



P.A.T

ai sensi dell' art. 14 LUR 11/2004

Comune di Megliadino San Vitale
Regione del Veneto
Provincia di Padova

Elaborato B.06A

Adozione:
Approvazione:

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Relazione di progetto
Settembre 2022

Comune di Megliadino San Vitale
Sindaco – dott.ssa Silvia Mizzon

Responsabile del Procedimento: arch.Tommaso Girardi

Progettista:
GianLuca Trolese – urbanista

Gruppo di lavoro:
Studio Agronomico: Giacomo Gazzin – agronomo
Studio Geologico: Filippo Baratto - geologo
Compatibilità idraulica: Filippo Baratto - geologo





RELAZIONE DI PROGETTO

elaborato B.06A

1. PREMESSA	5
2. LA COSTRUZIONE DEL PAT	6
2.1 Inquadramento geografico del territorio	6
2.2 Inquadramento del sistema insediativo	7
2.3 Inquadramento del sistema produttivo	8
2.4 Inquadramento del sistema commerciale	9
2.5 Inquadramento del sistema insediativo agricolo	9
2.6 Inquadramento del sistema infrastrutturale	10
2.7 Inquadramento del sistema ambientale	11
3. OBIETTIVI STRATEGICI E SCELTE STRUTTURALI DEL PAT IN RIFERIMENTO AL PATI	13
3.1 Il sistema ambientale - obiettivi e scelte	15
3.2 La difesa del suolo - obiettivi e scelte	18
3.3 Il paesaggio agrario - obiettivi e scelte	20
3.4 Il sistema insediativo - obiettivi e scelte	24
3.5 Il territorio rurale - obiettivi e scelte	24
3.6 Le attività produttive - obiettivi e scelte	26
3.7 L'archeologia industriale - obiettivi e scelte	27
3.8 Il settore turistico-ricettivo - obiettivi e scelte	27
3.9 I servizi a scala territoriale - obiettivi e scelte	28
3.10 Il sistema infrastrutturale - obiettivi e scelte	28
3.11 Lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile - obiettivi e scelte	29
3.12 Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica - obiettivi e scelte	30
3.13 Quadro Conoscitivo e basi informative - obiettivi e scelte	30
4. LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO	32
5. IL PERCORSO CONCERTATIVO	40
6. IL PROGETTO DEL PAT	43
6.1 Metodologia operativa	43
6.2 Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei (ATO) e specifici obiettivi	45
6.3 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	52
6.4 Carta delle Invarianti	56
6.5 Carta delle Fragilità	59
6.6 Carta delle Trasformabilità	62
6.7 Aree di urbanizzazione programmate / non attuate del PRG vigente compatibili con il PAT	69
7. SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO	71
7.1 Le previsioni decennali relative al sistema insediativo	71
7.2 Il fabbisogno di nuovi spazi commerciali e direzionali	72
7.3 Il fabbisogno per gli insediamenti produttivi	73



7.4	La determinazione delle aree a servizi nel PAT.....	74
7.5	Il dimensionamento urbanistico e la suddivisione per ATO	75
7.6	Quantità massima di consumo di suolo ammessa cui alla LR. 14/2017	76
8.	ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (PTRC - 2020).....	79
9.	DISPOSIZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PAT	81
9.1	Perequazione urbanistica	81
9.2	Credito edilizio	81
9.3	Compensazione Urbanistica.....	82
9.4	Accordi Pubblico Privati	82
9.5	Disposizione per il Piano degli Interventi	83
10.	GLI STUDI A SUPPORTO DEL PIANO	84
10.1	La valutazione ambientale strategica	84
10.2	La valutazione di compatibilità idraulica	86



1. PREMESSA

Il PAT, così come configurato dalla LR. 23 aprile 2004 n. 11, rappresenta in generale la “carta dell’autonomia urbanistica del comune”. L’elaborazione di questo nuovo strumento di pianificazione rappresenta pertanto il momento “costitutivo” dell’azione urbanistica che il Comune di Megliadino San Vitale svilupperà nel corso del tempo, mediante i successivi Piani degli Interventi.

Il PAT perciò non si limita a recepire il quadro della pianificazione comunale vigente e ad integrarlo con quella sovraordinato (Provinciale e Regionale), ma prospetta una visione strategica dell’assetto del territorio comunale nel rispetto delle scelte del PATI del Montagnanese, promuovendone lo sviluppo sostenibile sulla base delle specifiche vocazioni territoriali, definendo le invarianti di natura idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore ed alle esigenze della comunità locale, assicurando la messa in sicurezza dei centri abitati e del territorio dai rischi di dissesto idrogeologico.

2. LA COSTRUZIONE DEL PAT

2.1 Inquadramento geografico del territorio

Il Comune di Megliadino San Vitale si estende con una superficie di 15,11 Km².

Collocato nella parte ovest del territorio della provincia di Padova, a nord e a est confina con il Comune di Borgo Veneto (PD), ad ovest con il comune di Casale di Scodosia (PD), a sud con il comune di Piacenza d'Adige (PD).



La densità demografica sul territorio comunale non è rilevante: prendendo a riferimento il censimento 2011 si ha che detto parametro è pari a 118,2 ab/Km² assai inferiore rispetto alla media provinciale (331 ab/ Km²).

Dal punto di vista territoriale Megliadino San Vitale si sviluppa lungo la strada provinciale n°32 che lo attraversa in direzione nord-sud, ed è racchiuso tra il fiume Fratta a sud, il canale Vampadore ad ovest, dallo scolo Degora ad est e dalla strada provinciale n°18 a nord.

A est del territorio con andamento nord-sud è il territorio è attraversato dalla autostrada, Valdastico sud, che definisce una cesura all'interno del ambito comunale ma che assume un ruolo nevralgico nel contesto più ampio del sistema del Montagnanese. Il casello autostradale di Santa Margherita d'Adige è prossimo al territorio comunale.

All'interno di questo spazio fisico ed economico, nel comune di Megliadino San Vitale, possiamo distinguere due realtà territoriali che dividono orizzontalmente a metà il territorio: il primo compreso tra la strada provinciale n°18 e la derivazione est al canale Vampadore, località Prà di Botte, caratterizzato principalmente dalla presenza del sistema insediativo; il secondo a sud della derivazione est del canale Vampadore presenta i lineamenti dello spazio rurale di bonifica con disposizione a campi aperti che ne determina il paesaggio.

Nel primo ambito la campagna ha una presenza residuale con una struttura a campo chiusa sottoposta alla pressione delle attività insediative e produttive, nel secondo fa da connettivo alle molteplici linee d'addensamento residenziale, distribuite secondo la grana minuta della parcellizzazione agraria. Si tratta di un paesaggio agrario esteso, di carattere vallivo, con tenui dislivelli, percorso longitudinalmente dal Fiumicello e dalla strada provinciale n°32, teatro di una città lineare diffusa, disposta longitudinalmente secondo



un'asse urbanizzato che raccorda i principali nuclei abitati e le zone produttive e commerciali della Montagnanese.

Entrambi questi ambiti territoriali, pur fortemente caratterizzati, non sono ancora completamente maturi dal punto di vista degli assetti interni e della qualità ambientale. Il Piano d'Assetto del Territorio costituisce una formidabile occasione per qualificare i processi di trasformazione territoriale assicurandone la sostenibilità ambientale.

Nel primo ambito territoriale posto a nord della diramazione del canale Vampadore l'obiettivo del PAT è quello di consolidare la presenza delle attività insediative, tutelando gli ambiti rurali, migliorando la qualità ambientale del tessuto urbanizzato, risolvendo i problemi d'accessibilità e mitigando l'impatto del tracciato autostradale della Valdastico sud.

Nel più vasto ambito territoriale posto a sud della diramazione del canale Vampadore si deve invece valorizzare il sistema agricolo sia in termini di miglioramento fondiario che di restauro degli elementi storico ambientali di pregio, rimuovendo le forme di degrado e di sottrazione ambientale (allevamenti intensivi), migliorando la naturalità degli spazi rurali, salvaguardando i corridoi ecologici esistenti lungo il corso dei Fiumicello e della macchia boscata presente nella punta del confine a sud, come censito dal PTCP.

L'orizzonte del PAT pertanto non è costituito unicamente dal completamento del corpo urbanizzato dei nuclei insediativi o produttivi esistenti, dalla tutela delle zone di valore ambientale e paesaggistico considerate come parti staccate, ma soprattutto dalla definizione di una strategia d'assetto ambientale, all'interno della quale riposizionare la maturazione dei differenti tessuti edilizi, incardinati sui diversi nuclei d'identità locale.

2.2 Inquadramento del sistema insediativo

Nell'area centrale (a nord del territorio comunale) lungo la SP n° 32, elemento generatore dell'urbanizzato, è disposto il sistema edificato di Megliadino San Vitale. In quest'area si incrociano le principali strade di attraversamento, la SP n° 18, via Bosco Alto che si collega con la SP n° 91 e la già citata SP n° 32. Gran parte dell'urbanizzato si sviluppa lungo questi elementi viabilistici.

Nel resto del territorio comunale prevale lo spazio aperto, localmente punteggiato dalla presenza di edificazione diffusa.

L'incasato è dominato dalla presenza dell'edilizia a bassa densità (perlopiù edilizia unifamiliare), fortemente connessa con la parcellizzazione del territorio agricolo. Solo all'interno dei nuclei abitati si riscontrano elementi tipologici più complessi (case a schiera, palazzine, qualche segmento di edilizia a cortina) che tuttavia solo raramente definiscono compiutamente spazi significativi (piazze pubbliche).



Nell' area centrale di Megliadino San Vitale sono presenti due nuclei storici, censiti dall'atlante dei centri storici. Il tessuto storico, è costituito più da singoli edifici relazionati da un connettivo costituito da orti e giardini, piuttosto che da segmenti di cortina edilizia. Molto interessante è la presenza nel territorio rurale degli edifici storico testimoniali, tutti già classificati dalla pianificazione urbanistica vigente come il complesso della chiesa e l'attiguo monastero dell'Anconese. Rilevante, dal punto di vista dell'archeologia industriale, il casello di guardia a sud del confine comunale lungo la via Gioachin e il vecchio sistema di pompe idrovore del canale Vampadore, che conservano ancora in buono stato gli edifici (residenza padronale, magazzini, manufatti idraulici).

Sul versante paesaggistico il territorio di Megliadino San Vitale è suddivisibile in tre grandi sistemi di paesaggio di rilievo regionale:

- il paesaggio del sistema agricolo a campi aperti delle valli nella parte sud del territorio comunale;
- il paesaggio delle ville venete e delle zone storiche;
- il paesaggio delle opere idrauliche della Serenissima (il vecchio sistema di idrovore e il casello della guardia);

Tutto ciò in mancanza di un sistema della viabilità con caratteri panoramici in grado di relazionare le diverse componenti e dare continuità alla percezione del paesaggio.

2.3 Inquadramento del sistema produttivo

Il sistema delle aree produttive di Megliadino San Vitale è contraddistinto dalla presenza di tre concentrazioni, la prima a ridosso nel centro abitato, di più antico insediamento, è collocata a sud ovest dello stesso, si sviluppa come una propagine al sistema insediativo ed è accessibile attraverso via Gioachin. La seconda area industriale è dislocata nella parte occidentale del territorio, si è sviluppata in tempi recenti, si trova in adiacenza con il confine con il comune di Casale di Scodosia e d è accessibile mediante la SP n°18.

La terza e collocata quasi al centro del territorio comunale, baricentricamente, si presenta distinta in due aree separate ed è localizzata in un area dai connotati prettamente agricoli, è accessibile tramite una strada di campagna che collega trasversalmente via Gioachin e via Valli.

Le tre aree produttive (D1,D2 e D4) occupano 25 ettari di superficie territoriale: 4.5 ha nella prima area adiacente al sistema insediativo, 13 ha in quella di nuova edificazione adiacente al comune di Casale di Scodosia e 7.5 ha nella restante area a sud del territorio comunale. All'interno del territorio comunale sono presenti diverse attività produttive in zona impropria.

La struttura economica produttiva del Comune di Megliadino San Vitale è caratterizzata da una significativa presenza di imprese operanti nel settore manifatturiero, delle



costruzioni e del commercio. Dagli anni '90 il numero di addetti è diminuito del 12% (da 485 nel 1991 a 427 nel 2001) registrando un aumento di addetti nel settore manifatturiero (7 %) e una diminuzione del commercio (28%) e delle costruzioni (25%). Il settore industriale occupa il numero maggiore di unità locali (84 su 164 al 2001) e il numero più elevato di addetti 276 su 427 al 2001).

Il numero delle sedi ed imprese locali complessive risente del trend fortemente negativo nel comparto dell'agricoltura, compensato solo parzialmente da una vivacità del commercio e del turismo (il cui peso è peraltro molto limitato). Industria e costruzioni mostrano un trend di crescita.

2.4 Inquadramento del sistema commerciale

La struttura commerciale del Comune di Megliadino San Vitale è caratterizzata dalla presenza di poche attività di vicinato, soprattutto di tipo al dettaglio, che servono quasi esclusivamente ai fabbisogni primari del territorio e sono collocate nel centro abitato lungo la SP n°18.

Un ruolo strategico è esercitato dal sistema delle aree commerciali localizzate nel adiacente comune di Borgo veneto in località Megliadino san Fidenzio.

2.5 Inquadramento del sistema insediativo agricolo

Il sistema insediativo agricolo ha una evidente e significativa dimensione spaziale, tutte le funzioni del sistema agricolo si sviluppano e si riflettono sul territorio governando, direttamente o indirettamente, una parte rilevante delle caratteristiche dello stesso. Nel sistema insediativo agricolo comunale, quindi, non si può identificare una frattura visibile tra agricoltura e gli altri settori economici, ed è ancora più difficile scindere i confini dell'insediamento residenziale da quello rurale; anche esaminando l'organizzazione degli spazi agricoli, non si può che evidenziare come il settore primario si inserisca nel quadro complessivo dell'economia comunale, che è di tipo "diffuso e policentrico".

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

Nell'organizzazione degli spazi agricoli si sono così affermate delle modificazioni legate alle tecniche produttive e gestionali proprie dei modi di condurre le aziende agricole. Questi elementi hanno dovuto interagire con l'altro fattore fondamentale della produzione agricola e cioè la terra, con i suoi limiti di ordine fisico-naturale, una terra resa "economica" e produttiva grazie ad una intensa e continua opera di intervento che ha



modificato le condizioni di partenza. Dall'analisi del sistema insediativo agricolo risulta che non esiste una precisa differenziazione tra l'attività agricola e gli altri settori produttivi a parte la chiara identificazione nella porzione sud del territorio relativa alla zona industriale-commerciale, così come non esiste vera frattura neppure tra insediamento urbano ed insediamento rurale.

La limitata dimensione territoriale Comunale, le infrastrutture che attraversano l'area e la parcellizzazione delle proprietà, condizionano significativamente l'attività agricola.

Tuttavia, negli ultimi tre decenni si è avuta una stabilizzazione della Superficie Agraria Utilizzata, nonostante l'incremento di parchi, giardini ed orti annessi alle abitazioni e l'accrescimento degli usi non agricoli (residenze, infrastrutture, attività produttive). Dei 1510 ettari di superficie comunale, 1260.48 (89.73 %) erano destinati a SAU nel 1982. Nel 2000 questo valore è leggermente diminuito a 1204.76 (90.22%) della Superficie Territoriale Comunale, (sopra la media provinciale e regionale).

L'aumentata disponibilità di mezzi economici derivata dal lavoro dipendente e la vicinanza al podere di famiglia hanno spesso reso possibile il mantenimento del presidio umano nei vecchi fondi agricoli, frazionati tra i vari eredi ed utilizzati per le nuove abitazioni.

Le aziende agricole presenti sono per molti versi eterogenee, gestite sia da persone con altre attività, sia da coltivatori diretti, sia da pensionati, ma in prevalenza sono condotte a "part-time", una forma sempre più diffusa e che interessa aziende medio-piccole.

Dagli anni 90 al 2000 il numero delle aziende censite è diminuito del 27.4% passando da 362 (nel 1990) a 284 (nel 2000).

Nel dettaglio, delle 284 aziende censite nel 2000, ben 88 (31%) disponevano di meno di un ettaro (per un totale di circa 50,5 ettari - in media circa 0,57 ettari); e ben 152 aziende hanno meno di due ettari (53,5%). Solo 18 aziende hanno più di 10 ettari, e solo 2 più di 50 ettari.

Le coltivazioni più diffuse sono quelle a seminativo (277 aziende con circa 1162.9 ettari: 841.3 cereali, 122.2 piante industriali, 46,4 foraggiere). Del tutto residuali le coltivazioni legnose (26.7 ettari di cui 12 a vite), i prati permanenti ed i pascolo (12,2 ettari). I terreni a riposo sono risultati pari a 20,3 ettari (di cui 19,9 in regime di aiuto, con 6 aziende interessate).

2.6 Inquadramento del sistema infrastrutturale

Il sistema infrastrutturale di riferimento può essere diviso in tre livelli:

- Il primo a scala territoriale.
- Il secondo riguarda il sistema distributivo urbano principale di Megliadino San Vitale.



- Il terzo interessa la distribuzione interna ai nuclei abitati.

Il sistema a scala territoriale è costituito dall'autostrada Valdastico Sud, che attraversa longitudinalmente il territorio comunale e da due vettori radiali: la SP n° 18 e la SP n°32, questa ultima parallela al tracciato della autostrada valdastico Sud, entrambe le strade provinciali si connettono con il sistema della SS n°10. La relazione tra le due strade provinciali, assicurata dalla connessione con la SS n°10 e i caselli autostradali di Santa Margherita d'Adige e di Piacenza d'Adige, fornisce la spina che organizza i centri abitati del comune di Megliadino San Vitale.

Il quadro generale è pertanto ben definito, restando da ottimizzare localmente alcune connessioni e apportando alcune utili modifiche al sistema della viabilità locale, privilegiando l'incremento delle strade alberate, dei percorsi ciclopeditoni attrezzati (appoggiandosi per esempio a quello che unisce lo scolo Vampadore al Casello della Guardia) e punti di sosta che possano valorizzare il contesto ambientale in cui sono inseriti.

2.7 Inquadramento del sistema ambientale

Il sistema ambientale presenta cinque componenti significative:

1. il corridoio ecologico del Fiume Fratta;
2. il corridoio ecologico del fiume Fiumicello;
3. la macchia boscata presso la golena di Fratta;
4. le aree agricole di recente bonifica, con disposizione a campo aperto nella parte sud del territorio quali ambiti di integrità e continuità ambientale, fasce di ammortizzazione transizione tra la componente urbana e le aree di tutela ecologica;
5. il sistema dei corsi d'acqua, il fiume Fratta il canale Fiumicello, lo scolo Vampadore, lo scolo Degora ed altri scoli minori che attraversano in più punti il comune.

Il sistema delle relazioni ambientali, è concentrato verso il sistema dei colli Euganei in quanto sono presenti componenti lineari significative (fiumi o corsi d'acqua) che si appoggiano alle aree agricole, la cui efficienza è legata alla sopravvivenza dei varchi tra il costruito, nonché alla permeabilità delle barriere infrastrutturali che le tagliano.

Su questo versante l'autostrada Valdastico Sud, le zone industriali, la continuità dell'edificato lungo la viabilità, costituiscono fratture che vanno recuperate, onde evitare il completo isolamento di alcune aree agricole e per assicurare continuità e quindi qualità ambientale alla cintura verde di Megliadino San Vitale.

Il bacino idrografico all'interno del quale s'inserisce il reticolo delle acque che attraversano il Comune di Megliadino San Vitale è quello afferente al sistema Brenta –



Bacchiglione e al sottobacino Fratta - Gorzone. La rete idrografica di superficie viene utilizzata per la regimentazione dei terreni di bonifica, è composta da una serie di canali di diversa dimensione e lunghezza (canale Vampadore, scolo Monte Cavariega, del canale Fiumicello, scolo Degora) che si sviluppa capillarmente all'interno del territorio, legata essenzialmente all'utilizzo agricolo di buona parte della superficie comunale.

Le condizioni generali del sistema idrico di superficie, in rapporto all'importanza dei corsi d'acqua che interessano l'ambito, fanno sì che il rischio idrico sia basso, interessando soprattutto le aree comprese tra il corso del fiume Fratta, particolarmente nell'area più meridionale del comune. Il sistema idrografico è regolato da un sistema di pompe idrovore che servono a regimentare il territorio.

Il territorio di Megliadino San Vitale presenta caratteristiche diverse, diagrammaticamente lo si può suddividere in due ambiti: il primo a nord è caratterizzato da un paesaggio agrario che si presenta con una struttura a campo chiuso contenente una serie di elementi del paesaggio molto interessanti rappresentati dai filari e dalle siepi campestri, quest'ambito è integrato da una capillare presenza di tipo urbano (insediamenti residenziali, viabilità, aree industriali, ecc.). Il secondo ambito, nella parte sud del territorio è caratterizzato dai terreni di bonifica, dove il paesaggio agrario è definito dai grandi campi con disposizione alla ferrarese, questo continuum agricolo viene frammentato dai piccoli aggregati urbani posizionati soprattutto lungo la strada provinciale n° 32.

