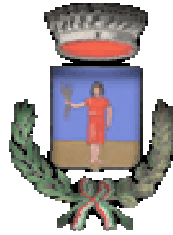


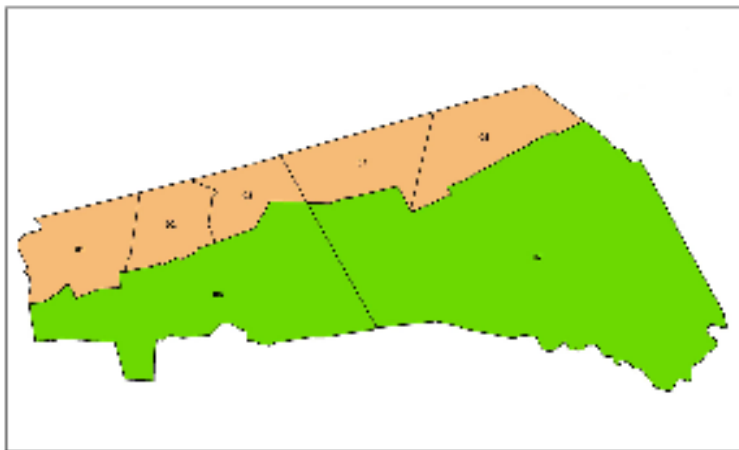
Comune di Cona
Provincia di Venezia
Regione del Veneto



P.A.T.

Piano di Assetto del Territorio

Relazione Tecnica



Progettisti:
Urb. Francesco Finotto
Urb. Roberto Rossetto
Arch. Valter Granzotto



Co-progettazione:
Regione del Veneto – Direzione Urbanistica
Provincia di Treviso

1.	PREMESSA	5
2.	LA COSTRUZIONE DEL PAT	6
2.1.	Un territorio in formazione	6
2.2.	Il disegno strategico del territorio	8
	<i>Il primo ambito territoriale: «la dorsale urbana»</i>	8
	<i>Il secondo ambito territoriale: la «dorsale ambientale»</i>	9
	<i>Il terzo ambito territoriale: lo «spazio della bonifica meccanica»</i>	10
	<i>Lo schema dell'organizzazione territoriale</i>	10
2.3.	Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei	11
3.	GLI OBIETTIVI STRATEGICI DEL PAT	12
3.1.1.	OBIETTIVI DI CARATTERE FISICO	12
	Messa in sicurezza del territorio e del sistema insediativo	12
3.1.2.	OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE	12
	Frammentazione	12
	Biodiversità	13
	Corridoi ecologici	13
3.1.3.	OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO	15
3.1.4.	OBIETTIVI DI CARATTERE TERRITORIALE	15
	Riqualificazione	15
	Completamento dei centri abitati	16
	Valorizzazione delle eccellenze produttive	16
	Consumo di suolo	17
3.1.5.	OBIETTIVI DI CARATTERE SOCIALE	17
	Densità territoriale	17
	Efficienze ed efficacia dei servizi pubblici	17
4.	LA COSTRUZIONE DEL QUADRO CONOSCITIVO	19
5.	LA DISCIPLINA DEL PAT	22
5.1.	La ricognizione dei vincoli	22
	Vincoli paesaggistici	22
	Altri vincoli	22
	Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	23
	Altri vincoli	23
	Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico	23
	Pozzi di prelievo idropotabile	23
5.2.	L'organizzazione del sistema delle invariati	24
	Le invariati di natura geologica	24
	Le invariati di natura paesaggistica	24
	Le invariati di natura ambientale	25
	Le invariati di natura storico-monumentale	26
5.3.	L'individuazione delle fragilità	27
	Le aree soggette a dissesto idrogeologico	28
	Aree a marcata subsidenza	28
5.4.	Le azioni di trasformazione del territorio	29
	Le azioni strategiche	29
	Aree di urbanizzazione consolidata	29
	Edificazione diffusa	29
	Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana	30
	Aree di riqualificazione e riconversione	30
	Limiti fisici della nuova edificazione	30
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo	30
	Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza	31
	Grandi strutture di vendita	31
	Attività produttive in zona impropria	31

Sportello unico per le attività produttive	32
Compatibilità ambientale degli interventi edilizi	32
Il Sistema Relazionale	32
Nuova viabilità di progetto di rilevanza strategica	32
Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale	32
Tutela ed edificabilità del territorio agricolo	33
Allevamenti	34
La disciplina del PAT per il territorio agricolo	35
5.5. Disposizioni per l'attuazione	36
Perequazione urbanistica	36
Credito edilizio	36
Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione	37
Rilocalizzazione dello jus ædificandi	38
Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali	38
5.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi	38
Compatibilità idraulica degli interventi edilizi	39
5.7. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei	40
5.7.1. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	40
Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO	40
Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard	41
5.8. Elementi del dimensionamento	42
5.8.1. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO	42
Andamento della popolazione	42
Andamento della composizione media della famiglia	48
La domanda di abitazioni.	48
5.8.2. LE QUANTITÀ DI PROGETTO	50
Gli abitanti teorici aggiuntivi	50
La provenienza dello jus ædificandi	51
Le aree di trasformazione	51
La verifica degli standard urbanistici	53
Verifica dell'utilizzo della zona agricola.	53
6. CONTENUTI DEL PAT IN RIFERIMENTO ALL'ART. 13 DELLA LR 11/2004	55

1. Premessa

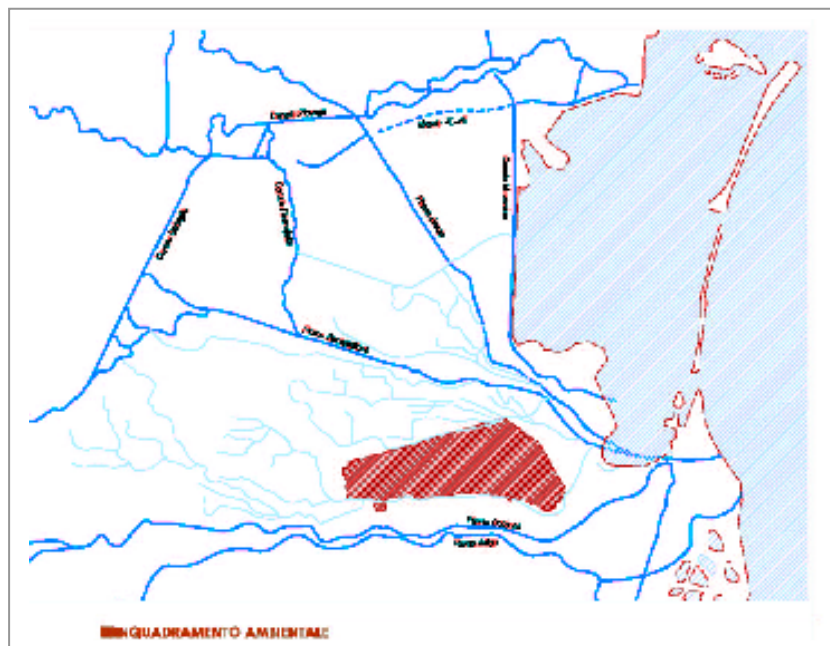
Il PAT, così come configurato dalla l.r. 23 aprile 2004 n. 11, rappresenta in generale la “carta dell’autonomia urbanistica del comune”. L’elaborazione di questo nuovo strumento di pianificazione rappresenta pertanto il momento “costitutivo” dell’azione urbanistica che il comune di Cona svilupperà nel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

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

2. La costruzione del PAT

2.1. Un territorio in formazione

Il territorio del comune di Cona occupa la parte meridionale della pianura compresa tra i fiumi Bacchiglione e Adige, in particolare la parte compresa tra i canali di bonifica Rebosola e dei Cuori. Dal punto di vista ambientale si tratta di un territorio orientato verso la laguna, verso cui scorrono i corsi d'acqua che lo delimitano.



Propaggine meridionale della provincia di Venezia, appartenne, unitamente al territorio del comune di Cavarzere, all'agro di Adria. In età romana gravitò sull'asse costituito dalla Via Popilia (Rimini-Adria-Altino) che proprio nei territori di Cavarzere e Cona incrociava la via Annia, proveniente da Adria e diretta a Padova per Agna e Conselve.

Dal XII secolo, epoca a cui risale l'intervento fondamentale per l'assetto del territorio, la sua storia s'intrecciò con quella della confinante Correzzola dove i monaci Benedettini avviarono un'imponente opera di bonifica, che si può dire compiuta solo con la bonifica meccanica del XX secolo.



Dislocato dunque nella parte meridionale di un quadrilatero infrastrutturale, avente come vertici le città di Padova, Venezia, Rovigo, Adria, tagliato in mezzeria dalla Monselice-mare, il territorio di Cona, si relaziona con Padova a nord e Rovigo a sud lungo la SR. 516, mentre si relaziona con Venezia e Chioggia lungo la SR105, che s'innesta sulla Romea nel vicino comune di Codevigo.

Si tratta di uno scenario infrastrutturale in trasformazione, con l'arrivo delle attrezzature previste dalla pianificazione sovraordinata, quale la Romea Commerciale, che attraverserà il territorio in prossimità della Frazione di Cantarana, ed il completamento della ferrovia Mestre-Adria con il prolungamento della rete verso Chioggia.

Pertanto, l'ambiente, il carattere, l'identità e la vivibilità della dimensione urbana, la qualità e potenzialità della parte ambientale ed agricola del territorio di Cona, dovranno confrontarsi con le pressioni e le esigenze di trasformazione in atto, e con le nuove tensioni che inevitabilmente l'approssimarsi di una nuove infrastrutture di respiro regionale porteranno con sé.

All'interno di questo scenario, l'obiettivo fondamentale del PAT è quello di portare a compimento il processo di costruzione del «sistema territorio» creando le condizioni e definendo le soglie di sostenibilità delle trasformazioni in atto, o previste.

Tutto ciò:

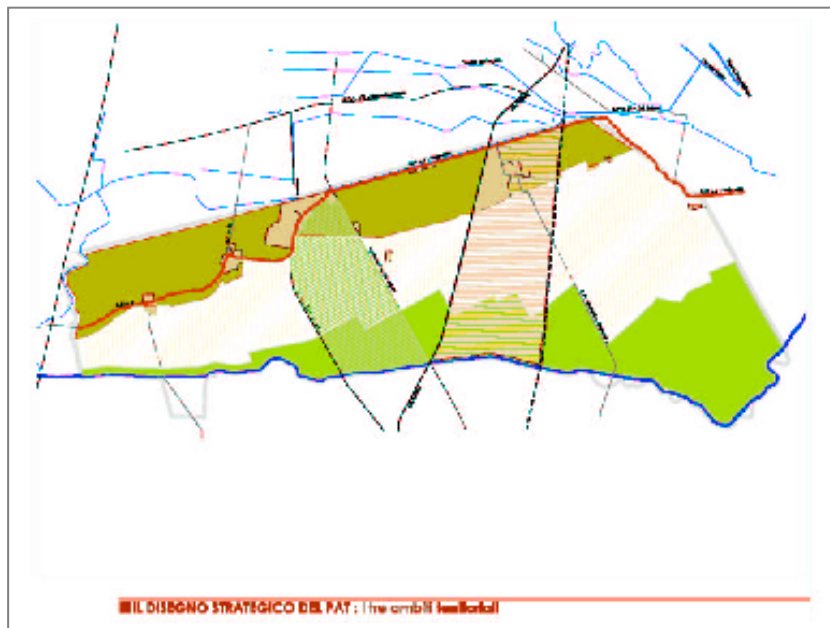
- riducendo il rischio e garantendo la sostenibilità anche idrogeologica delle nuove opere, in particolare per quanto riguarda le infrastrutture.
- Investendo sull'agro-tessuto di rilievo ambientale, sulle aree di importanza ambientale e sulle componenti lineari significative, con l'obiettivo di dare continuità alle relazioni ecologiche territoriali, declinando a scala locale le indicazioni della politica agraria comunitaria, attraverso l'individuazione d'aree agricole di importanza ambientale ove rafforzare le risorse naturali e il paesaggio agrario tradizionale, ai fini della conservazione della biodiversità e diffusione di sistemi agroforestali ad alto valore naturale.
- Creando le condizioni per la sostenibilità delle opere infrastrutturali previste, affinché costituiscano un'occasione per una riqualificazione complessiva del sistema territoriale.
- Favorendo il consolidamento delle aree produttive esistenti anche in relazione con il nuovo scenario infrastrutturale e promuovendo la conversione delle attività produttive in zone improprie verso servizi commerciali e direzionali, alle imprese e ai cittadini.
- Operando la riqualificazione dei tessuti edilizi degradati nonché garantendo qualità residenziale al tessuto edilizio in formazione.
- Tutelando il carattere policentrico del sistema insediativo, e favorendo un'equa distribuzione dei servizi ed una razionalizzazione delle relazioni e collegamenti tra i centri attraverso anche il potenziamento della mobilità ciclopedonale.
- Completando la formazione dei luoghi d'identità collettiva – il sistema delle piazze centrali, dei parchi pubblici, dei servizi locali - e favorendo la riqualificazione dei tessuti edilizi.

2.2. Il disegno strategico del territorio

All'interno del territorio di Cona è possibile riconoscere tre ambiti territoriali lineari, ognuno dei quali dotato d'identità e riconoscibilità.

Il primo ambito territoriale: «la dorsale urbana»

È la parte più a nord del comune, delimitata superiormente dal canale Rebosola e dalle strade provinciali SP5/SP7, corrispondente alla parte più antica del territorio: le bonifiche benedettine.



Si tratta delle *dorsale urbana*, l'asse lungo il quale si sono attestati e sviluppati tutti i centri abitati: Conetta, Cona, Pegolotte, Monsole, Cantarana.

Tra questi, la frazione di Pegolotte, lambita dalla ferrovia e punto d'innesto della SR 516 - principale arteria di collegamento nord/sud - ha costituito storicamente la "porta" d'accesso al territorio ed ha avuto per tale ragione maggior sviluppo, tanto da ospitare la sede comunale.

Questo almeno fino agli anni 1970, quando l'arrivo della Romea, spostando il baricentro verso est, ha modificato l'accessibilità del territorio.

La nuova strada segna profondamente la storia del paese e ne condiziona pesantemente le scelte di sviluppo.

La frazione di Pegolotte diventa la porta "locale", rimanendo in ogni caso il principale polo d'aggregazione e identità sociale, mentre la frazione di Cantarana diventa la "porta" d'accesso territoriale, ambito strategico per la localizzazione d'insediamenti produttivi (come la nuova zona industriale) o altre attività di richiamo intercomunale.

Il secondo ambito territoriale: la «dorsale ambientale»

La seconda componente territoriale è rappresentata dalla fascia di aree agricole disposte lungo il canale dei Cuori, già sottoposte a tutela dalla pianificazione vigente. Questo insieme costituisce la *dorsale ambientale* del territorio.

