

COMUNE DI VILLA DEL CONTE
Provincia di Padova



P.A.T.

Elaborato

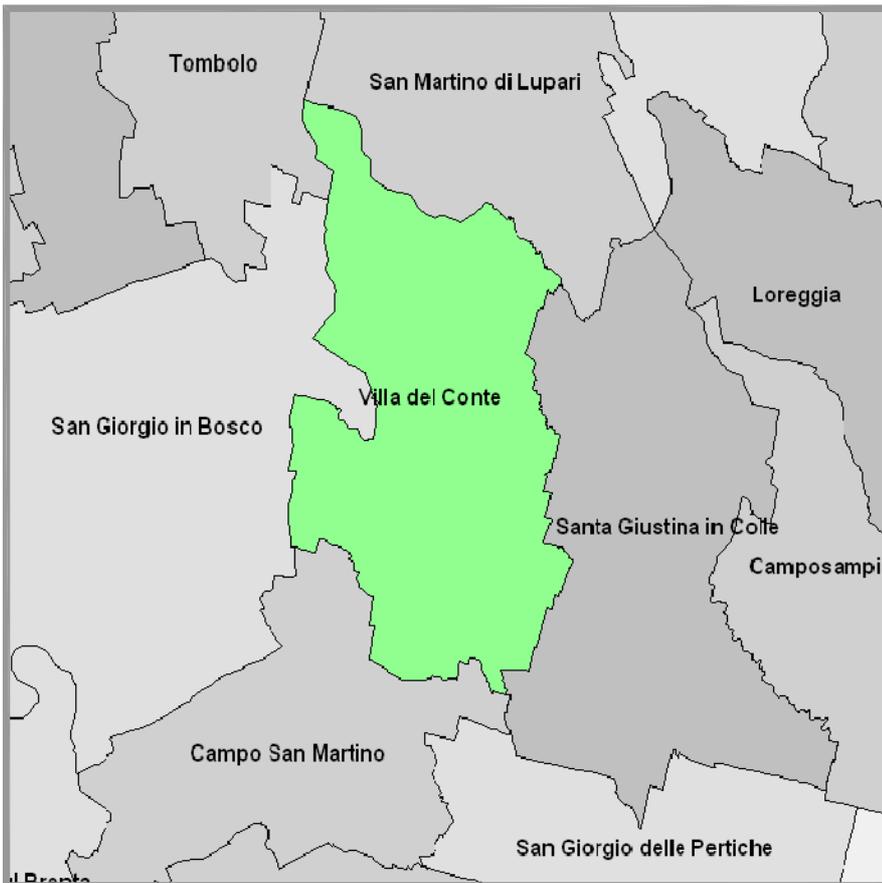
VAS

C

9

UNIONE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI

Valutazione Ambientale Strategica



REGIONE VENETO
Direzione Urbanistica

IL SINDACO
Francesco Cazzaro

PROVINCIA DI PADOVA
Settore Urbanistica

Valutazione Ambientale
Strategica
Dott. agr. Gino Beninca

Dott. agr. Pierluigi Martorana

Dott. p.a. Giacomo De Franceschi



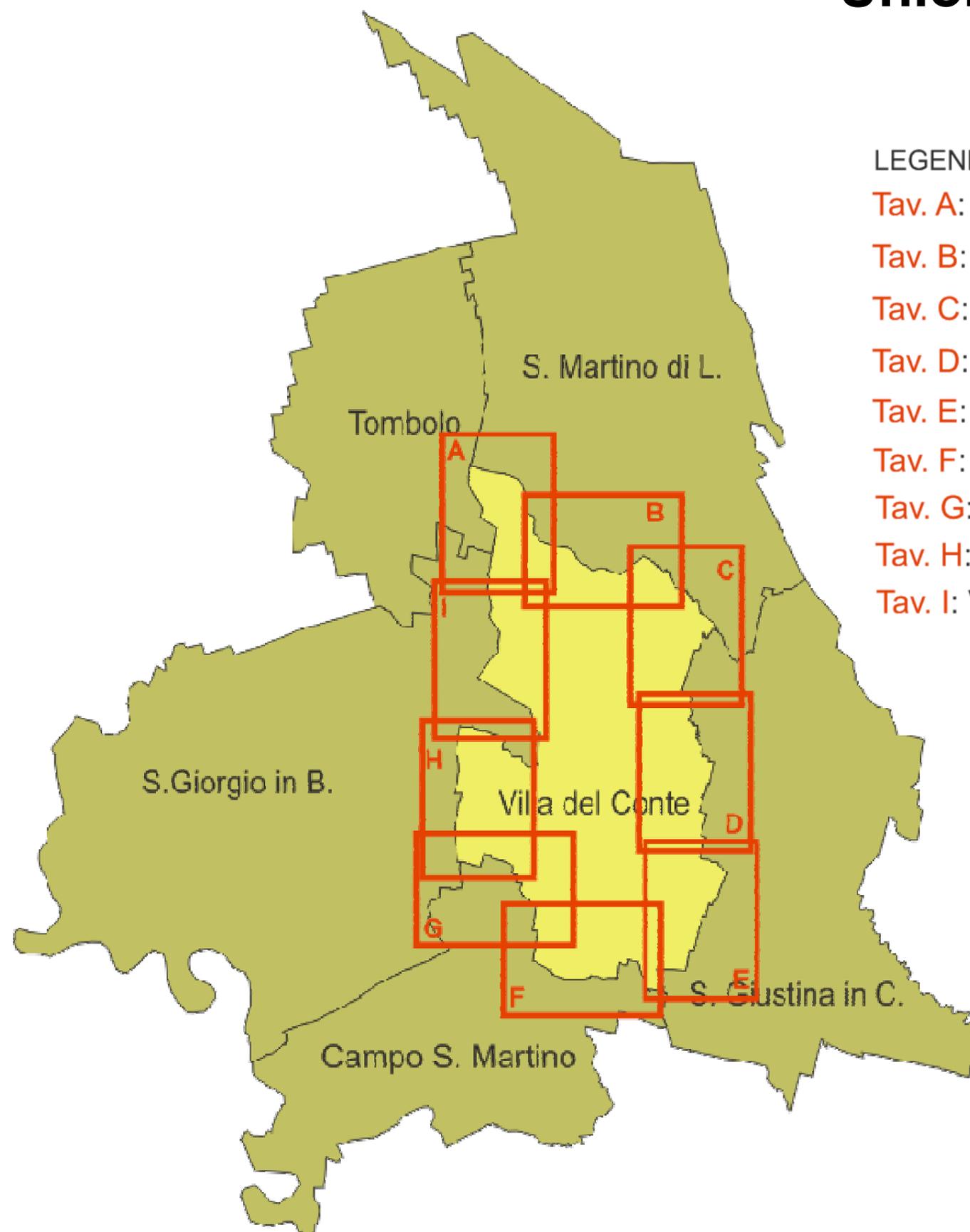
STUDIO BENINCA' - Associazione tra Professionisti

Via Serena, 1 - 37036 San Martino Buon Albergo (VR)

Tel. 0458799229 - Fax. 0458780829 - e-mail: info@studiobeninca.it

Gennaio 2013

Unione degli strumenti urbanistici dei comuni confinanti



LEGENDA QUADRO D'UNIONE:

Tav. A: Villa del Conte - S. Giorgio in B. - Tombolo - S. Martino di L.

Tav. B: Villa del Conte - S. Martino di L.

Tav. C: Villa del Conte - S. Martino di L. - S. Giustina in C.

Tav. D: Villa del Conte - S. Giustina in C.

Tav. E: Villa del Conte - S. Giustina in C.

Tav. F: Villa del Conte - Campo S. Martino

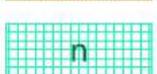
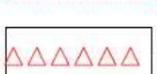
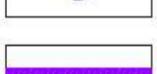
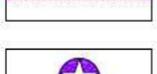
Tav. G: Villa del Conte - Campo S. Martino - S. Giorgio in B.

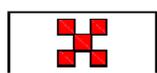
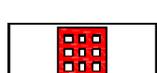
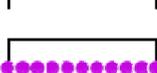
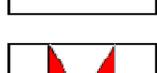
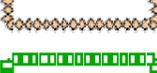
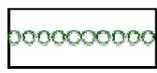
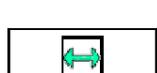
Tav. H: Villa del Conte - S. Giorgio in B.

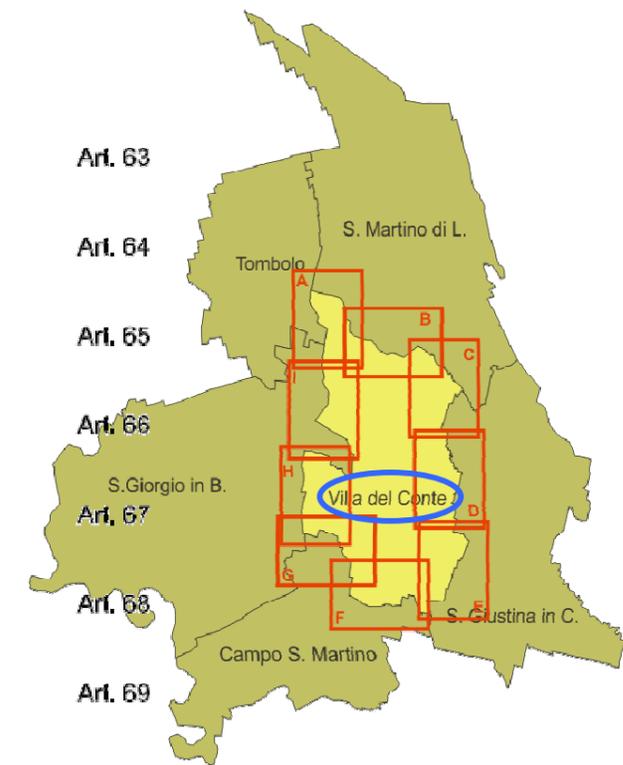
Tav. I: Villa del Conte - S. Giorgio in B.

