

## COMUNE DI POLVERARA PROVINCIA DI PADOVA

---

### PIANO PARTICOLAREGGIATO " ISOLA DELL'ABBA' "

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

---

**COMMITTENTE:**

Comune di Polverara (PD)

**IL PROGETTISTA:**

Arch. Silvano De Nardi  
Arch. Elisa De Nardi

**IL SINDACO:**

Arch. Alice Bulgarello

**I COLLABORATORI:**

Arch. Gabriella Feltrin  
Arch. Nicoletta Trevisiol

**IL RESP. DEL PROCEDIMENTO:**

Arch. Alessandro Villa

**DATA:** Giugno 2018

**FILE:** E:\Progetti\Polverara\P.P.\

**ANNOTAZIONI:**

**Adozione Del.G.C.**

n° del

**Approvazione Del.G.C.**

n° del

**AGGIORNAMENTO:**

---

Il presente elaborato è riservato a termini di legge con divieto di riprodurlo o di renderlo comunque noto a terzi.



**Studio Architetto De Nardi**  
Ponte di Piava (TV)  
Piazza Garibaldi n.80  
tel. 0422.759440  
arch.denardi@gmail.com  
silvano.denardi@archworldpec.it  
elisa.denardi@archworldpec.it

## INDICE

PREMESSA .....	4
RICHIEDENTE – LOCALIZZAZIONE - TIPOLOGIA.....	5
TIPOLOGIA D'INTERVENTO .....	10
ANALISI DELLO STATO ATTUALE .....	11
1 - DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL "CONTESTO PAESAGGISTICO" .....	11
1.1 - CARATTERI GEOMORFOLOGICI ED IDROGRAFICI .....	11
1.2 - CARATTERI NATURALISTICI .....	11
1.3 - CARATTERI DEL PAESAGGIO AGRARIO .....	14
1.4 - CARATTERI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DELLE DINAMICHE INSEDIATIVE .....	14
2.1 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E DI SETTORE.....	15
2.1 GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO REGIONALE.....	17
2.1.2 IL NUOVO PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C. ADOTTATO).....	23
2.1.3 VARIANTE AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (2013) .....	28
2.1.4 GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO PROVINCIALE - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.) .....	30
2.1.5 GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO COMUNALE E SOVRACOMUNALE .....	37
2.1.5.1 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE SACCISICA (P.A.T.I) .....	37
2.1.5.2 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) DEL COMUNE DI POLVERARA.....	45
2.1.5.3 P.R.G – P.I. DEL COMUNE DI POLVERARA - vigente .....	51
2.2.1 PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME BRENTA-BACCHIGLIONE .....	53
2.3 VINCOLO MONUMENTALE (D.Lgs 42/2004 art. 136).....	56
2.4 VINCOLO PAESAGGISTICO.....	57

<b>3 - VALUTAZIONE SUI CARATTERI DEL PAESAGGIO DELL'AMBITO DEL P.P. ISOLA DELL'ABBÀ.....</b>	<b>57</b>
<b>3.1 SINTESI DEI VALORI ECOLOGICO NATURALISTICI DELL'AMBITO DEL P.P. ISOLA DELL'ABBÀ .....</b>	<b>57</b>
<b>3.2 SINTESI DEI VALORI STORICO CULTURALI DELL'AMBITO DEL P.P. ISOLA DELL'ABBÀ .....</b>	<b>61</b>
<b>3.3 SINTESI DEI VALORI PERCETTIVI DELL'AMBITO DEL P.P. ISOLA DELL'ABBÀ.....</b>	<b>62</b>
<b>3.4 SINTESI DEI RISCHI E DELLE CRITICITÀ DELL'AMBITO DEL P.P. ISOLA DELL'ABBÀ .....</b>	<b>63</b>
<b>3.5 VULNERABILITA' DEL PAESAGGIO .....</b>	<b>65</b>
<b>4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – Vedi Relazione Fotografica allegata. ....</b>	<b>65</b>
<b>IL PROGETTO .....</b>	<b>65</b>
<b>5. DESCRIZIONE .....</b>	<b>65</b>
<b>5.1 Interventi di progetto .....</b>	<b>66</b>
<b>5.2 Inquadramento dell'area e dell'intervento .....</b>	<b>69</b>
<b>6. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA.....</b>	<b>72</b>
<b>6.1 EFFETTI (modificazioni e alterazioni del paesaggio) conseguenti alla realizzazione del progetto.....</b>	<b>72</b>
<b>7. SIMULAZIONE DEGLI EFFETTI DEGLI INTERVENTI .....</b>	<b>75</b>
<b>8. PREVISIONE DEGLI EFFETTI .....</b>	<b>78</b>
<b>9. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO.....</b>	<b>78</b>

## PREMESSA

---

L'intervento oggetto della richiesta di Autorizzazione Paesaggistica si configura come "Piano Particolareggiato" denominato "Isola dell'Abbà" dal toponimo della frazione del comune di Polverara in cui è sito.

L'iter amministrativo del piano prende le mosse da una delimitazione di "comparto" adottata con deliberazione di Giunta comunale n° 9 del 28.02.2005, successivamente modificata e riadottata più volte a seguito dell'interazione tra Amministrazione Comunale, privati proprietari, Soprintendenza di Venezia e cittadinanza.

I progetti, di iniziativa privata, prodotti e modificati più volte non hanno dato risposte adeguate alle osservazioni della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici di Venezia, tanto che l'Amministrazione Comunale di Polverara ha deciso, al fine di superare la situazione di stallo che si era andata a creare, di avocare a sé l'iter progettuale attraverso la redazione di un "Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica" (art. 19 L.R. 11/2004).

Dal percorso amministrativo, così brevemente riassunto, trae origine il progetto che viene ora sottoposto a richiesta di autorizzazione paesaggistica per la presenza, lungo il margine est dell'area oggetto d'intervento, del fiume Bacchiglione (qui Roncajette), area sottoposta a Vincolo Paesaggistico (ex DLgs 42/2004 art 142 lettera c : corsi d'acqua).

L'area è, altresì, interessata dalla presenza della Chiesa Parrocchiale di San Leonardo (ex DLgs 42/2004 art. 136).

Ai margini dell'area il complesso di Villa Priuli, Rezzonico - XVI sec. .



Fig. 1 – foto dell'area d'intervento vista da via Isola dell'Abbà - Al centro, il complesso religioso con la Chiesa di San Leonardo e la Canonica. Più a destra il piccolo nucleo abitato e a sinistra il complesso di Villa Priuli Rezzonico.

## **RICHIEDENTE – LOCALIZZAZIONE - TIPOLOGIA**

---

### **Richiedente**

Comune di Polverara: l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di ricomprendere l'ambito oggetto d'intervento tra i "piani urbanistici di iniziativa pubblica" ex art. 19/a L.R. 11/2004. (Piano Particolareggiato).

### **Ubicazione del Piano Particolareggiato "Isola dell'Abbà"**

L'ambito d'intervento è situato a "Isola dell'Abbà", frazione di Polverara (PD), a sud-est di Padova, a quindici chilometri dalla città capoluogo, ed è delimitato ad ovest dal canale Roncajette (toponimo che il Bacchiglione mutua, in questo tratto, dalla omonima contrada sull'altra sponda in comune di Ponte San Nicolò) e dalla strada arginale "via Isola dell'Abbà", a nord da via Francesco Petrarca e a ovest dallo scolo Orsaretto, e da prati e campi coltivati così come a sud.

Isola dell'Abbà, situata nell'appendice nord del comune di Polverara è stretta fra i comuni di Legnaro e Ponte San Nicolò con cui condivide a confine il Canale Roncajette.



Fig. 2 - ortofoto dell'area d'intervento

### **Individuazione Catastale**

Il P.R.G. del Comune di Polverara individua un ambito a destinazione residenziale assoggettato a "Piano Urbanistico Attuativo".

Complessivamente la superficie territoriale interessata al P.P. risulta pari a mq 36.052 come si evidenzia dagli elaborati progettuali allegati, (vedasi fig. 4 – Estratto mappa catastale. scala 1:2000).

