: Prontuario operativo per l’attuazione degli ambiti preferenziali di sviluppo	59
• ALLEGATO F: Registro (consumo suolo)	59
L.R. n. 14/2017 (disposizioni per il contenimento del consumo di suolo)	
D.G.R. n. 668 del 15.05.2018	

1 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio del Comune di San Pietro in Gu è situato a nordovest del Capoluogo della Provincia di Padova, adiacente – nella parte occidentale e settentrionale – ai limiti della Provincia di Vicenza e confinante, partendo da nord in senso orario, con i Comuni di Pozzoleone, Carmignano di Brenta, Grantorto, Gazzo, Quinto Vicentino, Bolzano Vicentino e Bressanvido.

Il Comune di San Pietro in Gu comprende, oltre al Capoluogo comunale, le frazioni e le località di Barche, Armedola e Albereria, con una popolazione totale di 4.565 abitanti al 31.12.2011 (dato ISTAT) e una densità di 256,5 ab/kmq.

La superficie comunale, pari a 17,8 kmq, presenta forma allungata da nord a sud; il Comune si estende per circa sei chilometri da nord a sud mentre dal punto più a ovest a quello più a est l'estensione è di poco meno di cinque chilometri. Il territorio presenta una morfologia pianeggiante, con quote che degradano da nord-ovest a sud-est, passando da 45 a 35 m s.l.m. ed una pendenza media inferiore al 1%.

I vincoli fisico-strutturali presenti nel territorio comunale sono: la linea ferroviaria che attraversa il territorio da sud-ovest verso est; la S.S. 53 Postumia (Vicenza – Portogruaro) che segue, costeggiandolo, il tracciato della linea ferroviaria; la S.P. 26 Bassanese che collega, diventando S.P. 52 in Provincia di Vicenza, San Pietro in Gu a Nove e Bassano; la S.P. 28 Vecchia Postumia, che attraversa il territorio in direzione est- ovest; infine la S.P. 79 di Poianella che conduce a Bressanvido.

Dal punto di vista idrografico il Comune di San Pietro in Gu fa riferimento al Consorzio di Bonifica Brenta.



2 – I SISTEMI DEL P.A.T.

2.1 - Sistema insediativo residenziale

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

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

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

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

2.2 - Sistema insediativo agricolo

Il territorio comunale di San Pietro in Gu è caratterizzato principalmente dalle aree agricole e dai corsi d'acqua. Esso è posto ad una altezza media di 45 m. s.l.m. ed è caratterizzato da un'estensione di circa 17 Km² ed è ricompreso all'interno della fascia delle risorgive.

L'area agricola del territorio comunale si presenta come un eco-mosaico costituito da ampi appezzamenti a prato alternati a macchie di seminativo, abbondanti corsi d'acqua sia di origine naturale sia di origine antropica, numerose alberature in filare che suddividono i campi o posizionate parallelamente ai corsi d'acqua. Proprio quest'ultimi, in particolare le rogge, sono, assieme alle polle di risorgiva, gli elementi che più caratterizzano il territorio ed il suo paesaggio agrario.

L'abbondanza di acque e la presenza di falda affiorante rende possibile la presenza dei prati stabili che conferiscono al paesaggio una fisionomia inconfondibile. Prati stabili, siepi e alberature sono legate alla cultura rurale e allo sfruttamento agricolo che nel Comune di San Pietro in Gu ha portato allo sviluppo di una importante attività agricola, in particolare zootecnica, visto che la produzione foraggera è prettamente destinata agli allevamenti bovini da latte e da carne, numerosi all'interno del territorio comunale.

Rispetto al passato la superficie a prato stabile che caratterizza il territorio comunale è andata diminuendo lasciando spazio ai seminativi. La presenza del prato stabile è una condizione indispensabile alla produzione del Grana Padano e quindi la sua scomparsa rischia di pregiudicare la "vocazione" ecologica ed economica di un territorio ancora strettamente legato alla pratica agricola.

Il sistema insediativo nel territorio agricolo risulta pertanto di tipo sparso e collegato direttamente all'attività agricola e zootecnica.

2.3 - Sistema insediativo produttivo

Il sistema insediativo produttivo è caratterizzato da alcune aree sviluppatasi a ridosso della S.S. 53 e della

ferrovia, e collocate a sud del centro abitato, da una zona produttiva ubicata ad est del centro abitato e da un'ultima zona situata al confine con il comune di Quinto Vicentino.

Sono presenti alcune attività produttive insediate in zona impropria.

Rispetto al P.R.G. vigente, tenuto conto delle interrelazioni inevitabilmente esistenti tra natura e consistenza degli interventi tipici del sistema insediativo produttivo con le particolari rilevanze paesaggistico-ambientali proprie del contesto territoriale di appartenenza, per le previsioni riguardanti l'espansione a est della zona produttiva ubicata a ridosso del confine con Quinto Vicentino e l'espansione a nord della zona produttiva ubicata a sud-est dell'abitato si seguirà il principio di precauzione nell'adottare soluzioni insediative e di destinazioni d'uso ritenute idonee.

2.4 - Sistema economico e dei servizi

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

Tra i servizi a scala territoriale sono presenti a San Pietro in Gu eccellenze di carattere culturale e sociale, come il Museo delle Risorgive.

Tra i servizi di interesse comune di maggior rilevanza si trovano la stazione ferroviaria e il parco dotato di impianti natatori.

2.5 - Sistema infrastrutturale e della mobilità

Il territorio del Comune è caratterizzato dalla presenza della linea ferroviaria e della S.S. 53 Postumia, che delimitano il centro abitato a sud; della S.P. 26 Bassanese e della S.P. 28 Vecchia Postumia, lungo le quali si è sviluppato il capoluogo di San Pietro in Gu.

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

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

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

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

La viabilità comunale è caratterizzata dalla presenza delle strade provinciali (S.P. 26, S.P. 28, S.P. 79) e del tracciato della Strada Statale (S.S. 53). La presenza della viabilità statale e provinciale ha favorito l'insediamento di importanti attività, sia artigianali / industriali, sia commerciali e di servizio, ma nello stesso tempo, data la presenza del traffico veicolare, genera disagio per le zone residenziali limitrofe e causa dell'incremento dell'inquinamento atmosferico, come desunto dai dati Arpav rilevati in comune di Carmignano di Brenta (soprattutto PM10 e benzo(a)pirene, stazione mobile e campionatore passiva in Piazza Donatori del Sangue – Arpav, "La qualità dell'aria nel comune di Carmignano", 2009).

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

Per quanto concerne i percorsi ciclo-pedonali, il territorio comunale è dotato di un tracciato che collega il centro abitato alla frazione di Barche, mentre vi sono altri percorsi in progetto lungo la S.P. 28 e in direzione della frazione di Albereria.

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

Per quanto riguarda il trasporto pubblico, il territorio comunale è servito dalle corse delle corriere SITA, che collegano il centro abitato a Padova, dal servizio di trasporto La Marca, che lo collega a Vicenza e Castelfranco, e dalla linea ferroviaria.

Il Piano Provinciale della Viabilità prevede il potenziamento in territorio comunale di San Pietro in Gu della S.S. 53, il miglioramento dell'intersezione tra la S.P. 16 e la S.P. 28 per l'accesso alla zona artigianale e la manutenzione straordinaria del Ponte sulla roggia Uselino lungo la S.P. 28.

2.6 - Sistema idrogeologico

Aspetto di particolare importanza per lo studio del territorio in zona di pianura è rappresentato dall'assetto idrologico (acque di superficie) e idrogeologico (acque in profondità).

Le numerose informazioni raccolte sono state sintetizzate nella cartografia prodotta, in particolare nella Carta Idrogeologica.

Dal punto di vista idrogeologico i sedimenti grossolani dell'Alta Pianura sono sede di un unico acquifero di tipo freatico (cioè in equilibrio piezometrico con la pressione atmosferica) e caratterizzato da elevata permeabilità per la natura del materiale. Procedendo verso la Bassa Pianura i terreni grossolani vengono, come già detto, sostituiti da una alternanza di strati ad elevata permeabilità in cui sono alloggiate falde confinate, al tetto e al letto, da livelli impermeabili. Le differenze piezometriche tra monte e valle fanno sì che le falde separate sono in pressione, cioè di tipo artesiano.

L'alimentazione dell'acquifero indifferenziato, che a sua volta alimenta il sistema multifalda, avviene per infiltrazione da parte dei bacini montani posti a monte e per infiltrazione nel sottosuolo delle precipitazioni.

Al passaggio tra i due sistemi idrogeologici (indifferenziato e differenziato multifalda), la prima falda si avvicina progressivamente al piano campagna fino ad affiorare in corrispondenza degli strati fini superficiali creando quel particolarissimo fenomeno delle risorgive.

Questo fenomeno è rappresentato appunto da emergenze della falda che si rinvergono in misura molto limitata nel territorio, a nord e nella zona centrale.

La gestione delle acque superficiali è in capo al Consorzio del Brenta.

Il territorio è attraversato dagli idronimi Rio Ceresone e da numerose rogge minori; lo scolo delle acque avviene in modo naturale.

Per quanto attiene l'assetto idrologico, sono stati riportati nell'elaborato i corsi d'acqua e le aree a deflusso difficoltoso la cui individuazione è molto importante per la definizione delle cause e delle possibili soluzioni per mitigare questo rischio.

L'individuazione di queste aree è stata eseguita raccogliendo diverse informazioni dagli Enti direttamente coinvolti nella gestione del territorio, quali il Comune, il Consorzio di Bonifica e la Protezione Civile, nonché considerando l'andamento del microrilievo ottenuto dal modello di elevazione del terreno, già descritto in

precedenza.

Dallo studio incrociato dei diversi dati, e con particolare riferimento allo studio del microrilievo, non si delineano particolari relazioni tra andamento morfologico e aree a deflusso difficoltoso, ad eccezione delle aree che si sviluppano a sud – est del territorio dove è presente una concavità morfologica. Si osserva piuttosto un legame tra queste e gli elementi lineari antropici, quali infrastrutture, con particolare riferimento alla S.S. n. 53.

Si osserva inoltre che il territorio comunale è lambito a sud – ovest da un'area del Piano di Assetto Idrogeologico a moderata pericolosità non cartografata perché lungo il confine esterno dell'ambito.

Per quanto riguarda le acque sotterranee, la determinazione della profondità freatica è stata possibile in base alla disponibilità dei dati di misura in pozzi freatici disponibili nel territorio comunale.

Le misure di profondità rispetto al piano campagna sono state effettuate all'inizio del 2012, in un periodo ritenuto rappresentativo del livello medio annuale.

Da questo elaborato si evince che la profondità di falda decresce gradualmente da nord verso sud con un andamento piuttosto regolare nel complesso.

Per quanto riguarda l'andamento della falda, si osserva una sostanziale concordanza con l'andamento generale di questo settore della Pianura Padana, da nord verso sud.

Il gradiente è del tutto confrontabile con quello generale e non si osservano, dalla forma delle isofreatiche, particolari perturbazioni nell'andamento. La quota assoluta del livello varia da 47 m a 39 m s.l.m.

Nell'elaborato descritto sono stati riportati i punti di emergenza della falda nel piano campagna (risorgive) che sono state contornate, come previsto dalle specifiche della Regione Veneto, da aree interessate dal fenomeno dalle risorgive attive.

Per completezza, il limite superiore e inferiore della fascia delle risorgive è posto al di fuori dell'ambito comunale.

2.7 - Sistema ambientale, storico-culturale e paesaggistico

San Pietro in Gu è caratterizzato da un territorio prevalentemente agricolo: fino alla seconda metà dell'Ottocento il terreno, ricco di acque e paludoso, favoriva la coltura delle risaie che rendevano l'aria insalubre e offrivano uno scarso rendimento. Ora che le acque sono state incanalate razionalmente e le risaie sono state sostituite dalla coltura prativa, l'*habitat* è migliorato igienicamente ed economicamente e l'industria zootecnica casearia è fiorente e rende la zona una delle più produttive della Provincia di Padova.

Attualmente comprende, oltre il centro, due frazioni: Armedola, e Barche, e tre località con toponimo: Calonega, Albereria e Poston. Abitato fin da epoca remota, si pensa che il primo insediamento possa essere stato presso il sito denominato "Castellaro" che si trova a nord est del centro abitato (individuato dal toponimo e visibile nella cartografia storica). Si fa riferimento ad un castelliere, piccolo insediamento o villaggio fortificato protostorico (età del bronzo – età del ferro).

Fino all'inizio dell'Ottocento il territorio era attraversato da due strade principali: la Strada Regia Trevisana, risistemata e quasi ricostruita nel 1814 dal governo austriaco e dal 1878 trasformata in ferrovia, e l'attuale Strada provinciale Vicenza-Cittadella che all'epoca era una strada non particolarmente agevole e di importanza pressoché locale.

Il territorio di San Pietro in Gu comprende nove Ville Venete catalogate dall'Istituto Regionale Ville Venete. La

maggior parte si trova nell'attuale centro abitato di San Pietro in Gu, ad eccezione di Villa Borgo Pagliusco non lontano dalla frazione di Barche e Villa Cuman Zilio. Quest'ultima, assieme alla Chiesetta di Armedola e la risorgiva "Regazzo Alto" costituisce lo splendido inserto paesaggistico della frazione Armedola.