Nel territorio si possono riconoscere due categorie d'ambienti che racchiudono aspetti vegetazionali con caratteristiche di naturalità: il complesso sistema dei corsi d'acqua e gli elementi lineari del paesaggio agrario. Lungo il reticolo idrografico si possono individuare aspetti della diversità cenotica che normalmente caratterizza i corsi d'acqua dotati di complessità strutturale e morfologica. Gli elementi lineari, come le cortine arboree e le siepi campestri svolgono un ruolo ecologico di primaria importanza in quanto racchiudono al loro interno specie legate alle foreste planiziali. Garantiscono, in questo caso, una sorta di riserva genetica dove viene mantenuta, sia pur ridotta, una diversità che nel passato aveva spazi di espressione ben più estesi. Se da una parte rappresentano testimonianze di una naturalità ormai scomparsa, dall'altra svolgono una funzione irrinunciabile di tipo estetico-paesaggistico, rinforzando gli elementi di discontinuità già presenti nel territorio, accompagnando spesso gli articolati terrazzamenti del suolo.

All'interno di questo quadro ambientale il corso d'acqua Fiumicello e il fiume Fratta, costituiscono le dorsali dei principali corridoi ecologici esistenti.

3. OBIETTIVI STRATEGICI E SCELTE STRUTTURALI DEL PAT IN RIFERIMENTO AL PATI

La legge regionale 11/2004 prevede che:

- la pianificazione urbanistica comunale si esplica mediante il Piano Regolatore Comunale (PRC) che si articola in disposizioni strutturali, contenute nel PAT ed in disposizioni operative, contenute nel Piano degli Interventi (PI);
- il PAT è lo strumento di pianificazione che ha il compito di delineare 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; analogamente il PATI è lo strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato scelte strategiche e tematiche relative al territorio di più comuni;
- il PAT, redatto sulla base di previsioni decennali, fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili;

la Giunta comunale ha elaborato un "documento preliminare" contenente, in particolare:

1. gli obiettivi generali che s'intendono perseguire con il PAT e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;
2. le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.

L'Amministrazione comunale, quindi, ha deciso di avviare il confronto con i cittadini e portatori di interessi sin dalle prime fasi del lavoro di formazione del primo PAT comunale con l'obiettivo di informare e di raccogliere indicazioni, richieste e segnalazioni che potessero contribuire ad integrare il "documento preliminare" medesimo tramite la raccolta di ulteriori esigenze, bisogni e proposte.

A partire dal 05.03.2010 (incontro informativo con i Professionisti che operano nel territorio) sono seguiti incontri con i cittadini / portatori di interessi per illustrare i temi principali e le metodologie operative che caratterizzano la formazione del PAT.

Con DCC. 24 del 30.04.2009 è stata effettuata la presa d'atto del documento preliminare e relazione ambientale preliminare ha adottato tutta la documentazione necessaria ai fini dell'attivazione del procedimento di redazione e di approvazione del PAT comunale, aggiornando la nomenclatura relativa alla relazione ambientale con "rapporto ambientale preliminare", quindi dando avvio al procedimento di VAS.

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



Le componenti messe in gioco con il PAT sono di tipo strategico e strutturale, ove:

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

Il PAT del Comune di Megliadino San Vitale definisce, quindi, la struttura compatibile nella quale integrare i seguenti sistemi (come indicati nel "documento preliminare"):

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

recuperando quanto già specificatamente definito dal PATI del "Montagnanese", con particolare riferimento a:

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



3.1 Il sistema ambientale - obiettivi e scelte

Il PAT relativamente al sistema ambientale provvede alla tutela delle risorse naturalistiche ed ambientali e all'integrità del paesaggio a più elevato grado di naturalità quali componenti fondamentali della "Risorsa Territorio", rispetto alle quali valuta la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni attraverso la metodica stabilita dall'art. 4 della LR. 11/2004 (Valutazione Ambientale Strategica).

Le aree di valore naturale ed ambientale, sono state individuate e disciplinate dal PAT che ne definisce gli obiettivi specifici e le scelte strutturali generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata.

Il territorio agricolo presenta una forte integrità fondiaria anche se non accompagnata da una contemporanea differenziazione a livello colturale (prevalenza di mais su tutte le altre colture), nemmeno livello di biodiversità.

La presenza dell'allevamento di bovini da carne oltre ad essere una risorsa da valorizzare per l'elevata specializzazione della produzione, andrà valutata per l'aspetto di criticità dovuto all'elevato carico di nutrienti sulle acque di superficie in zona cosiddetta "vulnerabile".

Il PATI ha fissato i seguenti obiettivi per la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali, e per l'integrità del paesaggio a più elevato grado di naturalità:

individuazione e disciplina delle aree di valore naturale e ambientale;

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

In conformità agli obiettivi del PATI sono stati individuate le aree di valore naturale e ambientale presenti nel territorio comunale e non già identificate negli strumenti superiori di programmazione, ai fini di una loro tutela per il mantenimento e l'incremento della biodiversità.



Il territorio del Comune di Megliadino San Vitale appare piuttosto semplificato dal punto di vista ambientale e della biodiversità, ma, per la sua collocazione tra le core areas rappresentate dai Colli Euganei e dal sistema lagunare di Venezia, fa parte di una vasta area di connessione all'interno della Rete Ecologica regionale e contiene alcuni importanti elementi di raccordo che possono contribuire a favorire la connettività tra gli habitat. Condizione, quest'ultima, fondamentale per il mantenimento dei processi ecologici che stanno alla base della biodiversità.

Per garantire la connettività ecologica, gli elementi della rete ecologica individuati negli strumenti superiori di programmazione hanno costituito la base per le indagini a livello comunale, e sono stati verificati e integrati attraverso approfondimenti e rilievi sul territorio che hanno permesso di identificare ulteriori elementi componenti il sistema ecorelazionale delle specie della fauna identificate come presenti.

Il sistema ecorelazionale, risulta formato dai seguenti elementi :

- a) il corridoio ecologico del Fiume Fratta;
- b) il corridoio ecologico del fiume Fiumicello;
- c) la macchia boscata presso la golena di Fratta;
- d) le aree agricole di recente bonifica, con disposizione a campo aperto nella parte sud del territorio quali ambiti di integrità e continuità ambientale, fasce di ammortizzazione transizione tra la componente urbana e le aree di tutela ecologica;
- e) il sistema dei corsi d'acqua, il fiume Fratta il canale Fiumicello, lo scolo Vampadore, lo scolo Degora ed altri scoli minori che attraversano in più punti il comune.

Tra questi elementi, di particolare importanza nel disegnare il sistema ecorelazionale del territorio comunale risultano le aree agricole ancora caratterizzate dalla presenza di vegetazione (siepi e filari in particolare) e il sistema idrico superficiale, che presenta caratteristiche di sviluppo e di continuità significative. Si tratta, comunque, di canali di origine antropica, in particolare scoli consorziali, che, tuttavia, in assenza di sistemi naturali, presentano habitat di caccia o di nidificazione per alcune specie dell'ornitofauna. Particolarmente importante è la presenza di vegetazione lungo le rive e la scarsa cementificazione delle sponde dei corsi d'acqua.

I corsi d'acqua che per le caratteristiche di naturalità e estensione sono stati individuati come corridoi ecologici (blueway) sono il fiume Fratta e il fiume Fiumicello.

All'interno del territorio comunale non sono presenti SIC o ZPS.



Estratto: SIC e ZPS - Carta di insieme Regione Veneto

Gli obiettivi del PATI coincidono per le componenti ambientali e sono stati integrati e armonizzati nei tematismi del PAT tenendo conto della componente dell'attività agricola e del suo influsso nel territorio.

Gli obiettivi specifici del PAT per il sistema ambientale sono i seguenti:

- a) salvaguardia e valorizzazione dei corsi d'acqua e scoli esistenti;
- b) salvaguardia e valorizzazione delle aree di valore paesaggistico- ambientale, delle aree ad elevata naturalità e del patrimonio vegetale e faunistico esistente;
- c) valorizzazione della attività agricola esistente;
- d) risanamento ambientale delle aree in situazioni di degrado e messa in sicurezza dei luoghi soggetti al rischio geologico- idraulico.

Le scelte strutturali sono le seguenti:

1. efficace protezione ambientale e riqualificazione della aree marginali al sistema insediativo, mediante interventi volti a favorire il riordino dei luoghi edificati, anche con la previsione di spazi attrezzati per la sosta, la ricreazione, il tempo libero, inseriti nel contesto delle aree verdi e dei parchi urbani integrati alla struttura insediativa sia storica che recente e/o di nuova formazione;
2. efficace protezione ambientale e valorizzazione dei corsi d'acqua e potenziamento delle aree boscate;



3. tutela del territorio aperto disposto tra il sistema insediativo e il tratto dell'autostrada Valdastico Sud;
4. tutela degli spazi agricoli e delle aziende agricole e zootecniche, sia per il riconosciuto valore socio- economico ed ambientale dovuto alla loro presenza che per la conservazione di spazi aperti, utilizzabili in futuro per esigenze compatibili e sostenibili nel territorio.

Le azioni poste in atto dal PAT in merito al "sistema ambientale" sono da ritenersi coerenti, con quelle relative agli obiettivi prefissati dal PATI del Montagnanese.

3.2 La difesa del suolo - obiettivi e scelte

Le tematiche relative alla difesa del suolo sono state sviluppate nell'ambito della redazione del PATI del Montagnanese. Per queste tematiche sono state analizzate le condizioni geologiche, morfologiche e litologiche, con particolare riferimento alla permeabilità dei terreni superficiali e alle caratteristiche geotecniche al fine di individuare eventuali aree a scarsa capacità portante. Particolare attenzione è stata posta all'assetto idrologico e idrogeologico del territorio, con riferimento alle aree soggette a deflusso difficoltoso ed esondabili in concomitanza con eventi meteorici di particolare intensità per quanto attiene alle acque superficiali. Per le acque sotterranee è stata descritta la distribuzione dell'andamento e della profondità della falda, aspetto questo molto importante per la realizzazione di opere civili poste al di sotto del piano campagna.

La redazione del PAT rappresenta l'occasione per ottenere un maggiore dettaglio nello studio del territorio, in virtù della disponibilità di informazioni specifiche. Il dettaglio permette un'analisi critica di quanto sviluppato in sede di PATI, consentendo una maggiore definizione e aderenza nella descrizione dei fenomeni naturali che influenzano il territorio. In un'ottica che vede i piani territoriali quali strumenti "dinamici", il PAT costituisce il momento di una armonizzazione, per gli aspetti di difesa del suolo, tra il PATI e il PAT stesso, tenendo quindi conto delle specificità locali inserite in un contesto più generale.

Gli obiettivi principali fissati dal PATI per la localizzazione e la valutazione della vulnerabilità delle risorse naturali, e la disciplina generale per la loro salvaguardia sono:

- a) definizione delle aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e delle aree esondabili;
- b) individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da prevedere;
- c) definizione di indirizzi e prescrizioni generali per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare.



L'analisi della situazione idrografica e dei livelli di pericolosità idraulica esperita nel PATI evidenzia la necessità per Megliadino San Vitale di approfondire e governare la dinamica dei fenomeni idraulici legati anche alla rete secondaria a pelo libero (scoli minori) e locale intubata (fognatura bianca); in sede di PAT, dopo che il PATI ha introdotto i concetti innovativi di stabilizzazione idraulica base, deduttiva ed induttiva (definendone i limiti ed i termini di applicabilità nella risoluzione dei problemi di mitigazione idraulica per detenzione) è stato possibile perfezionare il collegamento fra definizione dei parametri che regolano la mitigazione idraulica in una certa zona con il contesto idrografico ed il rischio idraulico locale. Con la stabilizzazione idraulica induttiva anche un'area già completamente urbanizzata potrà essere oggetto di mitigazione idraulica; in tal senso in sede di PAT è stata approfondita l'esistenza nel territorio di aree anche parzialmente compromesse dal punto di vista del pericolo idraulico e per le quali risulta necessario o conveniente apportare una inversione di tendenza nelle dinamiche idrauliche esondative. Con il PAT viene infine attuato operativamente il concetto di "polverizzazione della dinamica urbanistica" introdotto nel PATI del Montagnanese attraverso la regolamentazione dell'assoggettamento di qualsiasi pratica di modifica del suolo al rispetto di una serie di norme, prescrizioni ed indicazioni di mitigazione idraulica indipendentemente dalla superficie interessata all'intervento edilizio o urbanistico.

Partendo dal materiale presente nel PATI il PAT provvede a completare il tematismo difesa del suolo per programmare la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali in riferimento alle scelte strategiche in relazione alle future modificazioni urbanistiche ed edilizie al territorio di Megliadino San Vitale e in recepimento al PGRA. Il PAT definisce le aree a maggiore pericolo di dissesto idrogeologico e le aree esondabili e/o a ristagno idrico, provvedendo ad accertare la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il corretto deflusso delle acque meteoriche. I citati obiettivi costituiscono approfondimento e maggior dettaglio delle analisi già avviate a livello di PATI. Con il quadro conoscitivo del PAT si ottengono i seguenti obiettivi:

- a) definizione con dettaglio comunale delle aree a maggiore pericolo di dissesto idrogeologico e delle aree esondabili e/o a ristagno idrico;
- b) definizione di indirizzi e prescrizioni generali strutturali per ottenere la mitigazione degli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia indipendentemente dalla consistenza ed entità della stessa trasformazione;
- c) definizione delle strategie per il miglioramento degli interventi di gestione del territorio per quanto attiene alla difesa del suolo e dell'equilibrio idrogeologico in



riferimento all'ambito di territorio appartenente al bacino scolante e controllo dello smaltimento delle risalte zootecniche.

Con riferimento alle norme di Attuazione del Piano di Gestione Rischio Alluvioni adottato con la conferenza Istituzionale Permanente con Delibera n° 3 del 21/12/2021 sono state individuate le aree di aree, classificate e regolamentate dal PGRA per l'assetto idrogeologico dei Bacini Idrografici dei Fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave e Brenta Bacchiglione, in relazione alla pericolosità idraulica, al fine di contenere le condizioni di rischio.

Il PGRA individua e classifica le aree del territorio comunale in funzione delle diverse condizioni di pericolosità:

- a) P1: aree a pericolosità idraulica moderata (artt. 7 e 14 delle Norme di Attuazione del PGRA);

che sono da intendersi prescrittive e vincolanti.

Delle Norme di Attuazione e della Cartografia di pericolosità idraulica del PGRA, di interesse per Megliadino San Vitale, si prende atto nelle Norme Idrauliche comunali allegate allo Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica del PAT.

Le azioni poste in atto dal PAT in merito al "difesa del suolo" sono da ritenersi coerenti, con quelle relative agli obiettivi prefissati dal PATI del Montagnanese.

3.3 Il paesaggio agrario - obiettivi e scelte

Il PAT individua gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico.

I caratteri significativi del territorio agricolo sono stati rapportati con il sistema ambientale articolato anche in macroaree definite come ambiti territoriali caratterizzati da una struttura omogenea del paesaggio.

Le indagini conoscitive svolte sul territorio per la realizzazione del PAT hanno consentito di evidenziare alcune peculiarità del paesaggio agrario prevalente nel territorio del Comune di Megliadino San Vitale che permettono un maggior dettaglio rispetto a quanto riportato nelle analisi del PATI, pur confermandone le linee principali.

Il paesaggio agrario di Megliadino San Vitale è un esempio di paesaggio della bassa pianura, legato alle opere di bonifica, e soggetto ad una progressiva semplificazione a causa del progredire della meccanizzazione e all'intensificazione delle tecniche agricole in generale, con sempre minor spazio alla vegetazione.

L'epoca delle principali opere di bonifica che hanno caratterizzato il territorio, antecedente all'epoca della meccanizzazione agricola, e la morfologia del suolo, hanno, portato alla formazione di campi aperti che quasi mai raggiungono significative estensioni e che si



alternano ad ampie zone in cui le dimensioni dei campi sono minori e la loro forma più irregolare.

Le campagne attualmente si presentano povere di siepi campestri a causa delle pratiche agricole intensive con orientamento produttivo delle aziende prevalentemente cerealicolo e zootecnico. La vegetazione di pregio è scarsa ed è costituita principalmente da alcune formazioni riparie, a volte presenti lungo i corsi d'acqua principali. Fatto salvo per la presenza della vegetazione spontanea presente in fregio al fiume Fratta e alla relativa golenia.

La caratteristica principale di questi territori si riscontra nel piatto susseguirsi di spazi aperti, caratterizzato da un denso reticolo di scoli consortili e da percorsi di viabilità secondaria, dove molto intensa è stata l'azione di colonizzazione e bonifiche; il paesaggio, quindi, presenta condizioni complessive di semplificazione della sua articolazione spaziale, dovute in parte a fattori territoriali di frammentazione agraria, ma soprattutto di semplificazione colturale, che si riflettono anche sul carattere ecologico del territorio.

Gli elementi del paesaggio rurale sono stati considerati per individuare alcune aree omogenee all'interno dello stesso, comprendenti più elementi del paesaggio e caratterizzate da una struttura sufficientemente omogenea dal punto di vista paesaggistico. Attraverso l'analisi dell'uso del suolo e delle specifiche cartografie degli strumenti urbanistici di livello superiore come PTCP e PATI del Montagnanese, vengono definiti i seguenti ambiti in cui si è suddiviso il paesaggio agrario del Comune di Megliadino San Vitale:

- paesaggio della pianura aperta;
- siepi, filari e gruppi arborei;
- ambiti dei corsi d'acqua (tra i quali spiccano il fiume Fratta e il fiume Fiumicello).

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale il PAT assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, gli obiettivi fissati dal PATI del Montagnanese, ossia:

- a) salvaguardia delle attività e delle sistemazioni agrarie compatibili dal punto di vista idraulico e ambientalmente sostenibili, dei valori archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- b) conservazione o ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat e delle associazioni vegetali e forestali;
- c) salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici;
- d) individuazione di:



- aree con tipologie di paesaggio rurale prevalente;
- aree con produzione specializzate;
- aree con sistemi ed elementi ambientali di valore naturalistico e paesaggistico da non trattare come entità isolate ma con particolare attenzione alle relazioni tra di esse ed ai margini, nonché al contesto in cui si trovano;
- aree ad elevata conservazione territoriale intese come aree coincidenti le aree vallive.

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

Il paesaggio di interesse storico

Relativamente agli elementi significativi del paesaggio di interesse storico, il PAT recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina. In particolare individua:

- a) edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale e contesti figurativi da sottoporre a tutela quali ad esempio:
 - ville venete;
 - edifici di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
 - beni immobili di proprietà comunale la cui costruzione risale ad oltre 70 anni (ai fini di cui all'art. 10 e 12 D. Lgs. n. 42/2004);
 - gli edifici storico-testimoniali che, per il particolare pregio architettonico, ambientale e storico, devono essere oggetto di specifica tutela;
 - le pertinenze scoperte da tutelare;
 - i beni archeologici.
- b) viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale;
- c) altre categorie di beni storico – culturali;
- d) sistemazioni agrarie tradizionali e ambito delle valli;
- e) itinerari di interesse storico – ambientale.

Analogamente con gli obiettivi di tutela, recupero e valorizzazione fissati dal PATI del Montagnanese.



Il territorio di Megliadino San Vitale è ancora caratterizzato da numerose e qualificate presenze edilizie; il PAT provvede a salvaguardare e valorizzare le tipologie superstiti dell'architettura rurale storica, garantendo la conservazione degli elementi tradizionali e delle caratteristiche architettoniche ed ambientali degli insediamenti, attraverso l'attuazione di interventi volti alla conservazione e al recupero funzionale degli insediamenti stessi e di tutte le loro testimonianze materiali, nonché alla tutela delle aree circostanti, delle viabilità storiche e delle grafie territoriali, specie di bonifica, di sedimentata storicità.

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

Classificazione dei centri storici

Il PAT definisce la classificazione dei centri storici di cui all'Atlante Regionale in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

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

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

Il Centro Storico di Megliadino San Vitale - suddiviso in 3 aree - si sviluppa:

- 1) nell'area del Municipio e della Chiesa.
- 2) nell'area antistante la chiesa dell'Anconese;
- 3) nell'area antistante le scuole e gli impianti sportivi;

Il PAT valorizza questo Centro Storico atipico partendo dalle monumentalità, promuovendo – al tempo stesso – il recupero e consolidamento del tessuto edilizio intermedio privilegiando alcuni conotti strategici.

3.4 Il sistema insediativo - obiettivi e scelte

Relativamente al sistema insediativo il PAT:

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

3.5 Il territorio rurale - obiettivi e scelte

Per il territorio rurale il PAT si è posto l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico-culturali, comunque incentivando la moderna attività agricola in funzione delle produzioni di qualità, attuando altresì le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità.

In questo senso il PAT persegue i seguenti obiettivi:

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

attraverso la:

1. individuazione delle caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni colturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, agricoli produttivi, ecc.;



2. promozione della valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione delle eventuali aree umide, lo sviluppo di impianti per la produzione di energie rinnovabili, ecc.;
3. fissazione dei criteri per gli interventi di:
 - miglioramento fondiario;
 - riconversione colturale;
 - infrastrutturazione del territorio rurale;
4. definizione dei criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:
 - produzione agricola e/o zootecnica tipica o specializzata;
 - aree integre, di primaria importanza per la funzione agricola produttiva; (struttura aziendale);
 - aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale);
5. individuazione dei beni culturali tipici della zona agricola e indicazione dei criteri per la loro disciplina;
6. definizione delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola tenendo conto delle esigenze delle strutture agricole produttive;
7. promozione della valorizzazione e del recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive, in funzione della loro localizzazione nel rispetto della legislazione vigente;

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

E' stato considerato importante definire indirizzi per favorire lo sviluppo di sinergie locali, anche a scala intercomunale, con l'obiettivo di migliorare le caratteristiche agronomiche dei terreni fertili e per favorire l'utilizzo delle deiezioni in funzione della possibile produzione di energia, tenuto conto che le imprese agricole, le società e le cooperative agricole, hanno già investito in alcuni impianti per la produzione di energie da fonti rinnovabili e assimilate.



