



COMUNE DI CODEVIGO
Provincia di Padova

P.A.T.

ELABORATO

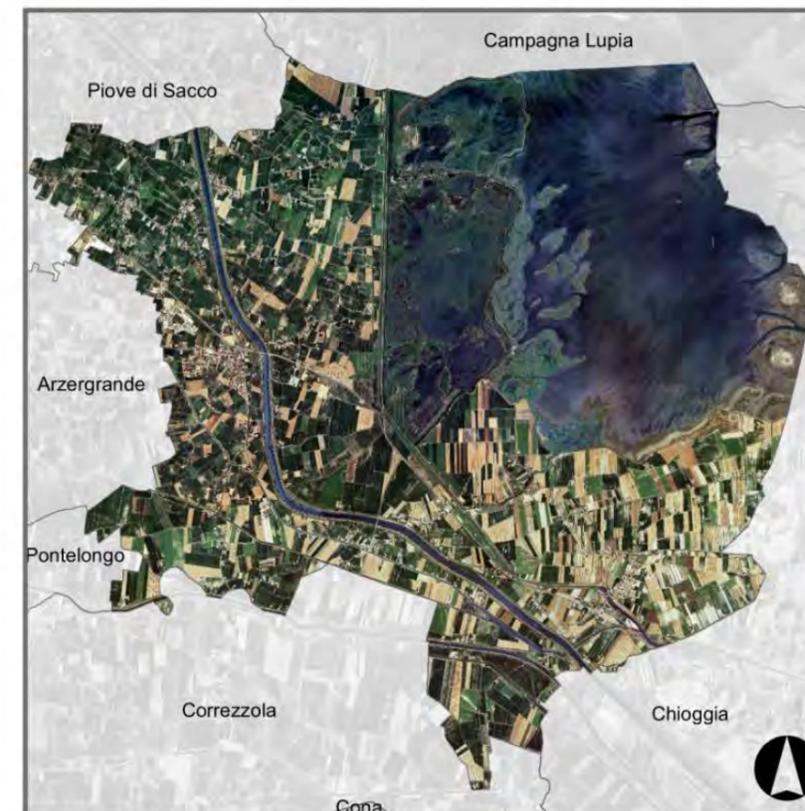
08

A

RELAZIONE DI PROGETTO

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



AGRI.TE.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	CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE.....	24
COSTRUZIONE DEGLI OBIETTIVI	4	CARTA DELLE INVARIANTI.....	27
DOCUMENTO PRELIMINARE	4	CARTA DELLE FRAGILITÀ.....	30
ACCORDO DI PROGRAMMA.....	4	CARTA DELLA TRASFORMABILITÀ.....	33
PARTECIPAZIONE / CONCERTAZIONE	5	INTERVENTI STRUTTURANTI	37
CRITERI GENERALI DI SOSTENIBILITÀ.....	7	AMBITI DI PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA.....	37
CARATTERI, OBIETTIVI E SCELTE STRATEGICHE.....	7	PROGETTI STRATEGICI.....	40
ARTICOLAZIONE IN SISTEMI.....	10	PORTA DI CODEVIGO	40
SISTEMA AMBIENTALE	10	CONCHE DARSENA.....	40
TERRITORIO RURALE	11	CONCHE CENTRO.....	40
PATRIMONIO STORICO.....	11	BARENA PEZZEGALO	40
SISTEMA INSEDIATIVO.....	12	CASON DELLE SACCHE	40
SISTEMA PRODUTTIVO.....	13	CA' DI MEZZO.....	40
SISTEMA TURISTICO	13	CONTESTO DELLA FOGOLANA	40
SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE INFRASTRUTTURE.....	13	AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	42
IL SISTEMA DELLE RELAZIONI	14		
STRUMENTI PER LA REDAZIONE DEL PIANO	15		
PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO.....	15		
REDAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO	16		
VALUTAZIONI INIZIALI.....	16		
STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE.....	16		
SCENARI DEMOGRAFICI, EDIFICATORI E PRODUTTIVI	18		
STIMA DEL FABBISOGNO EDILIZIO	19		
LE AREE NON CONFERMATE	20		
CALCOLO DELLA TRASFORMABILITÀ.....	21		
CARTOGRAFIA DI PIANO	23		
OBIETTIVI GENERALI E PRINCIPI PIANIFICATORI	23		

PREMESSA

Ai sensi della LR 11/2004, la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il piano regolatore comunale, che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel piano di assetto del territorio (PAT) ed in disposizioni operative, contenute nel piano degli interventi (PI). Il piano di assetto del territorio (PAT) è lo strumento di pianificazione che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale, individuando le specifiche vocazioni e le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale.

Nella sua formazione vengono articolate le scelte di organizzazione e trasformazione del territorio, esprimendo le esigenze e le priorità espresse dalla comunità locale, verificate in sede di partecipazione e di concertazione, oltre che di coerenza con indirizzi sovraordinati, verificati in sede di copianificazione.

In particolare, la presente Relazione Tecnica, prevista dal comma 3 dell'art. 13 della LR 11/2008, relazione sugli esiti delle analisi e delle verifiche territoriali partecipanti alla valutazione di sostenibilità ambientale e territoriale, ponendosi in complementare rapporto con la Relazione Progettuale, che identifica invece le scelte progettuali strategiche che hanno diretto il presente PAT.

COSTRUZIONE DEGLI OBIETTIVI

DOCUMENTO PRELIMINARE

Il documento preliminare è stato adottato con DGC N°25 del 05/05/2007, al Piano di Assetto del Territorio con annesso lo schema di Accordo di Pianificazione concertata.

A seguito è stato dato avvio al procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) ai sensi della direttiva 42/2001/CE e dell'art. 4 della L.R. 11/2004.

Inoltre è stato dato atto dell'avvio del procedimento di concertazione e partecipazione ai sensi degli artt.5 e 15 della L.R. 11/2004, nei tempi e nei modi da concordarsi con la Regione e la Provincia, quali enti copianificanti.

ACCORDO DI PROGRAMMA

Il 22/05/2007 è stato firmato l'Accordo di Pianificazione con Regione Veneto, quale ente competente all'approvazione del Piano e Comune di Codevigo (PD), quale ente competente alla gestione della pianificazione comunale.

L'accordo riguarda la redazione in forma concertata del Piano di Assetto Territoriale comunale che presenta i seguenti elementi:

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 insistenti 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.

PARTECIPAZIONE / CONCERTAZIONE

L'art. 5 della LR 11/2004 introduce il metodo della **concertazione** con gli enti pubblici territoriali al fine di pervenire ad una disciplina condivisa delle risorse economico-territoriali, e della **partecipazione** delle associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Tale metodo è stato avviato con la deliberazione n. 57 del 06/06/2006, modificata dalla deliberazione n. 25 del 05/05/2007, con cui è stato adottato il Documento Preliminare al Piano di Assetto del Territorio ai sensi della L.R. 11/2004. Con avvisi pubblici del 12/06/2006 e del 09/05/2007 è stata effettuata la pubblicizzazione di tale Documento Preliminare, rendendo noto che la documentazione relativa è depositata presso l'ufficio del Servizio Urbanistica del Comune.

La procedura concertata tra Comune e Regione è stata attivata con l'accordo di pianificazione sottoscritto in data 22/05/2007 dal rappresentante della Regione Veneto e dal Sindaco di Codevigo.

La procedura di partecipazione è stata strutturata mediante l'effettuazione di tre incontri (concordati con la Regione quale ente copianificatore), rispettivamente con gli enti territoriali ed erogatori di servizi (18 dicembre 2008, ore 15,00), con le categorie economiche (18 dicembre 2008, ore 17.30) e le associazioni e gruppi sociali (18 dicembre 2008, ore 20,30), i cui verbali sono allegati alla relazione "Fase partecipativa al Documento Preliminare" e riportati di seguito..

I partecipanti erano invitati a presentare eventuali contributi entro il 02 gennaio 2009, si è ritenuto comunque di tenere in considerazione i materiali pervenuti anche oltre la data indicata.

I contributi pervenuti sono stati in totale tre, di cui qui di seguito si riportano sinteticamente gli elementi osservati e di contributo, dando di ognuno un elemento valutativo ai fini dell'espletamento della procedura connessa con la formazione del Documento preliminare:

1) prot. 12134 – data 29/12/2008 – Istituto Regionale Ville Venete

Sintesi: comunica l'elenco delle ville venete insistenti nel territorio del comune di Codevigo, individuando come strategico l'obiettivo di tutela anche del contesto in cui esse sono inserite.

Valutazione: tale approccio è rinvenibile nell'approccio utilizzato nella stesura del Documento Preliminare: la tutela del patrimonio storico e delle relative pertinenze permea tutto il Documento, ed è specificatamente richiamata al paragrafo 5) // *patrimonio storico* (pagina 12 del DP).

2) prot. 22 – data 02/01/2009 – Associazione culturale "L'isola dei Tesori"

Sintesi: Auspica che nella redazione del PAT si tengano in considerazione i valori storico culturali e le bellezze naturali presenti nel territorio comunale, valorizzando in modo particolare le emergenze vallive e l'agricoltura locale.

Valutazione: gli auspici proposti coincidono con gli obiettivi primari dati al PAT, e sono specificatamente riscontrabili nel paragrafo 3) *Il sistema ambientale* (pagina 6 del DP) per quanto riguarda il sistema vallivo, e nel paragrafo 4) *Il territorio rurale* (pagina 8 del DP) per quanto riguarda la valorizzazione del settore agricolo e delle sue produzioni.

3) prot. 40 – data 03/01/2009 – Regione Veneto – UP Genio Civile Padova

Sintesi: il contributo si articola in diverse sezioni, tutte riconducibili alla fondamentale esigenza di garantire una attenzione agli aspetti idraulici ed alla sicurezza idraulica del territorio, così riassumibili:

- a) ricorda gli adempimenti conseguenti alla DGRV 1841/2007;
- b) rileva la necessità di adeguamento in sede di formazione del PAT al PAI dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bachiglione;

c) individua una serie di prescrizioni idrauliche da riportare all'interno della strumentazione connessa al PAT.

Valutazione: il Documento preliminare condivide in tutto il suo svolgimento l'attenzione alle problematiche idrauliche del territorio di Codevigo (cfr. paragrafo 3) *Il sistema ambientale*, paragrafo 4) *Il territorio rurale*, paragrafo 5) *il patrimonio storico*); per quanto sub:

- a) nello svolgimento del PAT verranno rispettate le indicazioni provenienti dalla normativa sovraordinata;
- b) viene garantito in sede di processo di formazione del PAT l'adeguamento agli strumenti pianificatori sovraordinati;
- c) le prescrizioni fornite vengono considerate come input informativo essenziale, e saranno inquadrare all'interno degli strumenti normativi previsti nella stesura del PAT.

Come si evince dalla lettura delle valutazioni parziali, non si può che concludere che nel complesso il Documento Preliminare ha centrato gli obiettivi sensibili rilevabili nel territorio comunale. Infatti la maggior parte dei contributi sottolinea (con minore o maggiore accentuazione) l'importanza di elementi già presenti nel Documento. In particolare:

- l'attenzione al patrimonio storico ed alla sua contestualizzazione;
- l'attenzione al patrimonio ambientale e rurale;
- l'attenzione al rischio idraulico.

Alla luce di tali valutazioni, non appare necessario apportare integrazioni e modificazioni al Documento Preliminare adottato, in quanto esaustivo delle esigenze espresse.

Si riporta di seguito il testo della delibera per la presa d'atto dell'espletamento della fase di concertazione relativa al documento preliminare.

Oggetto: PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (PAT) – PRESA ATTO DELL'ESPLETAMENTO DELLA FASE DI CONCERTAZIONE RELATIVA AL DOCUMENTO PRELIMINARE - ART. 5 L.R. 11/2004.

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso:

- che con proprie deliberazioni n. 57 del 06/06/2006 e 25 del 05/05/2007 è stato adottato il Documento Preliminare al Piano di Assetto del Territorio ai sensi della L.R. 11/2004;
- che con "avvisi pubblici" del 12/06/2006 e 09/05/2007 è già stata effettuata la pubblicizzazione del Documento Preliminare al PAT, rendendo noto che la documentazione relativa è depositata presso l'ufficio del Servizio Urbanistica del Comune;
- che per la redazione del PAT è stata richiesta l'attivazione della la procedura di pianificazione concertata tra Comune e Regione, enti locali ed altri soggetti pubblici interessati ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23/04/2004 n. 11;
- che la procedura di pianificazione concertata è stata attivata con l'accordo di pianificazione sottoscritto in data 22/05/2007 dai rappresentanti della Regione del Veneto, e del Comune di Codevigo;
- che con propria deliberazione n. 68 del 24/11/2008 sono state approvate le modalità della concertazione e partecipazione previste dall'art. 5 della L.R. 11/2004;
- che l'attività di confronto e di concertazione per la formazione del PAT approvata con la deliberazione sopra citata, ha previsto l'effettuazione di tre incontri: il primo con le *enti territoriali ed erogatori di servizi*, il secondo con le *categorie economiche* ed il terzo con le *associazioni e gruppi locali*;
- che gli incontri di cui sopra si sono svolti presso la Sala del Consiglio Comunale di Codevigo con il seguente calendario:
 - enti territoriali ed erogatori di servizi / in data 18/12/2008 ore 15.00;
 - categorie economiche / in data 18/12/2008 alle ore 17.30;
 - associazioni e gruppi locali / in data 18/12/2008 ore 20.30;

Preso atto che in esito a tali incontri sono pervenute in comune n. 3 osservazioni e contributi;

Visto l'art. 6 punto b) dell'accordo di pianificazione sottoscritto in data 22/05/2007 che pone l'obbligo a carico della Giunta Comunale di approvare una relazione che esponga le risultanze della concertazione;

Visto il documento denominato "Fase partecipativa al Documento Preliminare" nel quale sono state elencate sinteticamente i contributi presentati nonché, per ciascuno di essi, una valutazione tecnica sull'accoglimento delle relative proposte;

Ritenuto di approvare il suddetto documento dando atto che alla luce delle valutazioni, non appare necessario apportare integrazioni e modificazioni al Documento Preliminare adottato con le deliberazioni n. 57 del 06/06/2006 e 25 del 05/05/2007 in quanto esaustivo delle esigenze espresse;

Dato atto che con l'approvazione del documento denominato "Fase partecipativa al Documento Preliminare" di fatto si conclude la fase della concertazione di cui all'art. 5 della L.R. 11/2004 in conformità alle indicazioni di cui alla DGC n. 68 del 24/11/2008;

Vista al L.R. n. 11 del 23/04/2004 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.Lgs. n. 267 del 18/08/2000;

VISTI i pareri favorevoli di cui all'art. 49 - comma 1 - del D.Lgs. 18.08.2000 n° 267

Con voti unanimi favorevoli espressi nelle forme di legge;

DELIBERA

1. di prendere atto della documentazione allegata: avviso di incontro pubblico; Categorie invitate agli incontri; verbali delle sedute del 18/12/2008; documento denominato "Fase partecipativa al Documento Preliminare";
2. di approvare il documento denominato "Fase partecipativa al Documento Preliminare" allegato a far parte integrante della presente deliberazione, dando atto che alla luce delle valutazioni, non appare necessario apportare integrazioni e modificazioni al Documento Preliminare adottato con DGC n. 57 del 06/06/2006 e 25 del 05/05/2007 in quanto esaustivo delle esigenze espresse;
3. di dare atto che con l'approvazione del documento sopra indicato di fatto si conclude la fase della concertazione in conformità alle disposizioni di cui alla DGC n. 68 del 24/11/2008, come previsto dall'art. 5 della Legge Regionale n. 11 del 23 aprile 2004 e successive modificazioni ed integrazioni;
4. il competente Capo Settore provvederà all'esecuzione ai sensi e per gli effetti dell'art.107 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n.267.