Nel territorio si rintracciano pure alberate autoctone di pregio e, a Barche, un ampio sito gravato da Usi Civici e dunque sottoposto a Tutela Paesaggistica ai sensi dell'art. 134 del D. Lgs. n. 42/2004.

La Via Postumia e "Il Castellaro" costituiscono importanti tracce della presenza romana e risultano ben evidenti.

Tra gli obiettivi dell'assetto programmatico del P.A.T. vi è la salvaguardia dell'ambiente culturale e del paesaggio nelle specifiche componenti storico culturali. In particolare il P.A.T. provvede a:

- recepire ed integrare nel proprio Quadro Conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare;
- individuare e valorizzare le zone ed i manufatti dell'archeologia industriale;
- promuove l'evoluzione delle attività turistiche nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole di area vasta.

Indubbiamente le strategie di conservazione paesaggistica sono tutte ispirate dal tracciato del fiume Ceresone che attraversa il nostro territorio da nord a sud e "promuove" Risorgive, Ville Venete, il Mulino, la zona archeologicamente rilevante del "Castellaro", la Latteria Sociale Il Molinetto quale emergenza allegata al prodotto tipico principe ovvero il Grana Padano, il sito agro-pastorale degli Usi civici.

La seconda importante emergenza architettonica e paesaggistica è Armedola, microcosmo che riassume in se tutte le caratteristiche di pregio di S. Pietro in Gu, cioè la villa, la Chiesetta e la Risorgiva.

Il P.A.T., oltre che confermare le tutele *ex lege* e disegnare i Contesti Figurativi di tutela delle Ville Venete e degli altri siti monumentali, intende dunque definire le seguenti politiche di tutela e valorizzazione:

- archeologia preventiva Postumia e "Il Castellaro";
- valorizzazione del corso del Ceresone ed il suo ambito più correlato;
- conservazione dei filari delle alberate autoctone, suggestivi e tipici, ancorché residuali, del paesaggio storico locale;
- consolidamento del Museo Diffuso delle Risorgive con promozioni di percorsi integrati didattici e turistici;
- valorizzazione di Armedola mediante promozione di strumenti urbanistici e di premialità anche economica per un suo recupero e riutilizzo funzionale con possibilità di visita e apertura al pubblico;
- valorizzazione del Centro Storico di S. Pietro in Gu mediante miglioramento dell'arredo urbano, premialità per il recupero funzionale delle Ville Venete e del tessuto edilizio non recente, valorizzazione ulteriore della Piazza principale;
- promozione e marketing della Latteria Sociale e del Grana Padano locale a bene culturale vero e proprio e sinergie integrate con gli altri beni culturali (beni architettonici, archeologici e paesaggistici), anche attraverso l'ampliamento ragionato dell'attuale insufficiente rete di piste ciclabili.

In sostanza la valorizzazione del sistema Ceresone con Mulino, Risorgive e alberate, Ville Venete, Armedola, Beni Archeologici (Postumia e Il Castellaro) appaiono del tutto sufficienti ad attivare gli obiettivi di valorizzazione anche economica del territorio comunale attraverso la conservazione e promozione dei beni culturali e paesaggistici al fine di migliorare la qualità della vita dei residenti, conservare brani di paesaggio di rilevante valore e collegati all'identità locale, promuovere attività economiche collegate ai beni culturali e ai

prodotti tipici anche a fini turistici. In tal senso bene ha fatto l'Amministrazione Comunale ad istituire un Museo Diffuso relativo all'antico sistema di Risorgiva.

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

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

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

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

Il P.A.T. del Comune di San Pietro in Gu definisce, quindi, la struttura compatibile nella quale integrare i seguenti sistemi:

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

Il sistema ambientale

Il P.A.T. relativamente al sistema ambientale provvede alla tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali e all'integrità del paesaggio naturale quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali valuta la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni attraverso la metodica stabilita dall'art. 4 della L.R. n. 11/2004 (Valutazione Ambientale Strategica).

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

Il territorio comunale è interessato dalla presenza del Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) "IT3220040 – Bosco di Dueville e risorgive limitrofe".

La difesa del suolo

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

analizzando le condizioni geologiche, idrogeologiche ed idrauliche, morfologiche e litologiche, con particolare riferimento alla permeabilità dei terreni superficiali e alle loro caratteristiche geotecniche.

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

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

Il paesaggio agrario

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

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, i seguenti obiettivi:

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

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

Il paesaggio di interesse storico: azioni del P.A.T.

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

In particolare individua:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale e contesti figurativi, ad esempio:
 - ville venete (dal Catalogo I.R.V.V.);

- edifici di interesse storico-artistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.;
- beni immobili di proprietà comunale la cui costruzione risale ad oltre 70 anni (ai fini di cui all'art. 10 e 12 D. Lgs. n. 42/2004);
- sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C.);
- sistemazioni agrarie tradizionali.

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

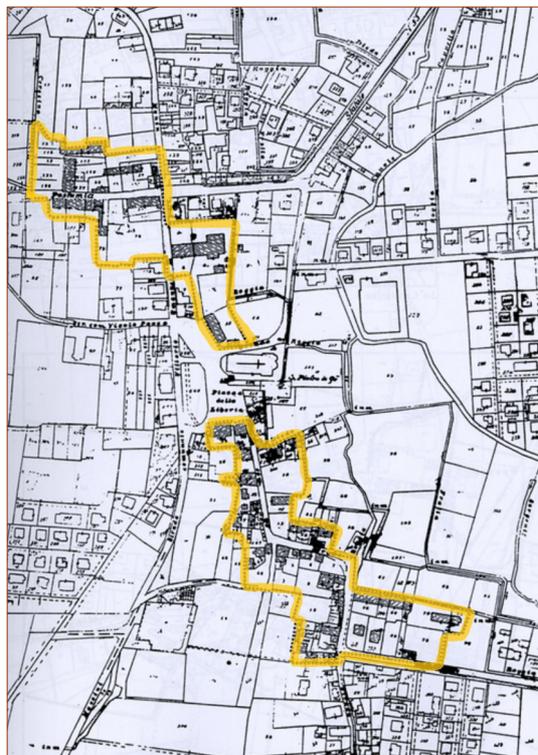
In particolare sono stati rintracciati i manufatti, gli elementi territoriali storicamente riconoscibili e le attività economiche collegate alla tradizione locale, le vie di comunicazione, la permanenza di archeologia industriale volti a riconoscere il *genius loci* e riconfigurare, anche a brani con soluzioni di continuità, l'identità di San Pietro in Gu e della sua comunità.

La classificazione dei centri storici

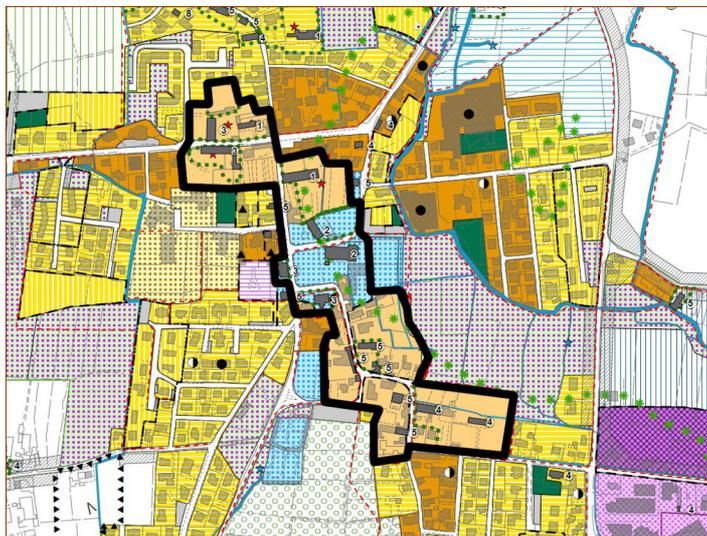
Il P.A.T. definisce la classificazione dei centri storici dell' Atlante Regionale ed individuati secondo il P.R.G. in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

L'Atlante, per il Comune di San Pietro in Gu, riporta il seguente centro storico:

a. San Pietro in Gu



Il P.R.G. vigente del Comune di San Pietro in Gu, riporta il seguente perimetro, modificato, di centro storico:



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

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

Il sistema insediativo

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

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

Il territorio rurale

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

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

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

attraverso la:

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

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

Le attività produttive

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

- le aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare che emergeranno dalla proposte in sede di concertazione;
- il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale che emergeranno dalla proposte in sede di concertazione;
- la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività ;
- gli *standard di qualità dei servizi*, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

L'archeologia industriale

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

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

Il settore turistico - ricettivo

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

Il P.A.T. provvede:

- a. alla valutazione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle attività turistiche;
- b. alla previsione dell'estensione della rete dei percorsi ciclabili di interesse intercomunale (Piano Provinciale delle Piste Ciclabili);
- c. alla definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche e previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio;
- d. al recupero e salvaguardia dei prodotti tipici locali, promozione dei vari settori agro-alimentari.

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

I servizi a scala territoriale

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

Il sistema infrastrutturale

Per quanto riguarda il *sistema infrastrutturale* la Provincia di Padova ha sviluppato un piano della viabilità di cui il Comune di San Pietro in Gu condivide le scelte strategiche.

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

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

a) Infrastrutture a scala sovracomunale

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

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

b) Infrastrutture locali

Il P.A.T. definisce:

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

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

Lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile

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

Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica

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

Quadro Conoscitivo e basi informative

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

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

Le analisi territoriali costituenti il Q.C. del P.A.T. andranno costantemente e sistematicamente aggiornate nell'ambito dell'attività dell'Ufficio di Piano Comunale, costituito ai sensi della D.G.C. n. 152 del 23.11.2011:

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

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

4 – IL PROGETTO DEL P.A.T.

4.1 - Introduzione

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

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

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

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

4.2 - Metodologia operativa

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

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

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

Gruppo A – Cartografia

Matrice a01 – informazioni territoriali di base

- (a 01) C.T.R.N. – aggiornamento 1:10.000
- (a 02) Confine comunale – aggiornamento 1:10.000

- (a 03) Ortofoto 2006 1:10.000

Gruppo B – Progetto

- (b 00) Tav. 00 Carta delle strategie di Piano
- (b 01) Tav. 01 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale 1:10.000
- (b 02) Tav. 02 Carta delle invarianti 1:10.000
- (b 03) Tav. 03 Carta della fragilità 1:10.000
- (b 04) Tav. 04 Carta della trasformabilità 1:10.000
- (b 05) Tav. 05 Carta della coerenza P.A.T. / P.R.G. vigente 1:10.000
- Norme Tecniche
- Relazione Tecnica (con allegati)
- V.A.S. - Rapporto Ambientale
 - Relazione
 - Sintesi non tecnica
- V.Inc.A.
- Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica (V.C.I.)

Gruppo C – Quadro Conoscitivo

Matrice c 01: pianificazione e vincoli – informazioni territoriali di base – economia e società

- (c 01 01) Zonizzazione del P.R.G. vigente 1:10.000
- (c 01 02) Verifica coerenza P.T.R.C. - P.T.C.P. – P.A.T.I.
- (c 01 03) Ambiti di paesaggio (P.T.R.C.)
- (c 01 04) Sistema viabilità – rete sovracomunale 1:50.000
- (c 01 05) Sistema viabilità – interventi di progetto 1:20.000
- (c 01 06) Dimensionamento territoriale
- (c 01 07) Dimensionamento residenziale (demografico)
- (c 01 08) Analisi e dimensionamento delle zone non attuate del P.R.G. vigente

Matrice c 02: suolo e sottosuolo

- (c 02 01) Carta litologica 1:10.000
- (c 02 02) Carta idrogeologica 1:10.000
- (c 02 03) Carta geomorfologica 1:10.000
- (c 02 04) D.T.M. 1:10.000
- (c 02 05) Compatibilità 1:10.000
- (c 02 06) Relazione geologica

Matrice c 03: patrimonio culturale e architettonico

- (c 03 01) Carta della tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e paesaggistici 1:10.000
- (c 03 02) Relazione storica
- (c 03 03) Carta del Paesaggio rurale 1:10.000

Matrice c 04: economia e società – paesaggio – biodiversità

- (c 04 01) Superficie Agricola Utilizzata 1:10.000
- (c 04 02) Carta dell'uso del suolo agricolo 1:10.000
- (c 04 03) Carta del paesaggio agrario 1:10.000
- (c 04 04) Carta della rete ecologica 1:10.000
- (c 04 05) Carta delle strutture agricole produttive 1:10.000
- (c 04 06) Classificazione agronomica dei suoli 1:10.000
- (c 04 07) Relazione agronomica

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

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

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

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

La determinazione della S.A.U. è stata eseguita ai sensi dell'Allegato A alla D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008, la quale stabilisce che per determinare la S.A.U. comunale deve essere considerato l'effettivo uso del suolo, partendo dall'interpretazione delle ortofoto aggiornate al 2006 ed utilizzando come base cartografica la C.T.R.N. aggiornata in modo speditivo dal Comune, anche mediante verifiche puntuali sul territorio.

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

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

- S.T.C. (mq): 17.822.400
- S.A.U. (mq): 13.848.700
- S.A.U./S.T.C.: 77,7 %

- Limite medio regionale comune di pianura: 61,3 %
- Rapporto S.A.U./ S.T.C. comunale: > 61,3 %
- Trasformabilità S.A.U. con il P.A.T.: 1,3 %

Limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione non agricola:

- S.A.U. (mq) X indice regionale di riferimento (%):
- mq 13.848.700 X 1,3 % = mq 180.033.