Le relative aree, oggetto del Piano Particolareggiato (denominato "Isola dell'Abba"), sono individuate negli elaborati di progetto allegati alla richiesta di Autorizzazione Paesaggistica e interessano i seguenti mappali così allibrati al Catasto di Padova, Comune di Polverara:

CATASTO	FG.	MAPP.	SUB.	Catastale
N.C.T.		24	-	-
N.C.E.U.	1	322	2	-
			3	-
		A (chiesa)		
		323	-	-
N.C.T.	1	strada antistante chiesa	-	porzione
		46	-	-
N.C.E.U.	1	46	2	-
			3	-
			4	-
			5	-
			6	-
N.C.T.	1	117	-	-
		206	-	porzione
N.C.T.	1	25	-	porzione
		113	-	porzione
		115	-	porzione
		354	-	porzione
		355	-	-
		356	-	-
		357	-	porzione
		358	-	-
		359	-	-
		360	-	porzione
361	-	porzione		
N.C.T.		110	-	-
N.C.E.U.		33 (strada)	3	porzione
N.C.T.	1	332	-	porzione
		333	-	porzione
		196	-	porzione
		26	-	porzione
N.C.E.U.	1	207	-	porzione
N.C.T.	1	277	-	-
N.C.E.U.	1	278 (ex-scuola)	-	-
N.C.T.	1	280		porzione
		131		porzione
		361		porzione

Fig. 3 – Estratto partite catastali

**ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE scala 1:1.500**

**COMUNE DI POLVERARA Foglio 1**



**ambito Piano Particolareggiato di PROGETTO (mq 38.052)**



Fig. 4 - Estratto di Mappa

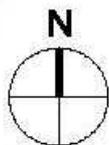
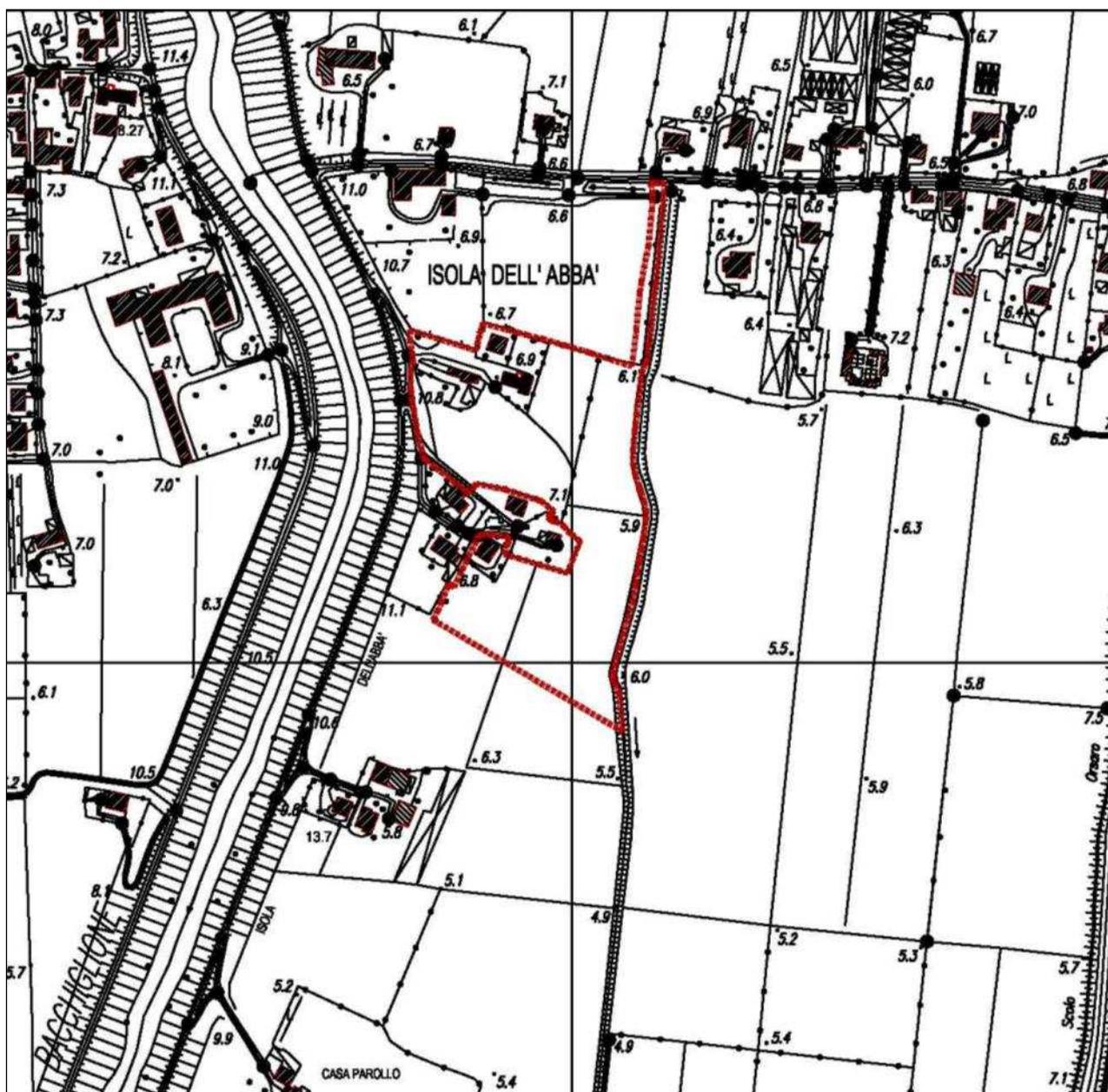




Fig. 5 - ORTOFOTO - Comune di Polverara – Isola dell'Abba



----- PERIMETRO AREA D'INTERVENTO

Fig. 6 – Estratto Carta Tecnica Regionale Numerica – C.T.R.N. – “Isola dell’Abbà” – scala 1: 5000

L’area si presenta pianeggiante (le quote assolute (da C.T.R.N.) sono comprese tra +6.77 e +7.67 (quota quest’ultima rilevata davanti alla chiesa mentre la quota sommitale dell’argine (canale Roncajette) è di + mt 10.60).

**Contesto paesaggistico - P.T.R.C.: “Atlante Ricognitivo” – (2009 agg. variante 2013)**

L’area in oggetto è inserita nel contesto paesaggistico “della Pianura” in particolare nell’ambito della “Bassa pianura Veneta” identificato col n° 13 degli “Ambiti del Paesaggio” e nell’Atlante Ricognitivo” è parte della: “Bassa Pianura tra il Brenta e l’Adige” scheda n° 32 (Fig. 7)

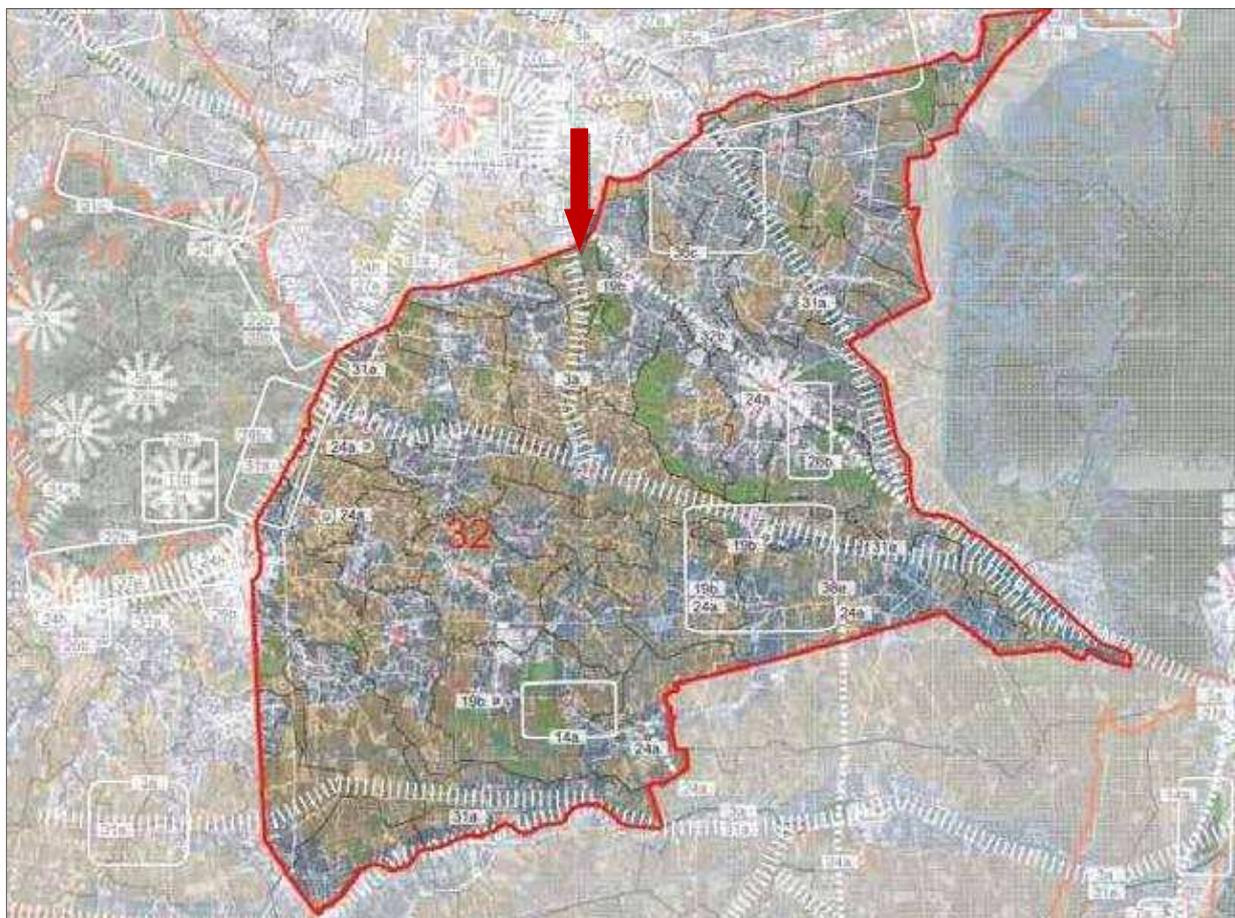


Fig. 7 – Atlante dei paesaggi del Veneto ambito n° 32

## TIPOLOGIA D'INTERVENTO

### (Riferimenti alla pianificazione urbanistica)

Il P.R.G., individua nella frazione di Isola dell'Abbà un ambito a destinazione residenziale assoggettato a "Piano Urbanistico Attuativo".