Legenda PAT - Tav. 4: Trasformabilità

VILLA DEL CONTE

	Confini comunali
Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.	
	ATO 1 - Ambito della fascia delle Risorgive del Brenta
	ATO 2 - Ambito Territoriale della Centuriazione Romana
Azioni strategiche	
	Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente residenziali
	Aree di urbanizzazione consolidata prevalentemente produttive
	Aree di espansione del P.R.G. prevalentemente residenziali non attuate e/o convenzionate
	Aree di espansione del P.R.G. prevalentemente produttive non attuate e/o convenzionate
	Edificazione diffusa
	Area idonea per intervento diretto al miglioramento della qualità urbana e territoriale
	Aree di riqualificazione e riconversione
	Limiti fisici alla nuova edificazione
	Servizi ed attrezzature esistenti di interesse comune di maggior rilevanza attuati
	Servizi ed attrezzature esistenti di interesse comune di maggior rilevanza programmati
	Linee preferenziali di sviluppo residenziale
	Linee preferenziali di sviluppo produttivo
	Ferrovia e sistema S.F.M.R. (rif. PTRC - PTCP)
	Stazione ferroviaria (rif. PTCP)
	Punto critico di viabilità stradale e ferroviaria
	Fascia ricarica delle risorgive

Art. 11		Area rappresentativa de paesaggi storici del Veneto: Centuriazione Romana
Art. 48		Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete
Art. 49		Elementi puntuali di manufatti storici
Art. 49		Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale e relative pertinenze da tutelare
Art. 50		Contesto figurativo dei valori monumentali
Art. 50		Itinerari storico-ambientali
Art. 50		Percorsi di interesse turistico
Art. 51		Confini visuali
Art. 51		Centri storici
Art. 52		Ambiti naturalistici di livello regionale
Art. 53		Corridoio ecologico principale - blueway
Art. 54		Corridoio ecologico secondario - blueway
Art. 55		Area di connessione naturalistica di 1° grado
Art. 56		Area di connessione naturalistica di 2° grado
Art. 57		Piste ciclabili esistenti e/o di progetto
Art. 58		Elementi puntuali naturalistici (Land markers)
Art. 58		Elementi lineari - Siepi e alberature
Art. 59		Agro-Centuriato (rif. PTRC - PTCP)
Art. 60		Barriere infrastrutturali (Centri abitati e viabilità)
Art. 61		Barriere naturali (Corsi d'acqua)
Art. 62		Barriere infrastrutturali di 1° grado



- Art. 63
- Art. 64
- Art. 65
- Art. 66
- Art. 67
- Art. 68
- Art. 69
- Art. 70
- Art. 71
- Art. 72
- Art. 73
- Art. 74
- Art. 75
- Art. 75
- Art. 76
- Art. 77
- Art. 78
- Art. 79
- Art. 80
- Art. 81
- Art. 82

Legenda PAT Tav. 4: Trasformabilità - TOMBOLO



Confine del PATI

Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.



ATO di particolare valenza ambientale del fiume Brenta (n. 1 - 11 - 25)
ATO di particolare valenza ambientale della palude di Onara (n. 16 - 23)



ATO dei centri storici di particolare valenza (n. 10 - 14)



ATO di prevalente destinazione residenziale
(n. 2 - 3 - 5 - 8 - 9 - 12 - 13 - 18 - 19 - 21 - 24 - 26 - 29)



ATO di prevalente destinazione produttivo-secondaria (n. 6 - 7 - 15 - 17 - 27)



ATO di contesto prevalentemente agricolo (n. 4 - 20 - 22 - 28)

Azioni strategiche



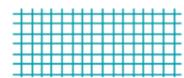
Aree di urbanizzazione consolidata
Residenza e servizi per la residenza



Aree di urbanizzazione consolidata
Attività economiche non integrabili con la residenza



Edificazione diffusa



Aree di riqualificazione e riconversione



Opere incongrue



Limiti fisici alla nuova edificazione
con riferimento alle caratteristiche paesaggistico-ambientali,
tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio



Aree di protezione alle infrastrutture principali



Linee preferenziali di sviluppo insediativo



Specifiche destinazioni d'uso
P - Produttivo



Servizi di interesse comune di maggior rilevanza

Infrastruttura e attrezzatura di maggior rilevanza

Art. 11

Valori e tutele



Ambiti per la formazione dei parchi
e delle riserve naturali di interesse comunale

Art. 55
Art. 56



Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti
obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione

Art. 57



Ville individuate nella pubblicazione
dell'Istituto regionale per le Ville venete

Art. 58



Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale

Art. 59



Centri storici - Contesto di rilevante tutela

Art. 60



Centri storici - Contesto di valore storico architettonico

Art. 61



Pertinenze scoperte da tutelare

Art. 61



Contesti figurativi dei complessi monumentali

Art. 62



Coni visuali

Art. 63



Area nucleo

Art. 64



Area di connessione
naturalistica

Art. 65



Corridoio ecologico principale

Art. 83



Corridoio ecologico secondario

Art. 66



Barriere infrastrutturali

Art. 66



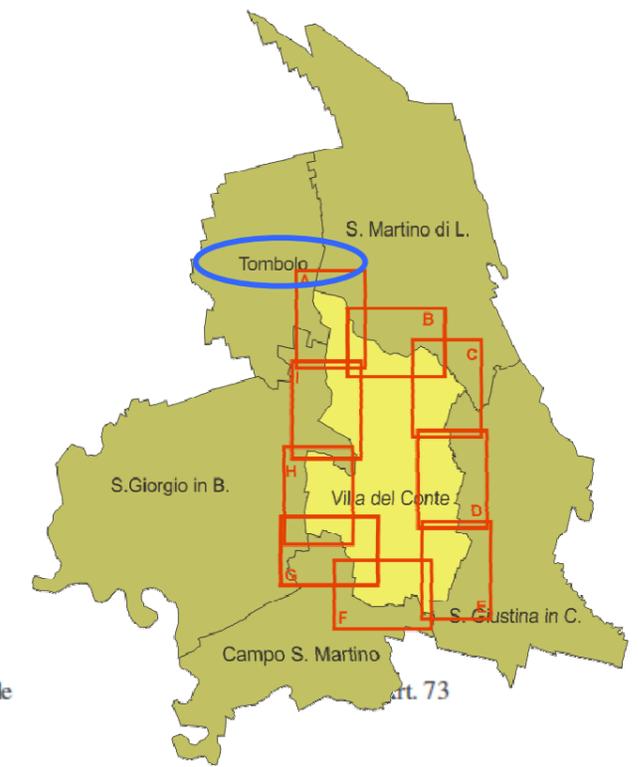
Elementi lineari - Percorsi ciclopedonabili

Art. 67



Limite di contenimento dell'espansione urbana

Riferimento tav. 4a del PTCP



Art. 73

Art. 74

Art. 75

Art. 76

Art. 77

Art. 78

Art. 79

Art. 80

Art. 81

Art. 82

Art. 84

Art. 97

Legenda PAT Tav. 4: Trasformabilità - S. MARTINO DI LUPARI



AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI - A.T.O.

	ATO 1 - Campagnalta		ATO 4 - Monastiero - Campretto
	ATO 2 - Zona produttiva		ATO 5 - Lovari
	ATO 3 - San Martino		ATO 6 - Borghetto

AZIONI STRATEGICHE.

<u>Ambiti di urbanizzazione consolidata</u>	
	Residenza e servizi per la residenza
	Attività economiche non integrabili con la residenza
<u>Ambiti di Edificazione diffusa</u>	
	<u>Ambiti di trasformabilità - Linee preferenziali di sviluppo insediativo</u>
	Ambiti di riqualificazione e riconversione
	Ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale
	<u>Limiti fisici della nuova edificazione</u>
<u>Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggiore rilevanza</u>	

	Esistenti
	- aree per l'istruzione
	- scuola materna
	- scuola elementare
	- scuola dell'obbligo
	- aree per attrezzature di interesse comune
	- Chiese
	- centri religiosi e dipendenze
	- case per anziani
	- municipio
	- carabinieri
	- impianti idrici
	- impianti trattamento rifiuti
	- stazione ferroviaria
	- aree attrezzature parco e per il gioco e lo sport
	- impianti sportivi non agonistici
	- impianti sportivi agonistici
	- parco urbano
	- aree a parcheggio
	- area parcheggio

	Polo da potenziare	I - Polo per l'istruzione
	Nuovo polo	NS - Polo naturalistico-ludico-sportivo
		S - Polo sportivo
		PU - Parco Urbano
	Parcheggio di progetto	PC - Polo Culturale

Infrastrutture del sistema della viabilità

	Viabilità esistente		Viabilità provinciale
	Indicazione strategica di collegamento tra i comuni di Villa del Conte e San Martino di Lupari		
	Viabilità di progetto		
	Linea ferroviaria e stazione		
	Percorsi storico-ambientali esistenti		
	Percorsi storico-ambientali di progetto		
	Percorsi ciclo-pedonali esistenti - progetto		

VALORI E TUTELE CULTURALI

	Immobili di valore monumentale, testimoniale, Ville Venete e relative aree di pertinenza
	Ville Venete
	Capitello
	Archeologia industriale
	<u>Contesti figurativi di immobili di valore monumentale - testimoniale e delle Ville Venete</u>
	Centri storici
	- S. Martino
	- Monastiero
	- Lovari
	- Campretto

VALORI E TUTELE NATURALI

	Ambito per l'istituzione di parco naturalistico-archeologico "Le Motte" di livello regionale
	Ambito per l'istituzione di parco naturalistico-archeologico "Castello di Campretto" di livello locale
	Ambiti per l'istituzione di parchi naturalistici di livello locale
	Risorgive esistenti o da ripristinare
<u>RETE ECOLOGICA COMUNALE</u>	
	Area nucleo (core areas)
	Aree di connessione naturalistica di 1° grado
	Aree di connessione naturalistica di 2° grado
	Corridoi ecologici principali
	Greenways
	Blueways

Art. 21

Art. 21.1

Art. 22

Art. 22

Art. 23

Art. 24

Art. 24.1

Art. 24.2

Artt. 13.4.1
24.1

Art. 25

Art. 25.1

Art. 25.1

Art. 25.2

Art. 25.2

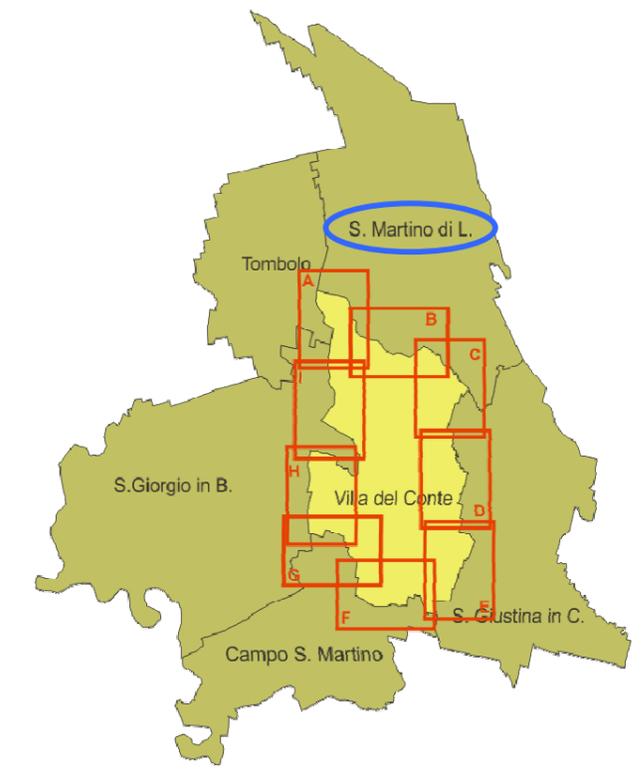
Art. 25.3.1

Art. 25.3.2

Art. 25.3.2

Art. 25.3.3

	Isole ad elevata naturalità (stepping stones)	Art. 25.3.5
<u>Barriere infrastrutturali</u>		
	Barriere infrastrutturali - 1° grado lineari	Art. 25.3.6
	Barriere infrastrutturali - 2° grado lineari	
	Barriere infrastrutturali - puntuali	
<u>TUTELA ED EDIFICABILITÀ DEL TERRITORIO AGRICOLO</u>		
	Ambiti agricoli di pregio paesaggistico - ambientale	Art. 27.1
	Ambiti agricoli	Art. 27.2



