



COMUNE DI CODEVIGO

Provincia di Padova

P.A.T.

ELABORATO

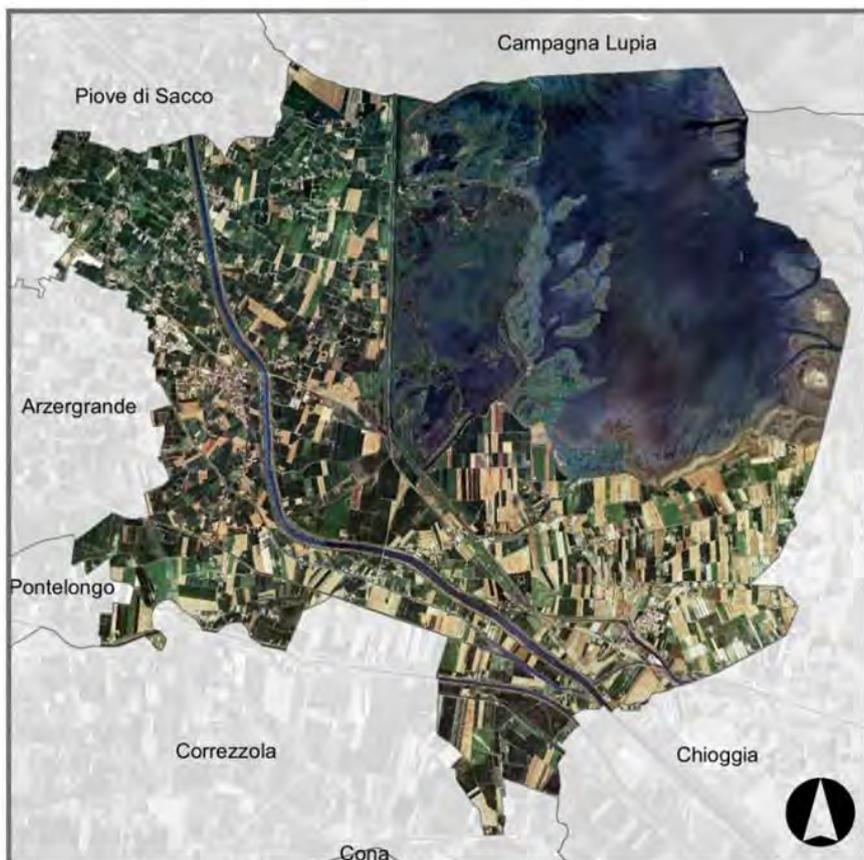
08

B

RELAZIONE SINTETICA

APPROVATA CON INTRODUZIONE DELLE PRESCRIZIONI

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica e paesaggio
U.P. coordinamento commissioni
VAS VINCA NUV

PROVINCIA DI PADOVA
Settore Gestione del Territorio

COMUNE DI CODEVIGO
Responsabile di settore
geom. Marina Perin

GRUPPO DI PROGETTAZIONE



AGRITE.CO. s.c.
dott. Alessandro Vendramini
dott.urb. Alessandro Calzavara
dott.urb. Federico Zoccarato
dott. Roberta Rocco
geom. Davide Folin
ing. Loris Lovo
arch. Paola Barbato
dott. Francesca Pavanello
dott. Angela Zanella
dott. geol. Bruno Monopoli
dott. agr. Mauro Davanzo

SINDACO
Belan Annunzio

SEGRETARIO
dr.ssa Chirico Giuseppa

GENNAIO 2016

Si vieta la copia, estrazione e pubblicazioni su qualunque formato di questo documento, o anche di parte di esso, senza esplicita autorizzazione degli estensori dello studio e del Comune di Codevigo.
Azioni in contrasto con la vigente normativa che tutela la privacy ed il diritto d'autore verranno perseguite a norma di legge.

SOMMARIO

PREMESSA	4
COSTRUZIONE DEGLI OBIETTIVI	6
CRITERI GENERALI DI SOSTENIBILITÀ	6
OBIETTIVI GENERALI E PRINCIPI PIANIFICATORI	7
CARATTERI, OBIETTIVI E SCELTE STRATEGICHE	8
ARTICOLAZIONE IN SISTEMI	10
SISTEMA AMBIENTALE	10
TERRITORIO RURALE	12
PATRIMONIO STORICO	13
SISTEMA INSEDIATIVO	14
SISTEMA PRODUTTIVO	16
SISTEMA TURISTICO	17
SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE	18
SISTEMA DELLE RELAZIONI	19
QUADRO SINOTTICO DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DEL PAT	20
SISTEMA AMBIENTALE	20
TERRITORIO RURALE	22
BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI – PATRIMONIO STORICO E ARCHITETTONICO	23
SISTEMA INSEDIATIVO	25
SISTEMA PRODUTTIVO	27
SISTEMA TURISTICO	28
SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE	29
SISTEMA DELLE RELAZIONI	30
REDAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO	31
CARTOGRAFIA DI PIANO	31
CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE	31
CARTA DELLE INVARIANTI	32
CARTA DELLE FRAGILITÀ	33
CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ	35
INTERVENTI STRUTTURANTI	38
PROGETTI STRATEGICI	38
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	40

PREMESSA

Il presente documento rappresenta una sintesi ragionata per la lettura dei documenti facenti parte il Piano di Assetto del Territorio del Comune di Pramaggiore, evidenziando il rapporto tra gli obiettivi che il Documento di Piano si era prefissato e l'effettiva programmazione degli stessi negli elaborati di piano.

La Relazione Sintetica, pertanto, è volta ad una illustrazione sintetica degli obiettivi e dei contenuti del PAT ed alle tracciate degli stessi all'interno dei diversi elaborati, ovvero al richiamo dei vari documenti in cui tali temi sono trattati.

INQUADRAMENTO FISICO-MORFOLOGICO E TERRITORIALE

Il comune di Codevigo è situato nella parte sud orientale della provincia di Padova, di cui rappresenta l'unico accesso lagunare. I dati del Censimento 2001 fanno rilevare una popolazione di 5612 residenti (2832 maschi e 2780 femmine), formanti 1860 famiglie con a disposizione un patrimonio abitativo di 2041 abitazioni, suddiviso nelle frazioni di Codevigo, Cambroso, Conche, Rosara e Santa Margherita. La superficie territoriale è di 69,89 kmq (densità 80,3 ab/kmq), compresa tra una altitudine minima di -1 m slm ed una massima di +9 m slm. Risultano insistere sul territorio del comune 262 attività industriali con 1.114 addetti pari al 59,51% della forza lavoro occupata, 97 attività di servizio con 290 addetti pari al 15,49% della forza lavoro occupata, altre 75 attività di servizio con 321 addetti pari al 17,15% della forza lavoro occupata e 23 attività amministrative con 147 addetti pari al 7,85% della forza lavoro occupata. Risultano occupati complessivamente 1.872 individui, pari al 33,33% del numero complessivo di abitanti del comune.

Il comune nel suo complesso si pone come marginale rispetto alle aree di influenza di Padova e Venezia, interagente con quella di Chioggia, con la quale presenta alcuni tratti comuni. Il territorio si presenta comunque essenzialmente come un elemento di transizione:

ambientale, posto com'è tra terraferma e laguna, caratterizzato da quell'ambito di transizione della bonifica cinquecentesca di Alvise Cornaro; inoltre, la presenza di numerosi importanti corsi d'acqua (Brenta, Bacchiglione, Novissimo) lo costituisce come importante elemento di una più vasta rete ecologica;

trasportistico, in quanto attraversato da importanti arterie di comunicazione quali la s.s. 309 e la s.s. 516, importante tratta del Corridoio Adriatico connettente strategici nodi quali l'Interporto di Padova e i porti di Venezia e Chioggia;

produttivo, in quanto gran parte della popolazione attiva ancora opera in settori quali il secondario ed il primario, con una limitata terziarizzazione ed un basso livello di attrazione e riconoscibilità all'interno dell'area vasta.

CONTENUTI DEL PAT

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale è lo strumento di *pianificazione urbanistica*, che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il "governo del territorio", al fine di perseguire la tutela dell'integrità fisica ed ambientale, nonché dell'identità culturale e paesaggistica dello stesso.

Il Piano individua ambiti omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali e ambientali, e propone ipotesi progettuali strutturali dell'assetto del territorio e rappresenta una interpretazione del paesaggio riconosciuto.

Il Piano di Assetto Territoriale Comunale è redatto in conformità ai contenuti di cui alla LR11/2004, agli specifici atti di indirizzo, alle direttive urbanistiche regionali del Piano/Territoriale Regionale di Coordinamento (PTRC), oltre che agli indirizzi e politiche urbanistiche espressi dalle comunità locali.

FINALITÀ

Il Piano di Assetto Territoriale informa le proprie scelte verso una trasformazione urbanistica funzionalmente equilibrata, armonica e policentrica ed uno sviluppo adeguato a soddisfare le esigenze socio-economiche del presente, senza compromettere la conservazione e l'utilizzo futuro delle **risorse del territorio**, in particolare di quelle non riproducibili.

In particolare si propone di soddisfare le esigenze delle comunità perseguendo:

- la salvaguardia delle qualità ambientali, culturali ed insediative del territorio al fine della conservazione, tutela e valorizzazione dei beni naturali, culturali, architettonici ed archeologici;
- la tutela delle identità storico-culturali, la qualità e differenziazione dei paesaggi urbani ed extraurbani, al fine di realizzare la riqualificazione degli insediamenti storici ed il recupero del patrimonio edilizio ed ambientale, nonché il miglioramento della qualità degli insediamenti esistenti e del territorio non urbanizzato;
- la prevenzione e riduzione dei rischi connessi all'uso del territorio e delle sue risorse, al fine di garantire la sicurezza degli abitati e la difesa idrogeologica dei suoli.

Il piano assicura inoltre la tutela e valorizzazione dei valori paesistici riconosciuti, nonché la riqualificazione delle parti compromesse o degradate e l'attestazione di eventuali nuovi valori paesistici coerenti con quelli riconosciuti ed integrati con lo sviluppo economico e sociale sostenibile.

Le determinazioni del piano sono informate ad una approfondita e sistematica conoscenza di tutte le "componenti strutturali del territorio" di origine naturale ed antropica, finalizzate all'individuazione delle "risorse identitarie" ed alle loro correlazioni e integrazioni.

Il Piano di Assetto Territoriale individua al proprio interno gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), per caratteristiche geomorfologiche, ambientali, paesaggistiche, storico-culturali o insediativo-strutturali. Definisce inoltre "ambiti di tutela, valorizzazione e riqualificazione" del territorio in funzione del livello di integrità e rilevanza dei valori paesistici, al fine di permettere una lettura integrata delle componenti strutturali del territorio ed dei valori del paesaggio.

COSTRUZIONE DEGLI OBIETTIVI

CRITERI GENERALI DI SOSTENIBILITÀ

Vengono di seguito elencati i criteri generali di sostenibilità per la definizione degli obiettivi dei piani previsti dalla Tabella n. 5 del “Manuale per la valutazione ambientale dei piani di sviluppo regionali e dei programmi dei fondi strutturali dell’Unione europea” che ogni piano dovrà poi sviluppare limitatamente alle specifiche competenze previste dal medesimo nonché alle varie situazioni territoriali e amministrative.

Tale elenco di criteri è stato assunto nell’allegato C alla DGRV 3262/2006 e nel relativo atto di indirizzo regionale con lo scopo di fornire un ampio ventaglio, anche se non esaustivo, delle caratteristiche di sostenibilità cui devono mirare gli obiettivi dei piani, sarà quindi necessario formulare il PAT di Codevigo in modo coerente con tali contenuti.

1) Minimizzare l'utilizzo delle risorse non rinnovabili:

- proteggere la qualità dei suoli quale risorsa limitata e non rinnovabile per la produzione di cibo e di altri prodotti e come ecosistema per gli altri organismi viventi;
- difendere il suolo dai processi di erosione e di desertificazione;
- tutelare la salute umana e il patrimonio agricolo e forestale;
- promuovere il risparmio energetico come efficienza di utilizzo e riduzione delle necessità di consumo di energia;
- incentivare l'efficienza di produzione energetica e nuove fonti alternative.

2) Utilizzare le risorse rinnovabili entro i limiti delle possibilità di rigenerazione:

- riutilizzo a valle della raccolta e delle iniziative per la riduzione dei rifiuti;
- aumentare il territorio sottoposto a protezione;
- tutelare le specie minacciate e della diversità biologica;
- promozione degli interventi di conservazione e di recupero degli ecosistemi;
- difesa dall'eutrofizzazione garantire usi peculiari dei corpi idrici;
- adeguare le infrastrutture fognarie e depurative ai criteri della direttiva 91/271 e del nuovo decreto legislativo sulle acque.

3) Utilizzare e gestire in maniera valida sotto il profilo ambientale sostanze e rifiuti anche pericolosi o inquinanti:

- ridurre la produzione e la pericolosità dei rifiuti, in particolare attraverso l'adozione e lo sviluppo di tecnologie pulite;
- assicurare idonei processi di riutilizzo, riciclaggio, recupero dei rifiuti prodotti;
- raggiungere l'autosufficienza regionale nello smaltimento dei rifiuti per ambiti territoriali ottimali;
- organizzare la raccolta dei rifiuti in modo da consentire la progressiva separazione degli stessi (rifiuti domestici, mercatali, attività di servizio, attività commerciali, industriali, agricole);
- riutilizzo a valle della raccolta e delle iniziative per la riduzione dei rifiuti e minimizzare lo smaltimento in discarica.

Nell’ambito del nuovo assetto territoriale sono state poste le seguenti attenzioni:

- formulazione di indirizzi per la disciplina degli spazi aperti;
- la valorizzazione e l’integrazione delle risorse presenti nel territorio, attraverso la definizione di un sistema il più possibile continuo delle aree “protette” utile alla conservazione della biodiversità;

- predisposizione di indirizzi per la disciplina delle aree investite dalla nuova viabilità, ridefinendone usi e sistemazioni, prevedendo gli interventi necessari alla mitigazione dell'impatto visivo/acustico e all'abbattimento o riduzione degli altri inquinanti;
- formulazione di disposizioni per la promozione dell'uso di specie vegetali specifiche da utilizzare nei diversi contesti urbani, scegliendo quelle più adatte tra quelle autoctone e/o naturalizzate;
- promozione, nelle zone agricole, dello sviluppo di attività economiche che si svolgano in modo compatibile con la conservazione della natura e possano risultare integrative del reddito agricolo, quali l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo. considerando le aziende agricole come principale "presidio ambientale";
- favorire quei programmi di gestione delle aree protette (zone agricole, verde privato e verde pubblico) che garantiscano la conservazione della biodiversità, anche mediante iniziative didattiche/ludiche e culturali che prevedano la fruizione dell'ambiente;
- adozione di tutti quei provvedimenti atti a ridurre le emissioni in atmosfera con riferimento al piano di risanamento atmosferico;
- adozione di tutti quei provvedimenti atti a ridurre l'inquinamento acustico;
- adozione di criteri per la delocalizzazione di attività e impianti non compatibili, per l'eliminazione e/o mitigazione di elementi detrattori.

