

**DOCUMENTO  
DEL  
SINDACO**

Allegato DCC n. 2/16.01.2013



## Indice

1. Premessa
2. Cronoprogramma
3. Quadro giuridico di riferimento
4. Linee programmatiche del mandato amministrativo quinquennale
5. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Padova
6. Viabilità e mobilità integrata sovracomunale
  - 6.1. Piano Provinciale della Viabilità (PPV)
  - 6.2. Grande Raccordo Anulare di Padova (GRAP)
  - 6.3. Piano Urbano della Mobilità (PUM)
7. Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana
8. Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe
  - 8.1. Sistema ambientale, ecologico e rurale
  - 8.2. Sistema paesaggistico e patrimonio monumentale
  - 8.3. Urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa
  - 8.4. Ambiti di sviluppo insediativo e limiti fisici alle nuove edificazioni
  - 8.5. Sistema produttivo
  - 8.6. Servizi ed attrezzature di interesse collettivo
  - 8.7. Elementi di degrado
  - 8.8. Annessi non più funzionali al fondo agricolo
  - 8.9. Infrastrutture

8.10. Strumenti per l'attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe e del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana

9. Azioni

9.1. Qualità ambientale, storica e del paesaggio

9.2. Sostenibilità ed equilibrio ambientale, sociale, economico ed urbanistico

9.3. Centralità urbane e riqualificazione del territorio rurale

9.4. Infrastrutture e servizi per la mobilità pubblica e privata, integrati

9.5. Valore della partecipazione e della concertazione

10. Quadro normativo e regolamentare

10.1. Norme tecniche operative

10.2. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale

10.3. Registro dei crediti edilizi

11. Perequazione urbanistica

12. Credito edilizio

13. Compensazione urbanistica

14. Accordi tra soggetti pubblici e privati

15. Attuazione quinquennale del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe

## 1. Premessa

Le Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 articola il Piano Regolatore Comunale in disposizioni strutturali, contenute nel Piano di Assetto del Territorio (PAT) comunale o Intercomunale (PATI), ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI).

Il Comune di Vigodarzere (PD) ha adottato il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe con Delibera di Consiglio Comunale n. 48 del 31 luglio 2010, strumento approvato dalla Conferenza dei Servizi il 10 maggio 2011 e ratificato mediante Delibera di Giunta Provinciale n. 194 del 29 settembre 2011.

Il Piano degli interventi (PI) contiene scelte operative che possono trovare attuazione nell'arco temporale dei cinque anni previsti dalla legge regionale. Nell'ambito degli indirizzi pianificatori generali dettati dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe, unitamente a quelli del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana, il Piano degli Interventi (PI) punterà: alla valorizzazione della complessità ambientale del territorio nella direzione dello sviluppo sostenibile, alla tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali-ambientali da inserire nei processi di complessiva riqualificazione degli insediamenti, ma anche su una forte ed innovativa componente progettuale e normativa.

La Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 prevede che, nel processo di redazione del Piano degli Interventi (PI) sia innanzitutto predisposto un Documento attraverso il quale il Sindaco evidenzia le priorità delle trasformazioni urbanistiche, degli interventi e delle opere pubbliche, nonché gli effetti attesi.

Il Documento del Sindaco deve essere presentato al Consiglio Comunale e costituisce il punto di partenza per la redazione del Piano degli Interventi (PI), coinvolgendo, i cittadini, gli enti pubblici, le associazioni economiche e sociali, i portatori di interesse, così che le scelte del Piano siano definite secondo principi di trasparenza e di partecipazione.

## 2. Cronoprogramma

Le fasi che caratterizzano l'iter di formazione del Piano degli Interventi (PI) possono essere riassunte nel modo che segue.

1. Predisposizione del Documento del Sindaco.
2. Elaborazione e pubblicizzazione di una scheda per la raccolta delle richieste/contributi da parte dei cittadini.
3. Aggiornamento del Quadro Conoscitivo (QC) del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe, unitamente a quello del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana e della cartografia (CTRN).
4. Esame e valutazione delle proposte pervenute.
5. Stesura degli elaborati del Piano degli Interventi (PI).
6. Verifica dell'impatto ambientale, sociale ed economico delle trasformazioni.
7. Stesura definitiva del Piano degli Interventi (PI).
8. Attivazione delle forme di consultazione, partecipazione e concertazione con enti pubblici, associazioni e cittadini.
9. Adozione del Piano degli Interventi (PI) in Consiglio Comunale.
10. Pubblicazione.
11. Presentazione delle osservazioni.
12. Esame e parere sulle osservazioni.
13. Approvazione definitiva ad opera del Consiglio Comunale.

### 3. Quadro giuridico di riferimento

Il Piano degli Interventi (PI) trova legittimazione negli articoli 17 e 18 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 e s. m. ed i..

In particolare, l'articolo 17 descrive i contenuti e gli elaborati da cui è formato il Piano degli Interventi (PI):

1. una relazione programmatica, che indica i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
2. gli elaborati grafici, che rappresentano le indicazioni progettuali, costituiti dalle cartografie alle diverse scale di rappresentazione;
3. le Norme Tecniche Operative;
4. il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
5. il Registro dei crediti edilizi;
6. una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del Quadro Conoscitivo (QC) di riferimento.

L'articolo 18, invece, descrive la procedura di formazione del Piano degli Interventi (PI), così come anticipata al paragrafo precedente:

1. predisposizione del Documento del Sindaco;
2. attivazione di forme di consultazione, di partecipazione e di concertazione con Enti Pubblici e Associazioni economiche e sociali eventualmente interessate;
3. adozione del Piano degli Interventi (PI) in Consiglio Comunale;
4. pubblicazione per trenta giorni;
5. presentazione delle osservazioni entro i successivi trenta giorni;
6. esame e parere sulle osservazioni entro sessanta giorni dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni;
7. approvazione definitiva ad opera del Consiglio Comunale.

#### 4. Linee programmatiche del mandato amministrativo quinquennale

Il Piano degli Interventi (PI) è uno strumento di natura operativa e, in quanto tale, non può prescindere dalle linee programmatiche e dalle priorità che l'Amministrazione, e il Sindaco in particolare, si sono dati per il loro mandato.

Le linee programmatiche espresse dal Sindaco Francesco Vezzano sono determinanti per prefigurare la visione del futuro di Vigodarzere, in particolare del modello di vita che si intende perseguire in relazione allo sviluppo urbanistico e territoriale, nell'ottica della sostenibilità ambientale, sociale ed economica.

Quattro sono gli obiettivi strategici che l'Amministrazione Comunale, mediante il Piano degli Interventi (PI), intende perseguire:

1. l'innalzamento della qualità della vita: ricucitura, recupero e riqualificazione del tessuto edilizio esistente; riqualificazione delle vecchie aree produttive esistenti attualmente circondate da un crescente edificato urbano soprattutto nel centro del capoluogo; valorizzazione dei centri urbani con il recupero del loro rapporto con i vicini corsi d'acqua, sviluppo di una residenzialità di qualità attenta al risparmio energetico; rispondere alle esigenze abitative dei residenti, in particolare nelle aree ad edificazione diffusa, al fine di mantenere un legame sociale con il territorio, garantire una maggiore sicurezza idraulica con precise e severe indicazioni operative da seguire.
2. Valorizzazione e sviluppo economico del nostro territorio, tutela dell'integrità ambientale e dell'identità culturale e paesaggista: si dovranno tutelare le fasce di rispetto con zone filtro per valorizzare i segni naturali, raccordare siepi e filari alberati, organizzare percorsi ricreativi e didattici promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, dove compatibili, con i previsti Parchi Fluviali Agrari lungo il Brenta ed il Muson: (l'area naturale, di valenza europea SIC-ZPS, lungo il Brenta e l'area agricola compresa tra la linea ferroviaria ed il Muson), favorire l'avvio del Parco Sportivo a sud del centro di Saletto (area concorso ippico).
3. potenziamento dei servizi, delle aree verdi attrezzate e degli spazi urbani centrali: riqualificare il compendio urbanistico del capoluogo, prevedendo un nuovo edificio scolastico ed una nuova viabilità di quartiere, volta a migliorare la trasversalità dei collegamenti interni, mettendo in connessione le aree comprese tra la stazione ferroviaria e gli impianti sportivi della Certosa; creare un nuovo edificio scolastico nella frazione di Saletto, superando le criticità logistiche che attualmente interessano la centrale Via L. da Vinci; potenziare gli impianti sportivi del capoluogo e in ogni frazione con nuove attrezzature di tipo polivalente, in particolare a Saletto il già previsto palazzetto sportivo polivalente che sfrutterà le risorse economiche derivanti dall'utilizzo delle fonti di energia rinnovabili; avviare il completamento della Cittadella dello Sport nell'area di Via Certosa; ampliare l'area comunale di Villa Zusto con nuovi spazi