### Contesto delle nuove previsioni urbanistiche.

Rispetto alla perimetrazione del P.R.G., nel P.P. è stata inclusa l'area di pertinenza della Chiesa Parrocchiale S. Leonardo, allo scopo di qualificarne l'ambito.

L'ambito d'intervento ha una superficie totale di 36 052 mq., così suddivisa:

- sup. fondiaria mq. 16.423
- strade e marciapiedi mq. 5.218
- standard secondari mq. 14.411
- Mq. 36.052

## ANALISI DELLO STATO ATTUALE

---

### 1 - DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI DEL "CONTESTO PAESAGGISTICO"

L'area oggetto d'intervento è situata nell'estremità nord-ovest del territorio comunale di Polverara (PD), lungo il canale Roncayette (Bacchiglione) a confine con il Comune di Ponte S. Nicolò, nella frazione denominata "Isola dell'Abbà".

L'area in oggetto, come detto, è inserita nel contesto paesaggistico "della Pianura" identificato nell'Atlante Ricognitivo" dei paesaggi del Veneto (Variante al PTRC 2013) con il n° 32: "Bassa Pianura tra il Brenta e l'Adige" (Fig. 7) compresa tra l'area della Riviera del Brenta a nord e l'area delle bonifiche del Polesine ed il basso corso dell'Adige a sud, dall'area lagunare di gronda ad est e la strada statale 16 Adriatica ad ovest.

#### 1.1 - CARATTERI GEOMORFOLOGICI ED IDROGRAFICI

Il contesto paesaggistico in cui si trova l'area in oggetto (così come l'intero territorio comunale di Polverara) definiti "Bassa Pianura tra Brenta e Adige" è delimitato a nord ovest dai rilievi dei colli Euganei ed è andato costruendosi durante l'Olocene. Nel contesto *"Vi sono evidenze geomorfologiche di dossi fluviali costruiti dall'Adige che si estendono fino a Monselice e continuano in direzione nord-orientale fino quasi al corso del Bacchiglione"* (Atlante Ricognitivo - Scheda 32 – PTRC\_Variante 2013). L'attuale posizione dell'Adige, ben più meridionale rispetto alle direttrici antiche, sembra essersi stabilizzato attorno al VI secolo.

Nello stesso contesto paesaggistico è compreso il corso del Bacchiglione nel cui bacino idrografico insiste l'area oggetto d'intervento.

#### 1.2 - CARATTERI NATURALISTICI

*"Il valore naturalistico-ambientale dell'area oggetto della ricognizione è espresso quasi esclusivamente dal sistema ripariale dei corsi d'acqua, elemento ordinatore dell'attività di bonifica benedettina; qui si incontrano le successioni vegetali tipiche dei margini fluviali e delle arginature naturali, con caratteristiche più o meno integre. All'interno dell'area si riscontrano aree boscate di piccole dimensioni (Bosco di San Siro); lungo gli scoli, inoltre, si alternano sistemi frammentati e compositi, ambienti ripariali e zone caratterizzate da suoli con grado di umidità considerevole, che ospitano specie igrofile. Nelle aree umide, memoria del passato assetto territoriale, si sono sviluppati sistemi naturali di saliceto umido, associazione di Salici bianchi, Canna palustre, Farferugine (*Caltha palustris*) e Campanellino estivo (*Leucojum aestivum*); cariceto-grande Carice (*Carex elata*); Roveto e Pioppo nero (*Populus nigra*), questi ultimi con una buona produzione di biomassa. Alcune aree infine ospitano relitti boschivi e fasce boscate di recente impianto. ...La presenza di ambienti variegati, soprattutto nella parte nordovest dell'area oggetto della ricognizione, garantisce l'esistenza di diverse specie animali e la vicinanza alla Laguna di Venezia aumenta il valore ambientale dell'area oggetto della ricognizione e la sua attrattività."* (Atlante Ricognitivo - Scheda 32 - PTRC\_Variante 2013) – vedi Fig. 8.

I caratteri naturalistici sopra richiamati sono rintracciabili esclusivamente (nel nostro ambito di intervento) lungo il corso del Roncayette.

Il canale Orsaretto, ad est, si configura come canale di bonifica di recente ricalibratura, privo di caratteri distintivi. Le sponde, con pendenza ben superiori al 100%, risultano prive della classica vegetazione ripariale propria delle aree umide.

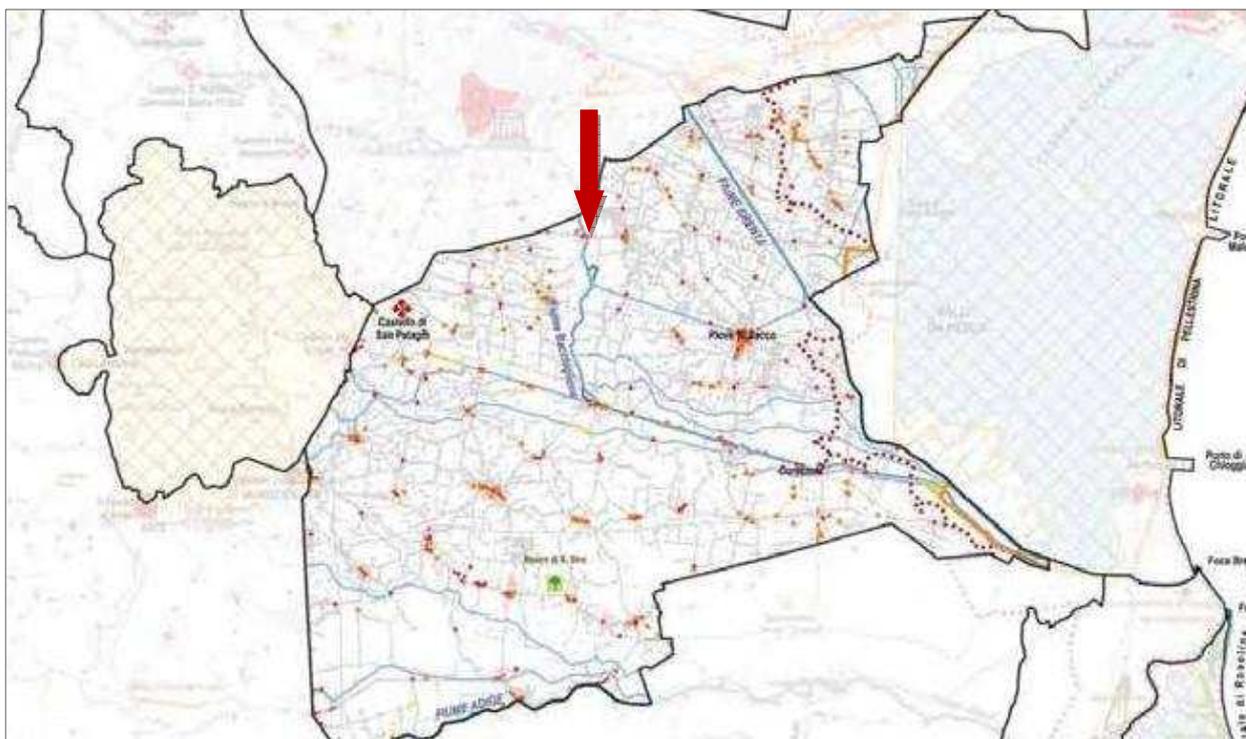


Fig. 8 - Atlante Ricognitivo - Scheda 32 – Valori naturalistico ambientali e storico culturali