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;

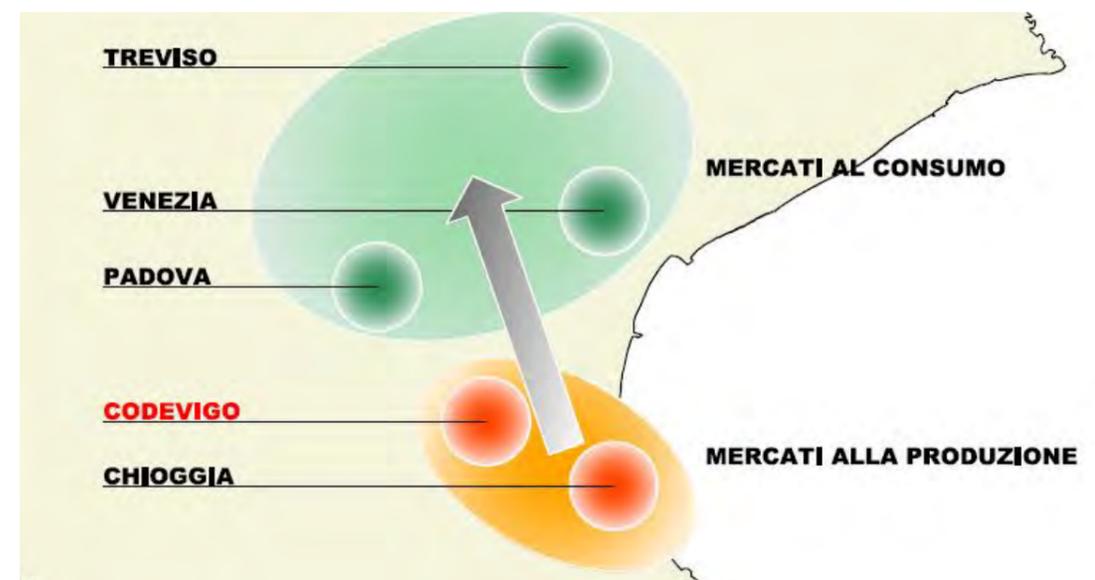
- adozione di tutti quei provvedimenti atti a ridurre le emissioni in atmosfera con riferimento al piano di risanamento atmosferico;
- adozione di tutti quei provvedimenti atti a ridurre l’inquinamento acustico;
- adozione di criteri per la delocalizzazione di attività e impianti non compatibili, per l’eliminazione e/o mitigazione di elementi detrattori.

CARATTERI, OBIETTIVI E SCELTE STRATEGICHE

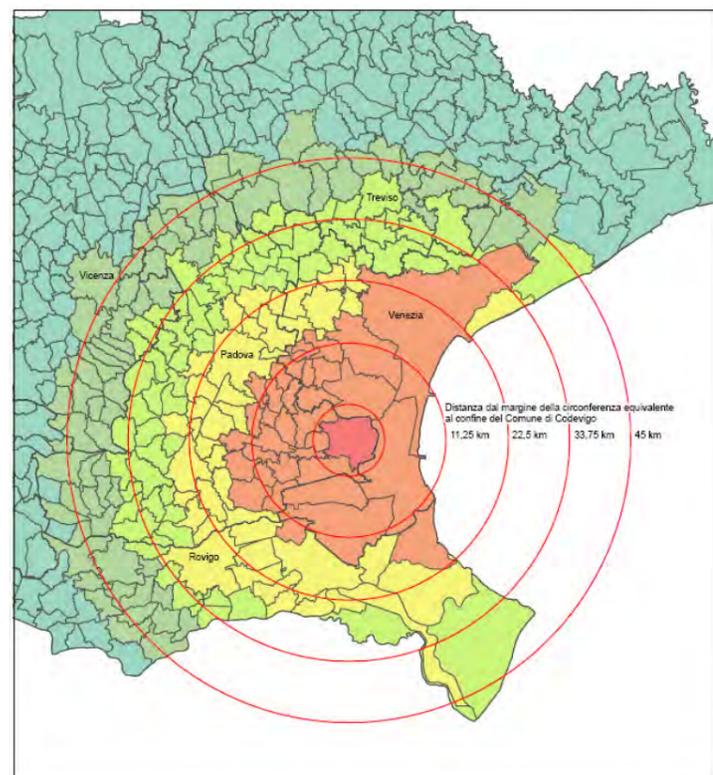
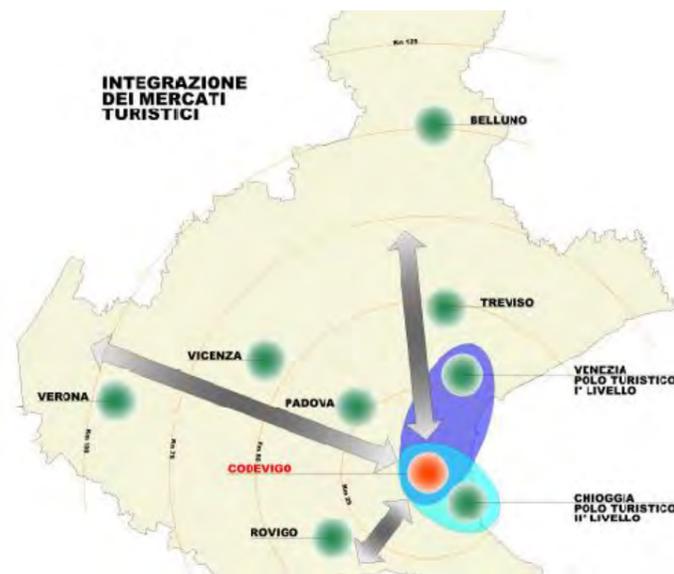
Il problema di maggior interesse dal punto di vista territoriale è l’identificazione del ruolo che il comune di Codevigo può giocare all’interno del contesto relazionale all’interno del quale è inserito. In questo senso non vengono particolari indicazioni dalla pianificazione storicamente sovraordinata: 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 perlagunare, prospettando ipotesi di facile successo, anche per via della sua potenziale integrazione con l'ambiente rurale e vallivo.



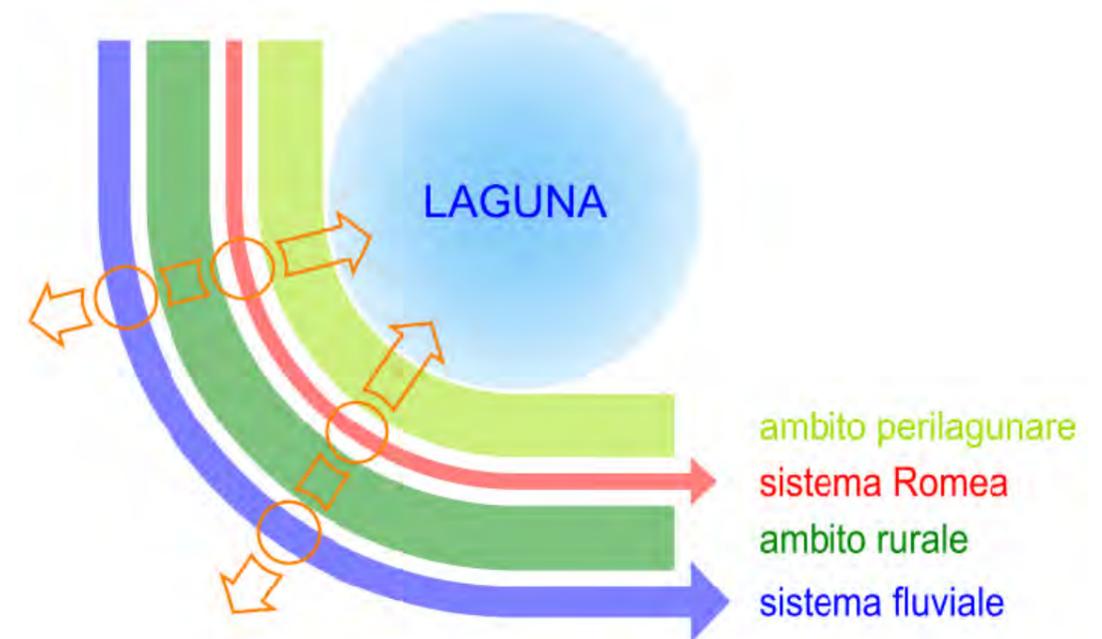
Indice di distanza del Comune in esame dal Comune di Codevigo

- Comune di Codevigo
- Entro 11,25 km, equivalente a circa 15 minuti di percorrenza
- Entro 22,5 km, equivalente a circa 30 minuti di percorrenza
- Entro 33,75 km, equivalente a circa 45 minuti di percorrenza
- Entro 45 km, equivalente a circa 60 minuti di percorrenza
- Oltre 45 km, equivalente a oltre 60 minuti di percorrenza

	RESIDENTI	STUDENTI	TURISTI
Com. di Codevigo	5.901		1.542
Com. entro 11,25 km	577.782		8.042.376
Com. entro 22,5 km	1.247.467		7.876.131
Com. entro 33,75 km	1.772.508		9.448.088
Com. entro 45 km	2.400.419		10.049.397
Tot Reg. Veneto	4.899.950		17.297.700

RIFERIMENTI BIBLIOGRAFICI
 Cartografo: Data Base Informativo della Regione Veneto
 Residenti: Popolazione residente per comune, 2004.
 fonte: Elaborazioni Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale su dati ISTAT
 Studenti:
 Turisti: Presenze turistiche per comune.
 per rispetto del segreto statistico, i dati di alcuni comuni non sono menzionati.
 fonte: Elaborazioni Regione Veneto - Direzione Sistema Statistico Regionale

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:

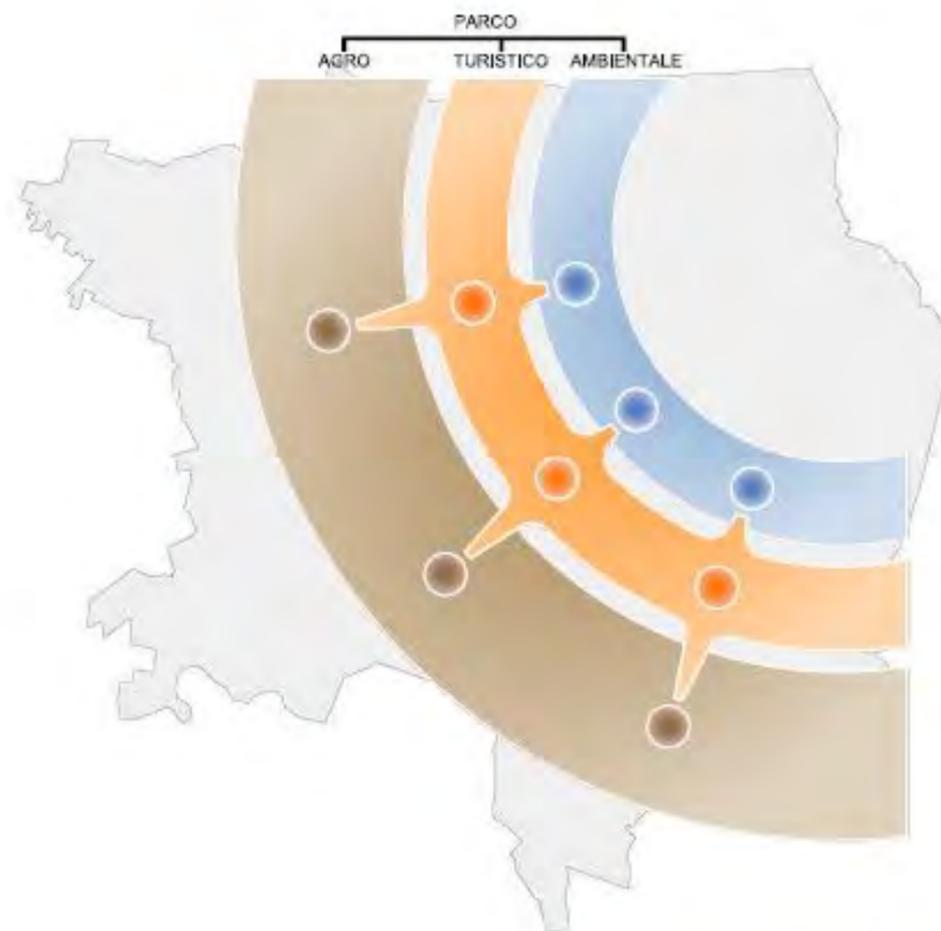
- viene riconosciuto il ruolo ambientale e paesaggistico dell'ambito lagunare, che deve trovare certamente il suo status quale area nucleo dal punto di vista della rete ecologica, ma anche recuperare il suo ruolo etno-antropologico (la cui perdita ha portato al progressivo degrado di parte fisico-morfologico 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 perlagunare, 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.

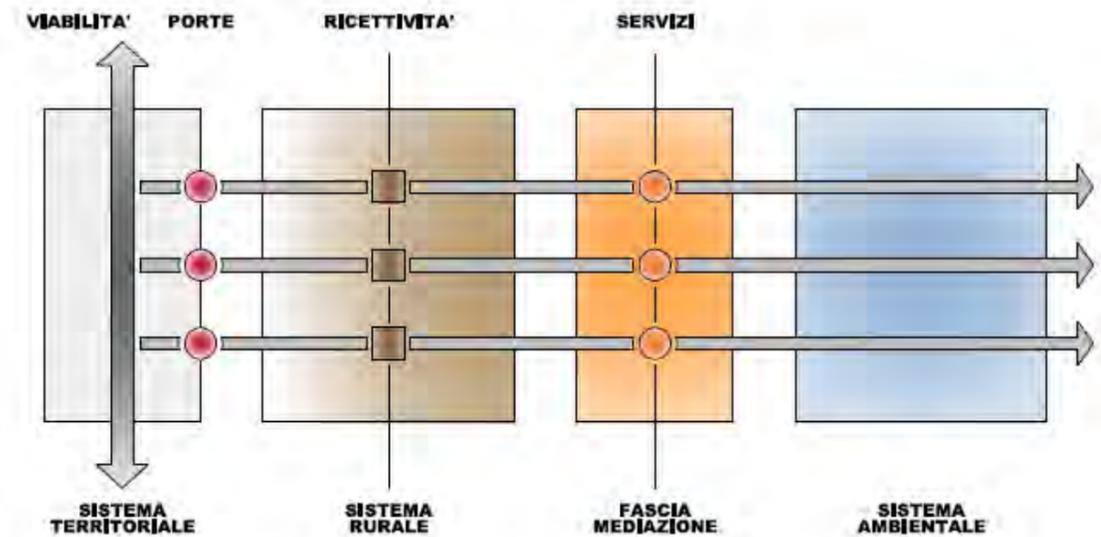
In questo senso si può parlare di come il PAT, quale momento di promozione / trasformazione del territorio, abbia quale finalità ultima la costituzione di una struttura territoriale assimilabile, come visualizzato nel cartogramma seguente, ad un vero e proprio Parco Agro Turistico Ambientale.

STRUTTURA TERRITORIALE

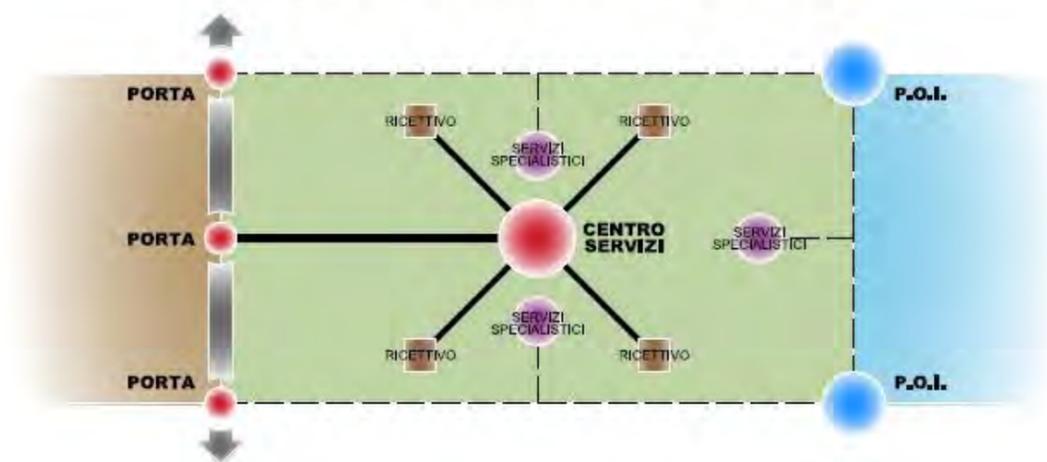


5. Nei cartogrammi seguenti si propongono delle suggestioni di schema distributivo ed organizzativo di come tale struttura territoriale possa organizzarsi da un punto di vista spaziale. In estrema sintesi (si tratta di tematiche che dovranno trovare sviluppo in successiva strumentazione attuativa) si 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'impovertimento del territorio.

SCHEMA DISTRIBUTIVO



SCHEMA ORGANIZZATIVO



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.