OBIETTIVI GENERALI E PRINCIPI PIANIFICATORI

Il principio della sostenibilità è riferimento prioritario di tutta la pianificazione territoriale e, conseguentemente, della trasformazione del territorio: si definisce "sostenibile" quello sviluppo che soddisfa i bisogni del presente non compromettendo la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri, preservando la qualità e la quantità del patrimonio e delle risorse naturali. L'obiettivo è di mantenere uno sviluppo economico compatibile con l'equità sociale e gli ecosistemi, operante quindi in regime di equilibrio ambientale.

Il sistema ambientale è elemento ordinatore delle scelte pianificatorie per l'uso e l'assetto del territorio, da consolidare e da potenziare rispetto alle condizioni esistenti utilizzando modelli di coesistenza tra sistema insediativo, infrastrutturale e ambientale. In tal senso va perseguito l'aumento dell'efficienza ambientale e la prevenzione / riduzione dei rischi ambientali.

La realizzazione di qualsiasi tipo di trasformazione urbanistica del territorio dovrà tendere al suo sviluppo sostenibile e durevole, considerato come uno stato che concili le esigenze del benessere e della crescita economica (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale. Pertanto la progettazione degli interventi dovrà valutare la diretta incidenza dell'opera sulla qualità dell'ambiente.

Il PAT riconosce il paesaggio e l'aspetto estetico della produzione architettonica e urbanistica quali componenti fondamentali della qualità della vita e della tutela delle identità storico - culturali.

Il Comune di Codevigo promuove la valorizzazione dei progetti e delle opere di particolare impegno e di armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante, nonché di recupero e riqualificazione dell'esistente, al fine di incentivare il miglioramento continuo della qualità del paesaggio e dei progetti urbanistici ed edilizi, ad esempio attraverso una attenta valutazione amministrativa o attraverso incentivi e premi.

Il PRC (Piano Regolatore Comunale - nella sua articolazione in PAT e PI) ripartisce le previsioni edificatorie, secondo principi di equità e di uniformità, tenendo conto della disciplina urbanistica previgente, dell'edificazione esistente e della sua legittimità, del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico o generale, della dimensione sociale, che prenda in considerazione l'equità, sia all'interno di una stessa generazione, sia tra generazioni diverse.

Il PAT persegue, attraverso gli strumenti della perequazione urbanistica, della compensazione urbanistica e del credito edilizio, l'equa distribuzione dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali.

Il Comune di Codevigo individua nel coinvolgimento dei privati un metodo efficiente di pianificazione urbanistica, nel rispetto dei principi di trasparenza e di libera concorrenza, basata sull'iniziativa e sul consenso dei privati, che divengono quindi promotori e compartecipi delle scelte urbanistiche.

Per la determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica possono essere conclusi accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata e senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento di pianificazione ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni nel piano approvato.

L'accordo deve esplicitare i vantaggi dell'Amministrazione Comunale, tra i quali deve risultare la tempestività e sicurezza dell'operazione, favorite dalla preventiva adesione degli interessati.

Il PAT si fonda sul quadro conoscitivo quale sistema integrato delle informazioni e dei dati necessari alla comprensione delle tematiche svolte dagli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica. Il Comune di Codevigo garantisce la circolazione delle informazioni e delle conoscenze sul territorio mediante l'utilizzo di sistemi informatico/informativi comuni. I privati operatori nei settori inerenti l'urbanistica e l'edilizia, partecipano all'implementazione e all'aggiornamento del Sistema Informativo secondo le modalità operative fissate dai Competenti Uffici.

CARATTERI, OBIETTIVI E SCELTE STRATEGICHE

Il problema di maggior interesse dal punto di vista territoriale è l'identificazione del ruolo che il comune di Codevigo può giocare all'interno del contesto relazionale all'interno del quale è inserito. In questo senso non vengono particolari indicazioni dalla pianificazione storicamente sovraordinata: il ruolo marginale che il comune gioca all'interno del contesto provinciale non ha mai portato ad una vera integrazione sociale ed economica. Tale condizione è acuita dalla peculiarità morfologico-ambientale del territorio, ricadente all'interno di un contesto prettamente lagunare, alloctono rispetto alla rimanente parte della provincia, ed amministrativamente non integrato all'interno dell'unitarietà dell'ambito lagunare. Queste due condizioni hanno portato ad una duplice marginalità / residualità che, se da una parte non ha portato ad uno sviluppo delle potenzialità latenti, dall'altra ha permesso la conservazione di caratteri altrimenti non reperibili in ambiti similari.

Le caratterizzazioni che rappresentano punti di forza, in parte ancora allo stato latente, del territorio comunale possono quindi essere così individuati:

1. una consolidata tradizione rurale, che si esprime, come in altre parti visto, in prodotti di eccellenza, che d'altra parte non riesce ad integrarsi con altri complementari mercati alla produzione (come quello di Chioggia) per riuscire ad interfacciarsi con consistenti mercati al consumo (Venezia, Padova, Treviso – si veda il cartogramma proposto); inoltre tale ruralità si esprime in forma tradizionali, non ancora rivolte alla produzione di una ampia gamma di servizi oltre che di prodotti (azienda agricola multifunzionale), come dimostra la scarsità (se non l'assenza) di agriturismi, fattorie didattiche, rivendite a km 0 etc.. Si tratta di una debolezza intrinseca a tale struttura, che eccessivamente dipende dalle tradizionali filiere di prodotto, indebolendo le aziende e esponendole alla aleatorietà di

un mercato globalizzato. Da qui la necessità strategica che il PAT individua, ovvero quella di puntare a favorire una differenziazione dell'offerta, allo scopo di promuovere il mantenimento delle aziende e valorizzarne il ruolo di promozione / tutela / presidio del territorio.

2. l'altra grande caratterizzazione esistente è legata alle peculiarità ambientali presenti, ovvero agli ambiti lagunari / perilagunari. Anche in questo caso si tratta di una potenzialità inespressa, in quanto manca (come nel precedente caso) una integrazione sistemica con il contesto in cui è inserito il comune. Il mercato è potenzialmente molto ampio e richiede una possibilità di frequentazione ambientale "colta", ovvero attenta ai valori ambientali e paesaggistici (rimasti pressochè intatti, anzi molto spesso in rovina da incuria causata da una mancata reinterpretazione dello scenario socio-economico – si veda il caso di valle Millecampi e del suo casone), alla integrità dell'offerta più che alla variabile economica. Si tratta di una domanda latente, che trova una difficile soddisfazione nell'ambito perilagunare, prospettando ipotesi di facile successo, anche per via della sua potenziale integrazione con l'ambiente rurale e vallivo.
3. il territorio rappresenta uno importante snodo di comunicazioni, posto com'è nel punto di connessione dell'area padovana con la dorsale adriatica. Tale strategica posizione (che aumenterà progressivamente la sua importanza con la realizzazione della cosiddetta "Romea Commerciale") non si è mai trasformata in una opportunità per il territorio, relegato al ruolo di mero transito (e quindi con tutte le diseconomie del caso), anche se il recente sviluppo sembra indicare una controtendenza in atto. La Romea potrebbe facilmente trasformarsi in "Strada vetrina" per il territorio e del territorio, qualificando una situazione che attualmente si configura come degrado e pericolo, mentre il sistema sr 516 – sp 95 – ss 309 non si configura attualmente come un vero e proprio segno ordinatore, capace di organizzare flussi e produzioni (come sarebbe nelle sue possibilità).
4. La struttura territoriale che deriva da tali assunti è riassunta nel seguente cartogramma, che funge anche da base interpretativa per la costituzione riconoscimento degli ATO, che nello specifico caso non si comportano solo come unità morfologiche ma anche funzionali:
 - viene riconosciuto il ruolo ambientale e paesaggistico dell'ambito lagunare, che deve trovare certamente il suo status quale area nucleo dal punto di vista della rete ecologica, ma anche recuperare il suo ruolo etno-antropologico (la cui perdita ha portato al progressivo degrado di parte fisico-morfologico della laguna sud) ed in qualche modo produttivo, aumentando la connettività (con la laguna nord, con la linea di costa, con Chioggia) in modo da imporre modelli di fruizione diversificati (seppur nella compatibilità con l'ambiente costituitosi);
 - nell'immediato intorno viene riconosciuto un ambito perilagunare, costituito da parti ad esso integrate (come il sistema delle valli) e da parti non integrate (le aree di recente bonifica) e per questo ancora più marginalizzate nelle loro funzioni; tali ambiti rappresentano invece una risorsa da valorizzare, nel loro ruolo di mediazione con l'ambito lagunare, capaci di ospitare strutture di frequentazione / visitazione (come ad esempio il cosiddetto "albergo diffuso") integrabili sia con l'ambiente lagunare che con il contesto rurale, e capaci di riconnettere fisicamente / funzionalmente tali spazi, generando le risorse necessarie per un recupero delle strutture e dei manufatti (rurali / idraulici) esistenti;
 - circonda tale spazio il sistema della Romea, un sistema potenziale, in quanto attualmente è solo luogo di transito, invece di recuperare il suo ruolo di "vetrina" del territorio, facilmente attivabile. Il ruolo prospettato è quello di un elemento di connessione che preveda "punti significativi" di attrezzature, in modo da caratterizzarne (e qualificarne) il percorso: attrezzature e punti di accesso per la frequentazione / visitazione, commercializzazione di prodotti locali, servizi di scala territoriale sono le funzioni di elezione di tale "spazio". Va sottolineato che il carattere di servizio di tale sistema andrà

via via accentuandosi con la realizzazione della Romea Commerciale, pertanto è compito del PAT prefigurare lo scenario che andrà costituendosi;

- ancora più esterna si pone una fascia eminentemente rurale, che svolge l'importante compito di mediazione fisico funzionale, oltre che di riduzione dell'impatto infrastrutturale sui sistemi ambientalmente più sensibili. Nella sua complessa multifunzionalità svolge anche il ruolo della produzione agricola, organizzata per centri rurali che progressivamente si sono configurati come nuclei urbani, capaci di svolgere livelli di servizio per il contesto;
- infine è individuabile una ulteriore fascia caratterizzata da una diffusa presenza di acque superficiali, di grande importanza dal punto di vista ecologico (sono fasce di elezione per la formazione dei corridoi della rete ecologica), dal punto di vista storico (da valorizzare le importanti presenze documentali, sia idrauliche che artistiche), ma dal punto di vista idraulico estremamente instabile e, quindi, da potenziare nella sua funzionalità.

In questo senso si può parlare di come il PAT, quale momento di promozione / trasformazione del territorio, abbia quale finalità ultima la costituzione di una struttura territoriale assimilabile, come visualizzato nel cartogramma seguente, ad un vero e proprio Parco Agro Turistico Ambientale.

5. Nei cartogrammi seguenti si propongono delle suggestioni di schema distributivo ed organizzativo di come tale struttura territoriale possa organizzarsi da un punto di vista spaziale. In estrema sintesi (si tratta di tematiche che dovranno trovare sviluppo in successiva strumentazione attuativa) si prevede una ipotesi di strutturazione diffusa, che veda delle "porte" strutturate lungo gli assi di maggiore percorrenza territoriale (utili a creare riconoscibilità, oltre che servizi) che permettano l'accesso su assi di penetrazione specializzati (veicolari, slow mobility), diretti a POI (point of interest), vere e proprie "viste" sugli ambienti lagunari, attrezzati con strutture specialistiche (nautica, botanica, equitazione), capaci di creare attenzione / frequentazione. Il background prevede il recupero di una ricettività / ospitalità diffusa (sia nel territorio che nelle aziende), in grado di avviare il recupero di strutture progressivamente votate alla obsolescenza ed al degrado, fonte prima dell'impoverimento del territorio.

ARTICOLAZIONE IN SISTEMI

SISTEMA AMBIENTALE

Il territorio è fortemente caratterizzato dalla presenza del sistema lagunare, presente in tutte le sue articolazioni. A questo va aggiunta la presenza di numerosi corsi d'acqua, testimoni di una complessa vicenda idraulica, attraversanti spazi agricoli pressoché integri. Il problema individuato è quello di una scarsa valorizzazione di tali importanti risorse.

OBIETTIVO GENERALE del PAT è quello di promuovere per tali risorse una valorizzazione che sia il presupposto per politiche di conservazione attiva, posizionando il comune all'interno di più vasti contesti. Obiettivo fondamentale per il sistema ambientale è la costituzione di una rete ecologica identificata come elemento portante della trasformazione territoriale, coerentemente con il principio della sostenibilità. Ulteriori obiettivi generali sono l'aumento della connettività delle aree ambientalmente rilevanti, e la compensazione dello sviluppo residenziale ed infrastrutturale con adeguate opere e superfici a verde.

AMBITO LAGUNARE

Nel territorio comunale sono presenti delle aree SIC /ZPS (codice SIC IT3250030 – Laguna medio-inferiore di Venezia, codice ZPS IT3250039 – Valli e barene della laguna medio-inferiore di Venezia).

Valle Millecampi ed il più vasto sistema lagunare, in questa ottica, deve divenire uno dei motori della trasformazione territoriale comunale, ponendosi al centro di un più vasto sistema relazionale, coinvolgente le limitrofe porzioni lagunari e le emergenze fluviali.

OBIETTIVI SPECIFICI sono la promozione di politiche di salvaguardia e di ripristino ambientale, all'interno delle strategie più vaste identificate per la Laguna di Venezia. Appare importante favorire la permanenza delle attività economiche presenti e favorire l'insediamento di nuove, compatibili con il contesto ambientale, al fine di garantire presidio e frequentazione, necessari per la tutela dell'ambiente e per affrontare i problemi di degrado fisico e segregazione funzionale ora presenti.

RETE IDRICA SUPERFICIALE

OBIETTIVI SPECIFICI sono la messa in sicurezza della rete idrografica superficiale, al fine di aumentare la sicurezza idraulica del territorio, oltre alla valorizzazione culturale ed ambientale della stessa. Per ovviare alla limitata interazione con il contesto ambientale paesistico, si propone per tale rete il ruolo di matrice per la riqualificazione degli ambiti attraversati, su cui appoggiare parte della rete ecologica. Obiettivo specifico per tale rete è, quindi, l'aumento della connettività ecologica – funzionale e della fruibilità, con rinaturalizzazione degli ambiti di pertinenza, la formazione di spazi verdi ed attrezzature fruibili e la realizzazione di opere di difesa idraulica quali unici cambi di destinazione d'uso e trasformazioni fisiche ammissibili.