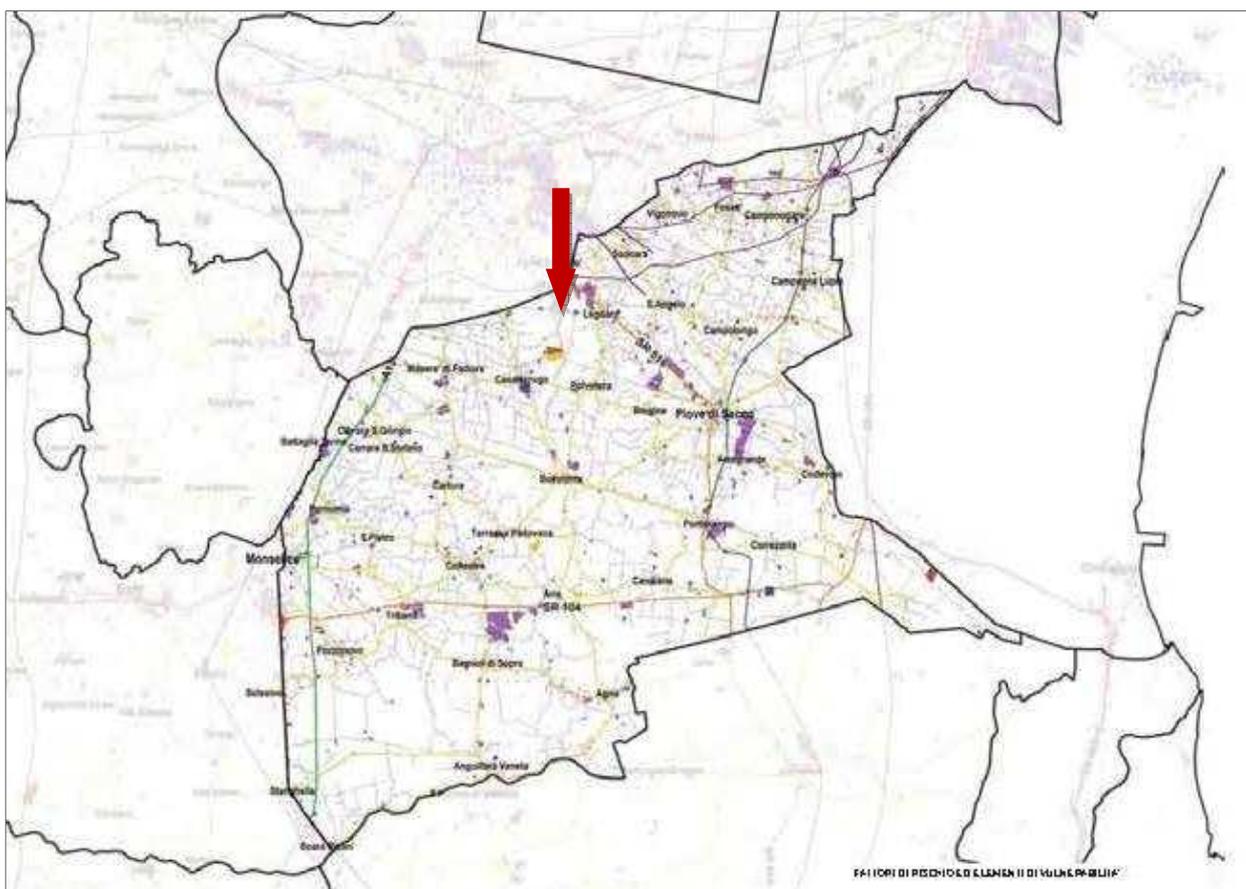


Fig. 9 - Atlante Ricognitivo - Scheda 32 – Fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità

Valori naturalistico ambientali e storico culturali - Fattori di rischio ed elementi di vulnerabilità

LEGENDA

VALORI NATURALISTICO-AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI		FATTORI DI RISCHIO ED ELEMENTI DI VULNERABILITA'	
	Siti di interesse comunitario		Città murate
	Zone a protezione speciale		Siti UNESCO
	Parco Naturale Statale o Regionale		Ville di Andrea Palladio
	Riserve naturali		Ville Venete
	Aree protette di interesse locale		Castelli e fortificazioni
	Ambiti di valore naturalistico ambientale		Siti archeologici
	Zone umide		Tracciati storici
	Aree naturalistiche minori		Agro centuriato
	Boschi planiziali		Fortificazioni militari
	Boschi di nuovo impianto		Boschi della Serenissima
	Pinete litoranee		Pendii terrazzati
	Prati stabili		Cavini
	Ghiacciai		Elementi del paesaggio agrario storico
	Geositi		
	Corsi d'acqua di interesse regionale		Ferrovie, stazioni ferroviarie
	Corsi d'acqua di rilievo naturalistico		Autostrade, caselli autostradali
	Fascia delle risorgive		Strade statali
	Teste di fontanile		Strade regionali
	Laghi e specchi d'acqua		Strade provinciali
	Lagune		Aeroporti
	Dune fossili e relitti boscati		Stazioni radio base
	Perimetri dei Piani di Area		Elettrodotti alta tensione
	Ambiti di valore archeologico		
	Centri storici		
			Centrali termoelettriche
			Centrali idroelettriche
			Aree estrattive in atto
			Aree estrattive estinte
			Aree produttive
			Inceneritori
			Impianti di combustione da rifiuti
			Impianti di compostaggio
			Discariche
			Presenza di industrie a rischio di incidente rilevante
			Siti inquinati di interesse nazionale
			Rigassificatori

### 1.3 - CARATTERI DEL PAESAGGIO AGRARIO

Nel contesto della "Bassa Pianura tra il Brenta e L'Adige" *"l'uso del suolo e la vegetazione sono legati alla storia della bonifica del territorio, intrapresa nel Medioevo a opera dei monaci benedettini che realizzarono le prime sistemazioni idrauliche e la messa a coltura dei terreni, per proseguire poi nel Cinquecento con il governo della Serenissima. Gli interventi di miglioramento fondiario ripresero di nuovo tra la fine dell'Ottocento e gli inizi del Novecento, grazie alla legge Baccarini relativa al controllo dello Stato sulle opere di bonifica, e poi tra gli anni Trenta e Cinquanta, dapprima con i provvedimenti relativi alla bonifica integrale e in seguito con la riforma agraria attuata dall'ente Delta Padano. Tutto il territorio è caratterizzato dalla presenza di fosse, chiaviche, scoli e fossati funzionali allo smaltimento delle acque che tenderebbero a ristagnare per la bassa pendenza del suolo. È evidente il ruolo primario che riveste l'attività agricola all'interno dell'area oggetto della ricognizione, dove sono prevalenti le aziende di media e grande dimensione, anche se permangono aziende di piccole e media dimensione in fase di trasformazione. L'orientamento produttivo è prevalentemente cerealicolo e zootecnico. La coltura maggiormente diffusa è il mais da granella, spesso in avvicendamento con soia, barbabietola da zucchero e cereali autunno-vernini. Solo più recentemente si stanno sperimentando coltivazioni per la produzione di bio-carburanti, legate soprattutto ai nuovi impianti della zona produttiva di Conselve. Parte della superficie agricola è coltivata a vigneto con la produzione della Denominazione di Origine Controllata Bagnoli e di quella più recente delle Corti Benedettine del Padovano, che interessa all'incirca l'area compresa tra il Brenta, la S.S. Adriatica e l'Adige"...* "Nelle diverse parti dell'area oggetto della ricognizione il paesaggio agrario mostra caratteri diversificati: l'area più settentrionale presenta una tessitura fitta, con appezzamenti di dimensioni medio-piccole accompagnati da un sistema piuttosto omogeneo di siepi e filari, i quali, pur presentando uno sviluppo contenuto, assicurano una buona connettività all'interno dell'area oggetto della ricognizione;" (Atlante Ricognitivo - Scheda 32 -PTRC\_Variante 2013).

L'area di P.P. si inserisce in questo contesto. Non si ravvisano particolari caratteri distintivi rispetto al contesto generale sopra descritto.

Le coltivazioni agrarie sono prevalentemente riferibili al mais e alla soia.

Una piccola area boscata a nord della chiesa di S. Leonardo rompe la monotonia dello skyline piatto della campagna, seppure non significativamente.

### 1.4 - CARATTERI DEGLI INSEDIAMENTI STORICI E DELLE DINAMICHE INSEDIATIVE

*"Il valore storico-culturale dell'area oggetto della ricognizione è connessa alle numerose tracce che le diverse fasi storiche hanno depositato sul territorio, che permettono oggi di riconoscere momenti importanti della storia e dell'identità locale. Popoloso e ricco in epoca romana questo territorio era percorso da una importante strada consolare, la Via Annia; ai reperti dell'età antica si sovrapposero i resti medievali delle torri e dei castelli, strumenti di difesa durante le continue guerre feudali e simbolo di potere dei signori locali, e le tracce della presenza strategica degli ordini monastici, impegnati nella bonifica delle zone paludose (Corti Benedettine di Legnaro e Correzzola, chiese e monasteri). Durante il dominio della Serenissima, inizialmente improntato al semplice sfruttamento dell'entroterra come "granaio", le famiglie patrizie veneziane vollero affiancare alla sapiente conduzione delle grandi proprietà terriere delle Corti Benedettine la costruzione di quelle ville che furono veri e propri centri di riorganizzazione del paesaggio agrario. L'annessione al Regno d'Italia vide infine la realizzazione di nuove linee ferroviarie e l'impiego di nuovi mezzi per promuovere i lavori di bonifica e favorire lo sviluppo dell'agricoltura. Sebbene non se ne siano conservati i resti, tra i siti fortificati dell'area oggetto della ricognizione merita di essere ricordato il*

*castello di Bovolenta, eretto sulla piccola lingua di terra all'incrocio tra il Canale di Cagnola e il Roncajette e quindi in grado di controllare due vie d'acqua di primaria importanza; l'isola su cui sorgeva costituisce ancora il nucleo centrale del piccolo centro storico". (Atlante Ricognitivo - Scheda 32 - PTRC\_Variante 2013).*

## 2.1 - PIANIFICAZIONE TERRITORIALE, URBANISTICA E DI SETTORE

### Inquadramento urbanistico

L'area oggetto d'intervento è interamente inclusa nel PAT vigente nell'"A.T.O. n° 1 ambientale-paesaggistica" che "comprende la zona nord e sudovest del territorio comunale ed è caratterizzata da numerose valenze ambientali e paesaggistiche. L'area si sviluppa a ridosso del Canale di Roncajette, l'importante corso d'acqua che funge da elemento di confine con i comuni di Casalserugo e Ponte San Nicolò. In essa si trovano "aree di connessione naturalistica di primo e secondo grado" e una "stepping stone" nei pressi di Casa Parolo. Per quanto riguarda le valenze paesaggistiche a nord l'area è contraddistinta dalla presenza dell'antico borgo di Isola dell'Abba".

