

## 6.0 contenuti del PAT

### 6.1 i "processi in atto" nell'ambito del territorio comunale

Ricostruzione dei processi in atto sotto l'aspetto:

- dell'ambiente;
- dello spazio rurale;
- del sistema produttivo;
- del sistema urbano;
- delle reti di trasporto.

Ai fini dell'acquisizione delle conoscenze necessarie per i tematismi trattati verrà utilizzato il "Quadro Conoscitivo" facente parte integrante del progetto di PATI in fase di approvazione.

### 6.2 definizione delle "scelte metodologiche" di Piano

Vengono fatte proprie le "premesse di carattere generale" sopra descritte, che costituiscono la parte "programmatica" della presente relazione.

In armonia con gli strumenti urbanistici sovraordinati, in particolare il PTCP, il Piano dovrà essere "flessibile ed aperto a cogliere le istanze di rinnovamento e crescita della società locale verso una consapevole e guidata apertura al globale".

Viene condivisa la previsione di Piano "vincolante" per gli argomenti attinenti la tutela dell'ambiente naturale, culturale e del paesaggio regolamentati da leggi, piani ed altri specifici provvedimenti vigenti.

Viene condivisa l'impostazione di rendere evidenti le "direttive" e le "indicazioni" di Piano sia in forma "grafica", sia in forma "scritta".

### 6.3 definizione degli "obiettivi di assetto programmatico" del Territorio

In coerenza con il Piano Regionale di Sviluppo (che contiene gli indirizzi e gli obiettivi del PTRC), nonché con il PTCP, gli obiettivi di assetto programmatico del Territorio comunale sono i seguenti:

- a) salvaguardia dell'ambiente naturale, culturale e del paesaggio;
- b) sviluppo equilibrato e altamente qualitativo delle attività insediative urbane e, in particolare, produttive, con l'obiettivo di ridurre l'occupazione di suolo grazie ad azioni di rinnovo e di recupero morfologico e funzionale;
- c) accessibilità e fruizione, su scala comunale, delle dotazioni territoriali e dei servizi;
- d) consentire la mobilità "di persone, cose e informazioni" in modo sostenibile per

l'ambiente "perseguendo gli obiettivi di integrazione e riequilibrio modale".

### 6.4 Scelte strategiche - obiettivi di sostenibilità del PAT

Come già evidenziato il PATI del Conselvano provvede:

- a) alla tutela dei valori paesaggistici e ambientali, nelle componenti "ecologico-naturalistiche", "storico-culturali" e geologiche;
- b) all'organizzazione generale del territorio e alla sua articolazione per gli ambiti produttivi che assicurino una equilibrata distribuzione delle previsioni di trasformazione e delle dotazioni necessarie allo sviluppo territoriale sostenibile;
- c) alla definizione dei criteri per la verifica di compatibilità dei Piani degli Interventi (PI), ai sensi della L.R. 11/2004, previsti per l'attuazione dello strumento medesimo;
- d) al coordinamento delle politiche comunali, favorendo la revisione dei PI attraverso strategie di sviluppo tra loro coerenti;
- e) a definire le aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili, regolamenta e razionalizza lo sfruttamento idrico, definisce gli indirizzi e le prescrizioni generali per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare.

Tali temi sono stati sviluppati, da una parte in coerenza con le direttive dei Piani gerarchicamente preordinati, in particolare del PTCP adottato, dall'altra dettando prescrizioni rivolte al successivo livello programmatico dei PAT/PI, coerentemente con le finalità dell'art. 2 della LUR. Nella sostanza il PATI/PAT rappresenta una sorta di "contenitore" delle grandi scelte strategiche, mentre con i singoli PI si dettaglieranno tali scelte, dal punto di vista della forma dell'insediamento.

Questa ottica rappresenta, quindi, la chiave di lettura e di interpretazione degli elaborati di Piano.

Per i tematismi residuali le azioni principali da porre in atto a scala locale (comunale) – armonizzate coerentemente con gli obiettivi del PATI – sono quelle di seguito elencate suddivise per sistemi di appartenenza.

### 6.5 Caratteri del territorio

Il territorio è caratterizzato da tre componenti urbanistico-ambientali:

1. le aree agricole che costituiscono ancor oggi la maggiore risorsa di interesse ambientale, oltre che di notevole valore economico;
2. una struttura insediativa unitaria, prevalentemente residenziale, disposta sulla parte di territorio più rilevata e centrale del Comune, traccia probabile di una

antica arginatura;

3. una struttura insediativa prevalentemente artigianale e industriale, disposta lungo la S.R. 104 via Del Mare, che si espande anche sulle aree dei comuni adiacenti.

L'accessibilità agli insediamenti è assicurata da un sistema viario di interesse regionale-provinciale che, provenendo dalle aree esterne (Padova, Piove di Sacco, Monselice, ecc.) collega facilmente il Comune di Conselve con i centri regionali di maggior interesse.

I caratteri del territorio sono quelli propri dei tre sistemi territoriali:

- **sistema ambientale**

caratterizzato dalla prevalenza delle risorse naturali, agricole e paesaggistiche, che qualificano il territorio;

- **sistema insediativo**

caratterizzato da tre strutture insediative:

- la struttura insediativa urbana comprendente il centro storico, i beni culturali esterni al centro storico e gli insediamenti di recente formazione;
- la struttura insediativa residenziale integrata diffusa sul territorio, comprendente i nuclei storici di Palù e di Beolo;
- la struttura prevalentemente produttiva;

- **sistema infrastrutturale**

caratterizzato:

- dalle reti stradali di interesse locale e territoriale;
- dal sistema dei servizi di livello sovracomunale.