SPAZIO AGRICOLO svolge l'importante ruolo di plafond di supporto alla rete ecologica, contribuendo alla funzione di qualificazione ambientale del territorio.

OBIETTIVI SPECIFICI del PAT per lo spazio agricolo è la tutela degli aspetti ambientali e produttivo/agricoli del territorio rurale, la quale dovrà essere affrontata all'interno delle ATO mediante l'aumento della biomassa presente (da ottenersi con l'aumento delle zone a rinaturalizzazione, con il favorire colture poliennali etc.), il mantenimento ed il potenziamento dei corridoi esistenti (con la tutela del reticolo idrografico secondario, dei fossati, delle siepi), la tutela delle aree di produzione tipica, la sottomissione dell'edificazione in tale area a funzioni esclusive di recupero del patrimonio edilizio esistente, di supporto al conduttore a titolo principale, ad azioni di acquisizione di una maggiore funzionalità ambientale / ecologica e frequentazione sostenibile. Importante appare la necessaria azione di supporto alle attività agricole, da ottenersi attraverso una maggiore infrastrutturazione di supporto e con il favorire la multifunzionalità dell'azienda agricola.

IL VERDE PUBBLICO è componente di completamento ed ulteriore connessione della rete ecologica il sistema del verde pubblico, prefigurante azioni di mitigazione, integrazione e di qualificazione, oltre che di civile dotazione.

OBIETTIVI SPECIFICI sono un aumento della dotazione esistente, oltre alla costituzione di connessioni protette alternative che riducano l'esposizione a fattori rischio.

VERDE PRIVATO

Viene considerato dal PAT nella sua funzione di riequilibrio dei fattori ambientali e di mediazione tra i vari contesti.

OBIETTIVI SPECIFICI per il verde privato - all'interno della pianificazione del territorio e della nuova produzione edilizia - è quello di assumere connotati di protezione ambientale in senso lato ed in senso specifico; il Verde Privato con Valenza Ecologica viene quindi normato nella sua quantità e qualità, al fine di ridurre lo stress ambientale causato dallo sviluppo, contrastando i gas clima - alteranti, il consumo energetico, il rumore, le polveri, l'impermeabilizzazione dei suoli, l'impatto paesaggistico.

Il sistema ambientale, dal punto di vista delle sue funzioni ecologiche, rappresenta un patrimonio di tutta la collettività, ed il suo incremento / qualificazione rappresenta il prerequisito per lo sviluppo economico / infrastrutturale / edilizio del territorio comunale.

In questo contesto, il P.I. individua eventuali elementi di degrado paesistico - ambientale, dettando, inoltre, specifiche prescrizioni ed indicazioni per la rimozione delle condizioni di degrado, attivando politiche di valorizzazione degli ambiti individuati.

TERRITORIO RURALE

Il sistema rurale del comune di Codevigo è costituito da attività tradizionali caratterizzate da aspetti storico-culturali

OBIETTIVI per il territorio rurale sono la salvaguardia degli aspetti storico-culturali delle attività tradizionali e l'attuazione di politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità, anche attraverso una differenziazione delle stesse.

Strategico appare il supporto pianificatorio alla costituzione di una rete aziendale per la produzione di servizi complementari alla produzione agricola (culturali/educativi, turistici/escursionistici, di supporto alla commercializzazione dei prodotti e dei trasformati...).

In particolare il PAT prevederà:

- la gestione del territorio rurale in continuità con gli indirizzi di pianificazione fin qui attuati;
- la valorizzazione del sistema agricolo scarsamente antropizzato, così come individuato nella pianificazione sovraordinata;
- la complessificazione dei sistemi ambientali, specialmente quelli dei campi aperti a scarsa alberatura, particolarmente diffusi nel territorio occidentale del comune;
- l'articolazione delle attività primarie perilagunari e ricadenti nella gronda lagunare a est della S.S. Romea;
- la messa in sicurezza delle aree ad elevato rischio idraulico del Brenta;
- la promozione delle attività complementari ed integranti l'agricoltura, con potenziamento delle attività esistenti (come gli agriturismi attualmente presenti in area perilagunare) ed implementazione di nuove (come fattorie didattiche etc.);
- la costituzione di un patrimonio ambientale a sostegno dell'attività escursionistica e della prevenzione del rischio;
- la normazione della trasformazione degli edifici funzionali (e non) all'attività produttiva;
- la costituzione di politiche di mantenimento della popolazione rurale e di valorizzazione dei nuclei insediativi rurali esistenti.

Il PAT individua inoltre gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, assicurando nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia sistema insediativo rurale e delle relative pertinenze;
- il mantenimento della viabilità storica extraurbana e la valorizzazione degli itinerari di interesse storico ambientale, in particolare quelli fluviali del Novissimo, del Brenta e del Bacchiglione e quelli della bonifica;
- la valorizzazione delle sistemazioni agrarie tradizionali (tipologie colturali, filari alberati, rive, siepi ...), oltre ai prodotti tipici locali presenti in tutta la parte occidentale del territorio comunale in particolare l'asparago di Conche);
- la salvaguardia delle attività ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio, promuovendo, ad esempio, il Museo della Bonifica a Santa Margherita;
- la conservazione o la 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, con particolare attenzione al patrimonio vallivo (Valle del Ghebbo Storto, Valle Morosina, Valle Millecampi);
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici soprattutto negli ambiti più delicati, come quelli gravitanti sul Novissimo e sul Brenta.

La pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo, partendo dalla valorizzazione del patrimonio ambientale esistente (come, ad esempio, l'ambito perilagunare del Cason delle Sacche e l'Oasi Cà di Mezzo sul Bacchiglione).

PATRIMONIO STORICO

Il patrimonio storico del comune di Codevigo è rappresentato dai seguenti elementi significativi:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale, come parchi e giardini di interesse storico architettonico (quali, ad esempio, la cinquecentesca casa di Alvise Cornaro a Codevigo, il Palazzo dei Merli in frazione Cambroso);
- la schedatura degli edifici di carattere storico-testimoniale, con l'individuazione delle strategie di valorizzazione-conservazione;
- documenti della civiltà industriale, quale il sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche (come, ad esempio, l'ambito dell'idrovora Santa Margherita);
- la viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (quali gli itinerari ciclabili lungo il Brenta ed il Bacchiglione, peraltro già individuati dalla provincia di Padova);
- altre categorie di beni storico-culturali, come gli storici nuclei rurali (quali la settecentesca pieve di Castelcaro, con la finitima villa Grimani, o le pregevoli corti Belvedere, Colombare etc.).

OBIETTIVO GENERALE relativamente al patrimonio storico è la tutela e la valorizzazione degli elementi significativi del paesaggio di interesse storico relativi sia allo spazio rurale che ai sistemi ed immobili.

OBIETTIVI SPECIFICI

- per ogni “centro storico” (nel senso lato del termine, visto come tradizionale polo di aggregazione sociale e culturale, storicamente riconosciuto come “località centrale”) è l’individuazione della sua perimetrazione, degli elementi peculiari, delle potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché degli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio;
- il mantenimento e potenziamento delle caratteristiche policentriche del comune, valorizzando i nuclei di Codevigo, Cambroso, Conche, Rosara e Santa Margherita. Si deve inoltre individuare la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate.

Il PAT stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi, nonché le norme per la salvaguardia degli **ELEMENTI DI RILIEVO STORICO-ARCHITETTONICO**; in particolare:

- specifica i criteri per l’acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all’interno dei centri e non, nonché agli spazi liberi esistenti d’uso privato o pubblico. Il PI classifica con apposite schede il patrimonio edilizio esistente;
- definisce le modalità per l’individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico;
- stabilisce, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e proutuari,
- determina le destinazioni d’uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano;
- individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;
- delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato;
- individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità;
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili (piano della circolazione).

SISTEMA INSEDIATIVO

Il sistema insediativo si caratterizza per una elevata articolazione, che vede due centri prevalenti – Codevigo capoluogo e Conche – ed un elevato numero di nuclei minori, oltre a sistemi insediativi lineari legati

all'insediamento agricolo. Il problema evidenziato è il coniugare la caratterizzazione policentrica con la realizzazione di una qualità urbana e di una riconoscibilità locale.

OBIETTIVI GENERALI per il sistema insediativo sono la crescita armonica dei vari nuclei, vista come occasione di un recupero delle funzioni di aggregazione e riconoscimento dei singoli insediamenti, oltre alla ricomposizione formale degli stessi, in modo da recuperare una forma urbana in grado di mediare le funzioni residenziali con il contesto ambientale / rurale.

CODEVIGO CAPOLUOGO

OBIETTIVI SPECIFICI per il capoluogo sono legati alla qualificazione fisico funzionale delle porte di accesso, ovvero quelle gravanti sulla strada dei Pescatori, e delle aree centrali, ovvero quelle gravanti sull'asse di via Vittorio Emanuele III. Altro importante obiettivo è quello della creazione di un ambito a servizi che abbia le funzioni di mediazione con la zona industriale e permetta la creazione di un polo di attrazione complementare a quelli consolidati. Dal punto di vista delle espansioni, la scelta compiuta è quella della direttrice sud, vista non solo come unica perseguibile, ma anche come occasione di risistemazione idraulica dell'area – con valorizzazione degli affacci acquei – e chiusura delle maglie viabilistiche delle espansioni esistenti.

CONCHE

OBIETTIVI SPECIFICI Viene proposto un ridisegno delle aree centrali della frazione, attraverso la qualificazione fisica delle aree gravanti su via Vallona e la rilocalizzazione di attività produttive confliggenti con le funzioni centrali. Parte di tali attività potranno trovare nuova allocazione nella espansione agro-industriale prevista lungo la Romea, utile vetrina delle attività economiche locali, oltre che più consona locazione. A supporto di tali interventi viene proposta la messa in rete delle funzioni pubbliche, in modo da permettere una significativa sinergia tra i servizi allocati ed un ridisegno di parti attualmente marginalizzate. Infine il PAT prevede la non conferma della attuale previsione di darsena (ed espansioni connesse), per riposizionarla in un ambito più consona, ovvero a margine del Novissimo, occasione per ridisegnare il rapporto con l'acqua e di creare continuità funzionale con simili azioni previste nei comuni limitrofi.

CAMBROSO

OBIETTIVI SPECIFICI previsti per la frazione sono quelli di una qualificazione fisico-funzionale delle vie centrali, ovvero, Via Cambroso – via Morandina, che svolgono anche funzione di polo di aggregazione. Il PAT persegue inoltre una strategia di ricucitura delle frange urbane, in modo da ricostituire una "forma urbana", anche attraverso la realizzazione di poli di servizio tali da aumentare il livello di servizio.

ROSARA

OBIETTIVI SPECIFICI identificati per Rosara sono un aumento della consistenza del nucleo edilizio, in modo da mantenere / potenziare servizi e riconoscibilità locale, oltre ad un ridisegno del rapporto del nucleo con il fiume Brenta.

SANTA MARGHERITA

OBIETTIVO SPECIFICO per Santa Margherita consiste nell'aumento della consistenza edilizia dell'insediamento, in modo da mantenere riconoscibilità locale, anche in funzione di compensazione urbanistica da attivarsi in sede di realizzazione della cosiddetta Nuova Romea, verso cui è prevista anche la realizzazione di una fascia tampone al fine di mitigare gli effetti di tale importante opera viaria. Anche in questo caso si prevede la necessità di qualificare il rapporto con l'asta fluviale del fiume Brenta.

PASSO FOGOLANA

OBIETTIVO SPECIFICO è quello di aumentare la consistenza edilizia dell'insediamento, in modo da mantenere riconoscibilità locale e permettere la realizzazione di un bypass viario a sostegno di via Passo Fogolana. Il riconoscimento del posizionamento del nucleo porta a definire obiettivi di riqualificazione del fronte affacciandosi sul fiume Brenta, oltre ad una trasformazione con funzionalità turistiche / di servizio del fronte affacciandosi sulla Romea, riconoscimento delle funzioni di porta di accesso privilegiata all'area della Fogolana e lagunare in genere. Anche in questo caso sono attivabili le succitate azioni di compensazione urbanistica da attivarsi in sede di realizzazione della cosiddetta Nuova Romea, verso cui è prevista anche la realizzazione di una fascia tampone al fine di mitigare gli effetti di tale importante opera viaria.

SISTEMI LINEARI Ulteriore struttura insediativa riconoscibile nel territorio è quella dei "sistemi lineari" di storica distribuzione rurale; nel tempo la loro struttura si è densificata, creando un vero e proprio "cluster" insediativo, acquisendo in alcuni casi caratteri di rurubanità, ovvero inseriti in ambiente rurale, ma molto spesso con scarsa relazione con le attività agricole. In altri casi, invece, rimane strategica una loro valorizzazione, in quanto ambiti in cui concentrare la potenziale trasformabilità edilizia, senza impegnare spazi aperti rurali.

OBIETTIVO SPECIFICO che si pone è quello della qualificazione di tali strutture, anche con il riconoscimento della loro funzione essenzialmente residenziale e la compensazione di tale edificazione con aree ambientalmente strategiche (fluviali, di mitigazione, di complessificazione del paesaggio agrario, ad esempio); è il PI che ne determina le modalità di trasformabilità: nelle more della sua formazione si applicano le vigenti disposizioni delle ZTO di appartenenza, prevalentemente C3, E3 ed E4.

L'EDIFICAZIONE DIFFUSA appare relativamente poco presente nel territorio comunale, come visto fortemente accentrato sulle tre frazioni principali e su ben definiti assi di distribuzione locale. Appare prioritario limitare l'edificazione diffusa, specialmente quella confliggente con il paesaggio rurale e la produttività agricola.

Gli elementi puntuali di riduzione della qualità insediativa appaiono relativamente poco presenti nel territorio comunale, rappresentati generalmente da attività produttive in zona impropria o edifici che limitano il godimento di beni storico-culturali. Il PAT assume gli insediamenti incompatibili con il contesto anche dalla pianificazione vigente; il PI amplia e dettaglia tale individuazione, indicando specificatamente le azioni di riqualificazione e riconversione.

SISTEMA PRODUTTIVO

Il sistema produttivo comunale appare come inadeguato alle esigenze dello sviluppo territoriale, basato com'è sulla sola area produttiva di Codevigo e su attività sparse, spesso confliggenti con il contesto.