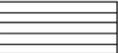
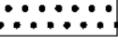
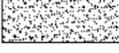
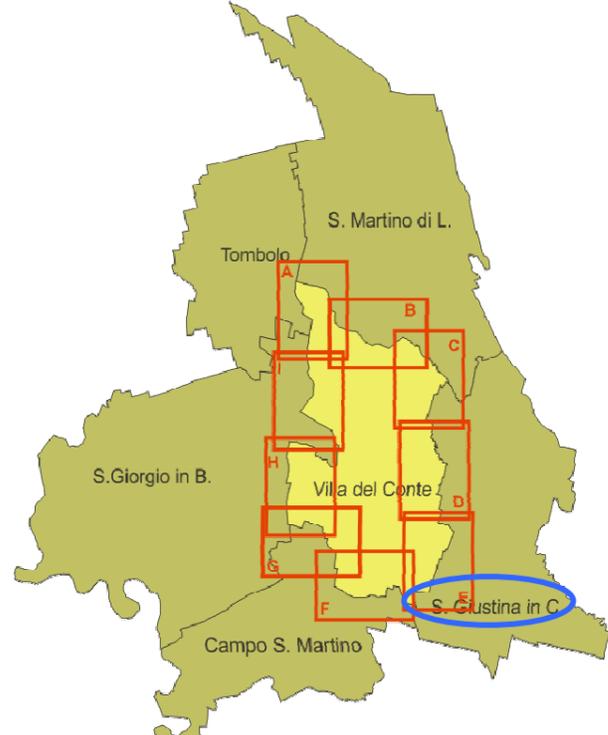
Tav. 1: Pianificazione territoriale e vincoli

Ambiti naturalistici di livello regionale (P.T.R.C. - art.19)

Sorgenti del Vandura e del Vandurella e relativi ambiti fluviali

Fascia di ricarica delle risorgive (P.T.C.P. - art, 20)

Legenda PRG – SANTA GIUSTINA IN COLLE

 ZONA A  ZONA B  ZONA C1  ZONA C2  ZONA D1 – INDUSTRIA–ARTIGIANATO DI PRODUZIONE  ZONA D2 – COMMERCIO–DIREZIONALITA’–ARTIGIANATO DI SERVIZIO  ZONA D3 – AGGREGAZIONI RICETTIVE  ZONA D4 – ARTIGIANALE DI COMPLETAMENTO  ZONA D5 – DEPOSITO ROTTAMI FERROSI  ZONA D6 – COMMERCIALE- ARTIGIANALE  ZONA E2A  ZONA C1A  ZONA Perequata  AREE PER L'ISTRUZIONE  AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE  AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO e SPORT	<p>VEDI REPERTORIO TAV.9</p> <p>ESISTENTE</p> <p>DI PROGETTO</p>	 AREE DI PARCHEGGIO  FASCE O ZONE DI RISPETTO - CONI VISUALI  VERDE PRIVATO  FASCE O ZONE DI RISPETTO O TUTELA  P.I.P. VIGENTE  LIMITE RISPETTO CIMITERIALE  OBBLIGO STRUMENTO URBANISTICO ATTUATIVO     AMBITI NATURALISTICI DI LIVELLO REGIONALE     AREA DI PRELIEVO IDROPOTABILE E AREA SOGGETTA A SIRSINDENZA  EDIFICI CON TIPO DI INTERVENTO CODIFICATO  VINCOLO MONUMENTALE  EDIFICI di cui all' Art. 10 L.R. 24/85  EDIFICAZIONE PUNTUALE IN ZONA C1/A  ESISTENTE  DI PROGETTO  VIABILITA'  PISTA CICLABILE  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE TIPO -A-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE TIPO -B-  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA BLOCCARE  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA TRASFERIRE  ATTIVITA' PRODUTTIVA DA CONFERMARE (VAR. '98) <small>(N= riferimento scheda allegata alla D.C.C. n. 16/97)</small>	<p>PORTICI</p> <p>Interventi sull'esistente edificato</p> <p>ZONA DI DEGRADO</p> <p>TUTTI GLI INTERVENTI</p> <p>1 RESTAURO FILOLOGICO</p> <p>2 RISANAMENTO CONSERVATIVO</p> <p>3 RESTAURO PROPOSITIVO</p> <p>4 RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO A</p> <p>5 RISTRUTTURAZIONE PARZIALE TIPO B</p> <p>6 RISTRUTTURAZIONE GLOBALE</p> <p>7 DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE</p> <p>8 DEMOLIZIONE SENZA RICOSTRUZIONE</p> <p>9 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA</p>	 <p>generalità degli interventi</p> <p>PERIMETRO ZONA OMOGENEA</p> <p>PERIMETRO STRUMENTI ATTUATIVI VIGENTI</p> <p>LOTTE INEDIFICATE TIPO A</p> <p>LOTTE INEDIFICATE TIPO B</p> <p>AREE PER L'ISTRUZIONE</p> <p>AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE</p> <p>AREE ATTREZZATE A PARCO, GIOCO e SPORT</p> <p>AREE PER PARCHEGGI</p> <p>AREE DI VERDE PRIVATO</p> <p>FASCE O ZONE DI RISPETTO O TUTELA</p> <p>LIMITI DI RISPETTO O TUTELA</p> <p>caratteristiche degli interventi</p> <p>SAGOME LIMITE NUOVI EDIFICI</p> <p>PROGETTAZIONE UNITARIA</p> <p>UNITA' MINIMA D'INTERVENTO</p> <p>CONI VISUALI SIGNIFICATIVI</p> <p>PERCORSI PEDONALI</p> <p>FILARI ALBERI ALTO FUSTO</p> <p>ALLINEAMENTI</p>
--	--	---	---	--

Legenda PI - Tav. 1.1 Uso del Suolo – CAMPO SAN MARTINO

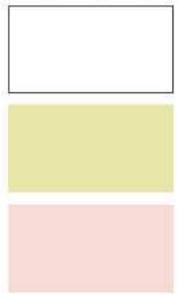


Confine Comunale

Suddivisione del territorio comunale per Z.T.I.O.

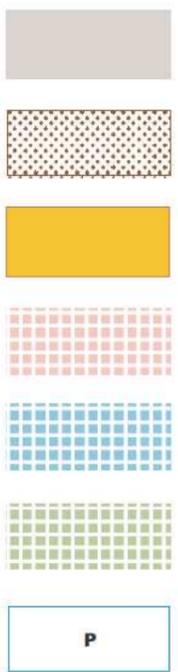


- 1.n° Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Residenziale di Centro Storico
- 2.n° Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Residenziale di formazione meno recente
- 3.n° Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Residenziale di formazione più recente
- 4.n° Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Produttivo Convenzionato
- 5.n° Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Produttivo Sparso
- 6.n° Zone a Tessuto Insediativo Omogeneo Residenziali Diffuse



- Territorio agricolo a prevalente destinazione produttiva
- Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione
- Territorio agricolo di connessione naturalistica

ZONIZZAZIONE



- Aree ad urbanizzazione consolidata di P.A.T.I.
- Centri Storici - Contesto di valore storico architettonico di P.A.T.I.
- Edificazione diffusa
- Sa - Aree per l'istruzione
- Sb - Aree per attrezzature di interesse comune
- Sc - Aree attrezzate a parco, gioco e sport
- Sd - Aree per il parcheggio

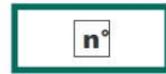
SPECIFICITA' DEGLI INTERVENTI



Aree Progetto



Schede Progetto Aree ed edifici di valore storico-testimoniale (Allegato B)



Schede Progetto delle attività produttive in zona impropria da confermare (Allegato D)



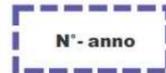
Schede Progetto Fabbricati non funzionali alle esigenze del fondo agricolo (Allegato E)



Schede Progetto delle aree ad "edificazione diffusa"



Schede Progetto delle aree ad "urbanizzazione consolidata"



Ambiti SUAP (n° riferimento Pratica U.T.C.)



P.U.A. Vigenti (Convenzionati o collaudati)



Limiti fisici alla nuova edificazione di P.A.T.I. (Ambiti non trasformabili con il presente PI)



Opere incongrue



Parchi Commerciali

INFRASTRUTTURE



Viabilità di progetto



Percorsi ciclopdonali (esistenti ed in progetto)

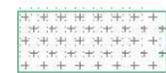


Corsi d'acqua in progetto

VINCOLI E/O ELEMENTI DI VINCOLO



Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004
Corsi d'acqua



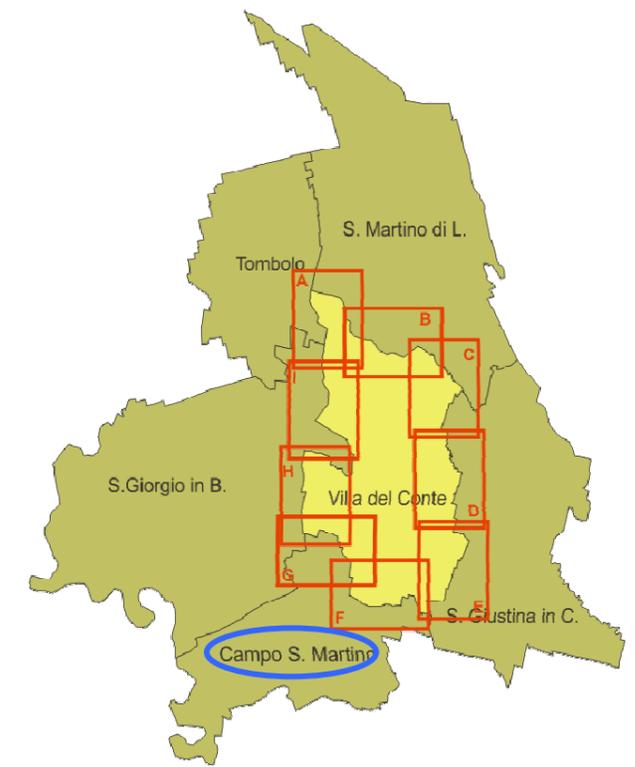
Vincolo a verde privato



Piani Urbanistici Attuativi.



Accordi ex art.6 e 7 L.R.11/2004.