Il terzo ambito territoriale: lo «spazio della bonifica meccanica»

Le due dorsali delimitano il territorio “più giovane”, corrispondente alle bonifiche meccaniche della fine dell'Ottocento, orientato in direzione est/ovest ed attraversato dai due assi di relazione nord/sud: la SR 516 e la Strada Romea.

Lo schema dell'organizzazione territoriale

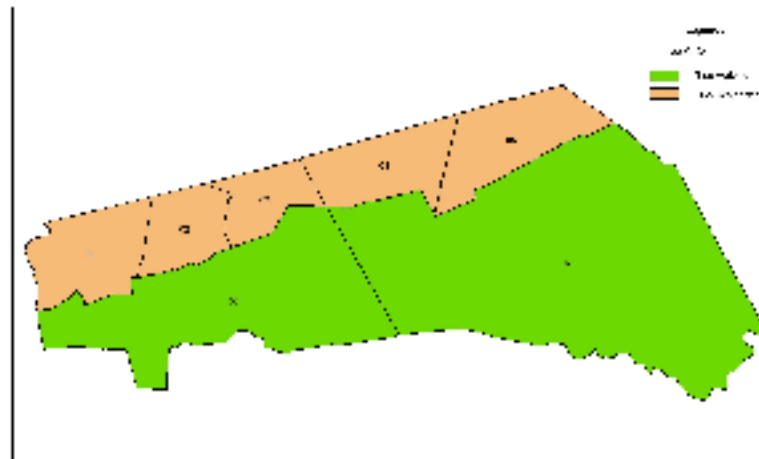
Le recenti scelte a scala regionale e gli indirizzi della pianificazione locale confermano questa visione strutturale del territorio. In particolare si riconosce:

- a. alla *dorsale urbana* «Rebosola» e al corridoio della SR 516, il ruolo d'assi ordinatori del sistema urbano: ambiti di valorizzazione storica, culturale, paesaggistica e ambientale.
- b. Al corridoio lungo la Romea il ruolo di asse strategico per la localizzazione delle attività e attrezzature che necessitano di un'estesa accessibilità territoriale.
- c. Alla *dorsale ambientale* lungo il canale dei Cuori il ruolo d'asse ordinatore del sistema ambientale, principale elemento di relazione ecologica a scala territoriale.
- d. Al territorio della bonifica meccanica una vocazione complementare all'utilizzo agricolo, nella direzione della valorizzazione ambientale, dell'attività agrituristica, della produzione specializzata.

In sintesi l'organizzazione del territorio può essere schematizzata e rappresentata come due pettini che si fronteggiano: la dorsale urbana e quella ambientale con i relativi elementi di relazione verso nord e sud all'interno dell'area agricola centrale, tagliati dai due assi della SR 516 e della Romea.

2.3. Definizione degli Ambiti Territoriali Omogenei

Sono stati definiti gli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che costituiscono l'unità fondamentale della pianificazione, sia in termini di carico insediativo e di dotazione di standard (per il PAT) sia per gli indicatori di stato e di pressione ai fini della



VAS. Si è assunto come elemento morfologico guida la rete capillare dei corsi d'acqua (canali e capifosso), elemento fondante l'organizzazione del territorio di pianura. Immediatamente ha preso corpo un disegno aderente alla forma del territorio, in grado di esprimere compiutamente la sua organizzazione strutturale:

Il disegno e la suddivisione delle ATO, pertanto, in due insiemi principali, rispecchia e schematizza il sistema ambientale, paesaggistico e funzionale del territorio ed è in grado di esprimere compiutamente la sua articolazione strutturale:

- a. Le ATO urbane a prevalenza insediativa occupano tutta la parte nord del comune, corrispondono alla parte più antica del territorio e comprendono tutti i centri abitati
- b. Le ATO di tipo agricolo a prevalenza ambientale e paesaggistica comprendono tutta la parte sud del territorio, corrispondente all'ambiente agricolo delle bonifiche recenti.

Le singole ATO sono poi delimitate da elementi significativi della morfologia del territorio, idrografia, viabilità principale, ferrovia.

3. Gli obiettivi strategici del PAT

L'idea fondamentale del PAT è quella di associare strettamente la trasformazione del territorio con il risanamento ambientale e paesaggistico, la riqualificazione degli spazi dei centri urbani e della campagna utilizzando in maniera sistematica gli strumenti della perequazione urbanistica e del credito edilizio. Sono stati pertanto definiti i seguenti obiettivi, in relazione a ciascun insieme di ATO:

3.1.1. OBIETTIVI DI CARATTERE FISICO

Messa in sicurezza del territorio e del sistema insediativo dai rischi di dissesto geologico e idrogeologico

In una pianura dove la costruzione del territorio è indissolubilmente legata al governo delle acque è fondamentale:

1. assicurare l'efficacia e l'efficienza delle opere di difesa idrogeologica, comprese le opere attinenti la regimazione e la ricalibratura della sezione degli argini e degli alvei sia dei corsi d'acqua maggiori sia dell'intero sistema della rete idraulica, salvaguardando le vie di deflusso dell'acqua per garantire lo scolo ed eliminare possibilità di ristagno.
2. Ridurre i rischi per gli interventi nelle aree classificate con gradi diversi di pericolosità idraulica, ovvero nelle aree esondabili o soggette ad allagamenti.
3. Promuovere la realizzazione di volumi di invaso idonei a garantire il regolare deflusso dell'acqua.
4. Assicurare che le nuove urbanizzazioni non producano un incremento dei coefficienti di deflusso e i coefficienti udometrici, incompatibili con le capacità della rete scolante.

3.1.2. OBIETTIVI DI CARATTERE AMBIENTALE

Frammentazione

La riqualificazione dell'ambiente è posta come una delle principali finalità di sviluppo, ed in questa direzione la riduzione della frammentazione ecologica appare un obiettivo prioritario. Il sistema ambientale, prevalentemente orientato verso est, (in direzione della laguna laguna), è intercettato e tagliato in più punti dalle rete delle infrastrutture, orientata in direzione nord-sud.

La ferrovia, la SR 516, la Romea, sono barriere e cesure nello spazio agricolo ed intercettano i principali elementi lineari di continuità ambientale quale il canale dei Cuori e la Rebosola.

L'impatto delle infrastrutture risulta ancor più significativo se si considera, che gran parte del territorio agricolo è interessato dalla presenza di aziende agrituristiche venatorie, aziende venatorie, oasi di ripopolamento e rifugio.

Risulta prioritario quindi ripristinare la continuità ecologica lungo le infrastrutture con opportuni interventi di mitigazione e/o compensazione, recuperando le discontinuità delle vie di transizione della fauna, mediante specifici interventi diretti al ripristino delle condizioni di permeabilità e di efficienza delle barriere (varchi, ponti ecologici, ecodotti).

Le stesse attenzioni dovranno essere poste nella progettazione e realizzazione delle nuove infrastrutture previste, quali la Romea Commerciale.

Le infrastrutture esistenti e quelle in progetto devono instaurare forme di dialogo con il territorio circostante, finalizzate alla valorizzazione del sistema ambientale e paesaggistico.

Esse potranno costituire ulteriori assi lungo i quali realizzare e mettere a sistema gli interventi di rinaturalizzazione o ripristino ambientale, incrementando le relazioni con la dorsale ambientale lungo il canale dei Cuori.

Biodiversità

È obiettivo strategico del PAT incrementare la qualità e quantità delle superfici a valore ambientale, mediante specifiche azioni di naturalizzazione e nuova forestazione, riducendo contemporaneamente la pressione antropica sul territorio.

In particolare dovranno essere adottate tutte le misure di salvaguardia e valorizzazione dell'area SIC, riducendone l'isolamento, attraverso la realizzazione dei corridoi di connessione con la rete ecologica locale e territoriale.

Le aree di forestazione, lungo le infrastrutture o le attività di maggior impatto (aree industriali, attività produttive, attività ludico-sportive impattanti), potranno essere realizzate utilizzando il credito edilizio da localizzare all'interno delle aree di espansione o di riqualificazione.

Corridoi ecologici

Le componenti ambientali caratteristiche del territorio sono sicuramente rappresentate dalle acque e dallo spazio agricolo della Bonifica.

Le caratteristiche pedologiche, e la scarsa attitudine all'edificazione soprattutto per quanto riguarda gli ambiti territoriali della Bonifica meccanica e della dorsale ambientale, hanno, di fatto, salvaguardato l'integrità dello spazio agricolo.

Se si prescinde dalle infrastrutture viarie che lo tagliano trasversalmente si tratta di un ambito scarsamente infrastrutturato, una piana con scarsa vegetazione interpodereale segnata dal reticolo degli scoli consortili e di bonifica.

All'interno di questo spazio in presenza di componenti lineari significative ed emergenze puntuali isolate è possibile organizzare una rete di connessione che dia continuità alle relazioni ecologiche (principalmente lungo i corsi d'acqua), che salvaguardi gli ambiti naturalistici.

L'importanza del territorio di Cona nell'ambiente della provincia di VE viene ribadita dalle recenti iniziative provinciali relative alla rete ecologica. All'interno del sistema ecologico territoriale il territorio di Cona assume il ruolo di serbatoio di biodiversità, con la localizzazione di due nodi (aree entro le quali sviluppare progetti di ripristino ambientale) che interessano le aree agricole a ovest della ferrovia e a est della Romea

In particolare la rete potrà essere così strutturata:

- a. la dorsale principale sarà realizzata lungo il canale dei Cuori, un corridoio articolato composto dal corso d'acqua medesimo, e dalle aree agricole limitrofe (da destinare ad interventi di incremento della naturalità). Su questa dorsale si attestano le connessioni verso nord lungo la linea dei corsi d'acqua secondari o lungo i sistemi agricoli con maggiore integrità, quali quelli appartenenti alle aziende Civrana e Civranetta.
- b. All'interno dell'area agricola, in linea con le previsioni del piano della rete ecologica provinciale, sono individuate due aree che dovranno costituire i principali nodi della rete ecologica della parte sud della provincia.

Il sistema dei corridoi così definito «contiene» al suo interno le principali infrastrutture viarie esistenti e di progetto, definendo, di fatto, le condizioni per la loro sostenibilità e recuperando all'interno della rete ecologica gli interventi di mitigazione previsti.

In questa prospettiva, i punti di intersezione dell'infrastruttura con le componenti significative del sistema ambientale del territorio, diventano luoghi di trasformazione, dove promuovere

interventi di rinaturalizzazione, mitigazione, compensazione degli impatti.

3.1.3. OBIETTIVI DI CARATTERE PAESAGGISTICO

Dal punto di vista paesaggistico il territorio comunale è caratterizzato dalla permanenza dei segni e dell'organizzazione fondiaria della bonifica, quella benedettina più antica e quella meccanica, entrambe percettivamente caratterizzate dalla linea orizzontale e dalle viste profonde. Come abbiamo già visto, la prima occupa la parte a nord del territorio comunale lungo lo scolo Rebosola, mentre la seconda la parte a sud.

In virtù del «carattere scenografico» della bonifica, gli elementi di verticalità - filari alberati, alberature isolate, campanili, edifici agricoli, corti - creano viste e luoghi particolarmente suggestivi. Senza trascurare la tutela diffusa delle componenti ambientali di pregio, il PAT ha l'obiettivo di «mettere a sistema» il paesaggio, in altre parole di definire un sistema continuo di lettura e percezione del paesaggio.

Il PAT pertanto, oltre a tutelare e promuovere il paesaggio agricolo ed urbano, storico e della contemporaneità, individuando gli «Ambiti territoriali di importanza paesaggistica», salvaguarda e valorizza i seguenti elementi:

1. contesti figurativi, aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche, che concorrono a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.
2. Itinerari di interesse paesaggistico, che assicura la leggibilità orizzontale del territorio.
3. Coni visuali, di cui si assicura la tutela e conservazione dei singoli elementi che compongono la vista, ovvero azioni di riassetto per integrazione, anche proponendo nuovi valori percettivi.

3.1.4. OBIETTIVI DI CARATTERE TERRITORIALE

Riqualficazione

La riqualficazione degli insediamenti esistenti deve essere perseguita dal PAT mediante specifiche azioni di recupero dei tessuti edilizi degradati, degli edifici incongrui e delle aree produttive. In particolare il PAT promuove le seguenti azioni:

1. Rigenerazione dei tessuti edilizi degradati e delle aree che sono interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale. Gli interventi strategici, in questo senso sono localizzati nelle frazioni di Pegolotte e Cantarana. A Pegolotte l'intervento di riconversione di maggior dimensione è quello relativo alle aree dell'ex consorzio agrario ed ex campo sportivo, spazi mediani la cui sistemazione è funzionale alla definizione del centro del paese. A Cantarana il PAT individua un'area idonea al miglioramento della qualità urbana, che interessa lo spazio di una grande azienda agricola situata a ridosso del cimitero a sud del paese, la cui riqualificazione permetterà la definizione e sistemazione del bordo del paese.
2. Rilocalizzazione o ricomposizione mediante credito edilizio degli edifici incongrui con l'ambiente ed il paesaggio (capannoni con attività produttive in zona impropria, annessi rustici dimessi).
3. Interventi di miglioramento della qualità urbana e territoriale diretti alla valorizzazione dei luoghi socializzazione e identità collettiva delle singole frazioni, attualmente frammentati e divisi dalla viabilità di attraversamento.
Gli edifici dimessi (ex scuole, cinema, attività delocalizzate), dislocati nei centri delle frazioni, dotati di caratteri architettonici di rilievo, potranno essere utilizzati per la localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico che integrino le strutture esistenti (centri parrocchiali, piazze, aree a verde attrezzato per lo sport).

Completamento dei centri abitati

Il completamento dei centri abitati è necessario per garantire un livello efficiente dei servizi ed evitare processi di dispersione urbana. La domanda di nuovi alloggi, legata soprattutto alla frammentazione dei nuclei familiari, va corrisposta irrobustendo localmente il tessuto edilizio del sistema insediativo esistente.

Valorizzazione delle eccellenze produttive

Il PAT prevede il consolidamento delle attività produttive presenti nel territorio comunale, confermando sia la polarità produttiva di Cantarana, sia le eccellenze presenti nel territorio legate prevalentemente alla trasformazione, stoccaggio e

commercializzazione dei prodotti agricoli (la cantina sociale di Cavarzere e Cona ed il Consorzio Maiscoltori di Cavarzere e Cona localizzati all'interno della frazione di Pegolotte).

Consumo di suolo

Il contenimento del consumo di suolo viene perseguito mediante la definizione di limiti specifici alla sottrazione di suolo agricolo, definiti in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04.