OBIETTIVI GENERALE del PAT sono quindi il potenziamento delle possibilità insediative per attività produttive, la valorizzazione delle connessioni esistenti quale "vetrina" delle attività economiche comunali, la rilocalizzazione delle attività confliggenti con le funzioni residenziali ed ambientali.

In particolare:

ZONA INDUSTRIALE

OBIETTIVI SPECIFICI per la zona industriale di Codevigo sono un suo potenziamento, con nuove possibilità di espansione, una definizione fisico – funzionale delle aree di mediazione con il centro abitato, un aumento del livello di servizio.

ATTIVITÀ SPARSE

OBIETTIVO SPECIFICO del PAT è l'individuazione degli spazi produttivi oggetto di rilocalizzazione, al fine di ridurre i conflitti e creare occasione di qualificazione degli spazi urbani e degli ambiti più sensibili dal punto di vista ambientale, azione permessa grazie alla messa a disposizione di nuove aree e la costituzione di linee guida per il recupero delle aree dismesse.

SISTEMA DELLA ROMEA

OBIETTIVO SPECIFICO del PAT è la definizione di una strategia di disponibilità di nuovi spazi produttivi in funzione delle nuove ipotesi di trasformazione del corridoio trasportistico della "Romea" e della "Nuova Romea", che nelle strategie sovraordinate richiedono una riconversione dell'asse esistente ad una mobilità "lenta", di frequentazione più che di transito, legata alla realizzazione della nuova infrastruttura, rivolta agli spostamenti a lungo raggio, che peraltro necessita di strutture di supporto, quali logistica etc..

SISTEMA TURISTICO

Il sistema turistico del comune di Codevigo è caratterizzato da grandi potenzialità, attualmente poco sviluppate, soprattutto nel settore ambientale e rurale.

L'OBIETTIVO specificatamente al settore turistico/escursionistico definito dal piano di assetto del territorio riguarda la promozione dello sviluppo di tali attività nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvopastorale, ecc.; attraverso:

- l'individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, alla balneazione, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti, anche rurali, in continuità con le azioni promosse in seno al locale GAL;
- la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati;
- la articolazione di percorsi ciclabili, pedonali ed altre strutture di supporto alla mobilità ed alla frequentazione (quali gli itinerari ciclabili lungo il Brenta ed il Bacchiglione);
- la valorizzazione della risorsa acqua, nelle sue dimensioni fluviali e lagunari, vista come elemento trainante e caratterizzante per la frequentazione dell'area, attraverso definizione di strategie e strutture (ambiti di tutela, approdi etc.), in continuità con azioni già intraprese (quali l'Accordo di Programma siglato in data 23/03/2005 tra Regione Veneto, Magistrato alle Acque ed amministrazione comunale per la valorizzazione dell'ambito di Valle Millecampi);
- la definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche, quali l'ambito perilagunare del Cason delle Sacche e l'Oasi Cà di Mezzo sul Bacchiglione.

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

L'offerta di servizi appare distribuita nel territorio, capace di far fronte alle esigenze, pur senza costituire un vero e proprio "sistema". Inoltre non sono presenti servizi di livello superiore, fatto che crea una debolezza nel posizionamento strategico del comune.

OBIETTIVO GENERALE del PAT è la riorganizzazione dei servizi in sistemi, permettendo la formazione di centri di servizio e di attrazione e, quindi, creando le condizioni per uno sviluppo, anche integrato. Ulteriore obiettivo è l'aumento del livello di servizio, creando una offerta anche a scala sovracomunale, al fine di permettere un posizionamento strategico del territorio.

I "POLI FUNZIONALI"

Nel territorio comunale sono presenti delle aree ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale sportiva, ricreativa e della mobilità. Tali ambiti sono definiti "Poli Funzionali", da articolarsi su scala locale e su scala sovracomunale: una loro definizione comporta importanti scelte sulla collocazione del comune in area vasta, permettendo una sua caratterizzazione funzionale.

L'OBIETTIVO del PAT pertanto è quello di compiere una ricognizione dei Poli Funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare, per identificare funzioni da allocare (commerciali, agricole, logistiche, turistiche), per passare alla programmazione di nuovi Poli Funzionali (definendo gli ambiti idonei per la loro localizzazione e i dei bacini di utenza, la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale).

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Presenta delle problematiche connesse alle tematiche relative in particolare al canale rappresentato dalla Romea (e dalla futura nuova Romea, che dovrà risultare compatibile non solo con le esigenze espresse dall'area vasta, ma anche con le condizioni oggettive del sistema territoriale comunale e con le sue esigenze di riqualificazione, anche in funzione di particolari strutture accessorie, quali casello etc.).

Gli **OBIETTIVI** del PAT relativi al sistema infrastrutturale sono:

- suddividere il sistema delle infrastrutture per la mobilità in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista.
- recepire le previsioni della pianificazione sovraordinata (con le previsioni connesse non solo alla cosiddetta Romea Commerciale, ma anche con le attività di riqualificazione di importanti assi quali la Strada dei Vivai o la stessa Romea, in modo da utilizzare tali azioni per migliorare le condizioni ambientali, di sicurezza e di sviluppo degli ambiti comunali attraversati) e
- provvedere a definire la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria, al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione ed agli spazi per l'interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano (al fine di aumentare visibilità e connettività del territorio comunale con il contesto di area vasta);
- individuare le opere necessarie per assicurarne 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;

- la strategica precisazione della dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale.

Il PAT definisce inoltre il **SISTEMA DELLA VIABILITÀ LOCALE E DELLA MOBILITÀ CICLABILE E PEDONALE**, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale. Andranno individuate le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti; oltre alle fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali.

IL SISTEMA DELLE RELAZIONI

Il territorio comunale si presenta come snodo viabilistico di primaria importanza, in quanto rappresenta il punto di raccordo di vaste porzioni della provincia di Padova con l'importante corridoio della "Romea". Tali assi rappresentano spesso cesure del territorio e punti di conflitto causati soprattutto da traffico di attraversamento, visto il debole apporto comunale sia in termini di origine che destinazione. La rimanente parte della rete viaria si è sviluppata su tracciati di distribuzione rurale, presentanti caratteristiche prestazionali limitate.

Gli **OBIETTIVI GENERALI** sono connessi allo sfruttamento di tale favorevole connettività, da ottenersi anche con un aumento del livello di servizio complessivo, attraverso una riduzione dei conflitti ed una qualificazione delle strutture. Nello specifico:

SS 309 "ROME A"

Rappresenta un importante corridoio, corrente tra la Laguna ed il Canale Novissimo, il quale attraversa da N a S il comune, creando una cesura tra gli ambiti prevalentemente rurali/insediativi e l'ambito lagunare e perilagunare, e creando interferenze con gli insediamenti di Passo Fogolana e Conche.

Gli **OBIETTIVI SPECIFICI** che riguardano la qualificazione, messa in sicurezza e superamento quale barriera non possono essere raggiunti se non attraverso la realizzazione della cosiddetta "Nuova Romea". Strategica appare una sua rivisitazione quale "vetrina" delle attività produttive del territorio, oltre che quale elemento connettivo per la frequentazione turistica/escursionistica delle aree di pregio ambientale.

SS 516 "PIOVESE"

Connette la parte meridionale della provincia di Padova con la "Romea", attraversando ambiti prevalentemente rurali, pur confliggendo con gli insediamenti di ca' Bredo e con la parte settentrionale di Codevigo capoluogo.

Gli **OBIETTIVI SPECIFICI** anche in questo caso vedono come prioritaria la messa in sicurezza, soprattutto nei punti di connessione con la viabilità secondaria, oltre ad una qualificazione fisico-funzionale degli attraversi urbani, rappresentanti la vera e propria porta urbana del centro, e delle emergenze ambientali (attraversamento del fiume Brenta).

SP 4

Attraversa completamente Codevigo, rappresentandone il centro di aggregazione;

L'OBIETTIVO SPECIFICO per queste motivazioni riguarda gli importanti interventi di qualificazione e di arredo, oltre che di messa in sicurezza.

SP 53 "ARZARON"

Connette il capoluogo con la frazione di Rosara;

L'OBIETTIVO SPECIFICO per questa connessione, riguarda una sua qualificazione, pur non essendo interessata da elevati volumi di traffico, in quanto prossima alla importante risorsa ambientale rappresentata dal fiume Brenta.

SP 59

L'OBIETTIVO SPECIFICO anche in questo caso rappresenta l'importante qualificazione di tipo "ambientale", soprattutto per i tratti in cui segue l'argine del fiume Bacchiglione e del fiume Brenta, oltre al miglioramento degli attraversamenti di Codevigo, Botti e Castelcaro.

SR 105 "CAVARZERE-ROMEVA"

Interessa per un breve tratto il territorio comunale,

L'OBIETTIVO SPECIFICO riguarda una qualificazione negli attraversamenti del fiume Brenta e dell'abitato di Santa Margherita.

VIABILITÀ MINORE COMUNALE

ALTRI **OBIETTIVI SPECIFICI** per molte tratte della viabilità minore riguardano la necessità di interventi di qualificazione fisico-funzionale, a causa del loro insufficiente livello di servizio, oltre che di arredo ed attrezzature, in quanto in molti casi svolgono anche la funzione di "strade-piazza". Il PAT individua le seguenti priorità:

Il sistema delle vie Morandina e Cambroso, che rappresentano l'accesso ed il sistema aggregativo della frazione di Cambroso;

Via Mattei ed il sistema afferente, ad aumento del livello di servizio dell'area produttiva esistente

Via Vallona ed afferenti, che rappresentano l'accesso ed il sistema aggregativo della frazione di Conche.

NUOVA ROMEVA

Va considerato anche l'inserimento nel PAT della programmata "Nuova Romeva", di cui in cartografia si propone l'ultimo tracciato licenziato.

L'OBIETTIVO SPECIFICO per la Nuova Romeva all'interno della programmazione strategica riguarda la sua valutazione come opportunità di sviluppo socio-economico (di cui all'art. XX), sia come necessità di mitigazione degli impatti sull'ambiente (con predisposizione di idonee fasce tampone di cui all'art. XX) e sull'insediamento di Santa Margherita (di cui all'art. XX).

QUADRO SINOTTICO DEGLI OBIETTIVI E DELLE AZIONI DEL PAT

SISTEMA AMBIENTALE

Sistema ambientale	A01	Costituzione di una rete ecologica identificata come elemento portante della trasformazione territoriale coerentemente con il principio della sostenibilità	TAV. 4 Rete ecologica: nodi – rete ecologica principale – rete ecologica secondaria – fascia tampone della nuova S.S. Romeva (NTA art. 35 Il sistema ambientale - art. 54 La rete ecologica locale)
Laguna di Venezia	A02	Valorizzazione e difesa delle aree sensibili (codice SIC IT3250030 – Laguna medio-inferiore di Venezia, codice ZPS IT2350046 – Laguna di Venezia, codice ZPS IT3250039 – Valli e barene della laguna medio-inferiore di Venezia).	TAV. 4 Rete ecologica: nodi – rete ecologica principale – rete ecologica secondaria – fascia tampone della nuova S.S. Romeva (NTA art. 35 Il sistema ambientale - art. 54 La rete ecologica locale)
	A03	Promozione di politiche di salvaguardia e di	

Valle Millecampi	A04	ripristino ambientale, all'interno delle strategie più vaste identificate per la Laguna di Venezia Implementazione di strategie per lo sviluppo di Valle Millecampi come uno dei motori della trasformazione territoriale comunale	TAV. 4 Azioni strategiche: attrezzature turistiche – polo nautico (NTA art. 35 Il sistema ambientale - art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione)
	A05	Messa in sicurezza della rete idrografica superficiale per aumentare la sicurezza idraulica del territorio	(NTA art. 35 Il sistema ambientale)
Rete idrica superficiale	A06	Aumento della connettività ecologico-funzionale e della fruibilità	TAV. 4 Rete ecologica: nodi – rete ecologica principale – rete ecologica secondaria – fascia tampone della nuova S.S. Romea (NTA art. 35 Il sistema ambientale - art. 54 La rete ecologica locale)
	A07	Rinaturalizzazione degli ambiti di pertinenza della rete ecologica	Rete ecologica: nodi – rete ecologica principale – rete ecologica secondaria – fascia tampone della nuova S.S. Romea (NTA art. 35 Il sistema ambientale - art. 54 La rete ecologica locale)
	A08	Tutela degli aspetti ambientali e produttivo-agricoli del territorio rurale	(NTA art. 35 Il sistema ambientale)
Ambito agricolo	A09	Aumento della biomassa presente per diminuire il livello di CO2 presente nell'aria	TAV. 4 Rete ecologica: nodi – rete ecologica principale – rete ecologica secondaria – fascia tampone della nuova S.S. Romea (NTA art. 54 La rete ecologica locale)
	A10	Mantenimento e potenziamento dei corridoi ecologici esistenti attraverso la tutela del reticolo idrografico secondario dei fossati e delle siepi	(NTA art. 35 Il sistema ambientale)
	A11	Tutela delle aree di produzione tipica	TAV. 4 Azioni strategiche: contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (NTA art. 35 Il sistema ambientale - art. 51 Ambiti di trasformazione destinati alla realizzazione di programmi complessi – Sistema del Parco Agro-Turistico Ambientale della Laguna Sud)
	A12	Sottomissione dell'edificazione nell'ambito agricolo e prevalente recupero dell'edificato	(NTA art. 35 Il sistema ambientale)
	A13	Necessaria azione di supporto alle attività agricole tramite una maggiore infrastrutturazione e lo sviluppo della multifunzionalità dell'azienda agricola	TAV. 4 Azioni strategiche: attrezzature turistiche – polo nautico (NTA art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione)
Verde pubblico	A14	Aumento della dotazione esistente di verde pubblico	(NTA art. 35 Il sistema ambientale)
	A15	Costituzione di connessioni protette alternative che riducano l'esposizione a fattori di rischio	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – connessione da riqualificare (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
Verde privato	A16	Normazione in quantità e qualità del verde privato con valenza ecologica	(NTA art. 35 Il sistema ambientale)