### 6.5.1 il sistema ambientale

Il sistema ambientale, storicamente caratterizzato dagli spazi agricoli, costituisce una risorsa significativa, non solo per l'attività agricola, ma anche per le funzioni di equilibrio che l'ambiente e gli spazi aperti esercitano tra le diverse componenti del territorio urbanizzato. Richiede una disciplina unitaria e coerente volta a:

- tutelare, recuperare, valorizzare l'intero sistema degli spazi aperti, con attenzione anche agli aspetti paesaggistici che concorrono alla qualificazione del territorio;
- sostenere l'economia agricola non solo considerando gli aspetti di natura socio-economica, ma valutando la possibilità di integrare e sviluppare le attività tradizionali nel contesto più ampio di altre attività, in diversa misura legate all'agricoltura ed, in generale, agli spazi aperti.

La popolazione residente nel territorio agricolo tende a mantenere le proprie radici nell'area di proprietà, ma tale permanenza ha talvolta inciso negativamente sul territorio, in parte compromesso da interventi edilizi impropri o non compatibili con il carattere rurale del suolo.

Ciò ha favorito:

1. l'affermarsi di un modello insediativo diffuso, formato da residenze, attività agricole, attività produttive ed infrastrutture;
2. la formazione di piccole aziende rurali, con elevato grado di parcellizzazione del suolo accanto ad aziende di dimensioni medio-alte a buona integrità fondiaria;
3. elevata presenza di aziende familiari che si caratterizzano per il lavoro agricolo "part-time";
4. crescente conflittualità nell'uso delle risorse ambientali;
5. forti attese nei confronti della "rendita fondiaria".

In questo contesto agiscono alcuni fattori di natura propriamente aziendale, che condizionano le trasformazioni in atto:

- a) la diffusione di aziende agricole medio-piccole, caratterizzate da una significativa incidenza di tare produttive derivanti da fabbricati rurali aziendali;
- b) gli orientamenti della nuova politica agricola comunitaria che all'interno dei Campi della Condizionalità prevede il "Mantenimento degli elementi caratteristici del paesaggio" su tutte le superfici agricole;
- c) le tecniche colturali conseguenti alle innovazioni tecnologiche, che pur aumentando la produttività agricola, modificano spesso gli ecosistemi originari, con danno per la qualità complessiva dell'ambiente, anche se in misura sempre più mitigata dai principi della Condizionalità.

Oggi, questa nuova sensibilità verso il paesaggio agrario e le risorse di tipo naturalistico, associata all'esigenza di salvaguardare gli immobili di valore culturale e tipologico, porta ad una disciplina urbanistica più attenta e consapevole dei valori presenti anche nel territorio agricolo.

E' una disciplina che troverà una prima definizione nel Piano di Assetto del Territorio prescritto dalla nuova L.R. n. 11/2004, da elaborare partendo da:

1. identificazione delle componenti significative per i valori ambientali (naturalistici, storici, ecc.) da assumere come invariati strutturali del territorio aperto;
2. identificazione degli spazi aperti, a diversa destinazione d'uso, ponendo in relazione le connessioni (funzionali, ambientali, ecc.) con le invariati del

territorio aperto;

3. indicazione dei problemi esistenti e/o potenziali delle componenti identificate, da considerare negli obiettivi generali del piano, in una prospettiva di salvaguardia, riqualificazione, valorizzazione del territorio;
4. indicazione delle strategie, ovvero, delle azioni e/o dei provvedimenti ritenuti possibili per conseguire gli obiettivi generali, considerando:
  - a) le interdipendenze tra stato del territorio, condizioni socio-economiche delle aziende e delle famiglie nella prospettiva di miglioramento complessivo dichiarato al punto 3);
  - b) le destinazioni d'uso del territorio, gli interventi funzionali, le riconversioni aziendali, ecc, che possono essere prefigurate in quanto volte a sostenere o avviare processi di salvaguardia e sviluppo sostenibile.

Il PAT relativamente al *sistema ambientale* provvederà, quindi, 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 sarà valutata la "sostenibilità ambientale" delle principali trasformazioni attraverso la metodica stabilita dall'art. 4 della L.R. n. 11/2004 (Valutazione Ambientale Strategica).

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

Gli obiettivi specifici 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.
- e) salvaguardia, recupero e valorizzazione dei beni culturali e delle permanenze di interesse tipologico-documentario, dei manufatti, dei segni e delle tracce storiche che caratterizzano il territorio.

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 delle aree boscate da potenziare ed integrare;
3. tutela del territorio aperto disposto tra il sistema insediativo e la S.R. 104 Monselice-Mare.
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;
5. tutela e recupero delle preesistenze di valore culturale e/o di interesse tipologico-documentario.

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

- a. individuazione e disciplina delle aree di valore naturale e ambientale;
- b. 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;
- c. salvaguardia dei corsi d'acqua e connessione reciproca e con gli altri elementi ambientali di interesse ecologico (reti ecologiche) e delle aree umide;
- d. gestione delle emergenze naturalistiche di carattere idrogeologico e geomorfologico;
- e. tutela delle aree di valore naturalistico e mantenimento delle biodiversità;
- f. salvaguardia delle emergenze culturali;
- g. tutela delle aree con formazioni vegetali rilevanti, portatori di valori ecologici;
- h. individuazione delle possibili fonti di inquinamento o alterazione delle falde acquifere.

Gli obiettivi del PATI coincidono per le componenti ambientali e andranno integrati e armonizzati nei tematismi riportati nel PAT tenendo conto della componente dell'attività



agricola e del suo influsso nel territorio.

All'interno del territorio comunale non sono presenti S.I.C. o Z.P.S.



### 6.5.2 la difesa del suolo

Le tematiche relative alla difesa del suolo sono state sviluppate nell'ambito della redazione del PATI. 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.

L'analisi della situazione idrografica e dei livelli di pericolosità idraulica esperita nel PATI evidenzia la necessità per Conselve 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) sarà 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 verrà approfondita l'esistenza nel territorio di aree anche parzialmente compromesse dal punto di vista del rischio idraulico e per le

quali risulta necessario o conveniente apportare una inversione di tendenza nelle dinamiche idrauliche esondative. Con il PAT verrà infine attuato operativamente il concetto di "polverizzazione della dinamica urbanistica" introdotto nel PATI del conselvano 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.