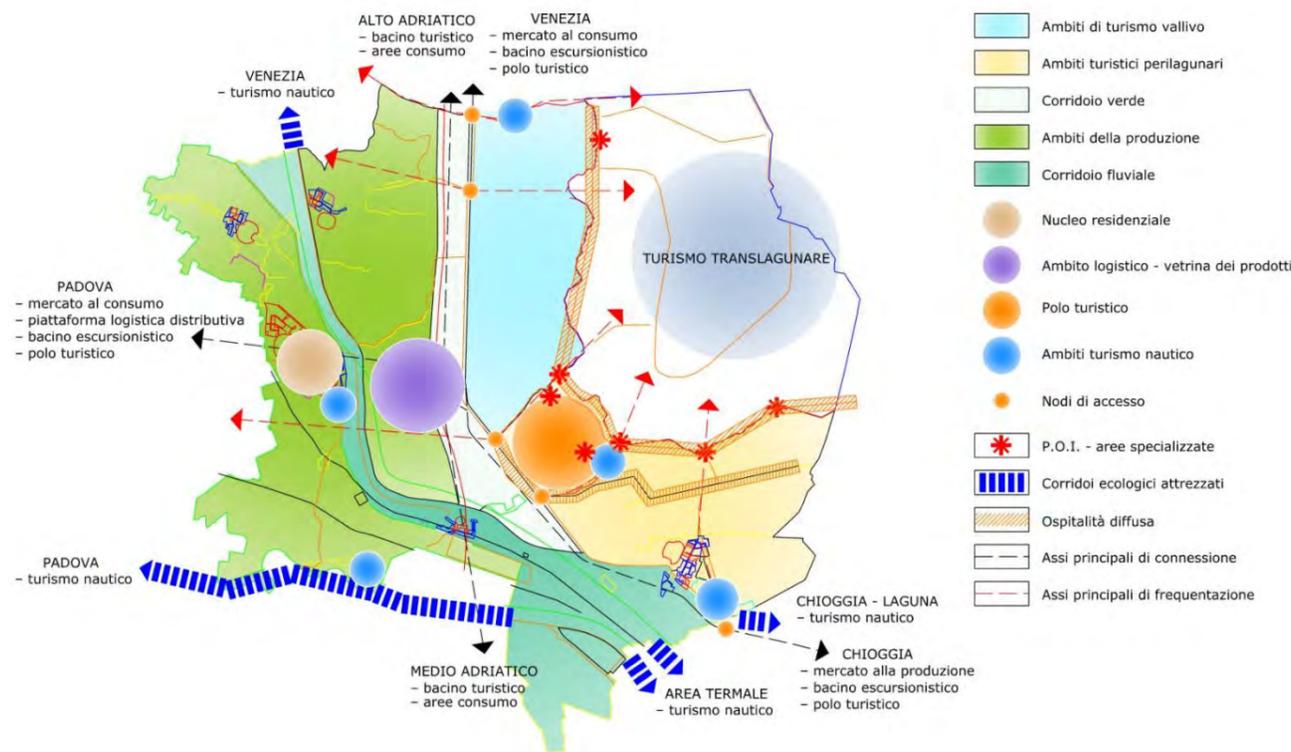
OBIETTIVI SPECIFICI sono la promozione di politiche di salvaguardia e di ripristino ambientale, all'interno delle strategie più vaste identificate per la Laguna di Venezia. Appare importante favorire la permanenza delle attività economiche presenti e favorire l'insediamento di nuove, compatibili con 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 plafone 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 perlagunari 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 perlagunare) 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 perlagunare 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, Colombaro 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 prontuari,
- 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 consono, 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 affacciatesi sul fiume Brenta, oltre ad una trasformazione con funzionalità turistiche / di servizio del fronte affacciatesi 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 rurubilità, 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 "ROMEIA"

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 perlagunare, 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-ROMEIA"

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 ROMEIA

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

L'OBIETTIVO SPECIFICO per la Nuova Romea 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).

STRUMENTI PER LA REDAZIONE DEL PIANO

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, denominata 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.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

I contenuti del PAT (Art. 13), redatto su base decennale, con obiettivi e condizioni di sostenibilità sono raggruppabili per omogeneità di caratteri, ovvero secondo le "valenze" o i ruoli del piano comunale.

Il processo di pianificazione deve occuparsi di sviluppare:

LA CONOSCENZA, attraverso:

- la costituzione del Quadro Conoscitivo (QC) territoriale comunale (Art. 13.1.a).

IL COORDINAMENTO "SCALARE" TRA LIVELLI DI PIANIFICAZIONE, attraverso:

- l'elaborazione della normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori (Art. 13.1.r);
- la salvaguarda dei contenuti del PTCP (Art. 13.1.g).

LA TUTELA/VALORIZZAZIONE DEL "PAESAGGIO", (di cui al successivo punto relativo al Sistema Ambiente e Paesaggio) attraverso:

- la tutela delle invarianti idrogeomorfologiche, paesaggistico-ambientali e storico-architettoniche (Art. 13.1.b);
- la individuazione degli ambiti di tutela, di riqualificazione e valorizzazione (Art. 13.1.c);
- il recepimento dei "siti di importanza comunitaria" (SIC) (Art. 13.1.d);
- l'individuazione di parchi e riserve comunali (Art. 13.1.e);
- la determinazione dei limiti di trasformabilità della zona agricola (Art. 13.1.f).

LA TUTELA/VALORIZZAZIONE DELL'"INSEDIAMENTO" (di cui al successivo punto relativo al Sistema Insediativo), attraverso:

- la disciplina dei centri storici, delle zone di tutela, delle fasce di rispetto e delle zone agricole (Art. 13.1.h);
- la definizione delle aree di riqualificazione e riconversione e le (eventuali, necessarie e senza alternative) linee preferenziali di sviluppo insediativo (Art. 13.1.l);
- la determinazione dei criteri per gli interventi relativi alle attività produttive in zona impropria (Art. 13.1.n);
- l'individuazione delle aree di urbanizzazione consolidata (Art. 13.1.o);
- l'individuazione dei contesti territoriali destinati a programmi complessi (Art. 13.1.p);
- la precisazione delle modalità di applicazione della perequazione e della compensazione (Art. 13.1.m).

L'"ARMATURA" CIVILE E URBANA DEL TERRITORIO (di cui al successivo punto relativo al Sistema Infrastrutture e dei Servizi), attraverso:

- l'assicurazione della dotazione minima di servizi (Art. 13.1.i);
- l'individuazione delle infrastrutture e delle attrezzature e la definizione dei "criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture ad esse assimilate" (Art. 13.1.j);
- la determinazione per ambiti territoriali omogenei (ATO) dei parametri teorici di quantificazione e di dimensionamento (Art. 13.1.k);
- la determinazione dei criteri per l'individuazione dei siti relativi alle comunicazioni elettroniche (Art. 13.1.q).

Il PAT di Codevigo è formato dai seguenti elaborati:

- 01 Vincoli della Pianificazione Territoriale
- 02 Invarianti
- 03 Fragilità
- 04 Trasformabilità
- 05 Ambiti Territoriali Omogenei
- 06 Schemi Progettuali

- 07 Relazione Tecnica
- 08 A Relazione di Progetto
- 08 B Relazione Sintetica

- 09 Norme Tecniche di Attuazione

- 10 Compatibilità Geologica
- 11 Carta Geolitologica
- 12 Carta Idrogeologica
- 13 Carta Geomorfologica
- 14 Microrilievo

- 15 Relazione Agronomica

- 16 Compatibilità Idraulica

- 17 Relazione Paesaggistica
- 18 Carta del Paesaggio

- 19 A Rapporto Ambientale
- 19 B Iter Procedurale
- 19 C Sintesi non Tecnica
- 20 Alternativa di Piano
- 21 Valutativa del Piano
- 22 Valutazione di Incidenza Ambientale

- 23 Relazione QC Banche Dati

REDAZIONE DEL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO**VALUTAZIONI INIZIALI****STATO DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. VIGENTE**

Un primo passo nella definizione della matrice della pianificazione è quello di valutazione della attuazione degli strumenti di pianificazione in atto, relativamente alla trasformazione di nuove superfici, ovvero al consumo di suolo, escludendo piani attuativi (come i piani di recupero) che operano all'interno dell'esistente). Come si vede dalla seguente tabella, la gran parte del PRG ha trovato attuazione (calcolo compiuto sugli shape file della trascrizione del piano all'interno del sistema informativo).

ZONA	TOTALE MQ	DI CUI NON REALIZZATI (PER C2, D, F)	% REALIZZATO	NOTE	%
ZONE B	65.516				
ZONE C1	596.790				
ZONE C2	335.298	80.275	76,06		
URBANIZZATO RESIDENZIALE	997.604	80.275	91,95		1,42
ZONE D	260.882	0	100,00		
ZONE D1	53.466	53.466	0,00	non confermato	
ZONE D4	21.342	21.342	0,00		
URBANIZZATO PRODUTTIVO	335.690	74.808	77,72		0,48
ZONE E1	17.374.028				
ZONE E2	13.419.190				
ZONE E3	6.359.943				
ZONE AGRICOLE	37.104.358				52,96
AREE PER L'ISTRUZIONE	32.086	1.503	95,32		
ISTITUZIONI RELIGIOSE	18.010	1.060	94,11		
CIMITERI	20.754	0	100,00		
ISTITUZIONI PER SVAGO, SPETTACOLO ECC	1.546	0	100,00		
SERVIZI AMMINISTRATIVI	2.272	0	100,00		
SERVIZI DI PUBBLICA SICUREZZA	1.453	1.453	0,00		
SERVIZI TECNOLOGICI	24.135	0	100,00		
PORTO TURISTICO	87.710	87.710	0,00	non confermato	
AREE PER ATTREZZATURE A PARCO E GIOCO/SPORT	220.437	112.107	49,14		
AREE PER PARCHEGGI	50.316	13.133	73,90		
AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	72.604	72.604	0,00		
ZONE F A SERVIZI	531.323	289.570	45,50		0,76
LAGUNA	26.439.993				37,74
FIUMI E STRADE	4.653.615				6,64
SUPERFICIE TERRITORIALE	70.062.583				100,00%

In particolare il settore residenziale ha trovato attuazione quasi al 90%, cosa che comporta di fatto l'esaurimento della quasi totale capacità di piano.

Relativamente al settore secondario, l'incidenza dell'esistente sul programmato è pari all'84%, includendo anche le zone allo stato attuale convenzionate. Tale quota anche se già alta è comunque in rapido aumento, viste le dinamiche di settore e, anche in questo caso, la prossima maturazione di strumenti in itinere. Tuttavia è necessario sottolineare la mancata realizzazione delle zone D1 facenti parte dell'area di darsena situata a Conche: tali aree non saranno confermate dal PAT in quanto esso prevede diverse strategie locali più adatte all'assetto dell'area e rivolte a rimuovere le difficoltà attuative riscontrate.

Diversa appare la situazione di realizzazione degli standard, che arrivano ad una quota di attuazione del 45% (peraltro molto articolata al suo interno, con livelli che piuttosto bassi nelle attrezzature a parco, gioco, sport e nei parcheggi). A parziale giustificazione di tale situazione, vi è da rilevare come gli standard previsti dal vigente piano siano particolarmente elevati, come si vede la tabella sottostante, all'interno della quale non è stata conteggiata la superficie destinata alla darsena dal PRG vigente.

TOTALE RESIDENTI 2009 (n°)	6.334
STANDARD TEORICO PER ABITANTE (darsena esclusa)(mq)	70,03
STANDARD REALIZZATO PER ABITANTE (mq)	38,70

Come si vede il piano prevede circa 84 mq per abitante (attuale) e comunque di questi ne sono stati realizzati circa 39, ponendo il comune ad un elevato livello di servizio, soprattutto considerando la tipologia insediativa caratterizzante il territorio comunale (con un elevato livello di verde privato). Uno dei problemi che si è posto nel processo di formazione del PAT è stato quello della destinazione da dare agli ampi spazi a servizi ancora non realizzati. Da una parte l'impostazione confermativa delle scelte del PRG comportava una assunzione delle suddette aree, assunzione che non poteva essere automatica, in quanto appare sicuramente velleitaria la possibilità di acquisizione di un tale vasto patrimonio, a cui si aggiungevano ulteriori superfici considerate strategiche dal PAT. L'articolazione che pertanto si è seguita è la seguente:

- 1) sono state confermate le aree a standard già realizzate;
- 2) sono state confermate le aree a standard individuate dal PRG e non realizzate tranne l'area destinata alla darsena, esse sono state valutate come strategiche per la realizzazione degli obiettivi del PAT;
- 3) sono state individuate aree a standard di particolare interesse, evidenziate nella Tav 4, negli schemi della Tav 6 e regolate nelle Norme Tecniche di Attuazione, di cui si intende governare acquisizione e trasformazione, in virtù dei particolari interessi che esse esprimono (adiacenza ai principali corsi d'acqua, vicinanza ad altri standard, realizzazione di percorsi e corridoi, sistemi ed integrazione di servizi ...);
- 4) non sono state confermate tutte le piccolissime aree poste all'esterno delle zone consolidate (soprattutto parcheggi) di cui pare dubbia l'utilità; la loro destinazione sarà puntualmente disciplinata in sede di P.I.
- 5) l'acquisizione delle rimanenti si affronta a livello esclusivamente normativo, confermandone la destinazione, ma offrendo una possibilità perequativa di acquisizione, ovvero su proposta dei proprietari renderne edificabile fino ad un massimo del 50% a seguito della cessione a titolo gratuito della rimanente parte (fatta salva la dimostrazione della possibilità di urbanizzazione primaria dell'area).



Elaborato
Scala

STATO ATTUAZIONE PRG VIGENTE

LEGENDA

Confini comunali

ZONE DA PRG VIGENTE

Zone B

Zone C

Zone D

Zone D

Zone F

STATO DI ATTUAZIONE

Aree non realizzate

SCENARI DEMOGRAFICI, EDIFICATORI E PRODUTTIVI

Ai fini di una quantificazione del fabbisogno edilizio viene in questa sezione proposta una proiezione della crescita della popolazione comunale.

Il decennio 2010-21 viene proposto come orizzonte temporale da prendere in considerazione per raggiungere l'assetto territoriale prefigurato, quindi affidabile da un punto di vista previsionale, anche se non cogente da un punto di vista amministrativo.

Gli algoritmi proposti per una prima valutazione sono i seguenti:

- **Tendenza:** restituisce i valori lungo una tendenza lineare. Utilizzando il metodo dei minimi quadrati, calcola una retta che coincide con le matrici y_{nota} e x_{nota} e restituisce i valori y lungo la retta per la matrice di nuova x specificata. Y_{nota} è l'insieme dei valori y già noti dalla relazione $y = mx + b$. X_{nota} è un insieme facoltativo di valori x che possono essere già noti dalla relazione $y = mx + b$.
- **Crescita:** calcola la crescita esponenziale prevista in base ai dati esistenti e restituisce i valori y corrispondenti a una serie di valori x nuovi, specificati in base a valori x e y esistenti. Y_{nota} è l'insieme dei valori y già noti dalla relazione $y = b \cdot m^x$. X_{nota} è un insieme facoltativo di valori x che possono essere già noti dalla relazione $y = b \cdot m^x$.
- **Regressione lineare:** Calcola le statistiche di una linea utilizzando il metodo dei minimi quadrati per calcolare la linea retta che si adatti meglio ai dati, quindi restituisce una matrice che descrive la linea. Poiché la funzione restituisce una matrice di valori, deve essere immessa come formula in forma di matrice. L'equazione della retta è $y = mx + b$ oppure $y = m_1x_1 + m_2x_2 + \dots + b$ (in caso di più intervalli di valori x) dove il valore della variabile dipendente y è una funzione dei valori della variabile indipendente x . I valori m sono coefficienti che corrispondono ad ogni valore di x , mentre b è una costante.
- **Regressione logaritmica:** Nelle analisi di regressione, calcola una curva esponenziale che si adatta ai dati e restituisce una matrice di valori che descrive la curva. Poiché la funzione restituisce una matrice di valori, deve essere immessa come formula in forma di matrice. L'equazione della curva è $y = b \cdot m^x$ oppure $y = (b \cdot (m_1^{x_1}) \cdot (m_2^{x_2}) \cdot \dots)$ (in caso di più valori x) dove il valore della variabile dipendente y è una funzione dei valori della variabile indipendente x . I valori m sono coefficienti che corrispondono ad ogni valore esponenziale di x , mentre b è una costante.

L'applicazione di tali algoritmi determina i valori riportati nella tabella seguente, i valori dati dall'applicazione di tendenza e di crescita non paiono particolarmente affidabili.

Al fine di valutare l'attendibilità del dato finale si è proceduto ad una normalizzazione dei dati attraverso la costituzione di medie mobili triennali, in modo da ridurre picchi e flessi presenti nella crescita comunale. Come si vede, anche in questo caso il dato maggiormente significativo proviene dalla regressione logaritmica, che (pur sottostimando il dato reale diventato previsionale in virtù della strutturazione delle medie mobili triennali, che perdono il primo e l'ultimo dato di una serie) produce un incremento al 2021 di 1104 unità.