VALORI E TUTELE



Territorio agricolo di tutela, riqualificazione e valorizzazione



Area nucleo



Area di connessione naturalistica



Coni visuali



Corridoio ecologico principale



Corridoio ecologico secondario



Pertinenze scoperte da tutelare



Ville individuate nella pubblicazione dell'Istituto regionale per le Ville venete

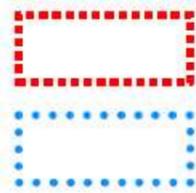
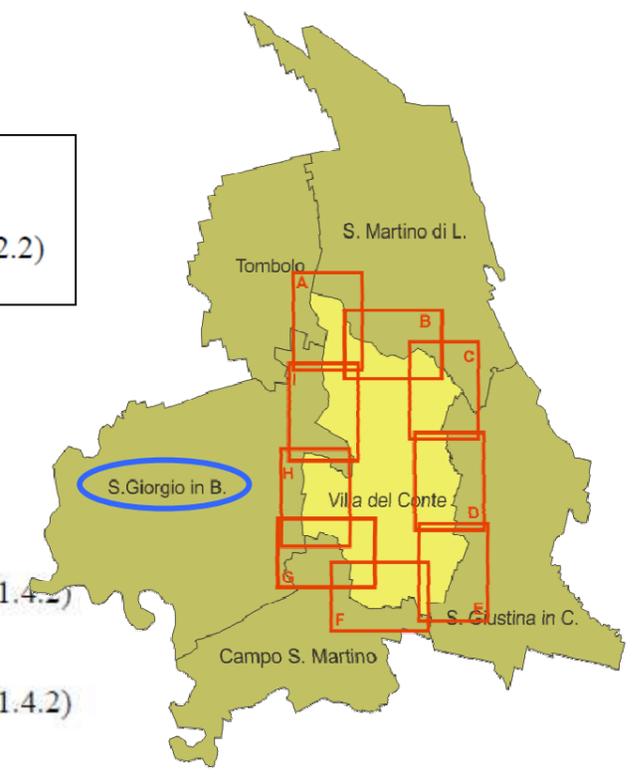


Idrografia

Legenda PATI "Medio Brenta" - Tav. 4: Trasformabilità - S. GIORGIO IN BOSCO

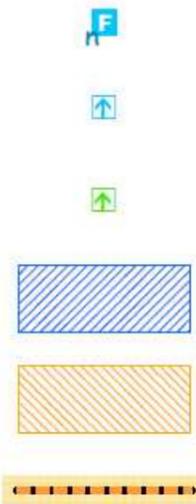
Tav. 1: Pianificazione territoriale e vincoli

 Ambiti naturalistici di livello regionale - (art. 6.1.2 e 8.2.2)



Confini comunali
Confine del PATI

AZIONI STRATEGICHE



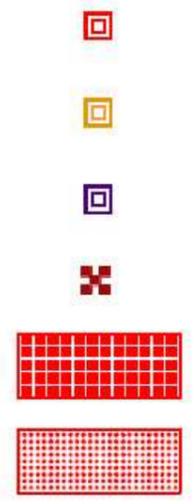
Servizi di interesse comune di maggiore rilevanza - (art. 9.1)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Ambito produttivo di rilievo comunale da ampliare sino al 5% - (art. 12.4)
Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Produttivo programmato - (art. 12.1)
Aree di urbanizzazione consolidata - (art. 12.3)
Aree di urbanizzazione programmata (produttivo) - (art. 12.3.1)
Viabilità di progetto (Ampliamento - Nuove Strade) - (art. 11.1.2)

VALORI E TUTELE CULTURALI

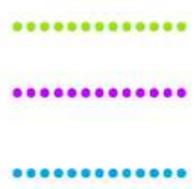


Ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione - (art. 8.3.4.7)

EDIFICI E COMPLESSI DI VALORE MONUMENTALE TESTIMONIALE



Vincolo monumentale ex D.Lgs. 42/2004 - (art. 8.3.4.1)
Grado di protezione imposto dal PATI/PAT - (art. 8.3.4.1)
Archeologia industriale - (art. 8.3.4.1)
Ville venete - (art. 8.3.4.1)
Pertinenze scoperte da tutelare - (art. 8.3.4.2)
Contesti figurativi dei complessi monumentali - (art. 8.3.4.3)



Itinerari storico-ambientali - (art. 8.3.3)
Percorsi di interesse turistico - (art. 10.1.2)
Itinerari navigabili - (art. 8.3.3)

VALORI E TUTELE NATURALI



Area nucleo (Core area) - (art. 6.1.4.1)
Area di connessione naturalistica (1° grado) - (art. 6.1.4.2)
Area di connessione naturalistica (2° grado) - (art. 6.1.4.2)
Isola ad elevata naturalità (Stepping stones) - (art. 6.1.4.5)
Corridoio principale blueway - elemento fisico esistente - (art. 6.1.4.3)
Corridoio principale greenway - elemento fisico esistente - (art. 6.1.4.3)
Corridoio principale - linee preferenziali di connessione (progetto) - (art. 6.1.4.3)
Corridoio secondario blueway - (art. 6.1.4.4)
Corridoio secondario - linee preferenziali di connessione (progetto) - (art. 6.1.4.4)
Barriere infrastrutturali di 1° grado (linea) - (art. 6.1.4.6 e 12.5)
Barriere infrastrutturali di 2° grado (linea) - (art. 6.1.4.6 e 12.5)



Barriere infrastrutturali di 1° grado (punto) - (art. 6.1.4.6)

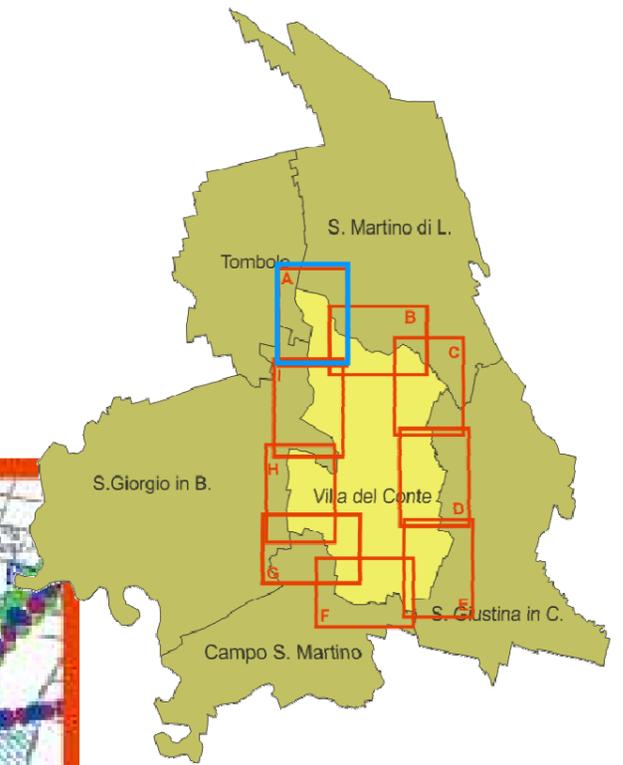
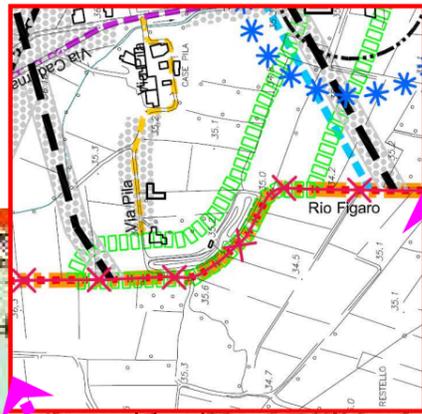
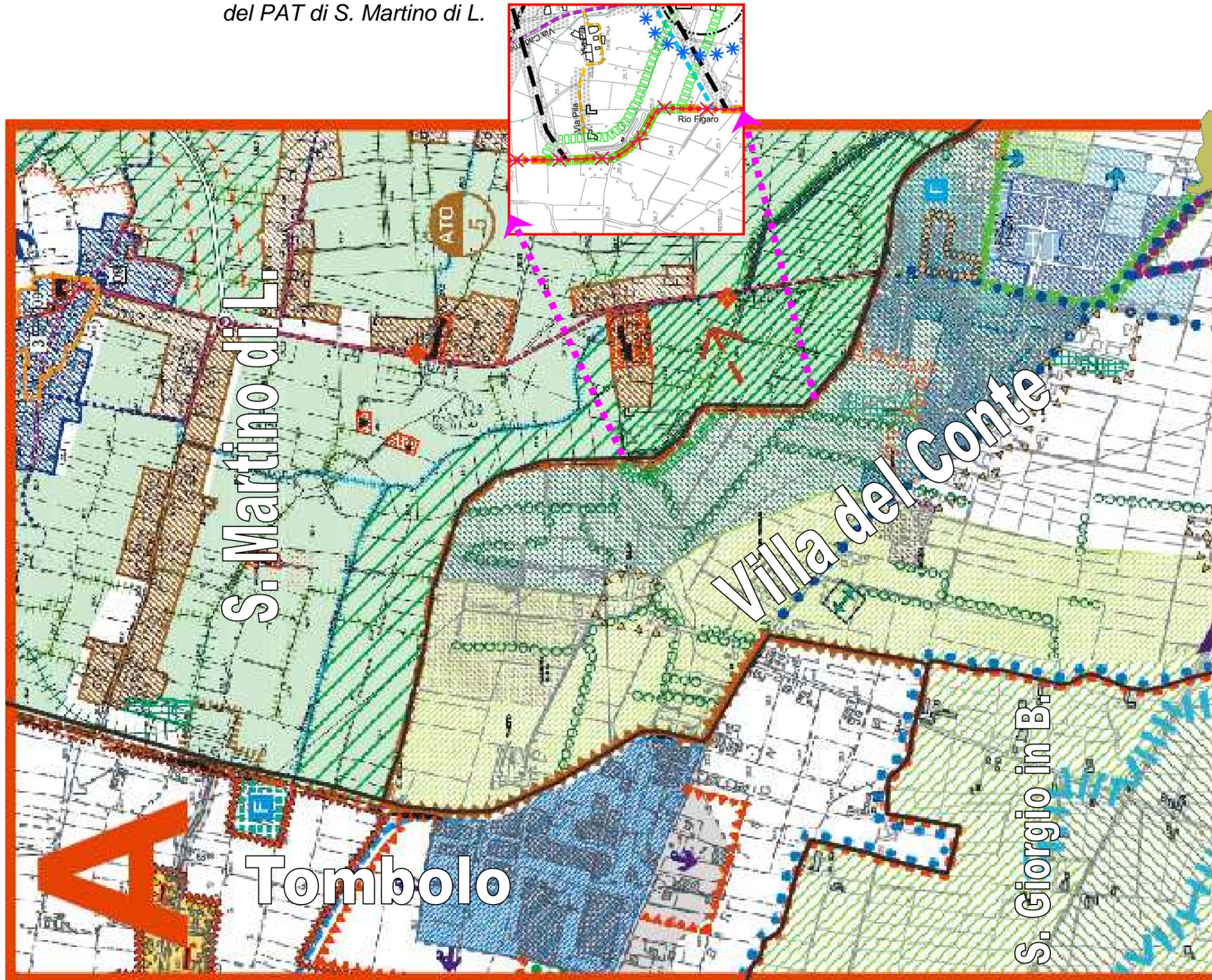
AMBITI DI PIANIFICAZIONE COORDINATA (EX. TAV. 5 PTCP)