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

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

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

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

Il P.A.T., in via generale, orienta le scelte progettuali del P.I. e dei P.U.A. verso il recupero, il riuso, la rifunzionalizzazione di aree già edificate, il completamento edilizio, la rimarginatura e rimodellamento degli insediamenti, allo scopo di preservare gli spazi aperti incentivandone la valorizzazione dal punto di vista agricolo-produttivo, ambientale e turistico-fruitivo.

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

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

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

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

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

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

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

- essere individuati parametri urbanistici e regole morfologiche coerenti con gli insediamenti esistenti,
- nei casi di progetti di nuova edificazione in aree a contatto con il territorio rurale, dovrà essere opportunamente valutato l'inserimento ecosistemico e paesistico dell'intervento.

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

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

Il territorio di San Pietro in Gu viene suddiviso in:

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

Comprende una vasta area che si sviluppa attorno al capoluogo, interessando gran parte del territorio.

- **A.T.O. 2** agro - rurale

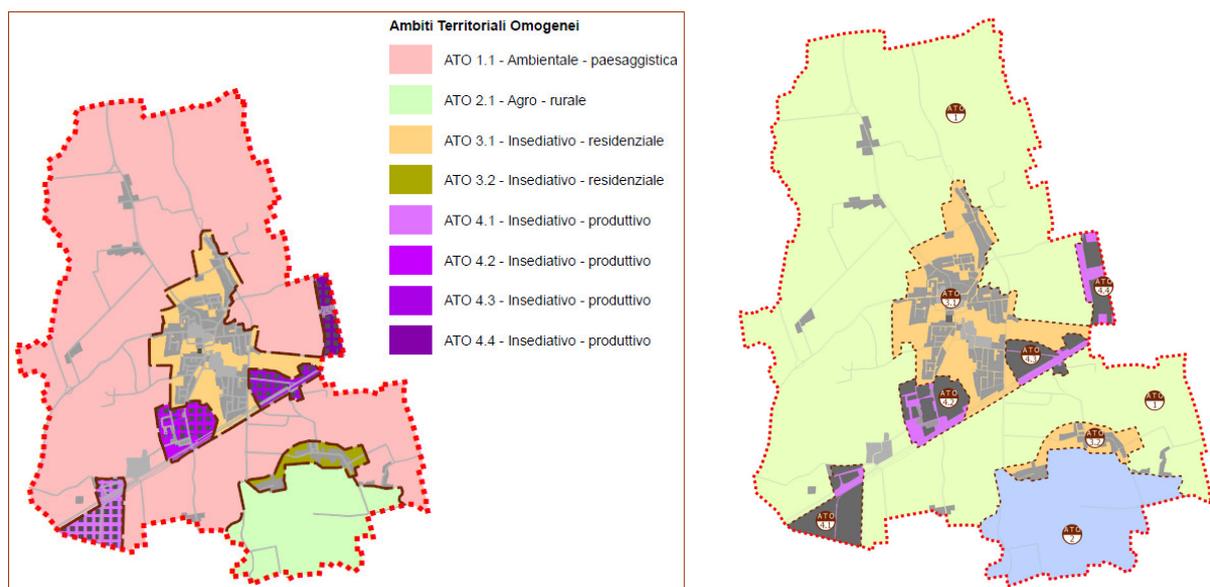
Comprende l'area sud del territorio, al confine con i comuni di Gazzo e Quinto Vicentino.

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

Si sviluppa al centro del territorio, comprendo l'area occupata dal capoluogo, e poco più a sud in corrispondenza della frazione di Barche.

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

Si presenta frammentato, a ridosso della S.S. 53 e interessando anche la parte est del territorio in corrispondenza del confine con Carmignano di Brenta.



Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O. 1 ambientale - paesaggistica:

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

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

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

- individuare le aree soggette a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica (ossia generato dalla mancanza o sottodimensionamento delle opere di bonifica, di scolo o di difesa idraulica).
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

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

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

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

- confermare le strategie e la configurazione dei nuclei produttivi comunali, così come previsti dal P.R.G., al fine di ottimizzarne l'uso e consentire il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse. Tenuto conto delle interrelazioni inevitabilmente esistenti tra natura e consistenza degli interventi tipici del sistema insediativo produttivo con le particolari rilevanzze paesaggistico-ambientali proprie del

contesto territoriale di appartenenza, fatte salve le capacità insediative previste dallo strumento urbanistico generale vigente alla data di adozione del P.A.T., le destinazioni e tipi di utilizzo devono essere sempre e comunque compatibili con l'ambiente, quindi tutti gli interventi di trasformazione del territorio essere ambientalmente sostenibili, ossia anticipati da una prefigurazione architettonico-ambientale dell'intervento di trasformazione effettivamente tale. In tal senso trova sempre e comunque applicazione il principio di precauzione, conciliato con il principio di proporzionalità, nell'adottare soluzioni insediative e di destinazioni d'uso ritenute idonee, ovvero comportanti il minore sacrificio possibile per la collettività, tenuto conto di tutti gli strumenti utilizzabili atti a ridurre l'incidenza, quindi adeguati livelli di protezione ambientale. Gli edifici afferenti al sistema insediativo produttivo (compreso la zootecnia) devono essere mitigati con specie arboree e arbustive autoctone (latifoglie caducifoglie), in grado di mascherare le nuove edificazioni dal lato campagna e/o del fiume Ceresone. Le attività industriali, in particolare, dovranno essere adeguatamente inserite e mascherate con elementi vegetali, evitando di creare ostacoli ai coni visuali di pregio, specialmente verso i rilievi pedemontani.

- favorire la realizzazione di eventuali opere stradali di messa in sicurezza della viabilità;
- consentire nuove funzioni;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili.

4.5 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

La Tav. 01 del P.A.T. è ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti da norme nazionali e dalla pianificazione di livello superiore, in particolare del P.T.R.C., P.T.C.P. e P.A.I..

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

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

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

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

Vincoli

- Vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004 - artt. 10 - 12
Casa Rizzetto e relativa zona di rispetto - Chiesetta Armendola - El Palazzon - Villa Cuman, Zilio - Villa Lorenzoni - Villino Capra - Villa Rigon ex Negri - Villa Sesso Cianciulli e relativa zona di rispetto
- Vincolo sismico O.P.C.M. 3431/2005

Grado 3

- Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. c - Corsi d'acqua

Fiume Ceresone

- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. g - Zone boscate
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. h - Usi civici

Biodiversità

- Siti di Importanza Comunitaria

IT3220040 - Bosco di Dueville e risorgive limitrofe

Pianificazione di livello superiore

- Viabilità statale (lombardo-veneta) e afferente di secondo livello al 1832
(art. 30 P.T.R.C.)
- Autorità di Bacino - Zone di attenzione - art. 5 N.d.A. del P.A.I.
- Attività civili, zootecniche ed industriali esistenti nella fascia di ricarica degli acquiferi non collegate alla rete fognaria

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

- Aree esondabili o periodico ristagno idrico
- Paesaggi da rigenerare - prati stabili
- Fascia di ricarica delle risorgive

Centri storici

- Centri storici

San Pietro in Gu - Armedola

Elementi generatori di vincolo e rispettive fasce di rispetto

- Zone militari / Fasce di rispetto radiofari
- Cimiteri / Fasce di rispetto
- Allevamenti zootecnici intensivi e relative distanze minime reciproche dai limiti della zona agricola, dalle residenze civili concentrate, dalle residenze civili sparse
- Gasdotti e oleodotti / Fasce di rispetto
- Elettrodotti / Fasce di rispetto
- Pozzi di prelievo idropotabile / Fasce di rispetto

- Risorgive
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- Viabilità esistente e di progetto / Fasce di rispetto
- Ferrovia / Fasce di rispetto
- Idrografia / Fasce di rispetto

Altri elementi

- Limite centri abitati

Vincoli specifici del P.T.C.P.

- Ambito ottimale di pianificazione coordinata per il paesaggio
(P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro A) 1 - Alta Pianura Vicentina
(P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro A) 5 - Pianura tra Padova e Vicenza

Vincoli specifici del P.R.G.

- Aree con vincolo archeologico
- Aree con vincolo idrogeologico

4.6 - Carta delle Invarianti

La Tav. 02 raggruppa le risorse territoriali morfologiche, paesaggistiche, ambientali, storico-monumentali ed architettoniche, vale a dire le risorse territoriali ed ambientali che costituiscono un'importante guida nelle scelte della pianificazione territoriale.

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

Esse vanno dunque individuate quali parti del territorio che si ritiene garantiscano irrinunciabili equilibri ambientali e insediativi, e che pertanto non possono essere "negoziati" nel processo di trasformazione del territorio stesso, anche perché costituiscono nel loro insieme la base di una permanenza ed appartenenza condivisa.

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

La tavola indica:

Invarianti di natura geologica, geomorfologica e idrogeologica

- Perimetro di area interessata da risorgive
- Sorgente

Invarianti di natura paesaggistica

- Aree umide di origine antropica
(P.T.C.P. Sistema ambientale - quadro A - Ambito 1 - Laghetto per pesca sportiva - art. 19 lett. B)
- Ambiti di pianificazione naturalistica-paesaggistica coordinata
(P.T.C.P. Sistema ambientale - quadro B - Ambito 1 - Fascia di ricarica delle risorgive - art. 20 lett. A)
- Matrici naturali primarie
(P.T.C.P. Sistema ambientale - quadro C - Aree nucleo - art. 19 lett. A)
- Museo diffuso - museo comunale delle risorgive
- Ambito di pregio paesaggistico da tutelare e paesaggi storici
(P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro B - Ambito 9 - Bosco di Dueville e risorgive limitrofe - art. 22 lett. A)
- Corsi d'acqua con vincolo paesaggistico
Fiumicello Cereson Nuovo
- Alberature autoctone
- Alberature singole di pregio
- Indicazione patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata
Lattiero casearia - Zootecnica suini (P.T.C.P. Sistema ambientale - art. 18 lett. N)

Invarianti di natura ambientale

- Greenways secondari: siepi e filari
- Bluways secondari
- Corsi d'acqua vincolati

Fiumicello Cereson Nuovo

Invarianti di natura storico-monumentale

- Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - artt. 10 - 12
Casa Rizzetto e relativa zona di rispetto - Chiesetta Armendola - El Palazzon - Villa Cuman, Zilio - Villa Lorenzoni - Villino Capra - Villa Rigon ex Negri - Villa Sesso Cianciulli e relativa zona di rispetto
- Ville venete
Villa Cuman, Zilio - Villa Sesso Cianciulli - El Palazzon - Casa Rizzetto - Villa Lorenzoni - Villino Capra - Villa Rigon, ex Negri - Villa Borgo, Pagliusco - Villa Capra, Casarotto

- Area con indagine archeologica preventiva
- Viabilità statale (lombardo-veneta) e afferente al secondo livello al 1832 (art. 30 P.T.R.C.)
- Archeologia industriale
- Chiese / capitelli

Invarianti di natura agricolo-produttiva

- Aree ad elevata utilizzazione agricola
- Paesaggi agrari storici
- Beni immobili con più di 70 anni:
Beni di proprietà ecclesiastica:
 - 1 – Chiesa di San Lorenzo
 - 2 – Canonica
 - 3 – Campanile
 - 4 – Scuola Materna “Figlie di Sant’Anna”
 Beni di proprietà comunale:
 - 5 – Municipio
 - 6 – Fabbricato Ex Casa Perin
 - 7 – Palazzo Cav. Rizzetto
 - 8 – Ex Scuola località Barche
 - 9 – Capitello di Via Barche
 - 10 – 11 – Chiesetta di Armedola ed Abitazione adiacente.

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

4.7 - Carta delle fragilità

La Tav. 03 costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che pongono dei limiti all’uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, al rischio di dissesti idrogeologici, ovvero tutti quei componenti che rendono bassa o improbabile la trasformabilità del territorio, considerando anche le componenti legate alla naturalità ed al patrimonio storico.

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

La carta delle fragilità evidenzia, inoltre, gli elementi ambientali vulnerabili e perciò tutelati ai sensi dell'Art. 41 della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., quali golene, corsi d'acqua e specchi lacuali, le aree boschive o destinate a

rimboschimento, altre aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna, le aree di interesse storico, ambientale ed artistico.

La tavola indica:

Compatibilità geologica: idoneità alla trasformazione edificatoria

- Area idonea
- Area idonea a condizione
- Area non idonea

Aree a dissesto idrogeologico

- Aree a deflusso difficoltoso
- Aree di risorgive
- Aree a bassa permeabilità
- Orlo di scarpata di cava non attiva
- Discarica; terrapieno

Zone di tutela

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

Altre componenti

- Corsi d'acqua
- Aree umide
- Aree boschive
- Aree di interesse storico, ambientale e artistico
- Aree a potenziale rischio archeologico
- Limite inferiore della fascia di ricarica delle risorgive (PTCP)
- Area depressa in pianura alluvionale/conca di decantazione (PTCP)
- Aree particolarmente vulnerabili da nitrati di origine agricola

(P.T.R.C.) Comune totalmente vulnerabile

Per tutte le "fragilità" le N.T. del P.A.T. prevedono le azioni finalizzate alla tutela, che pongono dei limiti all'uso del territorio.