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

- definizione delle aree a maggiore rischio di dissesto idrogeologico e delle aree esondabili;
- individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da prevedere;
- 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;
- definizione delle strategie per il miglioramento degli interventi di gestione del territorio per quanto attiene alla difesa del suolo e dell'equilibrio idrogeologico dei Comuni ricadenti nell'ambito del bacino scolante e controllo dello smaltimento delle risalte zootecniche.

Con riferimento alle *Norme per il riassetto organizzativo e funzionale della difesa del suolo* di cui alla L. 18.05.1989, n. 183, nonché al "Progetto di Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dei bacini dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione" (adozione I variante e delle corrispondenti misure di salvaguardia con delibera del Comitato Istituzionale n. 4 del 19.06.2007), il territorio comunale di Conselve non è interessato.

### 6.5.3 il paesaggio agrario

Il PAT individuerà 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 verranno rapportati con il sistema ambientale articolato anche in macroaree definite come ambiti territoriali caratterizzati da una struttura omogenea del paesaggio.

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicurerà, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive, gli obiettivi fissati dal PATI sono i seguenti:

- a. salvaguardia delle attività e sistemazioni agrarie 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 produzioni da valutare per il potenziale impatto sull'ambiente circostante;
  - 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 con i grandi patrimoni fondiari monastici storici.

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.

Va inoltre valutata la possibilità di utilizzo dei suoli agricoli per la produzione di biomassa da impiegare per la produzione di energia rinnovabile con particolare attenzione anche alle colture legnose.

#### 6.5.4 il paesaggio di interesse storico

##### 6.5.4.1 Brevi premesse di carattere storico

Un confine naturale, in epoche in cui risultava rischioso avventurarsi oltre. Un confine sancito dal nome stesso dell'abitato: Caput Silvae, l'inizio di un'estesa foresta inospitale, disseminata di stagni e acquitrini, che probabilmente si estendeva fino all'Adige occupando larga parte della Bassa padovana. Ma anche un confine nel tempo, oltre che nello spazio: quel nome latino da cui deriva l'attuale Conselve segnala trascorsi romani dei quali peraltro sia la natura, sia i barbari passati da queste parti dal 500 in avanti hanno cancellato ogni traccia. Di fatto, la prima documentazione scritta del paese risale alle soglie del fatidico anno Mille, per la precisione al 954, quando il duca Almerigo

fa dono alla Chiesa di alcuni terreni siti lungo la romana via Annia, nominando espressamente la zona di "Caput Silvae".

Ma in realtà una ricostruzione attenta consente di individuare tracce dell'abitato (anche se non scritte) già un paio di secoli prima, quando buona parte del Veneto è controllato dai Franchi, che suddividono il territorio in marche (così chiamate perché a capo c'è un marchese, dal quale dipendono duchi e conti); e Conselve si trova aggregata alla Marca trevigiana, dalla quale dipende per oltre un secolo; quindi ne viene staccata assieme a parte del Padovano, e posta sotto la giurisdizione del conte Alferisio Maltraversi. Agli inizi del 900 subisce l'ultima calata barbarica, quella degli Ungheri, non meno devastanti e feroci dei loro predecessori; e anche in vista di possibili nuovi guai, quando se ne vanno, i feudatari dell'epoca, i Lazara, fanno costruire un castello.

Dopo il controverso periodo ezzeliniano subentrò nel tredicesimo secolo un periodo di relativa quiete ove il Conselvano raggiunse la ragguardevole popolazione di 1.500 abitanti. La pace venne di nuovo pesantemente spezzata nel 1325, quando nel quadro delle guerre tra i Carraresi (subentrati al Comune nel controllo di città e provincia) e i veronesi, Cangrande della Scala saccheggia l'intera zona e prima di andarsene la mette a fuoco. Quindici anni dopo, un documento che riporta la testimonianza di cinque monache riferisce che le terre dell'area sono ancora "steriles et incultae", quindi improduttive; e a fine secolo la popolazione è appena un terzo di quella del periodo prescaligero.

Nell'anno 1405 la Serenissima Repubblica acquisì tutto il padovano alla propria giurisdizione. Conselve venne posta a capo di una "vicaria" in cui sono inclusi comuni che vanno dalle porte di Padova (Albignasego e Ponte San Nicolò) fino ai confini meridionali della provincia (Anguillara e Concadalbero), per un complesso di quasi 36 mila abitanti. Primo vicario della serie è Nicolò de Lazara, discendente della già ricordata famiglia locale cui si deve la costruzione del castello; venne anche costituito un corpo di polizia, chiamato "cernide", con compiti legati soprattutto al mantenimento dell'ordine pubblico.

Arrivano anche qui le famiglie patrizie della Serenissima, quali ad esempio i Sagredo, le quali procedettero, assieme alle comunità monastiche presenti, alla bonifiche dei territori paludosi ed al loro recupero alle attività agricole. Nel corso della dominazione veneta molti palazzi patrizi furono costruiti nel borgo di Conselve.

Quando la Repubblica si estingue, arrivano in rapida successione i francesi di Napoleone e gli austriaci; la popolazione è spremuta da continue richieste di tasse, imposte e prestiti forzosi, ma anche da requisizioni di cavalli, carri, frumento, vino, legna, foraggi, mobili, perfino scarpe e vestiti. C'è anche una piccola quanto inutile ribellione contro il sovrintendente alle finanze Fortis, che

il 27 giugno 1797 intima il sequestro delle "argenterie superflue". I francesi in particolare si rivelano micidiali: gli ufficiali del comando insediato a villa Sagredo, oltre a saccheggiare abbondantemente l'edificio degli oggetti di pregio, arrivano a usare come legna da ardere diversi mobili antichi: nel salone centrale si possono ancora vedere le tracce dei colpi d'ascia inferti su armadi, tavoli e altri arredi. Più sobri, e anche almeno in parte attenti alle esigenze della popolazione almeno per quanto riguarda scuola e sanità, si rivelano gli austriaci, che sollecitati dall'arciprete dispongono nel 1863 la costruzione di un ospedale; anche se le vicende storiche (tre anni dopo il Veneto passa all'Italia) ne vedranno il completamento solo nel 1901. Si mette mano pure a diverse opere pubbliche, in particolare viarie, e vengono restaurati il municipio e la canonica. In paese viene piazzata una forte gendarmeria, dislocata in sedici alloggi espropriati ai privati e trasformati in caserme.