Fascia di ricarica delle risorgive - (art. 6.1.5)

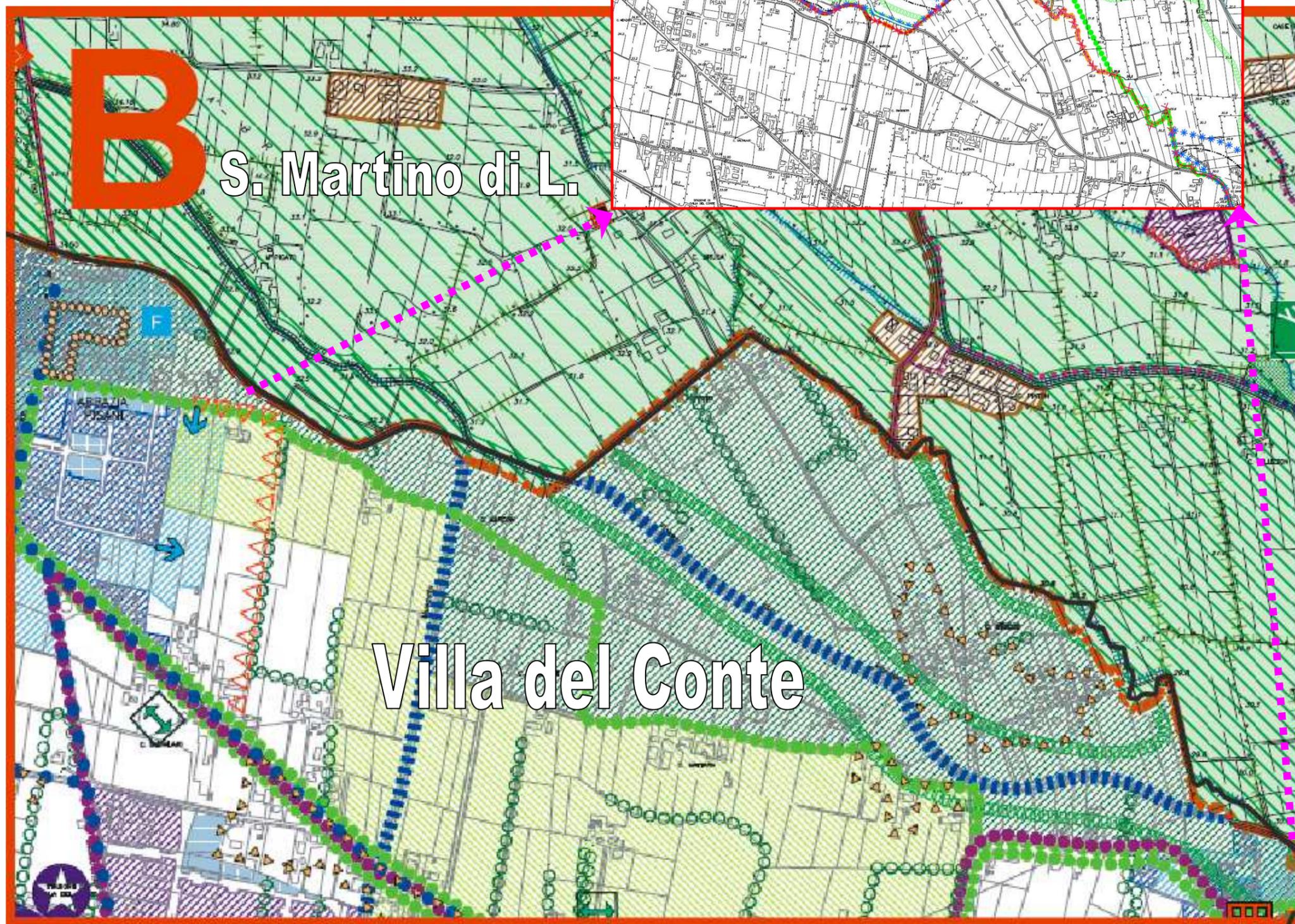
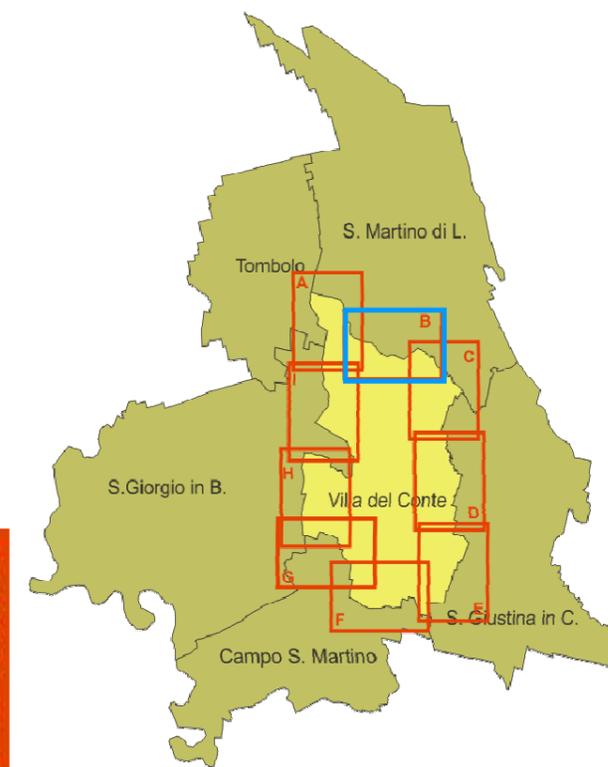
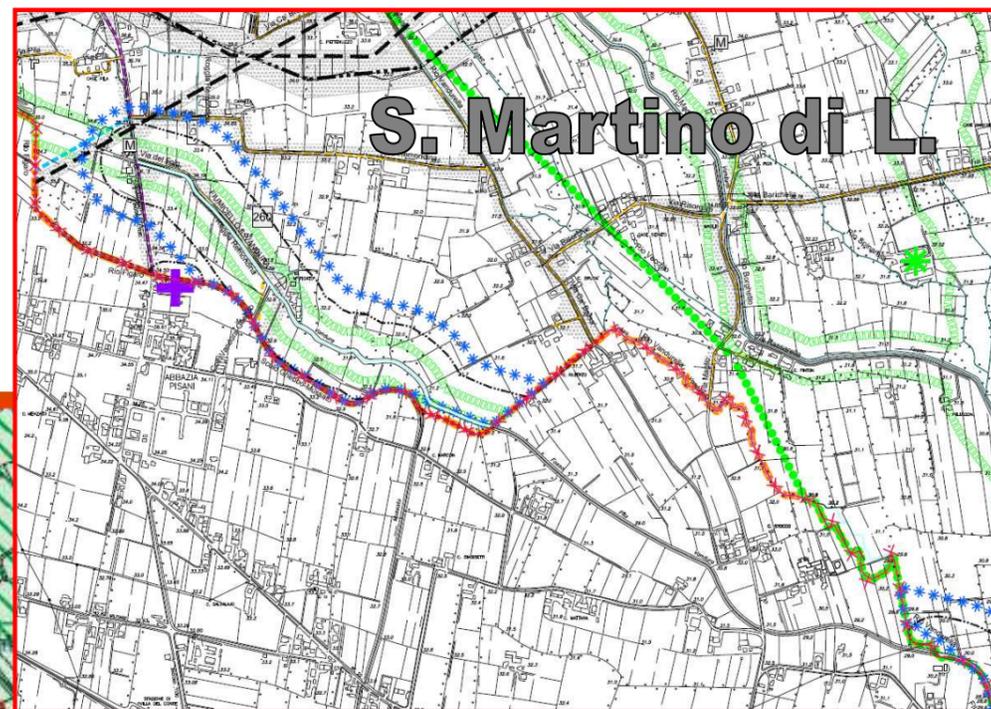
Tav. A: Villa del Conte – S. Giorgio in B. – Tombolo – S. Martino di L.

Tav. 01-Pianificazione territoriale e Vincoli
del PAT di S. Martino di L.

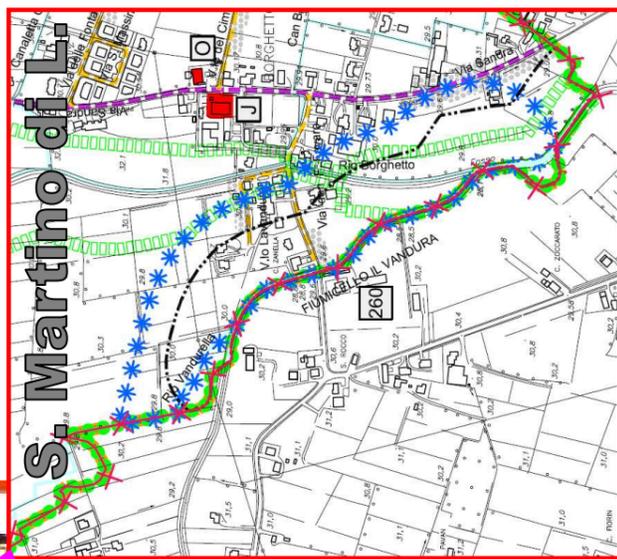


Tav. B: Villa del Conte – S. Martino di L.