3.1.5. OBIETTIVI DI CARATTERE SOCIALE

Densità territoriale

La soddisfazione delle necessità di crescita e di benessere dei cittadini vanno perseguite in una cornice di rafforzamento della densità territoriale, entro limiti definiti di densità edilizia. Infatti, in un quadro demografico caratterizzato da una lenta decrescita della popolazione, anche se ormai stabilizzata, con una riduzione della quota dei giovani, un aumento della popolazione anziana ed una accentuata frammentazione della famiglia, l'accesso ai servizi può essere garantito solo in centri organizzati, evitando la dispersione delle risorse.

I servizi esistenti e quelli di progetto vanno quindi messi a sistema lungo la *dorsale urbana*, valutando con attenzione il sistema dell'accessibilità.

Efficienze ed efficacia dei servizi pubblici

Il miglioramento complessivo della dotazione di servizi viene perseguito mediante l'innalzamento degli standard per abitante insediato, differenziato ed articolato per Ambiti Territoriali Omogenei, e la nuova localizzazione di attrezzature di notevole rilevanza e luoghi destinati a funzioni diverse.

Andrà in questo senso riconsiderata la localizzazione di alcune attività legate al tempo libero di interesse territoriale, già presenti (quali ad esempio la pista di motocross.), favorendo l'insediamento di attività di grande richiamo e compatibili con l'ambiente e le caratteristiche del paesaggio, quali:

- un parco sportivo motoristico (comprensivo di pista gokart, pista per mini moto, motocross, motard, paddock ed attività complementari e di servizio) localizzato nell'ATO della Romea, che dovrà essere direttamente connesso con la viabilità primaria territoriale, la cui localizzazione dovrà avvenire mediante specifico accordo di pianificazione.

- il sistema della ricettività diffusa legato all'agriturismo e alla promozione dei prodotti locali.

Trattandosi inoltre di una realtà policentrica con servizi diversi localizzati nei diversi centri, dovrà essere potenziato e valorizzato il sistema delle relazioni e dei collegamenti con la realizzazione di percorsi ciclopedonali.

4. La costruzione del quadro conoscitivo

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

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

Per il reperimento del materiale cartaceo sono quindi stati contattati la Regione Veneto, la Provincia di Venezia, l'ARPAV, e l'ISTAT. Poiché talvolta, è stato possibile acquisire solamente materiale cartaceo, si è provveduto a digitalizzare i dati necessari (shape-file georeferenziati) al fine della redazione del QC.

Il quadro conoscitivo è stato redatto secondo le disposizioni regionali. Relativamente al punto c) sono state utilizzate le seguenti informazioni, integrate o aggiornate quando necessario.

MATRICE 01 – INFERRBASE

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

- Aggiornare la carta tecnica regionale con inserimento della nuova edificazione e della viabilità, tramite il confronto con immagini aeree, sopralluoghi diretti sul terreno e indicazioni specifiche inviate e raccolte dai tecnici comunali soprattutto sulla viabilità e sui percorsi pedonali e ciclabili.
- Ricostruzione della rete viaria comunale con codifica e correzione degli errori materiali.

MATRICE 02 – ARIA

Sono stati utilizzati i dati forniti da ARPAV, per quanto attiene alla piovosità ed alle temperature.

MATRICE 03 – CLIMA

Sono stati utilizzati i dati forniti da ARPAV, per quanto attiene alla piovosità ed alle temperature.

MATRICE 04 – ACQUA

Utilizzati i dati relativi alla matrice ACQUA per l'individuazione dei corsi d'acqua, codificati poi secondo gli atti di indirizzo forniti dalla Regione Veneto e provenienti dall'ARPAV, dalla Provincia di Venezia e dall'ACM, in particolare le fonti sono state:

- dati provenienti dal Piano Regionale di Risanamento dell'Acqua e dal Piano Regionale di Tutela in riferimento alla qualità biologica dei corsi d'acqua.
- dati relativi i sistemi di distribuzione e di depurazione delle acque.

MATRICE 05 – SUOLO SOTTOSUOLO

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

- Cartografia disponibile nell'ambito dei documenti del PRG del Comune.

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

- Le carte Geologica, Geomorfologica ed Idrogeologica del territorio.
- La codifica grafica secondo le indicazioni della Regione Veneto e la produzione cartacea delle cartografie relative.

Al fine di stimare con precisione la superficie dei terreni interessati da SAU è stata inoltre realizzata una cartografia specifica di uso del suolo che ha utilizzato con fonte del dato la foto satellitare del 2008 aggiornata con sopralluoghi mirati sul terreno.

MATRICE 06 – BIODIVERSITÀ

Sono stati consultati i dati dalla Regione Veneto e dalla Provincia di Venezia oltre alla acquisizione di informazioni provenienti da pubblicazioni e documenti specifici relativi all'area del PAT.

Si è provveduto quindi ad integrare le banche dati regionali e attraverso la produzione di:

- Carta delle naturalità
- Calcolo delle pressioni antropiche

MATRICE 08 – PATRIMONIO CAA

Utilizzata la banca dati regionale, e svolto un approfondimento relativo al territorio comunale con:

- Allineamento dei perimetri dei centri storici secondo quanto riportato nelle tavole del relativo Atlante Regionale
- Individuazione del patrimonio di valore Storico Architettonico comunale.

MATRICE 09 – INQUINANTI FISICI

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

- Individuare gli elettrodotti e le relative fasce di rispetto.
- Individuare e cartografare gli impianti di emissione di onde elettromagnetiche.

MATRICE 10 – ECONOMIA E SOCIETÀ

Inserimento delle banche dati regionali e individuazione comunale di:

- Parcheggi esistenti e di progetto.
- Estensione della superficie agricola utilizzata del Comune.

MATRICE 11 – PIANIFICAZIONE E VINCOLI

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

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

5. La disciplina del PAT



5.1. La ricognizione dei vincoli

Sinteticamente sono stati individuati e restituiti cartograficamente sia i vincoli paesaggistici sia quelli derivanti dalla pianificazione di livello superiore.

Vincoli paesaggistici

1. Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004. Corsi d'acqua:
 - a) Canale dei Cuori.
 - b) Scolo Rebosola.
2. Zone di interesse archeologico: sito archeologico in località Pegolotte, nei pressi dello scolo La Fossetta.
3. Edifici ed adiacenze tutelati ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. n. 42/2004:
 - a. Casa Monaro (località Conetta);
 - b. Campanile della Chiesa parrocchiale;
 - c. Corte Civranetta (località Pegolette);
 - d. Villa Meticke (località Monsole);
 - e. Complesso edilizio "Ex scuole elementari di Cona";
 - f. Asilo infantile – Scuola materna San Giovanni Bosco – Monumento ai caduti.
4. Ville Venete.

Altri vincoli

Zone di Protezione Speciale: IT3250043 «Garzaia della tenuta Civrana»

Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore

- Centri storici. Aree individuate nell'Atlante dei centri storici della Regione Veneto e soggette alle disposizioni di cui all'art. 24 delle norme del P.T.R.C.
- Strada Romana, individuata ai sensi dell'art. 28 delle N. di A. del PTRC.
- Aree di bonifica, ambiti sottoposti a regime di vincolo previsto secondo la Legge Regionale del 13/01/1976, n°3 art. 15, Piani generali di bonifica e tutela del territorio rurale.
- Classificazione Sismica, Aree classificate come zone di classe 4 ai sensi dell'O.P.C.M. 3274/2003 e successive integrazioni, di cui vanno rispettate le specifiche prescrizioni.

Altri vincoli

- Fasce di rispetto stradali, ferroviarie, cimiteriali, dai depuratori, dagli allevamenti zootecnici intensivi, dagli elettrodotti, dai metanodotti.
- Fascia di rispetto Rischio di Incidente Rilevante (RIR). Si tratta un'area a rischio di incidente rilevante presente nel territorio comunale con l'indicazione presuntiva dell'area di danno, che dovrà essere successivamente precisata dal PI.
- Servitù militari.
- Servitù idraulica relativa all'idrografia principale.
- Zone di tutela relative all'idrografia principale.

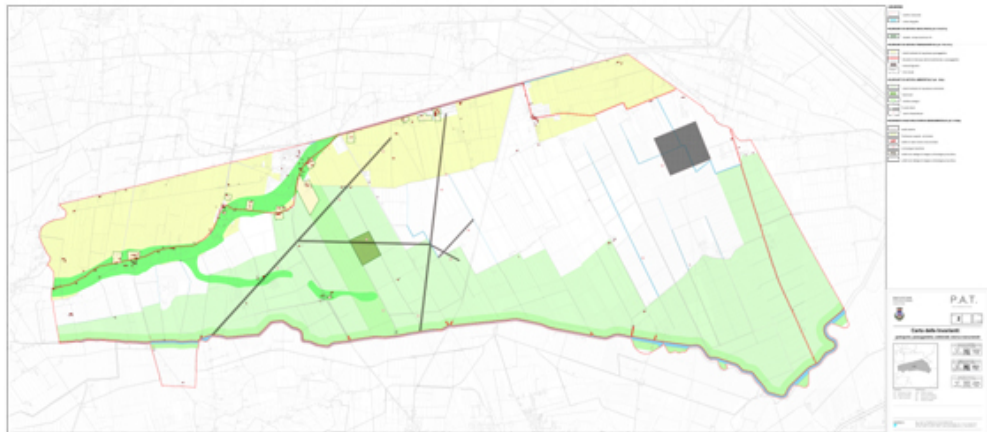
Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, individua i principali siti in cui sono localizzati gli impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico e fissa gli obiettivi e le condizioni di sostenibilità degli interventi.

Pozzi di prelievo idropotabile

Il PAT individua altresì i pozzi di prelievo idropotabile, che determinano una zona di rispetto con un raggio non inferiore a 200 metri rispetto al punto di captazione, ai sensi dell'art. 6 del D.P.R. 24 maggio 1988, n. 236.

5.2. L'organizzazione del sistema delle invarianti



Le invarianti di natura geologica

Il PAT sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ed in conformità alle indicazioni del PTCP della provincia di Venezia, individua come invariante di natura geologica il geosito costituito dall'antico dosso del fiume Po.

Le invarianti di natura paesaggistica

Il paesaggio non va considerato unicamente nel suo carattere eccezionale, ma va salvaguardato, gestito e pianificato anche il paesaggio della vita quotidiana, come fonte unica ed irripetibile di valori identitari e soprattutto vanno recuperate le componenti più degradate. Il PAT individua le seguenti invarianti di natura paesaggistica:

- a) Ambiti territoriali di importanza paesaggistica. Gli ambiti territoriali di importanza paesaggistica comprendono la fascia di aree agricole disposta a nord del territorio comunale. Si tratta di un quieto paesaggio agrario che contiene i maggiori centri abitati che si sono storicamente sviluppati sull'antico dosso del Po (Conetta, Cona, Pegolotte), nonché quelli di origine più recente, legati alla bonifica meccanica (Monsole e Cantarana).
- b) Contesti figurativi. Costituiscono le aree di pertinenza delle eccellenze paesaggistiche, concorrendo a definire quadri paesaggistici di grande rilevanza e unicità (iconicità, riconoscibilità generale, identità condivisa, valenza simbolica) e quindi aree particolarmente

rappresentative delle diverse tipologie di paesaggio meritevoli di tutela e protezione.

- c) Itinerari di interesse storico testimoniale e paesaggistico. Attraversano il territorio comunale, mettendo in relazione importanti edifici di valore storico ed architettonico, alcuni borghi rurali e segmenti di territorio agricolo, in cui sono presenti edifici storico testimoniali di pregio:
- l'itinerario della Rebosola, lungo l'omonimo corso d'acqua, relativo al paesaggio urbano e a quello delle bonifiche benedettine;
 - l'itinerario dei Cuori, lungo l'omonimo canale, relativo al paesaggio fluviale e della naturalità;
 - l'itinerario della bonifica moderna, lungo la viabilità interpodereale nella parte sud-est del comune
- d) Coni visuali appartenenti ai contesti figurativi ed agli itinerari di interesse paesaggistico presente nel territorio.

Le invarianti di natura ambientale

Obiettivo del PAT è la conservazione di una qualità ambientale diffusa, ritenendo insufficiente la semplice enucleazione di porzioni di territorio soggette ad una tutela pur rigorosa, ma discontinue. Al fine di assicurare la continuità ecologica, si è definito un sistema articolato su elementi areali e di rete:

- a) Ambiti territoriali di importanza ambientale. Sono costituiti dalla fascia di aree agricole disposte lungo il canale dei Cuori, già sottoposte a tutela dalla pianificazione vigente, e definiscono le principali fasce di connessione ecologica fluviale e territoriale con la rete ecologica provinciale.
- b) Aree nucleo. Si recepiscono le aree nucleo appartenenti alla rete ecologica regionale e localizzate all'interno del territorio comunale, costituite dai siti della Rete Natura 2000, individuati ai sensi delle Direttive 79/409 CEE e 92/43/CEE.
- c) Corridoi ecologici, di connessione tra le aree naturali relitte prodotte dai processi di trasformazione e frammentazione dell'ambiente della pianura veneta.
- d) Emergenze vegetali puntiformi (grandi alberi). Sono stati individuati alcuni esemplari o gruppi di esemplari arborei di interesse ambientale, per la specie di appartenenza, le dimensioni, il portamento, le caratteristiche estetiche generali, il ruolo visivo svolto

nel contesto paesaggistico urbano o rurale. Inoltre sono state individuate le principali emergenze vegetali puntiformi, elementi caratterizzanti parchi e complessi di interesse storico.

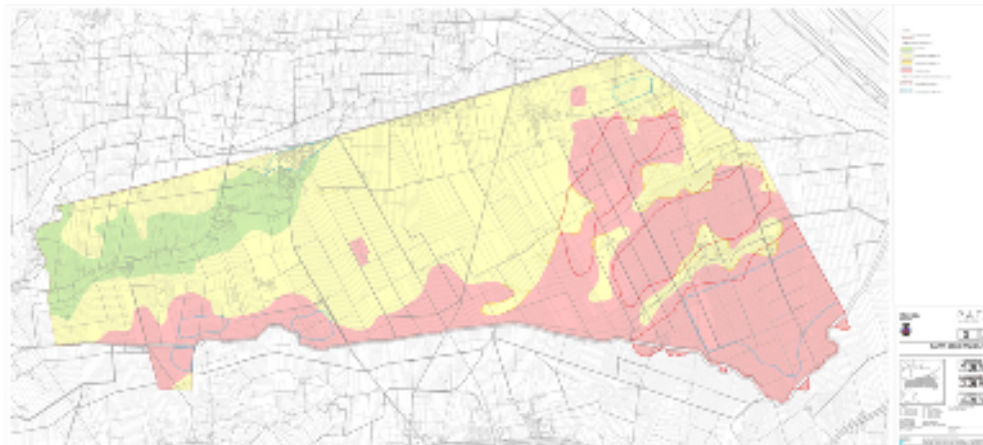
- e) Varchi infrastrutturali. Consentono gli attraversamenti della fauna in corrispondenza delle zone o punti di discontinuità alle vie di transizione, rappresentate da infrastrutture viarie o strutture e/o insediamenti antropici in generale.