Si prende in considerazione il 2021 come anno previsionale in quanto si può ragionevolmente stimare che l'effetto del piano abbia una sua possibilità di estrinsecarsi solo a partire dal 2011, considerando la tempistica amministrativa.

popolazione totale - Anno	crescita	regressione lineare	regressione logaritmica	MMT	crescita	regressione lineare	regressione logaritmica
1979	5377	5377	5377				
1980	5370	5370	5370				
1981	5299	5299	5299				
1982	5282	5282	5282				
1983	5369	5369	5369				
1984	5394	5394	5394				
1985	5377	5377	5377				
1986	5375	5375	5375				
1987	5364	5364	5364				
1988	5377	5377	5377				
1989	5432	5432	5432				
1990	5472	5472	5472				
1991	5373	5373	5373				
1992	5343	5343	5343				
1993	5315	5315	5315				
1994	5309	5309	5309				
1995	5436	5436	5436				
1996	5426	5426	5426				
1997	5465	5465	5465				
1998	5544	5544	5544	1998	5535	5535	5535
1999	5595	5595	5595	1999	5590	5590	5590
2000	5632	5632	5632	2000	5614	5614	5614
2001	5615	5615	5615	2001	5626	5626	5626
2002	5631	5631	5631	2002	5672	5672	5672
2003	5771	5771	5771	2003	5768	5768	5768
2004	5901	5901	5901	2004	5886	5886	5886
2005	5987	5987	5987	2005	5986	5986	5986
2006	6071	6071	6071	2006	6095	6095	6095
2007	6228	6228	6228	2007	6211	6211	6211
2008	6334	6334	6334	2008	6302	6302	6302
2009	6345	6345	6345	2009	6.329	6.381	6.388
2010	6.037	6.374	6.377	2010	6.436	6.468	6.476
2011	6.085	6.407	6.412	2011	6.551	6.561	6.568
2012	6.135	6.443	6.448	2012	6.668	6.659	6.661
2013	6.182	6.481	6.486	2013	6.776	6.758	6.757
2014	6.227	6.522	6.525	2014	6.875	6.855	6.854
2015	6.279	6.565	6.566	2015	6.973	6.950	6.953
2016	6.335	6.612	6.607	2016	7.076	7.045	7.054
2017	6.391	6.660	6.650	2017	7.180	7.139	7.156
2018	6.448	6.710	6.693	2018	7.288	7.232	7.259
2019	6.504	6.763	6.738	2019	7.406	7.327	7.365
2020	6.562	6.817	6.783	2020	7.530	7.422	7.472
2021	6.625	6.872	6.828	2021	7.642	7.517	7.580
incr 11-21	280	527	483		1.313	1.136	1.104

Come si coglie dalla tabella, il comune di Codevigo presenta una dinamica che migliora costantemente nel tempo la sua posizione, ovvero la percentuale di popolazione residente rispetto all'universo considerato. Si propende, per una maggiore correttezza previsionale, il modello della regressione logaritmica, seppur inferiore ai modelli di crescita o di regressione lineare.

Solo a margine va rilevato come in genere nei contesti di corona urbana (in questo caso non solo della centralità piovese, ma anche per il polo urbano di Chioggia), la crescita di popolazione è fortemente condizionata dalla produzione edilizia (ad un incremento della seconda corrisponde immediatamente una crescita della seconda), per i noti fenomeni di espulsione e rilocalizzazione, legati a valutazioni di qualità e di prezzo. Una valutazione di congruità di crescita andrebbe, quindi, fatta rispetto alla capacità di adattamento dei servizi e delle infrastrutture territoriali.

In conclusione, appare congruo fissare in 1104 unità l'incremento di popolazione del Comune di Codevigo nel periodo preso in considerazione (2010-2021), per cui la popolazione residente è prevista passare dalle 6345 unità del 2009 alle 7580 unità del 2021, dato rilevante ai fini del dimensionamento del piano.

Tale dato appare superiore alle stime proposte dalla Provincia di Padova, che indicano una proposta media provinciale di un 10% in più, che porterebbe il comune a circa 7000 abitanti.

STIMA DEL FABBISOGNO EDILIZIO

Rilevato l'incremento dato dalla componente demografica, vi è ora da stimare gli incrementi che derivano da altri fattori, ovvero:

- fabbisogno edilizio arretrato: non sono rilevabili particolari problemi legati a tale componente; infatti, il numero medio di stanze per abitante è pari a 1,7 (Censimento 2001, peraltro in incremento del 12% rispetto al valore rilevato al Censimento del 1991), a conferma di una offerta residenziale definibile come "opulenta"; diverso è il ragionamento relativo al rapporto famiglie/abitazioni: sempre al Censimento 2001 erano rilevate 1.853 famiglie e 1.850 abitazioni, di cui solo 1.543 occupate (il gran numero di abitazioni non occupate è giustificabile con i grandi contenitori della bonifica, che presentano un elevato degrado e relativo conseguente abbandono), in questo caso il rapporto viene considerato in sostanziale equilibrio, dato l'obiettivo di recupero del patrimonio esistente;
- fabbisogno conseguente alla variazione media dei nuclei familiari: nel 2009 erano presenti 6.345 abitanti per un numero di famiglie stimabili in 2.242 (componenti medi pari a 2,82): la discesa a 2,5 componenti medi familiari proporrà una domanda aggiuntiva di residenza (6.345 abitanti : 2,5 = 2.538 famiglie, ovvero 296 aggiuntive, che moltiplicate per 2,5 portano a stimare la popolazione in uscita dai nuclei familiari consolidati) pari a 740 abitanti equivalenti.

Pertanto, la domanda da soddisfare da un punto di vista edilizio è fissata dal PAT in 1.104 abitanti aggiuntivi dati dall'incremento demografico, a cui vanno aggiunti 740 abitanti equivalenti dati dalla rimodulazione delle famiglie, per un totale di 1.844 abitanti equivalenti.

STIMA DEL FABBISOGNO RESIDENZIALE

Il problema che ora si pone è quello di identificare il fabbisogno volumetrico generato dalla crescita demografica proposta, dato che essa appare fissata a 1.104 nuovi abitanti, e dalla diversa dinamica della composizione familiare, dato fissato in 740 abitanti equivalenti. Il dato di partenza rimangono i 150 mc per abitante equivalente fissati dalla Regione Veneto, che porterebbe ad una stima di 276.600 mc per soddisfare la dinamica nel periodo di riferimento del PAT.

All'interno del comune siamo, come visto, in presenza di una condizione residenziale "opulenta", con una elevata offerta/domanda in termini quantitativi procapite. Gli stessi limitati dati ISTAT 2001 censiscono una dimensione media dell'abitazione pari a oltre 116 mq (in costante crescita), con 4,5 stanze per abitazione e 1,7 stanze/abitante.

anno	popolazione residente	incremento popolazione	mc residenziali realizzati	mc per residente incrementale
2005	5.987	86	57.744	671
2006	6.071	84	49.680	591
2007	6.228	157	41.602	265
2008	6.334	106	23.892	225
2009	6.345	11	38.361	3.487

Pertanto, si propone un dimensionamento urbanistico relativo al fabbisogno residenziale pari a 250 mc per abitante equivalente (peraltro nettamente inferiore al parametro medio definito in sede di redazione del limitrofo PATI del Piovese (o della Saccisica), fissato in 327 mc/abitante).

Il fabbisogno edilizio del decennio considerato si fissa pertanto in 461.000 mc. Tale dato va però depurato dalla quantità edilizia non realizzata, proveniente dal vigente PRG. Come visto nella precedente tabella sullo stato di attuazione del Piano, la superficie stimata non attuata è pari a 80.275 mq, a cui viene attribuito un valore edilizio medio di 1 mc/mq, fino al raggiungimento di 80.275 mc non realizzati. La sottrazione di tale valore permette di fissare in 380.725 i mc necessari per la soddisfazione dei fabbisogni edilizi necessari nel decennio di riferimento del PAT.

STIMA DEL FABBISOGNO INDUSTRIALE

Il fabbisogno industriale in termini di superfici da mettere a disposizione in sede di redazione del PAT rappresenta difficile in quanto particolarmente problematico definire i criteri e le tendenze di sviluppo del settore secondario. Nello specifico caso di Codevigo appare ancora più difficile in quanto la previsione del PTCP (incremento massimo del 10%) non tiene in considerazione di alcuni fattori locali, quali:

- storicamente si tratta di una area a sviluppo limitato, necessario delle opportune politiche di sviluppo;
- negli ultimi anni, come visto, lo sviluppo manifatturiero presenta notevoli segni di ripresa, in controtendenza rispetto alle dinamiche sovralocali;
- la strategicità della posizione del comune (accessibilità, vicinanza a centri produttivi e di consumo) merita il necessario supporto.

In questa ottica si propone un dimensionamento diverso da quello tradizionalmente portato avanti, ovvero:

obiettivo	sistema di calcolo	previsione
1) mantenimento della dotazione locale	viene presa la superficie produttiva in zona propria (260.882 mq) e divisa per gli abitanti (6.345), fissando la dotazione territoriale in 41 mq territoriali procapite tale dotazione ed in 20,5 mq produttivi la superficie produttiva	tenendo in considerazione l'incremento proposto (+1.104 ab) si ottiene un fabbisogno di 22.632 mq di superficie produttiva
2) miglioramento delle condizioni locali	vi è da considerare il miglioramento delle condizioni e del posizionamento del settore produttivo nell'area, per cui si propone un incremento del 10% della voce di cui al punto 1)	si propone un incremento di 2.263 mq di superficie produttiva
3) rilocalizzazione di attività produttive improprie o non confermate	le zone produttive da valutare in una possibile ipotesi di rilocalizzazione (oltre alle attività sparse) ammontano a 41.230 mq, da compensare in termini di disponibilità produttiva al 50%	si propone il recupero di 20.615 mq di superficie produttiva
4) attività di supporto alle attività del primario	il settore primario è particolarmente sviluppato nel territorio comunale: esso necessita di strutture di supporto e commercializzazione, stimabili in 40.000 mq	dotazione di 40.000 mq di superficie produttiva assimilata al primario
totale	superficie produttiva incrementale	mq 85.510

DIMENSIONAMENTO TOTALE DEL FABBISOGNO

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

COMPARTO	UNITÀ DI MISURA	QUANTITÀ
residenziale	mc	461.000
produttivo	mq	16.784,5
commerciale/direzionale	mq	38.918
turistico	mc	180.000

LE AREE NON CONFERMATE

Sostanzialmente l'area che non trova conferma nel PAT è:

1) l'area D1 di Conche, destinata alla realizzazione di una darsena e del relativo edificato a destinazione turistico/residenziale. I parametri di tale ambito possono essere così riassumibili:

superficie territoriale	mq	307.420
di cui		
fondiarìa	mq	86.070
viaria	mq	48.900
darsena	mq	87.700
verde pubblico	mq	76.550
parcheggio pubblico	mq	8.200
superficie netta pavimento	mq	50.630
volume stimato	mc	180.000

Tale previsione viene non confermata in sede di PAT, essenzialmente per le seguenti motivazioni:

- tale trasformazione si presenta come molto onerosa per la peculiare escavazione della darsena e, quindi di difficile realizzazione;
- tale onerosità si scontra con la fattibilità della trasformazione, che già vedeva uno scarso interesse da parte degli operatori potenzialmente coinvolgibili;
- si tratta, inoltre, di un intervento ad elevato impatto sul contesto territoriale in cui era previsto, non solo dal punto di vista ambientale e paesaggistico, ma anche in quanto va ad aggravare le già difficili condizioni viabilistiche e di gestione del centro di Conche.

Tale scelta all'interno del PAT trova non solo le motivazioni di una sua non conferma, ma anche la compensazione di tale scelta. Come si vede nello schema proposto, gli obiettivi di una valorizzazione turistica dell'ambito possono essere raggiunti con una diversa distribuzione, che permetta una valorizzazione ambientale ed un riassetto complessivo del centro di Conche. L'intervento viene scisso, infatti in due ambiti:

- uno prettamente residenziale, parzialmente congruente con il precedente ambito, destinato ad aumentare il livello di servizio del centro di Conche, risolvendone problemi viabilistici e di attrezzature;
- l'altro, prettamente turistico, più prospiciente all'asta fluviale, rivolto a risolvere di viabilità ed a costituire il previsto parco fluviale, permette di recuperare la previsione di destinazione turistica.

Tale calcolo del "fabbisogno industriale" va messo a confronto con il disposto di cui all'art. 31 delle NTA del PTCP, che consente per ciascun Comune esterno ai Poli Provinciali ampliamenti delle proprie zone "D" nel limite del 5% di quelle previste nel P.R.G. vigente alla data di adozione del presente P.T.C.P.. Il calcolo da compiersi, conseguentemente alle prescrizioni provinciali, è quindi:

$$\text{mq. } 335.690 \times 5\% = \text{mq. } 16.784,5$$

valore che rappresenta la quantità massima di superficie di aree commerciali, turistiche ed industriali classificabili (od assimilabili) alle tradizionali ZTO D. Come si vede tale valore copre solo parzialmente il dimensionamento del fabbisogno di cui al punto 1 della precedente tabella. Va sottolineato comunque che gli obiettivi 2) e 3) della stessa sono comunque raggiungibili, in quanto, come da prescrizione della stessa Provincia, non rientrano in tale quantità le superfici vigenti oggetto di trasposizione, le espansioni di attività produttive esistenti ed insediate da almeno tre anni aventi caratteristiche di eccellenza, ai sensi dell'art. 35 del PTCP, le superfici relative al trasferimento delle aziende produttive da zona impropria a zona propria "D". Il raggiungimento degli obiettivi di cui all'art. 4 sarà possibile con il ricorso a specifiche politiche regionali o con l'applicazione dei disposti di cui al Titolo V° della Lr 11/2004. Come si vede, è quindi possibile comunque soddisfare una buona parte delle esigenze individuate a livello comunale.

STIMA DEL FABBISOGNO TURISTICO

Più complessa appare la definizione del fabbisogno del comparto turistico, inteso nel suo significato più ampio comprendente le attività di ricettività, ospitalità, servizio, somministrazione etc., ovvero di supporto al turista, all'escursionista ed al tempo libero in genere. All'interno del PAT si assume il dimensionamento proveniente dalla non conferma dell'area D1 di Conche, destinata alla realizzazione di una darsena e del relativo edificato a destinazione turistico/residenziale (per complessivi 307.420 mq di superficie territoriale): pertanto il fabbisogno viene quantificato in 180.000 mc previsti in tale ambito, confermando le motivazioni che hanno portato ad identificare la strategia di sviluppo turistico dell'area, seppur articolati territorialmente in modo diverso.

STIMA DEL FABBISOGNO COMMERCIALE/DIREZIONALE

Il fabbisogno commerciale può essere stimato secondo le indicazioni proposte dalla Provincia di Padova sulla base di considerazioni di incidenza percentuale sui fabbisogni delle diverse destinazioni individuate. In questa ottica può essere proposta la seguente articolazione:

destinazione	considerazioni	percentuale applicata	dimensionamento comparto	superficie lp
residenza	si tratta di una azione di supporto al servizio della popolazione insediata, con scopi di qualificazione degli insediamenti	10%	461.000 mc	15.367 mq
produttivo	si tratta di una azione di qualificazione delle aree soprattutto lungo le fronti lungo le strade di grande frequentazione, nonché di servizio alle attività produttive	10%	85.510 mq	8.551 mq
turistico	la frequentazione turistica e l'attività commerciale sono particolarmente connesse: non si può in questo senso solo parlare di servizio all'ospitalità ma di vera e propria integrazione dell'offerta, capace di creare positive sinergie	25%	180.000 mc	15.000 mq
totale				38.918 mq

CALCOLO DELLA TRASFORMABILITÀ

La legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 “Norme per il governo del territorio” detta la disciplina per l'uso dei suoli secondo criteri di prevenzione e riduzione o di eliminazione dei rischi, di efficienza ambientale, di competitività e di riqualificazione territoriale al fine di migliorare la qualità della vita, prevedendo all'articolo 50, comma 1, l'adozione e la pubblicazione nel BUR da parte della Giunta regionale di n. 8 atti d'indirizzo che dovranno completare il quadro normativo di riferimento.

In base a tale normativa il PAT deve determinare il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c) sopra citato ed alla luce dei principi enunciati all'art. 2 della legge regionale medesima:

- la tutela del paesaggio rurale e montano;
- la tutela delle aree di importanza naturalistica;
- l'utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente.

Tale provvedimento è finalizzato al contenimento del consumo del territorio agricolo, poiché lo sviluppo economico della regione ha comportato negli ultimi 30 anni una profonda trasformazione dell'assetto territoriale, con la sottrazione alla SAU di suoli destinati a processi di urbanizzazione e industrializzazione a carattere diffuso.

Il dato di partenza ufficiale, in termini di valutazione della SAU, è quello relativo al Censimento Agricoltura ISTAT 2000, che attribuisce al comune di Codevigo un valore pari a 3.910 ha. Sono note le discrepanze che caratterizzano tale dato, fondamentalmente legate alle metodologie di rilevamento e di attribuzione dei valori (essenzialmente su base aziendale e non su base territoriale), oltre che a problematiche di gestione di dati su scala nazionale.

Una applicazione al dato ISTAT della metodologia regionale proposta per la determinazione della SAU trasformabile porta alla determinazione dei valori riportati nella seguente tabella:

superficie territoriale	mq	70.062.583
SAU ISTAT 2000	mq	39.100.000
rapporto SAU/ST	%	56

Tabella 1: Analisi della SAU con dati ISTAT

Da ottobre 2009 è disponibile la Carta della Copertura del Suolo del Veneto – CORINE 2007 – Regione Veneto, che permette un calcolo efficace sulle quantità fin qui analizzate. Tale uso del suolo (che si riporta qui di seguito) innanzitutto conferma la “semplicità” del tessuto culturale comunale, fondamentalmente orientato al seminativo.