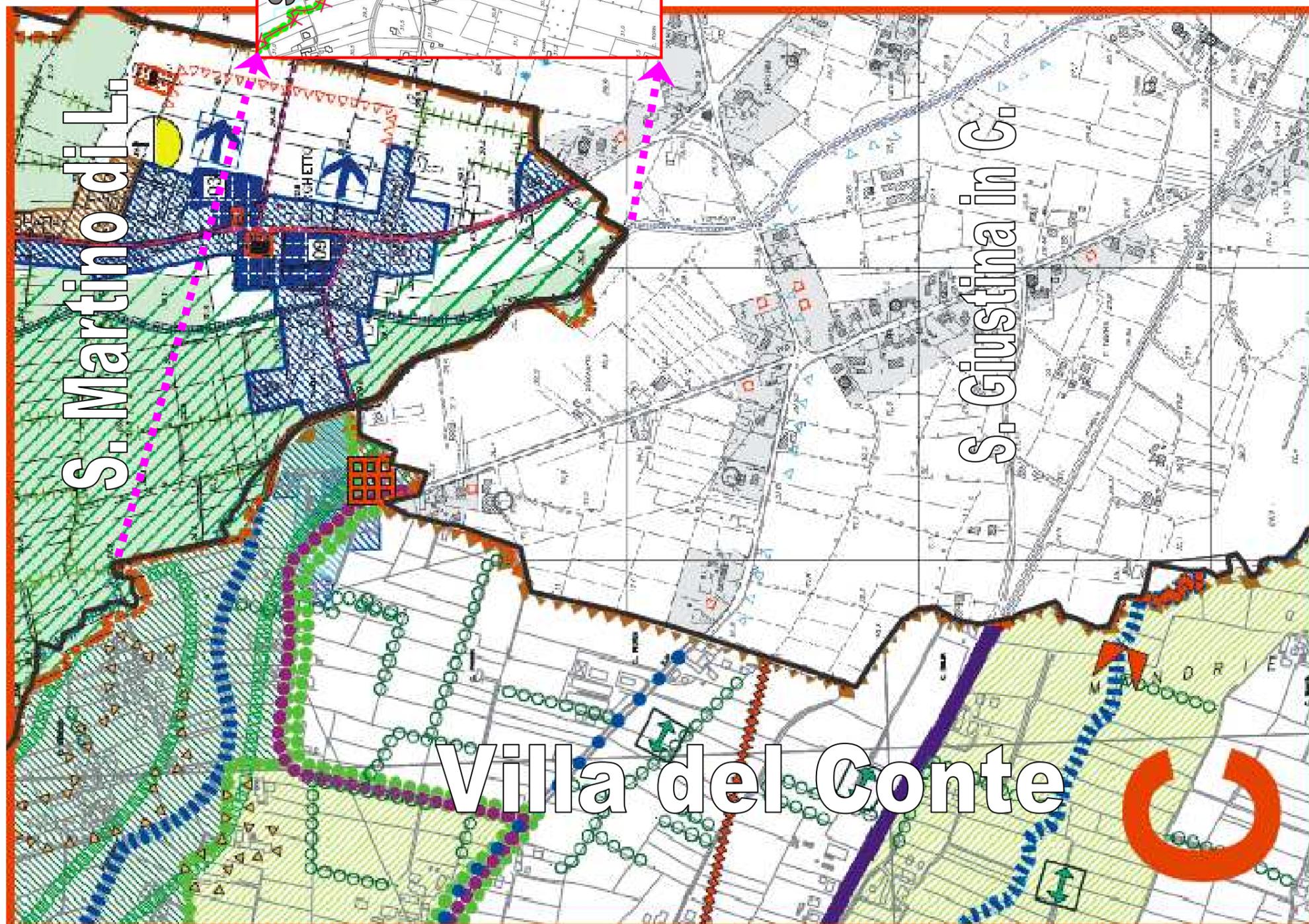
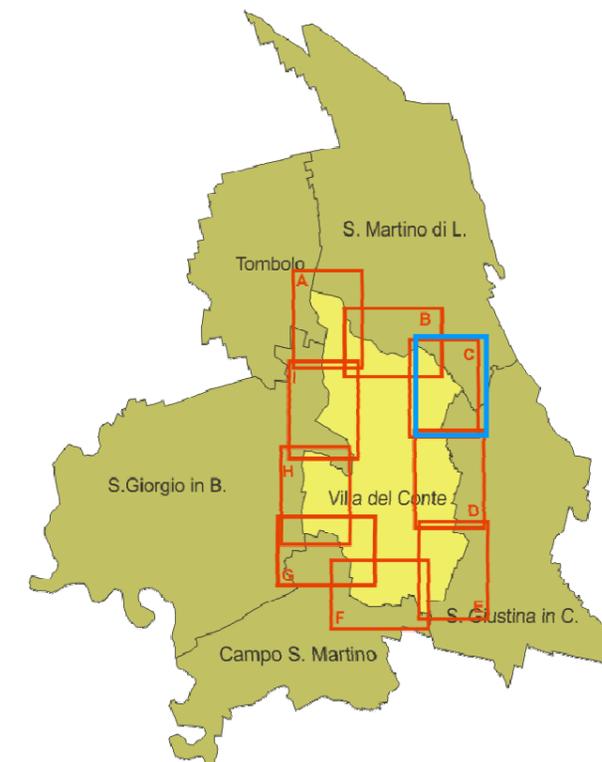
Tav. 01-Pianificazione territoriale e Vincoli del PAT di S. Martino di L.



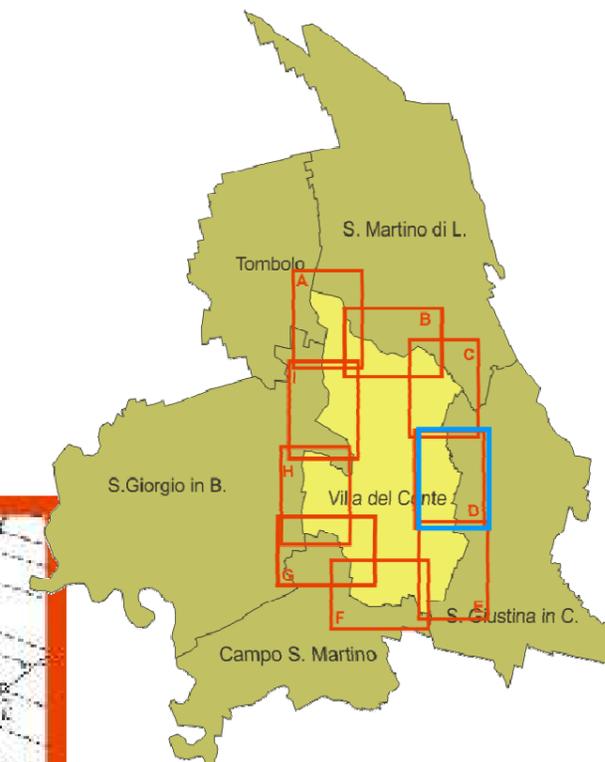
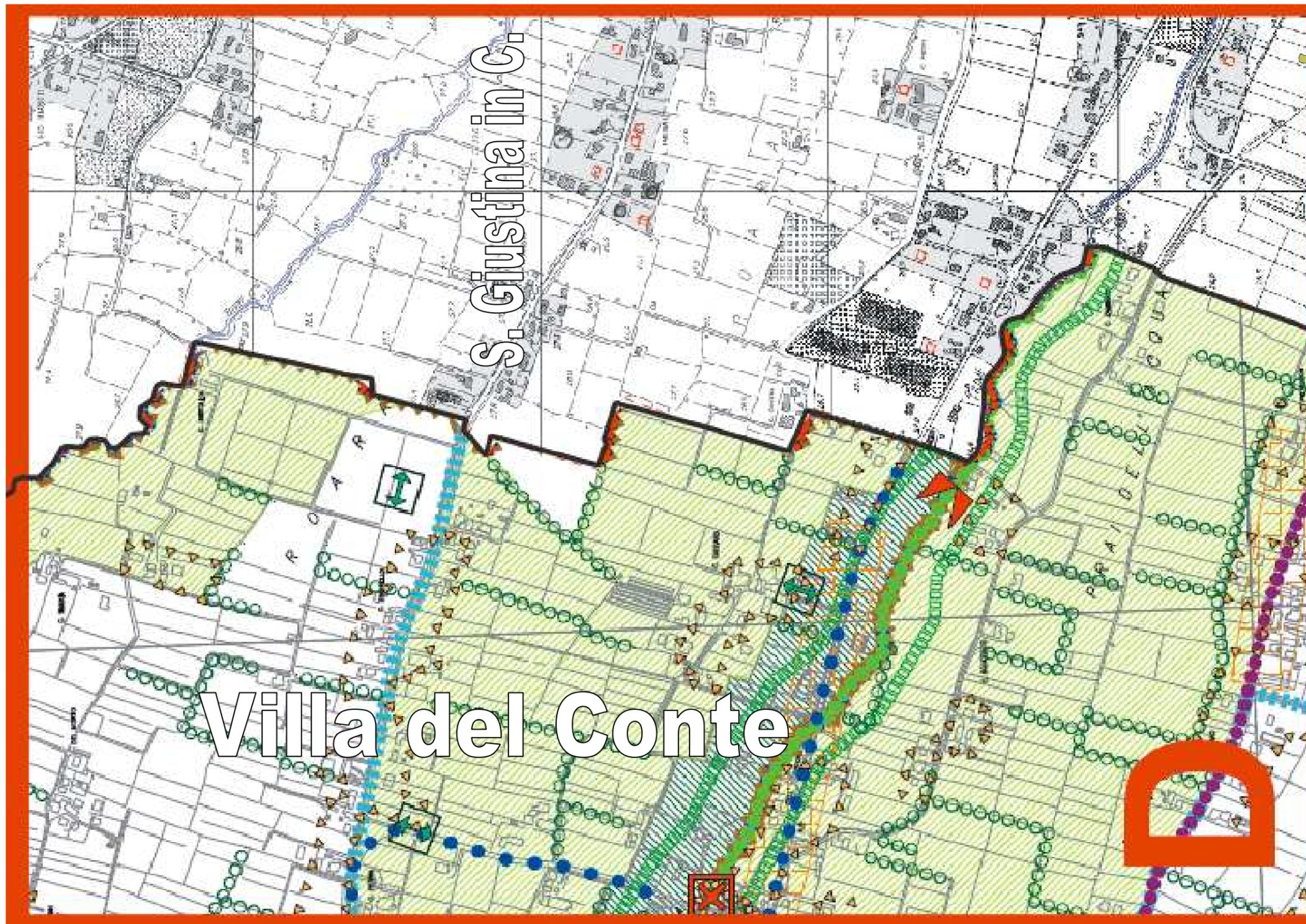
Tav. C: Villa del Conte – S. Martino di L. – S. Giustina in C.



