

Comune di VIGHIZZOLO D'ESTE

Provincia di PADOVA

PAT

Piano di Assetto del Territorio

Norme Tecniche

**ALLEGATO
AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI**

Sindaco : dott. Michele Barbetta

Progettista : Lino De Battisti architetto (capogruppo) – Mapdesk s.r.l.

Consulenti

Quadro conoscitivo ed informatizzazione : Filippo Floresta arch. De Battisti Lino arch. MapDesk s.r.l.

Studio agronomico: Dott.ssa Lisa Milan - agronomo

Geologi : Dott. Gino Borella - geologo

Vas : Fabrizio Ravagnani - ingegnere

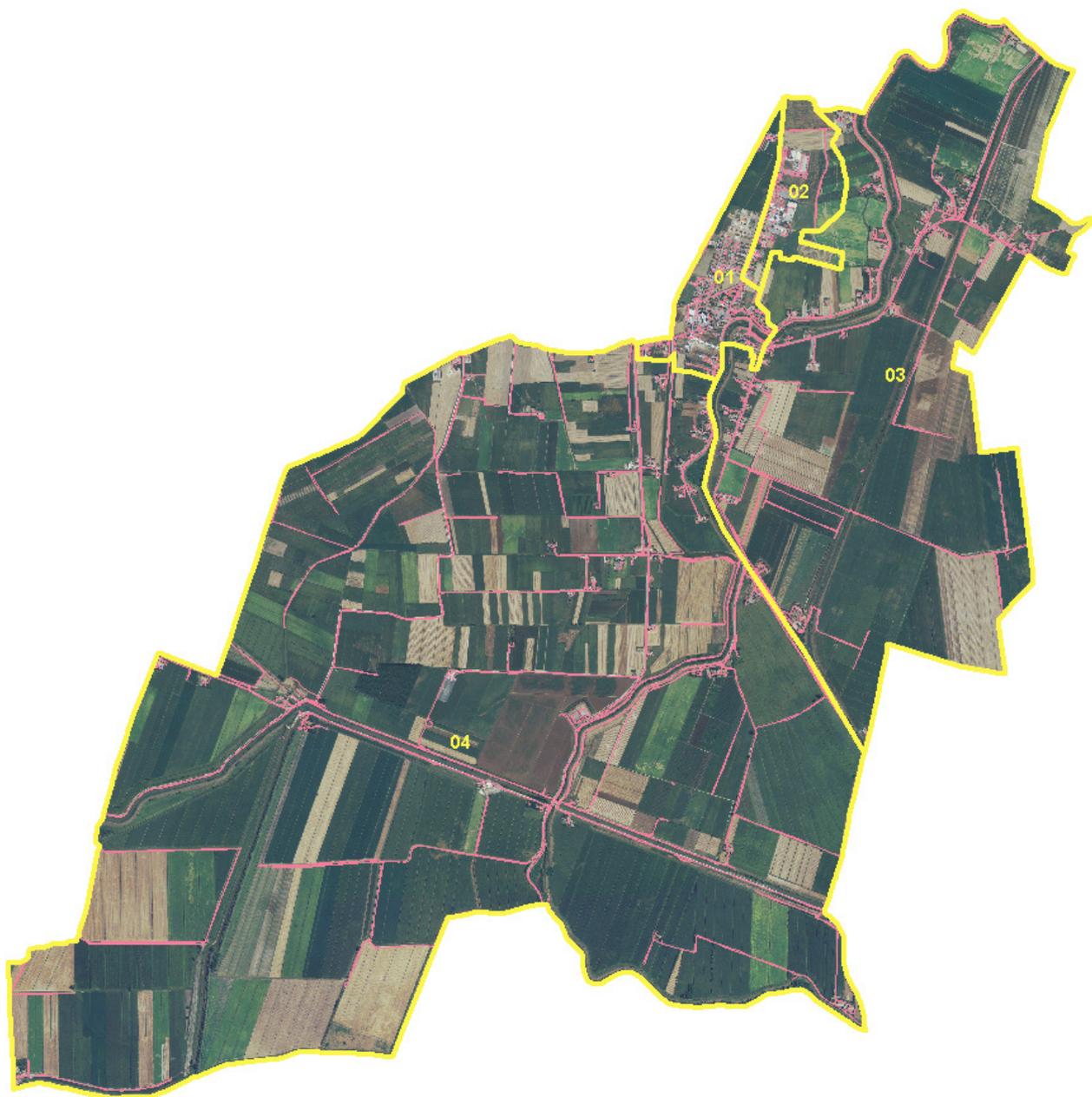
ATO Ambiti Territoriali Omogenei:

ATO 01 “Capoluogo”

ATO 02 “Produttivo”

ATO 03 “Agricolo”

ATO 04 “Agricolo-paesaggistico”



Gli ambiti territoriali omogenei

Ai sensi della Legge Regionale n. 11/2004 (art. 13, comma k) il Piano di Assetto del Territorio *“determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d’uso, perseguendo l’integrazione delle funzioni compatibili”*.

La suddivisione in ATO consente di esplicitare gli indirizzi principali del piano ed i parametri da rispettare nella successiva predisposizione del Piano degli Interventi che provvederà alla suddivisione in Zone Territoriali Omogenee.

La suddivisione del territorio comunale in ATO discende dall’analisi dei tessuti urbani in funzione della loro articolazione, rapportata alle risultanze della Valutazione Ambientale Strategica.

Per ogni ATO si espone nel seguito il “percorso” di individuazione, così strutturato:

1. descrizione;
2. verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale;
3. previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell’ambito;
4. dati identificativi dell’ATO, comprendente: denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione;
5. previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d’uso, e la dotazione di standard;

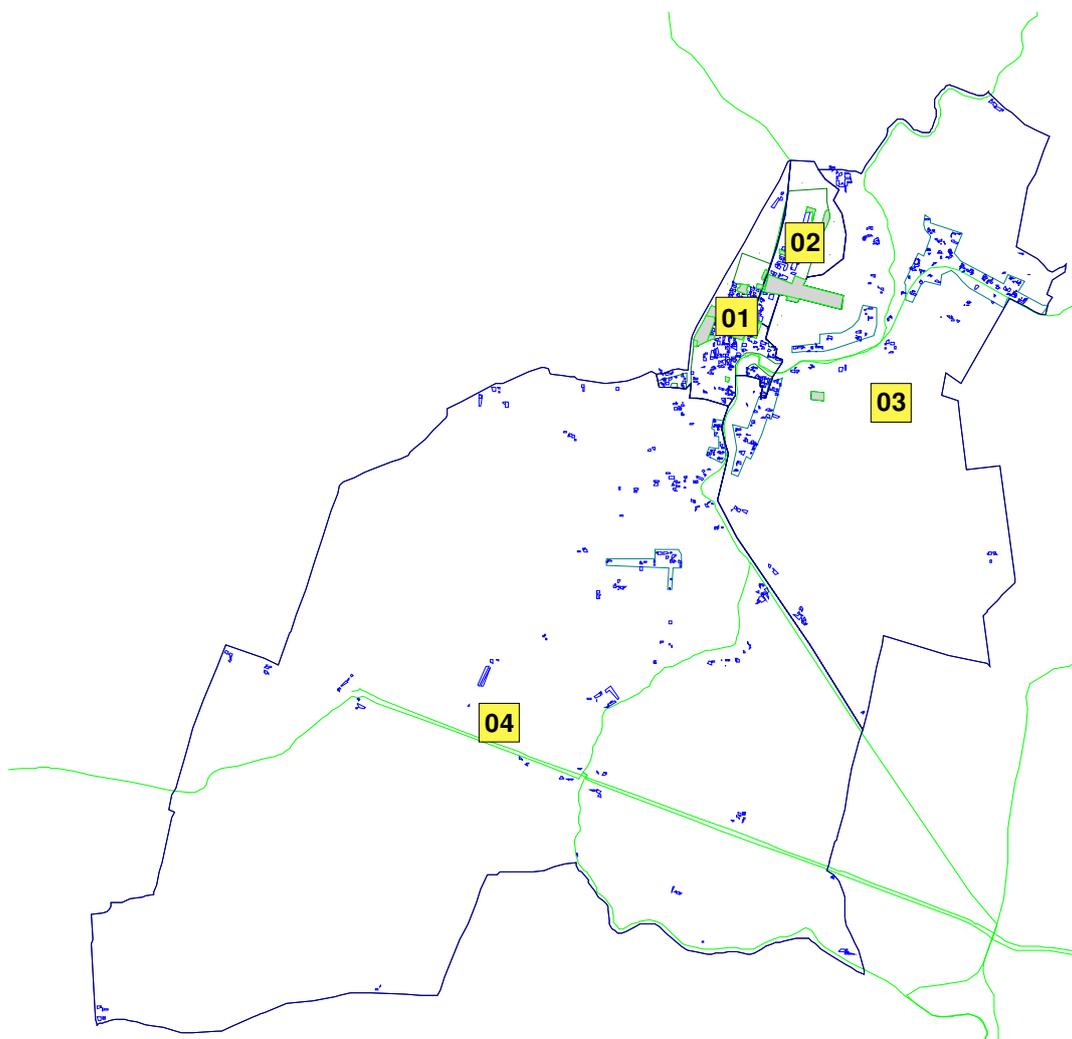
Ai fini del PAT il territorio comunale è stato suddiviso nei seguenti **quattro** Ambiti Territoriali Omogenei:

ATO 01 “capoluogo”
ATO 02 “produttivo”
ATO 03 “agricolo”
ATO 04 “agricolo paesaggistico”

Superficie totale del Comune di VIGHIZZOLO D'ESTE mq. **17.132.373,6**

Ambiti Territoriali Omogenei **17.132.373,6 (da sommatoria ATO)**

ATO 01	“Capoluogo”	mq.	422.937,7
ATO 02	“ Produttivo”	mq.	335.277,4
ATO 03	“Agricolo ”	mq.	4.497.476,3
ATO 04	“Agricolo paesaggistico”	mq.	11.876.682,2



ATO 01 “Capoluogo”

Descrizione del territorio

Il territorio è caratterizzato dall’edificazione lungo la strada provinciale n. 15, dal canale Santa Caterina, ed è delimitato a nord dal confine comunale di Carceri ed a sud dagli ATO n.2, n.3 e n.4.



Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

L’edificazione prevista dal PAT assomma a 38.013 mc. con destinazione residenziale. Nell’ATO 01 è localizzato un accordo. Non si evidenziano criticità dal punto di vista ambientale.

Obiettivi e strategie del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio:

- conferma il sistema di tutela del Centro storico, secondo le indicazioni e prescrizioni del vigente P.R.G. con lievi modifiche della perimetrazione;
- conferma il sistema di tutela degli elementi storico-monumentali secondo le indicazioni e prescrizioni del vigente P.R.G.;
- affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per l’utilizzo dei crediti edilizi derivanti dalla eventuale dismissione degli allevamenti intensivi;
- affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione consolidata;
- prevede un programma complesso stipulato ai sensi dell’Art. 6 della legge 11/2004.

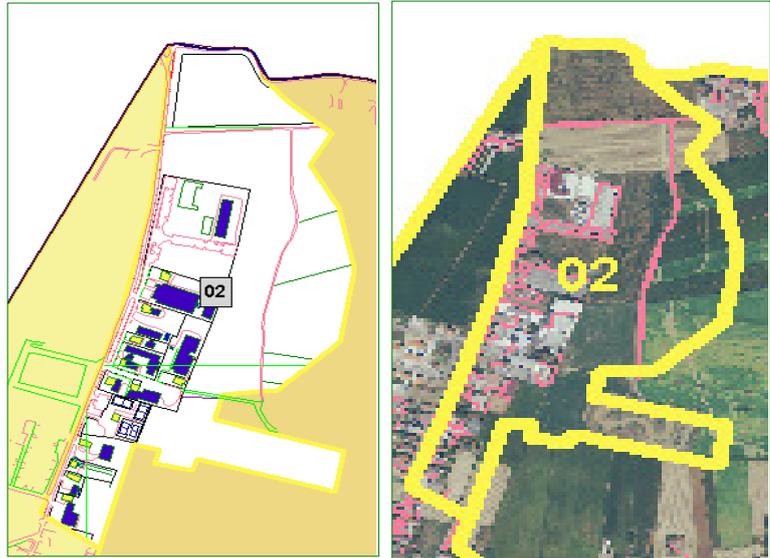
Previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d’uso, e per la dotazione di standard