per la Scuola Media (nuova palestra) e per nuovi spazi da mettere a disposizione delle attività culturali (Biblioteca) e delle associazioni di volontariato; reperire le aree per un nuovo polo scolastico superiore nell'area di Via Manin (in sinergia con la Provincia e il vicino Istituto Boaga di Cadoneghe); avviare la riqualificazione dell'area dell'ex deposito militare nei pressi del sottopasso di Via Roma anche in funzione del nuovo corridoio viario tra Vigodarzere e Padova lungo la linea ferroviaria dell'SFMR; favorire l'Insediamento di servizi di carattere commerciale di piccole e medie dimensioni al fine di incrementare l'offerta di spazi commerciali nel territorio comunale e ridurre gli spostamenti dei residenti da e verso i comuni limitrofi contribuendo all'alleggerimento del traffico veicolare; espansione della zona artigianale di Saletto limitatamente alla parte sud (in direzione di Limena) con la creazione di una nuova viabilità di ingresso dalla strada provinciale con una rotonda all'altezza dell'incrocio con Via A. Da Bassano.

4. miglioramento del sistema viario e della mobilità tramite il ridisegno ed il potenziamento della mobilità, sia di tipo sovracomunale (GRA, Nodo della Castagnara, SFMR, Tram, Linea 19 APS e bus navetta con Tavo e Terraglione), sia di tipo locale (nuovi assi viari alternativi a Via Roma, il collegamento con la stazione e il parcheggio scambiatore SMFR (sottopasso di Via Battisti e nuovo ponte sul Muson tra Vigodarzere e Cadoneghe) e con Padova (asse viario lungo la ferrovia in direzione della Tangenziale Nord), la messa in sicurezza di Via Perarello e del Terraglione, il potenziamento dei collegamenti viari nei centri abitati con la creazione di nuovi tratti stradali (in particolare nelle aree oggetto di accordi pubblici-privati); avviare, con il contributo della Provincia, la realizzazione del percorso naturale ciclo/pedonale di collegamento (di carattere sovracomunale, inserito nel PATI dell'Area Metropolitana) tra il Brenta ed il Muson, tra le frazioni di Tavo e Terraglione, lungo la dorsale costituita dalla strada ex Regina e le Vie Volta e Spinetti; Realizzare una più estesa rete di piste ciclabili tra il capoluogo e le Frazioni: prolungamento della pista ciclabile dal centro di Saletto fino al ponte sul Brenta, in direzione di Limena; prolungamento della pista ciclabile di Via Manzoni fino al sottopasso e all'argine del Muson; nuovo tratto di pista ciclabile tra l'incrocio di Via Cà Pisani-Via Cà Zusto-Via Certosa fino a Piazza Bachelet attraverso l'area del laghetto e completata anche da un tratto ciclabile di collegamento alla sommità arginale lungo il Brenta; nuova pista ciclabile tra Via Spinetti e le scuole elementari di Tavo. Tra le altre priorità lo studio di percorsi ciclo-pedonali naturali di collegamento tra le Frazioni e la scuola media di Via Cà Zusto, interessando, dove possibile, le sommità arginali del Brenta e del Muson e le fasce consortili lungo la piovetta. Infine, si cercheranno, in collaborazione con gli enti sovracomunali ed il comune di Padova, le risorse economiche per realizzare la passerella ciclo-pedonale sul Brenta, nei pressi della Certosa, in collegamento con Padova (quartiere Altichiero), opera inserita nelle previsioni del PATI dell'Area Metropolitana.



## 5. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Padova

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) costituisce lo strumento di pianificazione che delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale, in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale, con riguardo alle prevalenti vocazioni, nonché alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) è stato adottato dal Consiglio Provinciale con deliberazione n. 46 del 31/07/2006 e, successivamente inviato alla Regione per la competente approvazione, avvenuta con DGRV n. 4234 del 29.12.2009, pubblicata sul BUR n. 14 del 16.02.2010, previo parere del Comitato VTR n. 288 del 29.07.2009, della Commissione Regionale VAS n. 51 del 30.06.2009, della Commissione consiliare regionale in data 01.12.2009. Infine, il Consiglio Provinciale, ha preso atto, con deliberazione n. 55 del 22.09.2011, della versione definitiva del Piano, così come adeguato alle prescrizioni regionali.

Il Comune di Vigodarzere ha deliberato le osservazioni al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con DCC n. 10 del 27.02.2007.

Le previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) ricadenti sul territorio comunale di Vigodarzere riguardano:

- ville, edifici storici ed alberi monumentali;
- tutela paesaggistica;
- rete ecologica a scala provinciale;
- rischio idraulico;
- viabilità;
- Servizio Ferroviario Metropolitano Regionale (SFMR);
- rete della mobilità dolce.

## 6. Viabilità e mobilità integrata sovracomunale

Una specifica cornice di riferimento per il Piano degli Interventi (PI) è costituita dal tema della viabilità, in particolare in rapporto a quella di scala sovracomunale.

Negli ultimi anni il volto infrastrutturale attorno alla città di Padova è cambiato profondamente con la realizzazione di alcune importanti opere viarie: la nuova Tangenziale Nord, il collegamento tra la zona industriale di Padova e i comuni a Sud di Padova, la nuova Tangenziale di Limena, il nuovo viadotto di Padova Est. Scenario che cambierà ulteriormente con la realizzazione del Grande Raccordo Anulare di Padova (GRAP) che ha l'obiettivo di creare un'alternativa di percorso all'impianto viabilistico radiale della città, ormai saturo e inefficiente, mediante un itinerario orbitale, capace di favorire il miglioramento del livello di sicurezza e di funzionalità.

In merito all'assetto della viabilità sovra comunale, la Giunta Comunale con DGC n. 89 del 20.07.06 ha deliberato le proprie "linee guida" che sono state inviate alla Provincia di Padova prima dell'adozione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):

- creazione di un'alternativa viabilistica a via Pontevigodarzere con un nuovo ponte sul Brenta lungo Via Zanon e il collegamento con la Tangenziale Nord;
- spostamento della viabilità di collegamento est-ovest del GRA ulteriormente verso Nord utilizzando la direttrice Campo San Martino, Marsango, S Giorgio delle Pertiche;
- creazione di un nuovo ponte sul Muson per l'accesso al parcheggio scambiatore della stazione SFMR di Vigodarzere;

### 6.1. Piano Provinciale della Viabilità (PPV)

Il Piano Provinciale della Viabilità è un documento strategico inserito nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia, approvato nel luglio 2006. Fa parte della linea n. 2 del "Progetto strategico provinciale" che mira a razionalizzare l'infrastrutturazione del territorio, attraverso il potenziamento e il miglioramento dei sistemi di comunicazione, puntando a trasformare la provincia di Padova in un vero e proprio sistema di rete dotato di connessioni puntuali.