L'area interessa secondo la zonizzazione di P.R.G./P.I. una Z.T.O. normata dall'art. 14 bis N.T.A (Zona Territoriale Omogenea "C2.2").

*"Art. 14 bis – Z.T.O. C2.2 – Zone residenziali di espansione di perequazione*

- *Interventi edilizi ammessi: Nuova edificazione mediante P.U.A.*
- *Destinazioni d'uso: Residenza e destinazioni compatibili (art. 10)*
- *Disposizioni per le aree a servizi pubblici (v. art. 25 L.R. 61/85)*

*5.Prescrizioni particolari*

*Valgono quelle di cui al punto 5 del precedente art. 14 (che qui di seguito si riportano)*

*"Art. 14/5:*

*I piani urbanistici attuativi sono individuati in cartografia. La perimetrazione delimita l'ambito territoriale soggetto al piano urbanistico attuativo.*

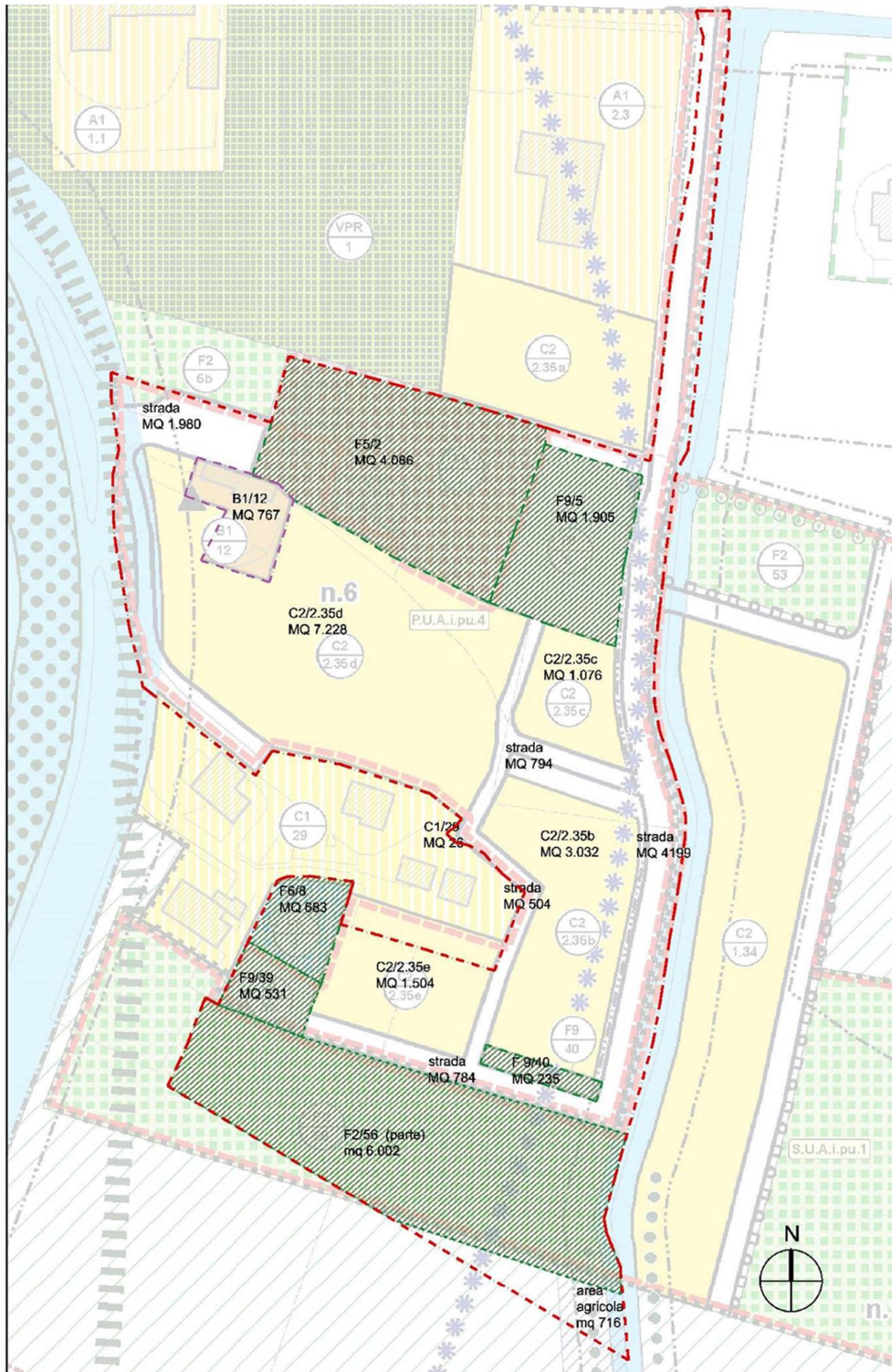
*La viabilità e gli eventuali parcheggi possono subire, in sede di redazione del piano urbanistico attuativo, modifiche di posizionamento e sono a carico dei proponenti.*

L'ambito è, altresì, interessato da una Z.T.O. B1/12.

Per questo ambito il P.R.G. definisce le carature sulla base di specifiche schede progettuali.

Poiché dagli elaborati di P.R.G. non sono rintracciabili schede riferibili all'area in oggetto, il P.P. ha ricompreso tali aree tra le zone "C2/35", le cui carature di P.R.G. sembrano analoghe a quelle delle "B1/12", (comprese le destinazioni d'uso).

L'inquadramento urbanistico esaminato è graficizzato nell'allegata tavola "Stato di fatto – Estratto P.R.G. sc. 1/1.500



STATO DI FATTO - ESTRATTO P.R.G. (sc. 1:1.500)

CALCOLO ANALITICO DELLE AREE (da rilievo strumentale)

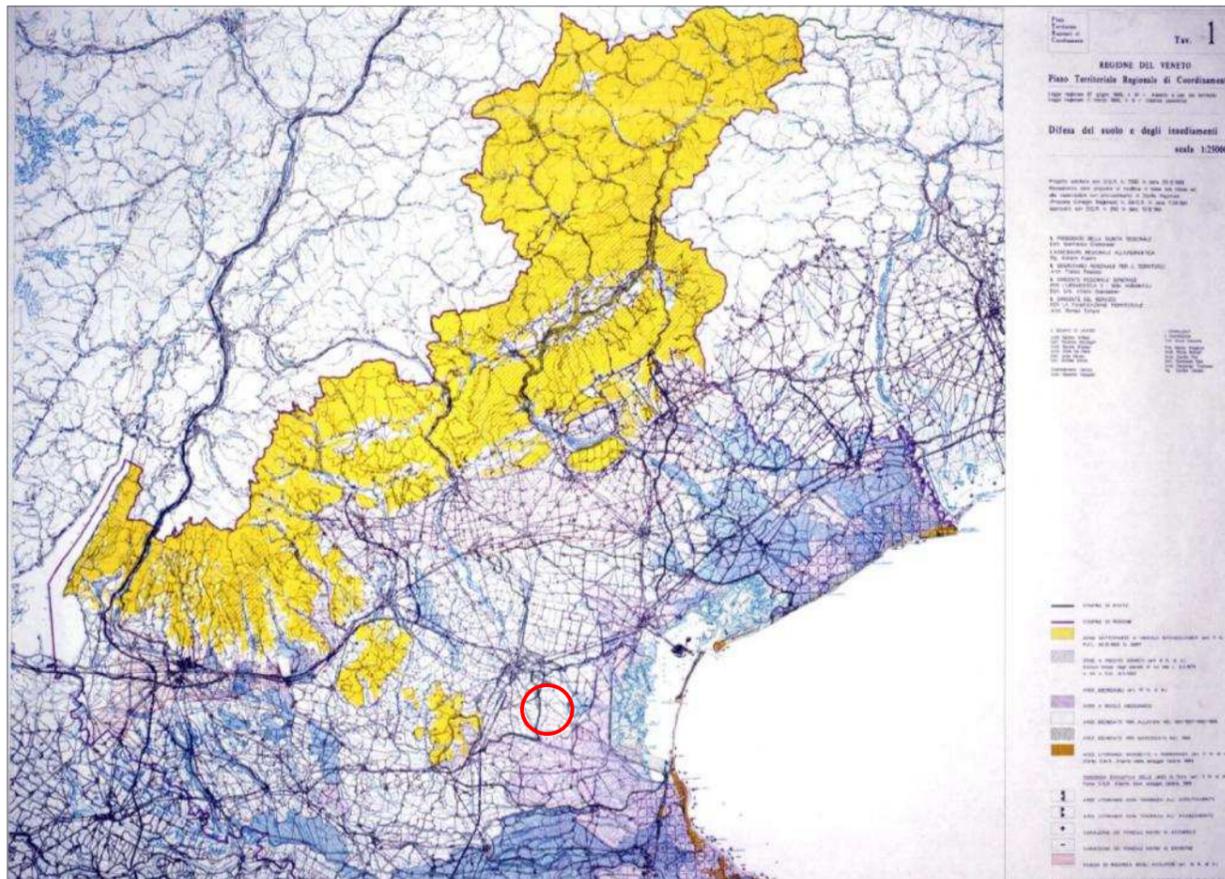
 sovrapposizione ambito piano particolareggiato di PROGETTO su P.R.G. (mq 36.052)