Le invarianti di natura storico-monumentale

Azione strategiche finalizzate alla tutela, recupero e valorizzazione dei tessuti urbani e dei manufatti di interesse culturale e storico monumentale. A questo fine il PAT ha individuato e disciplinato le seguenti invarianti di natura storico-monumentale:

- a) Centri storici, costituiti dagli organismi urbani storici e dagli elementi storici che concorrono a definirli (edifici e manufatti, strade, aree verdi, cortili e spazi aperti). I centri storici del territorio comunale evidenziano la comune appartenenza alla medesima categoria tipologica.
- b) Pertinenze scoperte da tutelare: le aree di pertinenza degli edifici con valore storico testimoniale, delle emergenze architettoniche e delle Ville Venete.
- c) Edifici storico testimoniali.
- d) Manufatti di archeologia industriale. Sono stati individuati i principali manufatti di archeologia industriale presenti nel territorio risalenti al periodo della bonifica meccanica.
- e) Rischio archeologico. Sono state indicate tre categorie di aree soggette a rischio archeologico:
 - ambiti con obbligo di indagine archeologica preventiva,
 - aree con obbligo di indagine archeologica preventiva,
 - strada romana.

5.3. L'individuazione delle fragilità



Sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo e delle indicazioni contenute negli elaborati grafici di analisi (Carta geomorfologica, Carta litologica, Carta idrogeologica) l'idoneità del territorio alla trasformazione urbanistica è stata definita mediante la sua classificazione in terreni idonei, terreni idonei a condizione e terreni non idonei, indicando le aree in cui sono attivi fenomeni geologici ed idraulici tali da condizionarne la trasformabilità urbanistica.

- a) *Terreni idonei*: Si tratta di aree in cui la tipologia di sedimenti è tendenzialmente a contenuto sabbioso più elevato, e in cui non si segnalano particolari situazioni di rischio idraulico e fenomeni di allagamento frequenti. Sono state considerate quelle aree che sono contraddistinte da una capacità portante significativamente superiore alla media del territorio nel suo complesso..
- b) *Terreni idonei a condizione*: a loro volta suddivisi in due sottoclassi:
 - *Terreni idonei a condizione tipo a)*: terreni con profondità della falda < 2 m dal p.c. e/o con sofferenza idraulica in concomitanza di eventi meteorici di elevata intensità, accompagnate in gran parte da condizioni morfologiche depresse (aree sotto al livello del mare). Gli interventi in queste zone dovranno essere preceduti da indagini di tipo idrogeologico che permettano di definire e caratterizzare localmente gli elementi in precedenza indicati nell'area direttamente interessata dagli interventi medesimi e nelle zone limitrofe.

- *Terreni idonei a condizione di tipo b)*: terreni con problematiche morfologiche, idrauliche e idrogeologiche analoghe a quelle della precedente lettera a) a cui si aggiungono scadenti caratteristiche geotecniche complessive soprattutto in presenza di torbe e il manifestarsi del fenomeno di subsidenza, tali per cui è necessaria un'approfondita conoscenza delle caratteristiche geotecniche, chimiche e chimico-fisiche dei sedimenti interessati da eventuali interventi.
- c) *Terreni non idonei*. Si tratta di terreni in cui non sono ammessi interventi di nuova costruzione né di ampliamento degli edifici esistenti, poiché interessati da una molteplicità di fattori geomorfologici, litologici, idrogeologici e idraulici legati alle attività del Consorzio di Bonifica Adige – Bacchiglione, tra cui:
- quota posta ampiamente sotto il livello medio del mare (da -2 a - 4 m s.l.m.);
 - permeabilità del terreno vicina a $1 \cdot 10^{-8}$ m/sec;
 - presenza del fenomeno di marcata subsidenza;
 - vicinanza a canali di bonifica arginati, pensili rispetto al piano campagna, regolati da impianti idrovori privati e pubblici.

Le aree soggette a dissesto idrogeologico

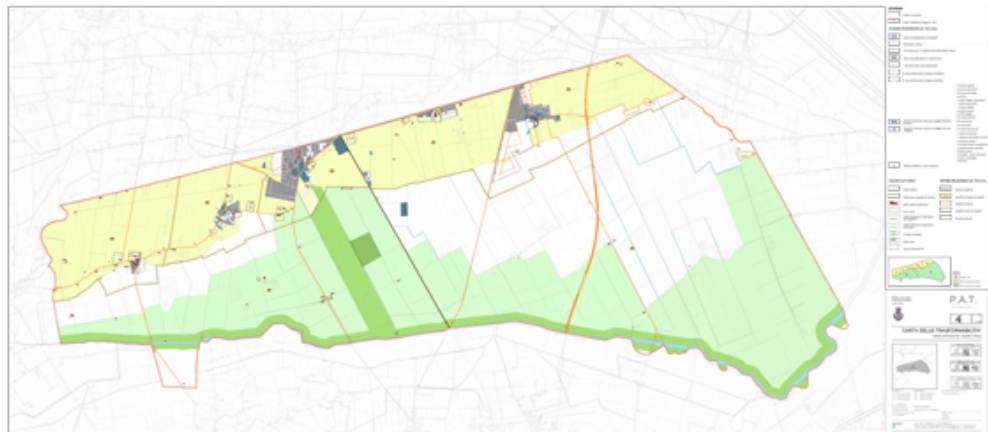
aree esondabili o soggette a ristagno d'acqua, che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamento, rilevate attraverso indagini effettuate dai Consorzi di Bonifica, dalla protezione civile provinciale, da informazioni fornite dal Comune. Data comunque la difficoltà oggettiva di prevedere l'impatto di opere idrauliche sul medio – lungo periodo, ogni intervento deve essere preceduto da accurate indagini idraulico-geologiche.

Aree a marcata subsidenza

Il PAT ha individuato le aree colpite da fenomeni di marcata subsidenza causata dalla perdita di massa dal terreno conseguente all'ossidazione delle torbe messe a contatto con l'aria dopo la bonifica e la trasformazione in territorio agricolo di questo territorio. Studi recenti hanno misurato tassi di subsidenza anche superiori a 7 mm/anno fino a 2/3 cm l'anno, per una complessiva perdita di quota quantificata a 1,5 m negli ultimi 70 anni. A questi tassi di ossidazione del suolo, i

medesimi studi stimano un'addizionale subsidenza di 75-100 cm nei prossimi 50 anni.

5.4. Le azioni di trasformazione del territorio



Le azioni strategiche

Una volta recepito il quadro dei vincoli della pianificazione vigente, stabilite le invarianti strutturali, individuate le fragilità, sono stati affrontati i temi della trasformazione del territorio, distinguendo le parti di tessuto edilizio che restano sostanzialmente confermate (urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa) o che necessitano di una riqualificazione locale, le parti che possono contribuire ad una riqualificazione complessiva della qualità urbana, le parti che necessitano di una radicale riconversione, le principali linee di espansione ed i corrispondenti limiti fisici e quantitativi.

Aree di urbanizzazione consolidata

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono i centri storici e le aree urbane del sistema insediativo residenziale e produttivo in cui sono sempre ammessi gli interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle presenti norme di attuazione. Il PAT prevede il mantenimento, la manutenzione e la riqualificazione della struttura insediativa consolidata.

Edificazione diffusa

Gli ambiti di «edificazione diffusa» comprendono gli insediamenti costituiti da addensamenti edilizi a morfologia

lineare lungo gli assi viari e quelli a morfologia nucleare isolati. Il PAT prevede il contenimento e la riqualificazione dell'edificazione diffusa.

Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana

Il PAT ha individuato nel tessuto urbanizzato di tutti i principali centri urbani del comune le aree idonee per il miglioramento della qualità urbana sia in relazione allo stato e consistenza del tessuto edilizio sia in relazione alla localizzazione di servizi pubblici o di interesse pubblico.

Aree di riqualificazione e riconversione

Il PAT ha individuato le principali aree di riqualificazione e riconversione, per la rigenerazione di parti dell'insediamento che necessitano o sono di fatto interessate da processi di dismissione, trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale attuale:

- aree coinvolte in progetti che determineranno un'evoluzione e aggiornamento delle strutture;
- aree con strutture non più adeguate alla funzione svolta;
- aree con attività dismesse e in situazione di degrado;
- aree occupate da attività in atto non compatibili con il contesto.

Limiti fisici della nuova edificazione

Il PAT individua i limiti fisici della nuova edificazione in relazione agli interventi di trasformazione urbanistica finalizzati all'ampliamento e completamento del sistema insediativo residenziale e produttivo indicati dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo.

Linee preferenziali di sviluppo insediativo

Il PAT individua le linee preferenziali di sviluppo insediativo, rispetto alle aree di urbanizzazione consolidata, classificandole in due categorie:

- a) linee preferenziali di sviluppo insediativo residenziale delle aree urbanizzate, corrispondenti al completamento e ricucitura dei margini delle aree di urbanizzazione consolidata, non adeguatamente strutturate, finalizzate a favorire la riqualificazione e il riordino, anche attraverso l'inserimento degli adeguati servizi e luoghi centrali (localizzate in tutti i centri abitati del comune). Il PAT ha confermato tutti gli areali di espansione previsti dalla pianificazione vigente, indicando un'ampia nuova area nel

centro di Pegolotte, ed un'area molto più contenuta nel centro di Cona, a completamento del centro abitato esistente.

- b) Linee preferenziali di sviluppo insediativo produttivo - espansione (D) degli insediamenti produttivi di carattere strategico, destinati alle attività di produzione avanzata (design, ricerca, testing dei materiali), commerciali, direzionali, ricettive e corrispondenti all'organizzazione di nuovi insediamenti completi di una propria struttura interna di servizi e luoghi centrali, finalizzati alla rilocalizzazione delle attività commerciali e produttive localizzate nelle aree di riconversione e riqualificazione. Il PAT ha confermato l'areale di espansione previsto dalla pianificazione vigente a Cantarana.

Servizi ed infrastrutture di interesse comune di maggior rilevanza (esistenti e di progetto)

Sono attrezzature o luoghi destinati a funzioni diverse (per l'istruzione, religiose, culturali e associative, per lo svago il gioco e lo sport, l'assistenza e la sanità, amministrative, civili, per l'interscambio, per gli impianti tecnologici di interesse comune) di notevole rilevanza.

Il PAT ha previsto i seguenti servizi ed attrezzature di maggiore rilevanza di progetto:

- ATO 1 Impianti sportivi non agonistici;
- ATO 2 Parco Urbano;
- ATO 3 Piazza Pubblica;
- ATO 3 Impianti sportivi non agonistici;
- ATO 4 Impianti sportivi non agonistici;
- ATO 4 Parco Urbano;
- ATO 5 Parco Urbano;
- ATO 5 Piazza Pubblica.

Grandi strutture di vendita

Il PAT non prevede la localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate all'interno del territorio comunale.

Attività produttive in zona impropria

Il PAT, sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo, ha individuato le principali attività produttive in zona impropria da assoggettare a specifica disciplina (distinguendo le attività da confermare, bloccare e trasferire) mediante il PI. Per le attività esistenti da confermare l'eventuale

ampliamento non potrà essere superiore al 80% della superficie coperta esistente e in ogni caso non potrà superare i 1.000 m².

Sportello unico per le attività produttive (D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni)

L'applicazione della procedura dello sportello unico, di cui al D.P.R. n. 447/1998 e successive modificazioni, deve avvenire in coerenza con la disciplina del territorio definita dal PAT. Anche in questo caso, qualora l'attività produttiva esistente sia ubicata in zona impropria, gli eventuali ampliamenti non possono superare l'80 per cento della superficie coperta esistente e comunque i 1.000 m²

Compatibilità ambientale degli interventi edilizi

È stata prevista la possibilità che il PI, nell'assegnare le carature urbanistiche e gli indici di zona, possa riservare, nel rispetto del dimensionamento di ogni singolo ATO, fino ad un massimo del 40% del volume previsto nelle singole zone per gli interventi edilizi ad elevata sostenibilità ambientale. Gli indicatori per la valutazione dell'indice di compatibilità ambientale degli interventi ed i criteri per l'assegnazione delle quote volumetriche aggiuntive sono determinati dal PI.

Il Sistema Relazionale

Nuova viabilità di progetto di rilevanza strategica

Il PAT indica il tracciato della nuova viabilità di rilevanza strategica che interessa il territorio comunale di Cona (Nuova Roma Commerciale),.

Nuova viabilità di progetto di rilevanza locale

Il PAT indica alcuni tracciati preferenziali per la definizione di tratti di viabilità urbana a supporto dei nuovi ambiti di sviluppo insediativo, ovvero finalizzati alla risoluzione di specifiche discontinuità nella rete di distribuzione locale.

Itinerari ciclabili

Il PAT individua il tracciato preferenziale dei principali itinerari ciclabili che compongono il sistema delle relazioni ciclopedonali del territorio comunale di Cona, al fine di incrementare le connessioni territoriali, migliorando le relazioni tra centri abitati e le frazioni, ottimizzando l'accessibilità ai servizi ed alle centralità urbane.

Tutela ed edificabilità del territorio agricolo

Il territorio agricolo è caratterizzato da due componenti principali:

- La parte a nord, a ridosso della dorsale urbana, conserva i segni ed i caratteri della bonifica benedettina, con una certa articolazione della dimensione ed orientamento degli appezzamenti.
- La parte a sud, corrisponde alle bonifiche meccaniche recenti, e presenta i caratteri tipici delle zone di bonifica con appezzamenti regolari di grande dimensione.

L'attuale quadro è il risultato di una minima riduzione della S.A.U. - avviatasi nell'ultimo decennio - che nel 1982 rappresentava circa l'83% (pari a 5.367,67 ettari), nel 1990 si attestava all'87,5% (5.677,33 ettari). Parimenti le aziende insediate sono andate diminuendo, passando dalle 297 del 1982 alle 283 del 1990 fino alle 252 del 2000. Al 2008 la SAU rilevata è risultata pari a 5629,53 ettari.

Le coltivazioni più diffuse sono quelle a seminativo (5.267,95 ettari per 216 aziende), che coprono la quasi totalità della S.A.U. disponibile (poco più del 95%). Queste sono principalmente costituite da cereali (2.902,46 ettari circa per 203 aziende), in particolar modo granturco, con 2.638,59 ettari e 198 aziende. Considerevole risulta la coltivazione della barbabietola da zucchero – 520,88 ettari con 62 aziende – e quella della soia, con 719,31 ettari e 62 aziende. Da tenere in considerazione anche la coltivazione foraggera, con una superficie complessiva pari a 712,11 ettari (corrispondente a circa il 13% della S.A.U.) e 14 aziende.