Le azioni contenute nel Progetto strategico provinciale sono:

- completare la nuova Strada del Santo fino all'innesto sulla circonvallazione di Castelfranco Veneto;
- potenziare i collegamenti verso Nord con la connessione con la nuova Pedemontana Veneta (tangenziali dei Comuni di Fontaniva, Cittadella, Tombolo, San Martino di Lupari, San Giorgio in Bosco e Camposampiero);
- completare la Strada dei Vivai e il collegamento con la nuova Romea;
- completare la Strada Regionale n. 10 e realizzare il collegamento con la Valdastico Sud (collegamento Monselice-Legnago);
- promuovere la realizzazione del Grande Raccordo Anulare di Padova e la connessione dell'area con il Passante di Mestre e la nuova Romea Commerciale;
- collaborare alla realizzazione del collegamento autostradale Vicenza - Rovigo;
- promuovere lo spostamento del casello autostradale di Monselice;
- realizzare il collegamento tra Padova Zona Industriale, Agripolis e la zona industriale del Conselvano;
- realizzare ed integrare il sistema metropolitano ferroviario Padova - Castelfranco - Venezia, Padova - Monselice - Montagana, Padova - Vicenza, Vicenza - Castelfranco - Treviso - Camposampiero - Bassano;
- collegamento ferroviario Padova - Chioggia;
- sostenere la realizzazione del collegamento ferroviario Interporto di Padova con la linea Bologna - Padova e con l'itinerario merci Gronda Sud.

Si ritiene prioritaria la realizzazione di alcuni nuovi innesti (rotatorie) lungo la S.P. 47 della Valsugana, in particolare quella già prevista nel centro del comune di Curtarolo e nel centro abitato di Limena, in corrispondenza dell'innesto verso il Ponte della Liberta sul fiume Brenta.

## **6.2. Grande Raccordo Anulare di Padova (GRAP)**

Il Grande Raccordo Anulare di Padova (GRAP) è un anello di viabilità attorno all'area della città metropolitana, finalizzato a separare i flussi di traffico pesante e di transito da quelli locali e il collegamento con la zona industriale padovana, con la Romea e la zona industriale di Marghera, liberando dal traffico pesante e di transito la Riviera del Brenta. Un'opera importante che prevede anche un canale scolmatore lungo l'itinerario Padova-Venezia, che garantirà la sicurezza del nodo idraulico padovano. Il Consiglio Comunale di Vigodarzere, con DCC n. 47 del 27.11.08, ha deliberato le osservazioni in merito al tracciato del Grande Raccordo Anulare di Padova (GRAP) contenuto nel "Progetto preliminare" predisposto dalla Regione Veneto e presentato ai comuni nel mese di Settembre 2008. Particolare attenzione è stata data, dall'Amministrazione Comunale, all'inserimento del complesso delle opere costituenti il cosiddetto "Nodo della Castagnara", integrato con l'inserimento di un nuovo ponte sul Muson dei Sassi e di una bretella stradale idonea a collegare la vecchia Statale del Santo con la Stazione Ferroviaria SMFR di Vigodarzere, il parcheggio scambiatore e l'abitato di Cadoneghe. Soluzione progettuale già inserita nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana di Padova, adottato dal Consiglio Comunale di Vigodarzere in data 9 marzo 2009.

Infine, si deve considerare l'espressione di parere negativo sulla Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) da parte del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, in ragione del quale si manifesta la necessità di riconsiderare nuove soluzioni alternative per l'area posta a nord di Padova e che comprenda i comuni di Limena,, Vigodarzere, Cadoneghe e Vigonza, per il completamento del Grande Raccordo Anulare (GRAP).

Si ribadisce la necessità di individuare, in alternativa, un nuovo collegamento est-ovest (posto più a nord del Terraglione) tra la S.S. 47 della Valsugana e la S.S. 308 del Santo, riconfermando altresì l'assoluta priorità per gli interventi viari previsti per la soluzione del Nodo della Castagnara.

### **6.3. Piano Urbano della Mobilità (PUM)**

Il Piano Urbano della Mobilità (PUM) è uno strumento strategico di programmazione a medio-lungo termine, finalizzato alla realizzazione di strumenti per la mobilità.

Attraverso il Piano Urbano della Mobilità (PUM) si può attingere a finanziamenti non più per singole opere, ma per obiettivi; mediante programmi integrati di realizzazione di infrastrutture di trasporto pubblico, parcheggi, viabilità, applicazione di tecnologie innovative.

Il Piano Urbano della Mobilità (PUM) è inserito nel Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana.

Parte da una prima analisi e raccolta di dati della mobilità esistente in ambito metropolitano ed individua gli scenari al 2012 e 2017, considerando il trasporto su strada, il trasporto pubblico e quello ferroviario.

Vengono presi in esame: l'estensione delle linee del tram, la mobilità ciclabile, la localizzazione del nuovo ospedale, lo sviluppo della città e dei 18 comuni dell'area metropolitana.

## **7. Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana**

I Sindaci dei Comuni di Padova, Abano Terme, Albignasego, Cadoneghe, Casalserugo, Legnaro, Maserà di Padova, Mestrino, Noventa Padovana, Rubano, Saccolongo, Saonara, Selvazzano Dentro, Ponte San Nicolò, Vigodarzere, Vigonza e Villafranca Padovana hanno sottoscritto, il 17 novembre 2008, gli elaborati del Piano di Assetto Territoriale Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana di Padova.

Esso rappresenta il nuovo strumento di pianificazione strutturale dell'intero territorio della Conferenza Metropolitana di Padova (CO.ME.PA), redatto alla luce delle disposizioni normative contenute nella nuova Legge Urbanistica Regionale n. 11/2004.

I temi di competenza del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana riguardano:

1. il sistema ambientale;
2. la difesa del suolo;
3. i servizi a scala sovracomunale;
4. il sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità;
5. i poli produttivi - commerciali - direzionali;
6. le fonti di energia rinnovabile.

Si tratta di un piano a medio termine, redatto sulla base di previsioni decennali, volto a definire gli obiettivi generali e l'assetto urbanistico del territorio.

In particolare, per Vigodarzere, contiene previsioni legate alla rete ecologica (corridoi ecologici, ambiti di valore agricolo), alla viabilità (provinciale di progetto), alla mobilità (percorsi, parcheggi scambiatori), ai centri storici ed agli edifici di pregio, alle aree produttive ed ai servizi di interesse comune.

#### **8. Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe**

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe è stato adottato, rispettivamente, con DCC n. 30 del 4 agosto 2010 e con DCC n. 48 del 31 luglio 2010; approvato dalla Conferenza dei Servizi il 10 maggio 2011 e ratificato con Delibera di Giunta Provinciale n. 194 del 29 settembre 2011.

Come anticipato in precedenza, il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) è uno strumento urbanistico di natura strategica, i cui contenuti di carattere generale saranno approfonditi e disciplinati nei Piani degli Interventi (PI) di ciascun Comune, raggruppabili per aree tematiche:

1. sistema ambientale, ecologico ed rurale;
2. sistema paesaggistico e monumentale;
3. urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa;
4. ambiti di sviluppo insediativo e limiti fisici alle nuove edificazioni;
5. sistema produttivo;
6. attrezzature di interesse collettivo;
7. elementi di degrado;
8. infrastrutture;
9. strumenti per l'attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI).



### 8.1. Sistema ambientale, ecologico e rurale

Gli elementi che compongono il sistema ambientale sono, principalmente, i corsi d'acqua ed i "corridoi terrestri", costituiti dai nuclei di vegetazione distribuiti sul territorio, oltre che da zone agricole particolarmente integre.

Gli assi primari della rete ecologica sono rappresentati dai corridoi fluviali del fiume Brenta e del torrente Muson dei Sassi.

Di particolare pregio risulta l'ambito agricolo situato a Nord di via Terraglione, nel quale si nota la presenza di alberature che talvolta formano campi chiusi, sistemati a cavino e con una dominanza di piccoli appezzamenti. Più compromesse, invece, risultano le zone agricole a Sud di via Terraglione, inserite in un tessuto urbano ed infrastrutturale che ha compromesso notevolmente l'integrità fondiaria.

Il Piano degli Interventi (PI) prevedrà forme di agevolazioni per quei soggetti che realizzeranno interventi di mantenimento e/o di creazione di siepi, fasce tampone, boschetti, ecc..