ATO 01 “CAPOLUOGO”				mq. 422.937,7
	Carico aggiuntivo			standard ai sensi dell’art. 31 L.R. 11/2004
	mc	nuovi abitanti 150 mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab	
Residenziale	25.000	167	5.010	RESIDENZIALE 30 mq/abitante
Accordi programmi complessi (art. 6 L.R.11/2004)	13.013	87	2.610	PRODUTTIVO 10 mq/100 mq Sup.territoriale DIREZ./COMM. 100 mq/100 mq Sup. lorda pavimento TURISTICO 15 mq/100 mc o 10 mq/100 mq se insed. aperto

ATO 02 “Produttivo”

Descrizione del territorio

Il territorio è caratterizzato dalla presenza della zona produttiva esistente e ha una superficie di mq. 335.277,4, confina con la strada provinciale n. 15, con il comune di Carceri, e con gli ATO 01 e 04.



Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

Il PAT prevede la formazione di nuove zone di espansione produttiva coerentemente con gli indirizzi del PTCP e del PATI dell’Estense.

Obiettivi e strategie del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio:

- prevede la formazione di alcune zone di espansione produttiva, in adiacenza all’esistente;
- affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione consolidata.

Previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d’uso, e per la dotazione di standard

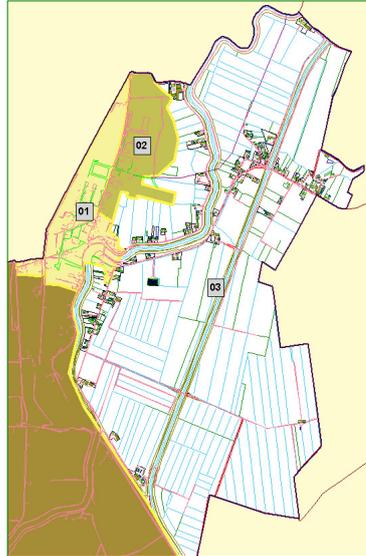
ATO 02 “PRODUTTIVO”				mq. 335.277,4
Carico aggiuntivo			standard ai sensi dell’art. 31 L.R. 11/2004	
	mc	nuovi abitanti 150 mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab	
Residenziale	2.400	16	480	RESIDENZIALE 30 mq/abitante
				PRODUTTIVO 10 mq/100 mq Sup.territoriale
				DIREZ./COMM. 100 mq/100 mq Sup. lorda pavimento
Produttivo			8.300	TURISTICO 15 mq/100 mc o 10 mq/100 mq se insed. aperto

ATO 03 “Prevalenza agricola”

Descrizione del territorio

Il territorio confina con il comune di Carceri e gli ATO N. 02 e 04.

Il territorio contiene prettamente territorio agricolo con aggregazioni urbane lungo le viabilità esistenti, ed ha una superficie di 4.497.476,3 mq.



Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

L’ATO 03 è soggetto a criticità dovute essenzialmente alla presenza del Canale Santa Caterina ed è caratterizzato da territorio prevalentemente agricolo.

Obiettivi e strategie del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio:

- tutela le risorse paesaggistiche ed ambientali con particolare riguardo per l’Ambito del Canale Santa Caterina;
- prevede la formazione di piste ciclabili relazionate alla presenza dei corsi d’acqua, con funzione di collegamento tra i nuclei abitati e di supporto alle attività turistiche connesse con l’agricoltura;
- affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.

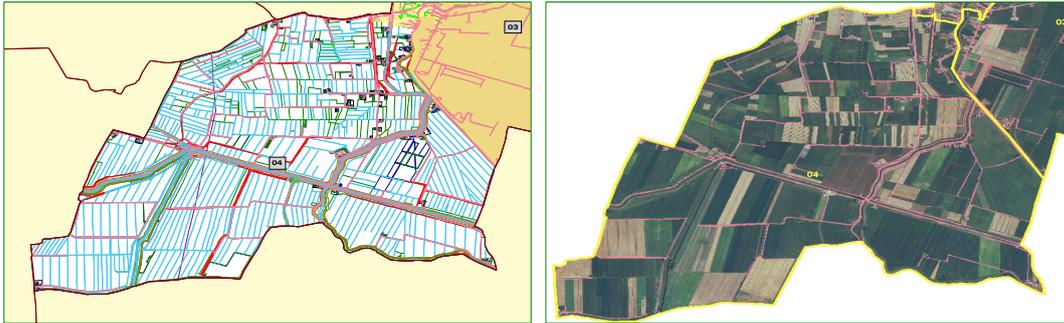
Previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d’uso, e per la dotazione di standard