4.8 - Carta della trasformabilità

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

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

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

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

Comprende una vasta area che si sviluppa attorno al Capoluogo, caratterizzata da numerose valenze ambientali e paesaggistiche.

Per quanto riguarda le valenze paesaggistiche l'area è contraddistinta dalla presenza di pregevoli architetture rurali. A livello ambientale la zona è contraddistinta dalla presenza del fiume Ceresone, che attraversa il territorio in direzione N-S e dalla presenza di numerose risorgive. La parte occidentale del territorio è interessata dal Sito di Importanza Comunitaria "Bosco di Dueville e risorgive limitrofe" corrispondente al percorso della Roggia Usellin Risorgive.

- **A.T.O. 2** agro - rurale

Comprende l'area sud del territorio, al confine con i Comuni di Gazzo e Quinto Vicentino.

Rappresenta il tipico paesaggio rurale veneto, con insediamenti residenziali diffusi lungo le vie di collegamento. Sono presenti aree a deflusso difficoltoso.

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

Si sviluppa al centro del territorio, comprendo l'area occupata dal capoluogo, e poco più a sud in corrispondenza della frazione di Barche.

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

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

Si presenta frammentato, a sud del capoluogo e a ridosso della S.S. 53, interessando anche la parte est del territorio in corrispondenza del confine con Carmignano di Brenta. Si contraddistingue per la presenza dei capannoni relativi alle principali attività industriali siti in territorio comunale. Nella parte sud-ovest sono presenti aree a deflusso difficoltoso, aree a bassa permeabilità e zone di attenzione del P.A.I..

All'interno di ogni A.T.O. sono definite le azioni strategiche ed i relativi valori e tutele.

La tavola indica:

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

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

Azioni strategiche

- Urbanizzazione consolidata - residenza
- Urbanizzazione consolidata - produttivo
- Aree di urbanizzazione programmata a servizi
- Aree di urbanizzazione programmata produttive
- Aree di urbanizzazione programmata residenziali
- Ambiti di edificazione diffusa
- Opere incongrue
- *Attività produttive in zona impropria*
- Elementi di degrado
- *Siti potenzialmente inquinati*
- *Ex Cartiere Cariolaro - Ex discarica di Via Formigaro*
- Limiti fisici alla nuova edificazione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PAT) - Residenziale programmato
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PAT) - Produttivo programmato
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza
- *1 Museo comunale diffuso delle risorgive*
- *2 Stazione ferroviaria*
- *3 Parco esistente*
- *4 Parco di progetto*
- Ambiti da tutelare, riqualificare, valorizzare
- *Museo diffuso - museo comunale delle risorgive*
- Infrastrutture di maggior rilevanza
- Infrastruttura principale - da potenziare
- Infrastruttura secondaria - nuova connessione
- Piste ciclabili esistenti
- Piste ciclabili di progetto

Valori e tutele culturali

- Ville venete

Casa Rizzetto - El Palazzon - Villa Borgo, Pagliusco - Villa Capra, Casarotto - Villa Cuman, Zilio - Villa Lorenzoni - Villa Rigon, ex Negri - Villa Sesso Cianciull - Villino Capra

Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale

- Vincolo monumentale ex D. Lgs. 42/2004
- Grado di protezione
- Edificio archeologia industriale: Mulino
- Manufatti rurali
- Pertinenze scoperte da tutelare
- Contesti figurativi dei complessi monumentali
- Coni visuali
- Centri storici

San Pietro in Gu - Armedola

Rete ecologica locale

- Area nucleo - core area
- Bosco di Dueville e risorgive limitrofe*
- Isole ad elevata naturalità - stepping stone

Corridoi ecologici

- Corridoio ecologico principale - blueway (corsi d'acqua)
- Corridoio ecologico secondario - blueway (corsi d'acqua)
- Corridoio ecologico secondario - terrestre (siepi e filari)
- Barriere infrastrutturali

Trovano, inoltre, rappresentazione:

- Limite inferiore della fascia di ricarica delle risorgive (PTCP)
- Aree di risorgive
- Aree a deflusso difficoltoso
- Scarsa permeabilità
- Area depressa in pianura alluvionale/conca di decantazione (PTCP)

- Fasce di rispetto idraulico.

4.9 – Zone non attuate del P.R.G. vigente

La sentenza della Corte costituzionale n. 58/29.03.2013 ha dichiarato l'illegittimità dell'art. 40, c. 1, L.R. Veneto 6 aprile 2012, n. 13 (Legge finanziaria regionale per l'esercizio 2012), nella parte in cui aggiunge la lettera a) del c. 1-bis all'art. 14 della legge della Regione Veneto 26 giugno 2008, n. 4 (Disposizioni di riordino e semplificazione normativa – collegato alla legge finanziaria 2007 in materia di governo del territorio, parchi e protezione della natura, edilizia residenziale pubblica, mobilità e infrastrutture), in quanto – in violazione della disciplina statale di cui al D. Lgs. 3 aprile 2006 n. 152 – sottrae alla procedura di V.A.S. tutti i piani urbanistici e gli accordi di programma nel caso in cui non contengano un progetto o un intervento assoggettato a V.I.A., a prescindere dalla sottoposizione a V.A.S. del piano sopraordinato.

Pertanto risultano pienamente applicabili i disposti della D.G.R.V. n. 791 del 31.03.09, "Adeguamento delle procedure di Valutazione Ambientale Strategica a seguito della modifica alla Parte Seconda del Decreto Legislativo 3 aprile 2006, n. 152, cd. "Codice Ambiente", apportata dal D. Lgs. 16 gennaio 2008, n. 4. Indicazioni metodologiche e procedurali".

In particolare per quanto attiene alle procedure da seguire per la verifica di assoggettabilità di cui all'art. 12 della Parte II del Codice Ambiente - prevista per valutare se piani o programmi possano avere un impatto significativo sull'ambiente per cui devono essere sottoposti alla valutazione ambientale strategica – come nel caso in cui si tratti di modifiche minori di piani o programmi esistenti, o di piani o programmi che determinino l'uso di piccole aree a livello locale, o di piani o programmi diversi da quelli previsti dal comma 2 dell'art. 6 Codice Ambiente, come indicato all'Allegato F.

In sede di prima applicazione della verifica di assoggettabilità sono escluse dalla procedura di verifica di assoggettabilità stessa, nonché dalla procedura V.A.S., fatta salva la necessità di verificare se i progetti sono, o meno, assoggettati alla procedura di Valutazione di Impatto Ambientale (V.I.A.) o a screening di V.I.A.:

1. le varianti ai piani urbanistici di cui al comma 1 dell'art. 48 della Legge Regionale n. 11/2004 conseguenti all'approvazione di opere pubbliche, di impianti di interesse pubblico, al recupero funzionale di complessi immobiliari dismessi dal Ministero della Difesa, all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici pubblici e privati, ad iniziative ed interventi regionali a favore dell'edilizia sostenibile, all'installazione di pannelli solari e fotovoltaici;
2. le varianti ai piani urbanistici sovraordinati, di cui al comma 1-ter dell'art. 48 della Legge Regionale n. 11/2004, che abbiano già conclusa la procedura V.A.S.;
3. le varianti ai piani urbanistici di cui al comma 7-quinquies dell'art. 48 della Legge Regionale n. 11/2004 relative ad interventi di edilizia residenziale pubblica, su aree o immobili di proprietà di enti pubblici;
4. le varianti ai piani urbanistici conseguenti all'approvazione di progetti puntuali oggetto di accordo di programma di cui all'art. 32 della L.R. 35/2001;
5. le varianti a piani e programmi conseguenti alla procedura di sportello unico per le attività produttive;
6. le varianti a piani e programmi riguardanti la mera modificazione d'uso di singoli edifici esistenti;
7. i Piani di Alienazione degli Immobili Pubblici di cui all'art. 58 della Legge 133/2008, qualora comportino

cambio di destinazione di zona.

In questo senso la V.A.S. del P.A.T. valuta anche il “dimensionamento delle zone non attuate afferenti al P.R.G. vigente”, così come rappresentate nello specifico elaborato parimenti denominato allegato al presente Piano.

5 – VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE

5.1 - Sistema ambientale

Obiettivo:

Il P.A.T. provvede:

- alla tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali e all'integrità del paesaggio naturale;
- all'individuazione e disciplina delle aree di valore naturale ed ambientale, con definizione degli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata;
- al raggiungimento degli obiettivi di "tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio naturale", quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", ossia:
 - ricognizione e rappresentazione dei vincoli ambientali e paesaggistici di cui al D. Lgs 42/2004 e della pianificazione sovraordinata ed individuazione di altre aree di valore;
 - approfondimento, verifica ed ampliamento, in coerenza con il P.T.C.P., della Rete ecologica sulla base cartografica; disciplina di attuazione mediante specifico corpus normativo;
 - individuazione e tutela degli ambiti di pertinenza fluviale come sistema portatore di valore ambientale e paesaggistico, connotato da carattere di fragilità;
 - salvaguardia dei corsi d'acqua e delle connessioni reciproche anche con gli altri elementi ambientali di interesse ecologico (reti ecologiche) e delle aree umide attraverso la riproposizione del vincolo, ove vigente, e la loro tutela e valorizzazione con azioni progettuali adeguate;
 - individuazione delle aree detentrici di elementi floristici e faunistici da tutelare;
 - individuazione e tutela degli elementi di pregio sotto il profilo ambientale ed ecologico;
 - promozione, per gli aspetti connessi all'attività agricola e zootecnica, della tutela della risorsa idrica.

Risultato:

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

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

5.2 - Difesa del suolo

Obiettivo:

La redazione del P.A.T. rappresenta l'occasione per sviluppare le tematiche relative alla difesa del suolo al fine di ottenere un maggiore dettaglio nello studio del territorio, in virtù della disponibilità di informazioni specifiche. Il dettaglio consente un'analisi critica di quanto sviluppato in sede di pianificazione sovraordinata, permettendo una maggiore definizione e aderenza nella descrizione dei fenomeni naturali che influenzano il territorio. In un'ottica che vede i piani territoriali quali strumenti "dinamici", il P.A.T. costituisce il momento di una armonizzazione, per gli aspetti di difesa del suolo, tenendo quindi conto delle specificità locali inserite in

un contesto più generale.

Il P.A.T. provvede:

- alla difesa del suolo attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia;
- all'individuazione delle aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili (soggette a possibili straripamenti);
- all'individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da prevedere;
- alla definizione di indirizzi e prescrizioni generali per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare.

Risultato:

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

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

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

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

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

Per il paesaggio agrario

Obiettivo:

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale (Art. 32 P.T.R.C. vigente) il P.A.T. assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- individua detti ambiti e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico;
- per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, i seguenti obiettivi:
 - individuazione e tutela degli ambiti agricoli con sistemazioni agrarie identitarie del paesaggio e valorizzazione delle produzioni specializzate, disciplinando le attività con potenziale impatto ambientale;

- garantire la salvaguardia di tali elementi, proporre la loro tutela e valorizzazione con azioni progettuali adeguate;
- promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo.
- valuta la possibilità di utilizzo dei suoli agricoli per la produzione di biomassa da impiegare per la produzione di energia rinnovabile con particolare attenzione anche alle colture legnose.

Risultato:

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

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

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

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

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

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

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

Per il paesaggio di interesse storico

Obiettivo:

Il P.A.T. provvede all'individuazione di:

- zone soggette a vincolo paesaggistico, D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i. (corsi d'acqua, zone boscate, vincolo monumentale, ecc.);
- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale;
- parchi e giardini di interesse storico architettonico (Art. 25 P.T.R.C. vigente);
- documenti della civiltà industriale (molini, cartiere, ecc.) (Art. 29 P.T.R.C. vigente);

- sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate;
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C. vigente);
- sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche (canale di gronda);
- altre categorie di beni storico-culturali (Art. 26 P.T.R.C. vigente);
- sistemazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate e le baulature);

Il P.A.T. provvede, pertanto, a:

- eseguire la ricognizione e valorizzazione delle risorse ambientali e storico architettoniche del territorio di San Pietro in Gu, anche al fine di individuare una rete integrata di collegamenti e percorsi tematici per il tempo libero e di carattere territoriale di valorizzazione (archeologia industriale, architetture di pregio e filari alberati);
- favorire gli interventi di sviluppo fortemente connessi con il territorio.

Risultato:

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

5.4 - Classificazione dei centri storici

Obiettivo:

Per ogni Centro Storico il P.A.T. individua la perimetrazione e, dal punto di vista normativo, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo.

Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria.

Risultato:

L'obiettivo è stato raggiunto in quanto il P.A.T., sulla base di una rilettura del P.R.G. vigente, definisce la classificazione dei Centri Storici in coerenza con quanto operato dal P.T.C.P., in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative nell'ottica di riproporre il Centro Storico come il "cuore" del tessuto insediativo.

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

5.5 - Sistema insediativo

Obiettivo:

Il P.A.T.

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

Risultato:

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

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

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

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

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

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

5.6 - Territorio rurale

Obiettivo:

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

- tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;
- promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile;
- promozione nelle aree marginali, del mantenimento delle attività agricole rurali, quale presidio del territorio, incentivando lo sviluppo di attività complementari;

attraverso la:

- individuazione delle caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, ecc.;
- promozione della valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione delle eventuali aree umide, lo sviluppo di impianti per la produzione di energie rinnovabili, ecc.;
- definizione dei criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:
 - produzione agricola e/o zootecnica tipica o specializzata;
- promozione della valorizzazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione nel rispetto della legislazione vigente;
- disciplina delle strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali.