In particolare, dovrà:

- prevedere l'inserimento di diverse tipologie di siepi campestri e impianti arborei nelle zone di maggiore fragilità ambientale o in presenza di paesaggi agrari portatori di valore naturalistico, lungo i corsi d'acqua minori, nelle zone limitrofe ai parchi;
- tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto dei corsi d'acqua di rilevanza paesaggistica;
- organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici;
- introdurre colture a basso impatto, in particolare produzioni di specie legnose da utilizzare come fonte di energia o per legname d'opera;
- introdurre colture e tecniche con ridotto e nullo carico inquinante sugli acquiferi e la creazione di centri per la raccolta e il trattamento dei reflui zootecnici;
- valorizzare l'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e la conversione degli annessi rurali per scopi ricettivi;
- disciplinare le pratiche edilizie in zona agricola;
- classificare il territorio agricolo sulla base delle caratteristiche di tipo produttivo.

## 8.2. Sistema paesaggistico e patrimonio monumentale

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe riconosce e tutela gli elementi di valore paesaggistico costituiti dal fiume Brenta, dal torrente Muson dei Sassi e dalle loro pertinenze, oltre che dal paesaggio rurale.

Particolarmente ricco è, inoltre, il patrimonio monumentale, costituito, nel territorio di Vigodarzere, da: il complesso monumentale della Certosa; il complesso di Casa Mussato (Tavo); villa Asti, Casa Bertani e villa Gomiero a Saletto e villa Zusto (nel capoluogo, attuale sede municipale); altri edifici di interesse storico come le case bracciantili, le case coloniche o masserie, i palazzi, le barchesse e le adiacenze rustiche.

Gli immobili vincolati ai sensi dell'art. 10 del Decreto Legislativo n. 42/2004 non possono essere demoliti, danneggiati o adibiti ad usi non compatibili con il loro carattere storico o artistico, oppure tali da recare pregiudizio alla loro conservazione.

Il Piano degli Interventi (PI) recepisce la disciplina del Decreto Legislativo n. 42/2004, associando gli interventi sugli immobili in oggetto e/o interni alle aree sottoposte a vincolo paesaggistico, all'acquisizione della preventiva Autorizzazione paesaggistica.

Relativamente alle pertinenze dei corsi d'acqua sottoposti a tutela paesaggistica, il Piano degli Interventi (PI) dovrà identificare le Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di tipo A e B, in quanto escluse dalle disposizioni del D. Lgs. n. 42/2004.

### 8.3. Urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono la parte del territorio comunale costruita ed i contesti territoriali di “completamento” (sia residenziali che produttivi - commerciali - direzionali), già dotati delle principali opere di urbanizzazione, all’interno dei quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento degli edifici esistenti, nonché interventi di riqualificazione e riconversione.

Il Piano degli Interventi (PI), per le aree di urbanizzazione consolidata, stabilisce le destinazioni urbanistiche delle singole aree, i parametri edificatori e la dotazione dei servizi, nonché gli interventi sull’edilizia esistente sempre possibili (nuove costruzioni, ampliamenti, riqualificazione, riconversione).

In particolare, individua le unità minime di intervento, le destinazioni d’uso e gli indici edilizi; le aree in cui gli interventi sono subordinati alla predisposizione di P.U.A. o di Comparti urbanistici; le modalità di intervento sul patrimonio edilizio da salvaguardare; le modalità per l’attuazione degli interventi di riqualificazione e riconversione, anche mediante la determinazione di crediti edilizi; le eventuali trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale; le eventuali rettifiche dei perimetri.

Gli ambiti di edificazione diffusa comprendono aggregazioni edilizie in contesto periurbano o rurale, caratterizzate da: riconoscibilità dei limiti fisici; adeguata viabilità; frammentazione fondiaria, con presenza di edifici prevalentemente residenziali non funzionali all’attività agricola.

Per gli ambiti ad edificazione diffusa, il Piano degli Interventi (PI) potrà individuare i nuclei residenziali in ambito agricolo, quali aree diverse dalla zona agricola, definendone: le destinazioni d’uso ammesse, compatibili con il carattere residenziale; i modi di intervento relativi all’edilizia esistente e alla nuova edificazione; i parametri edificatori (volumetria massima edificabile, distanze, altezze, superficie coperta, permeabilità fondiaria); le azioni necessarie per conseguire gli obiettivi definiti dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe.

#### **8.4. Ambiti di sviluppo insediativo e limiti fisici alle nuove edificazioni**

Gli ambiti di sviluppo insediativo rappresentano le parti di territorio inedificate non comprese nelle aree di urbanizzazione consolidata e diverse dalle aree di urbanizzazione programmata; l'utilizzazione delle quali è destinata al raggiungimento degli obiettivi insediativi del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe, con priorità per la realizzazione: delle nuove centralità, dei servizi e degli interventi di edilizia pubblica. Gli ambiti di sviluppo insediativo sono, in genere, delimitati dai limiti fisici alle nuove edificazioni e, ove non rappresentati, dalle principali barriere infrastrutturali.

Il Piano degli Interventi (PI) definirà l'effettiva localizzazione, le modalità di intervento, le destinazioni d'uso e gli indici edilizi.

Tali linee preferenziali hanno lo scopo primario di delineare gli orientamenti strategici per le eventuali espansioni insediative.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo determinate dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe non hanno valore conformativo delle destinazioni urbanistiche dei suoli, la cui definizione è demandata al Piano degli Interventi (PI), e non possono rappresentare o comportare l'acquisizione di diritti edificatori, né essere considerate ai fini della determinazione del valore venale delle aree nei casi di espropriazione per pubblica utilità.

Tutte le nuove aree di espansione dovranno essere, di norma, soggette a Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

Relativamente ai limiti fisici all'edificazione, il Piano degli Interventi (PI) potrà prevederne limitate variazioni nel rispetto della Superficie Agricola Utilizzata (SAU) trasformabile, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi evidenziate negli elaborati della Valutazione Ambientale Strategica (VAS).

### 8.5. Sistema produttivo

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe recepisce, per il sistema produttivo, quanto definito dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana.

Sono identificate le aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive - commerciali - direzionali, gli ambiti di riqualificazione e riconversione, le linee preferenziali di sviluppo dei poli produttivi di rango provinciale, gli ambiti preferenziali di localizzazione per i nuovi insediamenti delle grandi strutture di vendita.

La superficie di area trasformabile per l'insediamento di nuove Zone Territoriali Omogenee (ZTO) di tipo D, previsto dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dell'Area Metropolitana (PATI AM) per il Comune di Vigodarzere, è di 16.600 mq, oltre alle previsioni del P.R.G. vigente.

Il Piano degli Interventi (PI) può introdurre nuove aree di trasformazione produttiva/commerciale a carattere non strategico, senza procedere ad una Variante al Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dell'Area Metropolitana (PATI AM), nel rispetto delle seguenti regole:

- contenimento nel limite del 5%, al netto delle aree di completamento a destinazione produttiva / commerciale finalizzate al trasferimento di attività attualmente ricadenti in ambiti di riqualificazione urbanistico - ambientale, per una superficie non superiore a quella di pertinenza dell'attività da trasferire;
- comunicazione preventiva all'Ufficio del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale dell'Area Metropolitana (PATI AM) delle modifiche proposte per la verifica del rispetto dei suddetti limiti.

Inoltre, il Piano degli Interventi (PI) definisce: gli elementi di qualificazione delle aree destinate ad attività produttive; le modalità di compensazione della CO2 prodotta; le attività in zona impropria.

#### **8.6. Servizi ed attrezzature di interesse collettivo**

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe individua le attrezzature e i servizi di maggiore rilevanza considerati strategici per la Comunità, senza specificarne la destinazione, ma definendone una distinzione generale.

Sono individuati i poli di maggiore rilevanza, quelli da potenziare / riqualificare e i nuovi poli preferenziali di interesse sovracomunale.

Il Piano degli Interventi (PI) provvede a:

- definire e localizzare le opere e i servizi;
- disciplinare gli interventi ammissibili, le modalità di trasformazione urbanistica e le destinazioni d'uso;
- individuare gli interventi da attuare mediante programmi complessi o utilizzare gli strumenti della perequazione urbanistica, del credito edilizio e della compensazione.