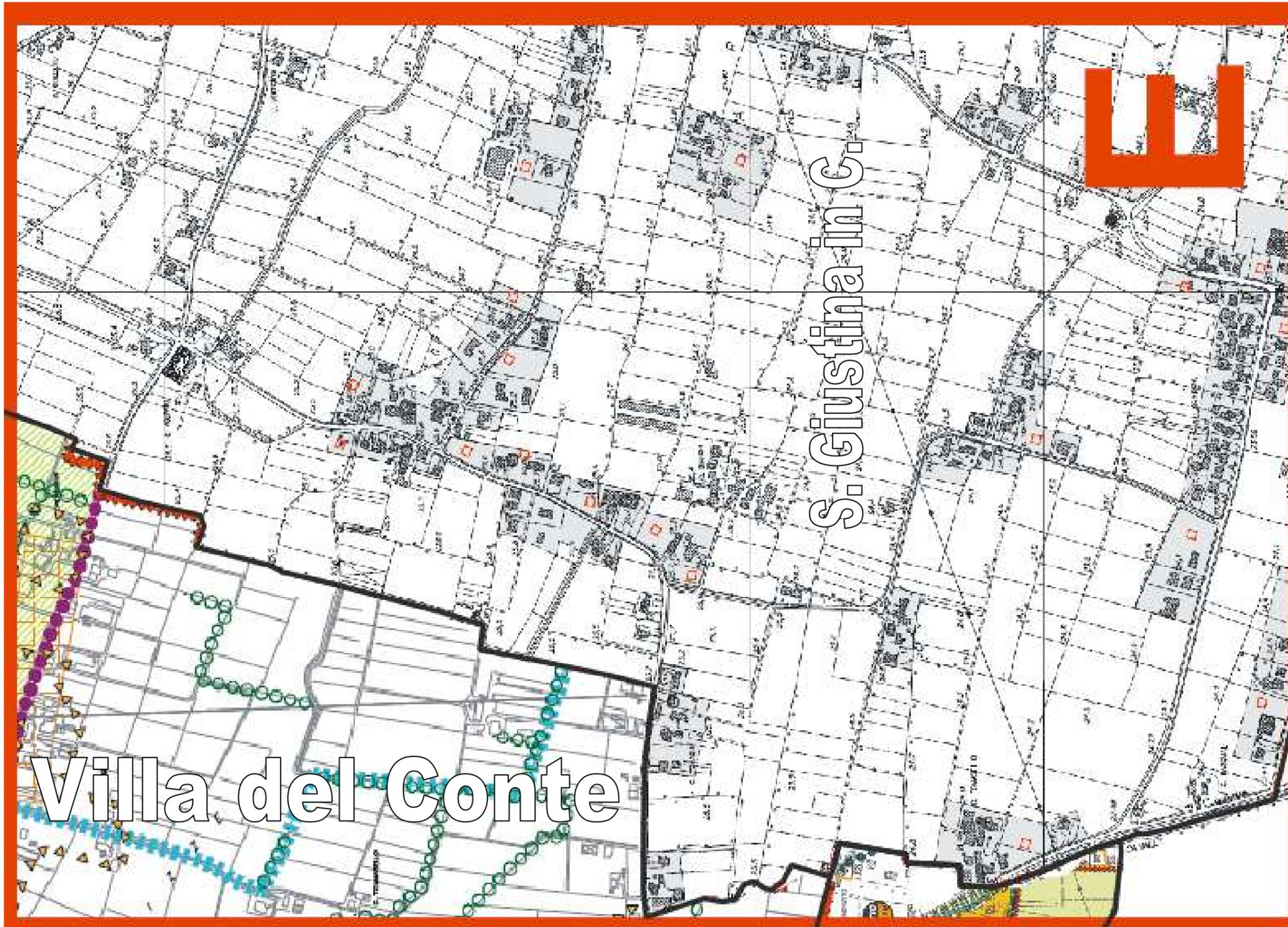
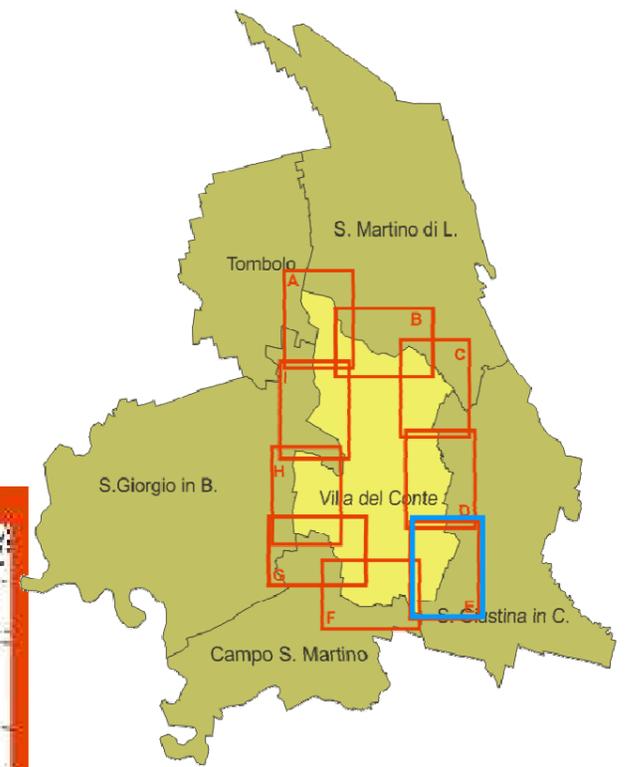
Tav. 01-Pianificazione territoriale e Vincoli del PAT di S. Martino di L.



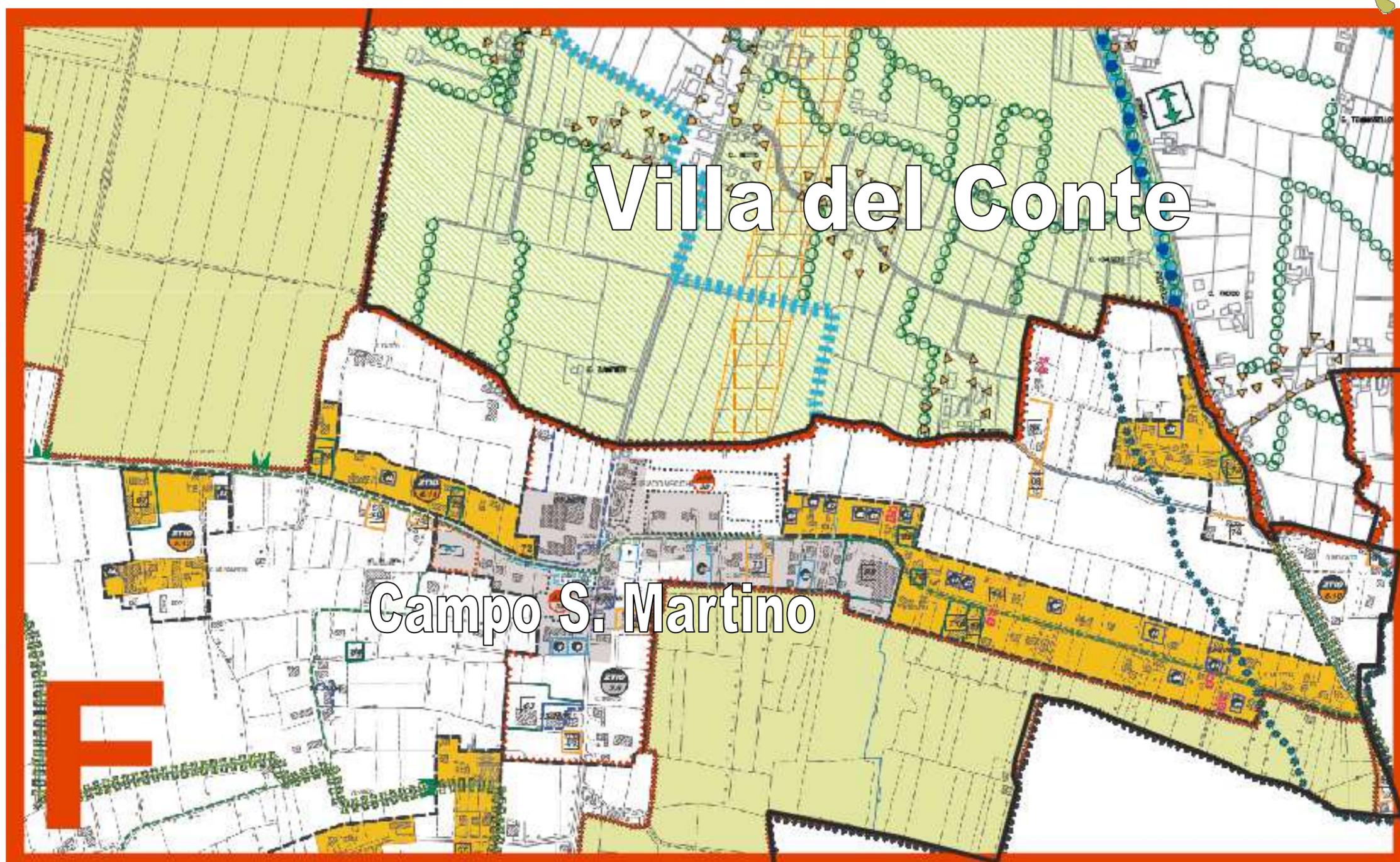
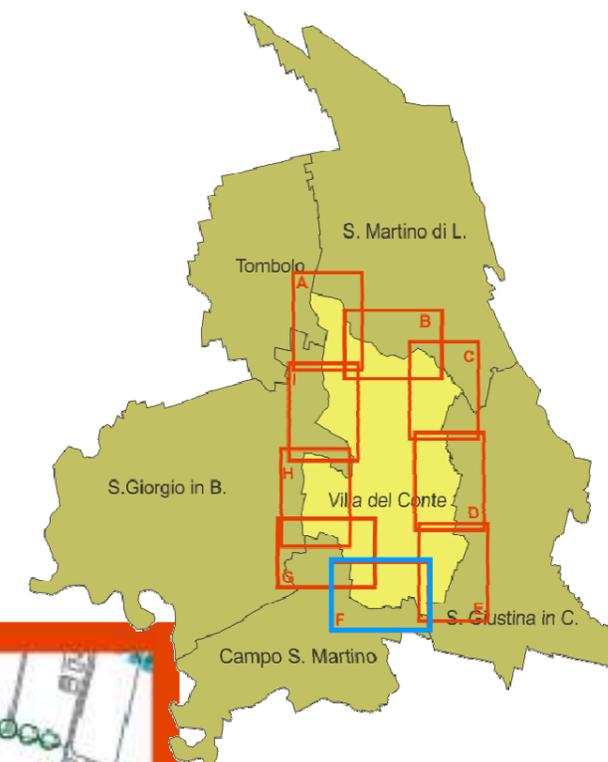
Tav. D: Villa del Conte – S. Giustina in C.