Risultato:

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

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

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

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

5.7 - Attività produttive

Obiettivo:

In coerenza con i seguenti obiettivi:

- individuazione delle parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive;

- individuazione delle aree produttive di rilievo comunale, analizzando il sistema produttivo e individuando l'estensione delle aree urbanizzate, edificate, sature, inedificate, ecc.;

Il P.A.T. definisce:

- le aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;
- il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;
- la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività. Si dovrà provvedere alla verifica delle attività già individuate (L.R. 11/87) con l'eventuale inserimento di ulteriori realtà produttive;
- gli standard di qualità dei servizi, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro.

Risultato:

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

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

5.8 - L'archeologia industriale

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

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

5.9 - Settore turistico – ricettivo

Obiettivo:

Per il settore turistico - ricettivo il P.A.T. provvede:

- alla valutazione della consistenza e dell'assetto delle eventuali attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle eventuali attività turistiche;
- all'individuazione di eventuali aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo,

all'attività sportiva;

- allo studio sulla dotazione di servizi e rafforzamento delle attrezzature esistenti, secondo modelli culturalmente avanzati (Piano dei Servizi);
- alla previsione dell'estensione della rete dei percorsi ciclabili di interesse intercomunale (Piano Provinciale delle Piste Ciclabili);
- alla promozione e regolamentazione della navigabilità dei corsi d'acqua di rilievo provinciale inserendoli nei circuiti turistici principali (studio provinciale della "carta nautica");
- alla definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche e previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio;
- alla recupero e salvaguardia dei prodotti tipici locali, promozione dei vari settori agro-alimentari.
- a garantire in accordo con i comuni di interessati idonei collegamenti con gli itinerari ciclabili al fine di porre il territorio comunale in rete con l'intero territorio padovano;
- a promuovere il turismo di visitazione e anche quello del tempo libero attraverso la valorizzazione delle ricchezze storiche del territorio, il recupero e la salvaguardia dei prodotti tipici locali ed il consolidamento delle strutture agrituristiche e turistico-ricettive esistenti.

Risultato:

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

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

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

5.10 - Settore dei servizi

Obiettivo:

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

Risultato:

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

Il P.A.T. raggiunge tale obiettivo, principalmente, attraverso:

- il Museo Comunale diffuso delle Risorgive;
- la Stazione ferroviaria;
- il Parco esistente;
- il Parco di progetto.

5.11 - Sistema infrastrutturale

Obiettivo:

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale la Provincia di Padova ha sviluppato un piano della viabilità di cui il Comune di San Pietro in Gu condivide le scelte strategiche.

Il P.A.T. recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata e provvede a confermare, anche a livello normativo, demandando al P.I. l'attuazione.

Per le infrastrutture locali il P.A.T. definisce:

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

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

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

Risultato:

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

Il P.A.T. fissa le opportune direttive per la formazione del P.I., che provvederà alla redazione di più specifiche norme per le aree interessate dalla previsione di nuova viabilità o dagli allargamenti di esistenti anche ai fini di tutela dall'inquinamento acustico ed atmosferico.

Il P.A.T. propone e verifica i tracciati esistenti e propone il completamento degli itinerari urbani che favoriscano la maggior interconnessione con i percorsi principali di collegamento tra le frazioni riducendo il traffico di attraversamento del centro abitato.

5.12 - Connettività immateriale

Obiettivo:

Favorire lo sviluppo della connettività immateriale (Banda Larga, ecc.).

Risultato:

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

5.13 - Sviluppo e la promozione delle fonti di energia rinnovabile

Obiettivo:

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

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

Risultato:

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

Promuove, dal punto di vista normativo, iniziative nel settore della bioedilizia e dell'utilizzo sostenibile delle risorse energetiche, per la realizzazione di singoli edifici, piani attuativi o altri interventi informati ai principi della sostenibilità, nei quali sperimentare tecniche costruttive ecocompatibili, modalità di raccolta dei rifiuti differenziata, sistemi di approvvigionamento e di acqua ed energia alternativi ai tradizionali e con minore potere inquinante, organizzati per il contenimento dei consumi e delle emissioni inquinanti.

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

6 – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO

Con riferimento alle “norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio” di cui alla L.R. n. 11/2004 e s.m.i., in merito ai “Contenuti e finalità” di cui all’art. 2, la legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione, per il raggiungimento anche delle seguenti finalità:

- promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole, finalizzato a soddisfare le necessità di crescita e di benessere dei cittadini, senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali (comma 1, lett. a));
- l’utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente (comma 1, lett. d));
- il coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull’uso delle risorse ambientali (comma 2, lett. c));
- il riconoscimento in capo ai Comuni della responsabilità diretta nella gestione del proprio territorio (comma 2, lett. d)).

In data 24.06.2017 è entrata in vigore la L.R. n. 14 del 06.06.2017 avente per oggetto *Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio e in materia di paesaggio”*. La legge promuove un processo di revisione sostanziale della disciplina urbanistica ispirata ad una nuova coscienza delle risorse territoriali ed ambientali; in particolare la nuova disciplina mira a ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato, in coerenza con l’obiettivo comunitario di azzerarlo entro il 2050.

Il suolo, risorsa limitata e non rinnovabile, è bene comune di fondamentale importanza per la qualità della vita delle generazioni attuali e future, per la salvaguardia della salute, per l’equilibrio ambientale e per la tutela degli ecosistemi naturali, nonché per la produzione agricola finalizzata non solo all’alimentazione ma anche ad una insostituibile funzione di salvaguardia del territorio.

Il “Capo I” della L.R. n. 14/2017 detta norme per il contenimento del consumo di suolo assumendo quali principi informativi: la programmazione dell’uso del suolo e la riduzione progressiva e controllata della sua copertura artificiale; la tutela del paesaggio, delle reti ecologiche, delle superfici agricole e forestali e delle loro produzioni; la promozione della biodiversità coltivata; la rinaturalizzazione di suolo impropriamente occupato; la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata; l’utilizzo di nuove risorse territoriali esclusivamente quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente (in coerenza con quanto previsto dall’art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. n. 11/2004, sopra richiamato).

In merito al contenimento del consumo di suolo, riqualificazione, rigenerazione e miglioramento della qualità insediativa, l’art. 2 della L.R. n. 14/2017 definisce, in maniera puntuale e precisa, che cosa si intende per:

- a) superficie naturale e seminaturale;
- b) superficie agricola;
- c) consumo di suolo

ossia “l’incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive; il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale”;

- d) impermeabilizzazione del suolo

ossia “il cambiamento della natura o della copertura del suolo che ne elimina la permeabilità, impedendo alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera; tale cambiamento si verifica principalmente attraverso interventi di urbanizzazione, ma anche nel caso di compattazione del suolo dovuta alla presenza di infrastrutture, manufatti, depositi permanenti di materiali o attrezzature”;

e) ambiti di urbanizzazione consolidata

ossia “l’insieme delle parti del territorio già edificato, comprensivo delle aree libere intercluse o di completamente destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa, delle dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione, nonché le parti del territorio oggetto di un piano urbanistico attuativo approvato e i nuclei insediativi in zona agricola. Tali ambiti di urbanizzazione consolidata non coincidono necessariamente con quelli individuati dal Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.) ai sensi dell’articolo 13, comma 1, lettera o), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11¹”;

f) opere incongrue o elementi di degrado;

g) ambiti urbani degradati

ossia “le aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana di cui all’articolo 6”, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche:

- 1) degrado edilizio;
- 2) degrado urbanistico;
- 3) degrado socio-economico;
- 4) degrado ambientale;

h) ambiti urbani di rigenerazione;

i) mitigazione;

l) compensazione ecologica;

m) invarianza idraulica;

n) potenziamento idraulico.

La L.R. n. 14/2017 “stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica per programmare, limitare e controllare l’uso del suolo a fini insediativi ed infrastrutturali, per tutelare e valorizzare il territorio aperto e per promuovere la riqualificazione e la rigenerazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata” (art. 3, c. 1, lett. b)).

Tra gli “obiettivi e finalità” delle nuove disposizioni regionali per il contenimento del consumo di suolo viene indicato come “la pianificazione territoriale e urbanistica privilegia gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia all’interno degli ambiti di urbanizzazione consolidata che non comportano consumo di suolo, con l’obiettivo della riqualificazione e rigenerazione, sia a livello urbanistico-edilizio che economico-sociale, del patrimonio edilizio esistente, degli spazi aperti e delle relative opere di urbanizzazione, assicurando adeguati standard urbanistici, nonché il recupero delle parti del territorio in condizioni di degrado edilizio, urbanistico e socio-economico, o in stato di abbandono, sotto utilizzate o utilizzate impropriamente” (art. 3, c. 2).

Sono indicati, ai sensi dell’art. 3, c. 3, i seguenti “obiettivi” delle politiche territoriali ed, in particolare, degli strumenti di pianificazione:

¹ Art. 13 (Contenuti del Piano di assetto del territorio (PAT)), c. 1, lett. o), L.R. n. 11/2004:
“o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c)”.

- a) ridurre progressivamente il consumo di suolo non ancora urbanizzato per usi insediativi e infrastrutturali, in coerenza con l'obiettivo europeo di azzerarlo entro il 2050;
- b) individuare le funzioni eco-sistemiche dei suoli e le parti di territorio dove orientare azioni per il ripristino della naturalità, anche in ambito urbano e periurbano;
- c) promuovere e favorire l'utilizzo di pratiche agricole sostenibili, recuperando e valorizzando il terreno agricolo, anche in ambito urbano e periurbano;
- d) individuare le parti di territorio a pericolosità idraulica e geologica, incentivandone la messa in sicurezza secondo il principio di invarianza idraulica e valutandone, ove necessario, il potenziamento idraulico e favorendo la demolizione dei manufatti che vi insistono, con restituzione del sedime e delle pertinenze a superficie naturale e, ove possibile, agli usi agricoli e forestali, nonché disciplinando l'eventuale riutilizzo, totale o parziale, della volumetria o della superficie, dei manufatti demoliti negli ambiti di urbanizzazione consolidata o in aree allo scopo individuate nel P.I., mediante riconoscimento di crediti edilizi o altre misure agevolative;
- e) valutare gli effetti degli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sulla salubrità dell'ambiente, con particolare riferimento alla qualità dell'aria, e sul paesaggio, inteso anche quale elemento identitario delle comunità locali;
- f) incentivare il recupero, il riuso, la riqualificazione e la valorizzazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, favorendo usi appropriati e flessibili degli edifici e degli spazi pubblici e privati, nonché promuovendo la qualità urbana ed architettonica ed, in particolare, la rigenerazione urbana sostenibile e la riqualificazione edilizia ed ambientale degli edifici;
- g) ripristinare il prevalente uso agrario degli ambiti a frammentazione territoriale, prevedendo il recupero dei manufatti storici e del paesaggio naturale agrario, il collegamento con i corridoi ecologici ed ambientali, la valorizzazione dei manufatti isolati, la rimozione dei manufatti abbandonati;
- h) valorizzare le ville venete e il loro contesto paesaggistico, come elemento culturale identitario del territorio veneto;
- i) rivitalizzare la città pubblica e promuovere la sua attrattività, fruibilità, qualità ambientale ed architettonica, sicurezza e rispondenza ai valori identitari e sociali della comunità locale, con particolare attenzione alle specifiche esigenze dei bambini, degli anziani e dei giovani, nonché alla accessibilità da parte dei soggetti con disabilità;
- l) assicurare la trasparenza amministrativa e la partecipazione informata dei cittadini alle scelte strategiche di trasformazione urbanistico-edilizia, di riqualificazione e rigenerazione urbana e territoriale, anche promuovendo la partecipazione dei diversi soggetti portatori di interessi nei procedimenti di pianificazione;
- m) attivare forme di collaborazione pubblico-privato che contribuiscano alla riqualificazione del territorio e della città, su basi di equilibrio economico-finanziario e di programmazione temporale dei procedimenti e delle iniziative in un contesto di prevedibilità, certezza e stabilità della regolazione.