L'annessione all'Italia del Veneto nell'anno 1866 vede Conselve retta da un primo sindaco di nomina prefettizia, Antonio Fante. Agli inizi del Novecento il primo cittadino dell'epoca, Vittorio Franzolin, cerca inutilmente, anche con una campagna a mezzo stampa, di farsi sentire e soprattutto aiutare dal governo per un piano edilizio che elimini la miseranda realtà dei tanti casoni di terra e paglia in cui ancora abita tanta parte della popolazione. La Grande Guerra impone il copione forzata di ogni conflitto, di cui anche Conselve paga il conto con 175 soldati morti, oltre alle vittime civili. I reduci, tornando a casa, trovano solo rovine e miseria; c'è il mercato nero, dove un uovo arriva a essere pagato anche 60 lire a fronte di un prezzo normale di 5; si susseguono scioperi, manifestazioni, violenze. Arriva il fascismo, che per qualche anno crea occupazione in zona soprattutto grazie a un vasto piano di bonifica lungo la Fossa Paltana, a partire dal 1929. Con la seconda guerra mondiale, lo spartiacque dell'8 settembre 1943 vede anche a Conselve un ruolo attivo della Resistenza. Inizierà così un dopoguerra prima di ricostruzione, poi di intenso sviluppo.

#### 6.5.4.2 Azioni del PAT

Relativamente agli elementi significativi del *paesaggio di interesse storico*, il PAT recepirà ed integrerà nel proprio quadro conoscitivo i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specificherà la relativa disciplina anche attraverso la consultazione delle cartografie storiche disponibili.

In particolare individuerà:

- edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi ineditati di carattere pertinenziale e contesti figurativi da sottoporre a tutela quali ad esempio:

#### a) Ville venete

##### **Villa Conti, Schiesari (XVIII secolo)**

Villa con pianta rettangolare. Il prospetto si apre sulla corte tre ordini di finestre rettangolari su nove assi, con l'ingresso archivoltato e la trifora su balausta in pietra al piano nobile. Corona l'edificio un timpano raccordato con volute alla linea di gronda.



##### **Villa De Lazara (XVI secolo)**

La villa è impostata su pianta quadrangolare, con un portico aggettante nella facciata sulla strada. I due prospetti laterali, simmetrici, presentano la sopraelevazione di un piano dell'area mediana, a definire una impostazione a croce greca. Ampio giardino detto "Pra"



##### **Villa Sagredo, Toderini (XVII secolo)**

La villa è formata da un corpo centrale e da due ali affiancate simmetriche. Costituiscono quinta su strada e si elevano prevalentemente di un solo piano. La facciata è inquadrata dalle lesene su piedistallo e coronata da timpano. L'ingresso è archivoltato.



##### **Villa Malipiero, Morosini, Cavalli, Schiesari (XVII secolo)**

Il complesso presenta in pianta una forma ad "L".



##### **Villa Michiel, Suman, Ferrante, Deganello (XVI secolo)**

Il complesso si sviluppa longitudinalmente ed aggetta sulla strada pubblica, nel retro il brolo e la tenuta agricola. Il corpo principale ha impianto tradizionale con salone passante e stanze laterali. Il prospetto si caratterizza per la trifora su balconcino al piano nobile, che si ripete all'ultimo piano grazie alla sopraelevazione.



##### **Villa Malipiero, Moro, Zen, Schiesari (XV secolo)**

Villa e adiacenze con fienile, granaio, cantine, brolo, orto e torre colombara a formare una geometria spezzata, semi chiusa, convergente verso una corte interna, che si delinea fra due strade convergenti su cui si affacciano la villa e parte degli annessi.



### **Casa Schiesari, Bergonzini (XVIII secolo)**

La grande casa è ubicata all'interno del centro abitato: con un fronte si affaccia all'incrocio di due strade ad alto traffico. La villa ha un volume compatto, solido, elevato di due piani più soffitte su una pianta pressoché quadrata. Tetto in coppi a quattro falde di forma piramidale. I due prospetti principali sono impaginati sugli assi (sette) delle forometrie rettangolari ad eccezione dell'ingresso archivoltato e della corrispondente portafinestra al piano nobile su terrazzino. Sul retro un grande giardino a cui si accede attraverso un ampio portale carraio posto a destra dell'immobile.



### **Villa Zane, Belegno (XVI secolo)**

Corpo padronale, adiacenze e barchessa. Corpo padronale con tre piani fuori terra ed pianta pressoché quadrata. Giardino sul fronte e sul retro.



### **Palazzo Lion Cavazza, Salom (XX secolo)**

Palazzo con torre inglobata e barchessa.



#### **b) Edifici di interesse storico – artistico ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e s.m.i.**

- Villa .Sagredo Toderini
- Villa Conti Schiesari
- Villa Malipiero Moro Zen Schiesari
- Villa De Lazara

#### **c) beni immobili di proprietà comunale ed ecclesiastica la cui costruzione risale ad oltre 70 anni (ai fini di cui all'art. 10 D. Lgs. n. 42/2004)**

- Scuola Primaria "LEONARDO DA VINCI"
- ex MACELLO COMUNALE
- Palazzo Uffici U.L.S.S.
- Sede MUNICIPALE STACCATA
- CIMITERO COMUNALE
- Oratorio di S. FRANCESCO
- Palazzo Uffici POSTE ITALIANE

elenco che verrà completato in sede di formazione del Q.C.

- sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate di primario interesse paesaggistico;
- viabilità storica extraurbana e gli itinerari di interesse storico ambientale (Art. 30 P.T.R.C.);
- sistemazioni agrarie tradizionali;
- zone archeologiche (art. 27 P.T.R.C.);
- itinerari d'interesse storico-ambientale (art. 30 P.T.R.C.).

Il PAT dovrà necessariamente 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 saranno 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 il genius loci e riconfigurare, anche a brani con soluzioni di continuità, l'identità di Conselve e della sua comunità.

#### **6.5.5 la classificazione dei centri storici**

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

L'Atlante, per il Comune di Conselve, riporta il seguente centro storico: Conselve (72-312)



Per i Centri Storici il PAT ne individuerà la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio. Individuerà, 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 stabilirà, 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.

In particolare per la formazione del PI il PAT:

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

#### 6.5.6 il sistema insediativo

Il sistema insediativo è articolato in tre strutture:

1. la **struttura insediativa urbana**, prevalentemente residenziale;
  2. la **struttura insediativa diffusa**, comprendente i due nuclei storici di Palù e di Beolo;
  3. la **struttura produttiva**, disposta a sud della S.R. via del Mare, parte di un più ampio insieme di attività produttive e di servizi.
1. La struttura insediativa urbana:

- è disposta su un'area un po' rilevata rispetto alla campagna circostante, risultato probabile di un lungo modellamento fisico generato dai processi di trasformazione geologici e climatici del passato, di arginature fluvio-glaciali e/o fluviali;
- è caratterizzata da un nucleo centrale coincidente con il centro storico, attorno al quale si sono consolidati i più recenti insediamenti di residenze, attività commerciali, artigianato di servizio, ecc.;
- comprende i principali servizi di interesse locale e di livello territoriale.

E' una struttura ancora contrassegnata da spazi aperti interposti agli insediamenti; spazi che oggi costituiscono una risorsa da utilizzare al meglio anche per quelle funzioni di equilibrio che possono esercitare nella struttura urbana, come detto per il sistema ambientale.

L'accessibilità è assicurata:

- dalla S.R. 104 Monselice-Mare che collega Conselve con Monselice, Piove di Sacco e Chioggia;
- dalle SS.PP. 92 e 32, provenienti da Padova, che proseguono verso Bagnoli di Sopra e Rovigo;
- dalla S.P. 14 che collega Conselve con Arre e San Pietro Viminario;
- da molte altre strade di interesse locale.

#### 2. La struttura residenziale diffusa:

- comprende l'edificazione di tipo residenziale, disposta lungo la viabilità ordinaria, a volte integrata da attività artigianali e/o commerciali.

Nell'ambito di questi insediamenti è ubicato lo stesso nucleo storico di Beolo.

Il nucleo storico di Palù è invece adiacente alla zona industriale, in prossimità dell'incrocio tra via Bigoline e la S.P. 92 Conselvana.

Relativamente al *sistema insediativo* il PAT:

- verificherà l'*assetto fisico funzionale* degli insediamenti e promuoverà il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le 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;
- individuerà delle *opportunità di sviluppo residenziale*, che orientativamente potranno essere previste, 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;

- stabilirà il *dimensionamento* delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali;
- definirà *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*;
- definirà 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.

In merito al sistema insediativo il PAT definisce i seguenti obiettivi specifici e le scelte strutturali generali.

Gli obiettivi specifici sono i seguenti:

a) Salvaguardia, recupero e valorizzazione:

- del centro storico (e delle attività in esso esercitate), degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale;
- dei nuclei storici, delle ville, dei parchi di valore culturale e degli immobili di interesse storico - testimoniale;
- dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio;

b) recupero e riqualificazione dei centri abitati di Palù e di Beolo, del sistema edificato esistente lungo le direttrici della viabilità agricole, le cui strutture vanno riqualificate ed integrate con i servizi, per migliorare la qualità abitativa;

c) rafforzamento ed incremento dei servizi di interesse sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc., nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero, migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;

d) riqualificazione urbanistico-ambientale:

- del sistema insediativo disposto attorno al centro storico, mediante il riequilibrio della struttura insediativa esistente ed il potenziamento della residenzialità e dei servizi;
- della struttura produttiva e terziaria esistente, mediante interventi di razionalizzazione e potenziamento degli insediamenti;
- delle attività produttive dismesse, delle attività esistenti in sede impropria e/o inquinanti oltre i limiti di legge, mediante il trasferimento in sede adeguata;

- e) promozione di insediamenti pubblici e privati ecosostenibili e biocompatibili con l'ambiente, favorendo gli interventi e le tecnologie volte al risparmio energetico.

Le scelte strutturali sono le seguenti:

1. Salvaguardia, recupero e valorizzazione:

- del centro storico e delle attività compatibili con il carattere dei luoghi, degli spazi aperti, della morfologia urbana e degli immobili di interesse culturale, anche mediante interventi di eliminazione o mitigazione dei contrasti con i valori culturali esistenti;
- dei nuclei storici di Palù e di Beolo, delle ville, dei parchi di valore culturale, degli immobili di interesse tipologico-documentario, compresi gli edifici rurali di manifesta storicità;
- dei manufatti, dei segni e delle tracce che caratterizzano il territorio, compresi i capitelli, antichi tracciati stradali, ecc.;

attraverso:

- il rafforzamento ed incremento dei servizi di interesse comunale e sovracomunale, volti ad aumentare la dotazione di attrezzature per attività culturali, amministrative, direzionali, sanitarie, ecc., nonché di spazi da destinare ai parchi ed al tempo libero migliorando, anche in termini qualitativi, l'attuale offerta di servizi nel territorio;
- il contenimento dell'edificazione di abitazioni e di annessi rustici all'esterno delle strutture insediative, consentendone l'attuazione solo se necessari e pertinenti alla conduzione dei fondi agricoli;
- l'indicazione dei "criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione di attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per la applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive" (art. 13, lettera n, L.R.11/2004);
- la definizione dei criteri per interventi di trasformazione urbanistico-edilizia degli immobili interessati da attività produttive obsolete, dismesse e/o contrastanti con il carattere abitativo dei luoghi, ecc., da trasferire destinando le aree a funzioni coerenti con carattere dei luoghi, ovvero di interesse urbano;
- la riqualificazione urbanistico-ambientale del sistema insediativo a sud del centro storico, mediante riequilibrio della struttura insediativa esistente ed il potenziamento della residenzialità e dei servizi, secondo la direttrice di riqualificazione e sviluppo urbano indicata dal PAT, comprendente:

- a) servizi territoriali, attorno a nuove centralità urbane in connessione

con le aree e le piazze centrali e la cittadella del tempo libero e dello sport (servizi integrati da residenze ed attività economiche compatibili con il carattere urbano della nuova località);

- b) direttrice della naturalità, prevista come collegamento tra le risorse di riconosciuto valore ambientale, costituite dalle aree agricole e dai corsi d'acqua, che vengono tutelati e valorizzati;
- la promozione del risparmio energetico in tutte le nuove costruzioni, ricostruzioni, ristrutturazioni, finalizzato sia alla riduzione dei costi di gestione degli edifici che alla riduzione dell'inquinamento atmosferico.

#### 6.5.7 il territorio rurale

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

In questo senso il PAT perseguirà 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, orto-floro-vivaistico, 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;

1. 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);
2. individuazione dei beni culturali tipici della zona agricola e indicazione dei criteri per la loro disciplina;
3. definizione delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola tenendo conto delle esigenze delle strutture agricole produttive;
4. 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;
5. disciplina delle strutture precarie (legittime anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;
6. alla luce delle attuali modifiche ed integrazioni apportate con la L.R. n. 4/2008, art. 5 e circolare esplicativa (D.G.R.V. n. 4146 del 30.12.2008 – Circolare del 15.01.2009) andrà previsto l'inserimento di specifica disciplina relativa alla realizzazione in zona agricola di manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile.

Si evidenzia la necessità di considerare l'attività zootecnica come risorsa economica, di sicurezza alimentare, di presidio del territorio. Possono esserci conflittualità derivanti dall'eccedenza di deiezioni sul territorio soprattutto nel caso di presenza di fragilità a livello idraulico.

Importante è definire degli indirizzi per favorire lo sviluppo di sinergie locali e 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.

#### 6.5.8 Le attività produttive

La struttura prevalentemente produttiva è formata dagli insediamenti artigianali, industriali, commerciali sorti a sud della nuova S.R. 104 Monselice-Mare che, aggregando le iniziative dei comuni interessati, ha dato origine ad

un sistema produttivo in forte espansione, caratterizzante l'intero territorio conselvano.

Questa situazione, distinta dalla gestione unitaria delle iniziative disposte lungo la "Monselice-Mare", è sicuramente idonea a sostenere gli auspicati processi di sviluppo socio-economico; ma la gestione di questi processi dovrà coniugare le esigenze funzionali ed organizzative della struttura produttiva, con le esigenze di tutela e valorizzazione del territorio aperto, ponendo fine alla diffusione anonima dei "capannoni".

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, nelle more dei criteri dettati dal PTRC ed 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 configurabili quale bacino di utenza degli ambiti di programmazione regionale, sulla base della superficie complessiva assegnata dalla L.R. 15/2004;
  2. degli eventuali dei poli per l'innovazione tecnologica e per i servizi alle imprese destinate ad attrarre, concentrare e potenziare attività ad alto grado innovativo orientativamente presso la zona produttiva esistente di Via Cona;
  3. degli specifici indirizzi e prescrizioni per la valorizzazione dei distretti produttivi (L.R. 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);

4. 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 definirà:

- le aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare;
- il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, con riferimento alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale;
- la funzionalità complessiva degli ambiti specializzati per attività produttive, commerciali e direzionali, garantendo una corretta dotazione di aree per servizi, opere ed infrastrutture;
- i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell'attività. Si dovrà provvedere alla verifica delle attività già individuate (L.R. 11/87) con l'eventuale inserimento di ulteriori realtà produttive;
- gli *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.

#### 6.5.9 l'archeologia industriale

Il PAT prevederà il riuso dei principali e più significativi, manufatti che documentano la storia della civiltà industriale. A tale scopo individua e valorizza le zone ed i manufatti *dell'archeologia industriale* con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo per usi culturali, didattici, espositivi ma anche ogni altro uso ritenuto compatibile con gli accertati valori storico – testimoniali dei manufatti, in ogni caso prospettando destinazioni maggiormente compatibili con gli insediamenti e/o l'ambiente circostante e coerenti con le caratteristiche tipologiche originarie.

Il PAT definirà, comunque, i criteri per il recupero di tutti i manufatti di "archeologia industriale" la cui disciplina è precisata dal PI, ove si potrà dar luogo ad una pluralità di destinazioni a patto che venga conservata l'identità

specifica del manufatto.

#### 6.5.10 il settore turistico - ricettivo

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, provvederà:

- a. alla valutazione della consistenza e dell'assetto delle eventuali attività esistenti e promozione dell'evoluzione delle eventuali attività turistiche;
- b. all'individuazione di eventuali aree e strutture idonee vocate al turismo di visitazione, all'agriturismo, all'attività sportiva;
- c. allo studio sulla dotazione di servizi e rafforzamento delle attrezzature esistenti, secondo modelli culturalmente avanzati (Piano dei Servizi);
- d. alla previsione dell'estensione della rete dei percorsi ciclabili di interesse intercomunale (Piano Provinciale delle Piste Ciclabili);
- e. alla promozione e regolamentazione della navigabilità dei corsi d'acqua di rilievo provinciale inserendoli nei circuiti turistici principali (studio provinciale della "carta nautica");
- f. 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;
- g. alla recupero e salvaguardia dei prodotti tipici locali, promozione dei vari settori agro-alimentari.