TERRITORIO RURALE

Attività agricole			
	R01	Attuazione di politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili	TAV. 4 Azioni strategiche: Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione, valorizzazione (NTA art. 51 Ambiti di trasformazione destinati alla realizzazione di programmi complessi – Sistema del Parco Agro-Turistico Ambientale della Laguna Sud - art. 53 Disposizioni per le aree agroambientali)
	R02	Supporto pianificatorio alla costituzione di una rete aziendale per la produzione di servizi complementari alla produzione agricola	(NTA art. 47 Interventi per il miglioramento della qualità rurale - art. 44 Sistemi insediativi lineari in zona agricola)
	R03	Gestione del territorio rurale in continuità con gli indirizzi di pianificazione già attuati	(NTA art. 47 Interventi per il miglioramento della qualità rurale - art. 44 Sistemi insediativi lineari in zona agricola)
	R04	Valorizzazione del sistema agricolo scarsamente antropizzato	(NTA art. 53 Disposizioni per le aree agroambientali - art. 44 Sistemi insediativi lineari in zona agricola)
	R05	Articolazione delle attività primarie perilagunari e ricadenti nella gronda lagunare a est della S.S. Romea	TAV. 4 Azioni strategiche: Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione, valorizzazione – polo nautico – polo turistico (NTA art. 47 Interventi per il miglioramento della qualità rurale - art. 53 Disposizioni per le aree agroambientali – art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione)
	R06	Messa in sicurezza delle aree ad elevato rischio idraulico del Brenta	TAV. 4 Azioni strategiche: bacino idrico (NTA art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione – art. 31 Riduzione dell’impatto edilizio – art. 33 Aree agroambientalmente fragili)
	R07	Normazione della trasformazione degli edifici funzionali (e non) dell’attività produttiva	(NTA art. 26 Invarianti di natura storico – monumentale – architettonica - art. 44 Sistemi insediativi lineari in zona agricola)
	R08	Costituzione di politiche di mantenimento della popolazione rurale e di valorizzazione dei nuclei insediativi rurali esistenti.	(NTA art. 35 Il sistema ambientale - art. 44 Sistemi insediativi lineari in zona agricola – art. 53 Disposizioni per le aree agroambientali)
	R09	Valorizzazione delle sistemazioni agrarie tradizionali oltre ai prodotti tipici locali	TAV. 4 Azioni strategiche: Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione, valorizzazione – polo nautico – polo turistico (NTA art. 53 Disposizioni per le aree agroambientali – art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione)

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI – PATRIMONIO STORICO E ARCHITETTONICO

Edifici di valore storico-architettonico ed elementi di pregio	PS01	Tutela e valorizzazione degli elementi significativi del paesaggio di interesse storico-architettonico	TAV. 2 Invarianti di natura storico-documentale: nuclei storici – conterminazione lagunare – ville venete – casoni lagunari – manufatti idraulici di interesse storico (NTA art. 8 Vincolo storico, monumentale e architettonico – art. 9 Vincolo paesaggistico – art. 11 PALAV Aree di interesse paesaggistico-ambientale – art. 13 Centri storici)
	PS02	Schedatura degli edifici di carattere storico-testimoniale	(NTA art. 8 Vincolo storico, monumentale e architettonico)
	PS03	Tutela e valorizzazione dei documenti della civiltà industriale (opere idrauliche e sistema storico di regimazione delle acque)	TAV. 2 Invarianti di natura storico-documentale: manufatti idraulici di interesse storico (NTA art. 8 Vincolo storico, monumentale e architettonico)
	PS04	Mantenimento e potenziamento della caratteristiche policentriche del comune	TAV. 4 Azioni strategiche: Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (NTA art. 42 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza)
	PS05	Definizione degli interventi possibili, necessari alla tutela degli elementi di pregio	(NTA art. 8 Vincolo storico, monumentale e architettonico – art. 9 Vincolo paesaggistico – art. 10 Rete Natura 2000 - art. 11 PALAV Aree di interesse paesaggistico-ambientale)
	PS06	Indicazione delle destinazioni d’uso possibili negli edifici rurali	(NTA art. 26 Invarianti di natura storico – monumentale - architettonica)
	PS07	Individuazione dei limiti per la nuova edificazione	TAV. 4 Azioni strategiche: Limite fisico alla nuova edificazione industriale – limite fisico alla nuova edificazione residenziale – limite fisico alla nuova edificazione turistica (NTA art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione)
	PS08	Delimitazione de gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato	TAV. 4 Azioni strategiche: Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (NTA art. 51 Ambiti di trasformazione destinati alla realizzazione di programmi complessi – Sistema del Parco Agro-Turistico Ambientale della Laguna Sud)
	PS09	Definizione di norme ed indirizzi per la risoluzione dei problemi della circolazione da realizzarsi preferibilmente fuori dal contesto del centro	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – nuova connessione infrastrutturale – connessione da riqualificare (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)

Sistema paesaggistico	PS10	Azioni di disinquinamento e creazione di impianti di fitodepurazione e aree umide	TAV. 4 Azioni strategiche: Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (NTA art. 42 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza)
	PS11	Valorizzazione delle aree di gronda e implementazione dei servizi per la fruizione delle aree umide	TAV. 4 Azioni strategiche: Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (NTA art. 42 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza) TAV. 4 Percorsi naturalistici ed elementi di pregio: punti di interesse/attrezzature per fruizione turistica – percorsi turistici di primaria importanza – percorsi turistici di secondaria importanza – approdi – cavane – accessi lagunari – porte di accesso (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	PS12	Potenziamento dell’offerta ricettiva ecocompatibile con la predisposizione di itinerari e percorsi di mobilità	TAV. 4 Azioni strategiche: attrezzature turistiche polo nautico (NTA art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione) TAV. 4 Percorsi naturalistici ed elementi di pregio: punti di interesse/attrezzature per fruizione turistica – percorsi turistici di primaria importanza – percorsi turistici di secondaria importanza – approdi – cavane – accessi lagunari – porte di accesso (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	PS13	Valorizzazione e tutela del paesaggio fluviale	TAV. 4 Rete ecologica: nodi – rete ecologica principale – rete ecologica secondaria – fascia tampone della nuova S.S. Romea (NTA art. 35 Il sistema ambientale - art. 54 La Rete ecologica locale) TAV. 4 Percorsi naturalistici ed elementi di pregio: punti di interesse/attrezzature per fruizione turistica – percorsi turistici di primaria importanza – percorsi turistici di secondaria importanza – approdi – cavane – accessi lagunari – porte di accesso (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	PS14	Definizione di politiche atte al mantenimento, salvaguardia e valorizzazione del patrimonio lagunare	TAV. 4 Percorsi naturalistici ed elementi di pregio: punti di interesse/attrezzature per fruizione turistica – percorsi turistici di primaria importanza – percorsi turistici di secondaria importanza – approdi – cavane – accessi lagunari – porte di accesso (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	PS15	Definizione fisico-funzionale delle aree di	(NTA art. 35 Il sistema ambientale)

PS16	<p>mediazione fra differenti ambiti di paesaggio</p> <p>Ricomposizione degli elementi di paesaggio agrario laddove risultino compromessi od interrotti (siepi con specie autoctone)</p>	(NTA art. 35 Il sistema ambientale)
-------------	---	-------------------------------------

SISTEMA INSEDIATIVO

Struttura insediativa	I01	Crescita armonica dei vari nuclei insediativi	TAV. 4 Azioni strategiche: miglioramento della qualità urbana e territoriale – riqualificazione e riconversione (NTA art. 36 Il sistema insediativo - art.45 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale – art. 46 Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione)
Codevigo capoluogo	I02	Qualificazione fisico funzionale delle porte di accesso	(NTA art. 36 Il sistema insediativo - art. 46 Aree idonee per interventi diretti alla riqualificazione e riconversione)
	I03	Creazione di un ambito a servizi che abbia la funzione di mediazione con la zona industriale	TAV. 4 Azioni strategiche: manifestazioni fieristiche (NTA art. 36 Il sistema insediativo - art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione)
Conche	I04	Ridisegno delle aree centrali della frazione di Conche	TAV. 4 Azioni strategiche: contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (NTA art. 36 Il sistema insediativo - art. 51 Ambiti di trasformazione destinati alla realizzazione di programmi complessi – Sistema del Parco Agro-Turistico Ambientale della Laguna Sud)
	I05	Messa in rete delle funzioni pubbliche, per permettere una sinergia tra i servizi allocati	(NTA art. 36 Il sistema insediativo)
	I06	Individuazione di un nuovo ambito per la previsione di darsena	TAV. 4 Azioni strategiche: contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi (NTA art. 36 Il sistema insediativo - art. 51 Ambiti di trasformazione destinati alla realizzazione di programmi complessi – Sistema del Parco Agro-Turistico Ambientale della Laguna Sud)
Cambroso	I07	Qualificazione fisico-funzionale delle vie centrali che svolgono anche funzione di polo di aggregazione	TAV. 4 Azioni strategiche: miglioramento della qualità urbana e territoriale – servizi di interesse comune di maggior rilevanza (NTA art. 36 Il sistema insediativo - art. 45 Aree idonee per interventi diretti al

	I08	Strategia di ricucitura delle frange urbane	miglioramento della qualità urbana e territoriale – art. 42 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza) TAV. 4 Azioni strategiche: Sistemi lineari (NTA art. 36 Il sistema insediativo - art. 44 Sistemi insediativi lineari in zona agricola)
Rosara	I09	Aumento della consistenza del nucleo edilizio di Rosara	TAV. 4 Azioni strategiche: destinazione residenziale – manifestazioni fieristiche – servizi di interesse comune di maggior rilevanza (NTA art. 68 Articolazione degli ATO – art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione – art. 42 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza)
Santa Margherita	I10	Aumento della consistenza edilizia dell’insediamento	TAV. 4 Azioni strategiche: destinazione residenziale – servizi di interesse comune di maggior rilevanza (NTA art. 68 Articolazione degli ATO – art. 42 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza)
	I11	Qualificazione del rapporto fra il centro di S.Margherita e l’asta fluviale del fiume Brenta	TAV. 4 Azioni strategiche: servizi di interesse comune di maggior rilevanza (NTA art. 36 Il sistema insediativo - art. 42 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza)
Passo Fogolana	I12	Riconoscibilità locale dell’insediamento attraverso l’aumento della consistenza edilizia, la riqualificazione del fronte sul fiume Brenta e della funzione di porta di accesso privilegiata verso la laguna.	TAV. 4 Azioni strategiche: attrezzature turistiche – destinazione residenziale (NTA art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione – art. 68 Articolazione degli ATO – art. 36 Il sistema insediativo) TAV. 4 Percorsi naturalistici ed elementi di pregio: porte di accesso (NTA art.55 Disposizioni per la mobilità)
Sistemi lineari	I14	Qualificazione dei sistemi lineari, con riconoscimento della loro funzione residenziale e compensazione di tale edificazione con aree ambientalmente strategiche	TAV. 4 Azioni strategiche: sistemi lineari (NTA art. 36 Il sistema insediativo - art. 44 Sistemi insediativi lineari in zona agricola)

SISTEMA PRODUTTIVO

Sistema produttivo	P01	Potenziamento delle possibilità insediative per attività produttive	TAV. 4 Azioni strategiche: limite fisico della nuova edificazione industriale (NTA art. 37 Il sistema produttivo - art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione)
	P02	Valorizzazione delle connessioni esistenti	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – nuova connessione infrastrutturale - connessione da riqualificare (NTA art. 37 Il sistema produttivo - art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	P03	Rilocalizzazione delle attività configgenti con le funzioni residenziali ed ambientali	TAV. 4 Azioni strategiche: opere incongrue (NTA art. 37 Il sistema produttivo - art. 48 Elementi di degrado – Opere incongrue)
Zona industriale	P04	Potenziamento con nuove possibilità di espansione	TAV. 4 Azioni strategiche: limite fisico della nuova edificazione industriale (NTA art. 37 Il sistema produttivo - art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione)
	P05	Definizione fisico-funzionale delle aree di mediazione con il centro abitato	TAV. 4 Azioni strategiche: servizi di interesse comune di maggior rilevanza (NTA art. 37 Il sistema produttivo - art. 42 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza)
Attività sparse	P06	Aumento del livello di servizio	(NTA art. 37 Il sistema produttivo)
	P07	Individuazione degli spazi produttivi oggetto di rilocalizzazione	TAV. 4 Azioni strategiche: opere incongrue (NTA art. 48 Elementi di degrado – opere incongrue)
Sistema della Romea	P08	Definizione di una strategia di disponibilità di nuovi spazi produttivi in funzione delle nuove ipotesi di trasformazione del corridoio trasportistico della “Romea” e della “Nuova Romea”	TAV. 4 Azioni strategiche: ambito a trasformabilità condizionata (NTA art. 52 Ambiti strategici a trasformabilità condizionata)

SISTEMA TURISTICO

<p>escursionism o- agriturismo- balneazione- attività sportive</p>	T01	Promozione dello sviluppo delle attività escursionistiche nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole	TAV. 4 Percorsi naturalistici ed elementi di pregio: punti di interesse/attrezzature per fruizione turistica – percorsi turistici di primaria importanza – percorsi turistici di secondaria importanza – approdi – cavane – accessi lagunari – porte di accesso (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	T02	Definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche, quali l'ambito perilagunare del Cason delle Sacche e l'oasi Ca di mezzo sul Bacchiglione	TAV. 4 Percorsi naturalistici ed elementi di pregio: punti di interesse/attrezzature per fruizione turistica – percorsi turistici di primaria importanza – percorsi turistici di secondaria importanza – approdi – cavane – accessi lagunari – porte di accesso (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	T03	Individuazione di aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'escursionismo, all'agriturismo, alla balneazione, all'attività sportiva	TAV. 4 Percorsi naturalistici ed elementi di pregio: punti di interesse/attrezzature per fruizione turistica – percorsi turistici di primaria importanza – percorsi turistici di secondaria importanza – approdi – cavane – accessi lagunari – porte di accesso (NTA art. 38 Il sistema dei servizi, art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	T04	Dotazione di servizi e rafforzamento delle attrezzature esistenti	TAV. 4 Azioni strategiche: attrezzature turistiche (NTA art. 38 Il sistema dei servizi - art. 49 Limiti fisici alla nuova edificazione)
	T05	Articolazione di percorsi ciclabili pedonali e altre strutture di supporto alla mobilità e alla frequentazione dell'area	TAV. 4 Percorsi naturalistici ed elementi di pregio: punti di interesse/attrezzature per fruizione turistica – percorsi turistici di primaria importanza – percorsi turistici di secondaria importanza – approdi – cavane – accessi lagunari – porte di accesso (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	T06	Valorizzazione della risorsa acqua, nelle sue dimensioni fluviali e lagunari, vista come elemento trainante e caratterizzante per la frequentazione dell'area	TAV. 4 Percorsi naturalistici ed elementi di pregio: punti di interesse/attrezzature per fruizione turistica – percorsi turistici di primaria importanza – percorsi turistici di secondaria importanza – approdi – cavane – accessi lagunari – porte di accesso (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	T07	Valorizzazione delle attività tradizionali dell'acquacoltura negli ambienti vallivi	(NTA art. 38 Il sistema dei servizi)
	T08	Controllo della presenza antropica legata alle pratiche turistico-ricreative (turismo diffuso)	TAV. 4 Azioni strategiche: attrezzature turistiche