3.6 Le attività produttive - obiettivi e scelte

La struttura prevalentemente produttiva è formata dagli insediamenti artigianali, industriali, commerciali sorti a nord ovest del confine comunale che si sviluppa nella zona produttiva del comune, prevista in ampliamento dalla pianificazione strategica.

Per le attività produttive gli obiettivi fissati dal PATI sono i seguenti:

- a) ricognizione e valutazione della consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario, definendo le opportunità di sviluppo – anche in relazione all'impiego di risorse naturali nei processi produttivi – in coerenza con il principio dello “sviluppo sostenibile”;
- b) individuazione delle parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive;
- c) definizione dell'assetto fisico funzionale degli ambiti specializzati per le attività produttive di rilievo sovracomunale, da confermare e/o potenziare (caratterizzati da effetti sociali, territoriali, ambientali, relazionati con altri comprensori produttivi di livello provinciale, regionale, interregionale);
- d) individuazione in coerenza con i contenuti del PTCP, gli ambiti preferenziali idonei alla pianificazione dei nuovi insediamenti produttivi, commerciali e direzionali di rango intercomunale, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale, indicando i criteri applicativi della “perequazione territoriale”;
- e) individuazione delle aree produttive di rilievo comunale, analizzando il sistema produttivo e individuando l'estensione delle aree urbanizzate, edificate, sature, inedificate, ecc.;
- f) definizione, in coerenza con il PTCP:
 - 1. degli ambiti preferenziali di localizzazione delle medie strutture di vendita;
 - 2. delle aree idonee da destinare alla logistica e alla direzione, organizzazione e promozione delle attività di interscambio di tipo commerciale;
 - 3. dei poli per l'innovazione tecnologica e per i servizi alle imprese destinate ad attrarre, concentrare e potenziare attività ad alto grado innovativo;
 - 4. degli specifici indirizzi e prescrizioni per la valorizzazione dei distretti produttivi (LR. 8/2003), precisando gli standard di qualità dei servizi che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità ambientale, qualità del luogo di lavoro, sistema relazionale infrastrutturale e della mobilità (viabilità);
 - 5. degli standard di qualità dei servizi che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro, anche sulla base delle linee guida



provinciali per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi.

Il PAT, in particolare, individua:

- a) le aree di urbanizzazione programmata, afferenti al sistema insediativo produttivo, ritenute compatibili;
- b) con riferimento al PRG vigente, le opere incongrue, ossia le attività produttive in zona impropria da bloccare / trasferire;
- c) gli ambiti di riqualificazione e riconversione (suscettibili di possibili accordi di cui all'art. 6 della LR. 11/2004).

Le azioni poste in atto dal PAT in merito alle "attività produttive" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal PATI del Montagnanese.

3.7 L'archeologia industriale - obiettivi e scelte

Il PAT prevede il riuso dei principali e più significativi manufatti che documentano la storia, anche della civiltà industriale.

Nell'ambito del territorio comunale di Megliadino San Vitale non sono presenti "edifici di archeologia industriale".

3.8 Il settore turistico-ricettivo - obiettivi e scelte

Per il settore turistico - ricettivo il PAT valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole di area vasta, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, storico-culturale, ecc..

Il PAT, in coerenza con il PATI, provvede:

- a) alla valutazione della consistenza e dell'assetto delle attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle attività turistiche;
- b) all'individuazione di aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione;
- c) allo studio sulla dotazione di servizi e rafforzamento delle attrezzature esistenti, secondo modelli culturalmente avanzati;
- d) alla previsione dell'estensione della rete dei percorsi ciclabili di interesse intercomunale (Piano Provinciale delle Piste Ciclabili);
- e) alla definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche e previsione di nuovi percorsi per la scoperta e la valorizzazione delle ricchezze naturali e storiche del territorio.

Il PAT provvede, inoltre, ad idonei collegamenti con l'itinerario ciclabile Frassine - Adige e Fratta - Gorzone previsto dal PATI del Montagnanese. In tal modo il territorio



comunale sarà posto in rete con l'intero territorio padovano e non solo. Il PAT pure promuove il turismo di visitazione, ed anche quello legato al tempo libero, attraverso la valorizzazione delle ricchezze storiche del territorio, il recupero e la salvaguardia dei prodotti tipici locali.

Il PAT pone in atto le seguenti azioni:

- a) valorizzazione ed implementazione dell'offerta turistica attraverso politiche di tutela attiva del territorio e dei suoi valori paesaggistici, storico culturali ponendo a sistema tutti i beni ed i siti di valore storico – artistico e testimoniale;
- b) promozione e potenziamento delle attività commerciali e ricettive dei Centri Storici con ridefinizione delle aree di parcheggio e di agili collegamenti, anche meccanici, tra la parte alta e la parte bassa dell'abitato;
- c) valorizzazione dell'attività agrituristica attraverso la creazione di itinerari e attraverso la conversione degli annessi per scopi ricettivi; individuazione e valorizzazione del territorio a valenza turistica / culturale / scientifica e implementazione della accessibilità e fruizione; individuazione di aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione;
- d) recupero e salvaguardia dei prodotti tipici locali, al fine di mantenere vive le tradizioni proprie del territorio, nonché promozione dei vari settori agro-alimentari puntando alla qualità dei prodotti e alla sicurezza alimentare.

3.9 I servizi a scala territoriale - obiettivi e scelte

Il PAT riconferma tutte le quantità di aree a standard non attuate del PRG vigente.

Le azioni poste in atto dal PAT in merito ai "servizi a scala territoriale" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal PATI del Montagnanese.

3.10 Il sistema infrastrutturale - obiettivi e scelte

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

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

- a) Infrastrutture a scala sovracomunale

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

- definizione della rete di infrastrutture e dei servizi per la mobilità di maggiore rilevanza;



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

b) Infrastrutture locali

Il PAT definisce:

- il sistema della viabilità locale, della mobilità ciclo-pedonale e i collegamenti con la viabilità principale;
- le condizioni e gli interventi per l'accessibilità e la fruibilità degli insediamenti, per la qualità urbana ed ecologica;
- le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali.

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

Le azioni poste in atto dal PAT in merito al "sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal PATI del Montagnanese.

3.11 Lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile - obiettivi e scelte

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

- pianificazione e gestione del territorio più ecologica, che favorisca l'uso di fonti rinnovabili di energia (solare termica, fotovoltaica, geotermica, l'uso delle biomasse, ecc.), incentivi l'attuazione della normativa vigente in materia e l'adozione di buone prassi per la riqualificazione urbana;
- integrazione delle tematiche ambientali nelle proprie programmazioni al fine di ridurre i consumi di energia nel settore edilizio, terziario e industriale;
- promozione dell'applicazione di tecnologie costruttive "sostenibili" incentivando il riuso, il riciclo di materiali in edilizia;



- partecipazione dei cittadini a modifiche comportamentali a favore dell'ambiente.

Le azioni poste in atto dal PAT in merito allo "sviluppo delle fonti di energia rinnovabile" sono da ritenersi coerenti con quelle relative agli obiettivi prefissati dal PATI del Montagnanese.

3.12 Il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica - obiettivi e scelte

Il PAT provvede al recepimento dell'eventuale piano comunale delle antenne dei gestori della telefonia, individuando gli impianti relativi.

3.13 Quadro Conoscitivo e basi informative - obiettivi e scelte

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

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

Le analisi territoriali costituenti il QC del PAT andranno costantemente e sistematicamente aggiornate nell'ambito dell'attività dell'Ufficio Tecnici Comunale, in coordinamento con l'Ufficio di Piano istituito presso il Comune capomandamento del PATI che è stato chiamato a svolgere le seguenti attività:

- supporto tecnico/amministrativo e di coordinamento dei Comuni dell'ambito territoriale del PATI di riferimento, nelle varie fasi di eventuale revisione o variazione del Piano;
- convocazione dei tavoli tecnico-politici (quando ritenuto necessario), redigendo e inviando i verbali degli incontri;
- divulgazione delle informazioni ai cittadini nella gestione operativa dello strumento intercomunale;
- formazione e aggiornamento del registro di contabilità delle aree produttive (zone D) di espansione di ciascun Comune, al fine del rispetto dei limiti fissati dall'art. 31 del PTCP e 12 del PATI;
- formazione e aggiornamento del registro relativo al QC del PATI;
- ogni altra attività correlata alla gestione dello strumento intercomunale.



La raccolta dei dati, l'organizzazione e la costruzione del Quadro Conoscitivo avverrà secondo le specifiche degli Atti di Indirizzo della LR. 11/2004 e s.m.i..

4. LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO

Il quadro conoscitivo, previsto all'articolo 10 della LR 11/2004 rappresenta la base operativa del PAT, esso comprende tutto il complesso delle informazioni necessarie a rappresentare lo stato di fatto della pianificazione territoriale. La predisposizione di tale documento è quindi uno strumento necessario per individuare il grado di vulnerabilità, le condizioni di fragilità ambientale e di criticità nei confronti delle risorse del territorio. Le specifiche fornite nella lettera f) degli atti di indirizzo, ai sensi dell'art. 50 della LR. 11/2004, indicano che il quadro conoscitivo deve essere costituito secondo una lettura a matrice del territorio stesso.

Per la costruzione informatica dei dati si sono comunque utilizzati documenti resi disponibili dalla Regione Veneto, relativi alla codifica ed alle caratteristiche geometriche dei dati stessi.

Per il reperimento del materiale cartaceo sono quindi stati contattati la Regione Veneto, la Provincia di Padova, l'ARPAV, e l'ISTAT.

Poiché talvolta, è stato possibile acquisire solamente materiale cartaceo, si è provveduto a digitalizzare i dati necessari (shape-file georeferenziati) al fine della redazione del QC.

Il quadro conoscitivo è stato redatto secondo le disposizioni regionali.

In particolare:

MATRICE 01 – INFERRBASE

Si sono inserite le banche dati fornite dalla regione e si è provveduto :

Aggiornare la carta tecnica regionale - Geo Database - con inserimento della nuova edificazione e della viabilità, tramite il confronto con immagini aeree (foto satellitare dell'anno 2018 e google+maps 2021), e indicazioni specifiche inviate e raccolte dall'ufficio comunale soprattutto sulla viabilità e sui percorsi pedonali e ciclabili;

Ricostruzione della rete viaria comunale con codifica e correzioni materiali mancanti.

MATRICE 02 – ARIA

Sono stati raccolti i dati forniti da ARPAV presenti nel geoportale regionale.

MATRICE 03 – CLIMA

Anche in questo caso sono stati utilizzati i dati forniti da ARPAV presenti nel geoportale regionale. per quanto attiene alla piovosità ed alle temperature.

MATRICE 04 –ACQUA

I dati relativi alla matrice ACQUA sono stati raccolti ed uniformati alla codifica prevista dalla Regione Veneto e provenienti all'ARPAV, dalla Provincia di Padova, in particolare si è provveduto a:

- Inserire i dati di qualità biologica dei corsi d'acqua.
- Inserire i dati provenienti dal Piano Regionale di Risanamento dell'Acqua, dal Piano Regionale di Tutela, dal Piano delle Acque Comunale;
- Individuare la rete idrografica superficiale;
- Acquisire e georiferire i sistemi di distribuzione e di depurazione delle acque.

MATRICE 05 – SUOLO SOTTOSUOLO

Gli aspetti geologici del quadro conoscitivo hanno previsto la raccolta dei dati disponibili. In particolare sono state acquisite informazioni da: Regione Veneto, Provincia di Padova, Comune, interpretazione di foto aeree e rilievi diretti sul terreno. I dati acquisiti sono stati seguenti:

- Cartografia disponibile nell'ambito dei documenti del PRG del Comune.
- Carta geologica predisposta dalla Provincia di Padova.

La raccolta delle informazioni ha consentito di aggiornare ed integrare la conoscenza geologica del territorio e si è provveduto quindi a predisporre:

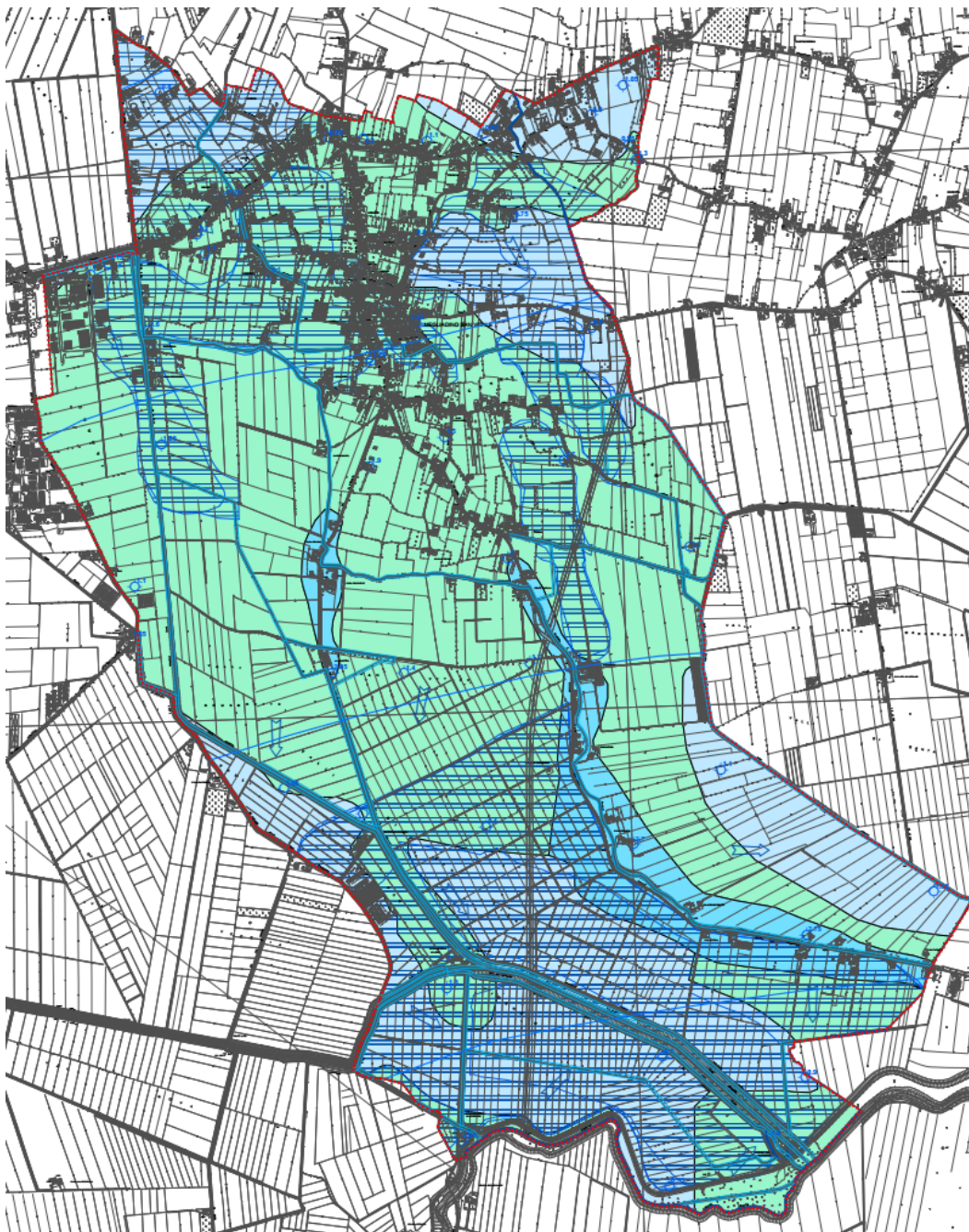
- Le carte Litologica, Geomorfologica ed Idrogeologica del territorio;

La codifica grafica secondo le indicazioni della Regione Veneto e la produzione cartacea delle cartografie relative.

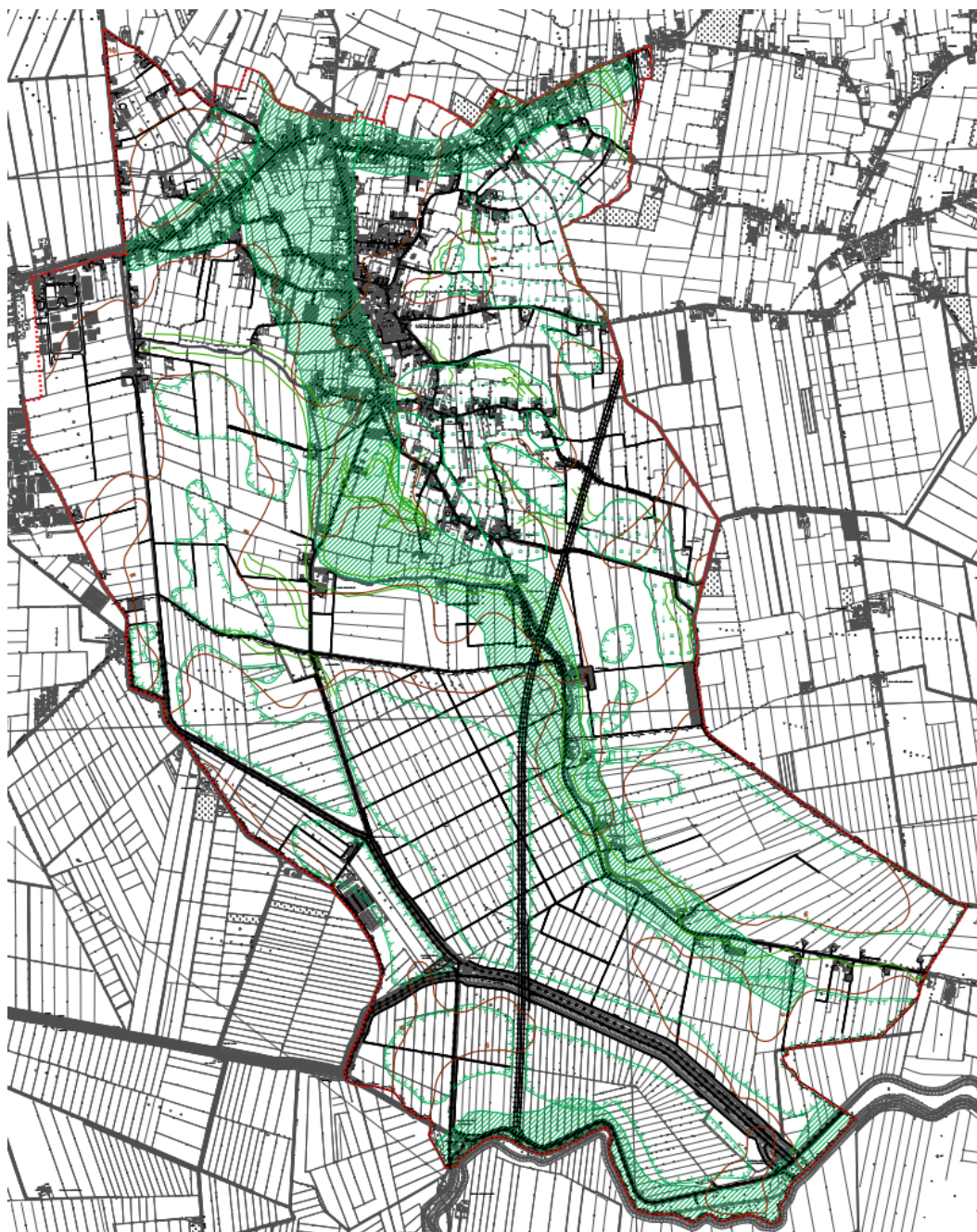
Al fine di stimare con precisione la superficie dei terreni interessati da SAU è stata realizzata una cartografia specifica di uso del suolo che ha utilizzato con fonte del dato la foto satellitare del 2014 aggiornata con sopralluoghi mirati sul terreno e la carta delle caratteristiche chimico fisiche dei suoli.