Relativamente alle "azioni" di contenimento del consumo di suolo, riqualificazione, rigenerazione e miglioramento della qualità insediativa, promozione di politiche per la densificazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata, viene evidenziato quanto di seguito riepilogato:

- le opere incongrue o elementi di degrado (edifici e gli altri manufatti che per caratteristiche localizzative, morfologiche, strutturali, funzionali, volumetriche od estetiche, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, o sotto il profilo igienico-sanitario e della sicurezza) sono assoggettabili agli interventi di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'art. 5 della L.R. n. 14/2017;

poiché la priorità nella politica di contenimento del consumo di suolo è quella di favorire la rigenerazione e la riqualificazione del tessuto urbano esistente intervenendo sul patrimonio edilizio nelle aree dismesse e degradate, nonché prevedendo adeguate politiche regolative, fiscali e socio-economiche, in sede di prima applicazione, è stato ritenuto opportuno promuovere e attivare gli interventi di riqualificazione edilizia e ambientale disciplinati dall'art. 5 da attuarsi mediante demolizione di opere incongrue o di elementi di degrado, di manufatti ricadenti in aree a pericolosità idraulica e geologica, o nelle fasce di rispetto stradale (comma 1, lett. a), della L.R. n. 14/2017), nonché attraverso interventi di recupero, di riqualificazione e di destinazione ad ogni tipo di uso compatibile con le caratteristiche urbanistiche ed ambientali del patrimonio edilizio esistente (comma 1, lett. b), della L.R. n. 14/2017);

a tale proposito, ai sensi dell'art. 10, c. 1, lett. c), della L.R. n. 14/2017, è stato istituito un "*Fondo regionale per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione*" finalizzato al finanziamento delle spese per la demolizione delle opere incongrue di cui all'art. 5, c. 1, lett. a), della L.R. n. 14/2017, per le quali il Comune, a seguito di proposta dei proprietari, abbia accertato l'interesse pubblico e prioritario alla demolizione²;

fermo restando il rispetto del dimensionamento del P.A.T., il P.I. definisce le misure e gli interventi finalizzati al ripristino, al recupero ed alla riqualificazione nelle aree occupate dalle opere di cui all'art. 5, c. 1, della L.R. n. 14/2017 e prevede misure di agevolazione che possono comprendere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione; le demolizioni devono precedere l'eventuale delocalizzazione delle relative volumetrie in area o aree diverse, salvo eccezioni motivate e prestazione di adeguate garanzie (art. 5, c. 2, L.R. 14/2017);

- gli ambiti urbani degradati (aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, contraddistinti da una o più delle seguenti caratteristiche: degrado edilizio; degrado urbanistico; degrado socio-economico; degrado ambientale) sono assoggettabili agli interventi di riqualificazione urbana di cui all'art. 6 della L.R. n. 14/2017;

fermo restando il rispetto del dimensionamento del P.A.T., il P.I. individua il perimetro degli ambiti urbani degradati da assoggettare ad interventi di riqualificazione urbana e li disciplina in una apposita scheda, precisando: i fattori di degrado, gli obiettivi generali e quelli specifici della riqualificazione, i limiti di flessibilità rispetto ai parametri urbanistico-edilizi della zona, le eventuali destinazioni d'uso incompatibili e le eventuali ulteriori misure di tutela e compensative, anche al fine di garantire l'invarianza idraulica e valutando, ove necessario, il potenziamento idraulico nella trasformazione del territorio (art. 6, c. 2, L.R. n. 14/2017); il P.I. può prevedere il riconoscimento di crediti edilizi per il recupero di potenzialità edificatoria negli ambiti di urbanizzazione consolidata, premialità in termini volumetrici o di superficie e la riduzione del contributo di costruzione (art. 6, c. 3, L.R. n. 14/2017);

- gli ambiti urbani di rigenerazione (aree ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata, caratterizzati da attività di notevole consistenza, dismesse o da dismettere, incompatibili con il contesto paesaggistico, ambientale od urbanistico, nonché le parti significative di quartieri urbani interessate dal sistema infrastrutturale della mobilità e dei servizi) sono assoggettabili ai programmi di rigenerazione urbana

² Il fondo è disciplinato dal provvedimento della Giunta regionale previsto all'art. 4, c. 2, lett. g), L.R. n. 14/2017; al fondo possono accedere enti pubblici, organismi di diritto pubblico ed associazioni, singolarmente o in forma associata, nonché soggetti privati (art. 10, c. 2, L.R. n. 14/2017); per anno 2018 v. D.G.R. n. 1133 del 31.07.2018; per anno 2019 v. D.G.R. n. 773 del 04.06.2019).

La Giunta regionale definisce, sentita la commissione consiliare competente in materia di governo del territorio, i criteri di riparto del fondo (art. 10, c. 3, L.R. n. 14/2017).

sostenibile, di cui all'art. 7 della L.R. n. 14/2017;

sulla base dei criteri e degli obiettivi di recupero indicati dalla Giunta regionale (ai sensi dell'art. 4, c. 2, lettera b), della L.R. n. 14/2017): a) il P.A.T. individua gli ambiti urbani di rigenerazione assoggettabili a programmi di rigenerazione urbana sostenibile; b) il P.I., con apposita scheda, individua il perimetro dell'ambito assoggettato ad un programma di rigenerazione urbana sostenibile dando gli indirizzi per la sua attuazione, ivi comprese le modalità di trasferimento di eventuali attività improprie, le destinazioni d'uso incompatibili e le misure necessarie a garantire il raggiungimento degli obiettivi di rigenerazione (art. 7, c. 1, L.R. n. 14/2017);

- al fine di evitare il consumo di suolo e favorire la riqualificazione, il recupero e il riuso dell'edificato esistente, il Comune può consentire l'uso temporaneo di volumi dismessi o inutilizzati ubicati in zona diversa da quello agricola, con esclusione di ogni uso ricettivo; in tal senso l'art. 8 (Interventi di riuso temporaneo del patrimonio immobiliare esistente) della L.R. n. 14/2018;
- al Comune, qualora previste azioni per la realizzazione di interventi di rigenerazione urbana sostenibile, nonché di interventi volti a favorire l'insediamento di attività agricola urbana e il ripristino delle colture nei terreni agricoli incolti, abbandonati, inutilizzati o, comunque, non più sfruttati ai fini agricoli, è attribuita priorità nella concessione di finanziamenti regionali in materia di governo del territorio; il medesimo ordine di priorità è riconosciuto anche a soggetti privati che effettuano interventi di recupero di edifici e di infrastrutture nei nuclei insediativi in zona agricola, nonché il recupero del suolo ad uso agricolo mediante la demolizione di opere incongrue o di altri fabbricati rurali abbandonati (art. 9, c. 3, L.R. n. 14/2017).
- nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo, nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare vengono richiamate le "politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio" dettate dalla L.R. n. 14/2019, finalizzate anche alla densificazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata, mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione, quindi richiamati gli adempimenti comunali stabiliti, in particolare, dall'art. 4, c. 2, e dall'art. 17, c. 2, della medesima L.R. n. 14/2019 (di seguito compiutamente descritti).

In merito alle "misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo" (dettate dalla L.R. n. 14/2017) a livello regionale, ottemperando a quanto dettato dall'art. 4, comma 2, della L.R. n. 14/2017, nella seduta del 15.05.2018, la Giunta regionale ha approvato la deliberazione n. 668 (pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018) che definisce, ai sensi dall'art. 4 della L.R. n. 14/2017, la quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale e la sua ripartizione per ambito comunali e sovra comunali omogenei.

L'Allegato C riporta la ripartizione della quantità massima di consumo di suolo ammissibile assegnata ai Comuni: il valore della "quantità massima di consumo di suolo ammesso" per il Comune di San Pietro in Gu è stato fissato in 14,36 ha, come di seguito evidenziato (per estratto):

"ALLEGATO B" – D.G.R. n. 668 del 15.05.2018

L.R. n. 14/06.06.2017 (Art. 4 – misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo): Analisi, valutazioni e determinazioni della quantità massima di consumo di suolo

"ALLEGATO D" – D.G.R. n. 668 del 15.05.2018

L.R. n. 14/06.06.2017 (Art. 4 – misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo): Determinazioni e procedure applicative

A.S.O. di appartenenza:

12 – PIANURA CENTRALE VENETA – Pianura (34 comuni)

ASO	Denominazione ASO	Valore Medio Quantità Max Consumo di Suolo ettari
12	PIANURA CENTRALE VENETA	19,64

12-PIANURA CENTRALE VENETA – Pianura (34 comuni)

Borgoricco, Camisano Vicentino, Campo San Martino, Campodarsego, Campodoro, Camposampiero, Carmignano di Brenta, Dolo, Fiesso d'Artico, Fontaniva, Fossò, Gazzo, Grantorto, Grisignano di Zocco, Grumolo delle Abbadesse, Loreggia, Massanzago, Mestrino, Morgano, Noale, Pianiga, Piazzola sul Brenta, Piombino Dese, San Giorgio delle Pertiche, San Giorgio in Bosco, **San Pietro in Gu**, Santa Giustina in Colle, Santa Maria di Sala, Sant'Angelo di Piove di Sacco, Stra, Trebaseleghe, Vigonovo, Villa del Conte, Villanova di Camposampiero.

“ALLEGATO C” – D.G.R. n. 668 del 15.05.2018

L.R. n. 14/06.06.2017 (Art. 4 – misure di programmazione e di controllo sul contenimento del consumo di suolo): Ripartizione della quantità massima di suolo per ogni Comune
(estratto)

RIPARTIZIONE DELLA QUANTITA' MASSIMA DI SUOLO PER OGNI COMUNE

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO ha	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40% ha	percentuale dopo CORRETTIVO %	RESIDUO DOPO CORRETTIVO ha	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%) %	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%) %	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+14=-1,5%) %	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO ha	Riferimento Tabelle Allegato D
12	28078	San Pietro in Gu	Padova	25,19	15,12	95,00%	14,36	0,00%	0,00%	0,00%	14,36	

Dall'“analisi e dimensionamento delle zone non attuate”³ (v. specifico elaborato grafico), l'aggiornamento dei dati relativi alla “superficie residua stimata” risulta essere il seguente:

A) Totale destinazione “Residenziale”	87.048
B) Totale destinazione “Produttiva”	40.631
Totale “superficie residua stimata” A) + B)	127.679 (ha 12,76)

come analiticamente desumibile dalla tabella seguente:

³ Tenuto conto – come di seguito indicato in relazione alle N.T. del P.A.T., art.li 8.8 e 78.1 – che rispetto alle previsioni del P.R.G. (zonizzazione, localizzazioni, altro) sono state ritenute compatibili con il P.A.T. le parti non attuate alla data di approvazione del medesimo, comunque nel pieno rispetto dei vincoli cogenti, quindi delle aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 (con particolare riferimento all'individuazione dei beni paesaggistici, compreso le zone boscate – v. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, elaborato adeguato alla Valutazione Tecnica Regionale n. 66 del 21.10.2015).

destinazione "Residenziale"		
residua rispetto al P.R.G. compatibile con il P.A.T. (art. 48, c. 5 bis, L.R. n. 11/2004) (v. art. 78.1 delle N.T. del P.A.T., combinato con quanto richiamato all'art. 8.8 delle stesse N.T.)		
rif.	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1 (C2/14)	10.583	20.533
2 (C2/15)	1.194	
3 (C2/5)	4.020	
4 (C2/17)	4.736	
prevista dal P.A.T.		
rif.	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1	28.940	66.515
2	37.575	
A) Totale destinazione "Residenziale"		87.048
destinazione "Produttiva"		
residua rispetto al P.R.G. compatibile con il P.A.T. (art. 48, c. 5 bis, L.R. n. 11/2004) (v. art. 78.1 delle N.T. del P.A.T., combinato con quanto richiamato all'art. 8.8 delle stesse N.T.)		
rif.	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1 (D4/1)	4.543	4.543
prevista dal P.A.T.		
rif.	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1	45.476 v. art. 45.11 N.T. del P.A.T.	36.088 (*)
B) Totale destinazione "Produttiva"		40.631
Totale "superficie residua stimata" A) + B)		127.679 (ha 12,76)
(*) Con rif. Tav. C.01.06 del P.A.T. (dimensionamento territoriale – quadrante A.T.O.):		
<ul style="list-style-type: none"> • Superficie della z.t.o. D prevista dal P.R.G. alla data di adozione del P.T.C.P. (31.07.2006): mq. 839.157 a detrarre: • superfici z.t.o. D previste dal P.R.G. da rendere coerenti con la previsione del P.A.T. – Tav. B.01 (carta dei vincoli e della pianificazione territoriale) – zone boscate / superfici naturali): <ul style="list-style-type: none"> – rif. 1 (ex D5/2a agroindustriale) mq. 27.145 (Tav. C.01.06 – quadrante: stima delle aree a vocazione S.A.T. – rif. 10) – rif. 2 (ex D5/2b agroindustriale) mq. 90.245 (Tav. C.01.06 – quadrante: stima delle aree a vocazione S.A.T. – rif. 9) 		
per un totale di mq. 117.390		
Superficie z.t.o. D finale: mq. 839.157 – mq. 117.390 = mq. 721.767		
<ul style="list-style-type: none"> • Ampliamento ammissibile: rif. N.T. del P.A.T. – art. 45.11 (Polo Produttivo da "confermare / riqualificare": 5%): mq. 721.767 X 5% = mq. 36.088 		

Con riferimento al P.A.T. ed, in particolare, alla "Superficie Agricola Trasformabile" (S.A.T. disponibile) pari a mq. 180.033 (ha 18,00) (v. art. 66.11 N.T. del P.A.T.) viene operata la seguente verifica:

destinazione "Residenziale"	
superficie complessiva prevista dal P.A.T. (mq)	66.515
destinazione "Produttiva"	
superficie complessiva prevista dal P.A.T. (mq)	36.088
Totale superficie complessiva prevista dal P.A.T.	102.603

Alla luce di quanto sopra, il conseguente aggiornamento della tabella relativa alla “QUANTITA’ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO” risulta essere la seguente:

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (no=0%; si=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+0,14=-1,5%)	QUANTITA' MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
12	28078	San Pietro in Gu	Padova	12,76	7,65	95,00%	7,27	0,00%	0,00%	0,00%	7,27	

Tenuto conto che la definizione di “consumo di suolo” (art. 2, comma 1, lett. c), della L.R. n. 14/2017) citata nel presente testo, indica come “il calcolo del consumo di suolo si ricava dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale” (pertanto la quantità di suolo assegnata potrà registrare eventuali variazioni dovute a interventi di “compensazione ecologica” (interventi volti al ripristino delle condizioni di naturalità o seminaturalità dei suoli, finalizzati a compensare quelle perse con gli interventi di edificazione ed urbanizzazione, quali la bonifica e la deimpermeabilizzazione del suolo o gli interventi di cui all’art. 6 della L. n. 10/2013 “Norme per lo sviluppo degli spazi verdi”), dal punto di vista precauzionale la quantità massima di consumo di suolo ammesso (ha 7,27) rappresenta il limite quantitativo alle trasformazioni.