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE

Sistema dei servizi	S01	Riorganizzazione dei servizi in sistemi	(NTA art. 38 Il sistema delle relazioni)
	S02	Aumento del livello di servizio	TAV. 4 Azioni strategiche: servizi di interesse comune di maggior rilevanza – miglioramento della qualità urbana e territoriale (NTA art. 42 Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza – art. 45 Aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale) (NTA art. 38 Il sistema dei servizi)
“Poli funzionali” sistema infrastrutturale	S03	Ricognizione dei poli funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare	
	S04	Suddivisione del sistema delle infrastrutture per la mobilità in sottosistema infrastrutturale sovracomunale e in sottosistema infrastrutturale locale	(NTA art. 38 Il sistema dei servizi – art. 39 Il sistema delle relazioni)
	S05	Recepimento delle previsioni di pianificazione sovraordinata	
	S06	Definizione della rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria al sistema dei parcheggi di scambio e di interconnessione e agli spazi di interscambio tra le diverse modalità di trasporto urbano o extraurbano	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – nuova connessione infrastrutturale – connessione da riqualificare – Romea Commerciale – SFMR (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	S07	Individuazione delle opere necessarie per assicurare la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo e al sistema produttivo	(NTA art. 35 Il sistema ambientale – art. 37 Il sistema produttivo – art. 38 Il sistema dei servizi – art. 39 Il sistema delle relazioni)
	S08	Strategica precisazione della dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale	(NTA art. 38 Il sistema dei servizi)
	S09	Definizione del sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale e i collegamenti con la viabilità sovra comunale.	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – nuova connessione infrastrutturale – connessione da riqualificare – Romea Commerciale – SFMR (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)

SISTEMA DELLE RELAZIONI

Sistema delle relazioni	R01	Sfruttamento di una già favorevole connettività	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – nuova connessione infrastrutturale – connessione da riqualificare – Romea Commerciale – SFMR (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	R02	Qualificazione, messa in sicurezza e superamento della barriera	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – nuova connessione infrastrutturale – connessione da riqualificare (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	R03	Messa in sicurezza prioritaria nei punti di connessione con la viabilità secondaria	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – nuova connessione infrastrutturale – connessione da riqualificare (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	R04	Qualificazione fisico-funzionale degli attraversi urbani	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – nuova connessione infrastrutturale – connessione da riqualificare (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	R05	Interventi di qualificazione e di arredo oltre che di messa in sicurezza	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – nuova connessione infrastrutturale – connessione da riqualificare (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	R06	Qualificazione della connessione	TAV. 4 Azioni strategiche: connessione da riqualificare (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	R07	Qualificazione di tipo ambientale nei tratti in cui segue l'argine del fiume Brenta e Bacchiglione	TAV. 4 Azioni strategiche: connessione da riqualificare – (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	R08	Qualificazione negli attraversamenti del fiume Brenta e dell'abitato di Santa Margherita	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – nuova connessione infrastrutturale – connessione da riqualificare (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	R09	Necessità di interventi di qualificazione fisico-funzionale della viabilità minore comunale	TAV. 4 Azioni strategiche: rotatoria – nuova connessione infrastrutturale – connessione da riqualificare (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	R10	Valutazione come opportunità di sviluppo socio-economico della "Nuova Romea"	TAV. 4 Azioni strategiche: Romea Commerciale (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)
	R11	Implementazione della rete di connessione della slow-mobility con l'individuazione e promozione di nuovi percorsi	TAV. 4 Percorsi naturalistici ed elementi di pregio: punti di interesse/attrezzature per fruizione turistica – percorsi turistici di primaria importanza – percorsi turistici di secondaria importanza – approdi – cavane – accessi lagunari – porte di accesso (NTA art. 55 Disposizioni per la mobilità)

REDAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

L'impostazione del piano comunale è fortemente innovativa, perché pur mantenendo l'antica denominazione (PRG, ovvero PRC Piano Regolatore Comunale) articola lo strumento urbanistico in due parti, tra loro coordinate, la prima denominata Piano di Assetto del territorio (PAT) che contiene le disposizioni strutturali e la seconda, denominato Piano degli Interventi (PI), che contiene le disposizioni operative.

Il primo (PAT) delinea le scelte strategiche attraverso l'individuazione delle vocazioni territoriali e delle invarianti idrogeomorfologiche, paesaggistico-ambientali e storico-architettoniche, in conformità alla pianificazione di livello superiore e alle esigenze della comunità locale.

Il secondo (PI) individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione e di organizzazione e trasformazione del territorio e delinea la programmazione della realizzazione di tali interventi.

CARTOGRAFIA DI PIANO

CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

Nella suddetta tavola del PAT si riportano le direttive, le prescrizioni ed i vincoli derivanti dal Quadro conoscitivo, dalla pianificazione territoriale e dalla normativa sovraordinata, evidenziando i vincoli degli elementi strutturali caratteristici del territorio.

Gli ambiti e gli immobili vincolati individuati nella tav. 1 del PAT hanno valore ricognitivo e non esaustivo. La mancata indicazione nel PAT di ambiti o immobili che risultino vincolati a norma di legge non esime dalla rigorosa applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché non riportati nel quadro conoscitivo. Analogamente, l'errata indicazione di ambiti o immobili vincolati nella tav. 1 del PAT che non risultino vincolati a norma di legge, non comporterà l'applicazione della disciplina di cui ai successivi articoli, ancorché riportati nel quadro conoscitivo. Il venir meno degli elementi generatori di vincolo e/o delle relative disposizioni di legge, a seguito di modificazione degli stessi, fa venir meno l'applicazione delle relative norme di tutela.

VINCOLO SISMICO (ART. 7): Il Comune di Codevigo è stato classificato dal punto di vista sismico in zona 4 (molto bassa), per effetto della Deliberazione del Consiglio Regionale 03.12.2003, n. 67.

VINCOLO STORICO, MONUMENTALE E ARCHITETTONICO (ART. 8): Gli immobili sottoposti a vincolo storico, monumentale e architettonico sono tutti quelli assoggettati a tutela diretta ed indiretta ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

VINCOLO PAESAGGISTICO (ART. 9): I vincoli paesaggistici ex D.Lgs 42/2004 comprendono la zona umida della laguna di Venezia (art.142, lett.i), l'area di interesse archeologico (art.142,lett.m), i corsi d'acqua di primaria importanza che attraversano il territorio comunale (Bacchiglione, Brenta e Taglio Novissimo)(ex art 142 lett a,b) e il Vincolo forestale.

BIODIVERSITA' (ART. 10): Secondo la Rete Natura 2000 rientra nel territorio comunale la Laguna di Venezia, sia come zona SIC che ZPS.

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE (ART. 11): In merito alla pianificazione sovraordinata parte del territorio di Codevigo è interessato dal Piano di Area della Laguna e dell'Area Veneziana (P.A.L.A.V.). Inoltre è presente un Ambito naturalistico di livello regionale (art.19 N.d.A. del PTRC)

AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA E IDROGEOLOGICA IN RIFERIMENTO AL P.A.I.(ART. 12): Sono perimetrate le aree soggette a pericolosità idraulica come individuate dal Piano di Assetto Idrologico redatto dalle Autorità di bacino. Tali aree sono classificate come a pericolo moderato (P1), medio (P2) ed elevato (P3).

AMBITI DI BONIFICA E IRRIGAZIONE: Nella tavola sono riportate le aree individuate a rischio idraulico dal Piano Generale di Bonifica e di Tutela del Territorio Rurale del 1991.

CENTRI STORICI (ART. 13): Il PAT individua le parti di territorio interessate da aggregazioni edilizie o elementi di carattere storico-architettonico testimoniale di pregio ambientale, identificate in tutto o in parte dall'Atlante Regionale dei Centri Storici che sono oggetto di specifica tutela.

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E RELATIVE FASCE DI RISPETTO (ART. DA 14 A 21): Sono riportati nella cartografia gli elementi che, ai sensi della vigente legislazione, generano fasce di rispetto:

- Depuratori (D.M. LL.PP. 4.2.1977)
- Cimiteri (rispetto cimiteriale ai sensi del R.D. 1265/34, L. 166/2002)
- Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico (L.R. 29/93, art. 8 L. 36/2001, art. 13 L.R. 11/2004, D.Lgs. 259 del 2003, D.P.C.M. 8 luglio 2003)
- Elettrodotti (fascia di rispetto ai sensi della L.R. 27/1993)
- Metanodotti (fascia di rispetto ai sensi della L.R. 27/1993)
- Viabilità (rispetto stradale ai sensi del Codice della Strada D.L 285/1992)
- Idrografia (rispetto idraulico ai sensi del R.D. 08.05.1904 e R.D. 523 del 24.15.1976)
- Allevamenti zootecnici intensivi (art. 50 L.R. 11/2004, D.G.R. 3650/2008 e precedenti)

Le aree comprese nelle fasce di rispetto sono generalmente computabili ai fini dell'edificabilità delle aree finitime, secondo i parametri delle stesse e pertanto concorrono alla determinazione delle superfici fondiarie o territoriali pertinenti gli interventi.

CENTRI ABITATI (ART. 12): Trattasi degli insiemi di edifici individuati ai sensi della Circ. Min. LL PP 29/12/1997, n. 6709.

CARTA DELLE INVARIANTI

Tra i contenuti strutturali e strategici del PAT assume rilievo l'individuazione delle invarianti. Con il termine invariante si intendono quegli elementi fisici o parti del territorio che esprimono un carattere permanente e sono connotati da una specifica identità, di modo che la loro tutela e la loro salvaguardia risultano indispensabili al mantenimento dei caratteri fondamentali e delle risorse essenziali del territorio. Le invarianti sono, pertanto, da considerarsi come elementi od ambiti tendenzialmente a bassa trasformabilità, generalmente da connettersi con la sua valorizzazione.

L'individuazione delle invarianti tende ad assicurare che tali elementi mantengano un assetto stabile nel tempo, in considerazione del fatto che la permanenza delle invarianti costituisce un requisito di sostenibilità dello sviluppo.

In generale per gli elementi individuati come invariante aventi carattere di elemento puntuale vanno evitati interventi che alterino il contesto in cui sono inseriti o che comportino l'occlusione e/o la chiusura della vista sugli elementi individuati.

In generale per gli elementi individuati come invariante aventi carattere di elemento lineare valgono le indicazioni per cui i tracciati vanno evidenziati mediante la sistemazione di opportune quinte arboree e/o arbustive adatte alle condizioni climatiche e pedologiche della zona, da inserire lungo elementi fisici evidenti, ad esclusione delle aree già oggetto di attività di coltivazione e di insediamenti agricoli e produttivi esistenti. Va mantenuta la lettura della continuità, evitando interventi che interrompano la linearità o alterino il contesto figurativo.

Negli ambiti circostanti gli elementi individuati come invariante sono generalmente vietati gli interventi che comportino l'alterazione morfologica, ambientale o paesaggistica dei luoghi.

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA (ART. 24): Sono elementi lineari (come filari e viali alberati) o areali (ambiti ad elevata integrità), da considerarsi come di elevato valore paesaggistico, tale da essere considerati come emergenze del territorio comunale, e quindi, invarianti dello stesso.

Tali ambiti ed i loro contesti sono da considerarsi luoghi privilegiati della conservazione e della valorizzazione paesaggistica, per cui gli interventi di conservazione e/o trasformazione dovranno ispirarsi a tali finalità.

In tali ambiti generalmente si applicano le normative di riferimento del PALAV, così come integrate e specificate dal PRG vigente, oltre alle specifiche indicazioni contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione, riferiti ai particolari progetti di trasformazione / valorizzazione previsti dal PAT.

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE (ART. 25): Sono gli elementi lineari (ovvero connessioni ecologiche) o aree (di particolare interesse ambientale) da considerarsi quali componenti principali della rete ecologica locale, fondamentale per la sostenibilità del territorio comunale, e quindi, invarianti dello stesso.

Tali ambiti ed i loro contesti sono da considerarsi luoghi privilegiati della conservazione e della valorizzazione ambientale, per cui gli interventi di valorizzazione e/o trasformazione dovranno ispirarsi a tali finalità.

INVARIANTI DI NATURA STORICO - MONUMENTALE – ARCHITETTONICA (ART. 26): Oltre ai centri storici, sono gli edifici ed i manufatti in genere che presentano caratteri di pregio storico, monumentale, documentale o architettonico, la cui tutela deriva dalla pianificazione urbanistica comunale in atto, che ne disciplina le modalità di intervento.

Ai già citati elementi assunti come invarianti storiche si aggiungono importanti tracce testimoniali che presentano una forte permanenza storica, quali i casoni lagunari, i manufatti idraulici di interesse storico e la Conterminazione Lagunare.

INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO-PRODUTTIVA (ART. 27): Il PAT individua in tal caso le valli da pesca come ambito territoriale caratterizzato da specifici aspetti vocazionali che lo contraddistinguono e la cui tutela e salvaguardia risultano fondamentali per il mantenimento dei valori dello stesso.

CARTA DELLE FRAGILITÀ

L'analisi dei rischi, degni e dissesti cui è sottoposto il territorio è oggetto del PAT. L'attenzione verso le fragilità del territorio costituisce il presupposto per un assetto territoriale durevole ed in condizioni di sicurezza, per cui gli ambiti evidenziati sono da considerarsi – per principio precauzionale – come elementi o strutture a trasformabilità condizionata.

In generale negli ambiti individuati come oggetto di fragilità è vietato qualsiasi tipo di intervento di trasformazione che comporti un aggravio della fragilità individuata. Ogni intervento o azione deve comunque migliorare le condizioni di rischio, degrado o dissesto, o, quanto meno, prevedere azioni di messa in sicurezza dell'intervento.

COMPATIBILITÀ IDROGEOLOGICA (ART. 29): Sulla base delle analisi compiute, viene qui riportata la classificazione delle penali ai fini edificatori, fondata su indici relativi di qualità dei terreni, con riferimento principale alle possibili problematiche relative alle caratteristiche geotecniche. Il territorio da un punto di vista geologico è classificabile come interamente idoneo a condizione, ma le condizioni idrauliche presenti comportano un livello di attenzione superiore.

Il territorio comunale viene suddiviso dal punto di vista geologico in:

aree non idonee: per le loro caratteristiche litologiche, geomorfologiche ed idrogeologiche non sono idonee a fini edificatori, se non con la rimozione delle problematiche che hanno generato tale classificazione.

