



COMUNE DI GAZZO
Provincia di Padova

P.A.T.

Elaborato

Scala

Relazione Tecnica (con allegati)

elaborato adeguato alla V.T.R. n. 23 del 07.06.2017

APPROVAZIONE

espressa nella Conferenza dei Servizi decisoria del 08.06.2017

Ratifica tramite Decreto del Presidente della Provincia n. 68 del 07.06.2018

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

pubblicato sul B.U.R. n. 63 del 29.06.2018

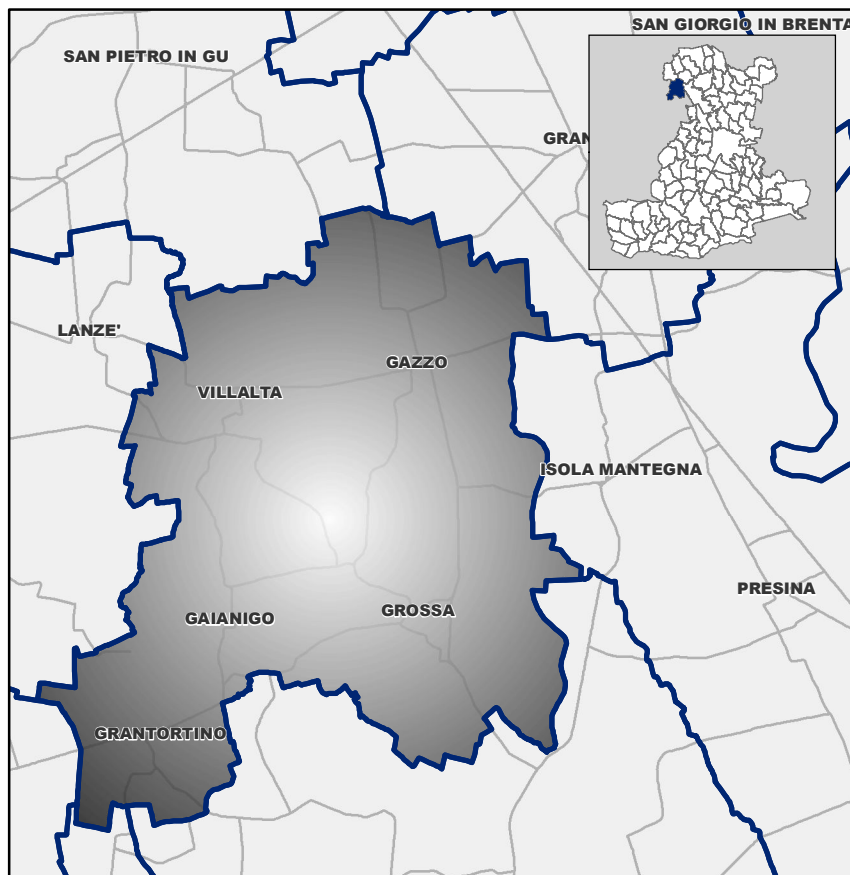
Validazione del Quadro Conoscitivo

Decreto del Dirigente Regionale della Direzione Urbanistica e Paesaggio n. 32 del 28.03.2017

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



Ufficio Tecnico Comunale

Responsabile III Settore
Area "Servizi Tecnici"

Geom. MESSINA Massimo

Addetto:

Arch. BUONACERA Monica

Attività tecnico-specialistica e di supporto

Gruppo di Lavoro multidisciplinare:

Arch. Ghinello Giancarlo

(comp. urb., adeg. L.R. 14/2017)

Arch. Miotello Michele

(comp. urb., adeg. REC al RET
- RECREDO)

Dott. For. Allibardi Andrea

(comp. amb./paesagg. – sostenibilità)

Ing. Zen Giuliano

(comp. idraulica)

Sindaco:

LEONARDI Ornella

Segretario comunale:

Dott. ZAMPIERI Valerio

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

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

Dicembre 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 H: 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
2.0 - Premessa di carattere generale.....	4
2.1 - Sistema insediativo residenziale.....	6
2.2 - Sistema insediativo agricolo.....	7
2.3 - Sistema insediativo produttivo.....	7
2.4 - Sistema economico e dei servizi.....	16
2.5 - Sistema infrastrutturale e della mobilità	16
2.6 - Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico	20
2.7 - Sistema ambientale, storico-culturale e paesaggistico.....	20
3 – OBIETTIVI STRATEGICI CONDIVISI E SCELTE STRUTTURALI DEL P.A.T.....	28
La difesa del suolo	30
Il paesaggio agrario.....	30
Il paesaggio di interesse storico	31
Classificazione dei centri storici.....	31
Il sistema insediativo	32
Il territorio rurale	32
Le attività produttive.....	33
L'archeologia industriale.....	33
Il settore turistico-ricettivo	33
I servizi a scala territoriale.....	34
Il sistema infrastrutturale	34
Lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile	34
Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica	35
Quadro Conoscitivo e basi informative	35
4 – IL PROGETTO DEL P.A.T.	36
4.1 - Introduzione	36
4.2 - Metodologia operativa	36
4.3 - Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile	38
4.4 - Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei e specifiche azioni strategiche	39
4.5 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	44
4.6 - Carta delle Invarianti	46
4.7 - Carta delle fragilità	47
4.8 - Carta della trasformabilità.....	48
5 – VERIFICA DEL RISPETTO DEGLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	51
5.1 - Sistema ambientale	51
5.2 - Difesa del suolo	52

5.3 - Ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale ed elementi significativi del paesaggio di interesse storico.....	52
5.4 - Classificazione dei centri storici.....	54
5.5 - Sistema insediativo.....	55
5.6 - Territorio rurale.....	56
5.7 - Attività produttive	56
5.8 - L'archeologia industriale.....	57
5.9 - Settore turistico – ricettivo	57
5.10 - Settore dei servizi	58
5.11 - Sistema infrastrutturale.....	59
5.12 - Sviluppo e la promozione delle fonti di energia rinnovabile	60
5.13 - Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica	61
6 – DISPOSIZIONI PER IL CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO	62
7 – ALLEGATI	75
• ALLEGATO A: Strategie di piano	75
• ALLEGATO B1: Dimensionamento territoriale	75
• ALLEGATO B2: Dimensionamento residenziale demografico	75
• ALLEGATO C: S.A.U. / S.A.T.....	75
• ALLEGATO D: Dimensionamento A.T.O.....	75
• ALLEGATO E: Prontuario operativo per l'attuazione degli ambiti preferenziali di sviluppo	75
• ALLEGATO F: Scheda Norma (tipo)	75
• ALLEGATO G: Riproposta D.C.C. n. 13 del 31.10.2013	75
(CRITERI E MODALITA' PER ASSUMERE NELLA PIANIFICAZIONE PROPOSTE DI PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO)	
• ALLEGATO H: Registro (consumo suolo)	75
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

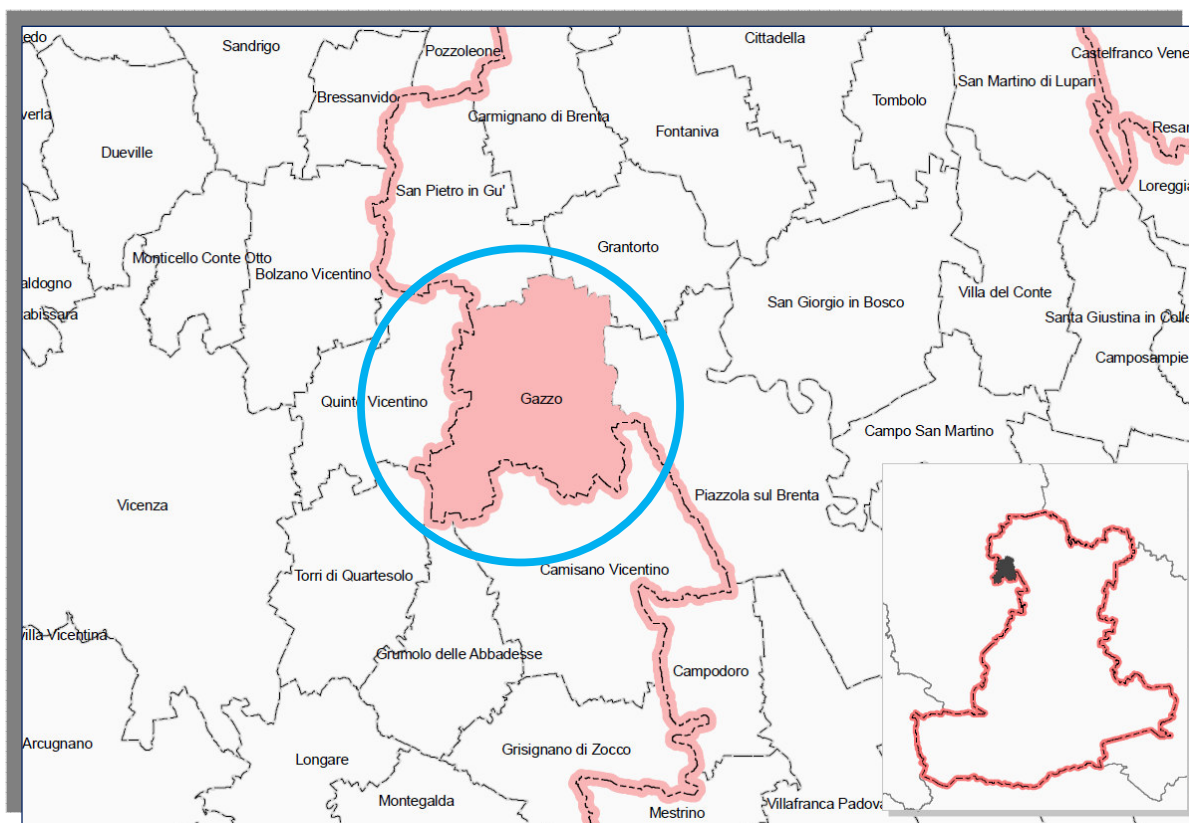
Il territorio del Comune di Gazzo è situato a nord-ovest del Capoluogo della Provincia di Padova, confinando – a partire da nord ed in senso orario – con i Comuni di Grantorto, Piazzola su Brenta, Camisano Vicentino, Grumolo delle Abbadesse, Torri di Quartesolo, Quinto Vicentino e San Pietro in Gu.

Il Comune di Gazzo comprende, oltre al Capoluogo comunale, le località / centri abitati di Grantortino, Villalta, Gaianigo e Grossa, con una popolazione totale di 4.314 abitanti al 31.12.2012 (dato ISTAT) e una densità di 190,5 ab/kmq.

La superficie comunale, pari a 22,65 kmq, si estende per circa 6,5 chilometri da nord a sud mentre dal punto più a ovest a quello più a est l'estensione è di circa 5,5 chilometri. Il territorio presenta quote che degradano dolcemente da nordovest a sudest, passando da 40 m a 28 m rispetto al livello medio del mare.

I vincoli fisico-strutturali presenti nel territorio comunale sono: la S.P. 27 di Giarabassa che, provenendo da San Giorgio in Bosco, si innesta sulla S.P. 30 (VI) a Lanzè attraversando la parte settentrionale del territorio in direzione E-O; la S.P. 26 Bassanese che collega San Pietro in Gu a Camisano Vicentino (S.P. 25) e che attraversa il Comune in direzione N-S, e la diramazione Grossa - Grantortino.

Dal punto di vista idrografico il Comune di Gazzo fa riferimento al Consorzio di Bonifica Brenta.



2 – I SISTEMI DEL P.A.T.

2.0 – Premessa di carattere generale

LA STRATEGIA DEL SITO

Nel 1187 il Vescovo di Vicenza Pistore aveva stabilito di fare dono, a tale Guido Alberti da Montorso, di una serie di possedimenti “in tera de Gazo”, posto non c'era altro che un fitto bosco.

Lo stesso nome della località, Gazzo, sta del resto a significare “bosco”, secondo la dizione di origine longobarda “Gazium” o “Gagium”; e d'altra parte se ne conserva tuttora traccia nello stemma comunale, dove svetta un inequivocabile albero.

In pieno Medioevo, quando il territorio è investito dalla guerra in atto tra i Carraresi, signori di Padova, alleati con re Sigismondo d'Ungheria, e la Repubblica di Venezia; ma quando ad affermarsi è la Serenissima, entra in un lungo periodo di quiete agevolata anche dalla sua posizione decentrata, che la tiene al riparo dai guasti della storia ma anche la colloca in un cono d'ombra rispetto alla cronaca.



Palazzo Diedo-Mazzon
Stemma araldico

Gli unici sprazzi in grado di “fare notizia” risalgono al 1413, quando l'esercito ungherese che ha invaso il Vicentino si accampa per qualche tempo in località Grossa; e all'epoca della calata delle truppe napoleoniche, nel 1797, quando pare che lo stesso Bonaparte abbia fatto costruire un ponte in pietra sul canale Riello al posto di quello precedente in legno, per farvi passare in sicurezza i suoi uomini con relativi armamenti.

Scarsi anche gli insediamenti dei patrizi veneziani, a differenza di quanto accaduto in tanti altri centri del Padovano. L'unico di un certo rilievo è quello di villa Mazzon, costruita nel tardo Seicento su pianta quadrata e circondata da un ampio giardino: attraversa il suo breve spazio di celebrità dal 1815 al 1840, quando il suo proprietario è Francesco IV, arciduca d'Austria e duca di Modena, che nella stessa Gazzo è titolare anche di una serie di terreni. C'è da dire che in quel periodo il paese, assieme a Grantorto e Carmignano di Brenta, rientra dal punto di vista amministrativo nella provincia di Vicenza, dove rimane fino al 1853, per poi venire aggregato in un primo tempo al mandamento di Cittadella, e quindi alla provincia di Padova quando nel 1866 il Veneto entra a far parte del Regno d'Italia. Una decisione, quest'ultima, che secondo quanto riportano le cronache dell'epoca scatena uno scontro politico nel quale scendono in campo anche nomi eccellenti: come Fedele Lampertico, a cui firma sul “Giornale di Vicenza” del 6 giugno 1869 compare un vibrante intervento che contesta pesantemente la decisione, citando ragioni storiche, economiche e anche geografiche, considerando che Gazzo dista da Vicenza appena 5 miglia, e Padova una ventina. Economista, scrittore e uomo politico, Lampertico è una delle voci più impegnate del Veneto di fine Ottocento: quando manda quella nota al giornale, è deputato del Regno dal primo momento dell'annessione del Veneto all'Italia, nel 1866; manterrà il seggio fino al 1870, e rientrerà in Parlamento nel 1873, in qualità di senatore. Ha un nipote famoso, lo scrittore vicentino Antonio Fogazzaro, che proprio alla sua figura si ispirerà nel suo “Piccolo mondo moderno”.

La geografia d'altra parte è uno degli elementi costitutivi della natura della zona, ricca com'è di acque che attraversano il territorio, ma anche di risorgive, come il cosiddetto “Fontanon del diavolo”, attualmente peraltro in via di esaurimento per l'eccessivo ricorso a usi civili, agricoli e industriali nel bacino scolante del Brenta, che ha finito per determinare un abbassamento della falda: al punto che mentre in passato era il fiume ad alimentarla, oggi accade esattamente il contrario, e cioè il fiume drena acqua da essa.

La presenza di questa risorsa naturale ha determinato la presenza a Gazzo di alcuni mulini, di cui rimane oggi il

Sandini, anche se ovviamente alimentato con motore elettrico e non più con la forza idrica. Proprio la presenza dell'acqua fonda a lungo uno dei pilastri portanti dell'economia della zona sulle risaie, su terreni appartenuti per anni a una famiglia nobile, i Diedo.

Ma quella di Gazzo rimane a lungo nel suo complesso un'economia di pura sussistenza: per tutto l'Ottocento, la gente continua a vivere ammassata nei casoni, col tetto in paglia, e in condizioni decisamente miserande come si ricava da alcuni sconsolati versi di una poesiola scritta nel 1869 dal cappellano della frazione di Grossa: "Magre, stecchite e impallidite genti / ecco un cimitero di morti viventi".

Il Novecento porta con sé un'ampia azione di recupero e di bonifica, anche se le tensioni legate alle precarie condizioni di vita non mancano, talvolta con un tragico epilogo: come succede il 7 luglio 1922, nel generale clima di scontro che agita il Veneto (il fascismo andrà al potere nell'ottobre successivo, con la marcia su Roma), quando proprio a Gazzo Armando Fugagnolo, diciottenne vicentino che a suo tempo si è arruolato tra i legionari di D'Annunzio nell'impresa di Fiume, alla testa di un manipolo di fascisti viene alle mani con un gruppo di socialisti e comunisti, rimanendo ucciso. Solo nel secondo dopoguerra Gazzo (Padovano per distinguerla da un'analoga Gazzo presente nel Veronese) risente dei benefici dello sviluppo economico del Nordest, cancellando una volta per tutte secoli di miseria.

Verde, tanto verde. Ventitre chilometri quadrati di verde per l'esattezza, macchiati da cinque piccoli centri abitati: Gazzo, Grantortino, Grossa, Gaianigo e Villalta, che fanno in tutto poco più di quattromila anime.

L'oro di Gazzo sono prati, capaci di produrre foraggi di altissima qualità per allevamenti di mucche "rendene". Quindi produzione di latte e formaggi. E poi il riso "maranello": una Baviera padovana, insomma, con prodotti come il Grana Padano Dop.

La terra come ricchezza, dunque. Da conservare e valorizzare. Certo, da non compromettere. Questa è stata ed è la prima preoccupazione dell'Amministrazione Comunale.