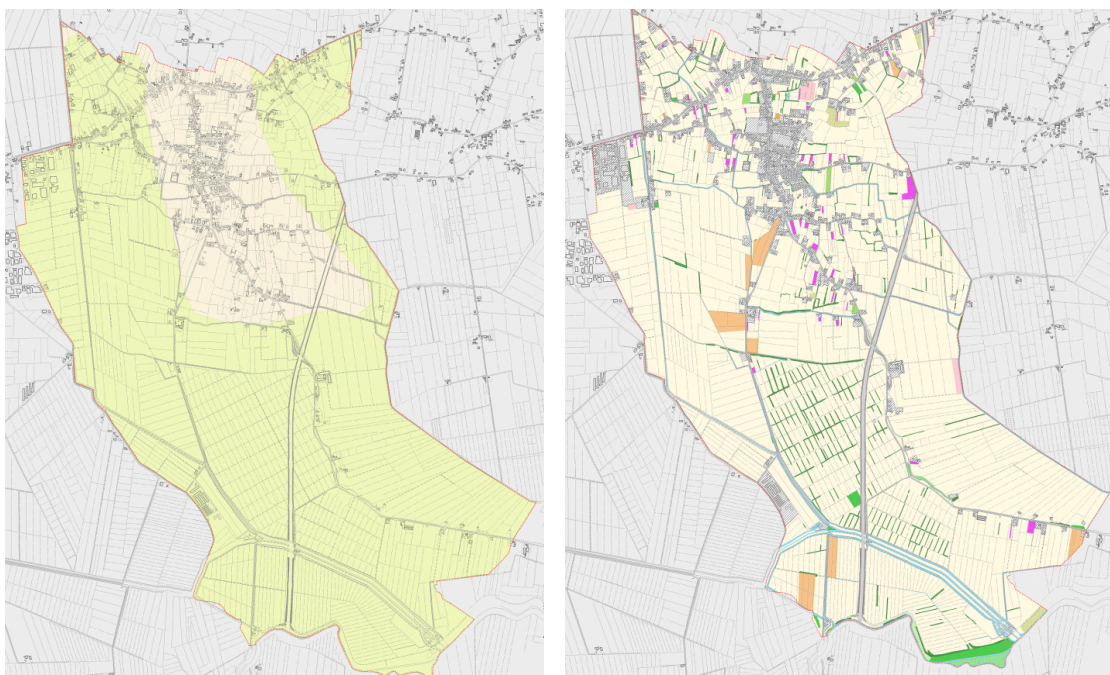
Estratto: Carta Litologica - studio geologico PAT



Estratto: Carta Idrogeologica - studio geologico PAT



Estratto: Carta Geomorfologica - studio geologico PAT

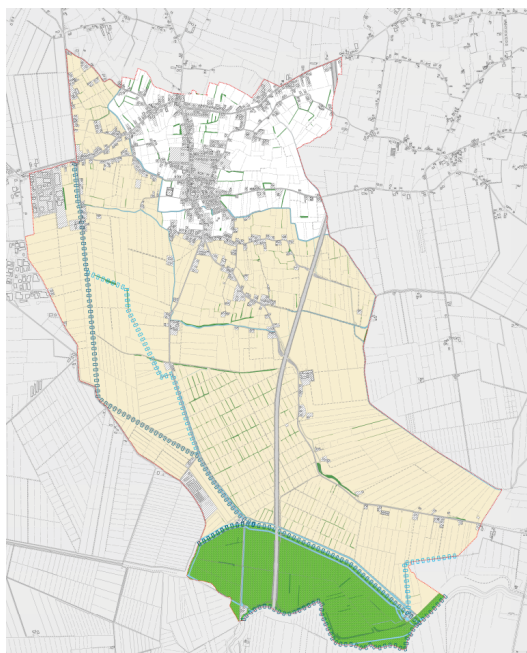


Estratto: Carta caratteristiche dei suoli e uso del Suolo - studio agronomico PAT

MATRICE 06 – BIODIVERSITÀ

Sono stati raccolti dati dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Padova oltre alla acquisizione di informazioni provenienti da pubblicazioni e documenti specifici relativi all'area del PAT. Si è provveduto quindi all'inserimento delle banche dati regionali e all'approfondimento comunale con:

- Individuazione sul territorio dei sistemi ecorelazionali, attraverso la schedatura dei corridoi ecologici e l'individuazione dei sistemi ecologici.
- Analisi delle specie di flora e fauna;

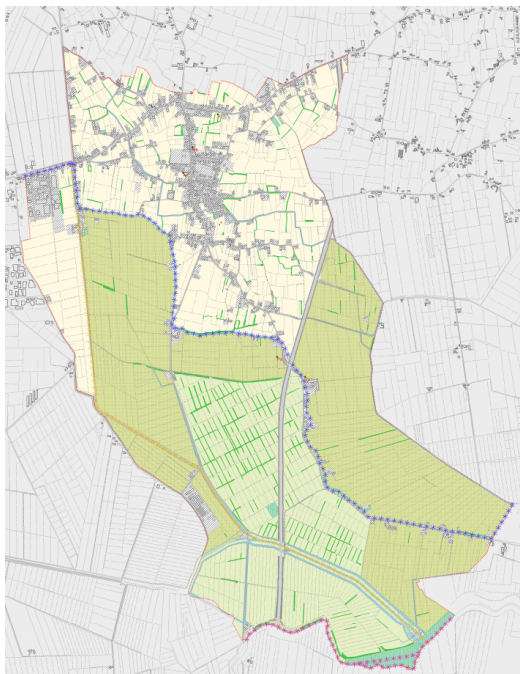


Estratto: Carta rete ecologica - studio agronomico PAT

MATRICE 07– PAESAGGIO

Inserimento delle banche dati regionali e approfondimento comunale con:

- Inserimento degli elementi ambientali con caratteristiche paesaggistiche;



Estratto: Carta del paesaggio agrario -
studio agronomico PAT

MATRICE 08 – PATRIMONIO CAA

Inserimento delle banche dati regionali e approfondimento comunale con:

- Inserimento del perimetro di centro storico;
- Individuazione del patrimonio Storico Architettonico comunale;
- Individuazione delle presenze di siti archeologici da salvaguardare e tutelare.

MATRICE 09 – INQUINANTI FISICI

I dati relativi alla matrice sono stati acquisiti dal Comuni, dalla Regione Veneto e dall'ARPAV, in particolare si è provveduto a:

- Acquisire i piani di zonizzazione acustica del comune;
- Individuare gli oleodotti e elettrodotti e la relativa fascia di rispetto;

MATRICE 10 – ECONOMIA E SOCIETÀ

Inserimento delle banche dati regionali e individuazione comunale di:

- Parcheggi esistenti e di progetto;
- Estensione della superficie agricola utilizzata del Comune;
- Patrimonio edilizio comunale.



Estratto: Carta della SAU- studio agronomico
PAT

MATRICE 11 – PIANIFICAZIONE E VINCOLI

La definizione del quadro conoscitivo relativo a questa matrice ha comportato notevole impegno poiché sono state avviate portate a termine le seguenti attività specifiche:

- Allineamento del PRG comunale secondo le direttive della Regione Veneto ed in particolare con l'adattamento alla CTR aggiornata;
- Inserimento ed aggiornamento della cartografia di PRG con le varianti approvate dal Comune e la zonizzazione dei Piani Urbanistici Attuativi efficaci;
- Definizione e controllo dei corsi d'acqua vincolati.



5. IL PERCORSO CONCERTATIVO

Il percorso di concertazione ha visto incontri pubblici, rivolti a tutta la cittadinanza, per la divulgazione e comunicazione dei temi in oggetto, con anche le indicazioni per la presentazione di eventuali contributi od osservazioni in merito, ma anche manifestazioni di interesse, ovvero richieste e segnalazioni in merito alle problematiche della pianificazione comunale.

Già con la deliberazione di consiglio comunale n. 24 del 30/04/2009, con la quale viene adottato il Documento Preliminare, il Rapporto Ambientale Preliminare e lo schema di Accordo di Pianificazione dando contestualmente avvio al procedimento di concertazione e partecipazione (ai sensi degli artt. 5,15 della LR. 11/2004) e successiva deliberazione di consiglio comunale n. 74 del 19/07/2011 con la quale è stato rettificato il procedimento di formazione del PAT con la procedura ordinaria cui art. 14 della LR. 11/2004.

La commissione VAS ha espresso indirizzi e prescrizioni da ottemperare della redazione del rapporto ambientale con parere della commissione VAS n. 80 del 16.12.2021.

In sintesi i momenti del processo di consultazione e partecipazione sono:

- Incontro pubblico del 5.03.2010 Presentazione del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale;
- Incontro pubblico dl 12.03.2010 Presentazione del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale;
- Incontro pubblico dl 19.03.2010 Presentazione del Documento Preliminare e del Rapporto Ambientale;
- Avviso per presentazioni eventuali manifestazioni di interesse alla stesura del PAT. È stato inoltre predisposto un modulo di concertazione per la presentazione dei contributi concertativi da parte dei cittadini e associazioni.



Comune di Megliadino San Vitale
Provincia di Padova

IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) il " Documento Preliminare e il 1° Rapporto Ambientale "

Venerdì 5 Marzo 2010 presso la sala consiliare del Municipio

ore 19.00 confronto e ascolto con i
tecnici professionisti, Enti e Associazioni

ore 21.00 confronto e ascolto con la
cittadinanza



Estratto: Avviso Pubblico Concertazione

I documenti di piano (DP e RAP) sono stati messi a disposizione di chi volesse consultarli nel sito istituzionale del comune (nell'apposita sezione "PAT on line") e sulle bacheche comunali sono stati pubblicati i vari avvisi relativi agli incontri di concertazione.

In seguito sono state presentate 58 manifestazioni di interesse di cui 3 sono state considerate attinenti per i contenuti di carattere generale che sono stati particolarmente utili nella formazione del progetto di PAT. Tutte le altre manifestazioni contenevano contenuti di carattere privatistico da trattare attraverso il piano degli interventi.



Alla luce degli incontri programmati, dei contributi pervenuti sia in forma scritta che durante le discussioni pubbliche risulta sostanzialmente condivisa l'impostazione generale e gli obiettivi che il Documento Preliminare (DP) si pone.

Le indicazioni e i contributi emersi nella fase di concertazione risultano coerenti con il DP, e pur nella diversità e specificità dei punti di vista, emerge una corrispondenza tra le scelte e gli obiettivi strategici fissati nel DP con le esigenze/aspettative emerse in fase di concertazione.

A conclusione della fase partecipativa si è ritenuto di non dover apportare ulteriori modifiche al Documento Preliminare ma di completare il processo di elaborazione del PAT tenendo in ampia considerazione i contributi e le segnalazioni/precisazioni ricevute nella fase di concertazione e seguendo le indicazioni riportate nella presente relazione.

Con delibera di giunta comunale 8/2022 è stata preso d'atto della conclusione della fase di concertazione, consultazione e partecipazione sui contenuti del documento preliminare alla progettazione del P.A.T..

6. IL PROGETTO DEL PAT

Il progetto del PAT, per i temi di competenza dello stesso, è nato e si è sviluppato a partire dall'analisi di attuazione del PRG vigente e relative varianti parziali e generali, tenuto conto che, ai sensi dell'art. 48 co. 5bis della LR. 11/2004 e s.m.i., a seguito dell'approvazione del PAT il PRG vigente, per le parti compatibili con il PAT, diventa il Piano degli Interventi, nella logica dei più generali indirizzi della nuova legge urbanistica regionale e della pianificazione sovraordinata (PTRC e PTCP).

Attraverso politiche territoriali coordinate, la sfida del Piano è quella di supportare il raggiungimento di un modello di sviluppo capace di promuovere un'efficace riorganizzazione del sistema insediativo (residenziale, produttivo, servizi); tale riorganizzazione viene finalizzata al progressivo consolidamento di fulcri insediativi selezionati, alla necessità di preservare le risorse, di tutelare e dare identità e qualità all'ambiente, di offrire servizi di qualità ad imprese e abitanti e di garantire una buona accessibilità, favorendo la qualità architettonica in ogni investimento pubblico e privato. A tale scopo la normativa del PAT, in conformità al titolo IV della LR. 11/2004 e s.m.i., introduce sistemi di regole e di incentivi per l'iniziativa privata, affinché anch'essa contribuisca a determinare quella complessità funzionale, spaziale e sociale che garantisce la qualità urbana.

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

6.1 Metodologia operativa

La base da cui ha preso avvio il progetto del PAT è costituita dal quadro conoscitivo del territorio da pianificare, ad esso pertinente, con particolare riguardo: alla situazione socio-economica; alla composizione demografica; alla struttura e distribuzione dell'edificato storico vincolato e di interesse sovramunicipale; alla localizzazione, verifica e consistenza delle ZTO di tipo "D" esistenti e programmate; alla verifica della consistenza e criticità del sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità; alle valutazioni ambientali, paesaggistiche-storiche e agli aspetti geomorfologici.

Al fine di poter disporre delle numerose informazioni necessarie alla formazione, per la prima volta, di un Quadro Conoscitivo unitario, completo delle informazioni richieste



dalla LR. 11/2004 e relativi atti di indirizzo, indispensabili per una corretta progettazione del PAT.

Il progetto del PAT, quindi, è il risultato di un processo complesso, ampiamente dibattuto, concertato e mediato, sintetizzato – ai sensi dell’art. 13, c. 3, della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. – negli elaborati di Piano di seguito elencati:

B.01	Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	1:10.000
B.02	Carta delle invarianti	1:10.000
B.03	Carta delle fragilità	1:10.000
B.04	Carta della trasformabilità	1:10.000
B.04.1	Ambiti Territoriali Omogenei (ATO)	1:10.000
B.05	Ambiti di Urbanizzazione Consolidata	1:10.000
B.06A	Relazione di progetto	descrittivi
B.06B	Dimensionamento	descrittivi
B.06C	Relazione sintetica di progetto	descrittivi
B.07	Norme Tecniche di Attuazione	norme
B.08	Relazione Banche Dati	descrittivi
B.09	DVD-Rom Quadro Conoscitivo	dati
C.01.01	Pianificazione sovraordinata: PTRC del Veneto	Scale varie
C.01.02	Pianificazione superiore: Quadro Provinciale “sistema insediativo-infrastrutturale”	Scale varie
C.01.03	Pianificazione superiore: Quadro Provinciale - estratti	Scale varie
C.01.04	Pianificazione superiore: Infrastrutture e trasporti a scala regionale	Scale varie
C.01.05	Pianificazione sovraordinata: PATI del Montagnanese	Scale varie
C.01.06	Pianificazione sovraordinata: PATI del Montagnanese estratti	Scale varie
C.01.07	La tematizzazione degli interventi: Scenari strategici da P.A.T.	Scale varie
C.02.01	Stato di attuazione delle ZTO “C” residenziali, “D” produttive e ZTO “F” aree a standard	1:10.000
C.03.01	Carta litologica	1:10.000
C.03.02	Carta idrogeologica	1:10.000
C.03.03	Carta geomorfologica	1:10.000
C.03.04	Carta della compatibilità geologica e del dissesto idrogeologico	1:10.000
C.03.05	Relazione Geologica	descrittivi
C.04.01	Carta di analisi della superficie agricola utilizzata S.A.U.	1:10.000
C.04.02	Carta di analisi dell’uso del suolo agricolo	1:10.000
C.04.03	Carta di analisi del paesaggio agrario	1:10.000



C.04.04	Carta di analisi della rete ecologica	1:10.000
C.04.05	Carta di analisi delle strutture agricole produttive	1:10.000
C.04.06	Carta di analisi della classificazione agronomica dei suoli	1:10.000
C.04.07	Studio agronomico - relazione tecnica	descrittivi
V.01.01	Relazione conclusiva agli esiti della concertazione	descrittivi
V.01.02	Rapporto Ambientale	descrittivi
V.01.03	Sintesi non tecnica	descrittivi
V.01.04	Carta della coerenza PAT e PRG vigente	descrittivi
V.02.01	Valutazione di compatibilità idraulica	descrittivi

6.2 Suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei (ATO) e specifici obiettivi

Il PAT provvede a suddividere il territorio di Megliadino San Vitale in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO), ossia in porzioni minime di territorio in riferimento alle quali si ritiene possano essere unitariamente considerate e risolte in termini sistemici pluralità di problemi di scala urbana e territoriale, caratterizzate da specifici assetti funzionali ed urbanistici e conseguenti politiche d'intervento.

Gli ambiti territoriali omogenei in cui è suddiviso il territorio sono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico ed insediativo; a tali porzioni di territorio il PAT attribuisce i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché stabilisce le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi ed i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili.

Il PAT, coerentemente con gli strumenti di pianificazione di livello superiore, definisce i criteri utili ad individuare le principali linee di sviluppo degli insediamenti, in considerazione delle specifiche peculiarità del territorio, degli elementi che emergono dall'analisi del patrimonio socio-economico e delle dinamiche territoriali.

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

In coerenza con il PTRC e il PTCP il PAT provvede a:

- a) incentrare la pianificazione sulla tutela e limitazione del consumo del territorio:



- recependo la quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata dal consumo di suolo ai sensi della LR 14/2017 in applicazione del provvedimento della Giunta regionale di cui all'art. 4 co.2. a) della LR. 14/2017 deliberato con DGR. 668/2018 e approvata con variante al PRG cui DCC. 31 del 30.11.2021;
 - definendo, per il sistema insediativo in generale, le aree di trasformazione previste dal PAT "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" o delle aree di "urbanizzazione programmata compatibile" (residenziali e produttive), ossia delle zone di espansione del PRG vigente, assoggettate a strumento urbanistico attuativo (PUA) non ancora approvato dal Consiglio Comunale e/o non ancora convenzionate alla data di adozione del PAT e confermate dallo stesso;
 - prevedendo, per il sistema insediativo produttivo, eventuali nuove zone di espansione solo in aree contigue al tessuto insediativo produttivo esistente in corrispondenza delle "linee preferenziali di sviluppo" relative all'ambito produttivo di rilievo comunale da ampliare (rif.: "Carta della Trasformabilità" (Tav. A.4) del PATI del Montagnanese, art. 12.5 delle N.T. del PATI);
 - comprendendo all'interno del fabbisogno complessivo di nuove volumetrie residenziali stabilite dal dimensionamento del PAT anche la volumetria derivante dal recupero-trasformazione- completamento del tessuto edilizio esistente;
 - prevedendo la ri-marginatura degli insediamenti esistenti, utilizzando il criterio del completamento edilizio, evitando la saldatura di parti distinte dei centri e degli abitati, impedendo la costituzione di nuovi agglomerati urbani nel territorio aperto;
 - prevedendo la ri-funzionalizzazione degli insediamenti esistenti attraverso una migliore dotazione di servizi in genere;
 - prevedendo il rimodellamento degli insediamenti esistenti attraverso l'attivazione di specifici strumenti di riqualificazione a garanzia della qualità urbana ed architettonica;
- b) riqualificare il tessuto morfologico esistente, nel rispetto delle invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale e architettonica;
- c) incentivare il recupero del patrimonio esistente e la saturazione delle zone di completamento, privilegiando la densificazione insediativa sulla base di principi di integrazione sociale, funzionale e morfologica; in particolare dovrà essere incentivato il recupero delle aree produttive dismesse, valutato in base alla loro



localizzazione, favorendone la trasformazione in residenza e/o servizi, avendo cura di conferire senso compiuto all'intervento;

- d) organizzare una maglia di percorsi pedonali/ciclabili di collegamento tra le parti edificate e i luoghi di servizio alla popolazione.

Il PAT, per tramite del PI, individua spazi per il soddisfacimento di nuovi bisogni abitativi, sulla base dei seguenti criteri che dovranno trovare applicazione nel Piano operativo:

- e) verifica della possibilità di riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente – in attuazione delle finalità di cui all'art. 2 co. 1 d), della LR. 11/2004 – dando atto degli esiti di tale verifica nella "relazione programmatica" del PI;
- f) a seguito della verifica di cui alla precedente lett. a), qualora risulti necessario individuare aree nelle quali programmare interventi di nuova urbanizzazione, il Comune procede:
- alla verifica del rispetto dei limiti del consumo di suolo (in rapporto alla "quantità massima di consumo di suolo ammesso" per il Comune di Megliadino San Vitale, fissata in 4,83 ha) sulla base dell'aggiornamento dei dati contenuti nel quadro conoscitivo;
 - all'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori pubblici e privati interessati, per valutare proposte di intervento che, conformemente alle strategie definite dal PAT, risultino idonee in relazione ai benefici apportati alla collettività in termini di sostenibilità ambientale, sociale ed economica, di efficienza energetica, di minore consumo di suolo, di soddisfacimento degli standard di qualità urbana, architettonica e paesaggistica; la procedura si conclude con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della LR. 11/2004 e in sede di adozione dello strumento il Comune dà atto dell'avvenuto espletamento delle procedure espletate e degli esiti delle stesse;
- g) individuazione di regole compositive per le nuove addizioni edilizie in sintonia con i caratteri urbanistici ed architettonici degli insediamenti esistenti (altezza degli edifici, tipi edilizi, allineamenti, tipi di copertura, materiali costruttivi ed elementi decorativi);
- h) attribuzione agli interventi di trasformazione urbana ed ai nuovi insediamenti di quote significative di aree destinate a verde, prevedendo la massima continuità delle stesse e individuando collegamenti con i parchi urbani, i giardini e gli spazi pubblici esistenti;



- i) localizzazione degli standard, in particolare delle aree verdi, nel caso di nuova edificazione, garantendo la realizzazione di zone di filtro con le aree limitrofe, specialmente se sottodotate;
- j) previsione dell'accorpamento delle aree a standard (verde e parcheggi) necessarie ad ogni singolo intervento (trasformazione urbanistica e nei progetti unitari), in spazi adeguatamente ampi e fruibili e progettati in modo da costituire spazi riconoscibili per forma e dimensione; la localizzazione di suddette aree dovrà essere individuata in modo da ottenere un ordinato disegno urbano;
- k) reperimento di aree da destinare a verde pubblico per gli interventi di trasformazione urbana in prossimità dei corsi d'acqua, che dovrà avvenire prioritariamente attraverso la riqualificazione e valorizzazione delle sponde fluviali, creando fasce continue di verde atte a garantire il collegamento tra le diverse parti del territorio comunale.