Sono state comprese in questa categoria le seguenti tipologie di aree:

- gli specchi d'acqua (aree lagunari e di barena);
- le aree di rispetto a tutela della rete idrografica, pari a circa 100 m per i corsi d'acqua principali, misurati dall'unghia esterna dell'argine principale, e di 10 m per gli scoli, scolmatori ed altre opere idrauliche di competenza del consorzio di bonifica;
- quei settori di territorio, in corrispondenza del Brenta, individuati come aree potenzialmente esondabili nello studio di compatibilità idraulica;
- le aree individuate ad elevata criticità idraulica, soprattutto quando le cause della criticità sono legate a problematiche di carattere strutturale sovra-comunale di difficile risoluzione.

Nella aree non idonee, fino alla eventuale rimozione dei problemi che hanno generato tale classificazione, non è permessa nuova edificazione, se non modesti ampliamenti, edifici funzionali alla conduzione agricola e singole case unifamiliari, previa le succitate analisi, contenenti anche la dimostrazione del non aggravio della situazione esistente e della messa in sicurezza dello specifico intervento, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti.

aree idonee a condizione: Il territorio comunale, non diversamente classificato, è stato interamente considerato idoneo a condizione. Siamo nella bassa pianura veneta caratterizzata da zone depresse e aree di bonifica. I primi metri di sottosuolo sono costituiti da alternanze di terreni limoso-sabbiosi, limoso-argillosi e argillosi, con caratteristiche geotecniche mediocri. La falda freatica è superficiale generalmente a meno di 2 metri dal p.c., il drenaggio è difficile e localmente si possono creare, anche a causa di interventi errati o insufficienti di regimazione delle acque, condizioni di ristagno. In generale come emerso dallo studio della compatibilità idraulica del comune la criticità principale è dovuta alla presenza di aree depresse potenzialmente esondabili.

In ragione degli elementi sopra espressi è necessario, in fase di progettazione, prevedere:

- indagini geologiche e geotecniche;
- verifiche di compatibilità idraulica;
- rilievi topografici di dettaglio.

Il tutto al fine di dimensionare adeguatamente le opere di fondazione, definire accuratamente le modalità di regimazione e drenaggio delle acque, indicare la presenza di un potenziale rischio idraulico non prima evidenziato, evitare gli interrati (magazzini, garage, ecc..), verificare la eventuale necessità di procedere al rialzo locale del piano campagna di riferimento.

Sono state inoltre individuate due tipologie di aree che necessitano di particolari cure ed analisi.

- Aree A: settori con opere di bonifica di ridotta efficacia e/o depresse, aree che in occasione di piogge consistenti sono a rischio allagamento e/o di ristagno idrico. Per tali settori l'edificazione dovrà essere subordinata, oltre alle considerazioni sopra esposte, da una attenta verifica della compatibilità idraulica ed alla valutazione dell'impatto delle opere sul territorio al fine di favorire la realizzazione di interventi correttivi necessari per la mitigazione degli elementi di rischio .

- Aree B: settori in cui il rischio idraulico (inteso come potenziale danno a cose e persone) è maggiore anche in considerazione che le opere idrauliche potenzialmente interessate sono a scala regionale e quindi di difficile gestione e/o modifica per la mitigazione del rischio. Oltre a tutte le raccomandazioni precedenti per questi casi si raccomanda una attenta valutazione sia per quanto attiene la tipologia dell'intervento da eseguire che per la destinazione d'uso dello stesso. In ogni caso bisognerà verificare in sede di progetto che l'intervento non provochi mai un aumento del fattore di rischio dell'area.;

AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO (ART. 30): Tutto il territorio comunale viene assunto generalmente come fragile dal punto di vista idrogeologico, vista la sua particolare collocazione all'interno del bacino scolante della Laguna di Venezia, la ricchezza di acque e l'elevata percentuale di giacitura sotto il livello del mare.

ZONE DI TUTELA (ART. 32): Sono zone di tutela rilevabili nel territorio comunale, essenzialmente riferibili alle categorie di Aree di interesse storico, ambientale artistico, Aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna, corsi d'acqua e specchi lacustri, aree umide.

AREE AGRO-AMBIENTALMENTE FRAGILI (ART. 33): Tutto il territorio comunale è classificato dalla Regione del Veneto come zona vulnerabile ai nitrati di origine agricola.

FRAGILITA' AGGIUNTE (ART. 34): Il PAT individua quali fragilità aggiunte del territorio di Codevigo le Aree subsidenti Aree soggette a salinizzazione dei suoli.

CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ

La Carta della Trasformabilità rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e contiene le indicazioni per lo sviluppo sostenibile, in sintonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi ed infrastrutturali.

La Carta della Trasformabilità prevede una trasformazione compatibile con la pianificazione in atto, evolvendo ed adeguando la gestione del territorio alle mutate esigenze; pertanto si pone come sostanzialmente confermativa delle previsioni di sviluppo inattuate del PRG vigente tranne per le parti esplicitamente individuate. Essa reinterpreta inoltre i contenuti della pianificazione in atto per le parti non in trasformazione, normandole ai sensi dei seguenti articoli.

Essa contiene inoltre l'identificazione di ambiti per specifiche destinazioni d'uso, che assumono lo stato di fatto per l'esistente e le indicazioni del PRG vigente per quanto non ancora attuato: spetta al PI normarne puntualmente le trasformazioni, nonché individuare ulteriori specifiche destinazioni, coerenti con le indicazioni del PAT.

AZIONI STRATEGICHE

AREE AD URBANIZZAZIONE E INDUSTRIALIZZAZIONE CONSOLIDATA: Si tratta degli insediamenti formati attraverso l'ispessimento pianificato degli insediamenti storicamente preesistenti; presentano una elevata stabilità edilizia ed urbanistica, con rigidità nella trasformabilità comportanti pericoli di degenerazione della qualità legata all'obsolescenza di manufatti e strutture.

Si tratta di ambiti già urbani, definibili "città consolidata", in cui già sono presenti le opere di urbanizzazione primarie ed i servizi a scala locale, la cui razionalizzazione non comporta maggiore consumo di suolo.

Gli ambiti di urbanizzazione consolidata comprendono la generalità delle aree urbane dei centri abitati come Codevigo, Cambroso, Rosara, Santa Margherita, Conche, in cui è suddiviso il territorio comunale. Fanno parte della “città consolidata” anche gli ambiti di industrializzazione consolidata (come l’area industriale posta a nord-ovest del centro abitati di Codevigo).

Il presente PAT, ponendosi come essenzialmente confermativo del PRG previgente, conferma gli strumenti attuativi vigenti fino alla loro scadenza, i piani attuativi in itinere (convenzionati) e le zone di espansione individuate come necessitanti di strumentazione attuativa, considerandoli come “aree a urbanizzazione consolidata”, confermando inoltre le altre scelte edificatorie pianificate.

EDIFICAZIONE DIFFUSA: Sono insediamenti con caratteristiche di nucleo, di cui gran parte già previsti dal PRG vigente. Tali addensamenti edilizi sono costituiti spesso da concentrazioni site lungo gli assi viari o poste in nuclei isolati. Sono previste per tali aree azioni di riqualificazione e contenimento dell’edificato.

SISTEMI INSEDIATIVI LINEARI IN ZONA AGRICOLA: I sistemi insediativi lineari in zona agricola sono tratte storicamente consolidate con funzione di distribuzione alla azienda rurale, che è andata via via sfumando in una funzione prettamente di distribuzione alla residenza, con la costituzione di fronti continui.

AREE IDONEE PER INTERVENTI DIRETTI AL MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA’ URBANA E TERRITORIALE, ALLA RIQUALIFICAZIONE E RICONVERSIONE O AL RIORDINO IN ZONA AGRICOLA: Si intendono gli ambiti di ristrutturazione o quelle parti della città diffusa scarsamente configurate o definite urbanisticamente, in quanto morfologicamente e tipologicamente nate per stratificazioni / giustapposizioni storicamente sedimentatesi, o presentanti degenerazioni fisico / funzionali dovute all’inadeguatezza rispetto all’attuale funzione o all’attuale standard insediativo. In tali ambiti il PI dovrà indicare gli strumenti attuativi e le modalità di riqualificazione.

OPERE INCONGRUE ED ELEMENTI DI DEGRADO: Sono in tal modo individuate le attività produttive del settore secondario che progressivamente stanno perdendo il loro interesse da un punto di vista specificatamente produttivo, evidenziando processi di degenerazione fisico / funzionale.

LIMITI FISICI ALLA NUOVA EDIFICAZIONE - LIMITI PREFERENZIALI DI SVILUPPO INSEDIATIVO : Il PAT individua le linee preferenziali dello sviluppo insediativo ed i relativi limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi e per i diversi ambiti funzionali, alle caratteristiche paesaggistico-ambientali ed agronomiche ed agli obiettivi di salvaguardia dell’integrità dei luoghi del territorio comunale.

Tali indicazioni sono distinte tra residenziali, produttive e turistiche, e gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno attuarsi tramite PUA.

Sono inoltre individuate puntualmente le azioni specifiche che interndono portare alla localizzazione di particolari funzioni.

SERVIZI ED ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIORE RILEVANZA: Si tratta di aree per la localizzazione di servizi di interesse generale, attrezzature pubbliche o luoghi destinati a funzioni diverse (aree per l’istruzione, istituzioni religiose, culturali e associative, per lo svago, assistenziali, sanitarie, servizi amministrativi, di pubblica sicurezza, telecomunicazioni, commerciali, tecnologici).

Inoltre sono individuate come tali alcune aree site tra i centri abitati e i fiumi, in modo da creare dei “parchi urbani” a ridosso degli argini principali, tutelandoli e valorizzandone la funzione pubblica.

INFRASTRUTTURE DI MAGGIORE RILEVANZA: Sono le reti viabilistiche ed infrastrutturali finalizzate al trasporto di merci e persone di maggiore rilevanza. E’ individuato pertanto il tracciato della Romea Commerciale.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE DESTINATI ALLA REALIZZAZIONE DI PROGRAMMI COMPLESSI: Sono ambiti che per la loro articolazione e per il loro inserimento nel contesto territoriale richiedono una particolare attenzione, quali occasioni di strutturazione in ambiti strategici e, quindi, richiedono il ricorso a programmi complessi di intervento, che possono prevedere anche una radicale trasformazione dello stato di fatto, con allocazione di funzioni che favoriscano il raggiungimento degli obiettivi espressi.

INFRASTRUTTURE DI COLLEGAMENTO IN PROGRAMMAZIONE: Sono individuati alcuni tratti viabilistici di nuova realizzazione o di riqualificazione. Inoltre, vista la vocazione turistica delle aree limitrofe alla laguna di Venezia, sono presenti percorsi ciclopedonali ed escursionistici.

VALORI E TUTELE CULTURALI

VILLE VENETE: Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto Regionale per le Ville Venete. Sono presenti 2 edifici vincolati: Villa Corner, Foscari detta "Palazzo dei Merli" e Villa Grimani.

EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE TESTIMONIALE: Le ville sopra citate sono inoltre tutelate da vincolo monumentale ed D.Lgs 42/2004

MANUFATTI RURALI: Sono presenti ben 350 edifici di valore storico-ambientale, posti prevalentemente nel territorio agricolo. Tali edifici sono da salvaguardare e valorizzare ai sensi dell'art.2 comma 1 della L. 378/2003.

VALORI E TUTELE NATURALI

RETE ECOLOGICA: Il PAT individua gli elementi della Rete ecologica comunale, quali parti della struttura ecologica / progettuale fondante la trasformazione del territorio. Rispetto al territorio comunale si rilevano le seguenti situazioni:

- Aree nucleo (core areas), ovvero porzioni di territorio che offrono uno spazio ecologico ottimale in quantità e qualità alle popolazioni animali, un'area minima vitale in grado di sostenere le comunità autoriproducendosi: non sono presenti nel territorio comunale;
- Corridoi ecologici principali, ovvero gli elementi fondamentali per la costruzione di connessioni ecologico-faunistiche tra le aree rurali, con specifica attenzione anche alle relazioni potenziali con gli ambiti extracomunali che presentano idonee caratteristiche. Rappresentano l'elemento chiave delle reti ecologiche poiché consentono la mobilità delle specie e l'interscambio genetico, fenomeno indispensabile al mantenimento della biodiversità: nel territorio comunale sono quelli individuati dal PTCP adottato;
- Corridoi ecologici secondari, ovvero gli elementi per la costruzione di connessioni secondarie del territorio sia rurale che urbano: nel territorio comunale sono quelli aggiuntivi individuati dal PAT;
- Aree di connessione naturalistica (buffer zones), porzioni di territorio contermini alle core areas (e nel PTCP ai corridoi ecologici) la cui funzione prevalente è di proteggere /attenuare i fattori di disturbo determinati dalle aree maggiormente antropizzate e/o insediate: nel territorio comunale vengono fatte coincidere con l'ambito ambientale – paesaggistico;
- Isole ad elevata naturalità (stepping stones), ovvero elementi di collegamento non continuo, areali o puntuali, immersi nella matrice circostante e caratterizzati da elevata naturalità. Solitamente sono di piccola superficie, ma comunque elementi importanti del paesaggio per sostenere specie in transito, con particolari microambienti in situazioni di habitat critici: non sono presenti nel territorio comunale.

INTERVENTI STRUTTURANTI

PROGETTI STRATEGICI

I progetti strategici, individuati nella tavola della Trasformabilità come “Contesti destinati alla realizzazione di programmi complessi” sono ambiti che per la loro articolazione e per il loro inserimento nel contesto territoriale richiedono una particolare attenzione, quali occasioni di strutturazione in ambiti strategici e, quindi, richiedono il ricorso a programmi complessi di intervento, che possono prevedere anche una radicale trasformazione dello stato di fatto, che favoriscano il raggiungimento degli obiettivi espressi, rappresentati nella deliberazione di atto di indirizzo. Sono, quindi, da considerarsi quali linee prioritarie di sviluppo insediativo, da svilupparsi, in toto od in parte, anche attraverso il ricorso a specifici P.I. tematici

Essi sono:

PORTA DI CODEVIGO

L'ambito di Codevigo compreso tra la ss 516 “dei Pescatori” ed il fiume Brenta si caratterizza come porta di accesso al centro urbano, scarsamente qualificata ed identificabile, con rilevanti problemi di marginalizzazione. Per tale ambito gli obiettivi proposti sono:

- recupero e valorizzazione delle aree di frangia / marginali, con il ridisegno del rapporto rururbano;
- costituzione di una adeguatamente strutturata porta di accesso al capoluogo, con realizzazione dei necessari servizi;
- costituzione di una area ambientale – ricreazionale a fruizione pubblica lungo il fiume Brenta.