Il territorio rurale, attraverso uno studio agronomico del suolo e delle potenzialità di coltura, è stato suddiviso in sottozone. Successivamente sono state individuate delle vaste porzioni di terreno che, per la loro estensione e composizione, sono state definite di primaria importanza per la funzione agricola e produttiva. Uno studio che ha evidenziato tra l'altro come attorno ai piccoli aggregati rurali sia presente un elevato frazionamento fondiario utilizzabile anche per scopi residenziali. Inoltre, attraverso alcune varianti al Piano regolatore, sono stati individuati tutti i fabbricati e i manufatti che a giudizio del Comune hanno particolari caratteristiche di beni architettonici tipici della zona. Lo scopo di tale rilevazione è stato duplice; schedare le realtà esistenti e censire le costruzioni dimesse per consentirne la loro riutilizzazione a fini abitativi, nonché indirizzare i nuovi interventi evitando il diffondersi di deturpanti tipologie che nulla hanno a che vedere con la cultura costruttiva della zona agricola.

Una "cultura della terra" che ha saputo unire l'esigenza economica alla tutela ambientale e paesaggistica come si può vedere dalla riuscita integrazione di questo patrimonio rurale con la presenza di numerose ville venete, mantenute in buon grado di conservazione dai privati che le abitano.

Non c'è che l'imbarazzo della scelta per fare la conoscenza di questa terra di confine e delle sue ricchezze storico culturali.

In frazione Villalta, a 400 metri dalla Chiesa parrocchiale, si può ammirare Villa Guzzo Beretta De Tacchi, oggi ristrutturata e divenuta hotel e centro congressi. La vecchia chiesa parrocchiale, di cui si hanno notizie fin dal 1500, oggi è sconsacrata e viene utilizzata come auditorium per concerti, spettacoli teatrali e in occasione di feste conviviali della comunità.

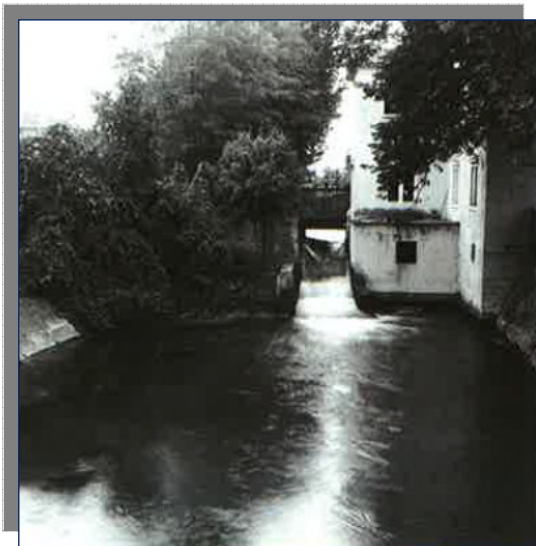
Nella frazione di Grossa è da vedere Villa Traverso, dove l'aperta campagna che la circonda fu campo

d'aviazione degli inglesi durante la seconda guerra mondiale. Dalla strada principale si ammira il lato posteriore della Villa e della Barchessa che si apre con un grande arco e alberi secolari attorno. All'interno sono conservati originali un camino in marmo nero, il pavimento in terrazzo veneziano, affreschi e decorazioni.

La chiesa parrocchiale del 1611, ricostruita nel 1888, possiede un altare del 1700 proveniente dalla "chiesetta vecchia" della Madonna delle Grazie risalente al 1200, oggi ancora in ottimo stato ad opera dei membri della comunità parrocchiale.

In Gaianigo, che ha origini romane, uno degli edifici storici di maggior rilievo è Villa Forasacco, circondata da una roggia in passato ricca di pesce. La chiesa del paese, risalente al 1328, è stata ristrutturata. Al suo interno si possono ammirare tre altari in stile barocco.

Infine, ma non da ultimo, in territorio di Grantortino, anticamente Grugno Torto, c'è Villa Tacchi, l'edificio più importante del Paese. Di epoca settecentesca, il complesso è circondato da un delizioso parco con laghetti e piante secolari.



Un itinerario possibile che attraversi il territorio di Gazzo è senza dubbio quello che tocca anche le sue frazioni, passando in rassegna gli edifici rurali, gli opifici idraulici e i palazzi signorili. Le ville appartenute alle stesse famiglie patrizie proprietarie degli opifici non erano infatti soltanto luogo di svago e di distensione, ma costituivano il centro organizzativo dei lavori agricoli e di trasformazione dei prodotti. Il settore produttivo lattiero-caseario crea, per chi volesse visitare la zona, un percorso tra i mulini. Dal Mulino Sandini (v.foto a lato), passando per la Villa del nobile Giovanni Tacchi, si arriva al fabbricato colonico del Mulino Gualdinella. Attraversando un gruppo di case coloniche, situato al centro di campi a destinazione foraggera, si entra nella frazione di Grantortino e lungo Via Verdi si costeggia Villa Pedrina per arrivare infine al Mulino De Tacchi e all'omonima villa circondata da un parco con altissimi alberi secolari.

2.1 - Sistema insediativo residenziale

Il sistema insediativo residenziale è caratterizzato dall'evoluzione storica dei piccoli borghi rurali che, insediati soprattutto lungo le direttrici di collegamento N-S (S.P. 26: Gazzo) ed E-O (S.P 27: Gazzo, Villalta; S.P.26 dir: Grossa, Grantortino) 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 negli 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.

Tuttavia 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 sistema insediativo agricolo ha una evidente e significativa dimensione spaziale, tutte le funzioni del sistema agricolo si sviluppano e si riflettono sul territorio governando, direttamente o indirettamente, una parte rilevante delle caratteristiche del territorio.

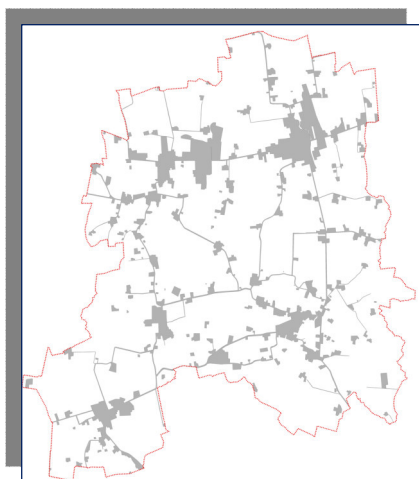
Nel sistema insediativo agricolo comunale, quindi, non si può identificare una frattura visibile tra agricoltura e gli altri settori economici, ed è ancora più difficile scindere i confini dell'insediamento residenziale da quello rurale; anche esaminando l'organizzazione degli spazi agricoli, non si può che evidenziare che il settore primario si inserisce nel quadro complessivo dell'economia comunale che è di tipo “diffuso e policentrico”.

La realtà è quindi molto composita; esistono, infatti, stretti legami tra l'agricoltura e gli altri settori economici che si traduce a livello territoriale in una pluralità di paesaggi economici, tale interazione ha fatto assumere caratteri peculiari alla stessa organizzazione tecnica, produttiva, gestionale e sociale del sistema agricolo produttivo ed insediativo.

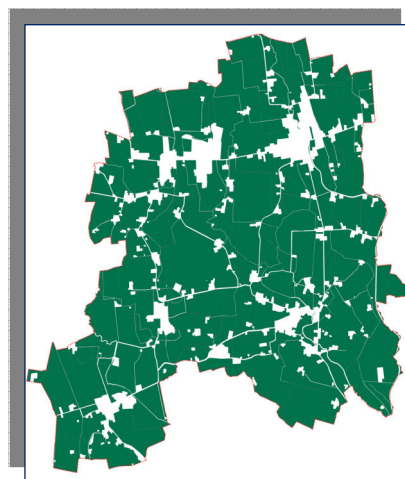
Si sono così affermati nell'organizzazione degli spazi agricoli delle modificazioni legate alle tecniche produttive e gestionali proprie dei modi di condurre le aziende agricole.

Questi elementi hanno dovuto interagire con l'altro fattore fondamentale della produzione agricola e cioè la terra, con i suoi limiti di ordine fisico-naturale, una terra resa “economica” e produttiva grazie ad una intensa e continua opera di intervento che ha modificato le condizioni di partenza.

Dall'analisi del sistema insediativo agricolo risulta che non esiste una precisa frattura tra agricoltura ed altri settori economici, così come non esiste vera frattura neppure tra insediamento urbano ed insediamento rurale.



Sistema insediativo



sistema agricolo

2.3 - Sistema insediativo produttivo

2.3.1 contesto provinciale

	% sul totale
Commercio	25,0%
Agricoltura	17,7%
Servizi alle imprese	14,7%
Costruzioni	14,6%
Ind. manifatturiere	14,0%

Fonte: Elaborazioni Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati InfoCamere

Lo sviluppo demografico imprenditoriale del Veneto nel 2009 si è chiuso con un numero di imprese attive a fine anno pari a 458.352, -0,9% rispetto al volume dell'anno precedente.

Nella provincia di Padova nel 2009 si contano 94.100 imprese, il 20,5% delle imprese venete, e si registra una variazione del -0,6% rispetto all'anno precedente.

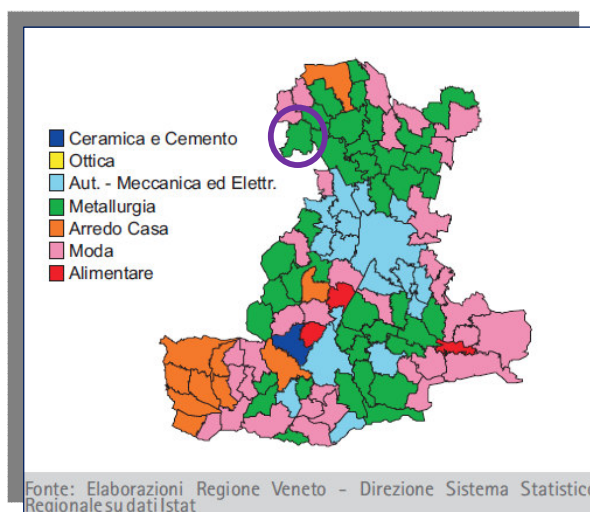
*I cinque principali settori delle imprese di Padova:
quote % sul totale imprese provinciali*

A caratterizzare l'imprenditoria industriale padovana sono prevalentemente l'industria dei metalli e quella della "meccatronica", mentre il terziario manifesta una forte concentrazione dei settori di servizi alle imprese e dei trasporti, ma in parte anche di attività turistiche, soprattutto nei comuni dei Colli Euganei.

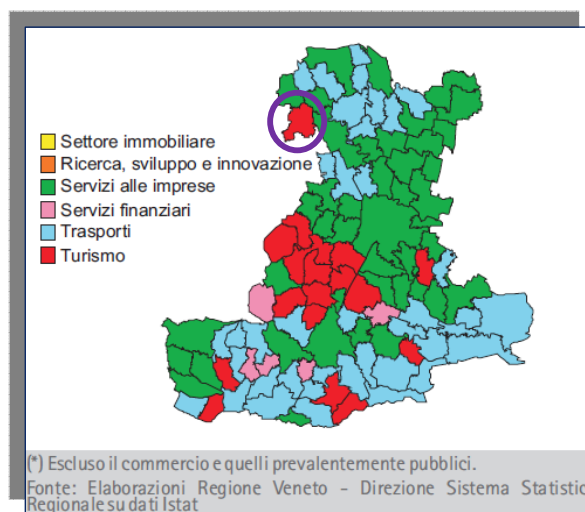
Come nel resto del Veneto, anche a Padova a risentire maggiormente della stagnazione dei mercati è il settore primario (-3,6% di imprese attive), quello dei trasporti (-2,3%) e l'industria manifatturiera (-1,8%), mentre il comparto con quota maggiore nell'impianto produttivo padovano, il commercio, è rimasto stabile.

Nel 2009 le imprese attive nel commercio in provincia di Padova sono 23.489, un quarto del totale delle imprese della provincia. Gli esercizi della Grande Distribuzione Organizzata (GDO) subiscono nell'ultimo anno un leggero calo: nel 2009 in provincia di Padova si sono contati 247 esercizi tra grandi magazzini, supermercati ed ipermercati, per 275.281 metri quadri di superficie di vendita, in lieve diminuzione rispetto al 2008.

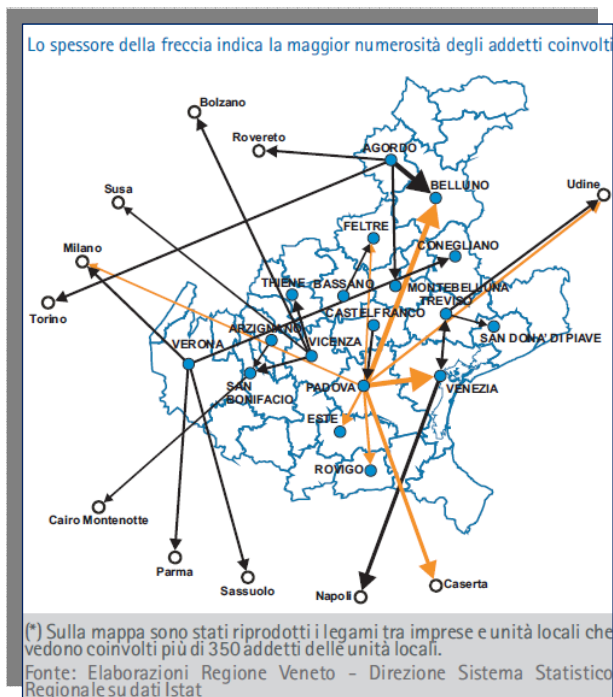
Nel 2007, in Veneto sono presenti 8.954 gruppi di imprese, di cui 7.268 hanno il vertice nella regione stessa, 765 in altre regioni italiane e 921 in uno stato estero. In provincia di Padova sono 3.638 le imprese che appartengono ad un gruppo e coinvolgono 111.281 addetti. L'esistenza di strutture produttive reticolari si coglie analizzando la configurazione dei legami produttivi sul territorio.



*Unità Locali prevalenti nel settore manifatturiero
per Comune. Padova, anno 2007*



Addetti prevalenti del settore dei servizi () per
Comune. Padova, anno 2007*



Imprese industriali con sede in Veneto che hanno unità locali interne ed esterne (). SLL del Veneto – Anno 2007*

La rappresentazione grafica vede riprodotti i principali legami tra i sistemi locali, mediante frecce orientate che collegano i sistemi locali delle sedi d'impresa con quelli delle rispettive unità locali. Lo spessore di ciascuna freccia è proporzionale al numero di addetti coinvolti.

La connessione dominante è tra i sistemi locali di Padova e Venezia, che coinvolge numerosi addetti soprattutto dei settori delle costruzioni, dell'occhialeria, della meccanica e della lavorazione della pelle. Forti sono anche le relazioni che il sistema locale di Padova tiene con quello di Belluno, dove a dominare è il settore dell'occhialeria, e con Feltre per il settore dei metalli; Padova mostra collegamenti significativi anche con Este (industria tessile e dei metalli), e Rovigo (elettromeccanica). Castelfranco Veneto è a sua volta collegato al sistema locale patavino attraverso addetti operanti nei comparti della meccanica, delle costruzioni e dell'industria della pelle.

2.3.2 Distretti industriali e settori produttivi locali

Nel Veneto risiedevano, a fine 2010, più di 4,9 milioni di abitanti, con la presenza di circa 440.000 attività economiche indipendenti.

Questa densità imprenditoriale così elevata, che pone il Veneto ai vertici internazionali delle regioni maggiormente industrializzate, si sposa con una piccola dimensione media dell'impresa, e con un'ampia diversificazione produttiva.

A confronto con tale struttura industriale, appare necessario affrontare il tema dello sviluppo economico, e quindi conseguentemente delle attività che lo caratterizzano nelle diverse aree, riconoscendo prioritariamente le principali aggregazioni produttive e le relative filiere tecnologiche. Lo scopo dell'attività conoscitiva è porre le basi indispensabili per poter in futuro disegnare attività di "politica industriale" che abbiano la capacità di diffondersi in ampiezza e in profondità all'interno del territorio, cosa altrimenti estremamente difficile a fronte di un universo produttivo così variegato e parcellizzato.

L'imprenditoria artigiana, dopo anni di crescita più o meno consistente fino al 2007, vede concludersi il 2009 con un chiaro inasprimento delle difficoltà già iniziate nel 2008: le imprese artigiane attive all'ultimo 31 dicembre sono 28.299, rappresentano il 30,1% dell'imprenditoria padovana e registrano una variazione di -1,7% rispetto all'anno precedente.

La difficile situazione congiunturale, ma ancor prima la necessità di mantenere un ruolo importante nella competitività internazionale ha indotto i diversi attori economici e sociali a riprogettare le linee strategiche per il futuro. Le imprese più attive e innovative hanno iniziato a discostarsi dal modello di business tradizionale per muoversi verso forme di organizzazione produttiva a rete, caratterizzate da nuovi modelli di coordinamento e assetti giuridici, come la struttura in gruppo, o il rafforzarsi dei distretti produttivi.

La forza competitiva del distretto industriale e del sistema produttivo locale è stata riproposta all'attenzione degli studiosi e dei *policy makers* in tempi abbastanza recenti, da Giacomo Becattini che ha ripreso un filone di studi avviato già un secolo orsono dal grande economista inglese Alfred Marshall.

Per Marshall l'efficienza del produrre poteva essere garantita, se le condizioni di un settore lo consentivano, dall'agglomerarsi di piccole imprese in un'area ristretta. Tale agglomerarsi induce l'acquisizione di maggiori livelli di efficienza attraverso quelle che si possono chiamare "economie esterne".

Il ruolo delle economie esterne nello sviluppo dei distretti industriali e dei sistemi locali di piccole imprese è stato recentemente enfatizzato dallo studioso di strategie aziendali Michael Porter. Ebbene, secondo Porter il vantaggio competitivo che una nazione può conseguire nei mercati internazionali è frutto della capacità innovativa delle sue imprese e della loro capacità di creare valore aggiunto.

Di fatto, la competizione nel mercato internazionale offre ai sistemi locali di imprese sempre nuovi stimoli per potenziare la propria catena del valore. Tali stimoli sono rintracciabili, come si è già detto, sia nel manifestarsi di nicchie di domanda, sia nel prodursi di innovazioni tecnologiche atte ad essere applicate ai processi produttivi.