Per le attrezzature esistenti, il Piano degli Interventi (PI) potrà prevedere interventi di miglioramento qualitativo delle strutture, con possibilità di potenziamento delle stesse.

Tra tutte le attrezzature di notevole rilevanza definite dal PATI sarà necessario localizzare quelle compatibili con le risorse che il comune potrà attivare nel primo PI tenendo conto del contributo che potrà essere fornito dai privati mediante gli accordi di pianificazione. Con riferimento alle opere di interesse comunale si ritiene di prevedere la realizzazione della prima variante al PI delle opere inserite nel programma triennale delle opere pubbliche e/o che siano inserite in atti di pianificazione comunale e che facciano parte di specifici accordi di pianificazione se ritenute di rilevante interesse pubblico.

### **8.7. Elementi di degrado**

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe persegue l'obiettivo di riqualificazione degli ambiti interessati dalle opere incongrue e dagli elementi di degrado.

Quindi, individua i fabbricati e i manufatti che, per caratteristiche morfologiche, volumetriche, tipologiche e di decoro, costituiscono elementi non congruenti con il contesto paesaggistico ambientale.

Il Piano degli Interventi (PI) definisce i più appropriati strumenti per ripristinare le corrette condizioni ambientali e paesaggistiche nelle aree occupate da opere incongrue, nonché le tipologie d'intervento ammesse sugli edifici esistenti.

Per il recupero delle aree del comma precedente, il Piano degli Interventi (PI) può utilizzare lo strumento del Credito edilizio.



### **8.8. Annessi non più funzionali al fondo agricolo**

Per completare il Quadro Conoscitivo del territorio, si ritiene utile individuare i fabbricati non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola e/o alla conduzione del fondo.

Si inviteranno pertanto i proprietari di tali fabbricati di darne comunicazione al Comune utilizzando un apposito modulo che sarà reperibile presso l'Ufficio Tecnico o scaricabile dal sito internet comunale. Per le richieste ritenute ammissibili, verranno indicate le modalità di intervento, utilizzando anche il credito edilizio.

### 8.9. Infrastrutture

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe individua le infrastrutture del Sistema della viabilità di interesse sovra comunale, esistenti e programmate, recependo obiettivi e previsioni della pianificazione comunitaria (reti transeuropee), nazionale (Piano Generale dei Trasporti e della Logistica - PGTL) nonché del Piano Regionale dei Trasporti, del Piano della Viabilità Provinciale, dei Programmi della Rete Ferroviaria Italiana (RFI) e del Piano relativo al Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale (SFMR).

Individua, inoltre, la nuova viabilità di livello comunale.

Il Piano degli Interventi (PI), oltre a definire i tracciati definitivi, ha il compito di disciplinare l'inserimento paesaggistico degli interventi, ovvero:

- a) effettuare uno studio preliminare del tracciato, che comprenda l'individuazione delle componenti dominanti del paesaggio e delle componenti paesistiche minori che caratterizzano il territorio interessato, al fine di comprenderne le qualità estetiche e paesaggistiche;
- b) definire le principali caratteristiche costruttive della strada (rilevati e scavi) e l'andamento planimetrico in rapporto alla forma e alla natura del terreno;
- c) valutare le strutture ed i manufatti necessari (ponti, viadotti, svincoli, edifici, piazzole di sosta) in rapporto alle linee del paesaggio e alle caratteristiche ambientali;
- d) studiare le disposizioni delle piantagioni arboree lungo il percorso;
- e) definire il tracciato stradale adattandolo il più possibile alle condizioni morfologiche del territorio attraversato, predisponendo soluzioni che consentano di ridurre o compensare i danni inevitabili;
- f) la sistemazione a verde non dovrà necessariamente prevedere il modello del filare alberato, ma, a seconda degli ambiti interessati, potrà adottare diverse soluzioni progettuali e compositive ambientali.

**8.10. Strumenti per l'attuazione delle previsioni del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe e del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana**

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe introduce strumenti operativi per l'attuazione delle strategie di piano.

Si tratta di:

- Accordi di programma;
- Intese;
- Accordi tra soggetti pubblici e privati;
- Perequazione territoriale e ambientale;
- Perequazione urbanistica;
- Credito edilizio;
- Compensazione urbanistica.

Il Piano degli Interventi (PI) stabilisce, a seconda dell'organizzazione e della destinazione urbanistica del territorio, quale strumento debba essere utilizzato nelle azioni di trasformazione urbana.

## 9. Azioni

Il Piano Regolatore Generale (PRG), a seguito dell'approvazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe e del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area metropolitana, per le parti compatibili con gli stessi, ha assunto, automaticamente, la valenza di Piano degli Interventi (PI).

Il Piano degli Interventi (PI) che si andrà a redigere, pertanto, sarà maggiormente volto alla disciplina delle parti non conformi tra gli strumenti urbanistici, così da dissipare eventuali vuoti normativi o incertezze procedurali.

Il tutto, nel rispetto dei criteri della sostenibilità ambientale, sociale ed economica.

Le azioni del Piano degli Interventi (PI) dovranno valorizzare gli elementi generatori di qualità ambientale presenti sul territorio, sia agricolo che urbano, così da creare: da un lato, ambiti ad elevata naturalità; dall'altro, luoghi promiscui, dinamici e vivaci, dove vivere, crescere e far crescere.

La riqualificazione e la ristrutturazione del tessuto insediativo esistente non potrà che essere il punto di partenza del Piano degli Interventi (PI).

Particolare attenzione dovrà essere posta alla storia, alle tradizioni ed al paesaggio, in tutte le forme mediante le quali si manifestano.

Il Piano degli Interventi (PI), pur nella trasformazione del territorio, dovrà essere capace di mantenere l'identità e la riconoscibilità dei luoghi, valorizzando gli elementi della storia in continuità con il presente ed evitando fratture e discontinuità.

Così anche per il tema della mobilità, dove il Piano degli Interventi (PI) ha lo scopo di produrre unione tra luoghi e non divisione.

Infine, il Piano degli Interventi (PI) dovrà valorizzare la partecipazione, non limitandosi ad una semplice ricerca di condivisioni di azioni, bensì costruendo un sistema di piano che coinvolga i cittadini, i veri utilizzatori del territorio, con le forme più opportune: ascolto, diffusione, discussione, confronto.

### **9.1. Qualità ambientale, storica e del paesaggio**

Un tema rilevante del Piano degli Interventi (PI) è rappresentato dalla tutela e valorizzazione della qualità ambientale, storica e paesaggistica del territorio di Vigodarzere; costituite, prevalentemente, dal fiume Brenta, dal torrente Muson dei Sassi, dal territorio agricolo, dal patrimonio monumentale e dagli elementi storici.

Il Piano degli Interventi (PI) individuerà specifiche disposizioni per gli ambiti facenti parte della Rete Natura 2000, coniugando le azioni di tutela e disciplinando le possibili forme di trasformazione del territorio, con altre di valorizzazione, legate alla fruibilità dei luoghi da parte della Comunità.

Il tema della fruibilità sarà motore propulsivo delle azioni riguardanti il patrimonio comunale, al fine di farlo conoscere, visitare e, dove possibile, vivere.

In tal senso, si muove la valorizzazione della navigabilità del fiume Brenta e la creazione di una rete di percorsi (pedonali, ciclabili, ippovie) capaci di creare circuiti dei luoghi testimoniali dell'identità del territorio di Vigodarzere.

Allo stesso modo ne beneficerà la valorizzazione del paesaggio agrario, per il quale, oltre alle suddette forme di fruibilità, sarà necessario prevedere azioni di riqualificazione della struttura agricola, mirando al mantenimento ed al recupero dei segni identitari della tradizione locale, in particolare per le zone rurali particolarmente integre site a Nord del Terraglione e a Nord di Tavo. In questa logica è prevista, in ogni frazione e nel capoluogo del territorio comunale, la realizzazione di adeguati parchi verdi attrezzati con piante di alto fusto per il ristoro e per la convivialità dei cittadini.