LEGENDA	CODICE	QUANTITA'
Superficie urbanizzata	1	4197925
Terreni arabili in aree non irrigue	2.1.1	24959
Mais in aree non irrigue	2.1.1.1.1	11850
Cereali in aree non irrigue	2.1.1.2.1	10639
Terreni arabili in aree irrigue	2.1.2	1801509
Mais in aree irrigue	2.1.2.1.1	17028402
Soia in aree irrigue	2.1.2.1.2	3266935
Barbabietola in aree irrigue	2.1.2.1.3	1996040
Foraggiere in aree irrigue	2.1.2.1.6	210763
Cereali in aree irrigue	2.1.2.2.1	7400363
Vivai in aree irrigue	2.1.2.3	102925

Orticole in pieno campo in aree irrigue	2.1.2.4.1	1137782
Orticole in serra o sotto plastica in aree irrigue	2.1.2.4.2	44058
Superfici a riposo in aree irrigue	2.1.2.8	1126239
Risaie	2.1.3	5092
Vigneti	2.2.1	129056
Altre colture permanenti	2.2.4	339049
Superfici a copertura erbacea: graminacee non soggette a rotazione	2.3.1	1268929
Superfici a prato permanente ad inerbimento spontaneo, comunemente non lavorata	2.3.2	1185704
Sistemi culturali e particellari complessi	2.4.2	22103
Valli da pesca	4.2.1.5	6683114
TOTALE SAU		43.898.683
Territori boscati e ambienti semi-naturali	3	113172
Zone umide		12838167
Corpi idrici		15810916
TOTALE SAT		70.062.583

Tabella 2: Ripartizione della superficie comunale secondo Corine Land Cover 2007

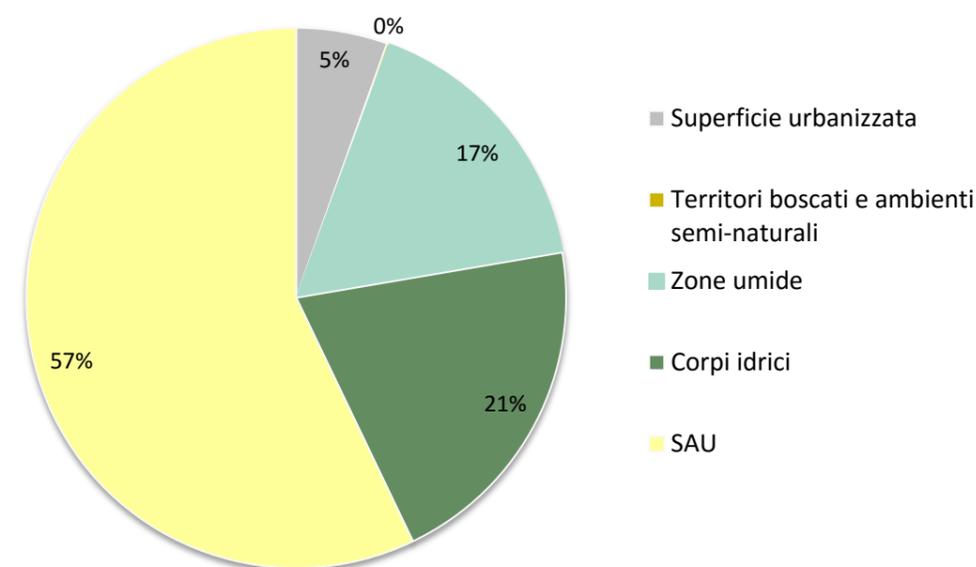
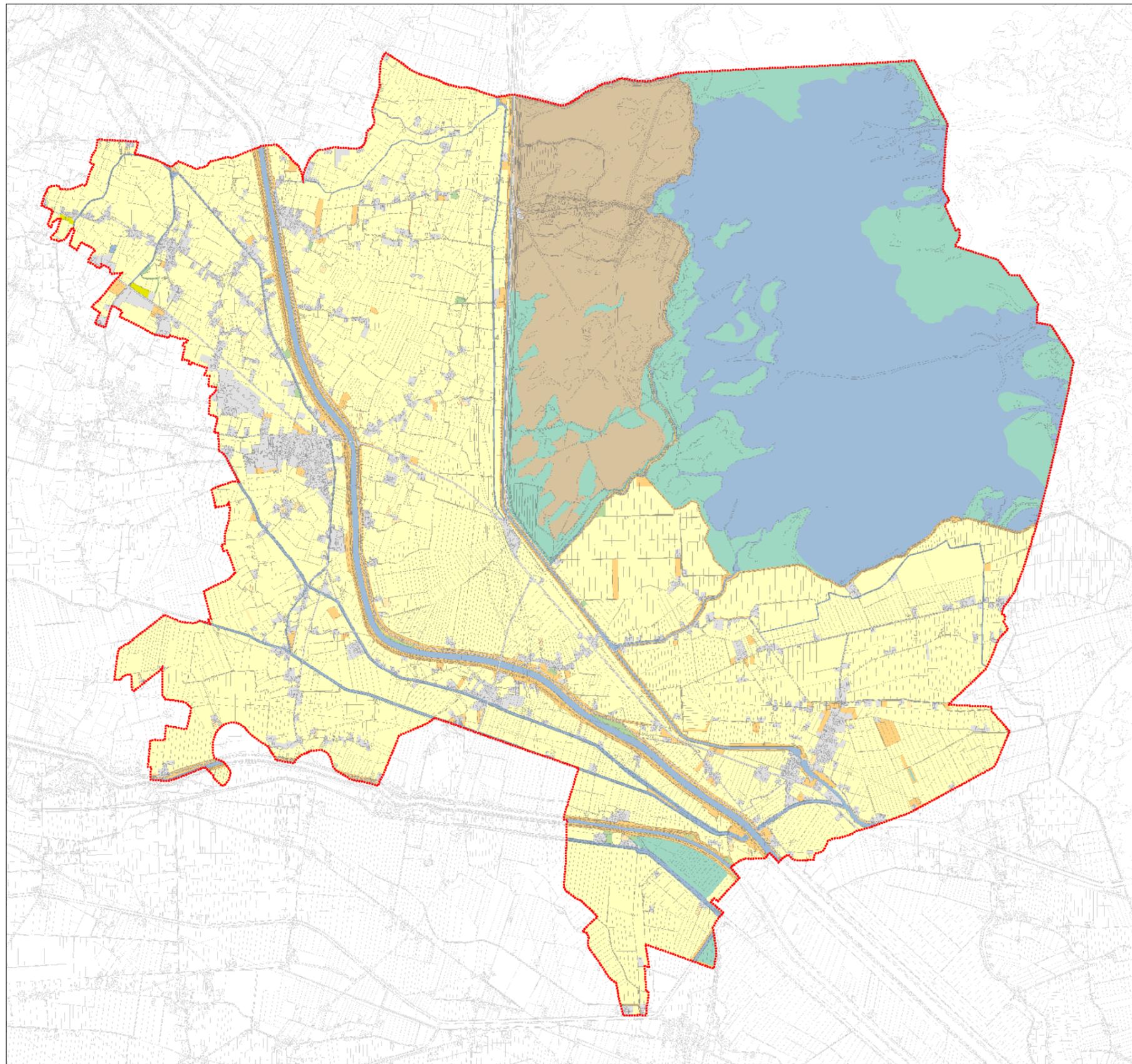


Tabella 3: Suddivisione della superficie comunale

Alla luce dei dati provenienti dal rilievo CORINE, le valutazioni della SAT (superficie agricola trasformabile) sono così calcolate:

superficie territoriale (ST)	mq	70.062.583
SAU da corine land cover	mq	43.898.683
rapporto SAU/ST	%	63 (>61,3)
SAU X 1,3%	mq	570.682
SAT (SAU X 1,3% + 10%)	mq	627.750

Tabella 4: SAU da copertura del suolo Corine Land Cover 2007



Elaborato
Scala

SAU E SAT

LEGENDA N.T.A.

Confini comunali

COPERTURA DEL SUOLO CORINE LAND COVER 2007

- Seminativi - cod 2.1
- Culture perenni - cod 2.2
- Prati stabili - cod 2.3
- Zone agricole eterogenee - cod 2.4
- Valli da pesca - cod 4.2.1.5
- Territori boscati e ambienti semi-naturali - cod 3
- Zone umide - cod 4
- Corpi idrici - cod 5
- Superfici artificiali - cod 1

CARTOGRAFIA DI PIANO

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.

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, ancorchè 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, ancorchè 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.

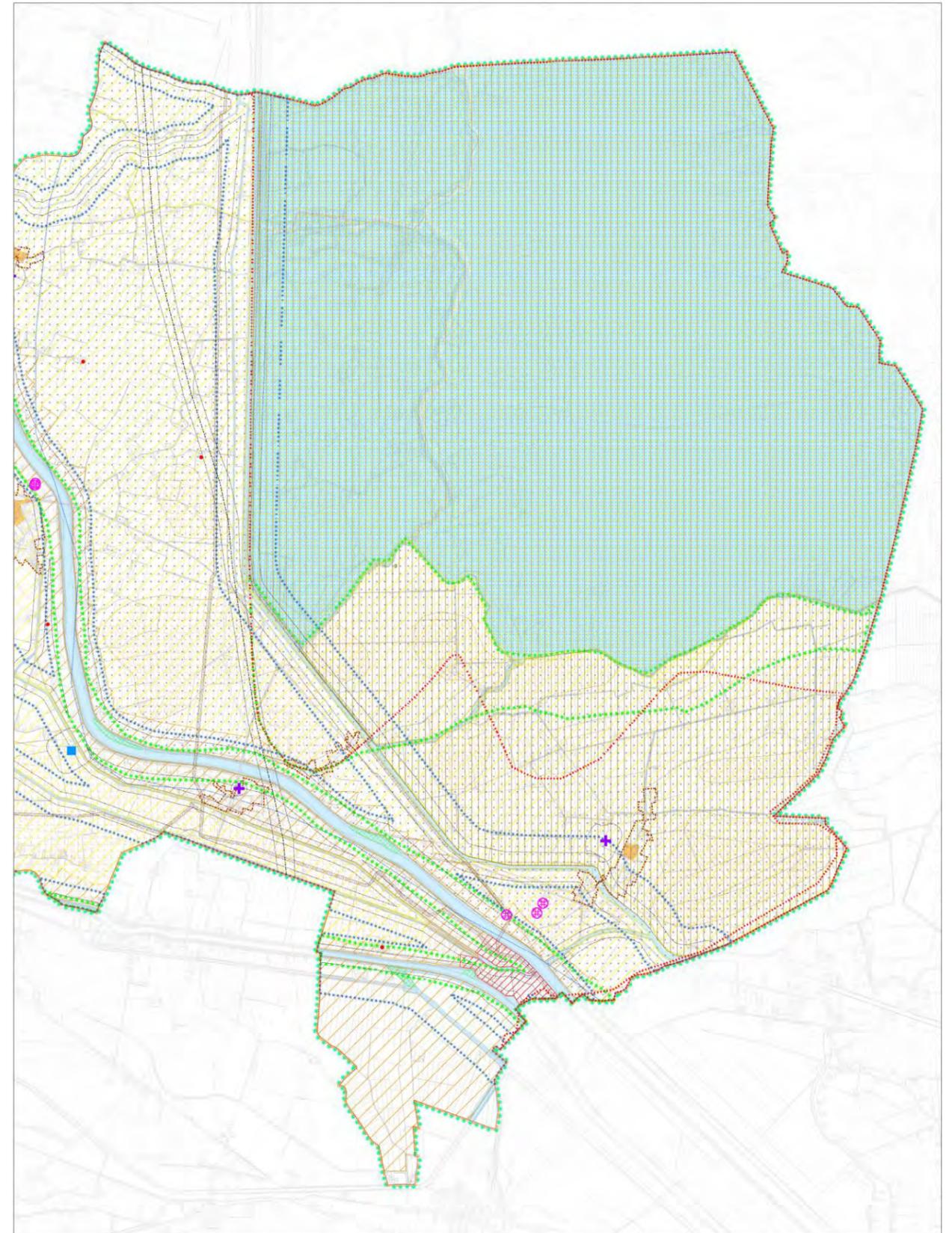
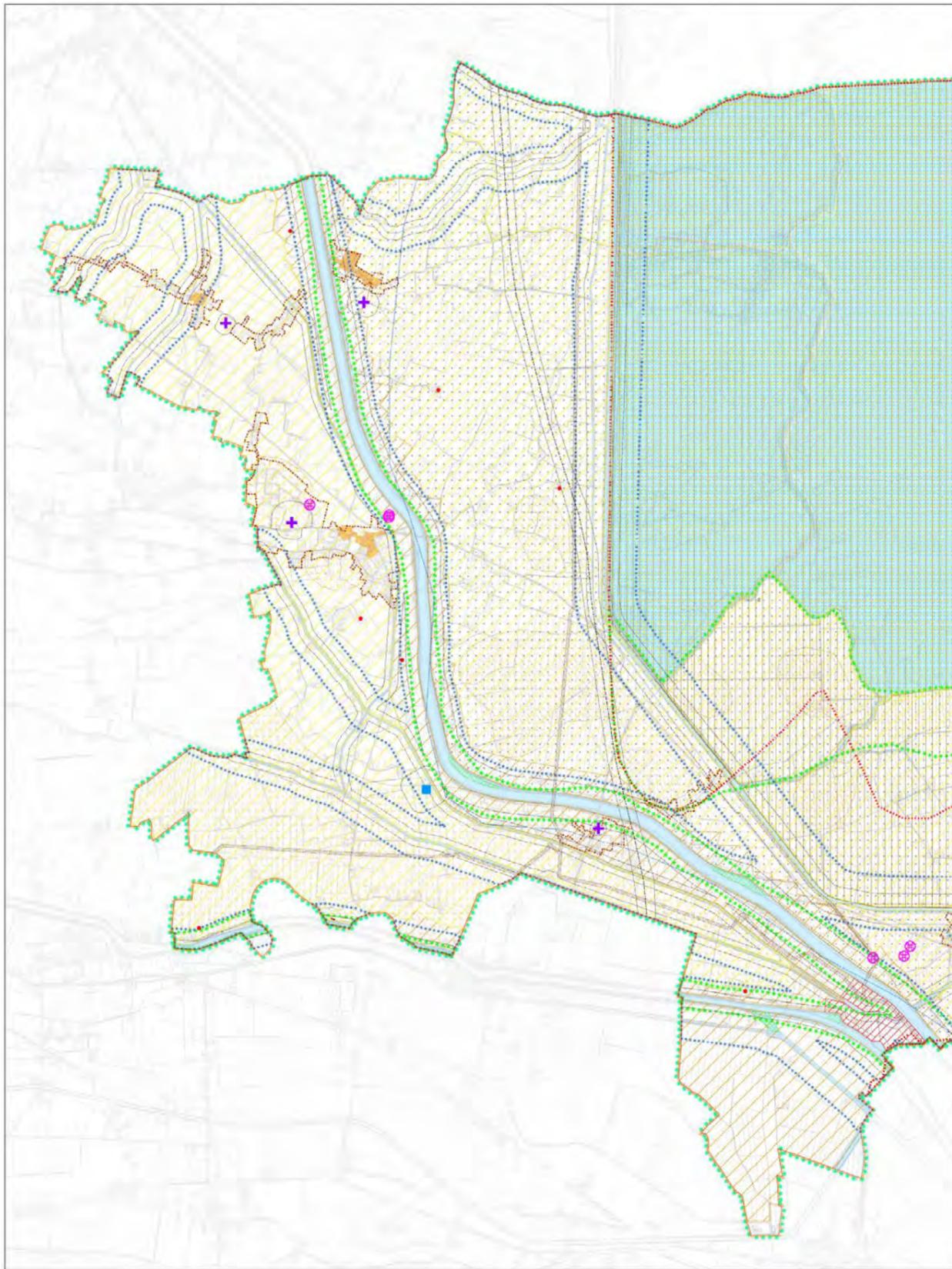
ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E RELATIVE FASCE DI RISPETTO (ART. DA 14 A 21): Sono riportati nella cartografia gli elementi che, ai sensi della vigente legislazione, generano fasce di rispetto:

- 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 finite, 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.