Vale la pena ribadire che la vera forza del distretto e del sistema produttivo locale sta nella divisione del lavoro fra le imprese, che le porta ad una estrema specializzazione. Va inoltre osservato che tale divisione del lavoro è inquadrabile in un preciso contesto territoriale, nel quale le imprese sono vicinissime le une alle altre.

La contiguità territoriale delle imprese enfatizza la competizione tra le stesse. In effetti, un distretto industriale è un'area nella quale operano molte piccole imprese che lavorano in un dato settore o in settori di supporto.

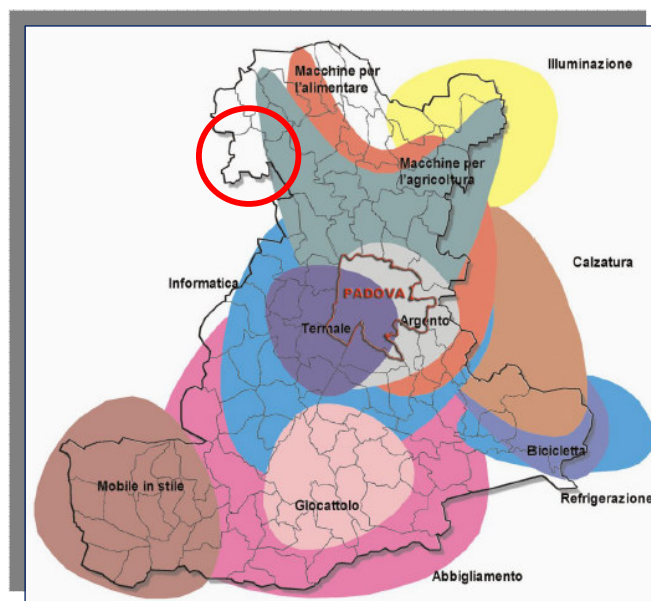
In tale area, dunque, la maggior parte delle persone sono impiegate nel settore dominante ed in quelli di supporto.

Le imprese che producono lo stesso bene o, comunque, un bene simile sono certamente più di una e questo le spinge necessariamente a mantenere elevata la competizione le une con le altre. Tale competizione esercita i suoi effetti sul piano dei prezzi e della qualità. Sul piano dei prezzi l'effetto si commisura nella capacità di mantenerli più bassi possibile. Sul piano della qualità l'effetto si commisura nella capacità di mantenerla la più alta possibile.

Tra l'altro l'elevata competizione tra imprese che producono beni uguali o simili spinge tali imprese ad innovare con grande rapidità i loro prodotti; nel contempo, le scelte innovative di una impresa distrettuale, se hanno successo, sono facilmente copiate dalle altre imprese che stanno nel distretto e che producono beni simili.

Se le imprese che producono beni simili competono tra di loro, è anche possibile che si manifestino occasioni di cooperazione. Ciò può avvenire, ad esempio, quando una impresa è chiamata a gestire una commessa di grandi dimensioni ma non ha la capacità produttiva adatta. Può benissimo decentrare la produzione ad una impresa concorrente, stabilendo le specifiche che le merci debbono avere.

La cooperazione può manifestarsi nel caso in cui le imprese, che prese singolarmente non hanno i mezzi per partecipare ad alcune iniziative importanti, consorziandosi possono farlo. I consorzi, sia i consorzi-fidi che i consorzi export sono significative esperienze cooperative che molte piccole imprese vivono. Si tratta di esperienze particolarmente praticate nei distretti industriali dove la propensione cooperativa è rafforzata dalla reciproca conoscenza dei soggetti che operano e vivono nell'area.



Alcune tra le principali aree produttive tematiche in Provincia di Padova

Il dibattito sulle ragioni dell'affermazione competitiva dei distretti industriali ha evidenziato l'importanza di un approccio che ricerchi le cause dello sviluppo produttivo locale anche all'interno della logica dell'autoregolazione sociale e culturale, e non solo all'interno della logica dell'organizzazione produttiva. Caratteri della tecnologia e struttura sociale sono fattori rilevanti nella sviluppo dei distretti industriali e dei sistemi produttivi locali, ma non appaiono essere gli unici.

Un altro elemento di rilievo è rappresentato dal ruolo esercitato dall'interazione fra strutture produttive ed azione degli enti locali, che in qualche modo sono chiamati a concorrere a sorreggere i percorsi di crescita delle economie produttive di tipo locale. Possono adempiere a questa finalità sia assicurando la massima sintonia fra valori privati e valori pubblici, sia assicurando la somministrazione di quei servizi infrastrutturali che sono importanti al fine del raggiungimento dell'obiettivo della riduzione dei costi di transazione e dell'obiettivo del potenziamento delle economie esterne.

E' opinione diffusa che l'azione degli enti locali costituisce una parte non piccola dei fattori di vantaggio competitivo dei distretti industriali e dei sistemi produttivi locali, aiutandoli a far fronte alle nuove forme che la competizione globale è andata assumendo.

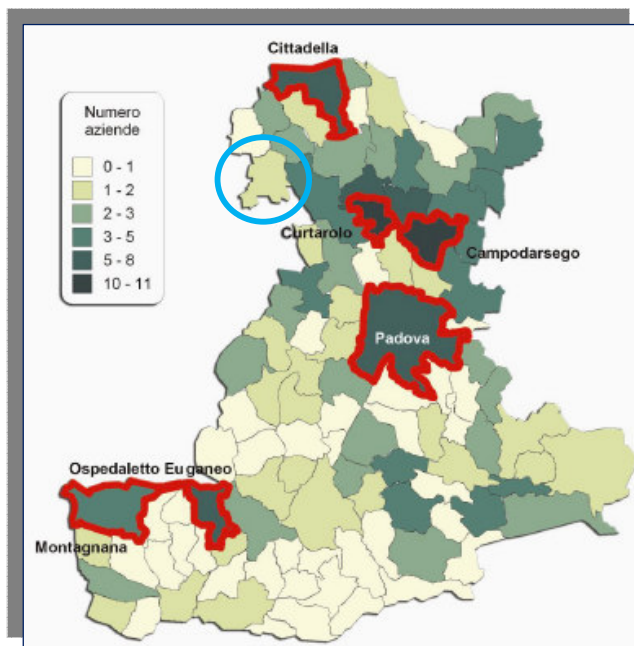
Non va dimenticato che lo sviluppo della globalizzazione obbliga i distretti industriali ed i sistemi produttivi locali ad aggiornare le proprie strategie produttive e commerciali.

Ai sensi della Legge regionale 4 aprile 2003 n. 8, novellata con Legge regionale 16 marzo 2006 n. 5 "Disciplina delle aggregazioni di filiera, dei distretti produttivi ed interventi di sviluppo industriale e produttivo locale", la Provincia di Padova svolge un ruolo attivo nell'informazione, nel coordinamento e nel sostegno delle azioni nell'ambito dei distretti produttivi presenti nel territorio provinciale, intesi come "espressione della capacità del sistema di imprese e delle istituzioni locali di sviluppare una progettualità strategica che si esprime in un patto per lo sviluppo del distretto".

Le macchine per l'agricoltura

Le macchine per l'agricoltura costituiscono un settore nel quale l'Italia ricopre un ruolo di primo piano, ponendosi ai vertici mondiali per capacità produttiva e ampiezza di gamma: i dati sulla produzione e sul

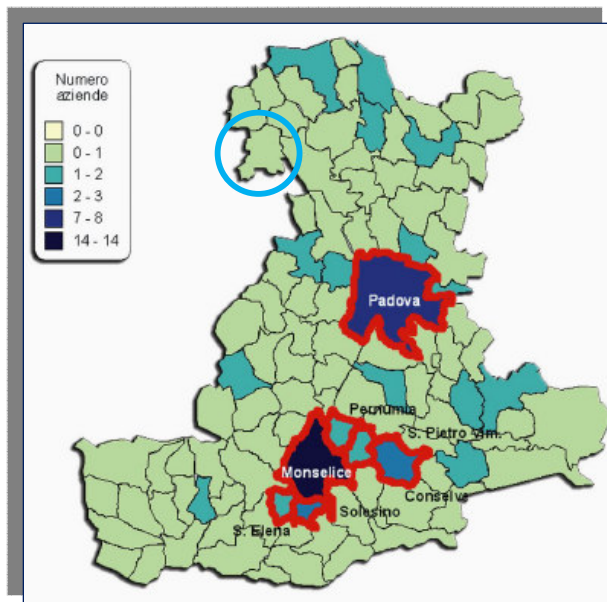
mercato a livello nazionale e internazionale confermano infatti il nostro Paese come primo produttore in Europa e secondo a livello mondiale dopo gli Stati Uniti.



Il distretto delle macchine per l'agricoltura in provincia di Padova

I distretti del giocattolo e della bicicletta

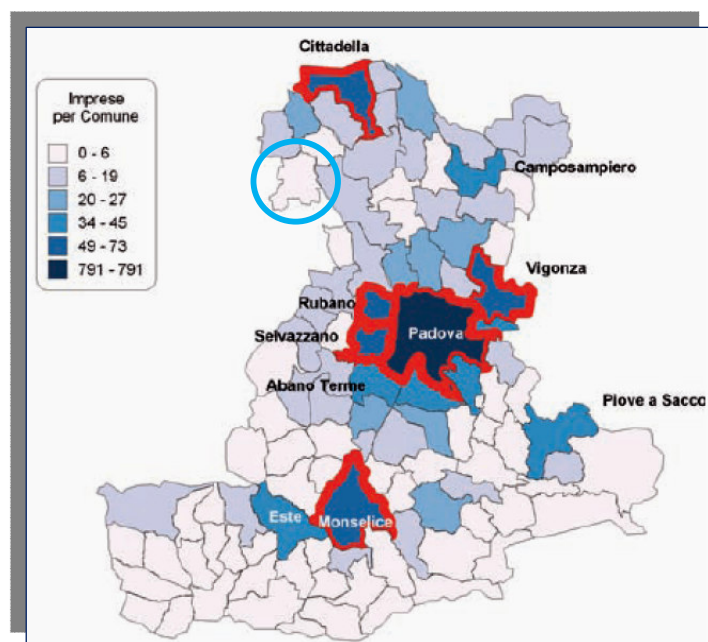
Il settore della produzione di giocattoli risiede tradizionalmente nel sud della Provincia, in particolare a Monselice, dove da tempo esiste una produzione principalmente artigiana di giocattoli in plastica e di pupazzi in peluche, comunque è presente in tutto il territorio provinciale.



La produzione di giocattoli in Provincia di Padova

Questa produzione risente in modo particolare della concorrenza aggressiva, in termini di costo, da parte dei Paesi del Sud Est Asiatico e della Cina in particolare, in grado di competere con livelli qualitativi accettabili e prezzi molto inferiori. Oltre a questo elemento di criticità, si aggiunge la necessità di qualificazione del prodotto in termini di normativa tecnica di sicurezza, che riguarda sia le prestazioni funzionali del giocattolo che l'uso di materiali "sicuri" e biocompatibili.

I distretti della *new economy*



Generalmente, con il termine *new economy* si indicano le attività, le aziende e gli investimenti nell'area dell'informatica e delle telecomunicazioni, che rientrano nell'area manifatturiera (per la produzione di apparecchiature e beni di consumo) e nelle attività legate alla fornitura di servizi. Questo comparto è certamente quello di più recente formazione tra gli aggregati industriali e dei servizi di cui si occupa questa relazione.

Il settore delle applicazioni informatiche diffuse, infatti, si sviluppa con effetti sensibili sul territorio a partire dalla fine degli anni '70, con la comparsa dei primi modelli di personal computer.

Il settore della new economy in Provincia di Padova

Nel territorio provinciale si può dire che questa diffusione sia stata promossa inizialmente dal settore pubblico, che introdusse le tecnologie di elaborazione automatica su larga scala prima del privato. Anche questo fenomeno trova spiegazione nella ridotta capacità della piccola impresa di acquisire innovazione ed introdurla in azienda, a fronte della diversa disponibilità del settore pubblico. Si tratta quindi di un caso in cui l'innovazione del settore privato è stata in qualche modo "trainata" e indotta dal settore pubblico: le prime installazioni importanti di centri di calcolo nella nostra area si ebbero infatti proprio grazie all'azione dell'Università (Centro di Calcolo) e delle Camere di Commercio (CERVED). Il sistema delle imprese non ha, in seguito, tardato ad adeguarsi all'introduzione delle nuove tecnologie. In particolare, va detto che la notevole diffusione delle aziende del settore nel territorio centrale della provincia si sposa con la sua spiccata vocazione alle attività del terziario, nelle quali le applicazioni informatiche trovano il proprio ambito naturale di diffusione.

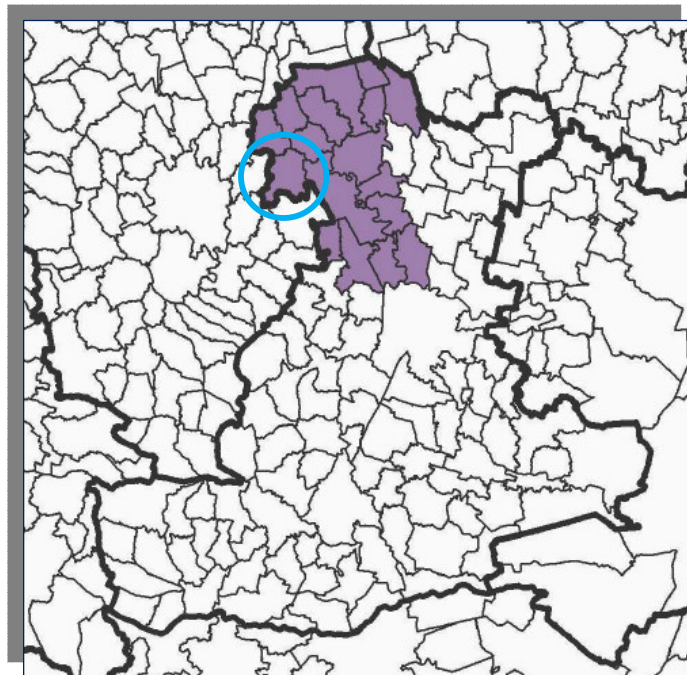
La rivoluzione di Internet, che si colloca nei primi anni Novanta, ha introdotto all'interno del territorio la necessità di disporre di nuove competenze, legate alle applicazioni telematiche.

Vale la pena rammentare che già nel 2006 le imprese operative nella *new economy* in Provincia di Padova erano ben 1.950 unità, con una incidenza sul totale regionale del 23,1%.

2.3.3 Intesa Programmatica d'Area "Medio Brenta"

Territorio: Comuni di Campo San Martino, Campodoro, Carmignano di Brenta, Cittadella, Curtarolo, Fontaniva, Galliera Veneta, **Gazzo**, Grantorto, Limena, Piazzola sul Brenta, San Giorgio in Bosco, San Martino di Lupari, San Pietro in Gu, Tombolo, Vigodarzere, Villafranca Padovana

SOGGETTO RESPONSABILE: Unione dei Comuni Padova Nordovest



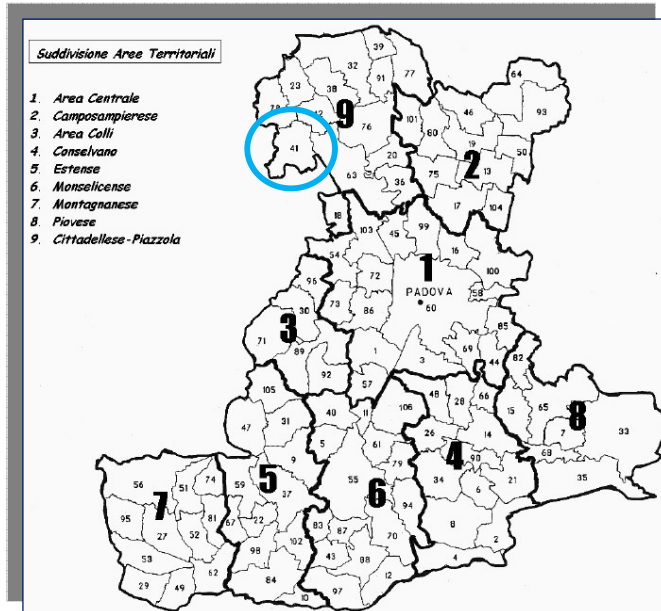
Intesa Programmatica d'Area "Medio Brenta": i Comuni

2.3.4 Contesto territoriale locale e comunale

In merito al sistema produttivo, nonché ai nuovi insediamenti commerciali, Il P.A.T. fa proprio quanto specificatamente regolamentato dalle N.T. del P.A.T.I. del Medio Brenta (approvato mediante Conferenza di Servizi in data 26.11.2010 – ratificato tramite Deliberazione della Giunta Provinciale n. 49 del 22.02.2012 – pubblicato nel BUR n. 21 del 16.03.2012) – coerentemente con il P.T.C.P. vigente.

Le esigenze di espansione di attività produttive esistenti ed insediate da almeno tre anni aventi caratteristiche di eccellenza nel territorio di riferimento, che comportino un ampliamento delle z.t.o. "D" previste dai P.R.G. o ricadenti all'interno delle linee preferenziali di sviluppo previsti nei P.A.T.I./P.A.T. o che ne propongano di nuove, superiore ai limiti massimi prefissati (5%), potranno essere assentite, per la parte in eccedenza e nel rispetto dei condizionamenti ambientali e fisici del territorio.