Di discrete dimensioni anche la superficie a vite e frutteto, con 148,81 ettari e 128 aziende. Alla data dell'ultimo censimento, tra gli allevamenti zootecnici primeggiavano quelli avicoli, con ben 129 aziende e 63.793 capi; significativi appaiono anche gli allevamenti di suini (29 aziende per circa 9.608 capi) e di bovini (16 aziende con 8.603 capi).

All'interno del territorio esistono zone di particolare valore produttivo, dedicate a colture tipiche o metodi di produzione particolari. Queste occupano circa il 3% della S.A.U. complessiva (circa 157,5 ettari), comprendenti produzioni integrate e biologiche, nonché le coltivazioni disciplinate secondo il regolamento CEE n. 2081/92 identificante i prodotti I.G.P.

Allevamenti

La legislazione regionale, con la L.R. 11/04, ha confermato la distinzione tra gli allevamenti in connessione funzionale con il fondo agricolo, definendoli “strutture agricolo-produttive destinate all'allevamento”, e quelli privi di tale connessione funzionale, definiti “allevamenti zootecnici intensivi”. Nella Tav. 1 del PAT del comune di Cona (Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale) sono riportati solo quelli che risultano essere generatori di vincolo, e la cui scelta è avvenuta tramite la metodologia chiarita dalle specifiche della Regione Veneto in materia di pianificazione territoriale.

In primo luogo, è stato considerato l'elenco degli allevamenti del comune di Cona, fornito dal SISP della Regione Veneto, che contiene allevamenti di bovini, suini, avicoli e di un canile in località Frapiero. Tali dati sono stati integrati da informazioni dell'Ufficio tecnico del Comune di Cona, verificati mediante contatti con i delegati aziendali, con i titolari o con rilievi diretti. Sono emersi in tal modo altri 11 allevamenti, che si sommano ai cinque allevamenti segnalati dalle strutture regionali.

In riferimento al DDR 134 del 21 aprile 2008 che precisa la definizione di piccoli allevamenti di tipo familiare di cui alla lettera q) comma 1 art. 2 della DGR 2495 del 7 agosto 2006: “insediamenti aventi come scopo il consumo familiare, con consistenza zootecnica complessiva inferiore ai 500 capi per le varie specie di piccoli animali da cortile e meno di 2 tonnellate di peso vivo per specie (equini, bovini, suini, ovicaprini, ecc.), con un massimo di 5 tonnellate di peso vivo complessivo”.

Il calcolo degli ettari effettivi riportati è avvenuto escludendo i terreni ad uso non agricolo, i boschi (dove non è possibile utilizzare gli effluenti zootecnici), gli orti, i vigneti ed i frutteti. Infine, gli ettari necessari a stabilire il nesso funzionale tra allevamento e azienda sono stati calcolati applicando il peso vivo medio massimo per ettaro.

In questo caso il calcolo si è ottenuto utilizzando, precauzionalmente, il valore più elevato tra la capacità potenziale della stalla (ovvero il numero di capi totali che può ospitare) ed il numero di capi presenti al momento dell'estrazione dei dati. Ogni volta che la superficie aziendale (ettari effettivi dell'azienda) risultava inferiore a quella (ettari necessari) che consentirebbe il mantenimento del nesso funzionale tra allevamento ed azienda agricola, l'allevamento è stato ritenuto intensivo.

Inoltre, dalle domande di spandimento dei reflui (PUA – Piani di Utilizzazione Agronomica), sono state individuate inoltre informazioni su :

- tipologia dell'ambiente di stabulazione e sistema di pulizia;
- sistema di stoccaggio e trattamento delle deiezioni;

Per quanto riguarda le informazioni sul sistema di ventilazione non sono presenti invece indicazioni di dettaglio, per cui è stato adottato un sistema naturale, ovvero senza alcun tipo di ventilazione forzata per gli allevamenti di suini e bovini, mentre si è ipotizzata la ventilazione forzata (presenza di ventola) per gli avicoli. In base a queste tre voci sono stati assegnati punteggi agli allevamenti e ricavate conseguentemente le distanze minime dai limiti della zona agricola, dalle residenze civili sparse e concentrate.

Dai dati di consistenza così ottenuti, sono state dedotte le classi dimensionali degli insediamenti zootecnici. Nel territorio del Comune di Cona sono presenti numerosi allevamenti compresi nella classe 3. Dei 15 allevamenti localizzati a Cona (14 se si considera una sola volta gli allevamenti di Guzzo Luigino e Guzzo Stefano) solo 2 sono in possesso del nesso funzionale. Dei 13 allevamenti rimanenti solo 4 rientrano nella classe dimensionale 1, mentre ben 8 fanno parte della classe 3, con una consistenza complessiva compresa tra 320 e 2160 UBA (Unità Bovine Adulte).

Per il calcolo delle distanze minime reciproche sono state utilizzate le tabelle 3, 4, e 5 degli atti di indirizzo (lettera d punto 5), in funzione del punteggio e della classe dimensionale.

I risultati finali sono riportati nella relazione agronomica allegata al PAT, che contiene i codici aziendali, l'ubicazione, il titolare e le distanze rispettive ricavate.

La disciplina del PAT per il territorio agricolo

Rispetto a questo quadro, in conformità alla disciplina urbanistica definita dalla l.r. 11/2004, il PAT individua:

- a) gli edifici con valore storico-ambientale;
- b) le tipologie e le caratteristiche costruttive per le nuove edificazioni, le modalità d'intervento per il recupero degli edifici esistenti;
- c) i limiti fisici alla nuova edificazione con riferimento alle caratteristiche paesaggistiche-ambientali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio.

Al PI è affidato il compito di disciplinare le destinazioni d'uso degli edifici non più funzionali, di quelli storico testimoniali

nonché di individuare i fabbricati crollati di cui è consentita, nel rispetto integrale della tipologia originaria, la ricostruzione.

5.5. Disposizioni per l'attuazione

Perequazione urbanistica

Il PAT definisce le tipologie di perequazione urbanistica e del credito edilizio, stabilendo disposizioni generali, che saranno successivamente utilizzate dal PI:

- ambiti di perequazione urbanistica, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per realizzare servizi pubblici, servizi di uso pubblico, attrezzature di interesse generale;
- ambiti di perequazione urbanistica integrata, all'interno dei quali il Comune si riserva di utilizzare le aree cedute per attuare i servizi pubblici, attuare l'edilizia residenziale pubblica, rilocalizzazione attività produttive in zona impropria, localizzare i crediti edilizi.
- ambiti di perequazione ambientale, all'interno dei quali il Comune utilizza le aree cedute per la formazione di sistemi ecologici ambientali (aree boscate, fasce tampone, bacini di laminazione).

Gli accordi di pianificazione afferenti al Piano degli Interventi dovranno contenere una valutazione di congruità economico-finanziaria che verifichi il soddisfacimento dell'interesse pubblico in relazione ai seguenti obiettivi di qualità: fisici, ambientali, paesaggistici, territoriali, architettonici, strategici.

Si considera soddisfatto l'interesse pubblico se la quota relativa al vantaggio pubblico sia almeno pari ad una volta e mezza quello privato. In altri termini, il vantaggio pubblico derivante dalla trasformazione urbanistica non dovrà essere inferiore al 60% dell'incremento di valore complessivo, avendo riguardo sia agli aspetti fisici, sia a quelli ambientali, paesaggistici, territoriali e architettonici.

Credito edilizio

Si tratta di una delle parti più innovative del PAT che opera nella direzione della perequazione territoriale, finalizzata alla rimozione degli elementi di sottrazione della qualità ambientale, paesaggistica nonché a promuovere una vera azione di riequilibrio ecologico. Il credito edilizio è stato introdotto in funzione della riqualificazione ambientale, paesaggistica ed urbanistica. Si tratta di un disposto che consente di utilizzare in

ambiti urbani specifici, il credito edilizio, maturato rimuovendo manufatti che deturpano l'ambiente o il paesaggio.

Infatti, ai fini del corretto utilizzo del credito edilizio derivante dalla demolizione di edifici esistenti che presentano motivi di turbativa ambientale o paesaggistica o gravi problemi ineliminabili di inquinamento del territorio è stata prevista l'istituzione di un pubblico registro che riporti i singoli crediti edilizi, distinti per ogni singolo soggetto titolare di tale credito, vista l'impossibilità di ricostruire in loco una parte degli edifici incongrui (condomini localizzati in contesti figurativi di valore monumentale) o non più funzionali a certe attività (specifiche attività produttive) o di assegnarne una nuova funzione compatibile con l'ambiente.

Condizione fondamentale perché tale azione abbia successo è la preventiva riduzione della quantità dei diritti edificatori previsti nelle aree di nuova trasformazione urbana, affinché l'apporto delle aree in cui è dislocato il credito edilizio risulti strutturale e non marginale.

In particolare, il PAT individua le seguenti modalità di formazione del credito edilizio:

- a) interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione;
- b) rilocalizzazione dello *jus ædificandi*;
- c) interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico-monumentale.

Il credito edilizio è liberamente commerciabile e potrà essere utilizzato, dai soggetti aventi titolo, con le modalità e negli ambiti definiti dal PI, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie coperta massima.

Interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione

È prevista la facoltà di trasformare in credito edilizio, in tutto o in parte, il volume e/o la superficie lorda di pavimento legittimamente realizzati all'interno delle aree di riqualificazione e riconversione e che, a seguito degli interventi di trasformazione o evoluzione dell'assetto fisico e funzionale, non potranno essere rilocalizzati nelle aree medesime perché eccedenti rispetto agli indici di densità territoriale e fondiaria, secondo le modalità definite dal PI.

Rilocalizzazione dello jus ædificandi

Mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 il consiglio comunale potrà ammettere la trasformazione in credito edilizio con destinazione produttiva o assimilata a quella produttiva, della superficie lorda di pavimento prevista dalla pianificazione vigente prima dell'entrata in vigore del PAT e non ancora realizzata nelle aree che il PAT medesimo ha classificato come aree di riqualificazione e riconversione, detratto il volume localizzato all'interno dell'area medesima in conformità ai nuovi indici di densità territoriale e fondiaria stabiliti.

Inoltre, il PAT consente al consiglio comunale, sempre mediante specifico accordo di pianificazione ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004 di ammettere la trasformazione in credito edilizio fino ad un massimo del 30% dello *jus ædificandi* già assegnato dalla pianificazione vigente agli ambiti soggetti a Piani Urbanistici Attuativi. Si tratta di un disposto che favorisce una maggiore flessibilità negli interventi attuativi, consentendo una rimodulazione degli interventi in relazione ai contesti urbani ed alla congiuntura del ciclo edilizio.

Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico monumentale

Rispetto a quelli contenuti nel PAT, il PI potrà individuare ulteriori elementi detrattori che determinano gravi motivi di turbativa ambientale o paesaggistica (in relazione ai singoli elementi che compongono il quadro delle invarianti di natura paesaggistica, storico-monumentale ed ambientale) a cui si applicano le disposizioni relative al credito edilizio.

5.6. Disposizioni per il Piano degli Interventi

Al fine di garantire la realizzazione coordinata delle azioni previste dal PAT, vengono precisati alcuni elementi operativi indispensabili per la redazione del Piano degli Interventi.

Il PI, redatto con i contenuti di cui all'art. 17 della lr 11/2004 e con la procedura di cui all'art. 18 della lr 11/2004, dovrà contenere:

- l'aggiornamento della banca dati alfa-numerica e vettoriale del quadro conoscitivo del PAT;

- la sovrapposizione della cartografia catastale dell'intero territorio comunale, per agevolare il rilascio dei certificati di destinazione urbanistica;
- la georeferenziazione di tutte le linee tecnologiche (gas, illuminazione pubblica, Enel, ecc.);
- un quadro sinottico aggiornato di tutti i temi e le azioni previste dal PAT medesimo (suddivise in direttive, prescrizioni e vincoli), con l'indicazione delle modalità e dei tempi di attuazione previsti;
- il registro dei crediti edilizi;
- un registro delle varianti al PI, con indicate le date di entrata in vigore di ciascuna variante e gli ambiti all'interno dei quali le previsioni urbanistiche sono soggette a decadenza, ai sensi del comma 7 dell'art 18 della lr 11/2004.

Inoltre, l'individuazione delle aree nelle quali realizzare interventi di nuova urbanizzazione o riqualificazione dovrà essere preceduta dall'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare i proprietari degli immobili nonché gli operatori interessati, per valutare le proposte di intervento che risultano più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti dal PAT., considerando prioritariamente le proposte progettuali che consentano:

- la dotazione d'impianti che migliorino la qualità ambientale,
- la concentrazione razionale e coerente dei servizi pubblici ed alle imprese,
- la gestione coordinate tra le imprese di strutture ed impianti presenti nell'area.

Compatibilità idraulica degli interventi edilizi

Il Piano degli Interventi dovrà essere corredato da una Valutazione di Compatibilità Idraulica (VCI) ai sensi del D.G.R.V. n. 1841/2007, preceduta da un'adeguata indagine idraulica della rete idrografica minore del territorio comunale, che dovrà acquisire il parere degli enti competenti in materia prima dell'adozione da parte del Consiglio Comunale.

L'indagine idraulica dovrà approfondire lo studio delle criticità idrauliche attraverso una dettagliata analisi dello stato di fatto, da estendersi alle reti esistenti, anche non di competenza dei consorzi di bonifica, che dovrà individuare le cause e proporre i necessari interventi strutturali sulle reti idriche affinché le nuove trasformazioni territoriali, che saranno rese possibili dal Piano

degli Interventi, risultino non pregiudizievoli nei confronti della possibilità di riduzione dell'esistente grado di rischio idraulico. Il PI, nel definire la disciplina delle linee preferenziali di sviluppo insediativo definisce misure idonee ad assicurare, negli interventi, la laminazione delle acque meteoriche di scarico nel reticolo idrografico ricettore, secondo il principio dell'invarianza idraulica (D.G.R.V. n. 1841/2007) a seguito di concertazioni con Autorità/Consorzio, Comuni interessati.

5.7. Disciplina degli ambiti territoriali omogenei

5.7.1. DISCIPLINA GENERALE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

Si tratta di una disciplina particolareggiata degli Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) che integra le disposizioni generali per l'assetto del territorio. Sono state fissate le seguenti quantità generali del dimensionamento del PAT:

- a) per la residenza, m³ **461.100** di volume, di cui :
 - a. Volume edificabile già previsto dal P.R.G. vigente e non ancora realizzato, pari a m³ **395.000**;
 - b. Volume edificabile previsto dal dimensionamento del PAT, pari a m³ **66.100**.
- b) per le attività produttive, commerciali e direzionali, ettari **46,50** di Superficie territoriale, di cui:
 - a. superficie territoriale già prevista dai P.R.G. vigenti e non ancora realizzata, pari a ettari **46,50**;
- c) per attrezzature strategiche di rilevanza territoriale (parco sportivo motoristico) ettari **25,00**.