Elaborato
1
Scala
1:10.000

CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

LEGENDA

NT

 Confini comunali

VINCOLI

Vincoli

 Vincolo sismico di classe 4, D.P.C.M. n. 3274/2003 art. 07

 Vincolo monumentale, D.Lgs. 42/2004 (art.10) art. 08

Vincoli paesaggistici come da D.Lgs. 42/2004

 Corsi d'acqua (ex art. 142 lett.c) art. 09 e 20

 Zone umide (art.142, lett.l) e Specchio lagunare (D.M. 15/07/1989) art. 09

 Zone di interesse archeologico (art.142, lett.m) art. 09

 Vincolo Forestale art. 09

 Ecosistema della Laguna di Venezia (DM 1/8/1985) art. 09

 Ecosistema della Laguna di Venezia (DM 15/7/1989) art. 09

 Sito UNESCO "Venezia e la sua laguna" art. 09

BIODIVERSITA'

 Siti di Importanza Comunitaria art. 10

 Zone di Protezione Speciale art. 10

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Ambiti per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologici ed a tutela paesaggistica

 Ambiti naturalistici di livello regionale (art.19 N.d.A. del PTRC) art. 09, 10, 11

Piani di Area o di Settore vigenti o adottati

 P.A.L.A.V. art. 11

Aree a pericolosità Idraulica e Idrogeologica in riferimento al P.A.I.

 Pericolo moderato art. 12

 Pericolo medio art. 12

 Pericolo elevato art. 12

 Aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica art. 12

CENTRI STORICI

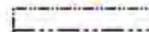
 Centri storici art. 13

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

 Depuratori art. 15

 Cimiteri art. 16

 Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico art. 17

 Elettrodotti art. 18

 Metanodotti art. 18

 Viabilità art. 19

 Rete idrografica art. 20

 Limite centri abitati art. 22

 Allevamenti intensivi art. 21

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.

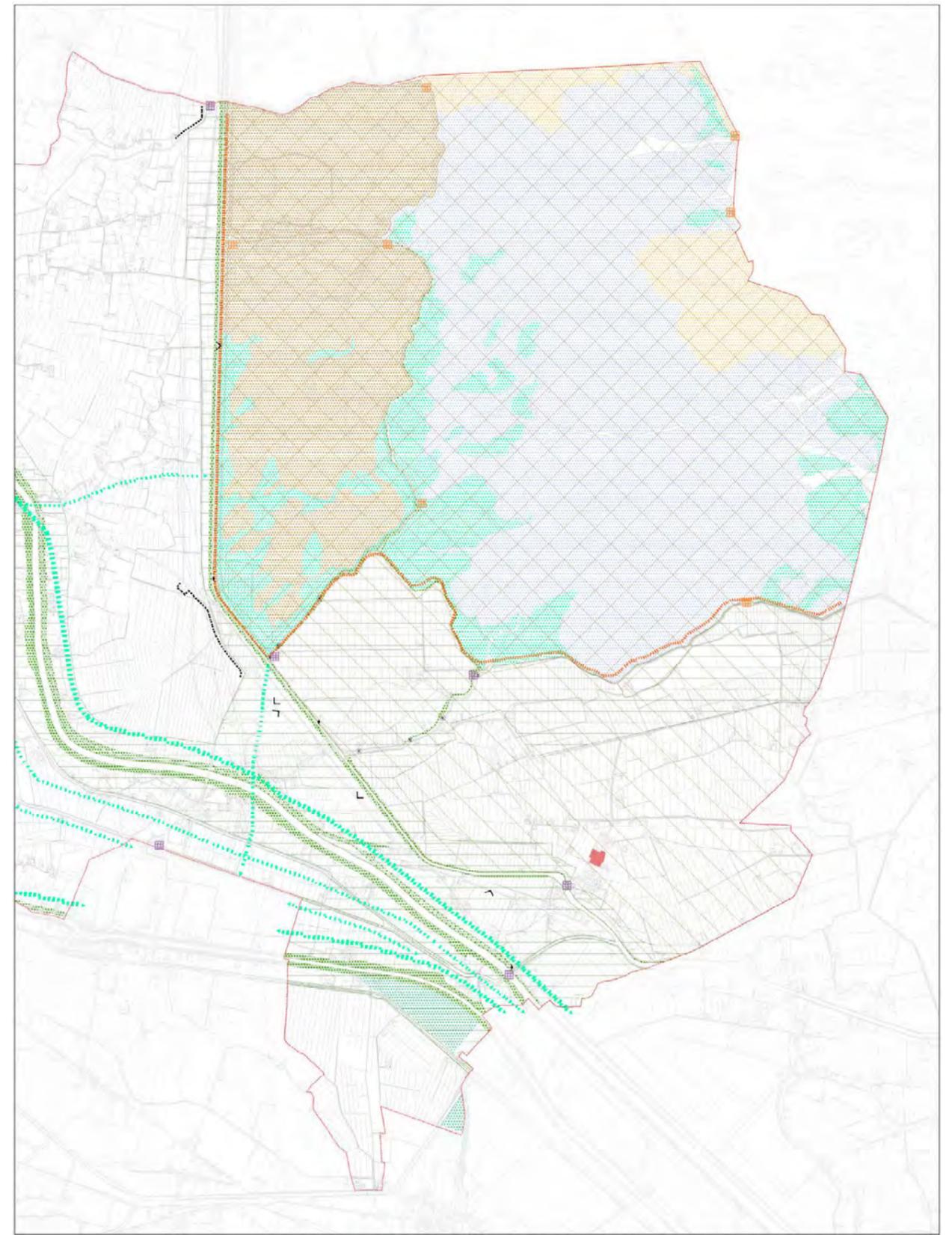
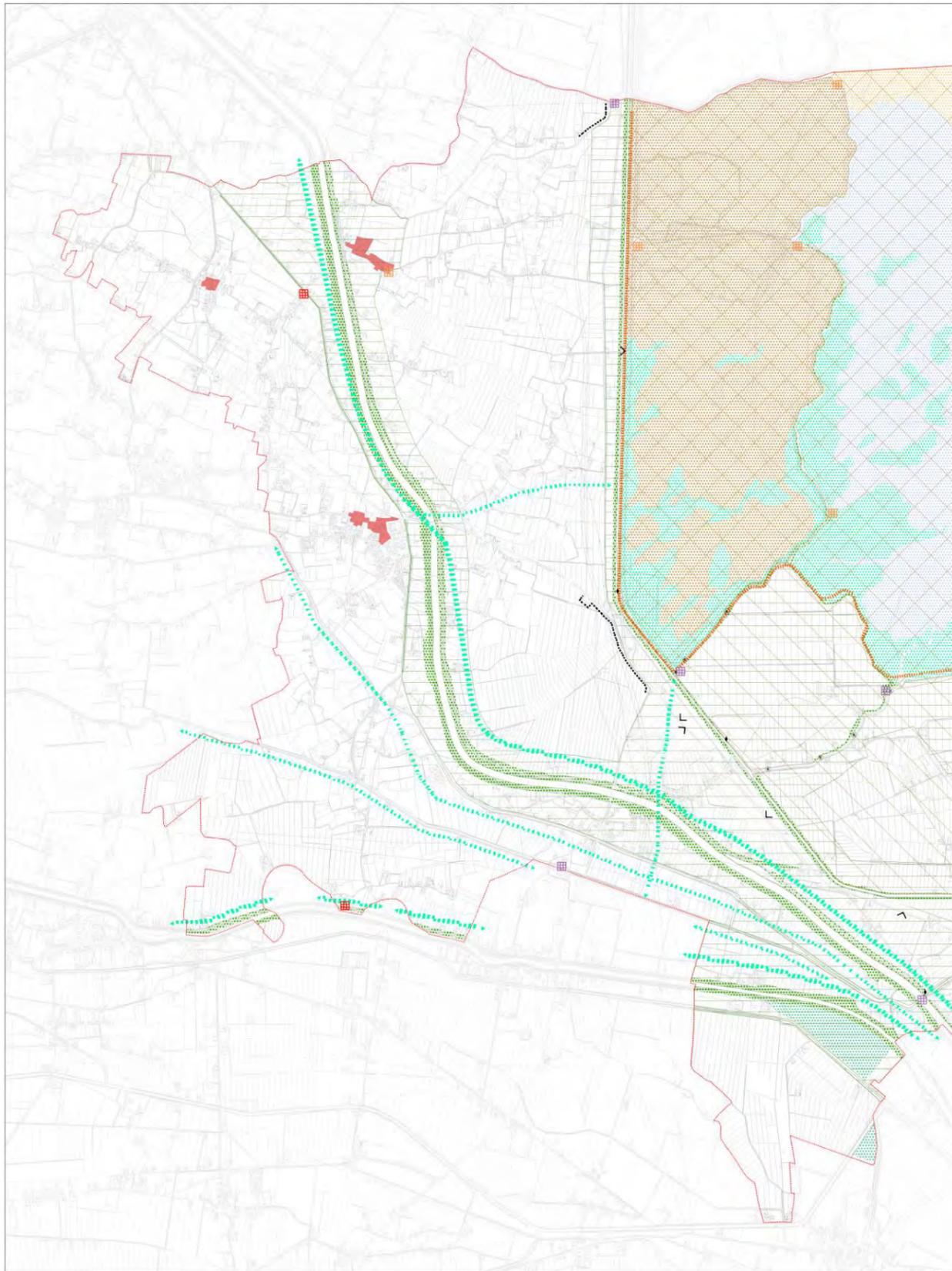
INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE (ART. 25): Sono gli elementi lineari (ovvero connessioni ecologiche) o aree (di particolare interesse ambientale) da considerarsi quali componenti principali della rete ecologica locale, fondamentale per la sostenibilità del territorio comunale, e quindi, invarianti dello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



Elaborato
2
Scala
1:10.000

CARTA DELLE INVARIANTI

LEGENDA N.T.A.

 Confini comunali

INVARIANTI DI NATURA PAESAGGISTICA

-  Aree di interesse paesistico-ambientale art. 24
-  Laguna viva art. 24
-  Barene art. 24
-  Velme lagunari art. 24
-  Coni visuali da PALAV art. 24

INVARIANTI DI NATURA AMBIENTALE

-  SIC Laguna medio-inferiore di Venezia art. 25
-  ZPS Laguna di Venezia art. 25
-  Ambienti umidi lacuali art. 25
-  Vegetazione ripariale art. 25
-  Connessione ecologica principale art. 25
-  Connessione ecologica secondaria art. 25

INVARIANTI DI NATURA STORICO-MONUMENTALE

-  Nuclei storici
-  Conterminazione lagunare
-  Cippi di conterminazione lagunare del 1791
-  Ville venete
-  Casoni lagunari
-  Manufatti idraulici di interesse storico
-  Percorsi di valore storico monumentale
-  Cavane da PALAV

INVARIANTI DI NATURA AGRICOLO-PRODUTTIVA

-  Valli da pesca

CARTA DELLE FRAGILITÀ

L'analisi dei rischi, degradi 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.

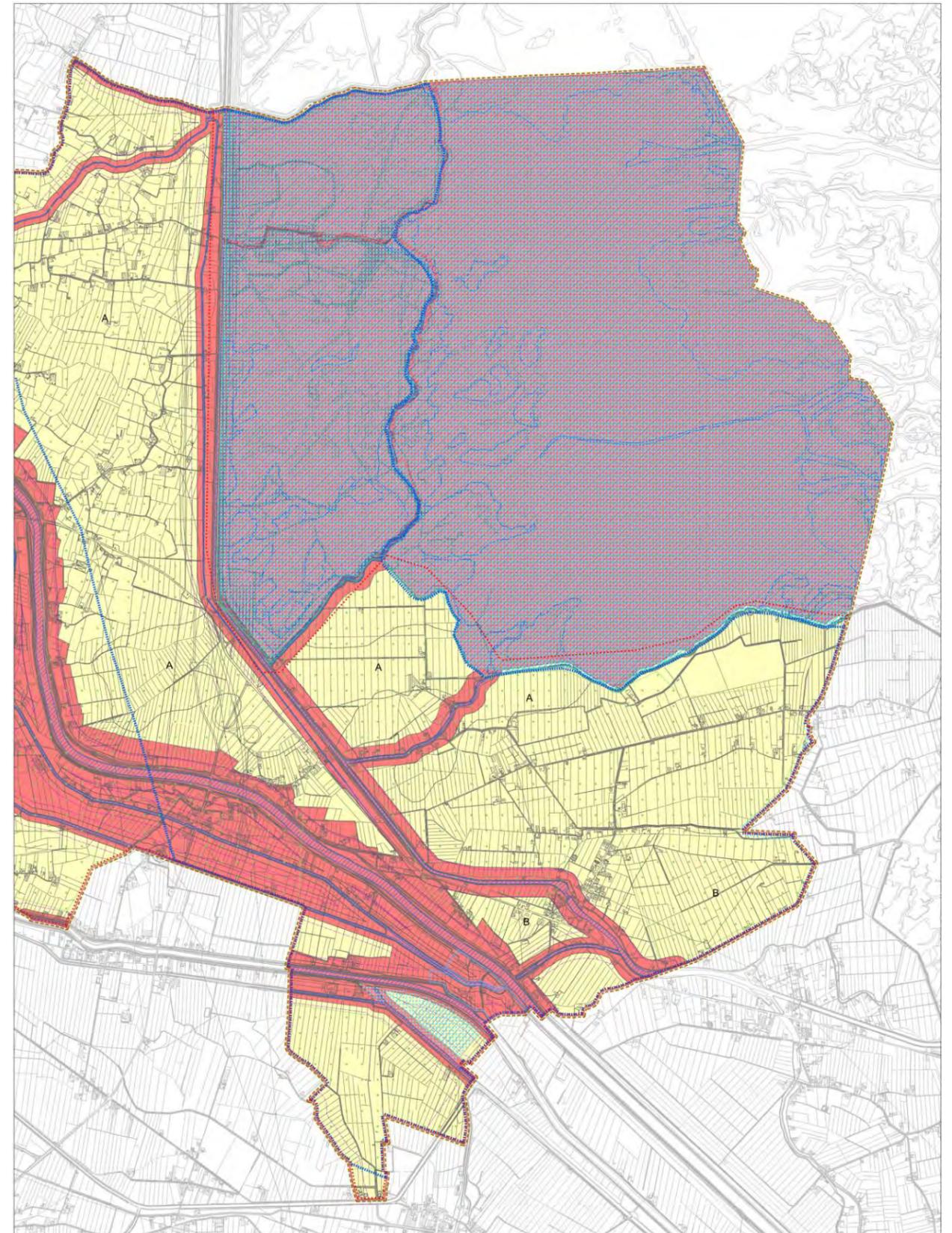
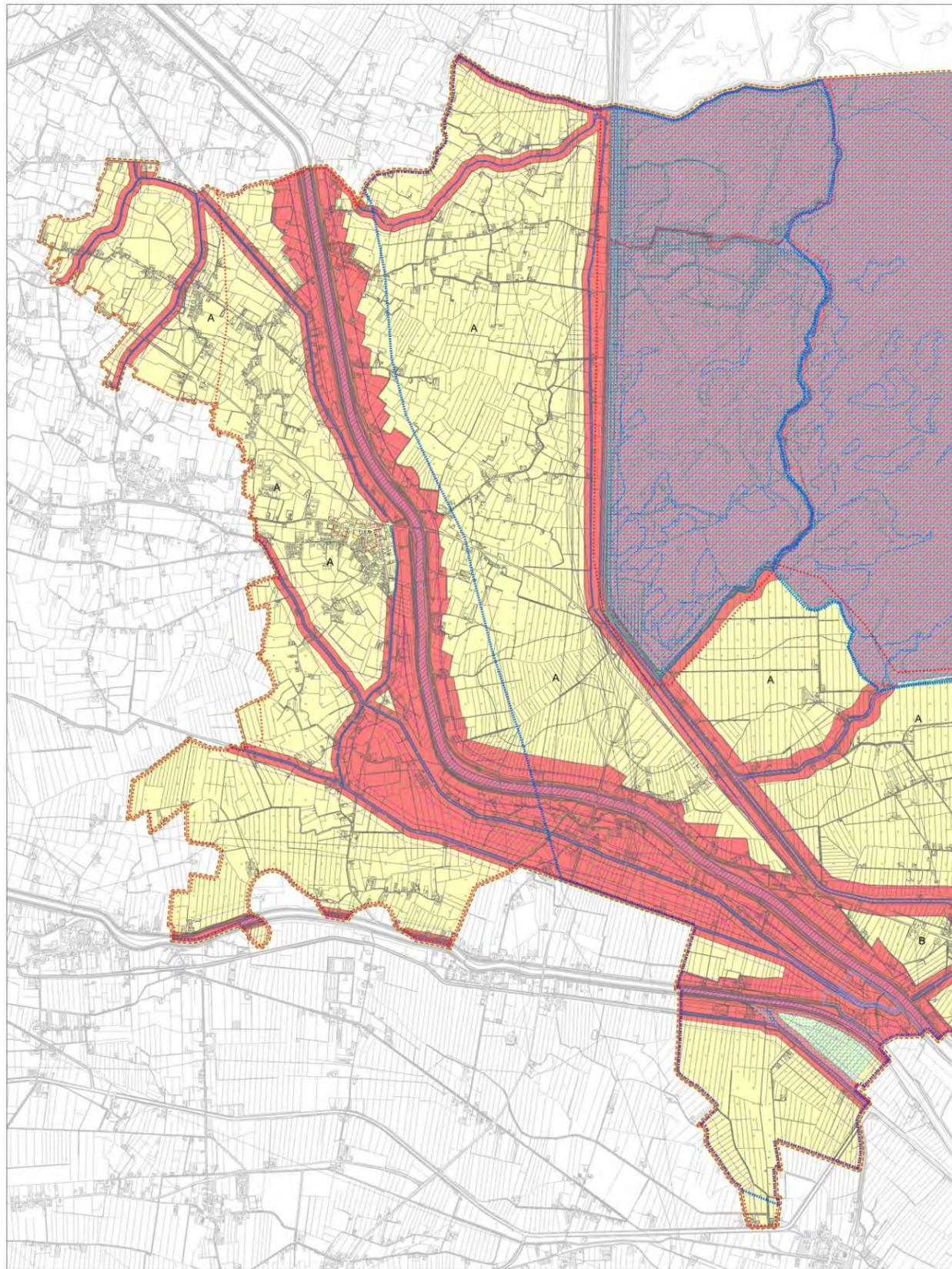
- Aree A: settori con opere di bonifica di ridotta efficacia e/o depresse, aree che in occasione di piogge consistenti sono a rischio allagamento e/o di ristagno idrico. Per tali settori l'edificazione dovrà essere subordinata, oltre alle considerazioni sopra esposte, da una attenta verifica della compatibilità 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.