Di seguito i dati salienti del contesto territoriale di appartenenza:



DATI DI SINTESI AREA CITTADELLESE

Dati disponibili al 31.12.2011 *

	Cittadellese	Tot.provincia di Padova	% area su totale provincia
Superficie (km.2)	279,4	2.147,0	13,0
Popolazione residente (1)	110.592	921.659	12,0
- n. abitanti per km.2	426,2	429,3	
Addetti (2)	42.163	343.747	12,3
Reddito prodotto - milioni euro (3)	2.838,6	24.855,0	11,4
- Reddito pro-capite in euro (4)	25.494	26.605	
Sedi di impresa (5)	11.008	92.783	11,9
- di cui artigiane (5)	3.634	28.248	12,9
- di cui industria e terziario (5)	8.820	77.503	11,4
Insedimenti produttivi (6)	12.999	111.079	11,7
- di cui industria e terziario	10.738	95.413	11,3
Numero abitanti per: (val.max = 1)			
- totale insediamenti produttivi	9,2	8,3	
- totale insediamenti industria e terziario	11,1	9,7	
- imprese artigiane	32,8	32,6	
Insedimenti per settori			
- Attività agricole	2.261	15.666	14,4
- Industria (manifatturiero, energia, estrattive)	2.328	14.880	15,6
- Costruzioni	1.850	15.779	11,7
- Commercio	3.514	34.302	10,2
- Servizi (7)	3.007	29.974	10,0
- Non classificate (8)	39	478	8,2
Credito (9)			
- Sportelli bancari	77	646	11,9
- Depositi bancari (in milioni euro)	*	14.029	
- Impieghi bancari (in milioni euro)	*	27.468	

DATI DI SINTESI COMUNE: GAZZO

Dati disponibili al 31.12.2011*

	GAZZO	Totale Cittadellese	Tot.provincia di Padova	% GAZZO su:	
				Totale Cittadellese	Totale provincia
Superficie (km.2)	22,6	279,4	2.147,0	8,1	1,1
Popolazione residente (1)	4.293	110.592	921.659	3,9	0,5
- n. abitanti per km.2	189,6	426,2	429,3		
Addetti (2)	922	42.163	343.747	2,2	0,3
Reddito prodotto - milioni euro (3)	74,0	2.838,6	24.855,0	2,6	0,3
- Reddito pro-capite in euro (4)	17.271	25.494	26.605		
Sedi di impresa (5)	461	11.008	92.783	4,2	0,5
- di cui artigiane (5)	125	3.634	28.248	3,4	0,4
- di cui industria e terziario (5)	240	8.820	77.503	2,7	0,3
Insedimenti produttivi (6)	513	12.999	111.079	3,9	0,5
- di cui industria e terziario	286	10.738	95.413	2,7	0,3
Numero abitanti per: (val.max = 1)					
- totale insediamenti produttivi	8,4	9,2	8,3		
- totale insediamenti industria e terziario	15,0	11,1	9,7		
- imprese artigiane	34,3	32,8	32,6		
Insedimenti per settori					
- Attività agricole	227	2.261	15.666	10,0	1,4
- Industria (manifatturiero, energia, estrattive)	81	2.328	14.880	3,5	0,5
- Costruzioni	66	1.850	15.779	3,6	0,4
- Commercio	74	3.514	34.302	2,1	0,2
- Servizi (7)	65	3.007	29.974	2,2	0,2
- Non classificate (8)	0	39	478	-	-
Credito (9)					
- Sportelli bancari	2	77	646	2,6	0,3
- Depositi bancari (in milioni euro)	*	*	14.029	n.d.	n.d.
- Impieghi bancari (in milioni euro)	*	*	27.468	n.d.	n.d.

Segue: legenda

(1) Popolazione - Fonte ISTAT: censimento 2011 (dati provvisori)

(2) Addetti - Fonte: Istat (Archivio Asia) addetti industria e servizi media anno 2009 (ultimo dato disponibile a giugno 2012)

(3) Reddito lordo prodotto in milioni euro - fonte: stima uff.studi CCIAA - Industria e servizi (escluso attività agricole e pesca) - Anno 2010 (ultimo dato disponibile a giugno 2012)

(4) Reddito pro-capite in euro - Industria e servizi, escluso agricoltura - Fonte: stima uff.studi CCIAA - Anno 2010 (ultimo dato disponibile a giugno 2012)

(5) Sedi legali di impresa - Fonte: Infocamere (Registro delle Imprese) - al 31.12.2011 - Settori con codifica Ateco2007 delle attività economiche. Le attività svolte in forma artigiana si riferiscono alle sedi di impresa, escluse quelle senza indicazione di comune e comprendono le imprese di questa tipologia operative in tutti i settori. I dati per industria e terziario includono anche le imprese non classificate (privi del codice di attività economica Ateco2007).

(6) Insediamenti produttivi - Comprendono sedi legali di impresa + unità locali in senso stretto (= filiali, stabilimenti, uffici, ecc. anche con sede legale fuori provincia) - Fonte: Infocamere - 31.12.2011

(7) Servizi alle imprese e servizi pubblici e privati (sezioni da H a S classificazione Ateco2007)

(8) Insediamenti non classificati (privi del codice di attività economica Ateco2007).

(9) Dati credito: fonte: Banca d'Italia al 31.12.2011. Dati disponibili per i comuni con almeno 3 sportelli bancari * = non viene riportato il totale dell'area o del comune perché manca il dato dei comuni con meno di 3 sportelli.

Il sistema insediativo produttivo è caratterizzato da una zona industriale principale insediata a Villalta e da altre singoli nuclei produttivi presenti a Gazzo, Grossa e Grantortino.

Le previsioni riguardano il completamento della zona industriale a Villalta, con espansione contenuta della punta nord e la chiusura della zona a sud.

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 della zona produttiva verrà seguito 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.

Il P.A.T. riconferma tutte le quantità di aree a standard non attuate del P.R.G. vigente.

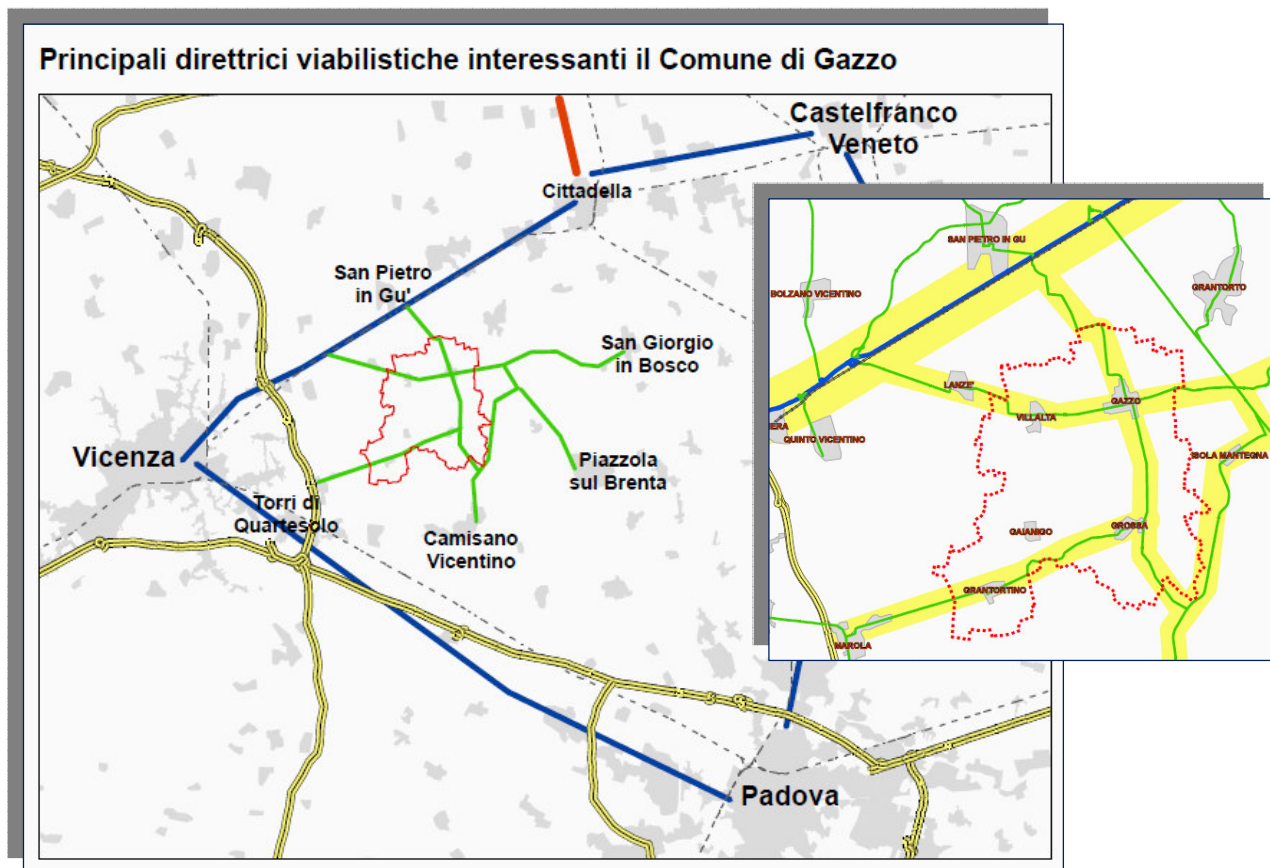
Tra i servizi esistenti di interesse comune di maggiore rilevanza sono annoverabili: gli impianti sportivi, la palestra / palazzetto dello sport, le scuole elementari, materna e media (indicati rispettivamente con F1, F2, F3, F4 e F5 nella Tav. 4).

Il P.A.T. concretizza, confermandola, la programmazione dei seguenti servizi di progetto: area a Parco Urbano (indicata con F6 nella Tav. 4).

2.5 - Sistema infrastrutturale e della mobilità

Il territorio del Comune è caratterizzato principalmente dalla S.P. 27 di Giarabassa che, provenendo da San Giorgio in Bosco, si innesta sulla S.P. 30 (VI) a Lanzè attraversando la parte settentrionale del territorio in direzione E-O; la S.P. 26 Bassanese che collega San Pietro in Gu a Camisano Vicentino (S.P. 25) e che attraversa

il Comune in direzione N-S, e la diramazione Grossa - Grantortino.



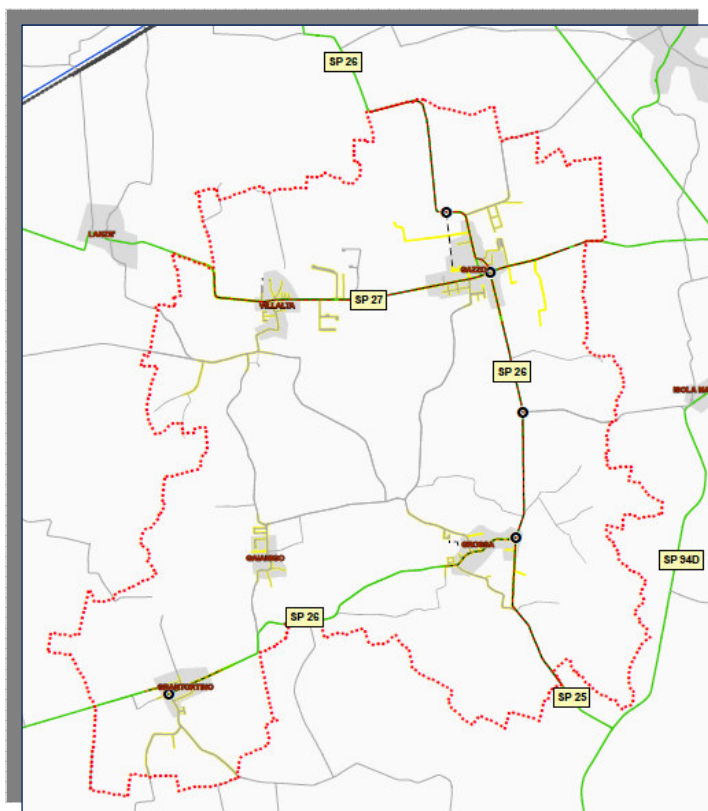
Dal punto di vista insediativo, l'intero territorio comunale si presenta così diviso in due parti: un'area limitrofa alle principali vie di collegamento ad alta densità insediativa in corrispondenza dei principali centri (Gazzo, Villalta, Grossa, Grantortino e Gaianigo) e un'area a carattere prevalentemente 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 i percorsi ciclopeditoni.

La viabilità comunale è caratterizzata dalla presenza delle strade provinciali (S.P. 27/26/26dir). La presenza della viabilità provinciale ha favorito l'insediamento di importanti attività, sia artigianali-industriali, sia commerciali e di servizio, ma nello stesso tempo la presenza del traffico veicolare di attraversamento genera talvolta disagio per le zone residenziali limitrofe.

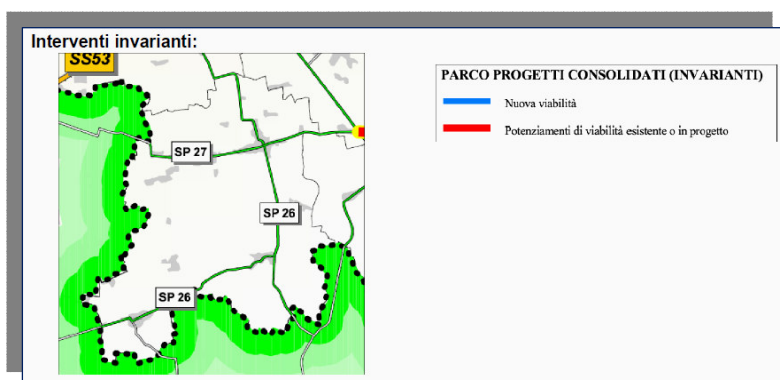


Il sistema infrastrutturale è caratterizzato poi da una serie di strade comunali, quasi tutte diramate dalla rete primaria, che percorrono il territorio comunale e collegano i nuclei abitati ed il territorio limitrofo.

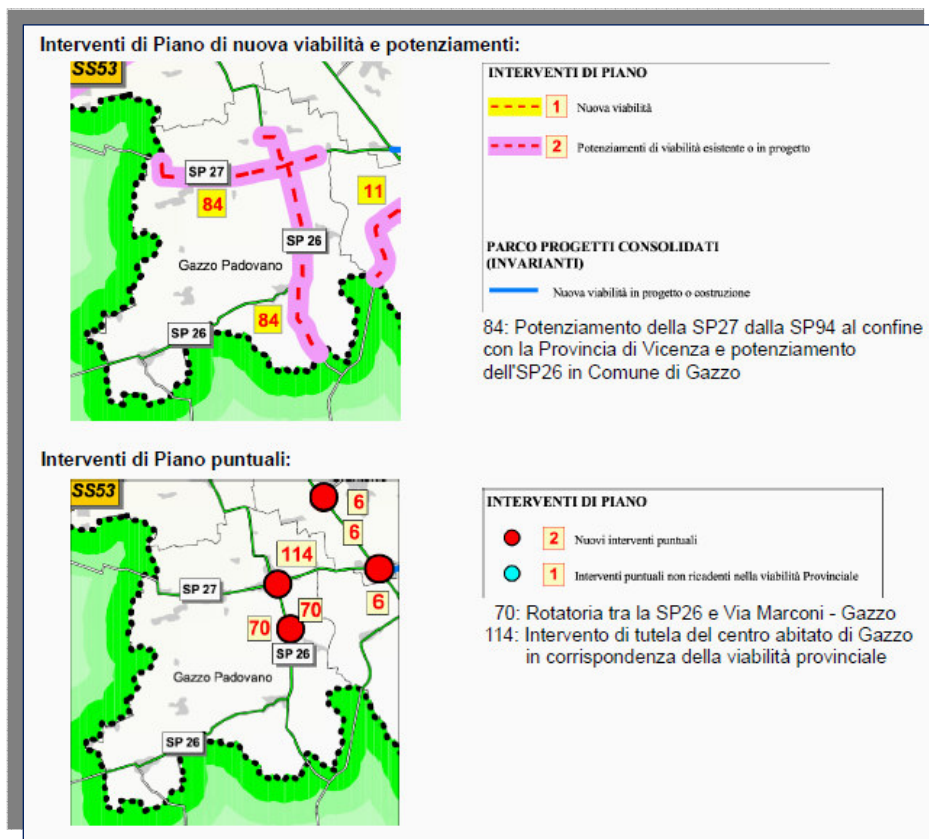
Per quanto concerne i percorsi ciclo-pedonali, sono presenti tracciati interni al capoluogo e una connessione dello stesso a Villalta. Vi è inoltre un tratto di pista ciclabile realizzato a margine della S.P. 26 in entrata a Gazzo. Sono in progetto tracciati per collegare i principali centri abitati.

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.

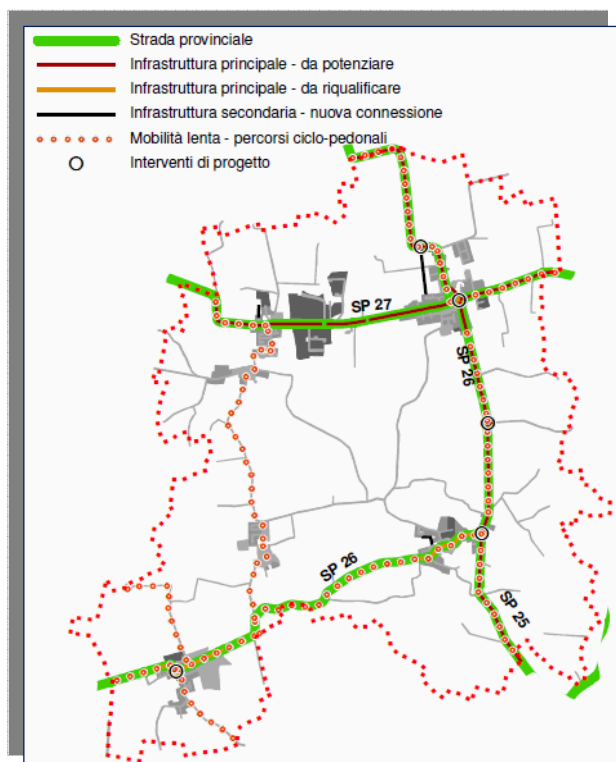
Per quanto riguarda il trasporto pubblico, il territorio comunale è servito da un servizio di corriere, che collegano il centro abitato a Vicenza, San Pietro in Gu e Camisano, e quindi verso Padova e Cittadella.