Il carico insediativo aggiuntivo è comprensivo dell'edificabilità residua prevista dal PRG vigente, escludendo quella legata a Piani Urbanistici Attuativi o Progetti i cui relativi lavori siano iniziati.

Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO

Nel rispetto del dimensionamento massimo complessivo per la residenza indicato dal PAT, il P.I. potrà aumentare o diminuire il volume aggiuntivo totale assegnato ai singoli ATO di una quantità non maggiore del 15%.

Sono inoltre consentiti (ad eccezione del centro storico e delle zone agricole) gli ampliamenti funzionali agli alloggi esistenti (fino ad un massimo di 50 m³ di volume per unità edilizia), senza incrementi del numero di unità immobiliari, che vengono definiti dal PI per migliorare la qualità abitativa e funzionale degli immobili.

Per le attività produttive, commerciali e direzionali esistenti, il PI può definire le possibilità di eventuali, limitati, adeguamenti tecnologici o di ampliamento, di integrazione delle opere di urbanizzazione e dei servizi interni previsti per legge, se carenti, di realizzazione di opere di mitigazione degli impatti visivi, sonori e olfattivi sul contesto circostante, per migliorare la qualità degli immobili.

Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard

Il PAT, per garantire adeguati livelli di qualità della vita e degli insediamenti, prevede un'adeguata dotazione di aree per servizi in ragione del dimensionamento teorico effettuato sulla base delle diverse destinazioni d'uso.

Le attrezzature ed i servizi riguardano in particolare:

- a) L'istruzione;
- b) L'assistenza, i servizi sociali e sanitari;
- c) La pubblica amministrazione, la sicurezza pubblica e la protezione civile;
- d) Le attività culturali, associative e politiche;
- e) Gli spazi aperti attrezzati a verde per il gioco, la ricreazione, il tempo libero e lo sport, i parchi urbani, le aree boscate pubbliche;
- f) Gli spazi aperti di libera fruizione per usi collettivi;
- g) I parcheggi, gli spazi di sosta pubblici, le attrezzature per la mobilità e la rete di percorsi ciclo-pedonali urbani ed extraurbani;
- h) Gli elementi di riqualificazione urbana.

Le dotazioni minime di aree per servizi in ragione delle diverse destinazioni d'uso non possono essere inferiori a:

- a) Relativamente alla residenza mq 30 per abitante teorico;
- b) Relativamente all'industria e artigianato, mq 10 ogni 100 mq di superficie territoriale delle singole zone;
- c) Relativamente al commercio e direzionale, mq 100 ogni 100 mq di superficie lorda di pavimento;
- d) Relativamente al turismo, mq 15 ogni 100 mc, oppure mq 10 ogni 100 mq, nel caso di insediamenti all'aperto.

Il PAT articola e differenzia le dotazioni minime in relazione alle caratteristiche del tessuto insediativo di ciascun ATO. La quantità di standard totale definita per ciascun ATO, ha valore prescrittivo e va intesa come dotazione minima, mentre la suddivisione tra primario e secondario e il rapporto mq/abitante ha valore indicativo.

5.8. Elementi del dimensionamento

5.8.1. L'ORIZZONTE DEMOGRAFICO

L'orizzonte demografico è utile a definire il carico insediativo complessivo che dovrà essere assunto dal Piano di Assetto Territoriale.

Bisogna tener conto non solo della dinamica della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati, saldo naturale e sociale) ma soprattutto di quella delle famiglie, perché è proprio da quest'ultima fonte che deriva la parte più consistente della nuova domanda di alloggi per i residenti.

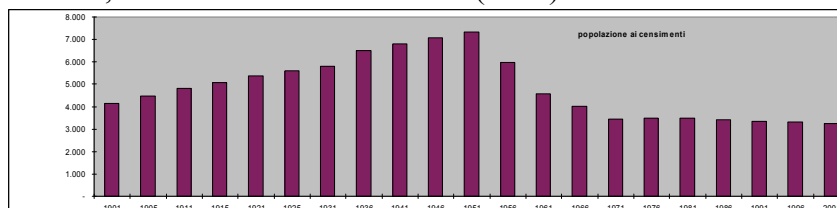
In realtà anche con una popolazione a crescita zero, con il fabbisogno pregresso sostanzialmente soddisfatto (case insalubri, convivenze, ecc.) continua a crescere la domanda di alloggi e ciò per motivi diversi:

- il principale è legato alla dinamica delle famiglie (riduzione della composizione media del nucleo familiare) ed all'innalzamento della qualità abitativa (diminuzione del rapporto abitanti/vano);
- il secondo è legato al fenomeno dell'erosione che interessa il patrimonio esistente (riconversione ad usi non residenziali)
- il terzo alle abitazioni non occupate, componente fisiologica del mercato immobiliare,
- il quarto alla dinamica degli investimenti immobiliari del risparmio delle famiglie.

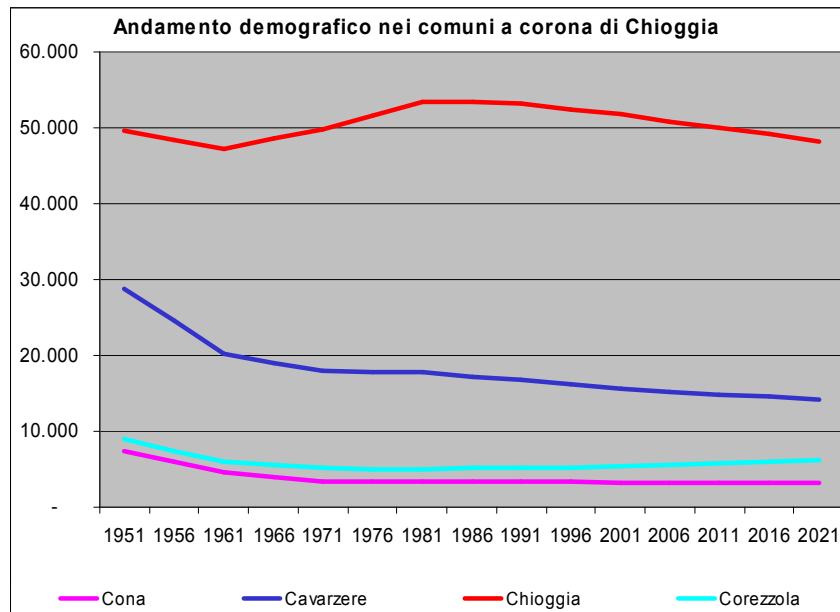
Resta da dare poi un giudizio sulla dimensione media degli alloggi, in termini di stanze, mq. di superficie utile e mc. di volume, per stabilire l'impatto sul territorio di ogni nuova famiglia.

Andamento della popolazione

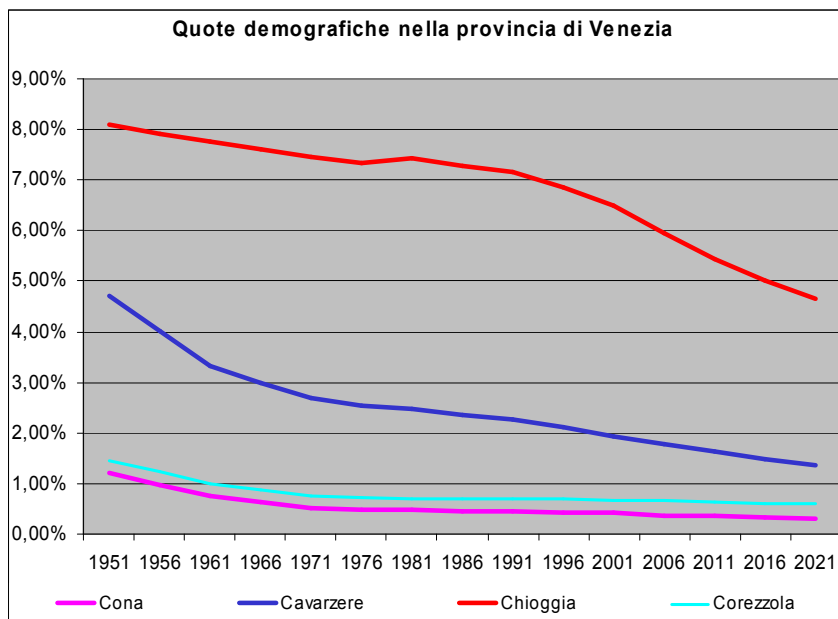
Nei primi cinquant'anni del secolo scorso Cona ha conosciuto una crescita significativa, passando dai circa 4.100 abitanti di inizio secolo, ai 7.350 abitanti del 1951. Nei successivi due decenni successivi il numero dei residenti è ritornato alle circa 4.000 unità iniziali, con una ulteriore diminuzione nei tre decenni, fino alle attuali 3.250 unità (2008).



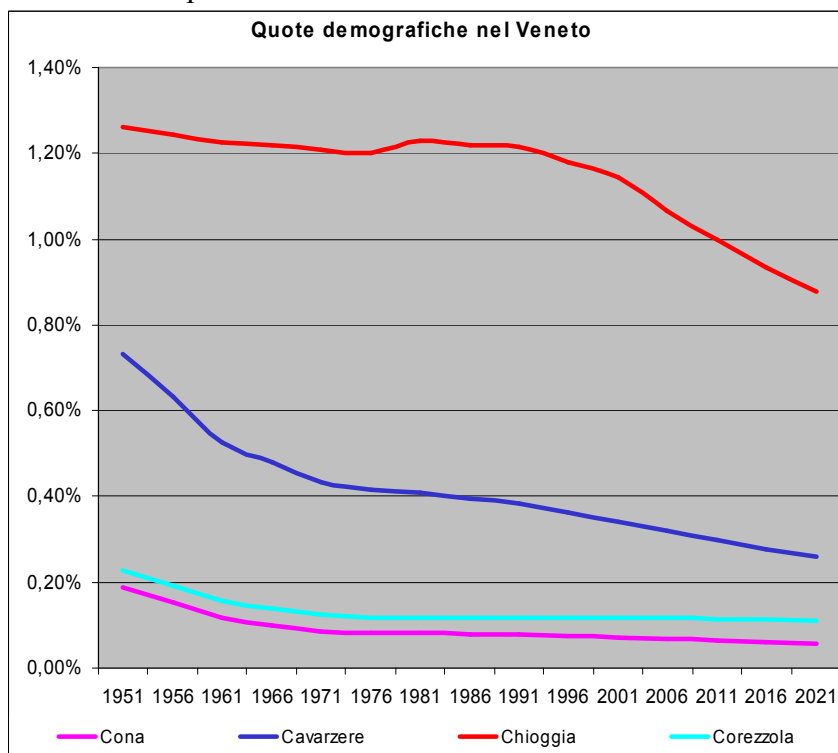
Si tratta con tutta evidenza del ridimensionamento del carico insediativo di un territorio il cui l'economia agricola ha subito profonde trasformazioni e dove la popolazione residente sembra aver trovato elementi di stabilizzazione negli altri settori economico-produttivi: settore secondario e dei servizi.



Da questo punto di vista è bene osservare che non sembra agire a Cona una dinamica di netto segno negativo come quella che interessa il limitrofo comune di Cavarzere, e che riguarda anche il comune di Chioggia, che pur avendo acquisito nel corso del tempo un peso relativo sempre maggiore all'interno dell'area perde progressivamente quota sia all'interno della provincia di Venezia, sia del contesto Veneto.

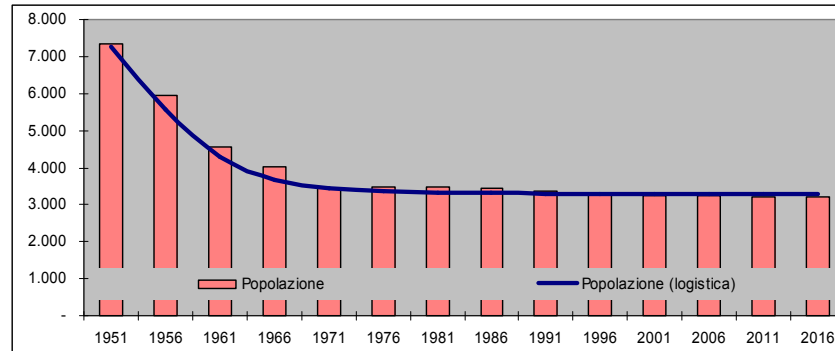


La dinamica demografica di Cona sembra seguire più da vicino quella di Corezzola, che mostra segni di ripresa, godendo dell'influenza positiva dell'economia del Piovese.

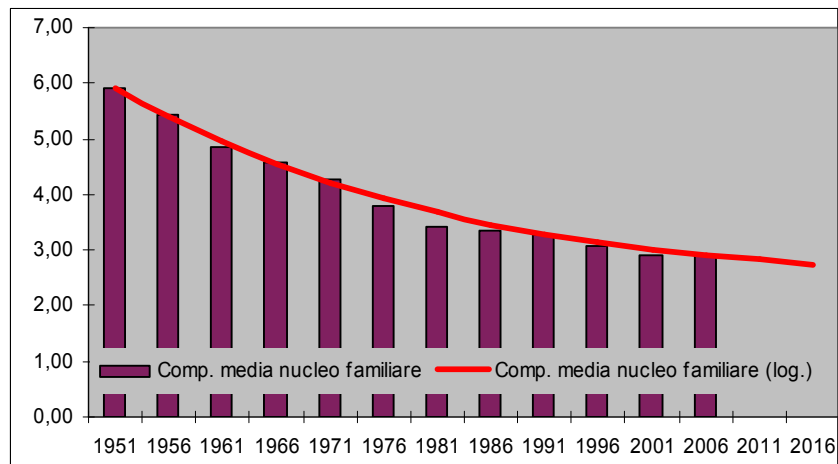


Sulla base di queste premesse, si può ipotizzare una stabilizzazione della popolazione residente, dovuto al saldo

sociale positivo, che dovrebbe compensare il saldo naturale negativo.