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



Elaborato
3
Scala
1:10.000

CARTA DELLE FRAGILITA'

LEGENDA



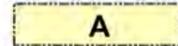
Confini comunali

COMPATIBILITA' IDROGEOLOGICA



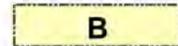
Area non idonea

art. 29



Area idonea a condizione: Zone A

art. 29



Area idonea a condizione: Zone B

art. 29

AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO



Area esondabile o a ristagno idrico

art. 30

ZONE DI TUTELA AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA L.R.11/2004



Corsi e specchi d'acqua (lett. b)

art. 32



Lagune e relative valli (lett. d)

art. 32



Aree umide (lett. d)

art. 32



Fasce di rispetto fluviale (lett. g)

art. 32



Aree di interesse storico, ambientale e artistico (lett. i)

art. 32

FASCE DI RISPETTO FLUVIALE EX COMMA 6 ART. 27 LR 61/1985



Fasce di rispetto fluviale

art. 32

AREE AGRO-AMBIENTALMENTE FRAGILI



Aree particolarmente vulnerabili da nitrati di origine agricola

art. 33

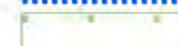
FRAGILITA' AGGIUNTE



Aree soggette a salinizzazione



Aree subsidenti



Aree ad elevata utilizzazione agricola

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 invariabili, 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 QUALITÀ 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 ciclopeditoni 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.

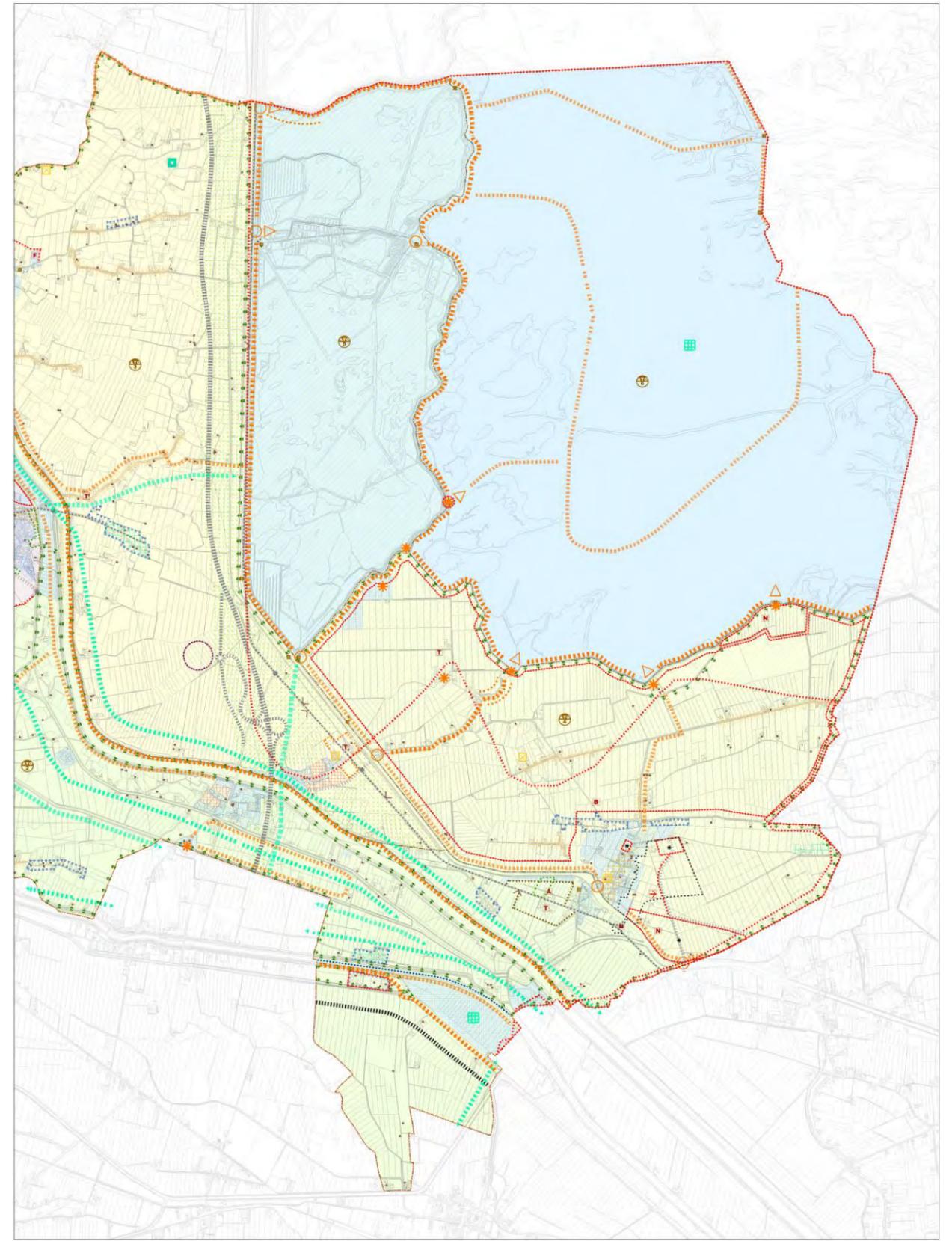
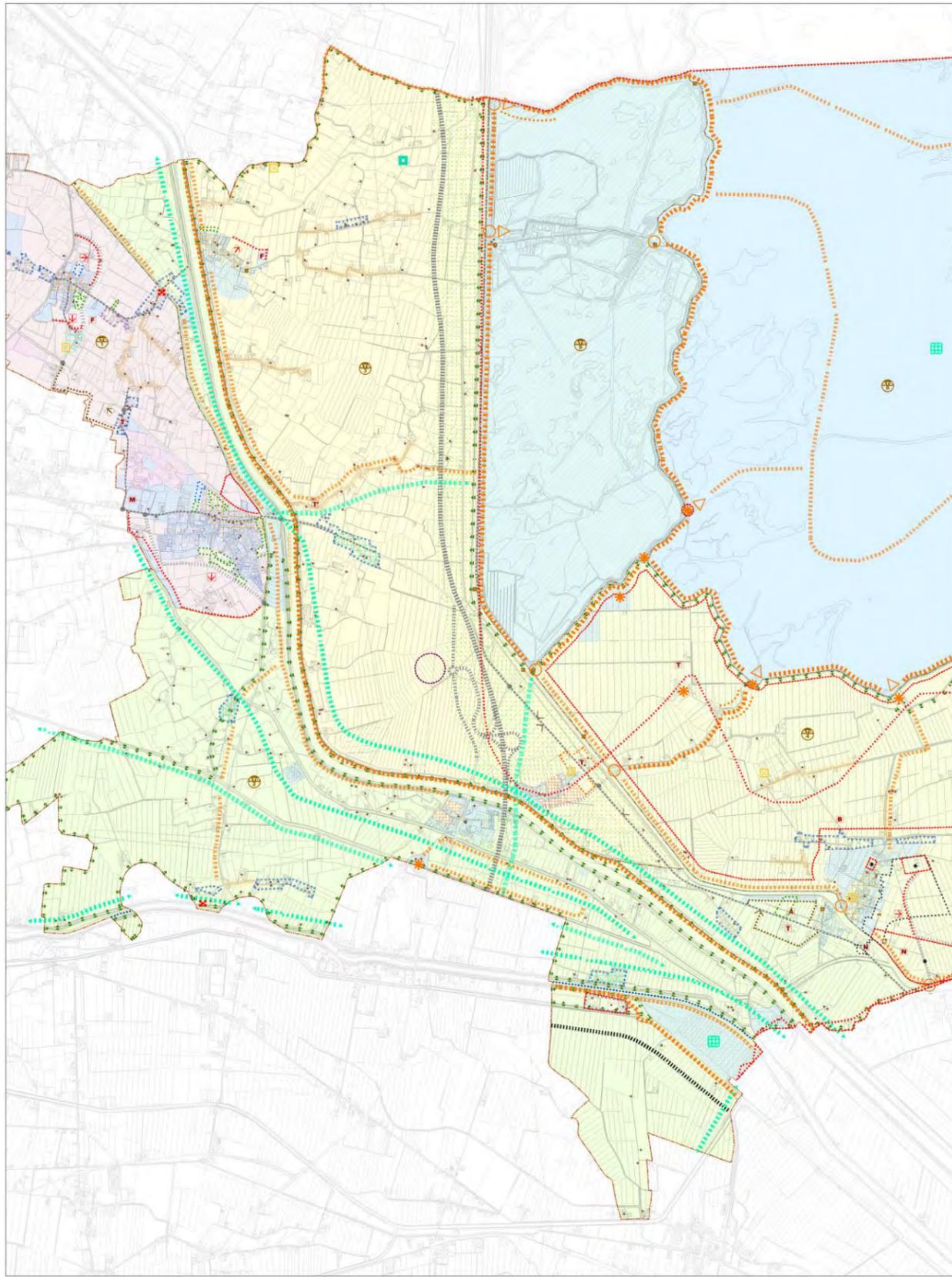
EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE TESTIMONIALE: Le ville sovra citate sono inoltre tutelate da vincolo monumentale ed D.Lgs 42/2004

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 autoriproducibili: 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.



Elaborato
4
Scala
1:10.000

CARTA DELLA TRASFORMABILITA'

LEGENDA

N.T.A.

Confini comunali

AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

- ATO 1: Insediativo Codevigo
- ATO 2: Rurale interfluviale
- ATO 3: Rurale paesistico
- ATO 4: Perilagunare
- ATO 5: Lagunare vallivo
- ATO 6: Lagunare

I dimensionamenti sono riportati nella tavola 5: Ambiti Territoriali Omogenei

AZIONI STRATEGICHE

- Aree ad urbanizzazione consolidata art. 41
- Aree ad industrializzazione consolidata art. 41
- Aree ad urbanizzazione programmata art. 41
- Aree ad urbanizzazione programmata e convenzionata art. 41
- Aree ad urbanizzazione programmata non confermata art. 41
- Servizi di interesse comune di maggior rilevanza art. 42
- Ambiti di densificazione - frange art. 43
- Edificazione diffusa residenziale art. 44
- Edificazione diffusa produttiva art. 44
- Sistemi lineari art. 44
- Interventi per il miglioramento della qualità rurale art. 47

- Aree idonee al miglioramento della qualità urbana e territoriale art. 45
- Aree idonee alla riqualificazione e riconversione art. 46
- Opere incongrue art. 48
- Elementi di degrado art. 48
- Limite fisco alla nuova edificazione residenziale art. 49
- Limite fisco alla nuova edificazione industriale art. 49
- Limite fisco alla nuova edificazione turistica art. 49
- Destinazione residenziale art. 49
- Destinazione produttiva art. 49
- Agroalimentare-Agroindustriale art. 41-49
- Attrezzature turistiche art. 41-49
- Polo nautico art. 41-49
- Manifestazioni fieristiche art. 41-49
- Area militare art. 41-49
- Aviosuperficie art. 41-49
- Bacino irriguo art. 41-49
- Contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi art. 50-51
- Ambiti di compensazione delle aree ex VPRG non confermate art. 50-51
- Ambiti strategici a trasformabilità condizionata art. 52
- RETE ECOLOGICA**
- Nodi art. 54
- Rete ecologica principale art. 54
- Rete ecologica secondaria art. 54
- Fascia tampone della nuova ss.Romea art. 54
- Zone ammortizzazione e transizione art. 54

MOBILITA'

- Nuova connessione infrastrutturale art. 55
- Romea Commerciale art. 55
- Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale art. 55
- Connessione da riqualificare art. 55
- Nodo viabilistico art. 55

SLOW MOBILITY

- Percorsi turistici di primaria importanza art. 55
- Percorsi turistici di secondaria importanza art. 55
- Corsi d'acqua navigabile art. 55
- Approdi art. 55
- Cavane art. 55
- Porte di accesso art. 55
- Accessi lagunari art. 55
- Punti di interesse/ Attrezzature per fruizione turistica art. 55

VALORI E TUTELE CULTURALI

- Ville venete art. 8
- Edifici e manufatti di valore storico testimoniale art. 26
- Immobili di valore monumentale art. 26
- Contesti figurativi art. 26
- Zone di interesse archeologico art. 26
- Coni visuali art. 26

INTERVENTI STRUTTURANTI

AMBITI DI PAESAGGIO E RETE ECOLOGICA

La struttura paesaggistica del comune di Codevigo appare facilmente leggibile nella sua articolazione. Le componenti principali del lessico paesaggistico possono essere così schematizzate:

- l'elemento più caratterizzante è certamente l'acqua nelle sue diverse forme: da una parte troviamo l'ambito lagunare nella sua complessa articolazione (barene, velme, specchi d'acqua, valli), dall'altra la rete idrografica, formata da importanti emergenze idrografiche (quali Brenta, Taglio, Bacchiglione), da un fitto reticolo di canali di bonifica e da aree umide (quale Ca' di Mezzo), in questo contesto particolare importanza rivestono i "margini" di tali ambiti, quali argini e rive, che con la loro caratteristica vegetazione non solo disegnano / designano l'oggetto, ma anche presentano una elevata biodiversità;
- l'elemento colturale presenta essenzialmente due aspetti: da una parte si osserva la struttura della "larga" tipica della bonifica, specialmente quella recente, scarsamente variata nella tessitura e nelle produzioni, presenta rari impianti di siepi e spesso elementi di abbandono (sia di edifici che di campagna); dall'altra si presenta la frammentazione tipica della campagna padovana, con forme più articolate, spesso riportanti perimetri conseguenti alle modifiche fluviali, ricche di siepi: tale paesaggio presenta spesso fenomeni di degenerazione rururbana, ospitando funzioni non compatibili con il contesto e una pressione antropica che mette in crisi l'azienda agricola;
- la componente insediativa si presenta come relativamente povera. Si tratta di un territorio di recente antropizzazione, per cui poche sono le case storiche o gli edifici storico testimoniali rispetto alla quantità degli edifici realizzati dal secondo dopoguerra, peraltro con una qualità costruttiva modesta. Gli unici due sistemi emergenti rimangono quelli facenti capo al contesto lagunare, che mantiene una elevata qualità di inserimento nel contesto, perpetrando una riconoscibile tradizione, ed i manufatti facenti capo alla bonifica, che mantengono un elevato contenuto estetico / formale.
- anche la componente infrastrutturale presenta una elevata ambivalenza: spesso la stessa arteria (si pensi alla Romea) presenta elevati contenuti formali e paesaggistici (a nord della biforcazione per il centro di Codevigo) che per vasti tratti cedono il passo ad elementi di degrado e dequalificazione (a sud del capoluogo): questo fenomeno si rileva soprattutto nelle arterie principali, mentre importante appare il ruolo paesaggistico svolto dalle tradizionali strade rurali, dalle interpoderali e dalle capezzagne.

Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - Censimento 2001

Epoca di costruzione	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	Totale
Codevigo	156	96	134	273	332	232	191	1.414
%	11,03%	6,79%	9,48%	19,31%	23,48%	16,41%	13,51%	100,00%
Padova	16.012	14.762	27.946	41.175	36.737	20.622	17.401	174.655
%	9,17%	8,45%	16,00%	23,58%	21,03%	11,81%	9,96%	100,00%

L'incrocio di tali componenti permette l'identificazione di chiaramente individuabili unità paesaggistiche, che andranno in sede di formazione di PAT valutate per l'articolazione delle ATO e per determinarne gli assetti normativi. Tali unità possono essere così individuate:

- ambito lagunare: già in precedenza descritto, è il più chiaramente individuabile nella sua unitarietà ed omogeneità, costituita da vasti specchi d'acqua circondati da barene e velme, derivanti da processi di degenerazione di antiche valli (come Valle Millecampi) di cui rimangono sporadiche testimonianze di casoni; il principale elemento di

degenerazione di tale paesaggio è dato dalle dinamiche tipiche della "laguna morta", affrontate dal Consorzio Venezia Nuova con specifici progetti di rivivificazione e di ricostituzione della morfologia lagunare;

- ambito delle valli da pesca: posto ad ovest degli ambienti lagunari veri e propri, è caratterizzato dalle valli da pesca ancora attive, con la loro classica morfologia formata da canali, chiaviche seragi, lavorieri. In esse gli argini presentano la vegetazione tipica degli ambienti alofili di barena, e la biodiversità è alta, anche se modificata quantitativamente rispetto a quella originaria, grazie alla ricchezza delle catene trofiche largamente corrispondenti a quelle lagunari originarie, che sono la base per le specie ittiche allevate. Il mantenimento e la valorizzazione di tali aree si presenta pertanto come strategico, al fine non solo di mantenere in vita attività economiche tradizionali, ma anche di sopravvivenza di un ricchissimo ecosistema;
- ambito della bonifica recente: posto tra la laguna ed il Taglio, si tratta di un altro ambito di mediazione con gli ambienti lagunari, frutto, appunto di una recente azione di bonifica, presentante elementi di degenerazione quali salinizzazione dei suoli, abbandono dei campi e fenomeni di erosione della con terminazione. Rimane comunque l'ambito più caratterizzato da un punto di vista agricolo dell'intero territorio comunale, con la sua sistemazione a "larga", le cadenzate case di bonifica dipartenti dal nucleo centrale di Conche, e con i tradizionali prodotti orticoli;
- ambito interfluviale: compreso tra i fiumi Brenta e Bacchiglione è fortemente caratterizzato dalle strutture costituite da queste importanti vie d'acqua arginate e con una rigogliosa vegetazione riparia e golenale; inoltre paralleli ad essi scorrono numerosi importanti canali di bonifica, costellati di storiche strutture idrauliche, tali da caratterizzare in modo significativo tutto il contesto, unico ambito che rileva una presenza per quanto minima di siepi e di nuclei insediativi particolari per la relazione con l'idrografia;
- ambito agricolo: residuale rispetto ai precedenti, si presenta con una strutturazione estremamente semplice, caratterizzata da campi aperti alla "ferrarese", con deboli strutture vegetali permanenti che non ostruiscono la distesa indifferenziata del seminativo; anche questo ambito si è costituito con l'azione della bonifica, anche se più antica, risalente all'epoca della Serenissima; gli insediamenti sono essenzialmente lineari, con deboli e rari addensamenti; le minacce più consistenti per tale ambito sono essenzialmente date dalla regimazione idraulica e dai processi di frazionamento – parcellizzazione delle aziende.

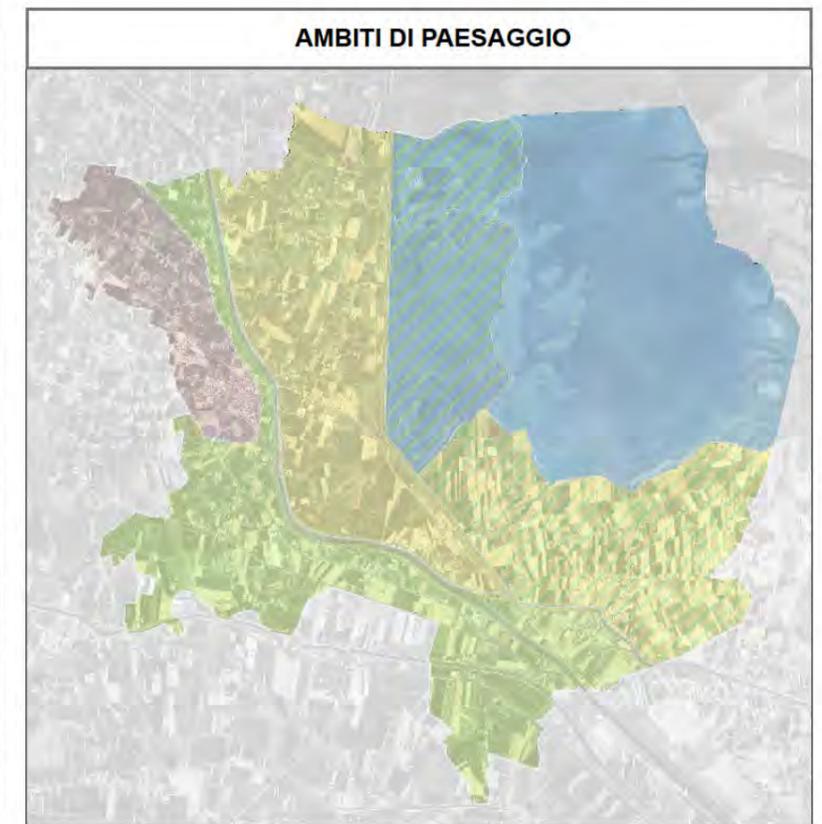
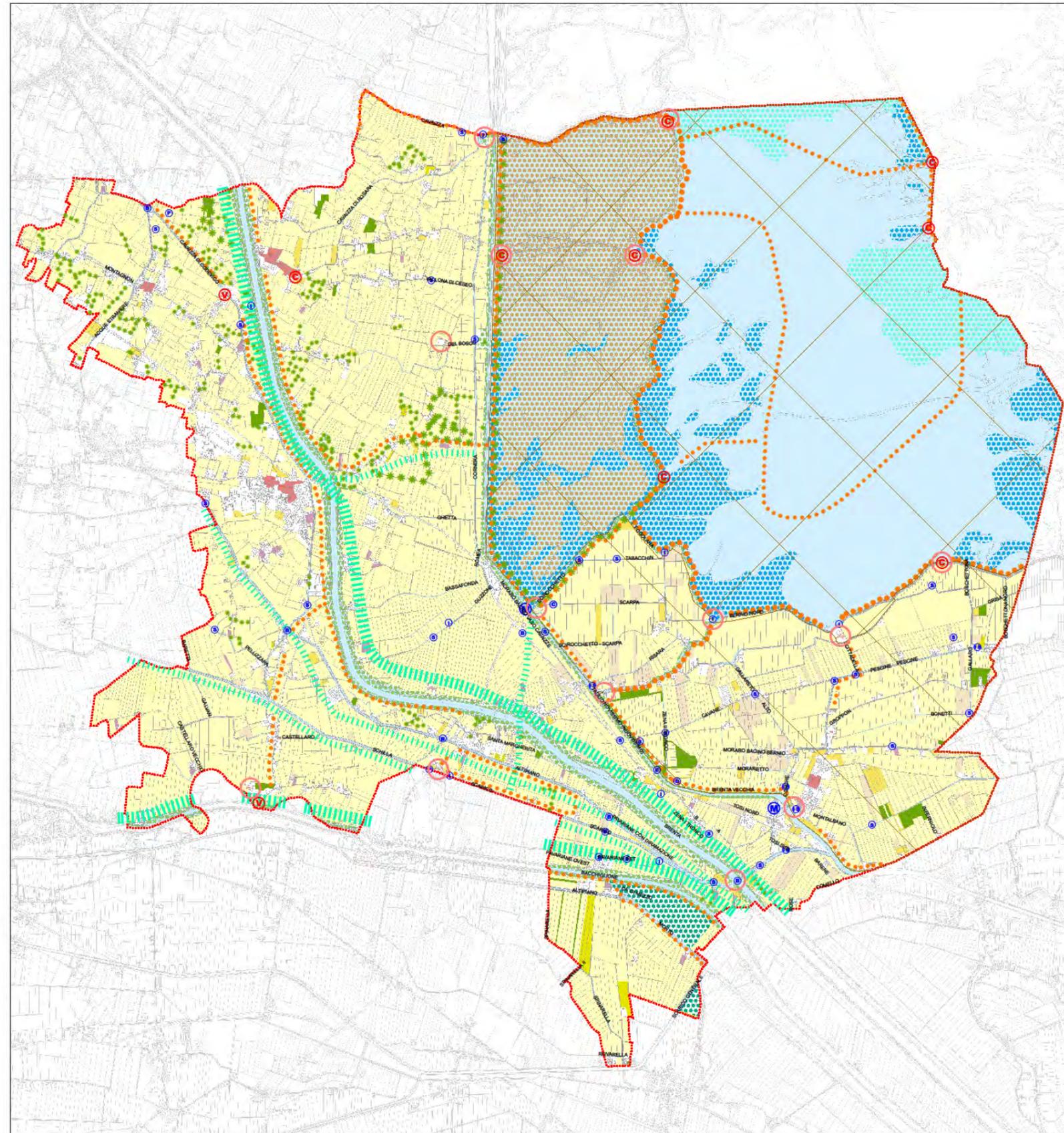
Tali ambiti di paesaggio sono descritti nell'allegata Carta del Paesaggio, che riporta anche i principali elementi caratterizzanti il territorio comunale. Come si vede ci si trova in presenza di elementi di notevole forza (quali l'ambito lagunare) e di spazi indifferenziati, dove le risorse sono estremamente rarefatte, anche in funzione di un vasto processo di banalizzazione del paesaggio agrario. Uno degli obiettivi – forza che si intende proporre è proprio la complessificazione di tale struttura, favorendo azioni di connessione tra i vari elementi, in modo tale da attivare processi identitari di qualificazione.

Una modalità proposta per il raggiungimento di tale obiettivo è quello della costituzione – aumento della connettività della rete ecologica esistente. Tutti gli strumenti di pianificazione sovraordinata (come visto) riconoscono quale area nucleo l'ambito interessato dalla Laguna di Venezia e altrimenti non poteva essere, vista l'importanza di tale sito da un punto di vista ambientale e paesaggistico. Parimenti quali corridoi primari vengono identificati i corsi dei fiumi Brenta e Bacchiglione, oggetto di notevole attenzione dal punto di vista idraulico e di valorizzazione – fruizione, con l'attivazione di percorsi di slow mobility (piste ciclabili, ippovie) che permettono un aumento della riconoscibilità di tali ambiti, momento imprescindibile per una loro tutela. La costituzione di tali corridoi non appare particolarmente problematica e richiede solo limitati interventi di potenziamento / connessione, in quanto le condizioni locali già vedono avanzati processi di rinaturalizzazione negli ambiti strettamente fluviali. Le aree perimetrali sono peraltro sufficientemente protette da vaste fasce di rispetto che preservano tali ambiti marginali da fenomeni di antropizzazione spinta o di urbanizzazione: appare comunque necessario attivare processi di qualificazione e di orientamento colturale in funzione paesaggistico-ambientale.

Più complessa appare la situazione dei corridoi secondari identificati, complementari e strutturanti la rete ecologica locale. I canali Schilla ed Altipiano vengono inclusi all'interno di tale rete: essi corrono pressoché paralleli ai fiumi Brenta e

Bacchiglione, avvicinandosi per lungo tratto, fino a costituire un potenziale sistema integrato, situazione verificabile nel caso del bacino – oasi di Ca' di Mezzo, in modo da raggiungere dimensioni capaci di garantire funzionalità ecologica elevate.

La struttura fin qui proposta si configura come concentrica rispetto al nucleo lagunare: in questo senso appare importante individuare due corridoi radiali che permettano una maggiore connettività della rete, funzione importante, anche se non fondamentale, visto il basso livello di compromissione territoriale del comune e la contiguità fisica delle strutture identificate. Importante comunque potenziare un sistema già prefigurato a ovest del nucleo di Codevigo capoluogo, valorizzando e potenziando uno dei pochi sistemi a siepi già formati. Un altro corridoio radiale viene identificato a sud, presso il centro abitato di Santa Margherita: esso appare come da costruire ex novo, in quanto poche tracce sono rinvenibili nel territorio, ma la sua importanza appare strategica sia come protezione / mitigazione ambientale della realizzando Nuova Romea Commerciale, sia come interconnessione di una delle aree di maggiore interesse ambientale (per varietà e complessità) quale quella gravante sull'area del Cason delle Sacche. Nel cartogramma posto qui di seguito, si propone uno schema della rete proposta dal PAT.



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.

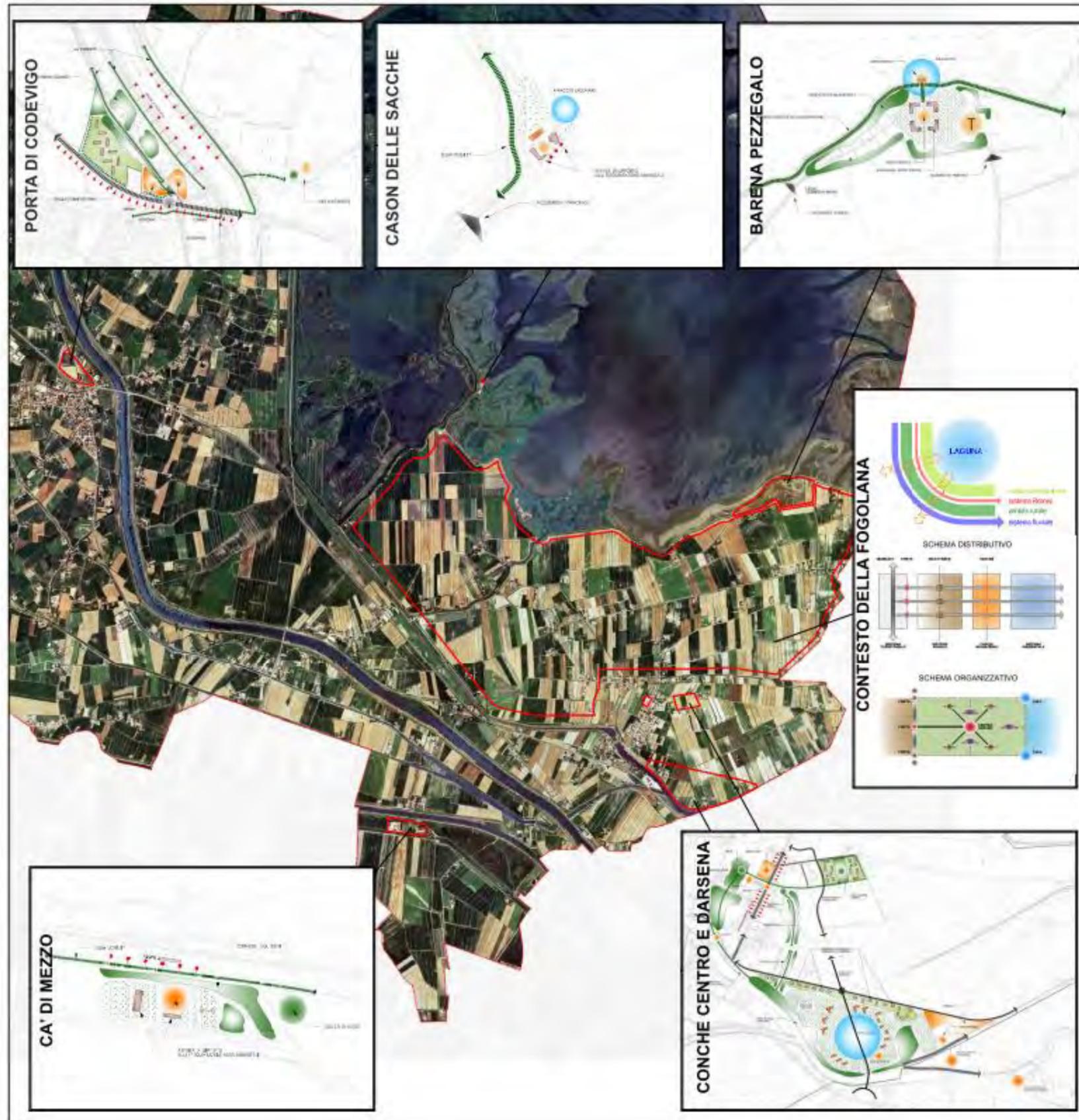
CONTESTO DELLA FOGOLANA

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.

Il cartogramma seguente riporta gli schemi progettuali degli elementi sovracitati.



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 sessa 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

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					
carico insediativo aggiuntivo			standard urbanistici (mq/ab)		
			Stima Primari + Secondari (*) (dotazione minima art. 31 lr 11/2004)		Obiettivi art. 65 NTA (**)
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 l.r. 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. 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			
carico insediativo aggiuntivo		standard urbanistici (mq/ab)			
		Stima Primari + Secondari (*) (dotazione minima art. 31 l.r. 11/2004)		Obiettivi art. 65 NTA (**)	
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.
Totale	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 l.r. 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 l.r. 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.
Totale	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 l.r. 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 l.r. 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.
Totale	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 l.r. 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