Così sarà pure per la tutela del patrimonio storico-architettonico, costituito dal complesso della Certosa e dalle numerose ville esistenti: Villa Zusto (Vigodarzere ), Villa Gomiero (Saletto), Villa Asti (Saletto), Villa Mussato e Villa Morosinotto (Tavo).

Un'attenzione particolare sarà riservata al paesaggio urbano, fissando parametri di qualità edilizia per le nuove costruzioni, relativamente alla qualità architettonica, alla sostenibilità delle scelte progettuali, all'inserimento funzionale nel contesto territoriale di riferimento.

Il comune è altresì intenzionato a tutelare la salute dei cittadini dai nuovi inquinanti quali le onde elettromagnetiche. E con tale finalità il sindaco e la giunta adotteranno un regolamento sul corretto uso, in particolare dei telefono cellulari nei propri uffici; si impegna a fornire una adeguata informazione scientifica alla popolazione di Vigodarzere sul rischio di danno biologico dallo scorretto uso dei telefoni cellulari; si propone di attuare un sistema di monitoraggio accurato delle principali fonti di inquinamento da onde elettromagnetiche presente nel territorio del comune.

## 9.2. Sostenibilità ed equilibrio ambientale, sociale, economico ed urbanistico

La sostenibilità costituisce il continuum entro cui opera l'attività Amministrativa.

### a) Sostenibilità ambientale.

Per lasciare alle generazioni future un territorio che sia più vivibile, dal punto di vista urbanistico e ambientale, rispetto alla situazione ricevuta in eredità dalle generazioni attuali. Pertanto, il Piano degli Interventi (PI) disciplinerà le pratiche edilizie secondo i principi del risparmio energetico e della produzione di energia da fonti rinnovabili; al fine di ridurre l'impatto ambientale delle trasformazioni in termini di consumo di suolo, di emissioni inquinanti nell'atmosfera e di utilizzo di energie prodotte da fonti energetiche non rinnovabili limitando quindi l'espansione urbanistica tutelando le zone agricole, cercando di sviluppare delle oasi boschive naturalistiche sull'esempio dei più avanzati piani urbanistici del nord Europa.

### b) Sostenibilità sociale.

Per creare un territorio che sia un luogo dove vivere e crescere. Per fare questo, il Piano degli Interventi (PI) si propone di valutare l'offerta dei servizi e delle attrezzature di interesse comune, sia nel Capoluogo che nelle Frazioni. Di non secondaria importanza, il recupero di aree periferiche e il riutilizzo, con nuove destinazioni d'uso, di aree produttive dismesse, al fine di riqualificare il tessuto insediativo esistente, evitando la banalizzazione e la perdita d'identità dei luoghi. A tal proposito, il Piano degli Interventi (PI) intende dare attuazione agli Accordi pubblico - privato, ai sensi dell'art. 6 della L.r. n. 11/2004, quali reali opportunità di definire una nuova struttura territoriale.



c) Sostenibilità economica, sia privata che pubblica.

Per generare un assetto territoriale catalizzatore di opportunità, nel primo caso, e per ridurre al minimo la spesa pubblica negli interventi di trasformazione urbanistica, nel secondo caso. Il Piano degli Interventi (PI) individua gli ambiti e le modalità secondo cui introdurre nuove attività economiche, sia nel Capoluogo che nelle Frazioni.

Il Piano degli Interventi (PI) intende perseguire la sostenibilità ambientale, sociale ed economica attraverso una serie di azioni:

1. l'assunzione di un protocollo di valutazione della qualità ambientale degli edifici, in ragione del quale riconosce agevolazioni e/o eventuali restrizioni di natura volumetrica e/o contributiva (contributo di costruzione).
2. La regolazione delle licenze per attività commerciali favorendo l'insediamento di nuove attività commerciali di piccole e medie dimensioni, in particolare nei centri abitati non dotati di aree e servizi adeguati.
3. Il rafforzamento dei servizi distrettuali e territoriali in stretta collaborazione con l'Azienda sanitaria così come prevede il PSR (Piano Sanitario Regionale ) 2012-2016:
  - inserimento nella programmazione dei Piani Territoriali di Zona dell'ASSL, della previsione di ampliamento dei servizi distrettuali al fine di garantire il necessario supporto alle attività di cure primarie assicurando il servizio di medicina generale e di pediatria di libera scelta per 24 ore e 7 giorni su 7, con supporto di infermieri, di assistenti sanitari domiciliari e personale amministrativo, implementando l'assistenza specialistica ambulatoriale con l'ausilio di adeguata strumentazione per una diagnostica di base;
  - inserimento nella programmazione dei Piani Territoriali di Zona dell'ASSL della previsione di realizzazione di strutture socio-sanitarie, come Strutture Sanitarie Intermedie, Residenze Sanitarie Assistite, Case di Accoglienza, Centri Diurni.

4. La creazione di luoghi di vita e di aggregazione: nel capoluogo: la riorganizzazione del centro abitato compreso tra Via Roma e l'area sportiva di Via Certosa, anche utilizzando l'istituto della perequazione e gli Accordi tra soggetti pubblici e privati, così da determinare un luogo di aggregazione tra i cittadini. Nella frazione di Saletto: con il trasferimento della scuola elementare di Via L. Da Vinci si vorrebbe realizzare, nell'area lasciata libera, un nuovo spazio pedonale centrale di aggregazione (piazza e monumento ai caduti) di collegamento tra la Chiesa e la sala Fellini, futuro centro civico della Frazione. A Tavo: realizzazione del già previsto nuovo Centro Civico e di uno spazio pubblico (piazza) nell'area posta a sud di Via Donazzan. Realizzazione di un nuovo parcheggio a servizio della scuola elementare con a fianco, un'area verde attrezzata dove collocare una arcostruttura sportiva polivalente per la frazione e la vicina scuola. A Terraglione: la sistemazione dell'area antistante la Chiesa, con una nuova valorizzazione dell'arredo urbano e dello spazio verde davanti alla scuola elementare. Al posto del campo sportivo di Via Olimpiadi sarà valutata l'ipotesi di sostituire il campo sportivo con nuove attrezzature polivalenti, anche coperte, interventi che dovranno essere accompagnati dalla sistemazione della viabilità di accesso e la creazione di nuovi spazi parcheggio, in particolare nell'area compresa tra la ferrovia e il contesto residenziale di Via Olimpiadi. Sempre a Terraglione, tra le priorità anche la realizzazione di un percorso pedonale di collegamento tra il ponte sul Muson e l'area della fermata dei bus nei pressi della vecchia statale del Santo.

5. Il recupero dell'edificazione esistente degradata, inutilizzata o dismessa, attraverso l'utilizzo degli Accordi pubblico-privato e delle dinamiche perequative. In particolare, nel capoluogo, mirando alla riqualificazione delle aree Ciandor, ex Benoni, via Manin, Zaramella, Ferrarosso-Rossi-Scanferla, (vie Roma, Carducci, De Gasperi e Vendramin), l'area del Laghetto (Brustio-Telve tra le vie Don Sturzo e Alessandrini), Bardella (a Saletto) e l'area ex Bano (a Terraglione). Completamento del recupero, a Saletto (Via L. Da Vinci) dell'edificio comunale ex Poste, anche tramite azioni di coinvolgimento di privati.

### **9.3. Centralità urbane e riqualificazione del territorio rurale**

Il Piano degli Interventi (PI) intende attuare le previsioni strategiche del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe e del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana valorizzando la struttura territoriale insediativa esistente. In particolare individuando le centralità urbane consolidate, l'edificazione diffusa e le zone agricole, più o meno compromesse nelle loro funzioni ambientali.

I nuclei urbani del Capoluogo, di Saletto, di Tavo e di Terraglione sono i luoghi entro cui riscoprire le centralità urbane, in termini di funzioni, servizi e luoghi di aggregazione.

Spazio alle azioni di recupero - riqualificazione dell'esistente, privilegiando la saturazione e avvalendosi delle dinamiche perequative per la riorganizzazione degli spazi pubblici, della viabilità e delle funzioni.