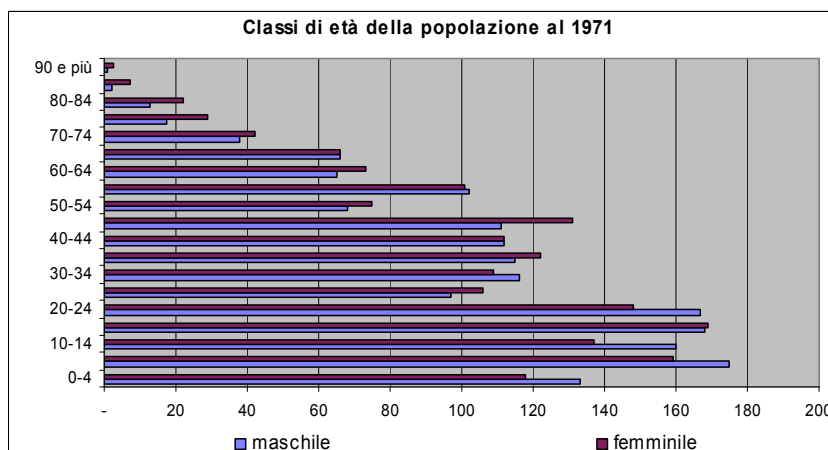
Pur in assenza di una crescita demografica è lecito attendersi una spinta derivante dall'incremento del numero di famiglie, determinato dalla diminuzione della composizione media del nucleo familiare.



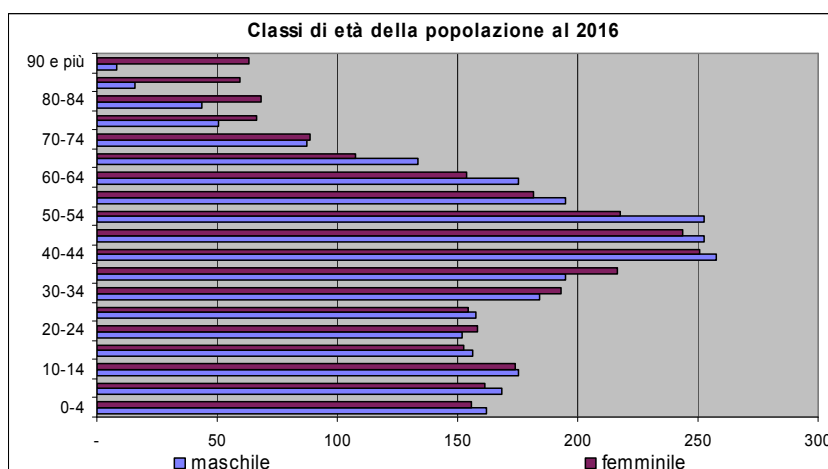
Anche a Cona, nel campo della dinamica naturale si è registrata una forte contrazione dell'indice di fertilità femminile (connesso con l'innalzamento dell'età della prima gravidanza e con la riduzione del numero dei figli pro capite). Questo fenomeno è stato accompagnato dal corrispondente allungamento dell'età media, che pur registrando una fortissima differenza tra classi d'età maschili e femminili in età avanzata (a causa del diverso indice di sopravvivenza), si attesta per le donne intorno sopra gli ottant'anni e per gli uomini sopra ai settantacinque anni.

Questo modello provoca il ben noto fenomeno del rovesciamento della piramide delle classi d'età: mentre al 71 la piramide della popolazione evidenziava una base giovane

ampia, una distribuzione a scalare, fino ad esaurirsi in corrispondenza delle classi dei più anziani, al 2016 si prevede una prevalenza delle classi d'età matura (i giovani di allora diventati quarantenni) una testa ingrossata (gli anziani, diventati molto numerosi, grazie al prolungamento delle aspettative di vita, soprattutto della popolazione femminile), ed una base fragile, quasi dimezzata.

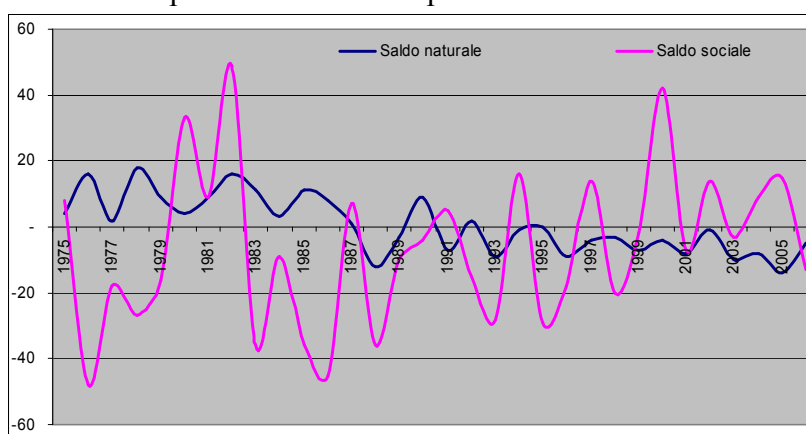


D'altra parte, il progressivo dimezzamento delle classi d'età matura determinerà, se non adeguatamente contrastato, un'accentuazione della crisi della forza lavoro disponibile, ed una diminuzione relativa del numero dei nati (dal momento che la popolazione femminile in età fertile si sta riducendo). Tuttavia, va rilevato come siano ormai evidenti i segni di una qualche inversione di tendenza: la popolazione scolastica tende lentamente a crescere, grazie ad una ripresa del numero delle classi di popolazione più giovane, in cui è sempre più significativa la presenza degli immigrati dall'estero.

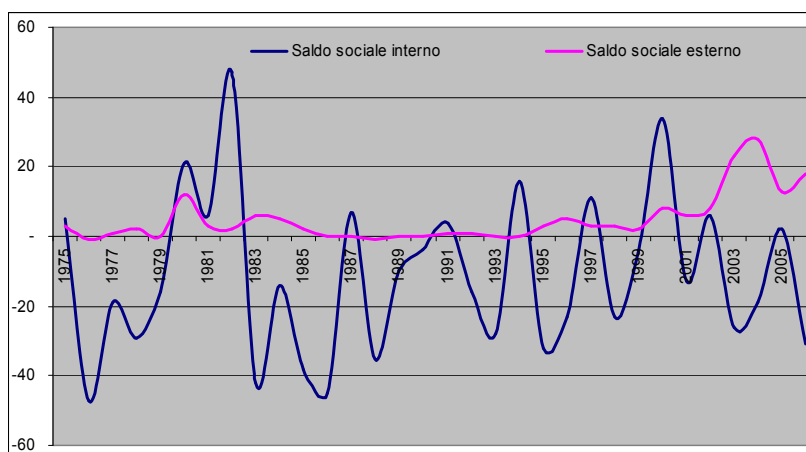


Tutto questo è influenzato direttamente da un innesto di nuova popolazione, giovane, con una propensione ad integrarsi socialmente ed a fare figli (almeno nella prima generazione) che tuttavia porrà ancora di più il tema della residenza: sia degli alloggi di prima accoglienza, che di quelli destinati alla permanenza definitiva.

D'altra parte tutto questo ha già ora, ed avrà ancora in futuro, dei riflessi importanti su molti aspetti della vita civile, e dunque dello spazio fisico: innanzi tutto un diverso orientamento dei servizi per la popolazione immigrata e gli anziani, determinando una riorganizzazione dell'assistenza organizzata. Ci sarà più necessità di spazi destinati al tempo libero.



L'indice di dipendenza (il rapporto tra la popolazione con meno di 20 anni o più di 65 e quella compresa tra i 20 ed i 65) è sceso negli anni 1970-2001 dal 79% al 54% (forte contrazione del numero dei giovani) attestandosi successivamente intorno al 65% (peso crescente degli anziani, che tuttavia hanno maggiori fonti di reddito rispetto ai giovani, sempre più scolarizzati).

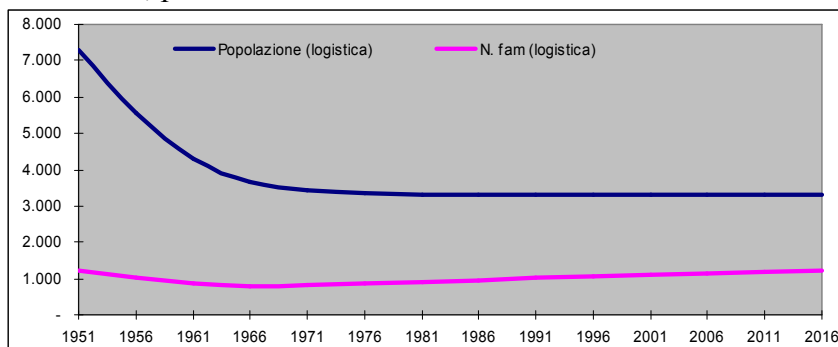


Dall'analisi del trend del saldo sociale si vede chiaramente che la stabilizzazione demografica del comune dipende dal sociale, condizionato dalla presenza dell'immigrazione proveniente da altri paesi.

Andamento della composizione media della famiglia

Un certo interesse rivestono i dati riguardanti l'evoluzione del numero delle famiglie e la composizione stessa del nucleo familiare. Questi, confermando una tendenza diffusa su tutto il territorio nazionale, dimostrano come il numero delle famiglie sia cresciuto in maniera sensibile rispetto all'andamento demografico (si passa dalle 1246 famiglie del 1951, alle 810 del 1981, alle 1026 del 1991, fino alle 1114 del 2006); di contro il nucleo familiare ha subito una progressiva diminuzione dei suoi componenti, seguendo quelle che sono le dinamiche sociali diffuse sul territorio nazionale, passando da una media di 5,90 componenti nel 1951, a 3,27 del 1991, ed a 2,90 del 2006.

Questo significa che nel futuro, a fronte di una relativa stabilizzazione demografica, aumenterà comunque il numero delle famiglie residenti a Cona, stabilizzandosi intorno sopra le 1.300 unità, portando con se una certa la domanda di abitazioni.



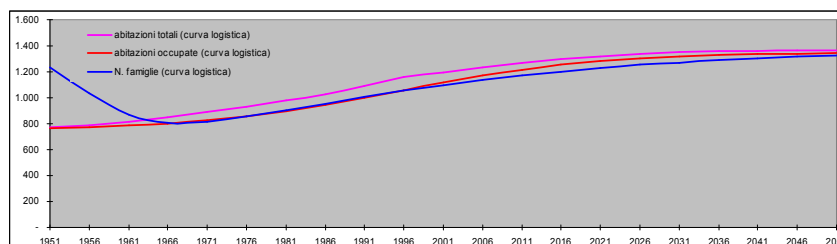
Nei tempi lunghi si può prevedere pertanto un incremento di oltre 200 famiglie. Nel prossimo decennio si può stimare un incremento di circa 100 nuove famiglie, in conformità ad una composizione media del nucleo familiare attestata intorno a 2,70 unità.

La domanda di abitazioni.

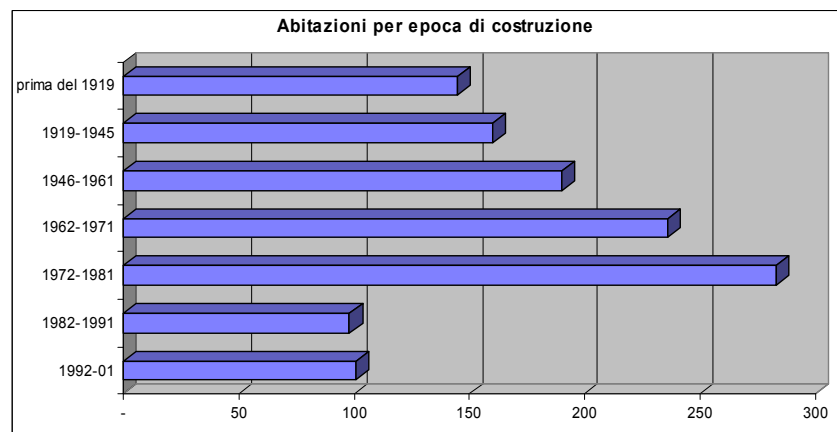
L'analisi della crescita delle abitazioni occupate mostra che pur in presenza di una crescita ulteriore si è ormai da molto tempo invertita la tendenza, con una riduzione progressiva della percentuale di incremento. L'orizzonte futuro potrebbe essere caratterizzato da un numero di abitazioni occupate sostanzialmente uguale a quello delle famiglie, con un incremento rispetto alle abitazioni attuali di circa 200 unità

abitative nel lungo periodo e di circa 100 unità nel prossimo decennio.

In sintesi, per i prossimi 10 anni si può immaginare una popolazione stabilizzata intorno ai 3300 residenti, con una tendenza all' incremento degli immigrati stranieri, un aumento di circa 100 famiglie e d'altrettante abitazioni occupate.

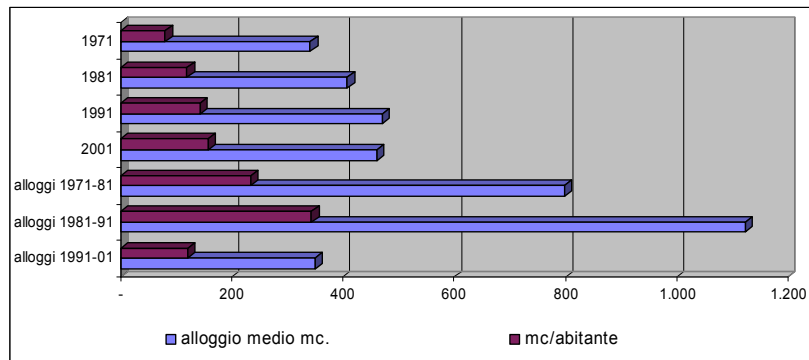


D'altra parte, cento alloggi in dieci anni sembra essere un dato compatibile con la fisiologia del mercato immobiliare di Cona, almeno considerando i risultati degli ultimi due decenni. Se consideriamo i dati del censimenti 2001 possiamo verificare che le abitazioni costruite negli anni '80 e '90 corrispondono alla media di 10 abitazioni l'anno.



Dal punto di vista della dimensione media degli alloggi il mercato immobiliare di Cona è sostanzialmente allineato a quello di altre realtà della Provincia di Venezia.

Al 2001 infatti, si registra una dimensione media degli alloggi costruiti (comprensiva degli ampliamenti dell'esistente) non molto alta, pur essendo in via di riduzione (460 mc per alloggio medio, 160 mc per abitante).



Si tratta di un valore che risulta di molto inferiore a quello che si ottiene stimando il rapporto tra tutto il volume costruito nel territorio del PAT con destinazione residenziale, ed utilizzato da persone residenti, e la popolazione insediata. Sulla base delle informazioni contenute nel quadro conoscitivo infatti risulta un rapporto di circa 380 mc/abitante (considerando solo gli edifici con destinazione residenziale occupati da residenti).

Tale rapporto risulta molto più articolato se valutato nei singoli ATO appartenenti al sistema insediativo. Tale differenza si può in parte spiegare col fatto che nella volumetria a destinazione residenziale complessiva la destinazione a servizi pubblici e terziario diffuso ha una certa consistenza.