Il PAT fissa le seguenti prescrizioni in base alle quali il PI dovrà consolidare le scelte urbanistiche e sviluppare l'attività di valutazione informativa della fase operativa:

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

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

- a) la densificazione insediativa attorno ai centri urbani consolidati;

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

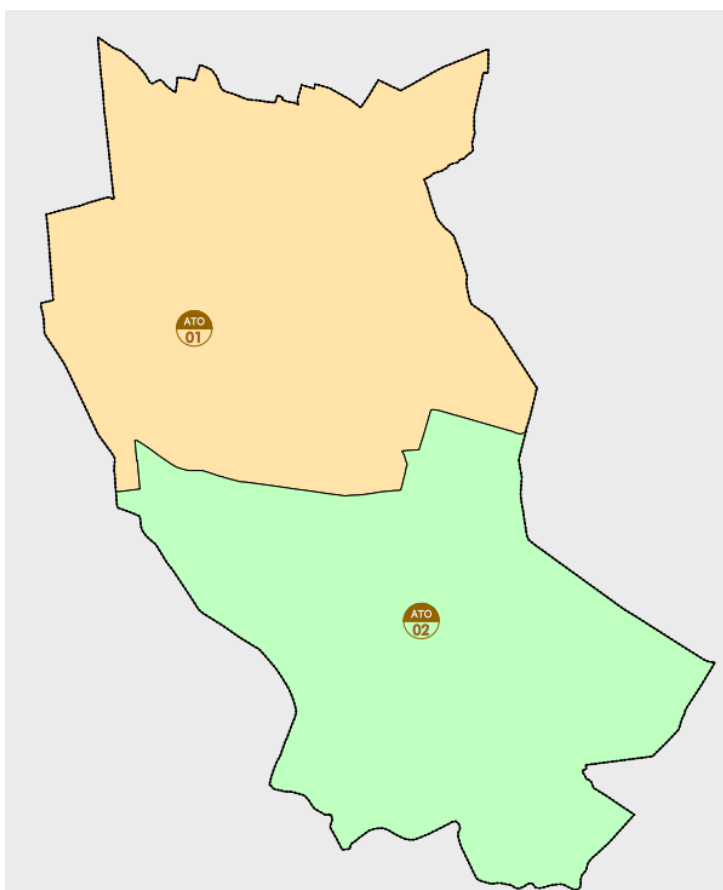
Il territorio di Megliadino San Vitale viene suddiviso in:

- **ATO 1 - Valore residenziale e produttivo del capoluogo**

Si sviluppa nella parte a nord del territorio comunale in corrispondenza del Capoluogo comprendendo il relativo centro abitato e la zona industriale;

- **ATO 2 - Agricola paesaggistica e ambientale delle valli di Megliadino**

Si sviluppa nella parte a sud del territorio comunale, adiacente al Capoluogo, e include la parte a vocazione agricola del territorio.



estratto: B04.1 - ATO
di PAT



Principali obiettivi previste per l'ATO 1 - Valore residenziale e produttivo del capoluogo:

- potenziare nel quadro generale di struttura il Capoluogo, consolidandone il ruolo preferenziale di polo abitativo, anche in termini di servizi legati alla residenza;
- garantire una adeguata offerta di servizi alla residenza, anche in termini di aree attrezzate a verde e parcheggi, confermandone l'impianto sul territorio e valorizzando le connessioni attraverso una trama di percorsi ciclo-pedonali questi ultimi funzionali a divenire una vera e propria rete per la mobilità alternativa alla viabilità locale;
- avviare un processo sinergico tra le attrezzature del sistema dei servizi favorendone l'accessibilità e l'integrazione;
- potenziamento e completamento delle zone produttive esistenti;
- le attività produttive fuori zona, attraverso forme di incentivazione, dovranno essere rilocalizzate in zone appropriate e, solo nei casi di impossibilità, dovranno prevedere indicazioni puntuali al fine di mitigare le costruzioni nel contesto del paesaggio agrario o naturale;
- concertare con gli enti sovracomunali le scelte relative alla viabilità extraurbana;
- elementi prioritari sono l'ammodernamento degli accessi con la viabilità minore di distribuzione urbana ma anche quella territoriale-extraurbana in modo da rendere più sicuri gli incroci attuali ma anche studiare nuove e più razionali connessioni con le future espansioni residenziali, produttive e/o zone ad attrezzature e servizi, anche relativamente alle previsioni della pianificazione provinciale sovraordinata;
- riconoscimento e conservazione degli ambiti di valore paesaggistico e delle emergenze architettoniche, anche minori, che rimangono a testimonianza della cultura materiale dei luoghi;
- promozione di fattivi intenti di conoscenza e promozione della risorsa ambiente e del patrimonio di valore artistico e/o documentale.

Principali obiettivi previste per l'ATO 2- Agricola paesaggistica e ambientale delle valli di Megliadino:

- ricomporre il carattere della domanda sociale minore, attraverso il riconoscimento della qualità diffusa e della sostenibilità sociale e ambientale;
- le attività produttive fuori zona, attraverso forme di incentivazione, dovranno essere rilocalizzate in zone appropriate e, solo nei casi di impossibilità,



dovranno prevedere indicazioni puntuali al fine di mitigare le costruzioni nel contesto del paesaggio agrario o naturale;

- salvaguardia di ambiti agricoli non ancora compromessi;
- valorizzazione delle tipicità del sistema ambientale, siano esse naturali o frutto di un felice apporto dei processi di antropizzazione del territorio, per salvaguardare l'unicità della struttura urbana, delle sue tradizioni e del paesaggio (costituisce un quadro vincolante sia per la crescita che per la sua conservazione) e la relazione esistente tra centro urbani, il tessuto agrario preesistente e l'ambiente naturale (costituisce un equilibrato rapporto identitario);
- il sistema produttivo agricolo, quale fondamentale risorsa per lo sviluppo del territorio;
- garantire la peculiare vocazione agricola del territorio: assicurando agli imprenditori agricoli le possibilità di sviluppare l'attività produttiva primaria con tutte le attrezzature necessarie; limitando le attività extra agricole al solo utilizzo degli edifici residenziali esistenti e di quelli non più funzionali entro limiti dimensionali adeguati;
- concertare con gli enti sovracomunali le scelte relative alla viabilità extraurbana;
- elementi prioritari sono l'ammodernamento degli accessi con la viabilità minore di distribuzione urbana ma anche quella territoriale-extraurbana in modo da rendere più sicuri gli incroci attuali ma anche studiare nuove e più razionali connessioni con le future espansioni residenziali, produttive e/o zone ad attrezzature e servizi, anche relativamente alle previsioni della pianificazione provinciale sovraordinata;
- riconoscimento e conservazione degli ambiti di valore paesaggistico e delle emergenze architettoniche, anche minori, che rimangono a testimonianza della cultura materiale dei luoghi;
- promozione di fattivi intenti di conoscenza e promozione della risorsa ambiente e del patrimonio di valore artistico e/o documentale.

6.3 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

La Tav. 1 del PAT è ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio, derivanti da norme nazionali e dalla pianificazione di livello superiore, in particolare del PTRC 2020, PTCP e PGRA.

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

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

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

In particolare le classi che formano la Tavola B01 sono le seguenti:

VINCOLI

Vincolo monumentale DLgs. 42/2004 e relative adiacenze:

- villa Mussato Zaglia Adolfatto;
- chiesa materna in via XVIII Aprile 1;
- scuola primaria "G. Marconi"
- municipio;
- cimitero
- chiesa S. Maria dell'Anconese;
- idrovora Vampadore;

Vincolo paesaggistico - art. 142 del DLgs. 42/2004:

- scoli Nuovo Correr, Urbana, Casale e Dugale;
- fiume Gorzone e fiume Fratta;
- scolo Vampadore;
- fiumicello di Montagnana



Vincolo paesaggistico - art. 142 DLgs. 42/2004, usi civici:

- sono tutti quei terreni definiti ai sensi della LR. 31 del 22/07/1994 che i componenti di una collettività delimitata territorialmente hanno il diritto di utilizzare per il soddisfacimento dei loro bisogni essenziali attraverso l'esercizio degli usi collettivi di pascolo, legnatico, rifabbrico

Aree archeologiche:

- case le Grame - via Bovoline;
- S.Maria dell'Anconese - Case Casumaro;
- Catene;
- Case Scaglione - Lazzaretto;
- Valli S. Vitale.

Vincolo sismico:

- L'intero territorio comunale è classificato in zona sismica 3 ai sensi della DGR. 244 del 09.03.2021.

PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Centri storici:

- (n.2) capoluogo Megliadino San Vitale;
- località via Anconese.

Aree a pericolosità Idraulica in riferimento al PGRA:

- P1: aree a pericolosità idraulica moderata (artt. 7 e 14 delle Norme di Attuazione del PGRA);

ELEMENTI GENERATORI DI VINCOLO – FASCE DI RISPETTO

Cimiteri – fasce di rispetto:

- centro di Megliadino San Vitale;
- delimita le aree inedificabili di rispetto cimiteriale come indicate del PRG vigente, nonché a titolo ricognitivo la fascia di rispetto di 200 m. di cui RD. 1265/1934.

Viabilità – fasce di rispetto

- le aree costituenti il sedime delle infrastrutture per la mobilità e le relative fasce di protezione e rispetto;



Idrografia – fasce di rispetto idrauliche:

- le fasce di rispetto dei fiumi, torrenti, canali, invasi naturali ed artificiali, anche a fini di polizia idraulica e di tutela dal rischio idraulico;

Oleodotto/Metanodotto – fasce di rispetto:

- trattasi della linea e relative 3 tubazioni (etilene, prodotti chimici, propilene) e relativa fasce di tutela generati da oleodotto/metanodotto, linea Porto Marghera - Mantova;

Elettrodotto – fasce di rispetto:

- trattasi della linea dell'elettrodotto Este - Casale di Scodosia con potenza 132 Kv e relativa distanza di prima approssimazione DPA;

Strutture destinate ad allevamento ed allevamenti zootecnici intensivi – criteri di localizzazione e fasce di rispetto

- trattasi dell'individuazione degli allevamenti zootecnici potenzialmente generatori di vincolo per la determinazione delle relative fasce di rispetto;

Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della LR. 11/2004:

- i corsi d'acqua, nonché le aree ad essi adiacenti e la relativa fascia di tutela di profondità di almeno m. 100 dall'unghia esterna;;

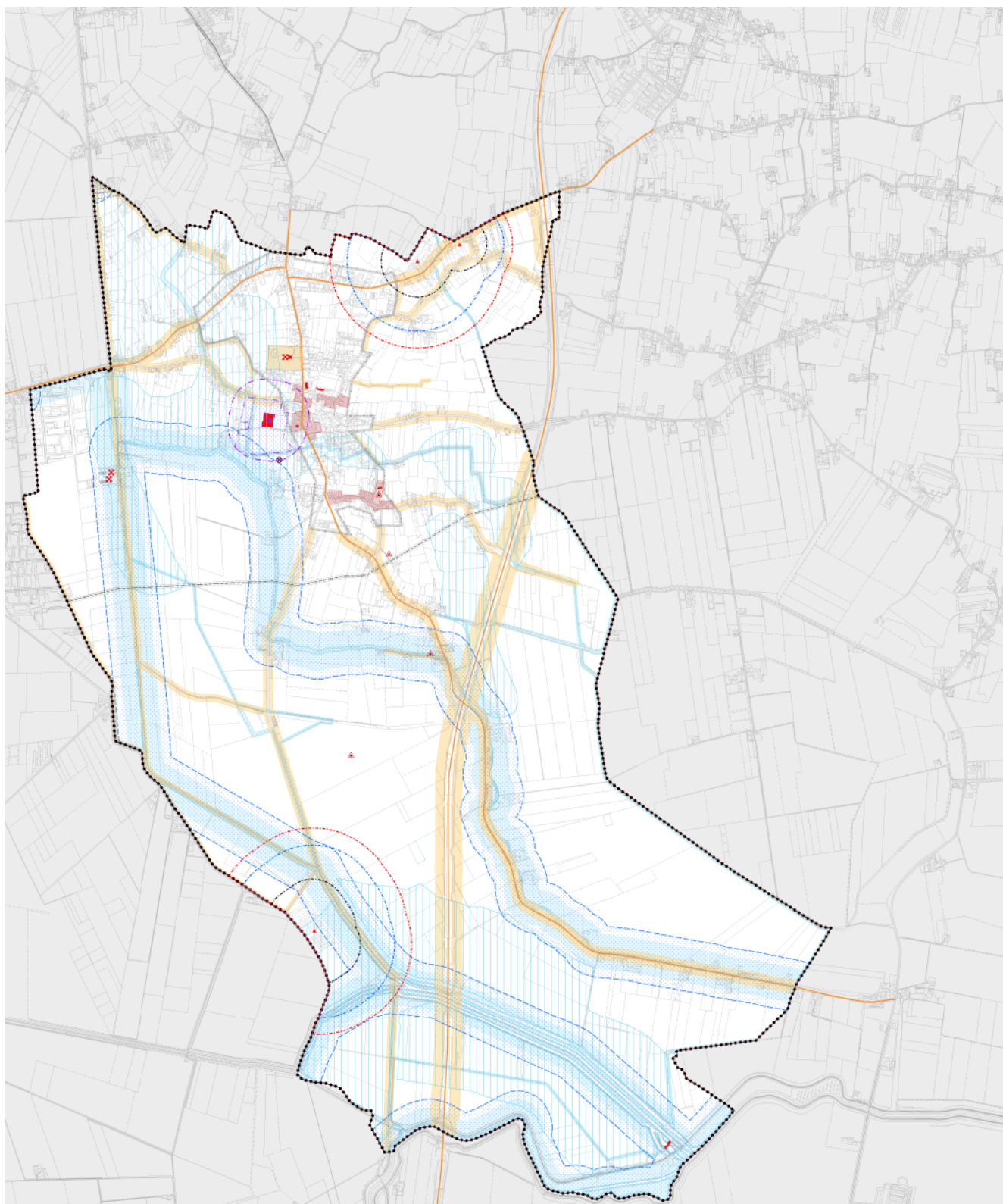
ALTRI VINCOLI

Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico – criteri di localizzazione e fasce di rispetto:

- trattasi della individuazione degli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e della definizione dei criteri di localizzazione degli stessi.

Ville Venete catalogate dall'istituto regionale ville venete

- Ca' La Comuna (villa veneta e Architetture del Novecento);
- Villa Mussato, Andolfatto Zaglia Casalini (villa veneta e Architetture del Novecento).



estratto: B01. CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

6.4 Carta delle Invarianti

La tavole B02 raggruppa le risorse territoriali morfologiche, paesaggistiche, ambientali, storico-monumentali ed architettoniche, vale a dire le risorse territoriali ed ambientali che costituiscono un'importante guida nelle scelte della pianificazione territoriale.

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

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

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

La tavola indica:

INVARIANTI PAESAGGISTICHE

Invarianti di natura paesaggistica:

- gli elementi lineari vegetali (siepi e filari);
- i coni visuali;
- la rete degli itinerari storico testimoniale e paesaggistico:
 - 1) Itinerario tra Frassine e Adige;
 - 2) Itinerario Fratta-Gorzone;
 - 3) Itinerario sistemazione agrarie della bonifica;
- la rete degli itinerari ciclopeditoni;
 - 5) itinerario di relazione locale.

Ambiti di pregio paesaggistico da tutelare e paesaggi storici (progetto bonifiche e tenute storiche):

- a recepimento di quanto indicato nel PTCP, gli ambiti di paesaggio caratteristico nel territorio della Bassa Padovana relativamente al "progetto bonifiche e tenute storiche" dove le sistemazioni agrarie sono ancora leggibili nell'integrità dell'organizzazione e della suddivisione dei suoli, dei sistemi insediativi, di manufatti architettonici (spesso idraulici), delle trasformazioni fondiari, del recupero delle aree umide, grazie alla permanenza temporale di tenute storiche o agli interventi unitari e secolari di bonifica;



INVARIANTI AMBIENTALI

Invarianti di natura ambientale:

- idrografia principale definita in particolare dal fiume Fratta e canale Vampadore, Fiumicello;
- aree ad alta naturalità sottoposte o da sottoporre a regime di protezione - beni vallivi (PTCP);
- aree di connessione naturalistica (buffer zone);
- stepping stone;
- corridoi ecologici;
- golene.

INVARIANTI STORICO-TESTIMONIALI

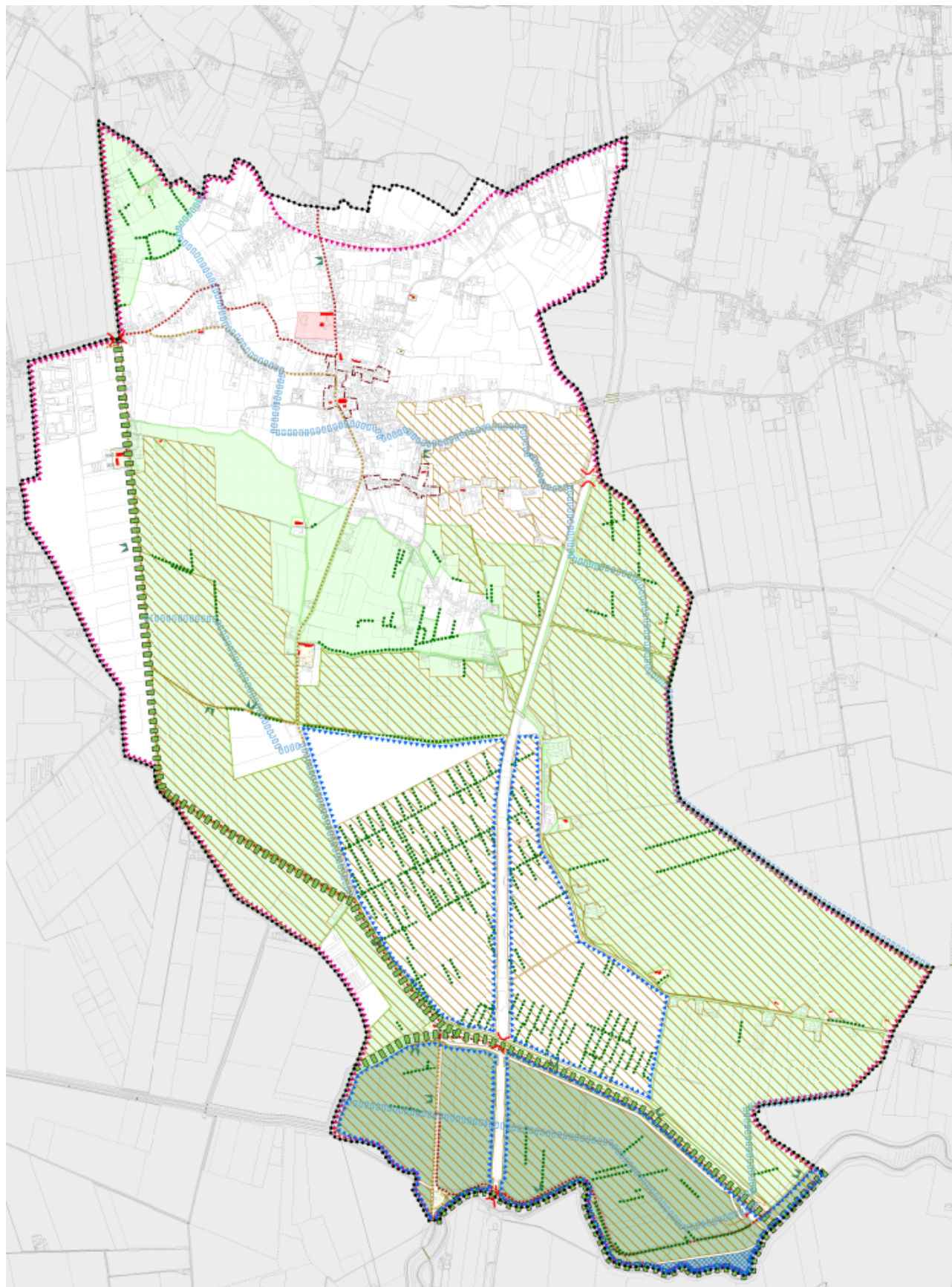
Invarianti di natura storico-monumentale:

- centri storici e ambiti che mantengono l'organismo urbano storico e degli elementi storici che concorrono a definirlo, aventi:
 - a) un impianto urbanistico consolidato e i caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia e dall'altezza degli edifici;
 - b) il carattere funzionale complesso, ossia la compresenza di utilizzazioni residenziali, produttive e di servizio reciprocamente compatibili e tra loro integrate;
 - c) un'elevata dotazione complessiva di spazi pubblici.
- immobili e relative pertinenze scoperte sottoposti a tutela diretta ed indiretta ai sensi DLgs. 42/2004 - artt. 10, 11 e 12;
- ville venete catalogate dall'istituto regionale ville venete;
- gli edifici storico-testimoniali di cui all'art. 46 delle presenti norme che, per il particolare pregio architettonico, ambientale e storico, devono essere oggetto di specifica tutela;
- le pertinenze scoperte da tutelare di cui all'art. 49 delle presenti norme;
- i beni archeologici.