Il Piano Provinciale della Viabilità prevede in territorio comunale di Gazzo il potenziamento della S.P. 27 dalla S.P. 94 al confine con la Provincia di Vicenza e il potenziamento della S.P. 26. Prevede inoltre l'ubicazione di una rotatoria tra la S.P. 26 e Via Marconi a Gazzo e un intervento di tutela del capoluogo in corrispondenza della viabilità principale.



Piano Provinciale della Viabilità (aggiornamento 2012)



Il P.A.T. recepisce gli interventi del Piano Provinciale della Viabilità e completa l'elenco degli interventi previsti sul territorio comunale. Nel Comune di Gazzo, oltre a quanto poco sopra esplicitato, sono in previsione i seguenti interventi che riguardano il sistema della mobilità locale:

- rotatorie: via Cesare Battisti, Gazzo; tra la S.P. 26 e via Risorgimento, Grossa; tra via Garibaldi, via Amerigo Vespucci, via Andrea Palladio e via Doria, Grantortino;
- nuove connessioni: tra via Cesare Battisti e via Montegrappa a Gazzo; a sud di via Barker a Grossa; prolungamento a nord di via Petrarca a Villalta;
- percorsi ciclo-pedonali: realizzazione di nuovi tracciati di collegamento tra le principali località in modo da creare un'efficace rete per la mobilità lenta.

2.6 - Sistema geologico, geomorfologico ed idrogeologico

Il territorio comunale appartiene all'Ambito del Piano di Assetto Territoriale del Medio Brenta.

Il territorio, nel suo complesso, è caratterizzato da una morfologia pianeggiante con quote sul livello del mare che degradano dolcemente da nord-ovest verso sud-est, con valori che variano da 40 m a 28 m rispetto al livello medio mare.

L'aspetto del territorio è quello tipico di pianura, con vaste aree adibite alla coltivazione delimitate da una fitta rete di canali ad uso irriguo.

L'ambito si sviluppa nel bacino idrografico del Fiume Brenta che scorre più a est.

Dal punto di vista geologico, l'area è caratterizzata dalla presenza di terreni di origine alluvionale, depositati dai principali corsi d'acqua, che hanno determinato eventi alluvionali che si sono succeduti nel tempo ed ora non più possibili essendo gli alvei arginati.

Il sottosuolo è costituito da livelli limoso - sabbiosi generalmente a media competenza in alternanza a livelli stratigrafici costituiti in prevalenza da sabbie fini a tratti ben addensate. In alcune aree si osserva la presenza di terreni sabbiosi con elementi di ghiaia.

Dal punto di vista idrogeologico, l'area si inserisce nel contesto di passaggio tra il sistema indifferenziato (acquifero non distinto verticalmente) e il sistema multifalda, caratterizzato cioè una sequenza di acquiferi alloggiati negli strati sabbiosi separati da livelli praticamente impermeabili (limoso argillosi) che ostacolano gli scambi idrici in senso verticale. La prima falda, quella freatica, è di norma prossima al piano campagna. Al passaggio dei due sistemi si osserva il fenomeno delle risorgive.

Dal punto di vista sismico, l'area di interesse è stata classificata a seguito dell'Ordinanza P.C.M. n° 3274 del 20.03.2003.

I Comuni appartenenti a questo ambito non presentano rilevanti caratteristiche di sismicità, essendo appartenente alla zona n° 3.

In base alla natura dei terreni rinvenuti nel corso dei sondaggi, è possibile definire il sottosuolo costituito da depositi di terreni poco competenti (terreno tipo C). I valori di velocità delle onde S (VS30) sono da considerarsi compresi tra 360 e 180 m/s.

2.7 - Sistema ambientale, storico-culturale e paesaggistico

Il territorio comunale di Gazzo Padovano si trova nel settore nord ovest della Provincia di Padova e fa parte della Diocesi di Vicenza, comprende il centro abitato di Gazzo Padovano capoluogo e le frazioni di Villalta, Gaianigo, Grantortino e Grossa.

Confina con i comuni di San Pietro in Gu, Grantorto, Piazzola sul Brenta, Camisano Vicentino, Grumolo delle Abbadesse, Torri di Quartesolo e Quinto Vicentino.

Padova e il suo territorio, dopo la caduta dell'Impero Romano furono dominio dei Longobardi almeno fino al 774.

Il territorio doveva essere una selva, da cui probabilmente deriva il nome, dalla parola longobarda, walda, gauldus, gazium o gazum come riporta anche lo storico padovano A. Gloria nel suo libro Il Territorio Padovano Illustrato edito nel 1862.

Secondo altre ipotesi il nome potrebbe derivare da gans, parola tedesca che vuol dire oca, cioè "villaggio delle oche", denominazione che potrebbe essere stata data dagli Ottoni quando discesero dalla Germania negli anni

961 – 1002, oppure da gazza, in un vecchio stemma del comune, infatti, si trova anche la gazza.

E' certo però che attraverso il territorio di questo comune anticamente scorreva il fiume Brenta. Gli strati di sabbia e di ghiaia che si trovano a poca profondità presentano gli stessi caratteri dell'attuale alveo del Brenta. Secondo il Gloria, infatti, il fiume aveva il seguente percorso .."doveva correre partendo dallo sbocco di Bassano, il cammino di Frivola, Carmignano, Gazzo, Grossa, Poiana, Lissaro, Mestrino, Ruban, Sarneola, giungendo a Padova per Sant'Agostino". Questo corso secondo lo storico padovano risale all'epoca romana quando il territorio era costituito da boschi affioranti tra le terre non sommerse, da paludi e acquitrini con poche capanne e casoni collegati da brevi tratti di strada.

Si ha notizia di tre castelli esistenti nel medioevo: uno a Gaianigo, probabilmente nel luogo dove si trova ora l'edificio denominato Barchessa di Villa Peschiera, uno a Villalta denominato Castel Furo dal nome di uno dei proprietari, e uno situato nel centro di Grossa. Tra Grossa e Gaianigo in località Vanezze si legge con grande chiarezza sul territorio una conformazione quasi circolare chiusa che suggerisce l'esistenza di un antico sito fortificato. Non esistono fonti storiografiche o scientifiche al riguardo ma si può ipotizzare la presenza di un "castellano" preistorico e/o di un insediamento fortificato di epoca romana; la grafia territoriale ricorda il Castellaro di San Pietro in Gu.

Dopo la dominazione degli Ezzelini, Padova sottomise nel 1266 Vicenza, la quale rimase sotto il suo dominio fino al 1322, anno in cui fu liberata da Cangrande della Scala.

La Repubblica padovana durerà fino al 1318, quando Padova si diede volontariamente in mano ai Carraresi. Dopo la caduta della Signoria dei Cararresi di Padova, che governò il territorio dal 1318 al 1405, il territorio passò sotto la dominazione della Repubblica di Venezia; questa mise all'asta i possedimenti dei Da Carrara che, in territorio di Gazzo furono acquistati da Schitino De Zambonelli da Noale con tutte le giurisdizioni relative alle acque, con i diritti di decima, di caccia e di pesca, di raccogliere legna nei boschi, ecc..

Nel 1421 subentrarono nella proprietà di queste terre i nobili Corner: si trattava di 1.528 campi compresi case e casoni esistenti.

Negli anni seguenti il territorio di Gazzo fu diviso in diverse proprietà e all'inizio del Seicento sono presenti le seguenti nobili famiglie: i veneziani Diedo, i vicentini Dalla Volpe, i padovani Malfatti (proprietari dal 1502 del mulino sul Ceresone) e altri proprietari locali quali i Fabbri, i Forasacco, gli Zanonato e i Sanguinazzi.

Erano considerevoli anche i possedimenti di Monasteri e Conventi veneziani, tra i quali primeggiava il Convento dei padri di S.Domenico di Castello, oltre alla Confraternita di S.Giovanni Evangelista, il Convento di S.Maria dei Servi, il Monastero di S.Sebastiano ed il Monastero delle Monache di San Giacomo di Murano.

I nobili Diedo introdussero a Gazzo la coltivazione del riso poco dopo la metà del Seicento e costruirono la pila da riso annessa al loro palazzo dominicale, ora Villa Mazzon.

Il territorio di Villalta, a partire dal XIV secolo, fu feudo vescovile affidato ai nobili vicentini Trissino. Nel 1514 il conte Gerolamo Trissino cedette al Convento dei padri Domenicani dei Santi Giovanni e Paolo di Venezia le decime e i diritti di percepire i frutti e i redditi decimali su tutto il borgo di Villalta; tale cessione fu confermata successivamente fino al 1773. Altri importanti possedimenti in Villalta erano in proprietà dei nobili Guzzi Baretta.

Il territorio di Grossa, invece, fu donato all'inizio del Cinquecento dalla Repubblica della Serenissima a Nicolò Orsini, grande condottiero dell'esercito veneziano, in cambio del feudo che egli aveva nel bresciano. In seguito, alla fine del Seicento i maggiori proprietari terrieri di Grossa risultano essere gli Obizzi, i Marescalchi, i Garzadori, la contessa Leonora Valmarana e la famiglia Da Schio.

A Gaianigo i maggiori proprietari erano i nobili Capra, Vaienti, Garzadori e i Signori Leonardi. Il dott. Francesco Leonardi fece costruire in centro a Gaianigo una filanda nella prima metà del Settecento.

Il territorio di Grantortino in epoca medievale era sottoposto alla giurisdizione del monastero benedettino di S. Pietro di Vicenza, che estendeva i suoi possedimenti fino a Grumolo delle Abradesse, passando poi nei secoli seguenti ai nobili Garzadori, proprietari anche del quattrocentesco mulino sulla roggia Armedola. Nel 1671 la

concessione dell'acqua per far funzionare il mulino fu riconfermata al conte Vincenzo Garzadori; Nell'anno 1700 il medesimo ottenne dai Provveditori ai Beni Inculti l'autorizzazione per costruire una pila per il riso prodotto nella sua risaia.

Alla caduta della Repubblica di Venezia nel 1797 il territorio contava circa 1600 abitanti; oltre alle case dominicali delle principali famiglie proprietarie vi erano diverse "boarie", "casa da vaccaria" e innumerevoli "case da bracciante".

A Gazzo vi era un mulino a tre ruote idrauliche, a Grossa quattro "macine da olio", a Villalta una pila da riso, a Gaianigo una "fornace da pietra, coppi e calcina", a Grantortino presso la Villa ora Tacchi vi erano il mulino a tre ruote, la pila da riso, due "macine da olio" e una fucina per battere i metalli. Gazzo era sede di un mercato settimanale e di due annuali "Fiere franche".

Sotto la dominazione austriaca il territorio comunale di Gazzo fu aggregato alla Provincia di Padova nell'anno 1853; in precedenza negli anni venti del XIX secolo fu progettata e realizzata la nuova (e attuale) strada tra Villalta e Gazzo.

Attorno al 1857, circa il 53% del territorio era adibito ad Aratorio e Aratorio arborato vitato, circa il 27% era adibito "a risaie", circa il 18% era adibito "a prati". Dunque l'estensione delle risaie gazzesi era notevole, in pratica la più vasta del padovano all'epoca.

Dopo la prima Guerra Mondiale, l'amministrazione fascista incentivò le bonifiche ed una generale riorganizzazione della popolazione agricola, fu così che scomparvero in gran parte le risaie a favore dell'estensione dei prati stabili per la produzione del foraggio per il bestiame; l'allevamento del bestiame divenne l'attività predominante.

Nel 1920 fu fondata la Cooperativa – Latteria Sociale di Gazzo. Nel 1922 fu costituita a Villalta una società di fatto di piccoli agricoltori per la lavorazione del latte che continuerà la sua attività fino al 2003. Attorno al 1927 sorse la Cooperativa di Gaianigo, e, più tardi, nel 1950, la Latteria Cooperativa di Grantortino. Seppur con estensioni del tutto minori rispetto alle precedenti continuò la produzione di riso.

Anche nell'immediato secondo dopoguerra Gazzo continuerà ad essere il paese dell'allevamento di bestiame bovino di razza pregiata, quale centro più rinomato della Provincia di Padova per l'industria e per la qualità del latte e dei suoi prodotti.

Il Documento Preliminare ha previsto lo studio degli elementi significativi del paesaggio storico, il PAT infatti recepisce ed integra nel Quadro Conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare per i quali specifica la relativa disciplina, perseguendo gli obiettivi di tutela, recupero e valorizzazione fissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta in merito al paesaggio di interesse storico.

Tali elementi sono così individuati:

- A. gli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale ed i relativi spazi inediti di carattere pertinenziale e i contesti figurativi;
 - i parchi e giardini di interesse storico architettonico (art. 25 P.T.R.C.);
 - il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
 - altre categorie di beni storico – culturali (art. 26 P.T.R.C.);
 - le zone di interesse archeologico (art. 27 P.T.R.C.);
- B. i centri storici dell'Atlante dei Centri Storici L. 80/80;
- C. i documenti della civiltà industriale (art. 29 P.T.R.C.) ovvero i principali e più significativi manufatti che documentano la storia della civiltà industriale di cui si prevede il riuso; sono individuati e valorizzati, quindi, le zone ed i manufatti dell'archeologia industriale (fabbriche, mulini, etc.) con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi; definendo i criteri per il loro recupero;
- D. la viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (art. 30 P.T.R.C.), compresa l'individuazione dei quattro itinerari comunali per conoscere Gazzo:

- 1 – I Borghi e le Ville;
- 2 – Le Risorgive e le Zone Umide;
- 3 – I corsi d'acqua;
- 4 – I prati stabili e le risorgive;

anche in rapporto al settore turistico – ricettivo; al riguardo il PAT valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole di area vasta, che concili le esigenze di crescita con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, storico-culturale, ecc..

L'analisi di settore del territorio comunale ha evidenziato alcune specifiche presenze di seguito descritte.

A. Edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale ed i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale e i contesti figurativi.

- Gli immobili sottoposti a tutela mediante Decreto ai sensi del D.Lgs 42/2004, elenco aggiornato alla data di 05.03.2014 con lettera prot. n. 5302 della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Venezia, Belluno, Padova e Treviso, nel territorio di Gazzo Padovano sono:
 - Villa Tacchi con adiacenza, rustici e parco – D.M. del 12.12.1968;
 - Complesso Parrocchiale di San Martino Vescovo – V.I.C. del 10.09.2010.
- Non sono individuati provvedimenti di tutela ai sensi del D.Lgs 42/2004 art. 136 – Immobili ed aree di notevole interesse pubblico, come indicato nel P.T.R.C. e nel P.T.C.P..
- L'Elenco degli edifici esistenti di proprietà pubblica ed ecclesiastica edificati presumibilmente da più di settanta anni, fornito dal Comune, comprende i seguenti:
 - Gazzo: Chiesa di San Martino Vescovo (già tutelata ai sensi art.10 D.Lgs 42/2004), Canonica, Ex Sede Scuola per l'Infanzia, Scuola Primaria "L. Da Vinci", Municipio;
 - Gaianigo: Chiesa di San Zaccaria, Canonica;
 - Grantortino: Chiesa di san Michele Arcangelo;
 - Grossa: Chiesa dei Santi Pietro e Paolo, Ex Sede della Scuola per l'Infanzia, Scuola Primaria "A.Volta", Chiesetta Vecchia;
 - Villalta: Chiesa dei Santi Faustino e Giovita, Canonica, Chiesa Vecchia.

Tali immobili dovranno essere sottoposti a V.I.C. ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs 42/2004 (Codice dei Beni Culturali); nell'attesa, ai sensi dei medesimi articoli, devono essere considerati beni culturali vincolati di diritto.

- Per quanto riguarda le Ville Venete, dal Catalogo dell'Istituto Regionale Ville Venete si segnala la presenza nel territorio di Gazzo Padovano delle seguenti Ville:
 - Villa Guzzo Beretta, De Tacchi, sorge il località Villalta ed è stata edificata dalla famiglia vicentina dei Guzzo Beretta nel secolo XVII; il complesso è formato dalla Villa e da una serie di adiacenze collegate a formare una L che contiene il giardino. Acquistato successivamente dalla famiglia Tacchi, fu completamente rimaneggiata nell'Ottocento.
E' stata recentemente restaurata e trasformata in albergo e centro congressi sistemando anche il giardino.
 - Villa Tacchi, sorge a Grantortino, inserita in un ampio parco è stata edificata nel settecento in corrispondenza di un paleovalle del Brenta dalla famiglia Garzadori, molto nota nella zona e proprietaria già nella metà del 1400 di una pila da riso e di un mulino. La proprietà passò nel 1763 alla famiglia Porto e successivamente ai Tacchi.
Il complesso monumentale, completamente cinto da mura, è costituito inoltre dai vari corpi delle adiacenze e da un ampio parco.

- Villa Forasacco, sorge a Gazzo, è una villa ottocentesca inserita in un grande giardino, costruita dal Nob. Giorgio Suppiei di Venezia. Su un lato si trova una adiacenza a due piani con una terrazza decorata con festoni simili a quelli presenti sul corpo principale.
- Villa Mazzon, si trova anch'essa a Gazzo, è una costruzione seicentesca a pianta a schema tripartito pressoché quadrata su due piani più il sottotetto, a formare un volume compatto con tetto a quattro falde. Il prospetto posteriore si affaccia verso la barchessa caratterizzata da arcature a pieno sesto poggiate su pilastri. Gli edifici e l'ampio giardino sono racchiusi dalla recinzione originale.
- Barchessa di Villa Peschiera, si trova a Gaianigo, apparteneva in origine ad un complesso raggiungibile attraverso un ponticello su una roggia che lo contorna per due lati; è tuttora esistente la cancellata di accesso.
- Barchessa di Villa Traverso, si trova a Grossa in aperta campagna; si raggiunge l'edificio dal prospetto posteriore aperto in due ampie arcate a pieno sesto, quella mediana è affiancata da due minori ora tamponate.