La Giunta regionale tramite la succitata Deliberazione n. 668 del 15.05.2018 ha stabilito:

- che per tutti i Comuni dotati di P.A.T. la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di S.A.U. Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i P.I. e con le varianti ai P.I.⁴;

ha, inoltre, stabilito:

- che “i Comuni in sede di adeguamento al presente provvedimento provvederanno, ai sensi ai sensi dell’articolo 13, comma 9 della L.R. n. 14/2017, alla “conferma o rettifica” degli ambiti di urbanizzazione consolidata inizialmente individuati e alla verifica dei dati trasmessi e contenuti nella “Scheda Informativa” così come indicato nell’Allegato B “Analisi, valutazioni e determinazione della quantità massima di consumo di suolo” (punto 8 del “deliberato”).

Secondo quanto dettato dalle “disposizioni transitorie” di cui all’art. 13, c. 10, della L.R. n. 14/2017, entro 18 mesi dalla pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento della Giunta regionale di cui all’articolo 4, comma 2, lettera a) – ossia la D.G.R. n. 668 del 15.05.2018, pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018 – quindi entro il 25.11.2019, i Comuni approvano la variante di adeguamento allo strumento urbanistico generale secondo le procedure semplificate di cui all’articolo 14 (c. 1, lett. b)) della L.R. n. 14/2017, in particolare:

- i Comuni dotati di P.A.T., in deroga a quanto previsto dall’art. 14 L.R. n. 11/2004 e dall’art. 3 della L.R. n.

⁴ Al punto 7 del “deliberato” viene indicato che “... per i Comuni dotati di PAT la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata (SAU) Trasformabile, calcolata in sede di approvazione del PAT, ovvero a quella residua a seguito dell’approvazione del PI o sue varianti”.

30/2016, approvano la variante urbanistica secondo la procedura di cui ai commi 2, 3, 4 e 5 dell'art. 14 della L.R. n. 14/2017;

- copia integrale della variante approvata è trasmessa, a fini conoscitivi, all'ente competente all'approvazione del P.A.T., ed è depositata presso la sede del Comune per la libera consultazione (art. 14, c. 4, L.R. n. 14/2017);
- la variante diventa efficace 15 giorni dopo la sua pubblicazione nel sito internet del Comune (art. 14, c. 5, L.R. n. 14/2017).

Per tramite dell'art. 17 (disposizioni transitorie e finali), c. 7, della L.R. n. 14/2019 i termini previsti dall'art. 48 ter della L.R. n. 11/2004, per l'adeguamento dei Comuni alla legge sul contenimento del consumo di suolo e allo schema di Regolamento Edilizio Tipo (R.E.T.), sono stati rideterminati al 31.12.2019.

Con la D.G.R. n. 1366 del 18.09.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 98 del 28.09.2018) sono state integrate le disposizioni contenute nella D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 fornendo indicazioni di tipo procedurale in materia di valutazione ambientale strategica (V.A.S.), alle Amministrazioni comunali che devono aggiornare i propri strumenti urbanistici ai sensi della L. R. n. 14/2017 in tema di "contenimento del consumo di suolo".

La Giunta Regionale ha deliberato *"(...) di integrare, nell'ottica di semplificazione dell'azione amministrativa, fermo restando il rispetto della normativa e l'efficacia dell'azione regionale in materia di tutela dell'ambiente, le disposizioni contenute nella D.G.R. n. 668/2018 con l'indicazione alle Amministrazioni Comunali dell'opportunità di potersi avvalere dei criteri di esclusione di cui alla D.G.R. n. 1717/2013 non assoggettando a valutazione ambientale strategica (V.A.S.) o a verifica V.A.S., gli strumenti urbanistici adeguati ai contenuti di cui alla legge regionale n. 14/2017 e della D.G.R. n. 668/2018"*.

Considerato che:

- il P.R.G. vigente mantiene "efficacia" fino all'approvazione del primo P.A.T. (art. 48, c. 5, L.R. n. 11/2004);
- a seguito dell'approvazione del primo P.A.T. il P.R.G. vigente, per le "parti compatibili" con il P.A.T., diventa il P.I. (art. 48, c. 5 bis, L.R. n. 11/2004);
- quanto previsto al punto precedente (ossia che a seguito dell'approvazione del primo P.A.T. il P.R.G. vigente, per le "parti compatibili" con il P.A.T., diventa il P.I.) non trova applicazione nel caso di approvazione di P.A.T.I. che disciplinano solo in parte il territorio dei Comuni interessati o affrontano singoli tematismi, ai sensi dell'articolo 16, c. 1, della L.R. n. 11/2004 (art. 48, c. 5 ter, L.R. n. 11/2004);
- dall'approvazione del primo P.A.T. decorre, per il P.I. di cui all'art. 48, c. 5 bis, della L.R. n. 11/2004 (ossia P.R.G. vigente per le "parti compatibili" con il P.A.T.), il termine di decadenza di cui all'articolo 18, c. 7, della L.R. n. 11/2004⁵, ferma restando la specifica disciplina per i vincoli preordinati all'esproprio prevista dalla normativa vigente (art. 48, c. 5 quater, della L.R. n. 11/2004);

come già anticipato, rispetto alle previsioni del P.R.G. (zonizzazione, localizzazioni, altro) sono state ritenute compatibili con il P.A.T. le parti non attuate alla data di approvazione del medesimo (in tal senso l'art. 78.1 delle N.T. del P.A.T., combinato con quanto richiamato all'art. 8.8 delle stesse N.T. in merito alla natura ed efficacia dei contenuti del P.A.T.), comunque nel pieno rispetto dei vincoli cogenti, quindi delle aree tutelate

⁵ Art. 18 (Procedimento di formazione, efficacia e varianti del Piano degli interventi), comma 7: *"7. Decorsi cinque anni dall'entrata in vigore del piano decadono le previsioni relative alle aree di trasformazione o espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, a nuove infrastrutture e ad aree per servizi per le quali non siano stati approvati i relativi progetti esecutivi, nonché i vincoli preordinati all'esproprio di cui all'articolo 34. In tali ipotesi si applica l'articolo 33 fino ad una nuova disciplina urbanistica delle aree, da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza, con le procedure previste dai commi da 2 a 6; decorso inutilmente tale termine, si procede in via sostitutiva ai sensi dell'articolo 30"*.

per legge di cui all'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 (con particolare riferimento all'individuazione dei beni paesaggistici, compreso le zone boscate – v. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, elaborato adeguato alla Valutazione Tecnica Regionale n. 66 del 21.10.2015).

Ai sensi dell'art. 18, c. 7 bis, della L.R. n. 11/2004, per le previsioni relative alle aree di espansione soggette a strumenti attuativi non approvati, gli aventi titolo possono richiedere al Comune la proroga del termine quinquennale; la proroga può essere autorizzata previo versamento di un contributo determinato in misura non superiore all'1% del valore delle aree considerato ai fini dell'applicazione dell'IMU; detto contributo è corrisposto al comune entro il 31 dicembre di ogni anno successivo alla decorrenza del termine quinquennale ed è destinato ad interventi per la rigenerazione urbana sostenibile e per la demolizione; l'omesso o parziale versamento del contributo nei termini prescritti comporta l'immediata decadenza delle previsioni oggetto di proroga e trova applicazione quanto previsto dall'art. 18, c. 7, della L.R. n. 11/2004.

Le "aree di trasformazione" fanno riferimento alle:

- "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" (residenziale e produttivo) programmate dal P.A.T., specificate nella Tav. 4 "Carta della Trasformabilità", cioè le parti del territorio ove è possibile individuare aree nelle quali attuare – per tramite del P.I. – interventi di nuova urbanizzazione subordinati alla predisposizione di P.U.A., definendo modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi;
- "aree di urbanizzazione programmata" (residenziali e produttive ritenute compatibili con il P.A.T.), ossia le zone di espansione del P.R.G. assoggettate a P.U.A., non approvati e/o non convenzionati alla data di approvazione del P.A.T..

L'individuazione del perimetro delle aree di espansione, da effettuarsi con il P.I., quindi la nuova espansione, non potrà superare i "limiti fisici della nuova edificazione" (così come individuati, fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche e deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua); la superficie complessiva – intesa quale incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive – non potrà superare la "quantità massima di consumo di suolo ammesso" per il Comune di San Pietro in Gu (sopra indicata) tenuto conto che, per tutti i Comuni dotati di P.A.T., la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di S.A.U. Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i P.I. e con le varianti ai P.I.. Detto calcolo comunque va derivato dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

Coerentemente con la visione strategica del P.A.T., nel rispetto dei "Contenuti e finalità" di cui all'art. 2 della L.R. n. 11/2004, il P.I. privilegia la trasformazione urbanistica ed il recupero degli insediamenti esistenti, quindi l'*"utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente"* (art. 2, c. 1, lett. d), della L.R. n. 11/2004). In tal senso individua spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni tenuto conto di quanto specificatamente dettato dall'art. 17 della L.R. n. 11/2004, ossia:

- il Comune verifica le possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, dando atto degli esiti di tale verifica nella "relazione programmatica" del P.I. (c. 4, così sostituito dall'art. 22, c. 1, della L.R. n. 14/2017);
- qualora a seguito della verifica di cui sopra risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il comune procede:
 - a) alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo definiti ai sensi dell'art. 13, c. 1, lett. f), della

L.R. n. 11/2004⁶, sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo, in presenza del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4, c. 2, lett. a) della L.R. n. 14/2017 (c. 4 bis, aggiunto dall'art. 22, c. 2, della L.R. n. 14/2017, tenuto conto di quanto dettato dall'art. 28, della L.R. n. 14/2017);

- b) all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal P.A.T., risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica. La procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 (accordi tra soggetti pubblici e privati) della L.R. n. 11/2004 e in sede di adozione dello strumento il Comune da atto dell'avvenuto espletamento delle procedure di cui alla presente lettera e degli esiti delle stesse (c. 4 bis, aggiunto dall'art. 22, c. 2, della L.R. n. 14/2017, tenuto conto di quanto dettato dall'art. 28, della L.R. n. 14/2017).

La localizzazione dei nuovi insediamenti seguirà i criteri di scelta prioritaria dettati dal P.A.T., ossia dovrà riguardare:

- aree trasformabili ricadenti in vuoti urbani e dotate o facilmente dotabili di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di servizi, secondo gli standard di qualità e le dotazioni previsti dal P.A.T. e dal P.I., in continuità con il tessuto insediativo esistente;
- aree trasformabili significative poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione da individuarsi in continuità con il tessuto insediativo esistente;
- altre aree trasformabili non interessate da vincoli (né prossime agli stessi), ambiti di tutela, invariati, fragilità (aree di trasformazione meno significative ed interventi di completamento di dimensione limitata).

Ai sensi dell'art. 12 della L.R. n. 14/2017 sono sempre consentiti sin dall'entrata in vigore della citata legge regionale (ossia dal 24.06.2017) ed anche successivamente, in deroga ai limiti stabiliti dal provvedimento di cui alla D.G.R. n. 668 del 15.05.2018 (pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 25.05.2018) – Allegato C (che riporta la ripartizione della quantità massima di consumo di suolo ammissibile assegnata ai Comuni, compreso San Pietro in Gu):

- a) gli interventi previsti dallo strumento urbanistico generale ricadenti negli ambiti di urbanizzazione consolidata;
- b) gli interventi di cui agli articoli 5 e 6 della L.R. n. 14/2017, con le modalità e secondo le procedure ivi previste;
- c) i lavori e le opere pubbliche o di interesse pubblico;
- d) gli interventi di cui al Capo I della L.R. n. 55/2012 in merito alle "Procedure urbanistiche semplificate di sportello unico per le attività produttive e disposizioni in materia urbanistica, di edilizia residenziale pubblica, di mobilità, di noleggino con conducente e di commercio itinerante";

⁶ Testo dell'art. 13 (contenuti del P.A.T.), c. 1, lett. f), prima della sostituzione operata per effetto del combinato disposto dell'art. 20, c. 1, e dell'art. 28, della L.R. n. 14/2017, a seguito della pubblicazione nel B.U.R. delle D.G.R. n. 668 e n. 1325 del 2018 (BUR n. 51 e 97 del 2018) recanti l'individuazione della quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio regionale ai sensi dell'articolo 4, comma 2, lettera a) della medesima legge: "f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c)".