Il PAT provvederà inoltre a garantire in accordo con i comuni di interessati idonei collegamenti con gli itinerari ciclabili Chioggia - Montagnana lungo il Bacchiglione e la Strada del Vino Friularo da Cartura ad Anguillara Veneta, previsti dal PATI Conselvano. In tal modo il territorio comunale sarà posto in rete con l'intero territorio padovano.

Il PAT dovrà pure promuovere il turismo di visitazione e anche quello del tempo libero attraverso la valorizzazione delle ricchezze storiche del territorio, il recupero e la salvaguardia dei prodotti tipici locali ed il consolidamento delle strutture agrituristiche e turistico-ricettive esistenti.

#### 6.5.11 i servizi a scala territoriale

Il PAT individuerà i principali *servizi a scala territoriale*.

In merito a detti servizi gli obiettivi del PATI, confermati dal PAT, sono i seguenti:

- a. individuazione delle eventuali parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale, con concentrazione di una o più funzioni strategiche, o di servizi ad alta specificazione economica, scientifica, culturale, sportiva, ricreativa e della mobilità, definite "Poli Funzionali"; I Poli Funzionali sono caratterizzati dalla forte attrattività di persone e di merci e da un bacino di utenza di carattere generalmente sovracomunale, tali da comportare un forte impatto sugli altri sistemi territoriali;
- b. ricognizione degli eventuali Poli Funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare;
- c. individuazione degli eventuali ambiti preferenziali idonei per la localizzazione dei nuovi Poli funzionali di interesse provinciale orientativamente;
- d. definizione dei criteri per l'individuazione delle caratteristiche morfologiche, dell'organizzazione funzionale e del sistema delle infrastrutture e delle dotazioni relative;
- e. individuazione degli interventi di trasformazione e qualificazione funzionale, urbanistica ed edilizia dei Poli esistenti.

Il PAT, inoltre, provvederà alla definizione dei bacini di utenza, la scala territoriale di interesse, gli obiettivi di qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale.

#### 6.5.12 il sistema infrastrutturale

Per quanto riguarda il *sistema infrastrutturale* il PAT suddividerà il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in sottosistema infrastrutturale sovracomunale (con riferimento al PATI) e in sottosistema infrastrutturale locale raccordandosi con la pianificazione di settore prevista.

- 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 di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza orientativamente lungo le SS.PP. 92, 35 e 14;
- definizione delle opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo individuando, ove necessario, fasce

di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull'ambiente;

- definizione della dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;
- definizione del sistema della viabilità, della mobilità ciclabile e pedonale di livello sovracomunale;
- individuazione dei criteri relativi agli impianti di telefonia;
- individuazione di politiche per la diffusione delle innovazioni tecnologiche.

#### b) infrastrutture locali

Il PAT definirà:

- il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovra comunale, raccordandosi con le infrastrutture dei Comuni limitrofi;
- le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;
- le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del "Centro Abitato" ai fini dell'applicazione dei rispetti stradali.

Le principali organizzazioni insediative adottate in questi ultimi decenni nel Territorio Veneto, hanno ridisegnato gran parte dei suoi paesaggi, ora caratterizzati dalla "città diffusa che vive, lavora e produce" con la configurazione e le modalità di funzionamento di un vero e proprio "sistema reticolare metropolitano".

In questo scenario il PAT dovrà definire gli interventi necessari per adeguare la viabilità esistente e garantire la mobilità con lo schema reticolare che garantisca adeguato supporto agli insediamenti sul Territorio, favorendone la distribuzione del traffico locale (persone e merci) nelle varie direttrici nord-sud ed est-ovest.

In merito al sistema insediativo il PAT definisce i seguenti obiettivi specifici e le scelte strutturali generali.

Gli obiettivi specifici sono i seguenti:

- potenziamento delle infrastrutture per la mobilità ottimizzando prioritariamente la circolazione veicolare interna al comune, mediante un

sistema ordinato di interventi che riducano il transito di attraversamento del centro storico e della struttura urbana, spostando il traffico di solo transito su direttrici tangenziali, esterne al centro urbano;

- potenziamento del trasporto pubblico in accordo con i comuni adiacenti, in coerenza con lo sviluppo delle nuove urbanizzazioni, integrato da una rete diffusa di percorsi pedonali e piste ciclabili;
- realizzazione di uno specifico "piano dei parcheggi", in relazione ai problemi di accessibilità al centro storico ed alle altre aree disposte in posizione strategica;
- razionalizzazione della rete stradale con:
  - selezione gerarchica dei percorsi;
  - riqualificazione funzionale ed ambientale dei nodi;
  - riqualificazione ecologica-ambientale delle sedi per migliorare i rapporti con l'ambiente attraversato.

Le scelte strutturali sono le seguenti:

1. razionalizzazione e potenziamento del trasporto pubblico;
2. razionalizzazione della rete stradale con:
  - selezione gerarchica dei percorsi;
  - riqualificazione funzionale ed ambientale dei nodi;
  - realizzazione di uno specifico "piano dei parcheggi" in relazione ai problemi di accessibilità al centro storico ed alle altre aree disposte in posizione strategica;
  - riqualificazione ecologica-ambientale delle sedi per migliorare i rapporti con l'ambiente attraversato;
  - realizzazione di un piano della rete pedonale e ciclabile, esteso all'intero territorio comunale;
  - adeguamento delle infrastrutture per la mobilità mediante interventi che riducano la necessità di transitare attraverso la struttura urbana esistente ed il particolare attraverso il centro storico, spostando il traffico di solo transito su direttrici tangenziali esterne.