INVARIANTI AGRICOLE

Invarianti di natura agricola - produttiva:

- aree ad elevata utilizzazione agricola che il PTRC 2020 individua per favorire il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo, limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario



estratto: B02. CARTA DELLE INVARIANTI

6.5 Carta delle Fragilità

La tavola B03 costituisce la sintesi di tutti quegli elementi che pongono dei limiti all'uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, al rischio di dissesti idrogeologici, ovvero tutti quei componenti che rendono bassa o improbabile la trasformabilità del territorio, considerando anche le componenti legate alla naturalità ed al patrimonio storico.

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

La carta delle fragilità evidenzia, inoltre, gli elementi ambientali vulnerabili e perciò tutelati ai sensi dell'art. 41 della LR. 11/2004 e s.m.i., quali golene, corsi d'acqua e specchi lacuali, le aree boschive o destinate a rimboschimento, altre aree per il rispetto dell'ambiente naturale, della flora e della fauna, le aree di interesse storico, ambientale ed artistico.

La tavola indica:

COMPATIBILITÀ GEOLOGICA

Aree idonee:

- si tratta di aree concentrate nella porzione centrale e settentrionale del Comune, coincidenti con le zone topograficamente più elevate, quindi meno soggette ad allagamenti o ristagni idrici e aventi substrato di depositi prevalentemente sabbiosi;

Aree idonee a condizione A:

- si tratta di aree nelle quali prevalgono, in superficie, terreni limoso-argillosi, quindi, con caratteristiche geotecniche da mediocri a scadenti; con falda freatica da sub-superficiale (<2m da p.c.) a poco profonda (intorno a -2 m da p.c.); sono poste in zone topograficamente depresse e/o non rilevate;

Aree idonee a condizione B:

- si tratta delle aree segnalate dal Consorzio di Bonifica competente e dal PRG, soggette a criticità idrogeologica ed idraulica, con problemi di allagamenti o



di ristagno idrico. In sintesi i fenomeni di allagamento verificatisi o verificabili in tali zone sono legati:

- alla tracimazione delle aste fluviali e/o dei canali consorziali;
- al ristagno idrico per basso grado di permeabilità del suolo, con drenaggio da limitato a difficile;
- alla risalita in superficie della tavola d'acqua freatica a seguito d'intense precipitazioni;

Aree idonee a condizione C:

- si tratta delle aree a pericolosità idraulica P1 (moderata) del PGRA soggette ad allagamenti periodici.

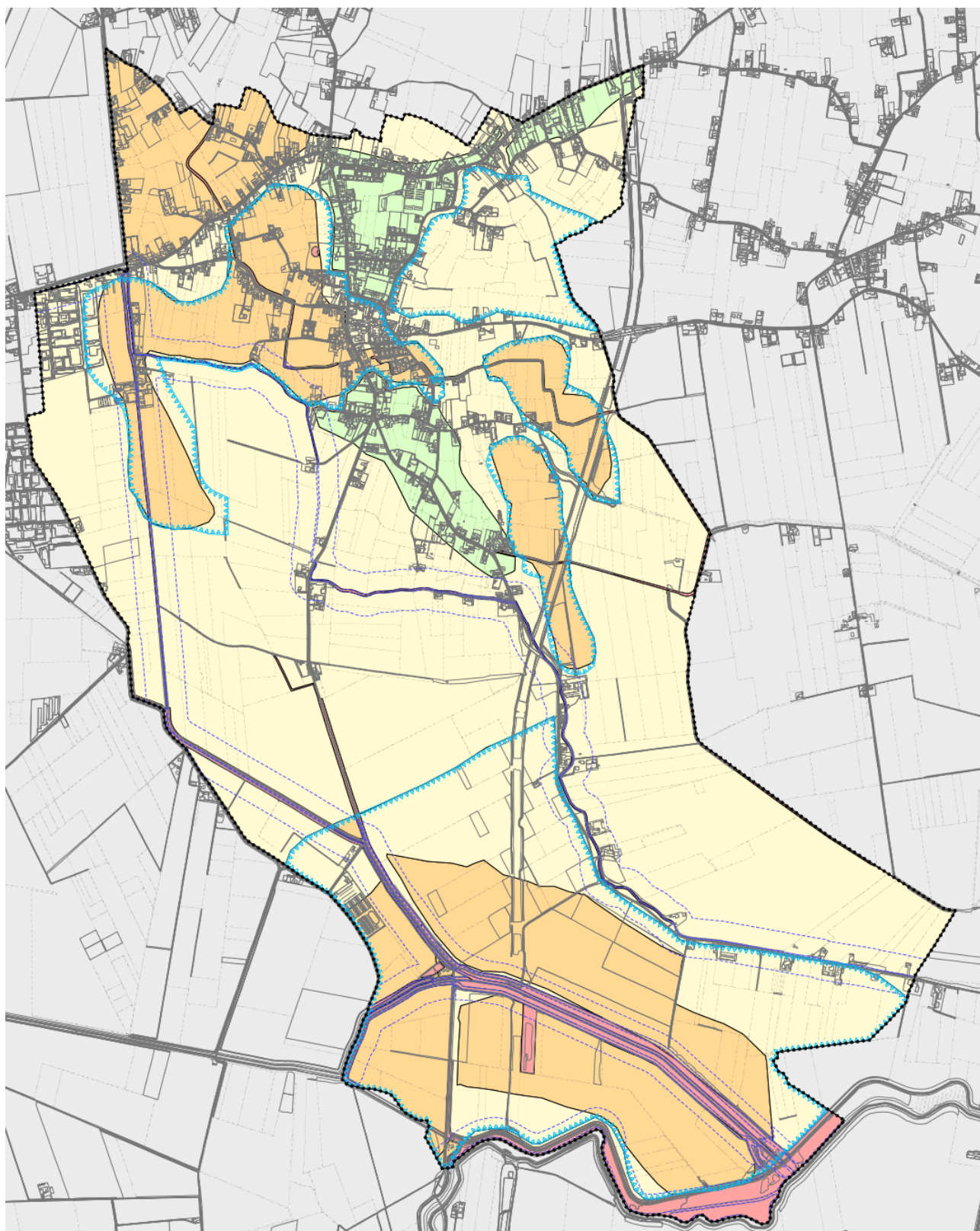
Aree non idonee:

- sono le aree classificate come non geologicamente compatibili con nuovi interventi urbanistici ed edilizi, ovvero:
 - l'alveo del Fiume Fratta, compresi gli argini e la zona golenale;
 - gli Scolì arginati di Vampadore, Controfosso Destro e Sinistro e Correr;
 - gli Scolì e Collettori Degora, Cavariega, Fiumicello e tutti quelli aventi una larghezza cartografabile;
 - una zona di sbancamento in falda in località "Casello della Guardia" tra gli argini del Vampadore e dello Scolo Correr;
 - una zona di sbancamento e riporto lungo il rilevato della A31 della Valdadastico, appena a Sud dell'attraversamento sugli scolì Controfosso destro, sinistro e Vampadore.

DISSESTO IDROGEOLOGICO

Area soggetta ad allagamenti o a ristagno idrico:

- la tipologia di Dissesto idrogeologico prevalente in Comune di Megliadino San Vitale è quella delle aree esondabili o a ristagno idrico. In questa classe sono comprese le aree "P1" riportate dal PGRA, ossia le aree delle Valli di San Vitale e di San Fidenzio, nella parte meridionale del Comune, comprese tra il Fiumicello e il Fiume Fratta; la zona a Nord compresa tra lo scolo Vampadore e Via Catene, la zona a ridosso di Via Monte Rosa, la zona dell'abitato di Megliadino San Vitale, la zona tra Via Bosco Basso e Via Taglie, la zona tra Via Corno e loc. Trina.



estratto: B03. CARTA DELLE FRAGILITÀ

6.6 Carta delle Trasformabilità

La carta B04 contiene le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione.

All'interno della carta delle trasformabilità vengono identificate le azioni progettuali cartografabili previste dal PAT.

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

Ambito Territoriale Omogeneo n.1 - Valore residenziale e produttivo del capoluogo

- È il capoluogo comunale, nel quale si concentrano i maggiori servizi alla collettività. È l'ambito, prevalentemente urbano, con la maggiore densità edilizia ed abitativa del territorio comunale.

Ambito Territoriale Omogeneo n.2 - Agricola paesaggistica e ambientale delle valli di Megliadino

- È l'area esterna al centro edificato, caratterizzato dalla valenza agricola paesaggistica e ambientale determinata da un sito con scarsa edificazione caratterizzato dalle valli di Megliadino, ovvero le aree di bonifica agraria attuate dalla Repubblica di Venezia.

AZIONI STRATEGICHE

Aree di urbanizzazione consolidata:

- sono le parti di territorio urbano dove i processi di trasformazione sono sostanzialmente completati. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono le zone territoriali omogenee del PRG vigente attuate (ZTO. A, C1, C1R, D, F) o le zone di espansione (ZTO: C e D) con SUA approvato e convenzionato. La trasformazione edilizia e le potenzialità edificatorie residue saranno attuate prevalentemente con interventi edilizi diretti o in attuazione delle previsioni degli strumenti urbanistici attuativi approvati e convenzionati;

Aree di urbanizzazione programmata:

- sono le zone di espansione residenziali e/o produttive del PRG vigente assoggettate a strumento urbanistico attuativo non convenzionati e/o non attuati alla data di adozione del PAT benché decadute o in fase di reiterazione cui art. 18 co.7bis LR. 11/2004. Il PAT distingue con apposita grafia le aree di urbanizzazione programmata a destinazione prevalente residenziale e quelle a destinazione prevalente produttiva.

Zone produttive e attività produttive in zona impropria

- sono le zone destinate ad attività produttive a carattere artigianale, industriale o commerciale e le attività produttive in zona impropria individuate nel PRG vigente;

Ambiti di edificazione diffusa:

- sono gli ambiti extraurbani caratterizzati da forme di edificazione:
 - a morfologia lineare lungo gli assi viari e/o nucleare isolata;
 - eterogenea sotto il profilo delle funzioni ospitate e della consistenza edilizia, espresse: dalla residenza originariamente agricola insieme con i relativi annessi rustici, di differente stato di conservazione compresi fenomeni di abbandono e degrado, ma anche dalle attività manifatturiere che si sono innestate sui corpi di fabbrica rurali, spesso ampliandoli e adattandoli alle specifiche esigenze produttive;
 - dotata delle opere di urbanizzazione essenziali, carente nei sottoservizi e sostanzialmente priva dei servizi collettivi propri delle zone residenziali.

Opere incongrue ed elementi di degrado:

- sono quegli immobili e/o elementi, che possono comprendere anche i relativi contesti di pertinenza, che ledano gravemente il valore paesaggistico, architettonico o ambientale dei luoghi presenti nel territorio, ponendosi l'obiettivo di ripristinare la qualità urbana, ambientale, paesaggistica attraverso la loro eliminazione, trasformazione o riconversione;

Linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale:

- sono le linee preferenziali di sviluppo residenziale del territorio ovvero le parti del territorio in cui inserire, con i PI, le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi a destinazione residenziale;

Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo, artigianale, direzionale e commerciali:

- sono le linee preferenziali di sviluppo residenziale del territorio ovvero le parti del territorio in cui inserire, con i PI, le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi a destinazione produttivo, artigianale, direzionale e commerciali;

Limiti fisici alla nuova edificazione:



- sono i limiti di contenimento dei nuovi insediamenti previsti dal PAT in riferimento alla strategia insediativa definita per i singoli sistemi insediativi (residenziale, produttivo, direzionale) e per i diversi ambiti funzionali;

Servizi e attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza

- sono le aree a servizi di interesse comune di maggiore rilevanza - esistenti e di progetto - individuate nel PRG vigente;

Aree afferenti ai caselli autostradali - art. 40 PTRC

- sono le aree strategiche - in recepimento del PTRC 2020 - per la mobilità di rilevante interesse pubblico coincidenti con le aree ricadenti in uno o più comuni, afferenti ai caselli autostradali e gli accessi delle superstrade a pedaggio, esistenti, in fase di realizzazione, in fase di pianificazione o progettazione a partire dal momento in cui è stato apposto il vincolo espropriativo, per un raggio di 2000 metri dal baricentro geometrico;

Aree di riqualificazione e riconversione urbana

- sono aree da valorizzare sia sotto l'aspetto urbanistico, che sotto quello ambientale; possono comprendere parti dell'abitato anche poste in ambiti centrali, o insediamenti in zone periurbane o agricole che costituiscono motivo di disagio paesaggistico o ambientale per le quali PAT intende avviare un processo di riqualificazione e riconversione.
- Il PAT individua come aree di riqualificazione riconversione urbana i fabbricati produttivi dismessi collocata lungo l'incrocio di via Bosco Alto (SP. 18) e via Bosco Basso in zona territoriale omogenea E3. Per tale area si prevede la riconversione dell'area a destinazione residenziale e/o a funzioni comunque compatibili con la residenza (commerciale, direzionale e servizi) al fine di conseguire una complessiva riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'intera zona anche in considerazione della particolare localizzazione dell'area ai margini dell'abitato di Megliadino San Vitale. Il tal senso gli interventi dovranno ricercare tecniche progettuali e modalità attuative che assicurino un'elevata qualità sia per quanto riguarda la realizzazione dei nuovi insediamenti che l'organizzazione, la sistemazione delle aree scoperte e l'adeguamento della viabilità e delle aree a standard in rapporto alle destinazioni ammesse. Oltre all'utilizzo dell'equivalente credito edilizio nell'ambito in oggetto è ammesso l'utilizzo di forme premiali per la riconversione dell'area nel rispetto del dimensionamento dei singoli ATO e della quantità massima di superficie naturale e seminaturale che può essere interessata da consumo di suolo definiti dal PAT.

VALORI E TUTELE CULTURALI

Ambiti territoriali cui attribuire obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione:

- sono gli ambiti di valorizzazione paesaggistica indicati dal PATI Montagnanese, all'interno dei quali va favorito ogni intervento volto a mantenere l'integrità fisica ed ambientale del paesaggio nonché definite idonee misure finalizzate all'integrazione paesaggistica di edifici ed infrastrutture;

Centri storici:

- (n.2) capoluogo Megliadino San Vitale;
- località via Anconese.

Ville Venete catalogate dall'istituto regionale ville venete /architetture del 900

- Ca' La Comuna (villa veneta e Architetture del Novecento);
- Villa Mussato, Andolfatto Zaglia Casalini (villa veneta e Architetture del Novecento).

Edifici con valore storico testimoniale:

- sono gli immobili o complessi di valore storico testimoniale, edifici sparsi di antica origine, o di particolare interesse tipologico, individuati dal PRG vigente per cui il PAT conferma la classificazione (gradi di protezione);

Contesti figurativi:

- sono ambiti anche non funzionalmente pertinenti - dei complessi monumentali e delle Ville Venete - la cui tutela appare necessaria per la corretta lettura e percezione dell'insieme architettonico paesaggistico che costituisce un'eccellenza del territorio;

Pertinenze scoperte da tutelare:

- in recepimento all'art.8.3.4.1 delle NTA del PATI del Montagnanese sono le aree di pertinenza scoperta da tutelare degli immobili sottoposti a tutela monumentale e delle Ville Venete. Il PAT individua le più significative pertinenze scoperte che definiscono un rapporto di stretta connessione paesaggistica e funzionale con alcuni complessi di rilevanza architettonica e/o monumentale; comprendono, altresì, ambiti inedificati pertinenti che, sebbene privi di rilevante valenza paesaggistica, sono in un equilibrato rapporto con il sistema insediativo consolidato tale da dover essere conservato;



Coni visuali:

- i principali contesti visivi che segnalano l'esigenza di tutelare vedute di elevato valore ambientale e paesaggistico a partire da un punto di osservazione privilegiato o di immediata percezione da uno spazio pubblico (viabilità, percorsi ciclopeditoni, etc...);

VALORI E TUTELE NATURALI

Rete ecologica locale:

- trattasi di un sistema interconnesso e polivalente di ecosistemi caratterizzati dalla presenza di popolazioni vegetali e/o animali le cui componenti sono:
 - le aree di connessione naturalistica (buffer zone): area/fascia adiacente all'area nucleo che costituisce il collegamento tra attività antropiche e dinamiche naturali e svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione (effetto filtro).
 - i corridoi ecologici (wildlife ecological corridors): sono fasce di ambiente omogeneo, che si differenziano dalla natura della matrice in cui sono collocati, fondamentali per la costruzione di connessioni sul territorio sia rurale che urbano e con specifica attenzione alle relazioni con gli ambiti che presentano idonee caratteristiche nei comuni contermini;
 - le stepping zone: aree in grado di costituire dei nodi locali, per la cui dimensione non possono assumere il ruolo di aree nucleo, ma che rivestono ugualmente una funzione ecosistemica, come appoggio per trasferimenti faunistici, soprattutto se in prossimità di altri nodi o di altri elementi della rete;

Barriere infrastrutturali:

- sono i principali elementi - aree o punti - di discontinuità e/o conflitto per le vie di transizione della fauna, a causa di infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti produttivi;

Ambito agricolo :

- è l'insieme degli spazi aperti non interessati da interventi di urbanizzazione, riservato alla produzione agricola dove sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal PAT e dal PI, esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50 co.1 d) 3 ai sensi degli artt.44 e 45 della LR.11/2004.



MOBILITÀ E INFRASTRUTTURE

Viabilità principale e in programmazione

- trattasti dell'individuazione della viabilità principale esistente e l'eventuale programmazione di infrastrutture di collegamento e di messa in sicurezza di strade a scala comunale - nodi viari critici da ricalibrare - in coerenza con il PATI e riferimento anche alla pianificazione sovraordinata;

Piste ciclopedonali e in programmazione:

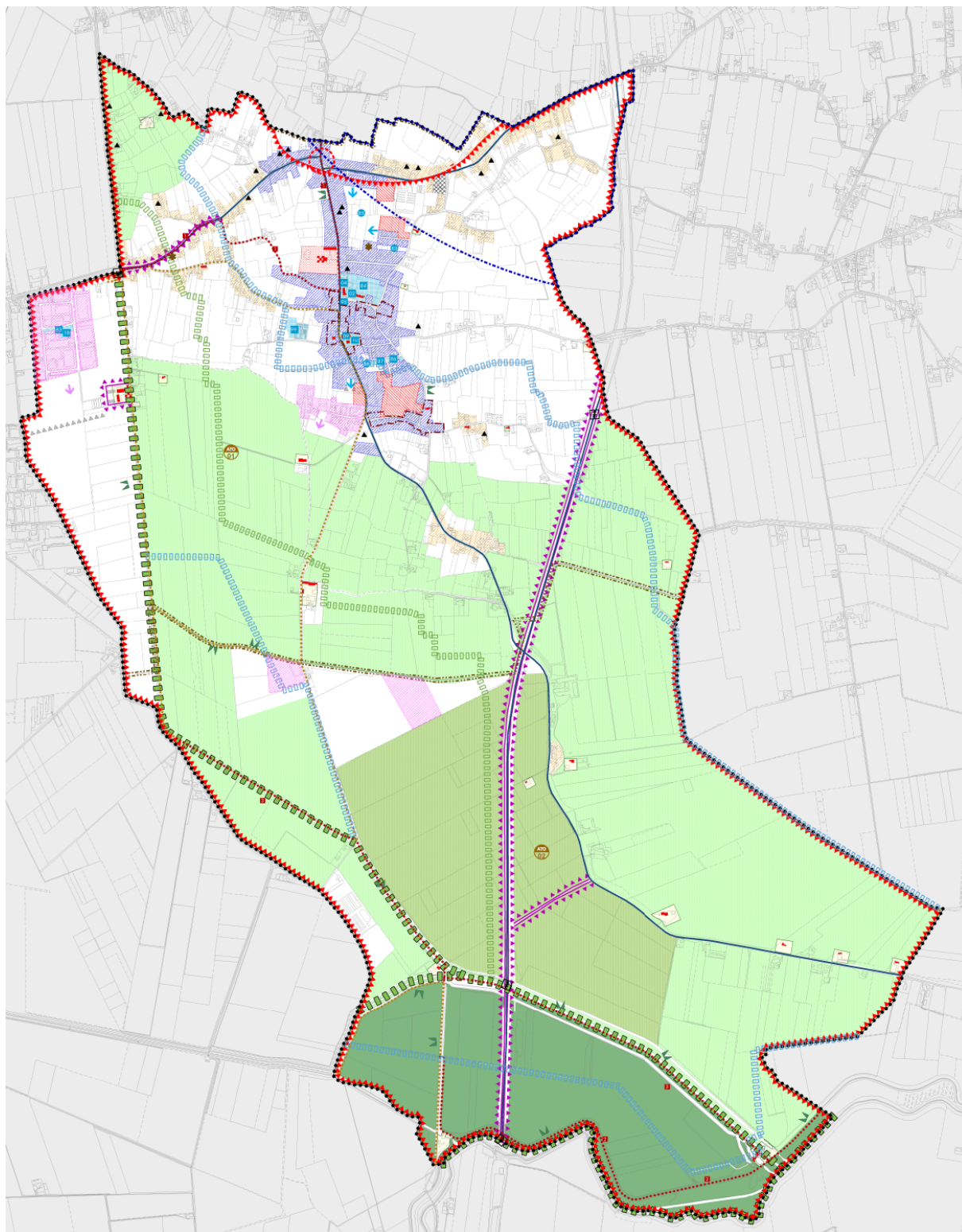
- trattasti del tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclopedonali che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale in particolare:

la rete degli itinerari storico testimoniale e paesaggistico:

- 1) Itinerario tra Frassine e Adige;
- 2) Itinerario Fratta-Gorzone;
- 3) Itinerario sistemazione agrarie della bonifica;

la rete degli itinerari ciclopedonali;

- 4) itinerario di relazione locale.



estratto: B04. CARTA DELLE TRASFORMABILITÀ

6.7 Aree di urbanizzazione programmate / non attuate del PRG vigente compatibili con il PAT

Da una verifica puntuale, condotta con l'Ufficio Tecnico a gennaio 2022, la volumetria derivante dalle aree non attuate del PRG è pari a 60.107 m³ (dato non comprensivo dell'incremento pari al 20% del volume esistente alla data di adozione del P.R.G. con un massimo di 200 m³ (bifamiliari 300 m³) per ampliamenti degli edifici residenziali uni e bifamiliare per quanto riguarda le zone C1 e ampliamento delle abitazioni esistenti fino al 30% del volume residenziale e fino ad un massimo di 200 m³; ammessi ai sensi dell'articolo 6 e 7 delle NTA del PRG previdente.