ATO 03 “AGRICOLA”				mq 4.497.476,3
	Carico aggiuntivo			standard ai sensi dell’art. 31 L.R. 11/2004
	mc	nuovi abitanti 150 mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab	
Residenziale	10.000	67	2.010	RESIDENZIALE 30 mq/abitante PRODUTTIVO 10 mq/100 mq Sup.territoriale DIREZ./COMM. 100 mq/100 mq Sup. lorda pavimento TURISTICO 15 mq/100 mc o 10 mq/100 mq se insed. aperto

ATO 4 “agricola paesaggistica”

Descrizione del territorio

Il territorio è caratterizzato dalla presenza di territorio agricolo con valenza agricolo-paesaggistica, confina con gli ATO N. 03 e 01, con i comuni di Sant’Urbano e Piacenza d’Adige.



Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

L’ATO 04 è caratterizzato dalla presenza di territorio agricolo con valenza agricolo-paesaggistica.

Obiettivi e strategie del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio:

- prevede la tutela del paesaggio agricolo
- affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa.

Previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d’uso, e per la dotazione di standard

ATO 04 “AGRICOLO-PAESAGGISTICO”				mq 11.876.682,2
	Carico aggiuntivo			standard ai sensi dell’art. 31 L.R. 11/2004
	mc	nuovi abitanti 150 mc/ab	nuovi standards 30 mq/ab	
Residenziale	7.000	47	1.410	RESIDENZIALE 30 mq/abitante PRODUTTIVO 10 mq/100 mq Sup.territoriale DIREZ./COMM. 100 mq/100 mq Sup. lorda pavimento TURISTICO 15 mq/100 mc o 10 mq/100 mq se insed. aperto

Dimensionamento totale del PAT di VIGHIZZOLO D'ESTE

COMUNE DI VIGHIZZOLO

		ATO	ATO 01	ATO 02	ATO 03	ATO 04	TOTALE COMUNE
		DENOMINAZIONE ATO	Capoluogo	Produttivo	Agricolo	Agricolo Paesaggistico	
STATO ATTUA LE	SUPERFICIE	[mq]	422.937,70	335.277,40	4.497.476,30	11.876.682,20	17.132.373,60
	ABITANTI ATTUALI	[N]					960,00
	STANDARD RESIDENZ. ATTUALI	[mq]					99.219,00
CARICO AGGIUNTIVO RESIDENZIALE	CARICO AGGIUNTIVO	[mc]	25.000,00	2.400,00	10.000,00	7.000,00	44.400,00
	NUOVI ABITANTI TEORICI ABIT. TEORICO=CARICO AGG./150 mc ABITANTE	[150 mc/abit.]	167,00	16,00	67,00	47,00	297,00
	NUOVI STANDARD ai sensi Art. 31 L.R. 11/2004	[30 mq/ab teorico]	5.010,00	480,00	2.010,00	1.410,00	8.910,00
	ACCORDO PUBBLICO-PRIVATO	[mc]	13.013,00				13.013,00
	NUOVI ABITANTI TEORICI ABIT. TEORICO=CARICO AGG./150 mc ABITANTE	[150 mc/abit.]	87,00				87,00
	NUOVI STANDARD ai sensi Art. 31 L.R. 11/2004	[30 mq/ab teorico]	2.610,00				2.610,00
C. AGG. ALTRE DEST.	PRODUTTIVO	[mq]		8.300,00			8.300,00
	COMMERCIALE - DIREZIONALE	[mq]					0,00
	TURISTICO	[mc]					0,00
PAT	ABIT FUTURI TOTALI [Stimati ipotizzando 200 mc/abit.]	[N]					1.247,00
	STANDARD FUTURI RESIDENZ.	[mq]					40.282,60
	DIFFERENZA STANDARD RESIDENZ. FUTURI - ATTUALI	[mq]					-58.936,40