Per le Ville Venete catalogate dall'IRVV sono stati individuati le Pertinenze scoperte da tutelare e i Contesti figurativi come da Atlante allegato.

- Quali parchi e giardini di pregio e di interesse storico architettonico (art. 25 P.T.R.C.) si segnalano:
 - Parco di Villa Forasacco, con particolare evidenza per il Tiglio che si trova all'interno del parco vicino all'entrata secondaria della villa (pubblicazione I grandi alberi della Provincia di Padova); nel parco sono presenti anche sei esemplari di cedro deodora e tre magnolie.
 - Parco di Villa Tacchi a Grantortino; probabilmente alla nascita del settecentesco complesso padronale fu realizzato un primo giardino tra la Villa e la strada, mentre il grande parco attuale è di metà Ottocento, non compare infatti nel catasto austriaco. Il giardino antistante la villa è disegnato da un percorso sinuoso di stradine e canalette ed è caratterizzato dalla presenza di grandi esemplari ad alto fusto.
La parte più estesa e complessa si trova sul retro tra l'edificio principale e la scuderia: qui la presenza dell'acqua ha permesso la realizzazione di un bel parco informale con piante tipiche dello stile ottocentesco; vi si trovano anche una serra con orto e frutteto. Interessante è inoltre un gruppo di vecchi gelsi a testimonianza di una delle originarie attività produttive gestite dalla famiglia, la bachicoltura.
- Vi sono altre categorie di beni storico culturali (art. 26 P.T.R.C.) quali :
 - Edifici di valore monumentale testimoniale, aventi elevato grado di conservazione dell'architettura e della tipologia insediativa e costituenti complessi di notevole valore storico – ambientali ovvero:
Corte rurale Al Convento;
Corte rurale Colombaretta;
Corte rurale Vanezze.

Nei Sommarioni del Catasto Austriaco del 1835 questi edifici risultavano rispettivamente il primo in proprietà di Bozza Luigi q.m Giuseppe e Marchesin Bernardo q.m Domenico; il secondo di Busata Antonio q.m Michiel; il terzo di Valmarana Conte Gaetano q.m Nazario.

Riguardo all'edificio con toponimo Al Convento, Pietro Casonato nel 1941 scrive: "...Il suo aspetto antico, e poco alterato da restauri, presenta tuttora la vecchia fisionomia di un grande convento. Pochi anni fa è stato abbattuto il campaniletto di stile antichissimo, simile a quelli che si vedono nei vecchi conventi." Riporta inoltre la notizia che nell'area sorgevano la Chiesetta di San Pietro Martire dei Padri Domenicani di Castello di Venezia e un ospizio e per questo motivo alla via che passa a lato fu dato il nome di "Via Convento".

- Le Chiese facenti capo al Vicariato di Camisano Vicentino e appartenenti alla Diocesi di Vicenza:

- Chiesa di San Zaccaria Profeta a Gaianigo,
- Chiesa di San Martino Vescovo a Gazzo,
- Chiesa di San Michele Arcangelo a Grantortino,
- Chiesa dei Santi Pietro e Paolo Apostoli a Grossa (1887),
- Chiesa dei Santi Faustino e Giovita a Villalta;

Ed inoltre il capitello e la Chiesetta della Madonna delle Grazie detta “Chiesetta Vecchia” ad est di Grossa, il capitello dedicato a Maria Immacolata costruito dopo la Seconda Guerra Mondiale a Gaianigo; il capitello all’incrocio a sud di Villalta ed infine l’Oratorio intitolato a San Michele a nord del centro di Gazzo.

La Chiesetta della Madonna delle Grazie si trova a circa un chilometro ad est della Chiesa parrocchiale di Grossa, e fu la prima chiesa costruita in questa frazione, probabilmente verso il 1200, e fino al 1582 fu l’unica cappella aperta al pubblico. È una semplice costruzione a navata unica; anticamente era intitolata a S.Pietro Ap. e cambiò nome quando nel 1611 venne costruita la chiesa parrocchiale nell’attuale centro di Grossa. Nel corso dei secoli è stata restaurata più volte, la parte anteriore venne ricostruita nell’anno 1709 come si legge in un’iscrizione.

- Il corso d’acqua soggetto a vincolo paesaggistico (ex L. 431/1985) è: Fiumicello Cereson Nuovo. Sono stati dichiarati invece irrilevanti ai fini paesaggistici (Provvedimento del Consiglio regionale 28.06.1994 n. 940) i seguenti: Fiumicello La Poina, Roggia La Armedola, Roggia Il Riello Rieletto e Ceresino.
- Le zone gravate da “usi civici” sono terreni per i quali, a seguito di una verifica sulla situazione catastale, è stato riconosciuto originariamente un uso collettivo. Tali aree sono sottoposte a tutela paesaggistica ai sensi dell’art. 142 lettera h) del D.Leg.vo 42/2004.

Su richiesta del Comune di Gazzo la Regione Veneto – Direzione Economia e Sviluppo Montano – Ufficio Usi Civici con propria lettera del 13.12.2010 prot. n. 646793 ha inviato la documentazione necessaria all’individuazione dei terreni aventi presunzione di demanialità perché il Comune proceda ad una verifica preliminare della situazione catastale e possessoria dei mappali segnalati.

Il Comune di Gazzo con propria lettera in data 10.03.2014 ha chiesto nuovamente alla Regione Veneto – Direzione Economia e Sviluppo Montano l’elenco delle aree da sottoporre al regime degli usi civici.

- Non sono individuati gli Istituti e i Luoghi della Cultura in quanto assenti in tutto il territorio comunale.
- Il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche.

Corsi d’acqua naturali e canali artificiali costituiscono ancora oggi una caratteristica del comune di Gazzo Padovano; la loro presenza in tutto il territorio, favorita da elementi naturali, fisici e geografici, è frutto anche di una secolare opera di escavo, di regimazione, di rettifica e di convogliamento. Le importanti famiglie del patriziato veneziano, particolarmente tra XVI e XVII secolo, procedettero allo sfruttamento energetico e idrico dei corsi d’acqua presenti.

La destra idrografica del Brenta, in cui si trova il territorio di Gazzo, presenta un’altimetria dei suoli che declina verso sud – ovest delimitando in tal modo una striscia di piano relativamente stretta. Le rogge si adattano a questo andamento dei terreni, con un percorso per certi versi parallelo al Brenta nel quale confluiscono, ad eccezione di alcune che prolungano il loro corso più a sud, come la roggia Rezzonica che giunge fin quasi a Padova.

In particolare il territorio di Gazzo è attraversato dal Fiume Ceresone, l’Armedola e il Riello.

Il Fiume Ceresone nasce a Pozzoleone (Vi) dalle risorgive della “Casona” ed attraversa le province di Vicenza e di Padova con direzione nord sud, percorrendo il territorio di S.Pietro in Gu fino a Gazzo. E’ la continuazione delle rogge Ceresone Grande e Ceresone Piccolo e raccoglie le acque in parte di risorgiva e in parte di drenaggio della campagna compresa tra i fiumi Tesina e Brenta. Versa nel Tesinella a Veggiano (Pd) e prende il nome di Tesina Padovano, sfocia nel Bacchiglione in località Tambacche in comune di Veggiano. La qualità delle sue acque e delle Rogge tributarie Armedola,

Puina, Cumana è discreta, anche se sono evidenti gli effetti degli scarichi di origine civile e zootecnica. Grazie alla sua portata e alla sua pendenza naturale il Ceresone nei secoli scorsi è stato oggetto di sfruttamento energetico e lungo il suo corso erano in funzione diversi mulini, alcuni tuttora funzionanti.

La roggia Armedola, attraversa la contrada omonima, riceve a sinistra il Rio Abaco, a sud ovest di Gaianigo, e scende verso sud sfociando nel Ceresone.

La roggia Riello nasce a S.Pietro in Gu, passa per Villalta, si dirige verso ovest, poi costeggia la contrada a cui dà il nome, passa per il centro di Grossa dividendolo a metà e continua poi verso sud fino a sfociare nel Ceresone.

Oltre ai principali corsi d'acqua citati il territorio è caratterizzato dalla presenza di una serie di rogge e canali che permettono l'irrigazione delle colture anche in periodi di scarsa piovosità.

- Non sono individuate zone di interesse archeologico (art. 27 P.T.R.C.) sottoposte a provvedimento di tutela ai sensi dell'art. 142 lett. m) del D. Leg.vo 42/2004 come indicato nel P.T.R.C. e nel P.T.C.P., nella pubblicazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici del Veneto "Le zone archeologiche del Veneto: Elenco e delimitazione ai sensi delle leggi 1° giugno 1939 n. 1089 e 8 agosto 1985 n. 431", edita dalla Regione Veneto nel 1987, e nella comunicazione della Soprintendenza Regionale per i Beni Archeologici del Veneto in data 10.03.2014 prot. n° 3245.

Non risultano inoltre siti segnalati nella Carta Archeologica del Veneto Vol. III pubblicata dalla Regione Veneto – Giunta Regionale – Segreteria Regionale per il territorio nel 1992.

Viene comunque individuata tra i centri di Grossa e Gaianigo un'area indicata come probabile Sedime di antico sito fortificato per il quale è prevista una Zona da assoggettare ad indagine di archeologia preventiva. Non esistono fonti storiografiche o scientifiche al riguardo ma si può ipotizzare la presenza di un "castellaro" preistorico e/o di un insediamento fortificato di epoca romana.

B. Centri storici

Per la classificazione dei centri storici sono individuati i Centri Storici dell'Atlante Regionale della L.R. 80/80: Gazzo, Gaianigo, Grantorto di Gazzo (Grantortino), Grossa e Villalta.

Il tessuto edilizio dei Centri Storici è prevalentemente recente e non si rintracciano preesistenze; attraverso la consultazione dei Catasti Antichi e loro sovrapposizione ragionata non si rintracciano brani di tessuto morfologico storico.

C. Quali edifici di Archeologia industriale sono individuati il Mulino a Grantortino presso la roggia Armedola e la Fornace, ove gli edifici sono ancora del tutto riconoscibili.

Il Mulino si trova tra gli abitati di Gaianigo e Grantortino sul corso d'acqua denominato nella mappa del Catasto Austriaco "Torrente Ermedola".

Nel 1530 risultava in proprietà del conte Vincenzo Garzadori, dal contratto di affitto a certo Manfrino Manfrini da Barbano. Tra il 1716 ed il 1764 il mulino era gestito dalla famiglia Polato che teneva "ad affitto temporale l'edificio del Molin di tre ruote posto in villa di Grantorto, sopra l'acqua dell'Armedola, insieme con li campi arativi e prativi...".

In seguito al matrimonio di Lucietta Garzadori con il conte Lodovico Porto, la grande tenuta di Grantortino compreso il mulino passarono in proprietà ai Porto.

I mulini, pur mantenendo caratteristiche tecnologiche comuni, erano manufatti costruiti di volta in volta per la destinazione d'uso funzionale ai compiti che dovevano svolgere e perfettamente integrati all'ambiente da cui prelevavano la forza motrice.

In pianura, non disponendo di adeguati dislivelli nel salto d'acqua, si optava di solito, data la grande e costante portata d'acqua disponibile nel canale di alimentazione e la bassa pressione e velocità, per un sistema con ruote molto grandi, realizzate con tecnologia sofisticata aventi pale ben eseguite per catturare la maggior spinta possibile. La soluzione strutturale tipica per i mulini in questo territorio era una casetta

fissa in muratura o in legno con le ruote poggianti su solide fondamenta, particolarmente adatta alle rogge di risorgiva con portate d'acqua costanti pressoché tutto l'anno.

Nell'anno della grande alluvione del 1882 nei fiumi e canali padovani, Adige escluso, giravano circa 120 ruote idrauliche, azionanti altrettanti mulini per cereali. Nel corso del secolo seguente sono state gradualmente tutte rimosse, eccetto il mulino che si trova in comune di Grantorto, alcune per disposizione di legge, come quelle galleggianti sul Bacchiglione, altre per l'avvento dell'energia elettrica e dei mulini a cilindri.

La fornace che si trova a sud est di Gaianigo nel Catasto Austro Italiano del 1846 risulta in proprietà del Conte Giuseppe Porto, era raggiungibile mediante la Strada Comunale detta della Fornace.

La bibliografia storica consultata ha evidenziato alla fine del XVIII secolo nel territorio di Gazzo un mulino a tre ruote idrauliche, a Grossa quattro "macine da olio", a Villalta una pila da riso, a Gaianigo una "fornace da pietra, coppi e calcina", a Grantortino un mulino a tre ruote, una pila da riso, due "macine da olio" e una fucina per battere i metalli.

La ricognizione territoriale ha individuato quali siti residuali degli antichi opifici, ovvero Siti storici di archeologia industriale, l'ex mulino di Gazzo, l'ex mulino di Villa Tacchi, e due pile da riso, una a Grantortino e l'altra in località Grimane, quali siti ove permangono le topologie e gli edifici ove si svolgevano le attività di opificio ma non ne permangono più le tracce funzionali; per tutte le altre rimangono solo tracce residuali e non significative.

La Pila da riso aveva la funzione di liberare il riso ancora grezzo dai suoi involucri per renderlo commestibile e digeribile, è una macchina a pestelli (chiamati appunto "pile") azionati dalla forza dell'acqua. Per la costruzione di una pila, a differenza dei mulini, era sufficiente l'autorizzazione del Magistrato alle Acque che la concedeva senza problemi. Si diffusero con la coltivazione del riso sul finire del XV secolo e da quel momento in poi non vi fu corte che non ne fosse dotata. La maggior parte delle pile era di uso interno dell'azienda agricola.

D. Gli itinerari di interesse storico – ambientale anche in rapporto al settore turistico – ricettivo.

- La viabilità storica extra urbana è stata idoneamente evidenziata, anche con i relativi toponimi, dalla consultazione della cartografia catastale austriaca dell'anno 1930 circa.
- Nel territorio di Gazzo Padovano sono presenti alcuni percorsi ciclabili di interesse comunale di cui alcuni già esistenti e la gran parte ancora in progetto ed inoltre la bibliografia consultata evidenzia quattro itinerari per conoscere Gazzo quali:
 1. I Borghi e le Ville;
 2. Le Risorgive e le Zone Umide;
 3. I corsi d'acqua;
 4. I prati stabili e le risorgive;
- Il vigente P.T.R.C. all'art. 32 individua tra i Paesaggi agrari di interesse storico culturale, in particolare le risaie e i prati stabili, vaste aree del territorio comunale soprattutto l'area di Villalta e il territorio lungo il corso del Fiume Ceresone.
- Le strutture ricettive esistenti a Gazzo Padovano, elenco fornito dal Comune, sono:
 - Hotel Villa Tacchi a Villalta con n. 90 posti letto;
 - Azienda Agrituristica La Prateria a Grossa.

Si segnalano inoltre l'allevamento di mucche "rendene" e i prodotti tipici il Grana Padano DOP e il riso "maranello".

Il punto vendita del Grana Padano DOP è:

- • Latteria Sociale Cooperativa Centro a.r.l., Via Roma n. 14.

Il PAT individua uno specifico itinerario di interesse storico-turistico ad utilità locale ma anche, e soprattutto, ad intercettazione del traffico turistico potenziale che si diramerà dalla Ciclopista

Regionale del Brenta e dalla Strada del Grana Padano – PATI del Medio Brenta poste verso est. L'itinerario, utilizzando in gran parte le piste ciclabili comunali esistenti e di progetto e ricalcando spesso la viabilità storica extraurbana intende favorire la visita dei luoghi significativi quali le Ville Venete, i Centri Storici, il corso del Fiume Ceresone, i moltissimi siti di interesse storico-architettonico, le rogge, i siti dell'archeologia industriale, il punto vendita del Grana Padano DOP e, in generale, il paesaggio delle antiche risaie, dei prati stabili e delle risorgive.

L'itinerario è di tipo circolare e solo in parte è "turbato" dalle aree produttive e dagli elettrodotti esistenti.

Nell'Atlante Ricognitivo degli Ambiti di Paesaggio del PTRC – Variante parziale con attribuzione della valenza paesaggistica il territorio Comunale di Gazzo Padovano è compreso nell'Ambito n. 29 – Pianura tra Padova e Vicenza.

L'Ambito n. 29 è posto a sud della linea delle risorgive tra l'agglomerato urbano delle città di Vicenza e Padova e comprende l'ambito di valore naturalistico – ambientale del Medio Corso del Brenta; si trova a valle della fascia delle risorgive e la sua idrografia è caratterizzata dalla presenza dei due fiumi di interesse regionale il Brenta e il Bacchiglione, dal fiume Ceresone e da una serie di rogge nella parte nord dell'ambito.

Il territorio è occupato da colture a seminativo, da vigneti e da risaie che in passato erano maggiormente sfruttate. In generale in questo ambito si evidenzia come l'urbanizzazione abbia reso meno riconoscibile il sistema insediativo tradizionale, caratterizzato da un insieme di insediamenti di piccole dimensioni, organizzati intorno ad un'emergenza architettonica, una villa o un'antica pieve, dal suo intorno e da pochi edifici un tempo ad essa connessi. Tra i principali fattori di rischio per il territorio in oggetto vengono segnalati la continua espansione degli insediamenti ed il conseguente consumo del suolo, l'aumento del traffico, i fenomeni di inquinamento atmosferico ed acustico.