Ai fini del dimensionamento si è pertanto scelta una via intermedia, considerando 200 mc abitante per il nuovo carico insediativo

5.8.2. LE QUANTITÀ DI PROGETTO

Al di là della semplice registrazione delle attuali tendenze demografiche, il PAT definisce l'assetto del territorio confermando le previsioni dimensionali del PRG vigente, a cui aggiunge una modesta superficie territoriale con lo scopo di garantire un'opportunità aggiuntiva di localizzazione, da utilizzare nei successivi Piani degli Interventi, che saranno redatti sulla base dell'effettivo andamento della congiuntura demografica e socio-economica.

Gli abitanti teorici aggiuntivi

Il nuovo carico insediativo è pari a 2.964 nuovi abitanti teorici (misurati sulla base di 150 mc/abitante relativamente alle quantità definite dal PRG e per le quantità aggiunte dal PAT – sulla base di una media 200 mc/abitante) di cui 2.633 già localizzati nelle aree previste dai P.R.G. vigenti, e solo 330 relativi alle nuove previsioni del PAT.

Il carico insediativo totale, relativo agli abitanti teorici, si attesterebbe allora intorno alle 6.192 unità. Naturalmente si tratta solo di un dato statistico, prodotto di un indicatore di tipo tecnico, non si tratta di un carico insediativo riferito a persone in carne ed ossa. In realtà più che nuove persone si tratta di un carico insediativo che va riferito alle nuove famiglie, che abbiamo visto si formeranno anche in corrispondenza di una popolazione con tendenza alla stabilizzazione.

La provenienza dello jus ædificandi

Se consideriamo ora le quantità in termini di diritti edificatori localizzati, va evidenziato che dei 66 mila mc aggiuntivi previsti dal PAT, circa 16 mila sono localizzati all'interno del tessuto consolidato e circa 50 mila interessano areali di espansione localizzati perlopiù nell'ambito territoriale di Pegolotte, in cui è maggiore la presenza di servizi pubblici, affidando al disposto degli accordi di pianificazione soggetti a perequazione la quantificazione e localizzazione della volumetria all'interno degli areali di espansione.

Verifica del dimensionamento						
ATO	PRG vigente	PAT			TOTALE	
		Areali di espansione	Riqualificazione	Consolidato	totale	
1	50.000	-	-	-	-	50.000
2	61.000	2.255	-	845	3.100	64.100
3	130.000	47.609	-	2.391	50.000	180.000
4	51.000	-	-	-	-	51.000
5	87.000	-	-	13.000	13.000	100.000
6	-	-	-	-	-	-
7	16.000	-	-	-	-	16.000

Relativamente al PRG vigente i 395 mila metri cubi sono localizzati in gran parte nelle zone C2 (295 mila), tuttavia una quota consistente è ancora localizzata nelle zone C1 (74 mila) e mentre nelle zone A e B sono localizzate solo quote residue.

ATO	Dimensionamento PRG vigente					
	Zone Territoriali Omogenee					
	A	B	C1	C2	E4	Totale
1	5.000	1.000	5.000	39.000	-	50.000
2	-	1.200	11.200	47.600	1.000	61.000
3	-	1.000	31.000	98.000	-	130.000
4	-	-	6.700	44.300	-	51.000
5	-	-	20.500	66.500	-	87.000
6	-	-	-	-	-	-
7	-	-	-	-	16.000	16.000
	5.000	3.200	74.400	295.400	17.000	395.000

Le aree di trasformazione

Dal punto di vista della superficie territoriale, il PAT localizza poco meno di otto ettari di possibili aree residenziali, in adiacenza al centro urbano di Pegolotte, nell'unico ambito

possibile, cioè nel settore settentrionale dell'abitato, ritenendo prioritaria la tutela ambientale e paesaggistica dell'ambito localizzato a sud della viabilità provinciale.



Trattandosi di un'area posta alle spalle dell'attuale sistema insediativo di Pegolotte in sede attuativa dovrà essere attentamente valutato il tema dell'accessibilità, sia dal centro urbano, sia dalla zona produttiva posta più a valle, mantenendo un congruo distacco da quest'ultima. Si prevede inoltre un modesto incremento dell'ambito di Cona, a saturazione del tessuto esistente.

Il PAT prevede inoltre conferma i circa 20 ettari di zone di espansione già previste dal PRG.

Destinazione	Tipo	Progressivo	ATO	Superficie mq
Residenziale	Espansione PAT	1	3	62.353,30
Residenziale	Espansione PAT	2	3	16.995,30
Residenziale	Espansione PAT	3	2	2.254,70
Espansione PAT Totale				81.603,30
Residenziale	Espansione PRG	4	1	27.374,70
Residenziale	Espansione PRG	5	2	5.881,20
Residenziale	Espansione PRG	6	2	9.751,00
Residenziale	Espansione PRG	7	2	3.284,70
Residenziale	Espansione PRG	8	2	2.570,80
Residenziale	Espansione PRG	9	2	10.080,60
Residenziale	Espansione PRG	10	3	3.255,20
Residenziale	Espansione PRG	11	3	1.949,00
Residenziale	Espansione PRG	12	3	5.440,80
Residenziale	Espansione PRG	13	3	7.674,40
Residenziale	Espansione PRG	14	3	9.034,70
Residenziale	Espansione PRG	15	3	14.198,90
Residenziale	Espansione PRG	16	4	4.142,90
Residenziale	Espansione PRG	17	4	8.193,50
Residenziale	Espansione PRG	18	4	42.048,20
Residenziale	Espansione PRG	19	4	15.477,70
Residenziale	Espansione PRG	20	5	4.479,00
Residenziale	Espansione PRG	21	5	23.900,60
Espansione PRG Totale				198.737,90
Residenziale	Riconversione PRG	22	3	12.762,90
Riconversione PRG Totale				12.762,90
Produttivo	Espansione PRG	23	5	464.377,10
Espansione PRG Totale				464.377,10
Totale complessivo				757.481,20

La verifica degli standard urbanistici

Il rapporto superficie a servizi per abitante teorico complessivamente determinato risulta ampiamente sopra i minimi di legge: 80,11 mq/abitante nell'ipotesi media di 200 mq/abitante, di cui 31,30 di verde primario, 11,04 di parcheggi e 37,78 di aree a servizi secondari. Naturalmente tali rapporti variano in relazione a ciascun Ambito Territoriale Omogeneo, secondo quando riportato nella seguente tabella:

ATO	Aree a standard pubblici							Abitanti teorici aggiuntivi			Abitanti teorici totali	
	Esistenti			Progetto				PRG	PAT	Totale		
	Mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq/abitante aree a standard secondarie	Mq/abitante totale aree a standard	mq/abitante aree a verde primario	Mq/abitante aree a parcheggio	Mq/abitante aree a standard secondarie	Mq/abitante totale aree a standard	vigente			
1	2,86	-	-	2,86	10,00	10,00	20,00	40,00	333	-	333	637
2	6,10	2,61	28,22	36,92	25,00	10,00	35,00	70,00	407	15	422	842
3	27,60	6,64	65,02	99,25	20,00	10,00	40,00	70,00	867	250	1.117	2.540
4	-	9,63	48,74	58,37	20,00	10,00	30,00	60,00	340	-	340	645
5	96,43	32,30	59,15	187,88	95,00	20,00	25,00	140,00	580	65	645	1.073
6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	90
7	-	-	182,70	182,70	-	-	126,00	126,00	107	-	107	342
Totale	26,20	8,52	58,50	93,22	31,30	11,04	37,78	80,11	2.633	330	2.964	6.169

Verifica dell'utilizzo della zona agricola.

Il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa quella agricola, in conformità all'art. 13, comma 1, lettera f) della L.R. 11/04 determinato dal PAT ammonterebbe a **73,18** ettari, elevabile in sede di PI di un ulteriore 10%.

6. Contenuti del PAT in riferimento all'art. 13 della lr 11/2004

I contenuti del PAT sono regolati dall'art. 13 della lr 11/2004. Per consentire un rapido riscontro tra il disposto dell'art. 13 e i contenuti specifici del PAT è stata redatta la seguente tabella:

Art. 13 lr 11/2004	Norme di Attuazione	Cartografia
a) verifica ed acquisisce i dati e le informazioni necessari alla costituzione del quadro conoscitivo territoriale comunale;	Vedi quadro conoscitivo	Vedi quadro conoscitivo
b) disciplina, attribuendo una specifica normativa di tutela, le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore;	Art. 8 Le invarianti di natura geologica - Geotipi Art. 9 Le invarianti di natura paesaggistica - Ambiti territoriali di importanza paesaggistica - Contesti figurativi - Itinerari di interesse di interesse storico testimoniale e paesaggistico - Coni visuali Art. 10 Le invarianti di natura ambientale - Ambiti territoriali di importanza ambientale - Aree Nucleo - Corridoi ecologici - Varchi infrastrutturali Art. 10 Le invarianti di natura storico-monumentale - Centri storici - Pertinenze scoperte da tutelare - Edifici con valore Storico testimoniale - Manufatti di archeologia industriale - Rischio archeologico	Tav. 2 Carta delle invarianti

c) individua gli ambiti territoriali cui attribuire i corrispondenti obiettivi di tutela, riqualificazione e valorizzazione, nonché le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale;	Art. 14 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> - Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana - Aree di riqualificazione e riconversione 	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
d) recepisce i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario e definisce le misure idonee ad evitare o ridurre gli effetti negativi sugli habitat e sulle specie floristiche e faunistiche;	Art. 5 Vincoli paesaggistici <ul style="list-style-type: none"> - Zone di Protezione Speciale: IT3250043 «Garzaia della tenuta Civrana» 	- Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;
e) individua gli ambiti per la formazione dei parchi e delle riserve naturali di interesse comunale;	-	-
f) determina il limite quantitativo massimo della zona agricola trasformabile in zone con destinazione diversa da quella agricola, avendo riguardo al rapporto tra la superficie agricola utilizzata (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC), secondo le modalità indicate nel provvedimento di cui all'articolo 50, comma 1, lett. c);	Art. 21 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei <ul style="list-style-type: none"> - Utilizzo della zona agricola 	-
g) detta una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia con riferimento ai contenuti del piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) di cui all'articolo 22;	Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore	Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;

<p>h) detta una specifica disciplina con riferimento ai centri storici, alle zone di tutela e alle fasce di rispetto e alle zone agricole in conformità a quanto previsto dagli articoli 40, 41 e 43;</p>	<p>Art. 5 Vincoli paesaggistici</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree vincolate ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. n. 42/2004 - Corsi d'acqua - Edifici tutelati ai sensi dell'art. 157 del D.Lgs. n. 42/2004 - Zone di interesse archeologico - Ville Venete <p>Art. 6 Vincoli derivanti dalla pianificazione di livello superiore</p> <ul style="list-style-type: none"> - Centri storici - Strada Romana - Aree di Bonifica - Classificazione Sismica <p>Art. 7 Altri vincoli</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fasce di rispetto stradali - Fasce di rispetto cimiteriali - Fasce di rispetto dai depuratori - Fasce di rispetto dagli allevamenti zootecnici intensivi - Fascia di rispetto Rischio di Incidente Rilevante (RIR) - Servitù militari - Fasce di rispetto degli elettrodotti - Fasce di rispetto dai metanodotti - Servitù idraulica relativa all'idrografia principale - Zone di tutela relative all'Idrografia principale - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico - Pozzi di prelievo idropotabile 	<p>Tav. 1 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale;</p>
<p>i) assicura il rispetto delle</p>	<p>Art. 21 Disciplina generale degli</p>	<p>Tav. 4 Carta della</p>

dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31;	Ambiti Territoriali Omogenei - Dimensionamento delle aree per servizi e modifiche agli standard	trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
--	--	--

j) individua le infrastrutture e le attrezzature di maggiore rilevanza e detta i criteri per l'individuazione di ambiti preferenziali di localizzazione delle grandi strutture di vendita e di altre strutture alle stesse assimilate;	Art. 14 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> - Servizi ed attrezzature di interesse comune di maggior rilevanza 	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
k) 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;	Art. 14 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> - Limiti fisici della nuova edificazione - Compatibilità ambientale degli interventi edilizi Art. 21 Disciplina generale degli Ambiti Territoriali Omogenei <ul style="list-style-type: none"> - Modifiche al dimensionamento residenziale di ciascun ATO Art. 21 – 28 Disciplina specifica di ciascun ATO	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
l) definisce le linee preferenziali di sviluppo insediativo e le aree di riqualificazione e riconversione;	Art. 14 Le azioni strategiche <ul style="list-style-type: none"> - Linee preferenziali di sviluppo insediativo - Aree di riqualificazione e riconversione 	Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;
m) precisa le modalità di applicazione della perequazione e della compensazione di cui agli articoli 35 e 37;	Art. 17 Perequazione urbanistica Art. 18 Credito edilizio <ul style="list-style-type: none"> - interventi nelle aree di riqualificazione e riconversione; - Rilocalizzazione dello <i>jus aedificandi</i> - Interventi di riqualificazione mediante interventi puntuali in ambiti territoriali di importanza paesaggistica, ambientale e storico-monumentale. 	-

<p>n) detta i criteri per gli interventi di miglioramento, di ampliamento o per la dismissione delle attività produttive in zona impropria, nonché i criteri per l'applicazione della procedura dello sportello unico per le attività produttive, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 20 ottobre 1998, n. 447 "Regolamento recante norme di semplificazione dei procedimenti di autorizzazione per la realizzazione, l'ampliamento, la ristrutturazione e la riconversione di impianti produttivi, per l'esecuzione di opere interne ai fabbricati, nonché per la determinazione delle aree destinate agli insediamenti produttivi, a norma dell'articolo 20, comma 8, della legge 15 marzo 1997, n. 59" e successive modificazioni, in relazione alle specificità territoriali del comune;</p>	<p>Art. 14 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Attività produttive in zona impropria - Sportello unico per le attività produttive 	<p>Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;</p>
<p>o) individua le aree di urbanizzazione consolidata in cui sono sempre possibili interventi di nuova costruzione o di ampliamento di edifici esistenti attuabili nel rispetto delle norme tecniche di cui al comma 3, lettera c);</p>	<p>Art. 14 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree di urbanizzazione consolidata - Edificazione diffusa 	<p>Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;</p>
<p>p) individua i contesti territoriali destinati alla realizzazione di programmi complessi;</p>	<p>Art. 143 Le azioni strategiche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree idonee per il miglioramento della qualità urbana 	<p>Tav. 4 Carta della trasformabilità: azioni strategiche, valori e tutele;</p>

<p>q) stabilisce i criteri per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica ad uso pubblico di cui al decreto legislativo 1 agosto 2003, n. 259 "Codice delle comunicazioni elettroniche" e successive modificazioni;</p>	<p>Art. 7 Altri vincoli - Impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico</p>	<p>-</p>
<p>r) elabora la normativa di carattere strutturale in applicazione di leggi regionali di altri settori.</p>	<p>Norme di Attuazione</p>	<p>-</p>