Suddividendoli per le rispettive ZTO e ripartendo le carature per gli ATO definiti nel PAT si ottiene la seguente tabella:

ATO	A	C1	C1/R	C2	TOTALE
	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)	(mc)
1	1.300	14.435	1.300	43072	60.107
2	0	0	0	0	0
Totali	1.300	14.435	1.300	43072	60.107

Tabella 1 – volumetria residua PRG vigente (gennaio 2022)

Tale volumetria sarà pertanto fatta propria dal PAT e costituirà parte dell'incremento volumetrico stimato dalle previsioni del nuovo Piano di Assetto del Territorio.

Le aree di trasformazione del PAT fanno riferimento alle "Linee preferenziali di sviluppo insediativo" e alle "aree di urbanizzazione programmata" individuate nell'elaborato B.04 "Carta della Trasformabilità", cioè le parti del territorio ove è possibile inserire, con i PI, le nuove aree di espansione, definendone modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi.

Le aree di "urbanizzazione programmata" (residenziali e produttive), sono le zone di espansione del PRG vigente, assoggettate a strumento urbanistico attuativo non ancora approvato dal Consiglio Comunale e/o non ancora convenzionate alla data di adozione del PAT. Tali aree sono quantificate in 43.072 m³.

Come previsto dall'art. 13 co.14 della LR.14/2017 tali aree sono soggette a decadenza (25.06.2022) come previsto all'art. 18 co. 7 della LR. 11/2004 fatto salvo la condizione di reiterazione cui art. 18 co.7 bis della medesima legge e la definizione di nuova disciplina urbanistica da adottarsi entro il termine di centottanta giorni dalla decadenza.



In caso di decadenza delle aree di urbanizzazione programmata la previsione urbanistica e la relativa potenzialità edificatoria prevista (residuo PRG - come indicato nell'elaborato B.06-B Dimensionamento) assumerà la valenza di "linee preferenziale di sviluppo" come e la relativa delimitazione dell'area di urbanizzazione programmata sarà considerato "limite fisico alla nuova edificazione".

L'individuazione del perimetro delle aree di espansione, da effettuarsi con il PI, quindi la nuova espansione, non potrà superare i "limiti fisici della nuova edificazione" (così come individuati, fatte salve variazioni di assestamento conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche e deve essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata contigua); la superficie complessiva – intesa quale incremento della superficie naturale e seminaturale interessata da interventi di impermeabilizzazione del suolo, o da interventi di copertura artificiale, scavo o rimozione, che ne compromettano le funzioni eco-sistemiche e le potenzialità produttive – non potrà superare la "quantità massima di consumo di suolo ammesso" per il Comune di Megliadino san Vitale (come indicata all'art 70 dell'elaborato B.07).

I nuovi ampliamenti delle zone già edificate saranno assoggettati agli strumenti di perequazione, i quali in sede di Piano degli Interventi saranno modulati dall'Amministrazione per rimanere nel limite di consumo di suolo indicato dalla LR. 14/2017.

Il rapporto tra le scelte strategiche del PAT e l'ambiente può essere così sintetizzato:

- 1) individuazione delle specificità del territorio attraverso gli Ambiti Territoriali Omogenei;
- 2) attuazione delle Linee preferenziali di sviluppo insediativo e delle zone programmate dal PRG vigente e non ancora edificate per tramite della metodica perequata, comunque nel rispetto di quanto disposto dalla LR. 14/2017;
- 3) trasformazioni territoriali accompagnate dalla verifica dell'incidenza sull'integrità (ed eventuali misure di mitigazione):
 - dell'ecosistema suolo e sottosuolo: valutando l'incidenza delle trasformazioni sulla capacità del suolo di portare l'acqua meteorica fino in falda;
 - dell'ecosistema verde: valutando l'incidenza delle trasformazioni sulla biopotenzialità ecologica;
 - dell'ecosistema urbano: valutando l'incidenza delle trasformazioni sul rischio idraulico e sismico e sulle infrastrutture per la memoria storica e la valorizzazione culturale.

7. SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO

Ai sensi dell'art. 12 co. 2 della LR. 11/2004 il PAT delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio, mentre ai sensi dell'art. 13 co. 1, fissa le condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni ammissibili, essendo redatto sulla base delle previsioni decennali.

Ne consegue che il dimensionamento del PAT sia relativamente al sistema residenziale, sia al sistema produttivo, nel caso del Comune di Megliadino San Vitale è stato redatto sulla base di: obiettivi strategici definiti dal PAT, previsioni decennali riferite alla domanda ed all'offerta del sistema insediativo.

Infine, il co. 3 dell'art. 31 della LR. 11/2004 prevede nel PAT il rispetto delle dotazioni minime dei servizi in relazione alla seguenti destinazioni d'uso: residenza, industria ed artigianato, commercio e direzionale, turismo.

Il dimensionamento urbanistico del PAT di Megliadino san Vitale è descritto all'interno dell'elaborato B.06B (dimensionamento).

7.1 Le previsioni decennali relative al sistema insediativo

Il dimensionamento del PAT relativamente al sistema insediativo residenziale va espresso in abitanti teorici insediabili, tuttavia poiché la dinamica del sistema insediativo è determinata dalla domanda abitativa espressa dai nuclei familiari, va determinato innanzi tutto l'impatto territoriale espresso da ogni nuova famiglia tenendo conto del numero di famiglie previste nel decennio, rapporto di famiglie/alloggi e dimensione media degli alloggi espressa in m³ di volume.

Una volta definito il dimensionamento residenziale sulla base della domanda insediativa espressa dalla previsione decennale delle nuove famiglie, va convertito in abitanti teorici insediabili considerando la composizione media dei nuclei familiari ed il rapporto m³/abitante definito dal PAT per ATO.

Lo standard per abitante teorico, quantificato in 150 m³ di volume residenziale lordo.

Il volume lordo necessario, comprese le funzioni compatibili (mix funzionale), per soddisfare la domanda di alloggi nel decennio dovuta da un lato all'incremento delle famiglie e dall'altro alla volontà di imporre una strategia territoriale che inverta le dinamiche demografiche in atto, **sarà di complessivi 107.209 m³.**

Detto fabbisogno sarà soddisfatto dalle previsioni del PAT che comprendono:

- la volumetria residua del PRG vigente confermata;
- le nuove previsioni del PAT rispetto al PRG vigente.

In particolare, la volumetria residua del PRG vigente, è valutata:

- considerando il volume edificabile nelle aree libere, di completamento o espansione prive di strumento urbanistico attuativo qualora richiesto;

- escludendo il volume edificabile negli strumenti urbanistici attuativi collaudati.

RILIEVO STATO ATTUAZIONE PRG (2022):

non attuato PRG = 73.609 m³

PAT:Volume = **107.209** m³

residuo PRG = 73.609 m³

nuovo PAT = 33.600 m³

abitanti insediati = 1821

abitanti teorici futuri da PAT = **224**

7.2 Il fabbisogno di nuovi spazi commerciali e direzionali

Il PAT considera il fabbisogno complessivo di nuovi spazi per il commerciale ed il direzionale, alla luce di quanto detto in precedenza, quale unione di due componenti:

- una **componente di servizio alla residenza**, rappresentata da attività commerciali al dettaglio quali uffici, studi professionali, artigianato di servizio, pubblici esercizi, agenzie, banche, assicurazioni, luoghi di svago, etc..., ovvero destinazioni d'uso integrate con le abitazioni e funzionali al ruolo urbano dei centri, funzionali alla costruzione del "mix funzionale";
- una **componente slegata dalla residenza**, rappresentata dal commercio all'ingrosso e direzionale in senso stretto, che va a collocarsi, prevalentemente, negli opportuni ambiti funzionali.

Rispetto al primo punto, quindi, i nuovi spazi commerciali e direzionali quantificabili sulla base del fabbisogno abitativo si possono valutare nel 20% del nuovo volume residenziale determinato, pari a circa 21.440 m³ (107.209 m³ x 20%). Valore che, ipotizzando una altezza di interpiano di 3 m, corrisponde a 7.146 m² di superficie lorda di pavimento. Tale quantità, peraltro, risulta già quantificata all'interno del dimensionamento residenziale come "mix funzionale".

Il fabbisogno di nuovi spazi commerciali/direzionali slegati alla residenza, andranno a collocarsi negli ambiti di aree a funzione specializzata (zone territoriali omogenee di tipo D1 e D4 del vigente PRG). Il fabbisogno complessivo di nuovi spazi commerciali/direzionali è pertanto aggregato nel dimensionamento del settore produttivo. Il settore produttivo è tema proprio della dimensione sovra comunale che viene assolto con il PATI del Montagnanese a cui il Comune di Megliadino San Vitale aderisce e



che è stato adottato con D.C.C. n° 57 il 26.11.2009 e approvato D.G.P n. 83 del 5 Giugno 2013 pubblicato su Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 52 del 21 Giugno 2013.

Conseguentemente il dimensionamento del settore produttivo avviene mediante l'applicazione dei parametri indicati dal PTCP prima e dal PATI poi (articolo 12 delle NT del PATI del Montagnanese), in termini di ampliamento "fisiologico" dell'esistente pari al 5% della superficie territoriale destinata a zone "D" dal PRG vigente pari cioè a 12.721 m² (5% di 254.420 m² destinati attuali).

	SUPERFICIE COMMERCIALE/DIREZIONALE PREVISTA	DOTAZIONI MINIME PER AREE A SERVIZI (LR.11/04)
totale	7362.6 m² (slp)*	100 m² ogni 100 m² (slp)

* ipotesi di massima, relativamente all'utilizzo di tutta la disponibilità produttiva previsione (5% PATI) a fini commerciali e direzionali prevista per l'ampliamento fisiologico del 5% delle zone produttive, prevedendo un rapporto di copertura del 60%.

7.3 Il fabbisogno per gli insediamenti produttivi

Il settore produttivo è tema proprio della dimensione sovra comunale che viene assolto con il PATI del Montagnanese a cui il Comune di Megliadino San Vitale aderisce e che è stato adottato con D.C.C. n° 57 il 26.11.2009 e approvato D.G.P n. 83 del 5 Giugno 2013 pubblicato su Bollettino Ufficiale della Regione del Veneto n. 52 del 21 Giugno 2013.

Conseguentemente il dimensionamento del settore produttivo avviene mediante l'applicazione dei parametri indicati dal PTCP prima e dal PATI poi (articolo 12 delle NT del PATI del Montagnanese), in termini di ampliamento "fisiologico" dell'esistente pari al 5% della superficie territoriale destinata a zone "D" dal PRG vigente pari cioè a 12.721 m² (5% di 254.420 m² destinati attuali).

Anche le possibili direttrici di espansione sono determinate dal PATI; il PAT quindi non fa altro che assumerle e confermarle.

	SUPERFICIE PRODUTTIVA PREVISTA	DOTAZIONI MINIME PER AREE A SERVIZI (LR.11/04)
totale	12.721 m²	10 m² ogni 100 m²

7.4 La determinazione delle aree a servizi nel PAT

La dotazione quantitativa di aree per servizi nel PRG vigente appare soddisfacente, soprattutto con l'attuazione dei servizi già esistenti. Per quanto riguarda il loro grado di efficacia in relazione sia alla localizzazione e alla tipologia, si osserva che nel capoluogo (l'ATO urbana) risultano ben strutturati. Nella altra ATO, a carattere prevalentemente agricolo, vista la peculiare caratterizzazione, non viene valutata nel progetto complessivo in quanto non presenta quei caratteri urbani che richiedono una strutturale programmazione, se non per i servizi strettamente legati alla residenza.

	Aree per istruzione	Aree per attrezzature di interesse comune	Aree attrezzate a verde, parco e sport	Parcheggi	Totale
	* 4,5 m ² /ab	4,5 m ² /ab	13,5 m ² /ab	7,5 m ² /ab	30 m ² /ab
Superfici previste PRG	2.209	2.209	6.628	3.682	14.728
Superfici previste PAT	1.008	1.008	3.024	1.657	6.697
Totale	3.217	3.217	9.652	5.339	21.420

* la ripartizione dei 30 mq/ab è una prima ipotesi definita dal PAT, che successivamente può essere ritarata in sede di PI

Rispetto alle dotazioni previste dal PRG vigente e alla sua sostanziale conferma, il PAT ha ritenuto di aumentare la dotazione minima di aree per servizi in riferimento agli abitanti teorici complessivi previsti, ovvero rispetto al nuovo carico urbanistico programmato. Inoltre, relativamente alla dotazione minima prevista per legge (30 m²/ab, LR n.11/2004), il PAT in prima ipotesi ridistribuisce le quantità coerentemente alla vigente programmazione, anche se sarà successivamente con il PI che verrà precisata l'articolazione della dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico, anche e soprattutto in ragione delle diverse destinazioni d'uso e la ridefinizione delle quantità degli standard in relazione agli ATO e alle caratteristiche del tessuto insediativo.

RILIEVO STANDARD ATTUALI PRG

Standard attuali confermati	136.194 m ²
Realizzati	69.000 m ²
F1 - istruzione	5.278 m ²
F2 - Aree interesse comune	14.828 m ²
F3 - Verde Parco e Sport	35.333 m ²
F4 - Parcheggi	13.561 m ²



Non realizzati	67.194 m ²
F1 - istruzione	0 m ²
F2 - Aree interesse comune	0 m ²
F3 - Verde Parco e Sport	59.883 m ²
F4 - Parcheggi	7.311 m ²
<hr/>	
abitanti attuali	1821
dimensionamento attuale	
realizzato (m ²	
standards/abitante)	38
<hr/>	
NUOVI STANDARD PAT	
Nuovi standards	142.891 m ²
<hr/>	
standards PRG	136.194 m ²
standards proposti	6.697 m ²
<hr/>	
abitanti stimati *	2.535
dimensionamento attuale (m ²	
standards/abitante)	56
<hr/>	

*abitanti insediati + abitanti teorici

7.5 Il dimensionamento urbanistico e la suddivisione per ATO

Con riferimento alle specifiche destinazioni d'uso, il dimensionamento del PAT con riferimento al PRG vigente può essere riassunto come alla tabella sottostante:

TABELLA RIEPILOGATIVA COMPLESSIVA		
	QUANTITÀ PREVISTE	DOTAZIONI MINIMA PER AREE A SERVIZI
residenziale	107.209 m ³	21.420 m ²
commerciale/direzionale	7362.6 m ² (slp)*	7.362,6 m ² *
produttiva	12.721 m ²	1.272,1 m ²

Di particolare importanza nel determinare le scelte future del Piano Regolatore Comunale risultano i temi della ripartizione del fabbisogno tra i diversi Ambiti Territoriali Omogenei (ATO).

ATO		VOLUMETRIA RESIDENZIALE PREVISTA	SUPERFICIE COMM/DIREZ PREVISTA	SUPERFICIE PRODUTTIVA PREVISTA
ATO 1	VALORE RESIDENZIALE E PRODUTTIVO DEL CAPOLUOGO	104.209 m ³	* 7.362,6 m ²	12.721 m ²



ATO 2	AGRICOLA PAESAGGISTICA E AMBIENTALE DELLE VALLI DI MEGLIADINO	3.000 m ³	* 0 m ²	0 m ²
		107.209 m ³	7.362.6 m ²	12.721 m ²

* ipotesi di massima, relativamente all'utilizzo di tutta la disponibilità produttiva in previsione (5% PATI) a fini commerciali e direzionali prevista per l'ampliamento fisiologico del 5% delle zone produttive, prevedendo un rapporto di copertura del 60%.

7.6 Quantità massima di consumo di suolo ammessa cui alla LR. 14/2017

La quantità massima di consumo di suolo ammessa per il Comune di Megliadino San Vitale, è stato determinato con l'approvazione della variante al PRG approvato con DCC. 31 del 30.11.2021 ed è pari a 4.83 ettari come indicato dalla DGR. 668/2018.

ASO	Codice ISTAT	Comune	Provincia	RESIDUO	CORRETTIVO INDICATORI PER A.S.O.			CORRETTIVO INDICATORI PER I COMUNI				QUANTITÀ MASSIMA DI CONSUMO DI SUOLO AMMESSO	Riferimento Tabelle Allegato D
					RESIDUO RIDOTTO DEL 40%	percentuale dopo CORRETTIVO	RESIDUO DOPO CORRETTIVO	Variazione per classe sismica (2=-0,5%; 3=0%; 4=+0,5%)	Variazione per tensione abitativa (n=0%; sl=+0,5%)	Variazione per varianti verdi (0,0001+0,05=-0,50%; 0,06+0,10=-1%; 0,11+1,4=-1,5%)			
				ha	ha	%	ha	%	%	%	ha		
21	28052	Megliadino San Vitale	Padova	8,69	5,21	92,13%	4,80	0,50%	0,00%	0,00%	4,83		
2	25034	Mel	Belluno	66,39	39,84	100,00%	39,84	-0,50%	0,00%	-1,00%	18,28		1
20	29032	Melara	Rovigo	29,32	17,59	80,00%	14,07	0,50%	0,00%	-1,50%	13,93		

La DGR. 668/2018 precisa che "i Comuni dotati di solo PRG, la quantità assegnata non potrà in ogni caso superare il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 non attuate ed esterne al consolidato".

Considerato che il residuo di territorio trasformabile quali zone C2 di espansione nel vigente PRG è pari a 5,47 ettari e tale valore è superiore al valore massimo di consumo di suolo ammesso per il comune di Megliadino San Vitale. Pertanto ai sensi della DGR. 668/2018 viene assegnato il valore più restrittivo pari a 4,83 ettari.

L'ultimo capitolo dell'Allegato D alla DGR n. 668/2018, precisa "che per eventuali revisioni della quantità di consumo di suolo assegnata e per i comuni che non hanno ancora avviato la redazione del PAT alla data di efficacia della LR. 14/2017 e/o hanno esaurito la capacità edificatoria del PRG come documentato nella Scheda informativa



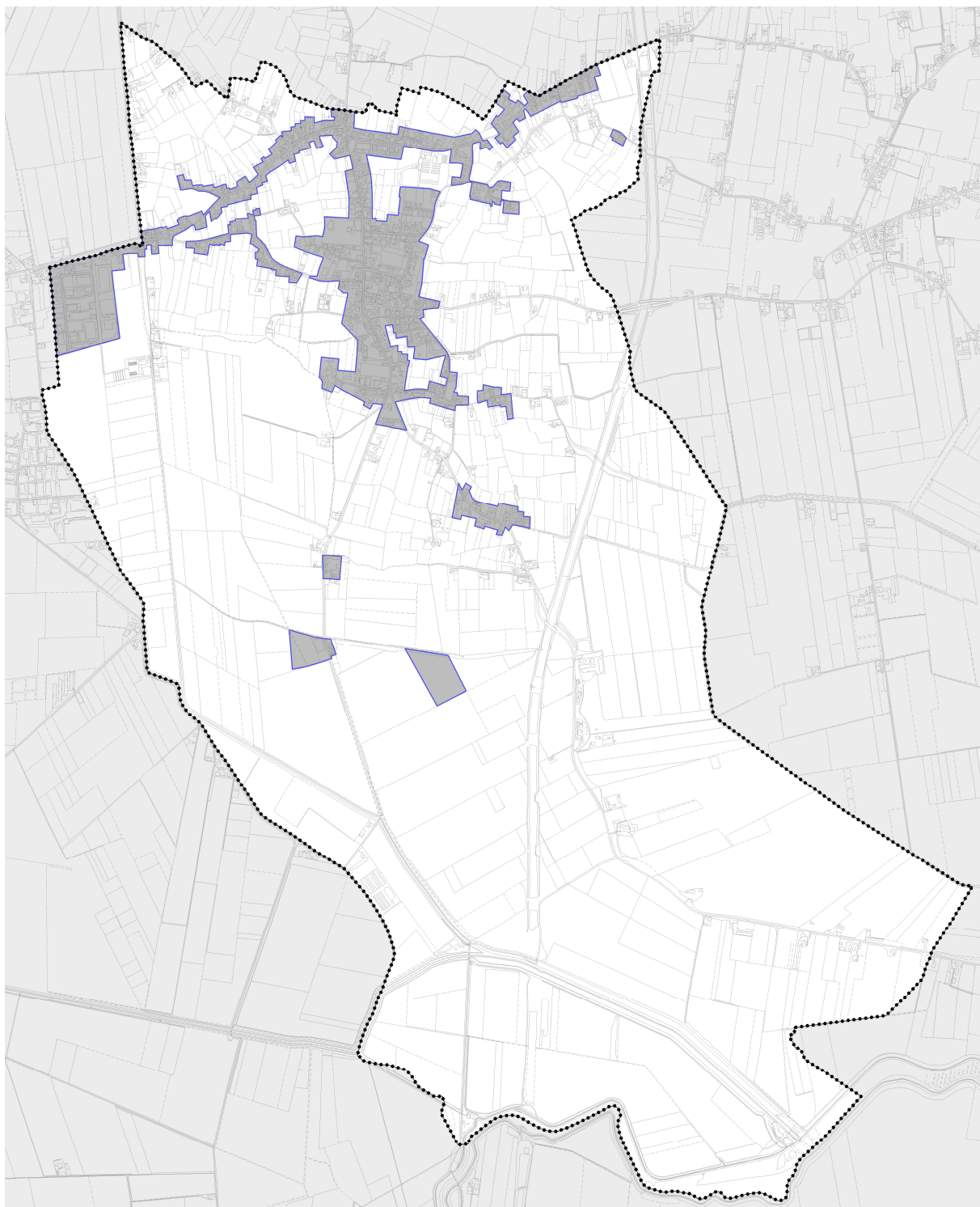
trasmessa (quantità assegnata pari a zero), la Giunta Regionale potrà valutare le richieste dei Comuni potendo utilizzare la c.d. "riserva" di 8.530 ettari, nel rispetto dei criteri che saranno oggetto di separato provvedimento e tenuto conto delle indicazioni riportate al punto 4) del parere espresso dalla Seconda Commissione consigliare".