Gli obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica individuati per questo Ambito sono:

- promuovere attività di conoscenza e valorizzazione delle produzioni locali e dei prodotti agroalimentari tradizionali, di trasformazione sul posto e vendita diretta anche combinate ad attività agrituristiche;
- promuovere la conoscenza dei paesaggi agrari storici e degli elementi che li compongono;
- salvaguardare il valore storico – culturale degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico – testimoniale;
- promuovere la conoscenza degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico – testimoniale;
- promuovere la messa in rete degli insediamenti e dei manufatti di interesse storico – testimoniale, anche attraverso la realizzazione di percorsi di visita e itinerari dedicati;
- riqualificare i contesti di villa e l'originario sistema di relazioni paesaggistiche e territoriali;
- promuovere il sistema dell'ospitalità e ricettività diffusa anche attraverso l'integrazione con le attività agricole tradizionale mediante itinerari tematici di conoscenza del territorio.

Ed inoltre l'art. 32 del PTRC individua, come detto, tra i Paesaggi agrari di interesse storico culturale, in particolare le risaie e i prati stabili, vaste aree del territorio comunale soprattutto l'area di Villalta e il territorio lungo il corso del Fiume Ceresone.

L'impostazione, le strategie, le indicazioni del presente "Sistema dei Beni Storico Culturali" perseguono nel dettaglio i predetti obiettivi ed indirizzi di qualità paesaggistica del P.T.R.C..

In particolare sono stati introdotti presso i siti di maggior conservazione storica e fascino paesaggistico alcuni Coni di tutela visuale e panoramica.

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 Gazzo 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;

recuperando quanto già specificatamente definito dal P.A.T.I. del "Medio Brenta", con particolare riferimento a:

- sistema delle interrelazioni funzionali di area vasta;
- sistema ambientale;
- difesa del suolo;
- paesaggio agrario e paesaggio di interesse storico;
- servizi a scala territoriale;
- settore turistico - ricettivo;
- sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità;
- attività produttive;
- sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile.

Il sistema ambientale

Il P.A.T. relativamente al *sistema ambientale* provvede alla tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali e all'integrità del paesaggio a più elevato grado di naturalità quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali valutata 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, sono individuate e disciplinate dal P.A.T. che ne definisce gli obiettivi specifici e le scelte strutturali generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il P.A.T.I. ha fissato i seguenti obiettivi per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali, e per l'integrità del paesaggio a più elevato grado di naturalità:

- a. individuazione e disciplina delle aree di valore naturale e ambientale;

- b. definizione degli obiettivi generali di valorizzazione in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, in particolare:
 - tutela e miglioramento delle reti ecologiche;
 - tutela del paesaggio fluviale;
- c. salvaguardia dei corsi d'acqua e connessione reciproca e con gli altri elementi ambientali di interesse ecologico (reti ecologiche) e delle aree umide;
- d. gestione delle emergenze naturalistiche di carattere idrogeologico e geomorfologico;
- e. tutela delle aree di valore naturalistico e mantenimento delle biodiversità;
- f. salvaguardia delle emergenze culturali;
- g. tutela delle aree con formazioni vegetali rilevanti, portatori di valori ecologici;
- h. individuazione delle possibili fonti di inquinamento o alterazione delle falde acquifere.

Il territorio comunale è parzialmente vincolato dalla presenza del Sito di Importanza Comunitaria (S.I.C.) "IT3220040 – Bosco di Dueville e risorgive limitrofe", nel settore sud-occidentale, che interessa la Roggia Armedola nei pressi di Villa Pedrina.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito al "sistema ambientale" sono da ritenersi coerenti, con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

La difesa del suolo

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.

Gli obiettivi fissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta per la localizzazione e la valutazione della vulnerabilità delle risorse naturali, e la disciplina generale per la loro salvaguardia sono:

- a. definizione delle aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e delle aree esondabili;
- b. individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da prevedere;
- c. 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;
- d. definizione delle strategie per il miglioramento degli interventi di gestione del territorio per quanto attiene alla difesa del suolo e dell'equilibrio idrogeologico dei Comuni ricadenti nell'ambito del bacino scolante e controllo dello smaltimento delle risalte zootecniche;
- e. definire le strategie di intervento nelle aree individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico per le aree di tutela classificate in classi di pericolosità e rischio previste dall'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del P.A.I..

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alla "difesa del suolo" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

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, gli obiettivi fissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta, ossia:

- 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:
 - aree con tipologie di paesaggio rurale prevalente;
 - aree con produzione specializzate;
 - aree con produzioni da valutare per il potenziale impatto sull'ambiente circostante;
 - 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.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alla "difesa del suolo" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Il paesaggio di interesse storico

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);
 - parchi e giardini di interesse storico architettonico (Art. 25 P.T.R.C.);
 - documenti della civiltà industriale (Art. 29 P.T.R.C.);
 - sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche;
 - altre categorie di beni storico – culturali (Art. 26 P.T.R.C.);
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C.).

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, le permanenze di archeologia industriale volti a riconoscere il *genius loci* e riconfigurare, anche a brani con soluzioni di continuità, l'identità di Gazzo e della sua comunità.

Classificazione dei centri storici

Il P.A.T. definisce la classificazione dei centri storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

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 culturali, 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. 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 agricolo produttiva; (struttura aziendale);
 - aree boscate;
 - aree prative;
4. 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 delle

legislazione esistente;

5. 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 e 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.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alle "attività produttive" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

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., in coerenza con il P.A.T.I. del Medio Brenta, provvede:

- a. alla valutazione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle attività turistiche;
- b. all'individuazione di eventuali aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva;
- c. allo studio sulla dotazione di servizi e rafforzamento delle attrezzature esistenti, secondo modelli culturalmente avanzati (Piano dei Servizi);
- d. alla previsione dell'estensione della rete dei percorsi ciclabili di interesse intercomunale (Piano Provinciale delle Piste Ciclabili);
- e. 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.

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*.

Tra i servizi esistenti di interesse comune di maggiore rilevanza sono annoverabili: impianti sportivi; palestra / palazzetto dello sport; scuole elementare, materna, media (indicati rispettivamente con F1, F2, F3, F4 e F5 nella Tav. 4).

Il P.A.T. concretizza, confermandola, la programmazione dei seguenti servizi di progetto: area a Parco Urbano (indicata con F6 nella Tav. 4).

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito ai "servizi a scala territoriale" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Il sistema infrastrutturale

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.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito al "sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

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.

Ciò attraverso una politica di:

- pianificazione e gestione del territorio più ecologica, che favorisca l'uso di fonti rinnovabili di energia (solare termica, fotovoltaica, geotermica, l'uso delle biomasse, ecc.), incentivi l'attuazione della normativa vigente in materia e 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.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito allo "sviluppo delle fonti di energia rinnovabile" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

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 Tecnici Comunale, in coordinamento con l'Ufficio di Piano istituito presso il Comune capomandamento del P.A.T.I. che è stato chiamato a svolgere le seguenti attività:

- 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 e s.m.i..

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 – ai sensi dell'art. 13, c. 3, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. – 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
 - Carta delle Mitigazioni e della deframmentazione del territorio
- V.Inc.A.
- Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica con allegati (S.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
- (c 01 09) Atlante delle attività produttive in zona impropria

Matrice c 02: suolo e sottosuolo

- (c 02 01) Carta geomorfologica 1:10.000
- (c 02 02) Carta litologica 1:10.000
- (c 02 03) D.T.M. 1:10.000
- (c 02 04) Carta idrogeologica (parte A – parte B) 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 dell'Assetto Paesaggistico 1:10.000
- (c 03 02) Carta dell'Assetto Storico – Insediativo 1:10.000
- (c 03 03) Carta degli itinerari e siti di interesse storico-turistico 1:10.000
- (c 03 04) Atlante delle pertinenze scoperte da tutelare e dei contesti figurativi e dei complessi monumentali
- (c 03 05) Relazione – Sistema Beni Storico Culturali

Matrice c 04: agronomica

- (c 04 01) Superficie Territoriale Comunale 1:10.000
- (c 04 02) Carta del suolo agricolo 1:10.000
- (c 04 03) Carta di analisi della Superficie Agricola Utilizzata 1:10.000

• (c 04 04) Caratteristiche dei suoli	1:10.000
• (c 04 05) Carta delle strutture agricole produttive	1:10.000
• (c 04 06) Carta delle aree agro-ambientalmente fragili	1:10.000
• (c 04 07) Carta delle aree agricole strutturalmente deboli	1:10.000
• (c 04 08) Invarianti di natura agricolo-produttiva	1:10.000
• (c 04 09) Elementi qualificanti / detrattori il paesaggio agrario	1:10.000
• (c 04 10) Fonti di vincolo	1:10.000
• (c 04 11) Carta della rete idraulica minore	1:10.000
• (c 04 12) Rete ecologica locale	1:10.000
• (c 04 13) Prodotti a marchio tipico o tradizionale	1:10.000
• (c 04 14) Schede di rilievo degli allevamenti zootecnici	1:10.000
• (c 04 15) Atlante socio-economico	1:10.000
• (c 04 16) 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.

Il P.A.T., ai sensi dell'Art. 13, c. 1, lett. f) della L.R. n. 11/2004 e s.m.i., 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 (S.A.U.) e la superficie territoriale comunale (S.T.C.), secondo le modalità indicate nell'atto di indirizzo di cui alla D.G.R.V. n. 3178/2004 (lett. C), così come modificata dalla successiva D.G.R.V. n. 3650 del 25.11.2008.

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): 22.708.447
- S.A.U. (mq): 19.325.458
- S.A.U./S.T.C.: 85,10 %
- 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 (1,3%):
- mq 19.325.458 X 1,3 % = mq 251.231.

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

Il P.A.T. provvede a suddividere il territorio di Gazzo 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-fruttivo.

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:

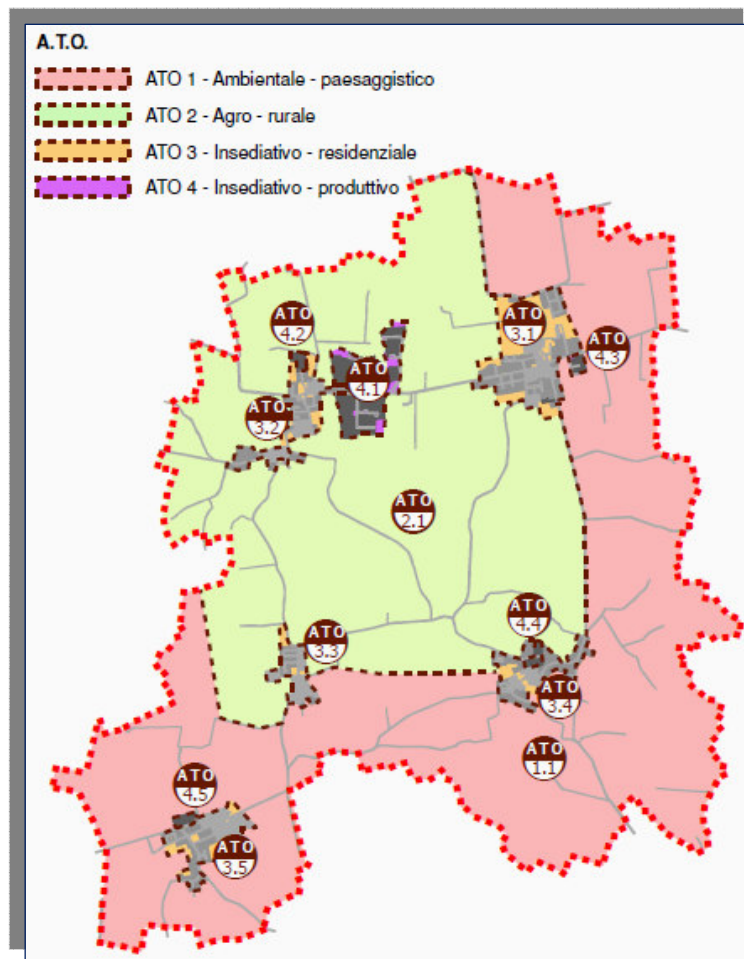
- a) individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi);
- b) attribuzione agli 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:

- a) la densificazione insediativa attorno ai centri urbani consolidati;
- b) 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;
- c) la definizione qualitativa degli spazi pubblici;
- d) 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 Gazzo viene suddiviso in:

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

Comprende una vasta area che si sviluppa, contornando i principali centri abitati, nelle parti orientale e meridionale del territorio comunale.

- **A.T.O. 2** agro – rurale

Interessa la zona centrale del territorio, escludendo il centro abitato di Villalta, estendendosi verso nord e

ovest.

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

Si sviluppa in corrispondenza del Capoluogo e dei centri abitati di Villalta, Grossa, Grantortino e Gaianigo.

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

Comprende la zona industriale ad est del centro abitato di Villalta e le aree industriali presenti nel Capoluogo, a Grossa e a nord di Grantortino.

Principali azioni strategiche previste per l'A.T.O. 1 ambientale – paesaggistico

- 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 inscrivendolo 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);
- nell'ottica di mitigazione del rischio idraulico e di potenziamento della biodiversità dovranno essere concordate azioni per il mantenimento funzionale della rete idrica minore da svilupparsi con tecniche di ingegneria naturalistica;
- 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 rifunzionalizzazione 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.A.T.I. del Medio Brenta (approvato mediante Conferenza di Servizi in data 26.11.2010 – ratificato tramite Deliberazione della Giunta Provinciale n. 49 del 22.02.2012 – pubblicato nel BUR n. 21 del 16.03.2012) – coerentemente con il P.T.C.P. vigente – con particolare riferimento a direttive, prescrizioni e vincoli – anche al fine di ottimizzarne l'uso e consentire il trasferimento in zona propria delle attività produttive sparse;
- prevedere la realizzazione di opere stradali di messa in sicurezza della viabilità;
- attribuire funzioni;
- promuovere l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili, nonché il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica (in tal senso il P.A.T. provvede al recepimento dell'eventuale piano comunale delle antenne dei gestori della telefonia, individuando gli impianti relativi).

4.5 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

La Tav. 1 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 - art. 10
Villa Tacchi; Complesso Parrocchiale di San Martino Vescovo "Chiesa e campanile"
- Vincolo sismico O.P.C.M. 3431/2005
Grado 3
- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. c - Corsi d'acqua

Fiumicello Cereson Nuovo

- 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

- Aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.
P1 pericolo moderato - P2 pericolo medio

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

- Aree esondabili o periodico ristagno idrico
- Ambiti di pianificazione naturalistica-paesaggistica coordinata
Fascia di ricarica delle risorgive
(P.T.C.P. Sistema ambientale - quadro B)
- Paesaggi da rigenerare - prati stabili
(P.T.C.P. Sistema del paesaggio)
- Fascia delle risorgive
(P.T.C.P. Sistema ambientale)

Centri storici

- Centri storici
Gazzo - Gaianigo - Grantortino - Grossa - Villalta

Elementi generatori di vincolo e rispettive fasce di rispetto

- Depuratori / Fasce di rispetto
- Cimiteri / Fasce di rispetto
- Allevamenti zootecnici intensivi
- e relative distanze minime reciproche dalle residenze civili sparse
- Gasdotti / Fasce di rispetto
- Elettrodotti / Fasce di rispetto
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico
- Viabilità / Fasce di rispetto
- Idrografia / Fasce di rispetto

Altri elementi

- Limite centri abitati
- Beni immobili di proprietà comunale ed ecclesiastica *la cui costruzione risale ad oltre 70 anni:*
Gazzo: Chiesa di San Martino Vescovo (già tutelata ai sensi art. 10 D.Lgs 42/2004), Canonica, Ex Sede Scuola per l'Infanzia, Scuola Primaria "L. Da Vinci", Municipio
Gaianigo: Chiesa di San Zaccaria, Canonica
Grantortino: Chiesa di San Michele Arcangelo
Grossa: Chiesa dei Santi Pietro e Paolo, Ex Sede della Scuola per l'Infanzia, Scuola Primaria "A. Volta", Chiesetta Vecchia

Vallalta: Chiesa dei Santi Faustino e Giovita, Canonica, Chiesa vecchia

Vincoli specifici del P.T.C.P.

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

La tavola riporta, inoltre, l'indicazione:

- vincolo sismico (classe III)
- Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.
- Aree esondabili o periodico ristagno idrico
- Ambiti ottimali di pianificazione coordinata

4.6 - Carta delle Invarianti

La Tav. 2 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

- Sorgente

Invarianti di natura paesaggistica-ambientale

- Matrici naturali primarie – Aree nucleo - Bosco di Dueville e risorgive limitrofe
(P.T.C.P. Sistema ambientale - quadro C - art. 19 lett. A)
- Territori coperti da foreste e boschi
- Parchi e giardini di pregio
Parco di Villa Tacchi; Parco di Villa Forasacco
- Corsi d'acqua con vincolo paesaggistico (corridoio ecologico principale)
Fiumicello Cereson Nuovo
- Tiglio di Villa Forasacco
- Indicazione patrimonio agroforestale e agricoltura specializzata
1 - Lattiero casearia

(P.T.C.P. Sistema ambientale - art. 18 lett. N)

Invarianti di natura ambientale

- Corsi d'acqua con vincolo paesaggistico (corridoio ecologico principale)
Fiumicello Cereson Nuovo
- Corridoio ecologico secondario - bluway (corsi d'acqua)

Invarianti di natura storico-monumentale

- Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 - art. 10
Villa Tacchi; Complesso Parrocchiale di San Martino Vescovo "Chiesa e campanile"
- Chiese ed oratori
- Area con indagine archeologica preventiva
Sedime antico sito fortificato
- Archeologia industriale
Mulino; Fornace
- Beni immobili di proprietà comunale ed ecclesiastica la cui costruzione risale ad oltre 70 anni
Gazzo: Chiesa di San Martino Vescovo (già tutelata ai sensi art. 10 D.Lgs 42/2004), Canonica, Ex Sede Scuola per l'Infanzia, Scuola Primaria "L. Da Vinci", Municipio
Gaianigo: Chiesa di San Zaccaria, Canonica
Grantortino: Chiesa di San Michele Arcangelo
Grossa: Chiesa dei Santi Pietro e Paolo, Ex Sede della Scuola per l'Infanzia, Scuola Primaria "A. Volta", Chiesetta Vecchia
Villalta: Chiesa dei Santi Faustino e Giovita, Canonica, Chiesa vecchia
- Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete
 - 1 - *Villa Tacchi*
 - 2 - *Barchessa di Villa Peschiera*
 - 3 - *Barchessa di Villa Traverso*
 - 4 - *Villa Forasacco*
 - 5 - *Villa Mazzon*
 - 6 - *Villa Guzzo Beretta, De Tacchi*

Invarianti di natura agricolo-produttiva

- Ambito agricolo-produttivo connesso all'allevamento della vacca da latte
- Paesaggi agrari storici
(P.T.R.C. Sistema del territorio rurale e della rete ecologica)
- Aree ad elevata utilizzazione agricola
(P.T.R.C. Sistema del territorio rurale e della rete ecologica)

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. 3 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 penali 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

Aree soggette a dissesto idrogeologico

- Aree esondabili o periodico ristagno idrico
- Bassa permeabilità

Zone di tutela

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

Altre componenti

- Corsi d'acqua
- Aree boschive o destinate a rimboschimento - art. 41, lett. h
- Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna - art. 41, lett. j
- Area di possibile interesse archeologico
- Sorgente
- Limite inferiore della linea delle risorgive.