- e) gli interventi di cui all'art. 44 della L.R. n. 11/2004 e, comunque, tutti gli interventi connessi all'attività dell'imprenditore agricolo;
- f) l'attività di cava ai sensi della vigente normativa;
- g) gli interventi di cui alla L.R. n. 14/2009 "Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l'utilizzo dell'edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche", le cui premialità sono da considerarsi alternative e non cumulabili con quelle previste dal Capo I della L.R. n. 14/2017;
- h) gli interventi attuativi delle previsioni contenute nel P.T.R.C., nei Piani di Area e nei Progetti Strategici di cui alla L.R. n. 11/2004.

Ai fini della realizzazione degli interventi di cui agli articoli 5 e 6 della L.R. n. 14/2017 (lett. b) del precedente paragrafo), sono consentite eventuali varianti allo strumento urbanistico comunale.

Le disposizioni di cui alla L.R. n. 14/2017 si applicano anche agli interventi commerciali che restano disciplinati dalla L.R. n. 50/2012 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto", e dai relativi regolamento e provvedimenti attuativi, ove rechino una disciplina più restrittiva.

La Regione del Veneto – come precedentemente anticipato – nell'ambito delle finalità di contenimento del consumo di suolo, nonché di rigenerazione e riqualificazione del patrimonio immobiliare, tramite la L.R. n. 14/2019 (Veneto 2050: politiche per la riqualificazione urbana e la rinaturalizzazione del territorio – B.U.R. n. 32 del 05.04.2019 – entrata in vigore il 06.04.2019) ha promosso misure volte al miglioramento della qualità della vita delle persone all'interno delle città e al riordino urbano mediante la realizzazione di interventi mirati alla coesione sociale, alla tutela delle disabilità, alla qualità architettonica, alla sostenibilità ed efficienza ambientale con particolare attenzione all'economia circolare e alla bioedilizia, alla valorizzazione del paesaggio, alla rinaturalizzazione del territorio veneto e al preferibile utilizzo agricolo del suolo, alla implementazione delle centralità urbane, nonché alla sicurezza delle aree dichiarate di pericolosità idraulica o idrogeologica. Per dette finalità la legge, in particolare, promuove politiche per la densificazione degli Ambiti di Urbanizzazione Consolidata (A.U.C.), mediante la demolizione di manufatti incongrui e la riqualificazione edilizia ed ambientale, contemplando specifiche premialità e incrementi volumetrici connessi all'utilizzo di crediti edilizi da rinaturalizzazione.

Entro 12 mesi dall'adozione dello specifico provvedimento della Giunta regionale (di cui all'art. 4, c. 2, lett. d)⁷ della L.R. n. 14/2017), e successivamente con cadenza annuale, il Comune approva – con la procedura di cui ai commi da 2 a 6 dell'art. 18, della L.R. n. 11/2004 – una variante al proprio strumento urbanistico finalizzata:

- a) all'individuazione dei manufatti incongrui la cui demolizione sia di interesse pubblico, tenendo in considerazione il valore derivante alla comunità e al paesaggio dall'eliminazione dell'elemento detrattore, e attribuendo crediti edilizi da rinaturalizzazione sulla base dei seguenti parametri:
 - 1) localizzazione, consistenza volumetrica o di superficie e destinazione d'uso del manufatto esistente;
 - 2) costi di demolizione e di eventuale bonifica, nonché di rinaturalizzazione;
 - 3) differenziazione del credito in funzione delle specifiche destinazioni d'uso e delle tipologie di aree o zone di successivo utilizzo;
- b) alla definizione delle condizioni cui eventualmente subordinare gli interventi demolitori del singolo manufatto e gli interventi necessari per la rimozione dell'impermeabilizzazione del suolo e per la sua

⁷ *"d) le regole e le misure applicative ed organizzative per la determinazione, registrazione e circolazione dei crediti edilizi, tenendo conto di quanto previsto dall'articolo 46, comma 1, lettera c), della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, ferma restando la disciplina di cui all'articolo 36 della medesima legge".*

rinaturalizzazione;

- c) all'individuazione delle eventuali aree riservate all'utilizzazione di crediti edilizi da rinaturalizzazione, ovvero delle aree nelle quali sono previsti indici di edificabilità differenziata in funzione del loro utilizzo; quanto sopra ai sensi dell'art. 4, c. 2, della L.R. n. 14/2019.

Infine, viene richiamato quanto dettato dall'art. 17 (disposizioni transitorie e finali), c. 2, della L.R. n. 14/2019: *"2. I comuni dotati di un PAT, già approvato alla data di entrata in vigore della presente legge, si adeguano alle disposizioni dell'articolo 36⁸ della legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, come modificato dall'articolo 16, e mantengono la propria disciplina fino all'approvazione di una nuova variante al piano degli interventi"*.

Ai sensi dell'art. 36, c. 5 bis, della L.R. n. 11/2004, gli interventi di riordino della zona agricola sono finalizzati alla riqualificazione dell'edificato inutilizzato o incongruo esistente, alla riduzione della dispersione insediativa e alla restituzione all'uso agricolo di suoli impermeabilizzati e di aree occupate da insediamenti dismessi. Il P.I. individua, nel rispetto dei limiti definiti ai sensi dell'art. 13, c. 1, lett. f), della L.R. n. 11/2004, gli ambiti e le aree da destinare alla rilocalizzazione e alla ricomposizione insediativa di edifici demoliti per le finalità di cui al presente articolo, preferibilmente all'interno delle aree di urbanizzazione consolidata, nonché le modalità di riconoscimento del credito edilizio. Sono in ogni caso tutelate e valorizzate le testimonianze del territorio agricolo ed incentivati la loro conservazione e il loro recupero ai fini della promozione del turismo rurale.

⁸ Art. 36 – *Riqualificazione ambientale e credito edilizio.*

1. Il comune nell'ambito del piano di assetto del territorio (PAT) individua i criteri per identificare le opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola, e definisce gli obiettivi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica, energetica, idraulica e ambientale del territorio che si intendono realizzare e gli indirizzi e le direttive relativi agli interventi da attuare. (comma sostituito da art. 16, c. 1, della L.R. n. 14/2019)

2. Il comune con il piano degli interventi (PI) disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare per conseguire gli obiettivi di cui al comma 1 ed individua le eventuali opere incongrue, gli elementi di degrado, gli interventi di miglioramento della qualità urbana e di riordino della zona agricola. (comma sostituito da art. 16, c. 2, della L.R. n. 14/2019)

(omissis)

7 – ALLEGATI

Fanno parte integrante della presente RELAZIONE i seguenti documenti:

- ALLEGATO A: Strategie di piano
- ALLEGATO B1: Dimensionamento territoriale
- ALLEGATO B2: Dimensionamento residenziale demografico
- ALLEGATO C: S.A.U. / S.A.T.
- ALLEGATO D: Dimensionamento A.T.O.
- ALLEGATO E: Prontuario operativo per l'attuazione degli ambiti preferenziali di sviluppo
- **ALLEGATO F: Registro (consumo suolo)**
L.R. n. 14/2017 (disposizioni per il contenimento del consumo di suolo)
D.G.R. n. 668 del 15.05.2018

di seguito riportati.

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

Nota finale:

A fronte di un fabbisogno edilizio residenziale totale pari a circa 800 abitanti teorici (v. pagina finale "Allegato A" presente Relazione) – a cui corrispondono circa 210.400 mc ammissibili per le strategie complessive di sviluppo insediativo residenziale – il dimensionamento operato per ciascun A.T.O., in ottemperanza alla volontà espressa dall'Amministrazione comunale, consente di insediare:

- 70.000 mc nelle z.t.o. pianificate dal P.R.G. vigente ritenute compatibili con il P.A.T. (ossia 1/3 dei 210.400 mc complessivi);
- 66.515 mc negli ambiti di cui alle linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale introdotto con il P.A.T. (A.T.O. 3.1 – identificativo 58 e 59 v. tav. dimensionamento territoriale);

complessivamente, rispetto al P.A.T., la volumetria residenziale di prevista risulta essere di mc $70.000 + 66.515 \text{ mc} = 136.515 \text{ mc}$ a fronte dei 210.400 mc ammissibili.

La potenzialità edificatoria relativa alle aree di P.R.G. vigente non attuate al momento dell'adozione del P.A.T., così come confermate dal medesimo in quanto ritenute compatibili, andrà di volta in volta puntualmente verificata in sede di redazione delle singole varianti al P.I. successive all'approvazione del P.A.T.. Comunque il dimensionamento complessivo verificato in occasione di dette varianti dovrà considerare tutte le quantità previste dal P.R.G. vigente ai fini di consentirne l'effettiva attuazione.

Nel caso in cui la volumetria prevista dal P.R.G. vigente per le aree non attuate dovesse essere inferiore alle quantità individuate nel dimensionamento totale (operato dal P.A.T.), è fatto salvo detto dimensionamento, così come riepilogato nella tabella sopra riportata.

Nel caso in cui la volumetria prevista dal P.R.G. vigente per le aree non attuate dovesse superare le quantità individuate nel dimensionamento totale (operato dal P.A.T.), detto dimensionamento sarà adeguato – in occasione delle varianti al P.I. – all'effettiva volumetria prevista dal P.R.G. vigente, aumentata sino ad un massimo del 5%.

La superficie complessiva delle "aree di trasformazione" (riferite alle: "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" (residenziale e produttivo) programmate dal P.A.T., cioè le parti del territorio ove è possibile individuare aree nelle quali attuare – per tramite del P.I. – interventi di nuova urbanizzazione subordinati alla predisposizione di P.U.A., definendo modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi; "aree di urbanizzazione programmata" (residenziali e produttive ritenute compatibili con il P.A.T.), ossia le zone di espansione del P.R.G. assoggettate a P.U.A., non approvati e/o non convenzionati alla data di approvazione del P.A.T.) individuate nella Tav. 4 "Carta delle Trasformabilità" e regolamentate dall'art. 50 delle N.T. – intesa quale incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive – non potrà superare la "quantità massima di consumo di suolo ammesso" per il Comune di San Pietro in Gu (fissata come indicato nell'art. 12.9 delle N.T., fatta salva la verifica prevista all'articolo 12.10 delle medesime).

Detto calcolo comunque va derivato dal bilancio tra le predette superfici e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

Per la volumetria complessiva prevista dal P.R.G. vigente per le aree non attuate è ammessa la trasposizione anche in altre aree di futura espansione individuate dalle successive varianti al P.I..

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

A.T.O.	mc residenziali (carico aggiunt.)	% max di comm. / direz.	Volumetria max Comm. / direz.	S.L.P. (vol. / 3,5)	Standard (mq) (*)	
					Comm.	Direz.
1.1	18.040	10	1.804	515	100% S.L.P.	100% S.L.P.
3.1	110.715		11.072	3.163		
3.2	4.160		416	119		
totali	132.915		13.292	3.797		

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

Registro (consumo suolo)

L.R. n. 14/2017 (disposizioni per il contenimento del consumo di suolo)

D.G.R. n. 668 del 15.05.2018, Allegato C

(ALLEGATO F alla RELAZIONE)

Nota:

In merito al limite quantitativo alle trasformazioni – ossia alla quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale di San Pietro in Gu (rif. D.G.R. n. 668 del 15.05.2018, Allegato C) tenuto conto che, per tutti i Comuni dotati di P.A.T., la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo effettivo di Superficie Agricola Utilizzata Trasformabile calcolato come quota rimanente di S.A.U. Trasformabile a seguito delle previsioni operate con i P.I. e con le varianti ai P.I. – i dati salienti sono quelli di seguito riepilogati:

- A.S.O.: 12 (Pianura Centrale Veneta – pianura: 34 comuni)
- **quantità massima di consumo di suolo ammesso: ha 14,36**

PRECISAZIONE: riguardo le previsioni del P.R.G. (zonizzazione, localizzazioni, altro) sono ritenute compatibili con il P.A.T. le parti non attuate alla data di approvazione del medesimo (in tal senso v. art. 78.1 delle N.T., combinato con quanto richiamato all'art. 8.8 delle medesime in merito alla natura ed efficacia dei contenuti del P.A.T.). Tenuto conto dei vincoli cogenti, quindi delle aree tutelate per legge di cui all'art. 142 del D. Lgs. n. 42/2004 (con particolare riferimento all'individuazione dei beni paesaggistici, compreso le zone boscate – v. Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale, elaborato adeguato alla Valutazione Tecnica Regionale n. 66 del 21.10.2015), dall'“analisi e dimensionamento delle zone non attuate” (v. specifico elaborato grafico), quindi in rapporto all'aggiornamento operato relativamente alla “superficie residua stimata”, **dal punto di vista precauzionale la “quantità massima di consumo di suolo ammesso” (intesa quale limite quantitativo alle trasformazioni) risulta essere di ha 7,27.**

- valore medio della quantità massima di consumo di suolo assegnata all'A.S.O. di appartenenza: ha 19,64 (rif.: D.G.R. n. 668/15.05.2018, Allegato D)
- **zona agricola trasformabile** (S.A.U. trasformabile / detta anche S.A.T.) (art. 13, c. 1, lett. f), L.R. n. 11/2004 – art. 50, c. 1, lett. c), L.R. n. 11/2004 – D.G.R. n. 3650 del 25.11.2008, Allegato A, Lett. C – S.A.U.): **ha 18,00.**

Il calcolo della “quantità massima di consumo di suolo ammesso” per il Comune di San Pietro in Gu va, comunque, derivato dal bilancio tra l'incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive e quelle ripristinate a superficie naturale e seminaturale.