Con DGR. 1911/2019 sono stati approvati i "Criteri di utilizzo della quantità di "riserva" del suolo regionale consumabile di cui alla DGR n. 668/2018. LR. 6 giugno 2017, n. 14" in tale senso successivamente all'adozione del PAT sarà possibile avviare il procedimento per l'attribuzione di suolo consumabile attraverso la compilazione di idonea scheda (A). La Giunta regionale, sulla base dei dati prodotti e dopo aver acquisito un parere ai sensi dell'art. 27 della LR 11/2004 (Valutazione Tecnica Regionale) assegnerà una quantità di suolo consumabile proporzionale al punteggio acquisito con la scheda, fino ad un massimo del 100% della Superficie consumabile richiesta.

La variante al PRG del Comune di Megliadino San Vitale approvata con DCC. 31 del 30.11.2021 ha modificato il perimetro degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) assunti con la predisposizione della scheda informativa (art. 4 co. 5 LR. 14/2017) cui DGC. 29 del 31.08.2017 e inviati alla Regione Veneto con nota prot. 359427 del 25.08.2017 (protocollo regionale) in virtù di una più accurata analisi dello stato di fatto; tali ambiti sono stati recepiti all'interno dell'elaborato B.05 " Ambiti di Urbanizzazione Consolidata".

L'individuazione degli ambiti di urbanizzazione consolidata (AUC) è stata effettuata comprendendo:

- l'insieme delle parti del territorio già edificato nonché le aree edificate adiacenti che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali;
- aree libere intercluse o di completamento destinate dallo strumento urbanistico alla trasformazione insediativa. Tra le aree libere sono compresi anche i lotti e le aree di trasformazione che per ubicazione e caratteristiche si configurano come interclusi nel territorio edificato e/o urbanizzato;
- dotazioni di aree pubbliche per servizi e attrezzature collettive, delle infrastrutture e delle viabilità già attuate, o in fase di attuazione;
- le parti del territorio oggetto di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA) approvato;
- nuclei rurali, riconoscibili nelle zone territoriali omogenee del PRG che per caratteristiche, consistenza e soluzione di continuità sono riconoscibili come tali.



estratto: B05. CARTA DEGLI AMBITI DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA

**8. ADEGUAMENTO AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (PTRC - 2020)**

Con deliberazione di Consiglio Regionale n. 62 del 30.06.2020 (BUR. 107 del 17.07.2020) è stato approvato il vigente PTRC (2020) che alla data della sua entrata in vigore (1.08.2020) sostituisce il PTRC (1992) approvato con Provvedimento del Consiglio Regionale n. 382 del 1992.

L'articolo 81 delle Norme Tecniche disciplina l'adeguamento degli strumenti territoriali e urbanistici " al PTRC, ovvero:

"Le Province, la Città metropolitana di Venezia e i Comuni, entro 12 mesi dall'entrata in vigore del presente piano, adeguano i propri strumenti territoriali e urbanistici ai contenuti dello stesso, ai sensi dell'articolo 3 e del comma 5 dell'articolo 12, della l.r. 11/2004."

Sulla scorta di quanto previsto dalla DGR. 1619 del 19.11.2021 il presente PAT di Megliadino San Vitale recepisce il quadro di prescrizioni e direttive previste dallo schema logico definito nella succitata delibera all'interno delle norme tecniche cui elaborati B.07 "Norme tecniche attuative".

Norme Tecniche PTRC	Prescrizioni	Direttive	Recepimento PAT
ARTICOLO 7 - Sistema del territorio rurale		comma 2 a)	Articolo 53 co. 3
ARTICOLO 21 - Sicurezza idraulica	comma 3,4,5,6,8		Articolo 30 co. 14
ARTICOLO 40 - Aree afferenti ai caselli autostradali, agli accessi alle superstrade e alle stazioni della Rete ferroviaria regionale	comma 3		Articolo 43 co. 5
ARTICOLO 47 - Criteri per l'individuazione delle aree per insediamenti industriali e artigianali degli insediamenti turistico ricettivi		comma 4 a) b) comma 3	Articolo 41 co. 7 Articolo 42 co. 2
ARTICOLO 48 - Grandi strutture di vendita		comma 1	Articolo 65 co. 3
ARTICOLO 52 - Turismo delle eccellenze culturali e religiose		comma 1	Articolo 46 co.6
ARTICOLO 58 - Turismo		comma 2 e 5	Articolo 39 co. 6



emergente			
ARTICOLO 64 - Riordino del sistema insediativo e criteri di progettazione		comma 3	Articolo 30 co. 4
ARTICOLO 69 - Sistemi culturali territoriali		comma 3 c)	Articolo 46 co. 7
ARTICOLO 76 - Parchi e giardini di rilevanza paesaggistica		comma 2	Articolo 8 co. 9
ARTICOLO 74 - Ville venete		comma 3	Articolo 47 co. 3
ARTICOLO 79 - Architetture del Novecento		comma 2	Articolo 47 co. 4

L'articolo 26 delle NTA del PAT " Invarianti di natura agricola - produttiva " recepisce quanto previsto all'art. 9 del PTRC, viene individuato sull' elaborato B.02 "invarianti" gli ambiti e gli elementi riconducibili a:

- aree ad elevata utilizzazione agricola che il PTRC individua per favorire il mantenimento e lo sviluppo del settore agricolo, limitando la penetrazione in tali aree di attività in contrasto con gli obiettivi di conservazione delle attività agricole e del paesaggio agrario.

L'articolo 43 delle NTA del PAT " Aree afferenti ai caselli autostradali - art. 40 PTRC" recepisce quanto previsto all'art. 40 del PTRC, viene individuato sull' elaborato B.04 "trasformabilità" le aree strategiche di rilevante interesse pubblico ai fini della mobilità regionale le aree ricadenti in uno o più comuni, afferenti a:

- i caselli autostradali e gli accessi delle superstrade a pedaggio, esistenti e previsti dal progetto relativo all'infrastruttura, per un raggio di 2000 metri dal baricentro geometrico dell'area del casello;

9. DISPOSIZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PAT

9.1 Perequazione urbanistica

Con questo nome s'intendeva, fino a prima della LR. 11/2004, un'azione di pianificazione urbanistica che, perseguendo l'obiettivo della perequazione del trattamento di tutti i proprietari inclusi all'interno dei perimetri che delimitano le aree strategiche destinate alla trasformazione urbanistica (nuovi insediamenti o riqualificazione dell'esistente) garantisce al comune la possibilità di tutelare gli interessi pubblici non solo in ordine alla dotazione delle stesse di tutte le infrastrutture e servizi adeguati, ma anche in relazione al soddisfacimento della domanda abitativa più debole. Il requisito fondamentale era costituito dalla continuità delle aree: la perequazione interessava proprietari di aree contigue.

L'art. 35 della LUR 11/04 estende l'azione della PEREQUAZIONE URBANISTICA ad un ambito più ampio, consentendo di assicurare un'equa ripartizione dei diritti edificatori e dei relativi oneri tra tutti i proprietari delle aree e degli edifici interessati dagli interventi di trasformazione urbanistica, anche se non contigui, indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree.

La possibilità di concentrare l'edificazione in alcune parti del territorio, e di localizzare, almeno parzialmente, le aree destinate a servizi pubblici in alcuni ambiti significativi, consentirà di evitare il fenomeno della dispersione delle aree pubbliche, assicurando una maggiore qualità dei servizi pubblici medesimi.

Come previsto dall'art. 16 co. 4 bis del DPR 380/2001, la corresponsione della quota parte di "vantaggio stimato e/o plusvalore" derivante dalla perequazione urbanistica, assorbe la quota parte del "maggior valore" generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica in deroga o con cambi di destinazione d'uso - c.d. "contributo straordinario" - di cui all'art. 16 co.4 d) ter del DPR 380/2001.

9.2 Credito edilizio

Un ulteriore elemento rilevante, messo a punto nella direzione della perequazione adottata alla grande scala, finalizzata alla rimozione degli elementi di sottrazione della qualità ambientale, nonché a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico, è costituito dall'istituzione del CREDITO EDILIZIO.

Si tratta di un disposto che consente di utilizzare in ambiti urbani specifici definiti dal PRC, il credito edilizio, rimuovendo manufatti che deturpano l'ambiente (art. 36 della LR. 11/2004). Infatti, ai fini del corretto utilizzo del credito edilizio derivante dalla demolizione di edifici esistenti che presentano motivi di turbativa ambientale o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio, dovrà essere prevista l'istituzione di un pubblico registro che riporti i singoli crediti edilizi, distinti per ogni singolo soggetto titolare



di tale credito. Si tratta di un'iniziativa che corrisponde ad una generale necessità di riqualificazione ambientale, vista l'impossibilità di ricostruire in loco una parte degli edifici non più adeguati a certe attività (allevamenti intensivi, specifiche attività produttive) o di assegnarne una nuova funzione compatibile con l'ambiente. Il credito edilizio si concretizza mediante la conversione del valore economico dell'immobile esistente da demolire, in diritti edificatori da utilizzare. A Megliadino San Vitale andrà approfondita attraverso la pianificazione operativa la possibilità di utilizzare il credito edilizio per rimuovere edifici del tutto in contrasto con l'ambiente urbano o naturale in cui sono inseriti (in genere capannoni che ospitano attività in zona impropria).

Il terzo comma dell'art. 36 della LR. 11/2004 consente di utilizzare il credito edilizio esplicitamente per la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica ed ambientale. Si tratta di un'azione di perequazione di carattere territoriale, che associa il credito edilizio ad una nozione ampia e significativa di riqualificazione ambientale, che dovrà essere definita fin da subito in sede di PAT e costituirà uno degli elementi fondamentali per la ricomposizione del paesaggio urbano di Megliadino San Vitale.

9.3 Compensazione Urbanistica

Prevista dall'art. 37 della LR. 11/2004 consente di associare diritti edificatori ad aree ed edifici oggetto di vincolo finalizzato all'esproprio, utilizzando sia il credito edilizio, sia la perequazione fondiaria, sia la disponibilità di aree e/o edifici di proprietà pubblica. Si tratta di una procedura concertata che, attuandosi mediante Accordi di Programma, Piani Urbanisti Attuativi o Comparti urbanistici, trasforma il tradizionale indennizzo monetario in capacità edificatoria assegnata ai proprietari di aree con vincolo finalizzato all'esproprio, previa cessione all'amministrazione pubblica dell'area oggetto di vincolo.

Conseguenza diretta dell'assegnazione dei diritti edificatori e dei corrispondenti vincoli finalizzati all'esproprio agli Ambiti Territoriali Omogenei e non alle singole particelle catastali risulta la possibilità e l'opportunità per l'amministrazione comunale di attivare procedure di evidenza pubblica per individuare le aree nelle quali realizzare gli interventi di nuova urbanizzazione o di riqualificazione, finalizzati al soddisfacimento degli obiettivi di qualità urbana ed ambientale del PAT.

9.4 Accordi Pubblico Privati

Gli ACCORDI PUBBLICO PRIVATI (di cui all'art. 6 della LR. 11/2004) costituiranno un nuovo importante strumento di attuazione della pianificazione, non solo per attuare gli interventi previsti dal PAT, ma per definire il PAT medesimo relativamente al tema della riqualificazione del centro urbano (delocalizzazione dei volumi incongrui in aree idonee) e



della creazione di habitat naturalistici. L'attuazione degli accordi pubblico privato deve essere conforme alla pianificazione urbanistica comunale. Ai sensi dell'art. 17 co. 4 bis della LR. 11/2004 le previsioni/interventi esterni agli ambiti di urbanizzazione consolidata cui LR. 14/2017 e pertanto che "consumano suolo" sono sempre soggetti alla definizione di accordi cui art. 6 LR. 11/2004.

L'accordo tra soggetti pubblici e privati è l'istituto giuridico attraverso il quale, nei limiti delle competenze di cui alla LR. 11/2004, l'amministrazione comunale può assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico. Tali proposte sono finalizzate alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale, nel rispetto della legislazione e della pianificazione comunale e sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti dei terzi.

L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede, ivi inclusi i piani urbanistici attuativi, ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione. L'accordo è recepito con il provvedimento di adozione dello strumento urbanistico cui si riferisce ed è condizionato alla conferma delle sue previsioni in sede di approvazione dello stesso.

9.5 Disposizione per il Piano degli Interventi

Al fine di garantire la realizzazione coordinata delle azioni previste dal PAT, vengono precisati alcuni elementi operativi indispensabili per la redazione del Piano degli Interventi. Il PI, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della LR 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della LR 11/2004, dovrà contenere:

- l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del PAT; la eventuale sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale, per agevolare il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica; la georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.);
- un quadro cartografico aggiornato di tutti i temi previsti dal PAT medesimo (suddivise in vincoli, invarianti, disciplina del suolo), con l'indicazione di specifico elaborato che cataloghi le previsioni urbanistiche (repertorio);
- il registro dei crediti edilizi, e del consumo del suolo, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della LR. 11/2004.

10. GLI STUDI A SUPPORTO DEL PIANO

Il PAT è stato redatto con il supporto degli studi agronomici e geologici, allegati alla documentazione di Piano. Inoltre, gli esiti della pianificazione in un quadro di promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile sono stati sottoposti ad una valutazione di sostenibilità, attraverso l'acquisizione di tre pareri fondamentali all'adozione del Piano stesso. Tre pareri che saranno espressi da tre diversi settori di competenza regionali: la direzione progetti-commissione VAS per la valutazione ambientale strategica (VAS), il genio civile ed i consorzi di bonifica per la valutazione di compatibilità idraulica (VCI).

10.1 La valutazione ambientale strategica

In conformità all'articolo 4 della LR. 11/2004 è stata redatta la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) degli effetti derivanti dall'attuazione degli strumenti di pianificazione territoriale, ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001. Essa consiste in un Rapporto Ambientale, nella descrizione del percorso della consultazione, nella valutazione del Rapporto e dei risultati delle consultazioni da parte dell'Autorità Ambientale regionale per la VAS e nella divulgazione e disponibilità delle informazioni.

Per il PAT si propone una VAS fortemente strutturata sulla base normativa vigente e sviluppata con procedimenti innovativi che fanno sintesi di modelli e intuizioni maturate nel dibattito internazionale degli ultimi decenni, di studi universitari sulla sperimentazione di nuove metodologie e di esperienza pluriennale maturata nel campo della Valutazione Ambientale, per la cui metodologia si rinvia al documento di Rapporto Ambientale allegato.

Il processo della Valutazione Ambientale Strategica, così come previsto dall'articolo 4 della LR.11/2004 e s.m.i., è stato avviato con la stesura del "documento preliminare": a partire dall'analisi del contesto (poi tradotta nel Rapporto sullo Stato dell'Ambiente) si è avviata la fase di concertazione esplicitando gli obiettivi di sostenibilità del piano. Durante la definizione delle strategie e successivamente delle azioni di piano si è svolto un continuo dibattito sulla componente ambientale e sulla sostenibilità (economica, sociale e ambientale) delle azioni previste dal piano. Il continuo confronto con le questioni emerse dalla VAS ha portato alla ricerca delle strategie migliori sia per la valorizzazione delle componenti ambientali che per la riduzione delle pressioni e mitigazioni degli effetti.

Tramite l'integrazione dei processi di VAS con quelli di Piano è stato possibile formare scenari di assetto del territorio che comprendono gli effetti ambientali e quindi supportano la decisione integrando il concetto di sostenibilità nel processo di elaborazione del PAT.

La proposta di scenari alternativi, dapprima relativi ai singoli sistemi esistenti nel territorio ed in seguito alla loro integrazione, si interseca con i processi partecipativi che sia la



Direttiva 42/2001/CE che la stessa Legge Regionale 11/2004 inseriscono come elemento fondamentale nell'iter decisionale.

Il continuo dialogo tra VAS e Piano, tra soggetti competenti nelle differenti materie (ambiente, paesaggio, geologica, etc) e progettisti, tra Amministrazione comunale e gruppo di lavoro, ha portato alla redazione di un piano che non prevede particolari azioni critiche nei confronti dell'ambiente.

Attenzione particolare dovrà invece essere posta nella progettazione e realizzazione degli interventi di infrastrutturazione (progetti sovralocali) e nelle progettazioni delle nuove aree di espansione perseguendo le azioni di mitigazione-compensazione indicate dalla VAS (e recepite dal PAT) e effettuando un costante monitoraggio.

Con il processo della VAS si è voluto capire come il PAT può incidere sulle condizioni ambientali, sociali, economiche nei diversi temi (acqua, suolo, aria, ecc) e sono stati segnalati eventuali accorgimenti da considerare in sede di attuazione del piano, del successivo PI e nella redazione dei piani attuativi, al fine di rendere sostenibili le scelte del piano stesso.

Le azioni previste direttamente dal PAT e definite più "critiche" sono state analizzate con maggior dettaglio all'interno del Rapporto Ambientale e, in tutti i casi, è emerso come i benefici di tali azioni siano volti alla diminuzione delle criticità.

Va inoltre sottolineato che lo strumento di pianificazione si concentra soprattutto sulla sostenibilità ambientale, prevedendo la protezione degli ambiti di maggior pregio, mantenendo i varchi necessari alle connessioni ambientali, incentivando la realizzazione di un'edilizia sostenibile (bioedilizia e risparmio energetico). Oltre alla sostenibilità ambientale il piano ha guardato anche alla sostenibilità economica (realizzazione degli interventi mediante strumenti perequativi, utilizzo del credito edilizio, etc) e sociale (miglioramento delle condizioni di vita, dotazione di servizi con una qualità superiore, maggiore sicurezza e così via).

Attraverso il processo di valutazione si è verificato che le azioni previste dal piano sono coerenti con gli indirizzi della nuova legge regionale e dei rispettivi atti di indirizzo. Inoltre sono coerenti con quanto stabilito dai piani sovraordinati, in primo luogo con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, e risultano conformi agli obiettivi del Documento Preliminare.

Il processo della Valutazione Ambientale Strategica non può però ritenersi concluso con la chiusura del Piano, ma deve continuare anche nella fase di attuazione dello stesso (fase di monitoraggio). La valutazione deve infatti essere utilizzata anche per verificare il "miglioramento" o il "peggioramento" dello stato dell'ambiente, verificare gli impatti e gli effetti che le azioni hanno sull'ambiente nei campi ambientale, sociale ed economico ed, eventualmente, attivare azioni compensative e/o correttive.



10.2 La valutazione di compatibilità idraulica

Scopo fondamentale dello studio di compatibilità idraulica è stato quello di far sì che le valutazioni urbanistiche, sin dalla fase della loro formazione, tengano conto dell'attitudine dei luoghi ad accogliere le nuove edificazioni, considerando le interferenze che queste hanno con i dissesti idraulici presenti e potenziali, nonché possibili alterazioni del regime idraulico conseguenti a cambi di destinazione o trasformazioni di uso del suolo

In sintesi (si rimanda per completezza allo specifico allegato), lo studio idraulico ha verificato l'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico (PAT), prospettando soluzioni corrette dal punto di vista dell'assetto idraulico del territorio. Sulla base delle informazioni fornite dalle analisi della struttura idrogeologica e morfologica sono stati individuati provvedimenti cautelativi e misure correttive o riparatorie nell'ottica della prevenzione del rischio di natura geologico-idraulica e della più generale conservazione del suolo e delle forme del terreno, alla luce della normativa nazionale della L. 267/1998 (sicurezza degli insediamenti e delle infrastrutture, conservazione del suolo, qualità delle acque di falda). Il PAT ha, quindi, recepito le prescrizioni di carattere idraulico contenute nello studio idraulico ed, inoltre, quelle espresse nel parere del Consorzio di Bonifica e del Genio Civile.