CONCHE DARSENA

L'ambito di Conche gravitante sul Novissimo presenta rilevanti trasformazioni funzionali spontanee, anche in funzione delle trasformazioni del confinante Comune di Chioggia, che impongono una rivisitazione del rapporto con l'emergenza fluviale, anche quale momento di rivisitazione delle attuali previsioni di PRG.

Gli obiettivi proposti sono:

- compensazione delle scelte non confermate del vigente PRG;
- qualificazione fisico – funzionale ed ambientale del fronte fluviale lungo il Novissimo;
- integrazione con le limitrofe previsioni del comune di Chioggia di attrezzature turistiche e di aree per gli sport nautici;
- realizzazione di una nuova porta di accesso al nucleo di Conche afferente autonomamente alla Romea, in appoggio a quello attualmente esistente, inefficiente dal punto di vista fisico e funzionale;
- realizzazione di un sistema di luoghi centrali e mobilità alternativa a supporto del ridisegno del centro di Conche.

CONCHE CENTRO

L'ambito di Conche gravitante sulle aree centrali presenta la necessità di un coinvolgimento nel ridisegno del sistema della città pubblica e degli spazi di aggregazione.

Gli obiettivi proposti sono:

- compensazione delle scelte non confermate del vigente PRG;
- qualificazione fisico – funzionale ed ambientale tra spazi periurbani e rurali;
- realizzazione di una piazza per la qualificazione delle funzioni centrali del nucleo insediativo di Conche;
- realizzazione di un sistema di luoghi centrali e mobilità alternativa a supporto del ridisegno del centro di Conche.

BARENA PEZZEGALO

L'ambito perilagunare posto a confine con il Comune di Chioggia si presenta come occasione di riqualificazione di spazi marginali, caratterizzati da un elevato valore ambientale e ricreazionale/culturale

Gli obiettivi proposti sono:

- qualificazione fisico – funzionale ed ambientale dell’area
- valorizzazione della funzione di “finestra” sugli spazi lagunari, ad integrazione delle iniziative già presenti o previste nell’area;
- realizzazione di una area sportivo ricreativa ricettiva, dedicata agli sport all’aria aperta ed acquei, oltre che alla frequentazione naturalistico / ambientale della Laguna.

CASON DELLE SACCHE

L’ambito del Cason delle Sacche, già ora strutturato come servizio territoriale ed ambientale, si presenta come occasione di fruizione degli spazi lagunari

Gli obiettivi proposti sono:

- qualificazione fisico – funzionale ed ambientale dell’area;
- valorizzazione della funzione di “finestra” sugli spazi lagunari, ad integrazione delle iniziative già presenti o previste nell’area;
- implementazione di nuove funzionalità, al fine di aumentare il livello di servizio dell’area.

CA’ DI MEZZO

L’ambito prossimo all’oasi di Ca’ di Mezzo presenta buone potenzialità di una qualificazione dei servizi alla fruizione dell’oasi stessa, integrando l’offerta esistente.

Gli obiettivi proposti sono:

- qualificazione fisico – funzionale ed ambientale dell’area, con recupero/ricomposizione delle volumetrie esistenti e, qualora necessario, con una loro integrazione;
- valorizzazione della funzione di porta di accesso all’oasi, con integrazione delle iniziative già presenti o previste nell’area;
- implementazione di nuove funzionalità, al fine di aumentare il livello di servizio dell’area.

CONTESTO DELLA FOGOLANA

Ambiti di trasformazione destinati alla realizzazione di programmi complessi - Sistema del Parco Agro-Turistico Ambientale della Laguna Sud

Obiettivi specifici sono:

- costituzione di una rete comunale / sovracomunale di promozione dei valori del territorio e dei suoi prodotti, quale strumento di identità / riconoscibilità per la valorizzazione delle risorse presenti;
- la conservazione della biodiversità attraverso il mantenimento / potenziamento degli habitat naturali e seminaturali, oltre a favorire la rinaturalizzazione controllata di ambiti strategici;
- la tutela dell’ambiente, del territorio e del paesaggio nelle loro componenti essenziali e caratteristiche, anche attraverso individuazione di politiche attive di incentivo e valorizzazione;
- valorizzazione della funzione dell’azienda agricola nella sua multifunzionalità, anche con previsione di incentivi condizionati alla conservazione ed alla ecogestione, al fine di potenziare il presidio ambientale e territoriale degli ambiti individuati
- potenziamento delle attività (e delle strutture connesse) di frequentazione ecosostenibili e compatibili con i contesti individuati, quali escursionismo / turismo naturalistico, didattico, nautico, en plein air.

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Il PAT suddivide il territorio comunale in ATO, secondo le disposizioni dell'articolo 13 della LR 11/2004 e nel rispetto dei criteri contenuti negli Atti di Indirizzo di cui all'articolo 50 della stessa LR 11/2004. Per ATO s'intendono le porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.

Gli ambiti territoriali omogenei (ATO) in cui è suddiviso il territorio comunale, sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo.

Dalle valutazioni fin qui compiute il complesso del dimensionamento del PAT è così riassumibile:

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO					
carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (mq/ab)		
			Stima Primari + Secondari (*) (dotazione minima art. 31 lr 11/2004)		Obiettivi art. 65 NTA (**)
Residenziale	mc	461.000	30 mq/ab	55.320	P.I.
Produttivo	mq	(***)	mq 10 ogni mq 100 di zona	P.I.	P.I.
Commerciale/direz.	mq (slp)	38.918	mq 100 ogni mq 100 di slp	38.918	P.I.
Turistico	mc	178.000	mq 15 ogni 100 mc	26.700	P.I.
Totali	aree per servizi (mq)	120.938	abitanti teorici (n°)		1.844

Tale dimensionamento viene pertanto articolato nella struttura territoriale prefigurata del PAT, e ripartito secondo le finalità e gli obiettivi di sviluppo e tutela espressi. Le seguenti tabelle riportano l'articolazione proposta:

A.T.O. 1 INSEDIATIVO CODEVIGO			rappresenta l'ambito prevalentemente insediativo, facente capo al capoluogo – Codevigo – da potenziare nelle sue capacità insediative, di servizio, produttive		
carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (mq/ab)		
			Stima Primari + Secondari (*) (dotazione minima art. 31 lr 11/2004)		Obiettivi art. 65 NTA (**)
Residenziale	mc	230.000	30 mq/ab	27.600	P.I.
Produttivo	mq	(***)	mq 10 ogni mq 100 di zona	P.I.	P.I.
Commerciale/direz.	mq (slp)	8.918	mq 100 ogni mq 100 di slp	8.918	P.I.
Turistico	mc	9.000	mq 15 ogni 100 mc	1.350	P.I.
Totali	aree per servizi (mq)	37.868	abitanti teorici (n°)		920

(*) Da definirsi a seguito delle effettive destinazioni nonché ai sensi di successive legislazioni in materia in deroga alla lr 11/2004

(**) Spetta al PI valutare la perseguibilità delle superfici aggiuntive degli obiettivi di qualità di cui all'art. 65 delle NTA

(***) Da definirsi in sede di PI, come da prescrizioni della Provincia di Padova, fino ad un massimo totale comunale pari a mq 16.784,5

A.T.O. 2 RURALE INTERFLUVIALE			si presenta quale ambito caratterizzato dalla ricchezza delle acque superficiali e dalla relativa instabilità idraulica, luogo di elezione per la formazione dei corridoi ecologici, da mantenere a bassa trasformabilità		
carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (mq/ab)		
			Stima Primari + Secondari (*) (dotazione minima art. 31 lr 11/2004)		Obiettivi art. 65 NTA (**)
Residenziale	mc	25.000	30 mq/ab	3.000	P.I.
Produttivo	mq	(***)	mq 10 ogni mq 100 di zona	P.I.	P.I.
Commerciale/direz .	mq (slp)	10.000	mq 100 ogni mq 100 di slp	10.000	P.I.
Turistico	mc	10.000	mq 15 ogni 100 mc	1.500	P.I.
Totali	aree per servizi (mq)	14.500	abitanti teorici (n°)		100

(*) Da definirsi a seguito delle effettive destinazioni nonché ai sensi di successive legislazioni in materia in deroga alla lr 11/2004

(**) Spetta al PI valutare la perseguibilità delle superfici aggiuntive degli obiettivi di qualità di cui all'art. 65 delle NTA

(***) Da definirsi in sede di PI, come da prescrizioni della Provincia di Padova, fino ad un massimo totale comunale pari a mq 16.784,5

A.T.O. 3 RURALE PAESISTICO			rappresenta l'ambito prevalentemente rurale, da mantenere nella sua caratterizzazione, potenziando però la funzione di interconnessione con gli altri ATO e sistemi		
carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (mq/ab)		
			Stima Primari + Secondari (*) (dotazione minima art. 31 lr 11/2004)		Obiettivi art. 65 NTA (**)
Residenziale	mc	65.000	30 mq/ab	7.800	P.I.
Produttivo	mq	(***)	mq 10 ogni mq 100 di zona	P.I.	P.I.
Commerciale/direz .	mq (slp)	10.000	mq 100 ogni mq 100 di slp	10.000	P.I.
Turistico	mc	18.000	mq 15 ogni 100 mc	2.700	P.I.
Totali	aree per servizi (mq)	20.500	abitanti teorici (n°)		260

(*) Da definirsi a seguito delle effettive destinazioni nonché ai sensi di successive legislazioni in materia in deroga alla lr 11/2004

(**) Spetta al PI valutare la perseguibilità delle superfici aggiuntive degli obiettivi di qualità di cui all'art. 65 delle NTA

(***) Da definirsi in sede di PI, come da prescrizioni della Provincia di Padova, fino ad un massimo totale comunale pari a mq 16.784,5

carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (mq/ab)		
			Stima Primari + Secondari (*) (dotazione minima art. 31 lr 11/2004)		Obiettivi art. 65 NTA (**)
A.T.O. 4 PERILAGUNARE	è ambito di transizione tra gli ambienti rurali e quelli lagunari, in cui è inserito il centro di Conche, da valorizzare quale elemento di cerniera tra le diverse funzioni ed i diversi ambiti				
Residenziale	mc	139.000	30 mq/ab	16.680	P.I.
Produttivo	mq	(***)	mq 10 ogni mq 100 di zona	P.I.	P.I.
Commerciale/direz .	mq (slp)	10.000	mq 100 ogni mq 100 di slp	10.000	P.I.
Turistico	mc	138.000	mq 15 ogni 100 mc	20.700	P.I.
Totali	aree per servizi (mq)	47.380	abitanti teorici (n°)		556

(*) Da definirsi a seguito delle effettive destinazioni nonché ai sensi di successive legislazioni in materia in deroga alla lr 11/2004

(**) Spetta al PI valutare la perseguibilità delle superfici aggiuntive degli obiettivi di qualità di cui all'art. 65 delle NTA

(***) Da definirsi in sede di PI, come da prescrizioni della Provincia di Padova, fino ad un massimo totale comunale pari a mq 16.784,5

carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (mq/ab)		
			Stima Primari + Secondari (*) (dotazione minima art. 31 lr 11/2004)		Obiettivi art. 65 NTA (**)
A.T.O. 5 LAGUNARE VALLIVO	è l'ambito di transizione verso gli ambienti lagunari propri, da valorizzare nella sua funzione, mantenendo e favorendo le attività in essere, mantenendo una bassa trasformabilità				
Residenziale	mc	2.000	30 mq/ab	240	P.I.
Produttivo	mq	0	mq 10 ogni mq 100 di zona	0	P.I.
Commerciale/direz .	mq (slp)	0	mq 100 ogni mq 100 di slp	0	P.I.
Turistico	mc	3.000	mq 15 ogni 100 mc	450	P.I.
Totali	aree per servizi (mq)	690	abitanti teorici (n°)		8

(*) Da definirsi a seguito delle effettive destinazioni nonché ai sensi di successive legislazioni in materia in deroga alla lr 11/2004

(**) Spetta al PI valutare la perseguibilità delle superfici aggiuntive degli obiettivi di qualità di cui all'art. 65 delle NTA

(***) Da definirsi in sede di PI, come da prescrizioni della Provincia di Padova, fino ad un massimo totale comunale pari a mq 16.784,5

A.T.O. 6 LAGUNARE		rappresenta l'ambito prevalentemente naturale di maggiore integrità e connessione, luogo di elezione per la tutela ambientale e naturalistica, da mantenere a bassa trasformabilità			
carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (mq/ab)		
			Stima Primari + Secondari (*) (dotazione minima art. 31 Lr 11/2004)		Obiettivi art. 65 NTA (**)
Residenziale	mc	0	30 mq/ab	0	P.I.
Produttivo	mq	0	mq 10 ogni mq 100 di zona	0	P.I.
Commerciale/direz.	mq (slp)	0	mq 100 ogni mq 100 di slp	0	P.I.
Turistico	mc	0	mq 15 ogni 100 mc	0	P.I.
Totali	aree per servizi (mq)	0	abitanti teorici (n°)		0

(*) Da definirsi a seguito delle effettive destinazioni nonché ai sensi di successive legislazioni in materia in deroga alla Lr 11/2004

(**) Spetta al PI valutare la perseguibilità delle superfici aggiuntive degli obiettivi di qualità di cui all'art. 65 delle NTA

(***) Da definirsi in sede di PI, come da prescrizioni della Provincia di Padova, fino ad un massimo totale comunale pari a mq 16.784,5

RIEPILOGO DIMENSIONAMENTO					
carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (mq/ab)		
			Stima Primari + Secondari (*) (dotazione minima art. 31 Lr 11/2004)		Obiettivi art. 65 NTA (**)
Residenziale	mc	461.000	30 mq/ab	55.320	P.I.
Produttivo	mq	(***)	mq 10 ogni mq 100 di zona	P.I.	P.I.
Commerciale/direz.	mq (slp)	38.918	mq 100 ogni mq 100 di slp	38.918	P.I.
Turistico	mc	178.000	mq 15 ogni 100 mc	26.700	P.I.
Totali	aree per servizi (mq)	120.938	abitanti teorici (n°)		1.844

(*) Da definirsi a seguito delle effettive destinazioni nonché ai sensi di successive legislazioni in materia in deroga alla Lr 11/2004

(**) Spetta al PI valutare la perseguibilità delle superfici aggiuntive degli obiettivi di qualità di cui all'art. 65 delle NTA

(***) Da definirsi in sede di PI, come da prescrizioni della Provincia di Padova, fino ad un massimo totale comunale pari a mq 16.784,5