Nei confronti dei nuclei urbanizzati in zona agricola, il Piano degli Interventi (PI) intende rispondere alle esigenze abitative dei residenti, favorendo l'aggregazione dei nuclei e contrastando la dilatazione dello sprawl urbano (fenomeno della dispersione urbana, città diffusa, disordinata crescita della città, consumo elevato del terreno).

Infine, per quanto riguarda il territorio rurale, il Piano degli Interventi (PI) riconosce le zone agricole compromesse dall'edificazione diffusa e quelle, invece, conservate, di pregio paesaggistico ed ambientale.

Per queste ultime: l'area della Certosa, l'area a Nord del Terraglione, nord-est di Tavo e a Nord di Saletto il Piano degli Interventi (PI) indica azioni volte alla loro tutela e conservazione, anche attraverso l'individuazione di forme di aiuto agli imprenditori agricoli ed azioni per la salvaguardia del territorio rurale con la realizzazione di parchi verdi esterni alle aree edificabili.

#### **9.4. Infrastrutture e servizi per la mobilità pubblica e privata, integrati**

Il tema della mobilità assume un ruolo determinante in un territorio caratterizzato dalla presenza di due limiti fisici naturali come il fiume Brenta ed il torrente Muson dei Sassi, nonché dalla vicinanza al Capoluogo provinciale e da consistenti flussi di attraversamento.

Per questo motivo, la riorganizzazione del sistema viario è stata assunta dal Piano degli Interventi (PI) come asse portante attorno al quale sviluppare la riqualificazione del tessuto urbano, sia nel Capoluogo che nelle periferie.

Le priorità di intervento sono:

1. Adeguare la rete alle previsioni viarie di scala provinciale. Azioni prioritarie saranno la realizzazione del corridoio viario lungo la linea ferroviaria e il collegamento con Padova, a partire dal prolungamento della linea del tram dal capolinea attuale di Via Pontevigodarzere, passando per la stazione di Vigodarzere e fino a raggiungere il nuovo capolinea posto nel centro del comune di Cadoneghe,
2. Individuare nuovi punti di attraversamento del fiume Brenta e del torrente Muson dei Sassi.
3. Articolare una rete di percorsi per la mobilità dolce (piste ciclabili, percorsi pedonali), sia in ambito urbano che extra urbano, per incentivare gli spostamenti interni al territorio comunale, riducendo così il traffico veicolare.
4. Migliorare la qualità delle infrastrutture di supporto alla rete del trasporto pubblico (parcheggi, banchine, spazi per l'attesa). In particolare, in relazione alla stazione ferroviaria ed alla rete degli autobus, concentrata oggi prevalentemente nel capoluogo, lungo via Roma. Una delle priorità sarà l'adeguamento degli spazi di supporto posti in particolare nei capolinea di Tavo e Terraglione, che collegati con gli altri due centri di Saletto e Vigodarzere,

formeranno l'ossatura strategica per il collegamento circolare dei bus-navetta per garantire i collegamenti del trasporto pubblico verso Padova e la stessa stazione ferroviaria e del tram.

5. Sistemare Via Piovego (a Tavo) per il collegamento e potenziamento della mobilità ciclo pedonale, anche dal vicino comune di Curtarolo (loc. di S. Maria di Non) fino a raggiungere l'attuale capolinea del bus navetta nel centro di Tavo.

Con riferimento alle infrastrutture del sistema viabilistico sovracomunale ad oggi non sono stati comunicati nuovi studi o avanzamenti nella progettazione: conseguentemente il PI non può assumere alcuna determinazione fino a nuove comunicazioni in merito. Per quanto riguarda la viabilità comunale si ritiene di avviare la realizzazione nella prima variante al PI delle opere inserite nel programma triennale delle opere pubbliche e/o che siano inserite in atti di pianificazione comunale e che facciano parte di specifici accordi di pianificazione se ritenute di rilevante interesse pubblico.

### **9.5. Valore della partecipazione e della concertazione**

Il processo partecipativo all'interno della redazione del Piano degli Interventi (PI) permette di creare una dinamica democratica e condivisa sulle scelte di gestione del territorio. La partecipazione è da considerarsi non solo come applicazione di una norma, ma come opportunità di crescita di una coscienza e di una consapevolezza comune, superando la discrasia tra le conoscenze "scientifico-disciplinari" e la conoscenza diffusa degli abitanti che vivono e fruiscono il territorio.

La finalità del Piano degli Interventi (PI) di innescare un processo partecipativo mira ad aumentare il grado di consapevolezza dei cittadini sulle scelte di piano, a partire dai requisiti di fattibilità e opportunità delle diverse alternative progettuali, cercando di allontanarsi dalla scala del singolo per avvicinarsi alle esigenze del bene pubblico.

Il Piano degli Interventi (PI), quindi, intende proseguire sulla strada della partecipazione e della concertazione intrapresa dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) durante la redazione del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe e del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana.

Tra le azioni del Piano degli Interventi (PI) per la costruzione di uno scenario di sviluppo comunale condiviso, meritano menzione:

1. la diffusione delle linee programmatiche contenute nel Documento del Sindaco.
2. Il ricorso agli strumenti perequativi e, in particolare, agli Accordi pubblico-privato per riqualificare il tessuto urbano esistente secondo una logica di collaborazione e di condivisione degli obiettivi e delle ipotesi progettuali.
3. La pubblicazione di un bando per la manifestazione di interesse da parte dei cittadini a formulare proposte.
4. La pubblicizzazione dei contenuti del Documento del Sindaco e delle modalità di attuazione degli Accordi pubblico-privato attraverso l'utilizzo del sito web del Comune di Vigodarzere e l'organizzazione di incontri divulgativi.

## 10. Quadro normativo e regolamentare

Costituisce una parte significativa e innovata del Piano degli Interventi (PI). Esso è costituito da:

- Norme tecniche operative;
- Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- Registro dei crediti edilizi.

L'apparato normativo del Piano degli Interventi (PI) ha lo scopo di:

- disciplinare, in modo operativo, le indicazioni strategiche del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI);
- eliminare le parti delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) vigente non coerenti.

Il Regolamento Edilizio, infine, secondo quanto indicato dalla L.r. n. 11/2004, diviene un documento indipendente da annoverare tra i regolamenti comunali, ed il suo aggiornamento e adeguamento sarà effettuato con un procedimento autonomo.

### 10.1. Norme tecniche operative

Costituiscono il *corpus* regolamentare più importante e complesso del Piano degli Interventi (PI).

Ad esse spetta la disciplina:

- delle destinazione d'uso del territorio;
- degli ambiti sottoposti a Piani Urbanistici Attuativi (PUA);
- delle unità minime di intervento;
- degli indici edilizi;
- delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente da salvaguardare;
- delle modalità per l'attuazione degli interventi di trasformazione e di conservazione;
- delle trasformazioni da assoggettare ad interventi di valorizzazione e sostenibilità ambientale;
- delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico;
- delle attività produttive da confermare in zona impropria e gli eventuali ampliamenti;
- dei Crediti edilizi, delle Compensazioni urbanistiche e della Perequazione urbanistica;
- di carattere operativo, derivante da leggi regionali di altri settori, con particolare riferimento alle attività commerciali, al Piano urbano del traffico, al Piano urbano dei parcheggi, al Piano per l'inquinamento luminoso, al Piano per la classificazione acustica e ai Piani pluriennali per la mobilità ciclistica.



## **10.2. Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale**

Novità regolamentare e di indirizzo, introdotta dalla Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11, il Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale ha lo scopo di disciplinare le azioni progettuali e costruttive necessarie per dare le migliori caratteristiche morfologiche, tipologiche e costruttive alle trasformazioni urbanistiche ed edilizie e di ridurre, per quanto possibile, l'impatto sulle componenti del territorio, consentendo il più corretto inserimento ambientale.

Il Prontuario costituisce parte integrante del Piano degli Interventi (PI) e delle sue Norme di Attuazione, ai sensi dell'articolo 17 della Legge regionale 23 aprile 2004, n. 11.