#### 6.5.13 lo sviluppo delle fonti di energia rinnovabile

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 eco-sostenibile che promuova l'uso di fonti di energia rinnovabili (solare termica, fotovoltaica, geotermica, l'uso delle biomasse, biogas 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;
- promozione e incentivazione della certificazione energetica degli edifici;
- la promozione e successiva formazione di un Piano Energetico ed Ambientale Comunale, con relativo regolamento energetico degli edifici, in particolare quelli esistenti, capace di fissare obiettivi precisi sulla quantità del risparmio energetico con relativo aumento del confort abitativo;
- 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" verranno verificate, dal punto di vista della coerenza, con quelle relative agli obiettivi prefissati dal PATI del Conselvano.

#### 6.5.14 il sistema della connettività e dell'innovazione tecnologica

Il PAT provvede al recepimento ed approfondimento delle tematiche proprie dell'eventuale Piano comunale delle antenne dei gestori della telefonia, individuando le politiche per la diffusione delle innovazioni tecnologiche.

#### 6.6 Quadro Conoscitivo e basi informative – Rapporto Ambientale Preliminare – VAS

Il quadro conoscitivo (Q.C.) previsto dall'art. 10 della L.R. n. 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 Q.C. 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 Q.C. del PAT andranno costantemente e sistematicamente aggiornate nell'ambito dell'attività dell'Ufficio di Piano Comunale, riorganizzato con D.G.C. n.173 del 02.12.2010 in coordinamento con l'Ufficio di Piano istituito presso il Comune stesso, 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 P.T.C.P.;
- formazione e aggiornamento del registro relativo al Q.C. 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 L.R. n. 11/2004.

In accordo a quanto previsto dalla L.R. n. 11/2004, il Rapporto Ambientale Preliminare si colloca ad un livello "preliminare" del Piano, in corrispondenza della definizione degli obiettivi del medesimo, pertanto non si mostra in grado di rilevare compiutamente gli scenari evolutivi derivanti dalle scelte una volta che queste siano state esplicitate in azioni.

Risulta quindi rinviata alla successiva fase di stesura del Rapporto Ambientale la valutazione tra le alternative di Piano e, a maggior ragione, l'indicazione delle misure definitive per il monitoraggio degli effetti derivanti dall'attuazione delle azioni scelte.

Il Rapporto Ambientale Preliminare, di accompagnamento del presente Documento Preliminare, ha quindi lo scopo di mettere in luce la situazione attuale dello stato dell'ambiente e si propone come un documento di inquadramento territoriale e socio-economico del Comune; le criticità rilevate nel territorio comunale vengono descritte attraverso degli indicatori utili per

fornire un giudizio sintetico della situazione ambientale attuale, fornendo in questo modo le informazioni base relative all'approccio metodologico e alle fonti informative che si intendono adottare per la stesura del Rapporto Ambientale.

I dati in essa contenuti sono già in possesso del Comune e facilmente reperibili da agenzie come ARPA, APAT ecc.. A questo proposito viene evidenziato che il Comune di Conselve non possiede una certificazione EMAS, od un Sistema di Gestione Ambientale, da tenere in debito conto.

Per quanto riguarda l'obbligatorietà della Valutazione Ambientale Strategica sugli strumenti urbanistici di cui alla Direttiva 2001/42/CE e gli obblighi di cui all'art. 4 della LR n. 11/2004, si sottolinea che la procedura della VAS dovrà configurarsi come elemento fondante per la costruzione del Piano, valutando gli effetti ed i differenti scenari derivanti dalle azioni pianificatorie sul territorio al fine di promuovere uno sviluppo equilibrato nel rispetto dell'uso sostenibile delle risorse.

In questo senso vengono sin d'ora richiamate le linee guida stabilite dalla Direzione Valutazione Progetti ed Investimenti (Ufficio VAS) in merito alla:

- valutazione ambientale dei Piani di Assetto del Territorio – contenuti ed indice della Relazione Ambientale (ora Rapporto Ambientale Preliminare);
- valutazione ambientale dei Piani di Assetto del Territorio – contenuti del Rapporto Ambientale e della Dichiarazione di Sintesi.

#### 6.7 Il "confronto" sulle strategie di Piano: concertazione e partecipazione

Il PAT, come previsto dall'art. 5 della L.R. n. 11/2004, si conforma al metodo del confronto e della concertazione con gli altri Enti pubblici territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

Il Piano prevede la partecipazione delle associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate nel Documento Preliminare.

Il confronto fra i diversi soggetti, menzionati in precedenza, si svolgerà sul presente documento ed è in questa fase che si procederà alla:

- comparazione;
- valutazione;
- ponderazione;
- composizione;

dei diversi interessi coinvolti dal Piano.

Inizia così una fase di consultazioni preventive, di verifica delle elaborazioni e di ricerca del consenso fra i vari soggetti, indispensabile per una corretta rappresentazione e coordinamento dei diversi interessi insistenti sul Territorio prima di giungere all'adozione del Piano.

Benché gli altri enti pubblici e le associazioni non possano essere considerati coautori della delibera di adozione, il fatto che debbano intervenire nel procedimento pianificatorio rileva sotto il profilo delle garanzie procedurali.

In particolare l'Amministrazione sarà tenuta ad una adeguata considerazione delle osservazioni, dei rilievi e delle proposte degli altri enti pubblici e associazioni di categoria: considerazioni rilevanti sotto il profilo istruttorio e motivazionale.

Il metodo della "partecipazione", del "confronto" e della "concertazione", che implica la collaborazione di più soggetti non solo pubblici, ma anche di associazioni private e di categoria nell'elaborazione di strumenti urbanistici di livello strategico, oltre ad essere una forma di democratizzazione del governo del Territorio è indice del recepimento nella nuova legge urbanistica regionale del "principio di sussidiarietà", sia in senso verticale, sia in senso orizzontale, in attuazione del nuovo titolo V della Costituzione, in quanto il confronto e la compartecipazione rappresentano un aspetto essenziale della sussidiarietà.

Successivamente all'esame partecipato e concertato del presente "Documento Preliminare", il Consiglio Comunale provvederà all'adozione del PAT.

\*\*\*\*\*

Conselve (PD), lì Febbraio 2012

UFFICIO DI PIANO COMUNALE