	Z.T.O.	SUPERFICI DI P.R.G. (mq)	Superfici parziali (mq)	Totale (mq)
ZONE RESIDENZIALI (Z.T.O. "B-C")	B1/12	767		
	totale zone B			767
	C2 2.35 d	7 228		
	C2 2.35 c	1 076		
	C2 2.35 b	3 032		
	C2 2.35 c (parte)	1 504		
	C1/29 (parte)	26		
totale zone C			12 856	
<b>totale zone residenziali (Z.T.O. "B+C")</b>				<b>13 633</b>
ZONE A SERVIZI (Z.T.O. "F")	F5/2	4 086		
	F9/5	1 905		
	F6/8	683		
	F9/39	531		
	F9/40	235		
	F2/56 (parte)	6 002		
totale zone F			13 442	
<b>totale zone a servizi (Z.T.O. "F")</b>				<b>13 442</b>
ZONA AGRICOLA	Area agricola (parte)	716		
	totale area agricola			716
<b>totale zona agricola</b>				<b>716</b>
SEDI STRADALI DI P.R.G.	parcheggio Chiesa e parte di via G. Verdi	1 980		
	strada e parcheggio verso via Petrarca	4 199		
	strada e parcheggio (tra C2/2.35 d e C2/2.35 c)	794		
	strada (tra C2/2.35 b e C1/29)	504		
	strada (tra C2/2.35 e e F2/56)	784		
	totale aree sedi stradali			8 261
<b>totale aree sedi stradali di P.R.G.</b>				<b>8 261</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE AREA DI P.R.G.</b>				<b>36 052</b>

Fig. 10 – Estratto P.R.G. sc. 1/1.500

2.1 GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO REGIONALE

2.1.1 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO REGIONALE (P.T.R.C. VIGENTE)

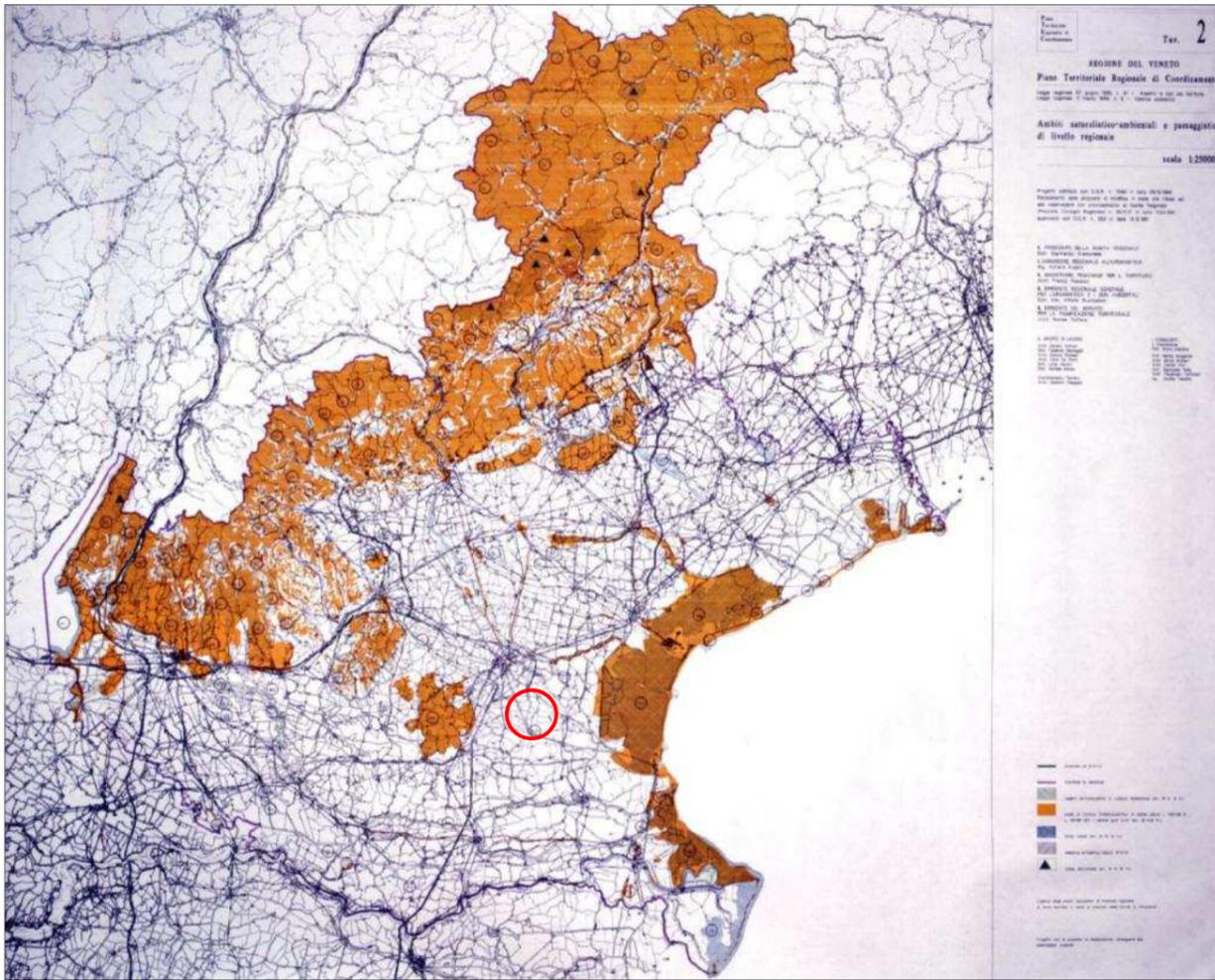


POLVERARA

Il contesto paesaggistico in oggetto è identificato dal PTRC vigente come "Area tributaria della Laguna di Venezia" (Art. 12 N. di A.)

Per queste aree le N. di A. prevedono il divieto di "nuovo insediamento di attività industriali, dell'artigianato produttivo, degli allevamenti"; non indica invece divieti per la funzione residenziale.

Fig. 11 – PTRC - TAV. 1 DIFESA DEL SUOLO E DEGLI INSEDIAMENTI

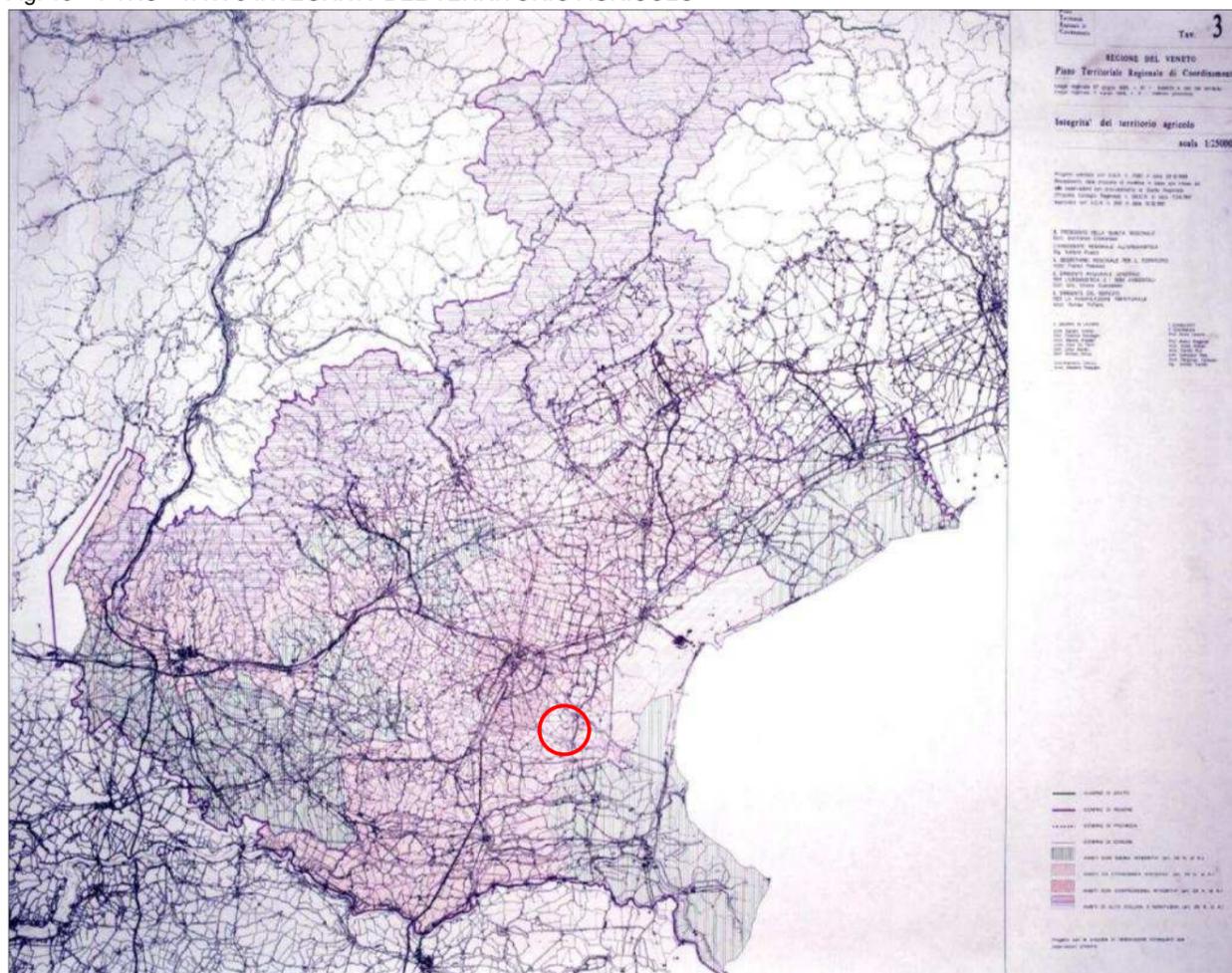


POLVERARA

Dal PTRC vigente è evidente come il contesto in oggetto non sia ricompreso in alcuno degli ambiti naturalistici a livello regionale.