Esso costituisce, altresì, integrazione del Regolamento Edilizio, in quanto contiene prescrizioni e raccomandazioni per la progettazione e l'attuazione delle trasformazioni edilizie e urbanistiche nel territorio comunale. Si applica perciò sia ai nuovi interventi, che agli edifici esistenti.

### 10.3. Registro dei crediti edilizi

Anche questo é un elemento di novità introdotto dal Piano degli Interventi (PI), in attuazione dell'istituto del Credito edilizio.

Il Credito edilizio rappresenta un valore spendibile sul mercato, nel rispetto del Dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe e del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana.

Si tratta di un vero e proprio registro nel quale vengono annotati:

- i dati anagrafici del titolare del Credito e di eventuali terzi cessionari;
- la quantificazione del Credito in relazione alla sede di utilizzo;
- i termini temporali di utilizzo.

## 11. Perequazione urbanistica

La Perequazione urbanistica persegue l'equa distribuzione tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

La perequazione urbanistica è lo strumento indicato nella nuova legge urbanistica regionale per gestire la crescita urbana e risolvere le esigenze della città pubblica, ripartendo equamente vantaggi ed oneri tra i proprietari delle aree soggette a trasformazione.

Nella perequazione urbanistica, la "convenienza pubblica" dovrà essere determinata in funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

Vi sono poi criteri diversi per la determinazione della "convenienza pubblica" a fronte di vantaggi di valenza sociale e di interesse collettivo difficilmente valutabili in termini economici. Tra questi, sono da considerare i benefici derivanti da risanamenti e bonifiche ambientali; la riqualificazione dell'ambiente sociale; l'allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente; la riduzione delle problematiche derivanti dall'applicazione delle norme igienico - sanitarie.

Le procedure per l'attivazione della Perequazione urbanistica dovranno prevedere, in linea generale:

- i principali obiettivi di interesse pubblico e gli standard di qualità urbana, rapportati con il Bilancio pluriennale comunale, con il Programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali;
- il modello economico dimostrativo della convenienza pubblica, attraverso l'analisi finanziaria e la valutazione dei risultati dell'investimento, determinato dal piano finanziario di attuazione derivante dalla trasformazione urbanistica.

## 12. Credito edilizio

Per Credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale tramite la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e di riordino della zona agricola, individuati nel nuovo Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dei Comuni di Vigodarzere e di Cadoneghe.

Il Piano degli Interventi (PI) individuerà gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo di detti crediti e, attraverso apposite norme, indicherà quali saranno gli interventi di trasformazione da realizzare che determinano un Credito edilizio.

La quantità di Credito edilizio, espressa nei termini di volume urbanistico, è data dal rapporto tra il valore venale dell'immobile demolito (fabbricato principale, strutture accessorie, spazi pertinenziali) incrementato dal costo delle opere di ripristino ambientale ed il valore venale, per unità di volume, riferito all'ambito territoriale all'uopo individuato per l'utilizzo del credito, con una maggiorazione da definire in sede di Accordo pubblico - privato, con criteri rapportati all'interesse pubblico.

Il Piano degli Interventi (PI) può integrare l'individuazione e la disciplina degli ambiti e degli immobili in relazione ai quali è consentito l'utilizzo del Credito edilizio; in particolare, nell'ambito delle seguenti categorie:

- a) immobili e relative superfetazioni e pertinenze, riconosciuti come elementi di degrado per il contesto in cui si inseriscono;
- b) riordino della zona agricola mediante la demolizione di strutture agricole - produttive non più funzionali alle esigenze dell'azienda agricola ed il trasferimento di insediamenti produttivi ubicati in zona impropria.

### **13. Compensazione urbanistica**

La Compensazione urbanistica consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del Credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'Elenco annuale delle opere pubbliche, può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'interessato il preventivo consenso alla Compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del Piano degli Interventi (PI), secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del Credito edilizio.

#### 14. Accordi tra soggetti pubblici e privati

Il Comune può concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Tali accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni dal contenuto discrezionale degli atti di pianificazione, che potranno essere definiti in sede di PI, sulla base di proposte presentate dai privati, nel rispetto degli obiettivi del PATI e delle "linee preferenziali" di sviluppo e riqualificazione secondo il principio perequativo.

Con riferimento alle indicazioni del PATI si sottolinea che, nella definizione degli accordi con i privati, si dovrà garantire:

1. la discrezionalità del provvedimento finale, ovvero che l'Amministrazione si riservi la facoltà di valutare l'effettiva opportunità della proposta ed in particolare se essa sia idonea a conseguire un dato interesse pubblico;
2. il perseguimento dell'interesse pubblico e privato, ovvero che l'interesse pubblico che l'art. 6 L.R. n°11/2004 impone di perseguire, sia di valenza primaria ma, nel contempo, sia assicurato anche il soddisfacimento dell'interesse privato;
3. che l'accordo sia conseguente ad una proposta pervenuta dai soggetti destinatari del provvedimento finale.

Indicativamente sono ritenute di rilevante l'interesse pubblico le proposte che perseguono i seguenti obiettivi:

- realizzazione delle opere incluse nel Programma Triennale delle Opere Pubbliche;
- realizzazione di infrastrutture viarie (strade, piste ciclabili, marciapiedi, ecc.);
- cessione di immobili finalizzati alla realizzazione di opere pubbliche;
- recupero e riuso di aree dismesse e degradate;
- riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale;
- riordino degli insediamenti esistenti;
- ammodernamento, rinnovo delle urbanizzazioni;
- sistemazioni dell'arredo urbano;
- recupero e valorizzazione del patrimonio storico, architettonico, paesaggistico e ambientale.

Al fine della conclusione degli accordi pubblico-privati, in sintonia con le direttive del PATI l'Amministrazione promuoverà procedure di evidenza pubblica tramite la pubblicazioni di avvisi al fine di valutare eventuali proposte.

La pubblicazione degli avvisi sarà preceduta dall'approvazione sempre da parte dell'Amministrazione di linee guida e criteri generali da applicare in attuazione dell'art.6 della Legge e del PATI.

L'Amministrazione dovrà comunque valutare anche le proposte di Accordo presentate al di fuori delle procedure sopra evidenziare e se coerenti alle linee guida ed ai criteri generali approvati potrà avviare successive apposite varianti al PI finalizzate alla loro approvazione e recepimento.

La valutazione delle proposte dovrà basarsi anche su criteri qualitativi e prestazionali, oltre che sulla convenienza pubblica in termini economici.

La procedura relativa alle proposte selezionate, attraverso procedure di evidenza pubblica o meno, si concluderà con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04.

La prima variante al Piano degli Interventi recepirà gli accordi meritevoli di approvazione pervenuti a seguito della pubblicazione dell'avviso pubblico giunti in tempo utile per la loro completa valutazione.

**15. Attuazione quinquennale del dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe**

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe e il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana hanno definito il carico insediativo aggiuntivo, da intendersi come volume edificabile in più rispetto all'urbanizzazione consolidata del Piano Regolatore Generale (PRG) ed all'urbanizzazione programmata dallo stesso, ma non ancora attuata alla data di adozione del Piano degli Interventi (PI).

Il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe indica, per ciascun Ambito Territoriale Omogeneo (ATO), i nuovi abitanti teorici insediabili e le relative volumetrie realizzabili, fatto salvo il rispetto del limite di Superficie Agricola Urbanizzata (SAU) trasformabile.

Il dimensionamento del Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe prevede, per il Comune di Vigodarzere, un carico insediativo aggiuntivo di 3.266 abitanti.

Il Piano degli Interventi (PI) dovrà indicare, nel rispetto dei limiti sopra esposti, le quantità cui intende dare attuazione, in relazione al raggiungimento degli obiettivi prefissati dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) del Comune di Vigodarzere e del Comune di Cadoneghe, dal Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (PATI) dell'Area Metropolitana e dal Piano degli Interventi (PI) stesso.

Le previsioni del Piano degli Interventi (PI) avranno una validità definita di cinque anni.