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

4.8 - 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 della 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, contornando i principali centri abitati, nelle parti meridionale e

orientale del territorio comunale.

- **A.T.O. 2** agro – rurale

Interessa la zona centrale del territorio, escludendo il centro abitato di Villalta, estendendosi verso nord e ovest.

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

Si sviluppa in corrispondenza del Capoluogo e dei centri abitati di Villalta, Grossa, Grantortino e Gaianigo.

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

Comprende la zona industriale ad est del centro abitato di Villalta e le aree industriali presenti nel Capoluogo, a Grossa e a nord di Grantortino.

In particolare le classi che formano la Tav. 04 sono le seguenti:

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
- Urbanizzazione programmata compatibile - residenziale
- Urbanizzazione programmata compatibile - produttivo
- Urbanizzazione programmata compatibile - servizi
- Ambiti di edificazione diffusa
- Limiti fisici all'espansione
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PATI Medio Brenta) – Ambito produttivo di rilievo comunale da ampliare sino al 5%
- Linee preferenziali di sviluppo insediativo – Residenziale programmato
- Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza (esistenti / di progetto)
 - 1 – Impianti sportivi
 - 2 – Palestre – Palazzetto dello sport
 - 3 – Scuola elementare
 - 4 – Scuola materna
 - 5 – Scuola media
 - 6 – Parchi (di progetto)

Sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità

- Infrastrutture di maggiore rilevanza

Infrastrutture di collegamento in programmazione

- Infrastruttura principale – da potenziare
- Infrastruttura principale – da riqualificare
- Infrastruttura secondaria – nuova connessione

- Percorsi ciclabili di progetto
- Percorsi ciclabili esistenti
- Rotatoria in programmazione

Valori e tutele culturali

- Ville Venete
Villa Guzzo, Beretta, De Tacchi
Villa Tacchi
Villa Forasacco
Villa Mazzon
Barchessa di Villa Peschiera
Barchessa di Villa Traverso

Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale

- Vincolo monumentale ex D. Lgs. 42/2004
- Grado di protezione
- Edificio archeologia industriale
Mulino a Grantortino, Fornace
- Pertinenze scoperte da tutelare
- Contesti figurativi dei complessi monumentali
- Coni visuali
- Centri storici
Gazzo, Gaianigo, Grantortino, Grossa, Villalta

Rete ecologica locale e sovracomunale

- Area Nucleo – Bosco di Dueville e risorgive limitrofe
- Area di connessione naturalistica – buffer zone

Corridoi ecologici

- Corridoio ecologico principale – bluway (corsi d'acqua)
- Corridoio ecologico principale – terrestre (linea di connessione)
- Corridoio ecologico secondario – bluway (corsi d'acqua)
- Barriere infrastrutturali (opere di mitigazione)
- Barriere infrastrutturali di 1° grado

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;
- alla 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 favorendo iniziative di progettazione intercomunale sostenute da finanziamenti comunitari;
- a fare propri gli obiettivi del P.A.T.I. del Medio Brenta in merito alla "tutela delle Risorse Naturalistiche e Ambientali e all'integrità del Paesaggio naturale", quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", ossia:
 - individuazione e disciplina delle aree di valore naturale e ambientale;
 - definizione degli obiettivi generali di valorizzazione in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata, in particolare:
 - tutela e miglioramento delle reti ecologiche;
 - tutela del paesaggio fluviale;
 - salvaguardia dei corsi d'acqua e connessione reciproca e con gli altri elementi ambientali di interesse ecologico (reti ecologiche) e delle aree umide;
 - gestione delle emergenze naturalistiche di carattere idrogeologico e geomorfologico;
 - tutela delle aree di valore naturalistico e mantenimento delle biodiversità;
 - salvaguardia delle emergenze culturali;
 - tutela delle aree con formazioni vegetali rilevanti, portatori di valori ecologici;
 - individuazione delle possibili fonti di inquinamento o alterazione delle falde acquifere.

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.

In particolare, ai fini degli obiettivi di "sostenibilità ambientale" del P.A.T. – mirati alla tutela e alla conservazione del paesaggio rurale e delle risorse naturalistiche ed ambientali – dovranno essere valutate attentamente le modalità di realizzazione degli ampliamenti delle aree di urbanizzazione programmata, sia nel Capoluogo, sia nell'ATO 4.1 verso la Roggia Fratta, nelle frazioni di Grossa (Roggia Riello), Gaianigo (Roggia Puina).

Si ritiene utile ricordare che tra gli obiettivi di sostenibilità vi è anche il ripristino di situazioni critiche, come le barriere infrastrutturali, che andrebbero eliminate, con particolare riferimento a quelle lungo le SP 25, SP26 e SP 27, in corrispondenza delle aree di connessione naturalistica (ponti sui corsi d'acqua Fiumicello Ceresone e Roggia Riello).

5.2 - Difesa del suolo

Obiettivo:

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

La redazione del P.A.T. rappresenta l'occasione per ottenere un maggiore dettaglio nello studio del territorio, in virtù della disponibilità di informazioni specifiche. Il dettaglio permette un'analisi critica di quanto sviluppato in sede di P.A.T.I., 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, tra il P.A.T.I. e il P.A.T. stesso, tenendo quindi conto delle specificità locali inserite in un contesto più generale.

Il P.A.T. provvede a:

- la definizione delle aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e delle aree esondabili;
- l'individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da prevedere;
- la 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;
- la definizione delle strategie per il miglioramento degli interventi di gestione del territorio per quanto attiene alla difesa del suolo e dell'equilibrio idrogeologico;
- la definizione delle strategie di intervento nelle aree individuate dal Piano di Assetto Idrogeologico per le aree di tutela classificate in classi di pericolosità e rischio previste dall'art. 4 delle norme tecniche di attuazione del P.A.I..

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.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alla "difesa del suolo" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

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

Obiettivo:

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, gli obiettivi fissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta, ossia:

- salvaguardia delle attività e sistemazioni agrarie ambientalmente sostenibili, dei valori archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- 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;
- salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- individuazione di:
 - aree con tipologie di paesaggio rurale prevalente;
 - aree con produzione specializzate;
 - aree con produzione a rischio di impatto ambientale;
- 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.

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 invarianti 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. L'estensione di una rete ciclabile in sede propria o quantomeno che non si affianchi strettamente alla rete stradale principale, intensifica le presenze turistiche e contribuisce alla conoscenza dei luoghi e all'integrazione dei redditi delle attività economiche locali.

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. 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 inediti 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);
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C.);
- parchi e giardini di pregio
- ambiti di paesaggio agrario di interesse storico-culturale da tutelare e valorizzare.

Il P.A.T., inoltre:

- 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;
- rintraccia i manufatti, gli elementi territoriali storicamente riconoscibili e le attività economiche collegate alla tradizione locale, le vie di comunicazione, le permanenze di archeologia industriale volti a riconoscere il *genius loci* e riconfigurare, anche a brani con soluzioni di continuità, l'identità di Gazzo e della sua comunità.

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:

Il P.A.T. definisce la classificazione dei centri storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

Per i Centri Storici il P.A.T.:

- individua la perimetrazione,

- definisce la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione con le esigenze di rivitalizzazione degli stessi;
- 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.

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 principali obiettivi:

- tutela dei suoli ad elevata vocazione agricola, limitandone il consumo;
- 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;
- 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;
- 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.

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:

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.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito alle "attività produttive" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

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.
- recepimento delle Norme Tecniche del P.A.T.I. 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..

Risultato:

L'individuazione dei manufatti dell'archeologia industriale costituisce concreta premessa alla loro valorizzazione attraverso il recupero e riutilizzo per tutti gli usi compatibili con le caratteristiche tipologiche intrinseche ma con particolare riferimento alle destinazioni produttive ovvero artigianali, industriali, commerciale e direzionali.

5.9 - Settore turistico – ricettivo

Obiettivo:

Per il settore turistico - ricettivo il P.A.T., in coerenza con il P.A.T.I., provvede:

- alla valutazione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle 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 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.
- **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 e con riferimento ai prodotti tipici del territorio.

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, confermando gli obiettivi del P.A.T.I., ossia:

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito ai "servizi a scala territoriale" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

Risultato:

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.

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. riconferma tutte le quantità di aree a standard non attuate del P.R.G. vigente.

Tra i servizi esistenti di interesse comune di maggiore rilevanza sono annoverabili: gli impianti sportivi, la palestra / palazzetto dello sport, le scuole elementari, materna e media (indicati rispettivamente con F1, F2, F3, F4 e F5 nella Tav. 4).

Il P.A.T. concretizza, confermandola, la programmazione dei seguenti servizi di progetto: area a Parco Urbano (indicata con F6 nella Tav. 4).

5.11 - Sistema infrastrutturale

Obiettivo:

Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale la Provincia di Padova ha sviluppato un Piano Provinciale della Viabilità.

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.

In merito alle 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.

Risultato:

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.

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.

Il P.A.T. rappresenta la viabilità di livello sovra comunale, in particolare: la S.P. 27 di Giarabassa, la S.P. 26 Bassanese e la S.P. 26dir., già indicata dal P.T.C.P. / P.A.T.I. vigente, ed individua la rete viaria comunale, avendo come priorità il miglioramento e la razionalizzazione della rete esistente locale, in particolare per adeguarla ad ottimali livelli di efficienza e sicurezza.

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.

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.

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.

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.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito al "sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

5.12 - 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.

Le azioni poste in atto dal P.A.T. in merito allo "sviluppo delle fonti di energia rinnovabile" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal P.A.T.I. del Medio Brenta.

5.13 - Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica

Obiettivo:

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

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.

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 Gazzo è stato fissato in 13,16 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, Fiesse 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	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				Riferimento Tabelle Allegato D
					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	
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha	
12	28041	Gazzo	Padova	23,20	13,92	95,00%	13,23	0,00%	0,00%	-0,50%	13,16	

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:

SUPERFICIE RESIDUA STIMATA (P.R.G. – P.A.T.I. / P.A.T.)	
A) Totale destinazione “Residenziale”	192.446
B) Totale destinazione “Produttiva”	39.583
Totale “superficie residua stimata” A) + B)	232.029 (ha 23,20)

³ Tenuto conto 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 (in tal senso l'art. 74.1 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.) – per le “Linee preferenziali di sviluppo insediativo” v. art. 46 delle N.T..

come analiticamente desumibile dalla tabella seguente:

destinazione "Residenziale"		
prevista dal P.A.T.		
rif.	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1	15.972	192.446
2	78.090	
3	9.491	
4	5.962	
5	12.290	
6	16.689	
7	14.171	
8	15.420	
9	5.492	
10	18.869	
A) Totale destinazione "Residenziale"		192.446
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. 74.1 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 (D2.01)	22.942	22.942
prevista dal P.A.T.		
rif.	superficie parziale (mq)	superficie complessiva (mq)
1 (*)	9.673	16.641 (*)
2 (*)	5.291	
B) Totale destinazione "Produttiva" (v. art. 42.12 delle N.T. del P.A.T.)		39.583 (*)
Totale "superficie residua stimata" A) + B)		232.029 (ha 23,20)
(*) Rif.: art. 42.12 delle N.T. del P.A.T. – Polo Produttivo da "confermare" e "riqualificare"		
Nota:		
Il P.A.T. ha confermato integralmente le previsioni urbanistiche del settore produttivo / commerciale previste dal P.R.G. vigente, pari a circa mq. 332.831 (alla data di adozione del P.T.C.P.):		
Ampliamento ammissibile:		
• rif. N.T. del P.A.T. – art. 42.12 (Polo Produttivo da "confermare / riqualificare"): 5% mq. 332.831 X 5% = mq. 16.641		

Con riferimento al P.A.T. ed, in particolare, alla "Superficie Agricola Trasformabile" (S.A.T. disponibile) pari a mq. 251.231 (ha 25,12) (v. art. 62.30 N.T. del P.A.T.) viene operata la seguente verifica:

destinazione "Residenziale"	
superficie complessiva prevista dal P.A.T. (mq)	192.446
destinazione "Produttiva"	
superficie complessiva prevista dal P.A.T. (mq)	16.641
Totale superficie complessiva prevista dal P.A.T.	209.087

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”), la quantità massima di consumo di suolo ammesso (ha 13,16) 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. 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*

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”*.

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. 74.1 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.).

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" (produttivo e residenziale):

- programmate dal P.A.T.I. / P.A.T.,
- 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.;

specificate nella Tav. 4 "Carta della Trasformabilità", cioè le parti del territorio ove è possibile inserire, con i P.I., le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.

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".*

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 Gazzo (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, come già accennato, 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 dà 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

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)".

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 Gazzo):

- 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 noleggio con conducente e di commercio itinerante";
- 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 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.

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”*.

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)

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.

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: Scheda Norma (tipo)
- ALLEGATO G: Riproposta D.C.C. n. 13 del 31.10.2013
(CRITERI E MODALITA' PER ASSUMERE NELLA PIANIFICAZIONE PROPOSTE DI PROGETTI ED INIZIATIVE DI RILEVANTE INTERESSE PUBBLICO)
- ALLEGATO H: 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)

estratto oggetto di modifica: "TABELLA RIEPILOGATIVA COMPLESSIVA"

TABELLA RIEPILOGATIVA COMPLESSIVA

DIMENSIONAMENTO GENERALE	Superficie territoriale:	m ² 22.708.447	
	Abitanti:	4.384	
	Nuovi abitanti teorici:	480	
	Volume per abitante teorico:	m ³ /ab 258	
Fabbisogno residenziale espresso dal P.A.T.			
Volumetria residenziale nel PRG vigente compatibilmente con il P.A.T.	Nuovo volume residenziale di progetto		Dimensionamento residenziale totale di progetto
41.280 mc	82.560 mc		123.840 mc
CRITERI / CONDIZIONI:			
La potenzialità edificatoria relativa alle aree residenziali 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 residenziale 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 residenziale prevista dal P.R.G. vigente per le aree non attuate dovesse essere inferiore alle quantità individuate nel dimensionamento residenziale totale (operato dal P.A.T.), è fatto salvo detto dimensionamento. In questo caso la volumetria relativa al nuovo volume residenziale di progetto andrà eventualmente rivista a seguito delle verifiche sulla potenzialità edificatoria relativa alle aree di P.R.G., in modo tale da rispettare comunque il dimensionamento residenziale totale definito dal P.A.T..			
Nel caso in cui la volumetria residenziale prevista dal P.R.G. vigente per le aree non attuate dovesse superare le quantità individuate nel dimensionamento residenziale totale (operato dal P.A.T.), detto dimensionamento sarà adeguato – in occasione delle varianti al P.I. – all'effettiva volumetria residenziale prevista dal P.R.G. vigente, aumentata sino ad un massimo del 5%.			
Per la volumetria residenziale complessiva prevista dal P.R.G. vigente e non attuata, è ammessa la trasposizione anche in altre aree di futura espansione individuate dalle successive varianti al P.I..			
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 Gazzo, così 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.			
In merito alle misure di contenimento del consumo di suolo viene specificatamente richiamato quanto dettato dagli articoli 12, 42, 43, 45, 46, 51, 62, 63, 69, 74 e 78 delle N.T.			
Carico insediativo effettivo previsto dal P.A.T. (basato su 480 ab. teorici)			
	PRG vigente	Nuova previsione	Totale
Residenza	41.280 mc	82.560 mc	123.840 mc
Settore Produttivo	332.831 mq	14.960 mq	347.791 mq
Standard urbanistici complessivi previsti dal PAT			
	Standard esistente	Standard di nuova previsione o da PRG vigente non attuati	Totale
Residenza	187.445 mq	60.116 mq	247.561 mq

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 H alla RELAZIONE)

Nota:

In merito al limite quantitativo alle trasformazioni – ossia alla quantità massima di consumo di suolo ammesso nel territorio comunale di Gazzo (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 13,16**

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, ai sensi dell'art. 48, c. 5 bis, L.R. n. 11/2004 (in tal senso l'art. 74.1 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.).

- 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 25,12.**

Il calcolo della “quantità massima di consumo di suolo ammesso” per il Comune di Gazzo 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.

- A.S.O.: 12 – PIANURA CENTRALE VENETA – Pianura (34 comuni)
- **quantità massima di consumo di suolo ammesso** (intesa quale limite quantitativo alle trasformazioni): **ha 13,16**
- 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 25,12**

N.B.: Il presente Registro del consumo di suolo andrà aggiornato, a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale, di pari passo con il rilascio dei titoli edilizi relativi alle previsioni del P.I. che determinano consumo di suolo ai sensi della L.R. 14/2017 e successive D.G.R.