Fig. 12 – PTRC - TAV. 2 AMBITI NATURALISTICO-AMBIENTALI DI LIVELLO REGIONALE

Fig. 13 – PTRC - TAV. 3 INTEGRITA' DEL TERRITORIO AGRICOLO



**POLVERARA**

La tav. 3 del PTRC vigente – Integrità del territorio agricolo - comprende il contesto in oggetto fra gli ambiti con eterogenea ed in parte compromessa integrità (art. 23 N. di A)

Ambiti con eterogenea e compromessa integrità:

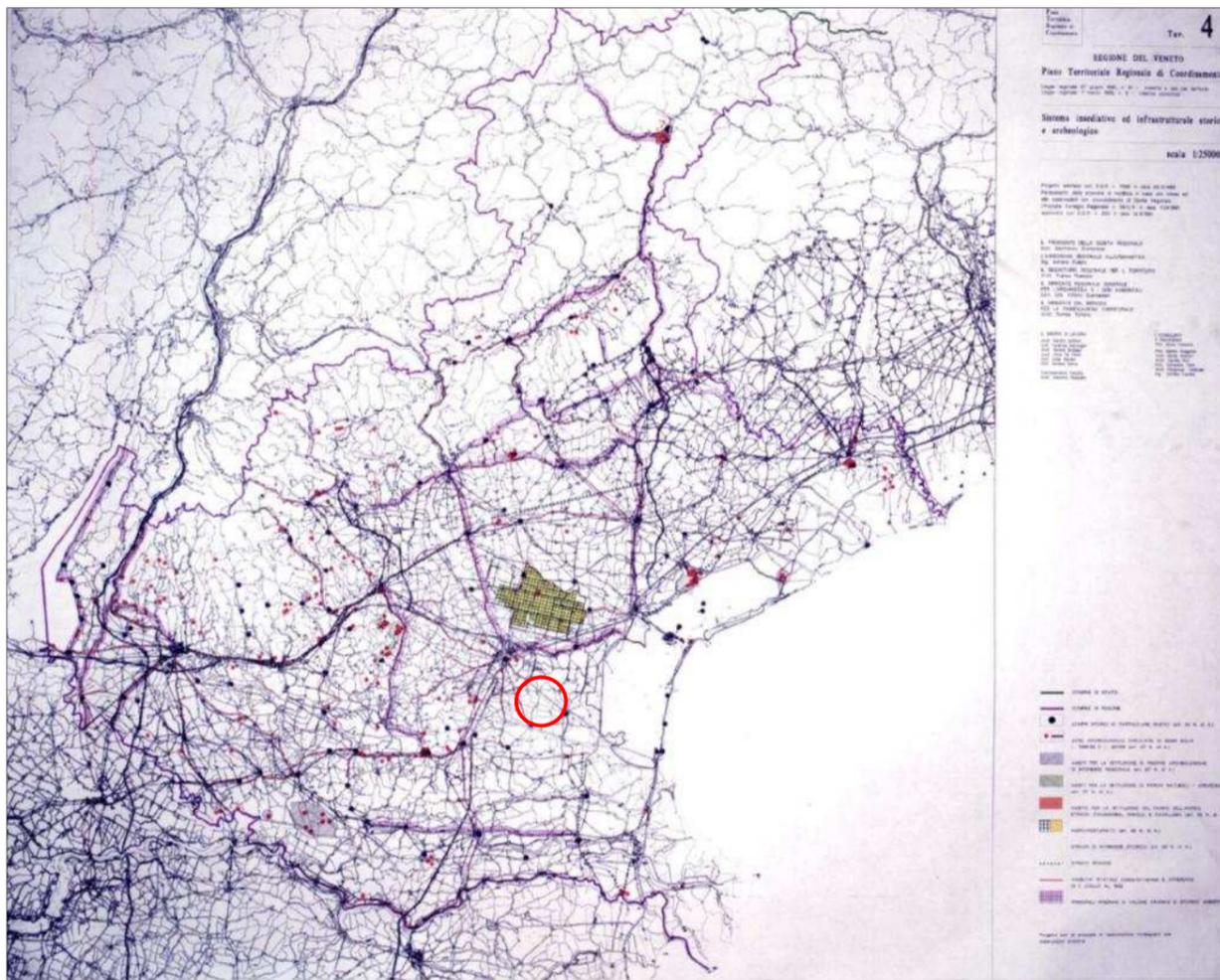
La norma delega le Amministrazioni Comunali alla definizione delle politiche di gestione del territorio agricolo per l'eventuale espansione delle zone territoriali omogenee di tipo C, D ed F (definite ai sensi del D.l. 2.4.1968 n. 1444 e della L.R. 61/1985) le A. C., operano con l'obiettivo di minimizzare le conseguenze negative delle variazioni d'uso del territorio agricolo.

Stabilisce che l'espansione degli insediamenti va organizzata integrando i modelli originari e in accordo con le regole secondo le quali si esprimono le relazioni tra tipologia edilizia e morfologia urbana e territoriale.

“Gli strumenti urbanistici comunali debbono operare scelte a favore della valorizzazione delle risorse naturali (corsi d'acqua, suolo, foreste, ecc.) presenti nel proprio territorio e, ove necessario, incentivare il recupero del territorio da usi del suolo che creano impatti negativi”. Sempre alle amministrazioni comunali sono demandate “le scelte relative all'ubicazione degli edifici, alla morfologia degli

stessi, all'uso dei materiali ecc., sono opportunamente definite. E' inoltre favorito l'impianto di siepi ed alberature disposte in modo da minimizzare l'impatto visivo dell'edificio con l'ambiente.”

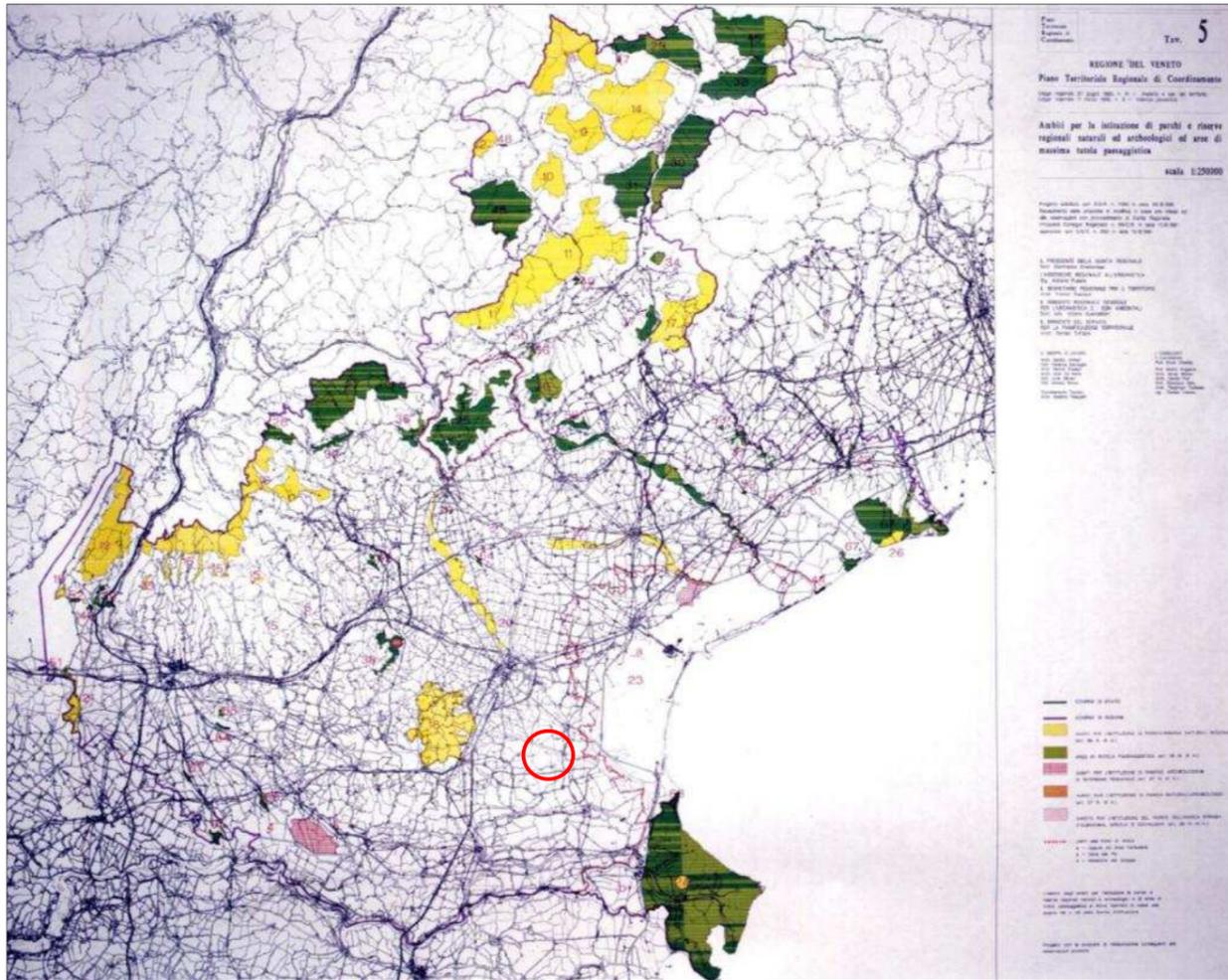
Fig. 14 – PTRC - TAV. 4 Sistema insediativo infrastrutturale storico e archeologico



POLVERARA

Dalla Tav. 4 del PTRC vigente si evince che nel contesto in oggetto non sono presenti ambiti vincolati o tutelati.