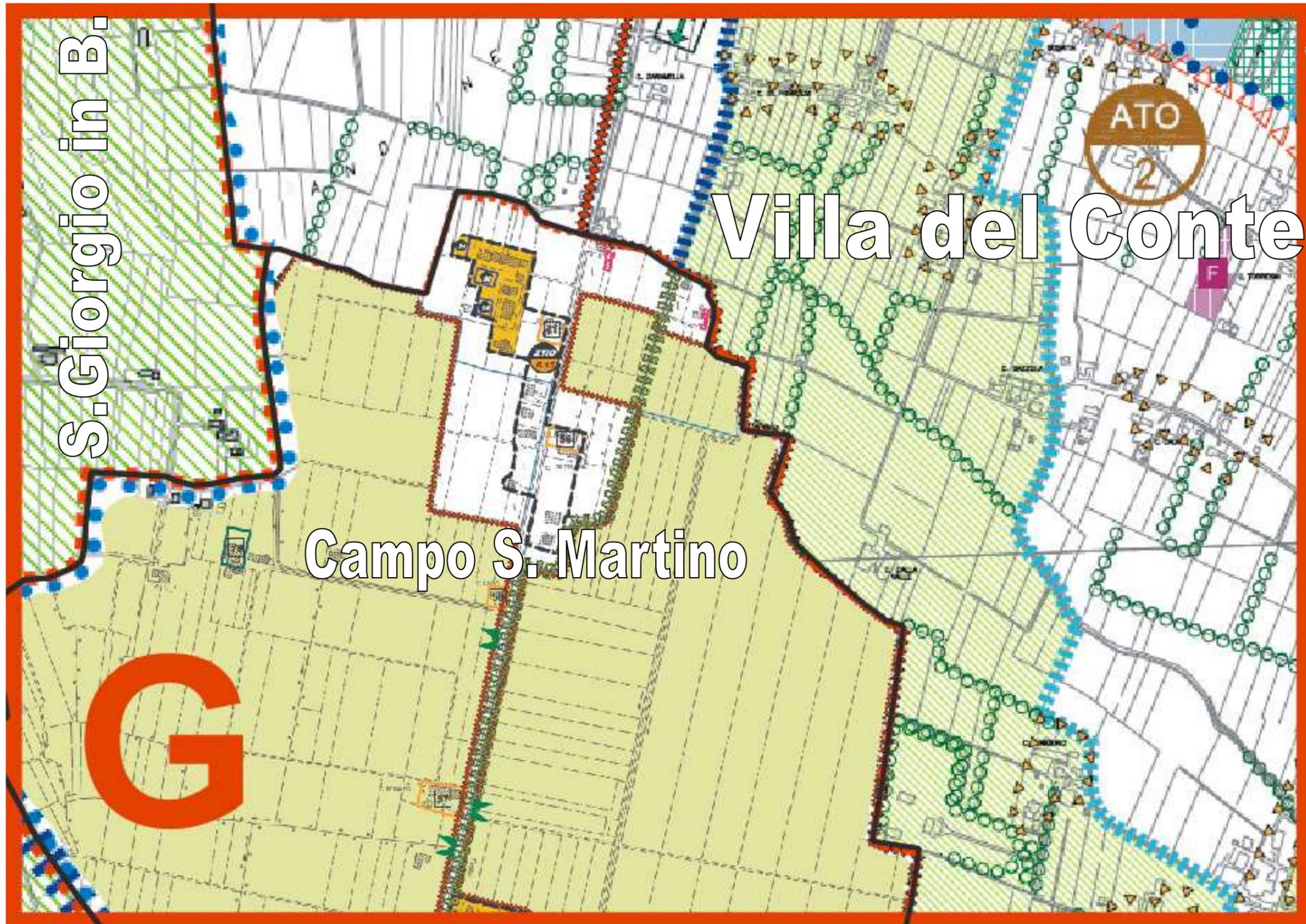
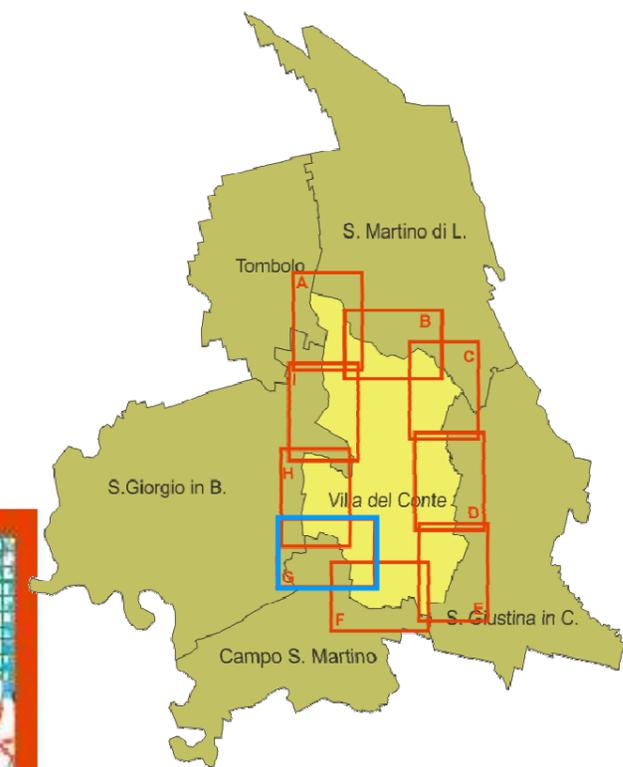
Tav. E: Villa del Conte – S. Giustina in C.



Tav. F: Villa del Conte – Campo S. Martino

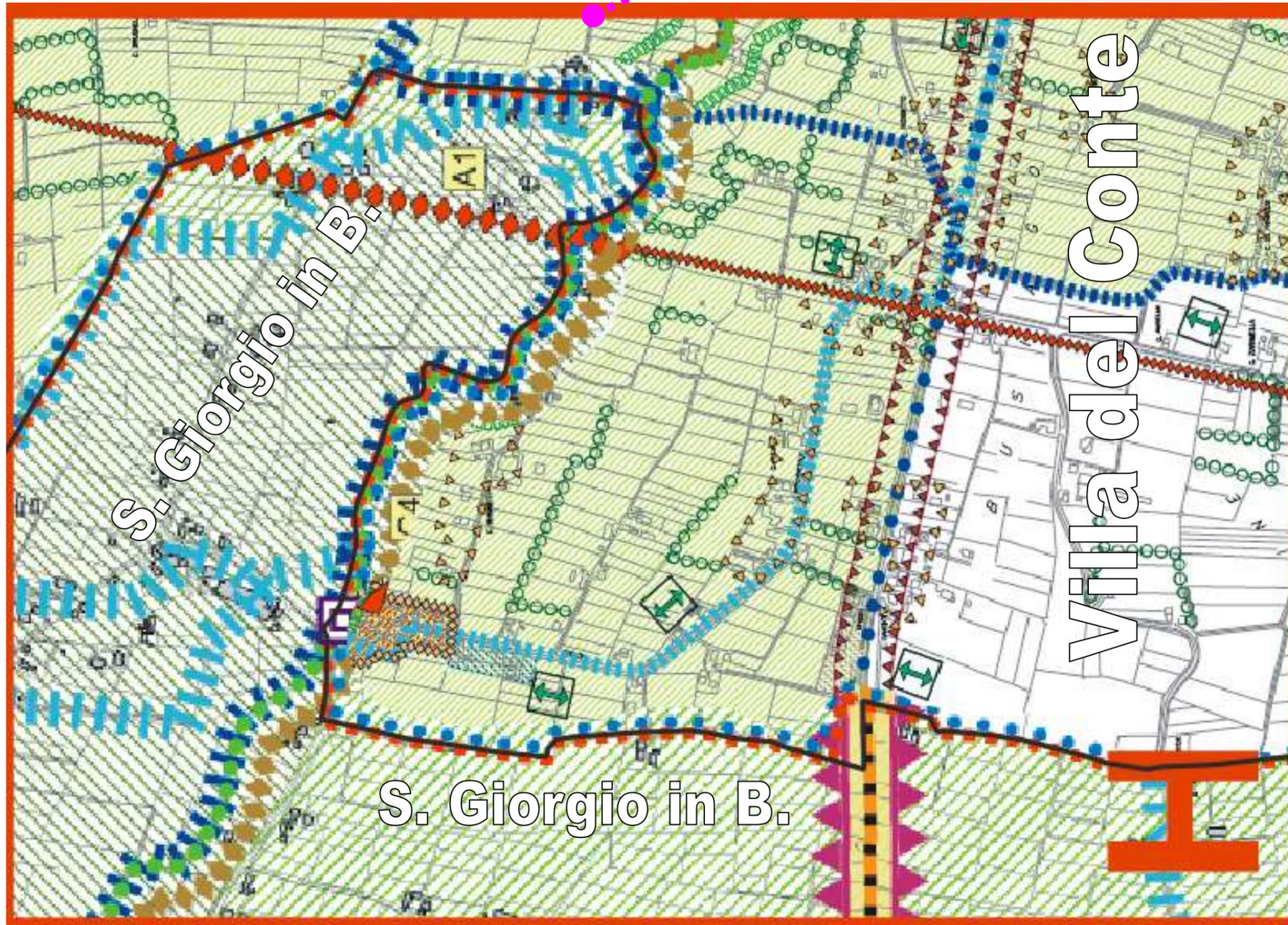
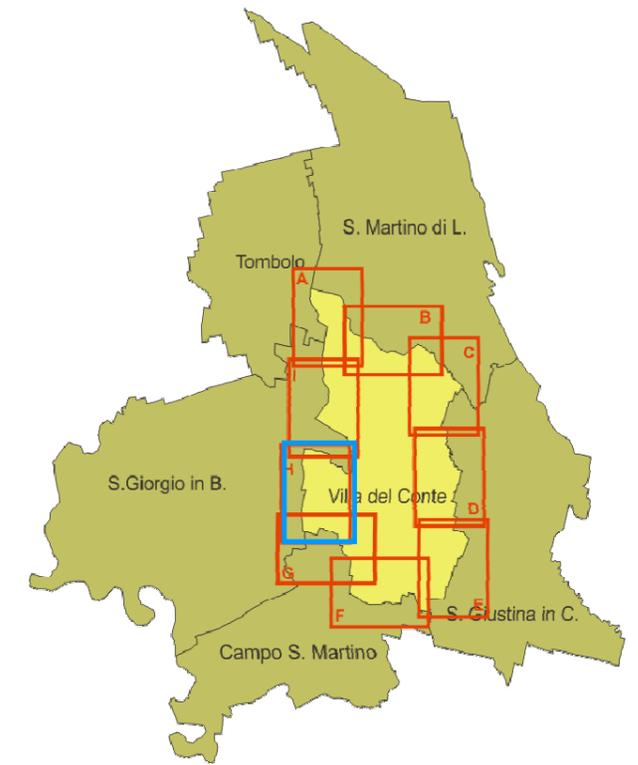
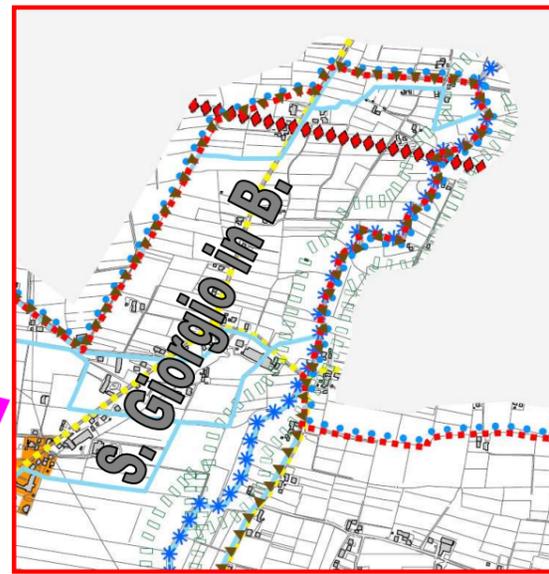


Tav. G: Villa del Conte – S. Giorgio in B. - Campo S. Martino



Tav. H: Villa del Conte – S. Giorgio in B.

Tav. 01-Pianificazione territoriale e Vincoli del PATI "Medio Brenta"



Tav. I: Villa del Conte – S. Giorgio in B.