Fig. 15 – PTRC - TAV. 5 Ambiti per la istituzione di parchi e riserve regionali naturali e archeologici ed aree di massima tutela paesaggistica



POLVERARA

Dalla Tav. 5 del PTRC vigente si evince che nel contesto in oggetto non sono presenti ambiti vincolati o tutelati.

PIANO D'AREA – IN ELABORAZIONE

TAVOLA 2.6. PIANI D'AREA

LEGENDA

Sistema delle Memorie della Grande Guerra

- Siti principali della Grande Guerra (la descrizione del sito è riportata in Allegato "C" alla Relazione)
- Siti secondari della Grande Guerra

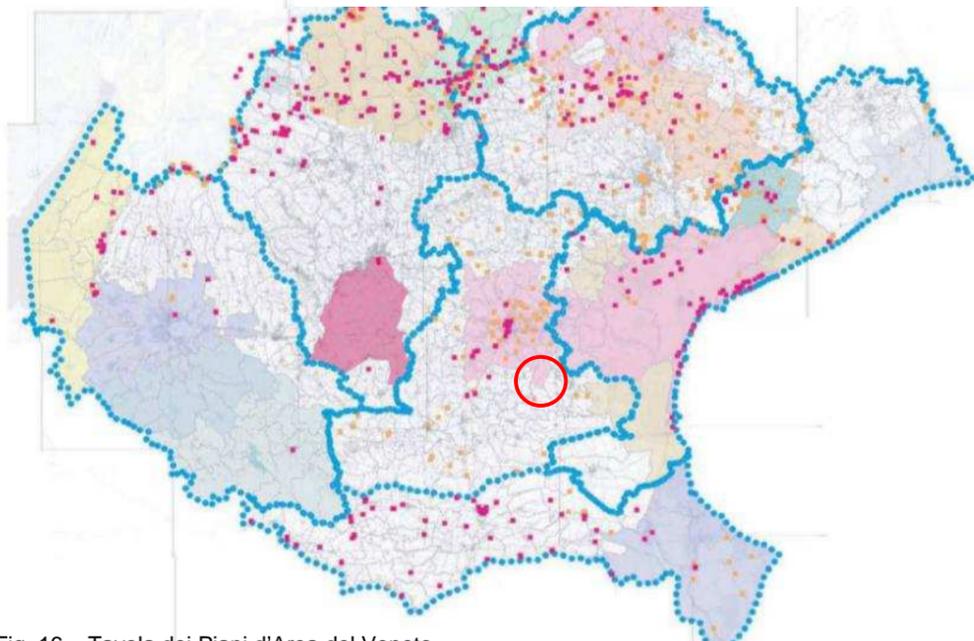
Confini amministrativi

- Confini provinciali
- Confini comunali

Piani d'Area

- Altopiano dei sette comuni, dei costi e delle colline pedemontane vicentine (adottato)
- Area Sandonatese (adottato con salvaguardia scaduta)
- Auronzo - Misurina (approvato)
- Corridoio Metropolitano Venezia - Padova (in elaborazione)
- Delta del Po (approvato)
- Fontane Bianche (approvato)
- Garda - Baldo (con documento preliminare adottato - art.48 LR 11/2004)
- Massiccio del Grappa (approvato)
- Medio Corso del Piave (con documento preliminare adottato - art.48 LR 11/2004)
- Montello (approvato)

- Monti Berici (approvato)
- P.A.L.A.L.V.O. (adottato con salvaguardia scaduta)
- P.A.L.A.V. (approvato)
- Palude del Brusà (approvato)
- Pianure e valli grandi veronesi (adottato)
- Prealpi Vittoriosi e Alta Marca - Vittoria Valle (adottato)
- Quadrante Europa Verona (approvato)
- Tonezza - Fiorentini (approvato)
- Transfrontaliero Comelico - Ost Tirolo (approvato)
- Valli del Bois e di Gares (adottato)



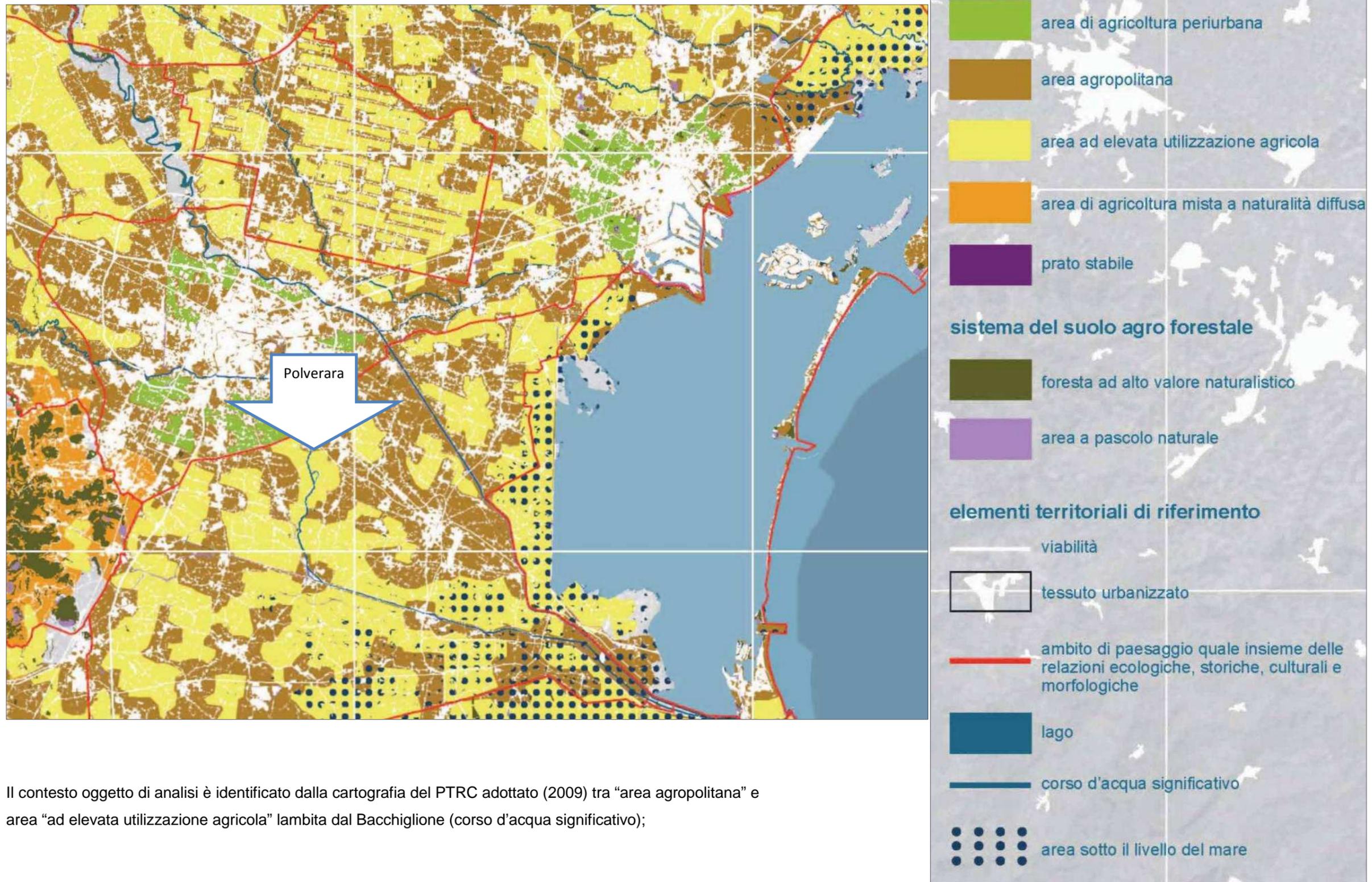
○ POLVERARA

Il contesto in oggetto è interessato dal Piano d'area in corso di elaborazione denominato "Corridoio Metropolitano Venezia-Padova"

Fig. 16 – Tavola dei Piani d'Area del Veneto

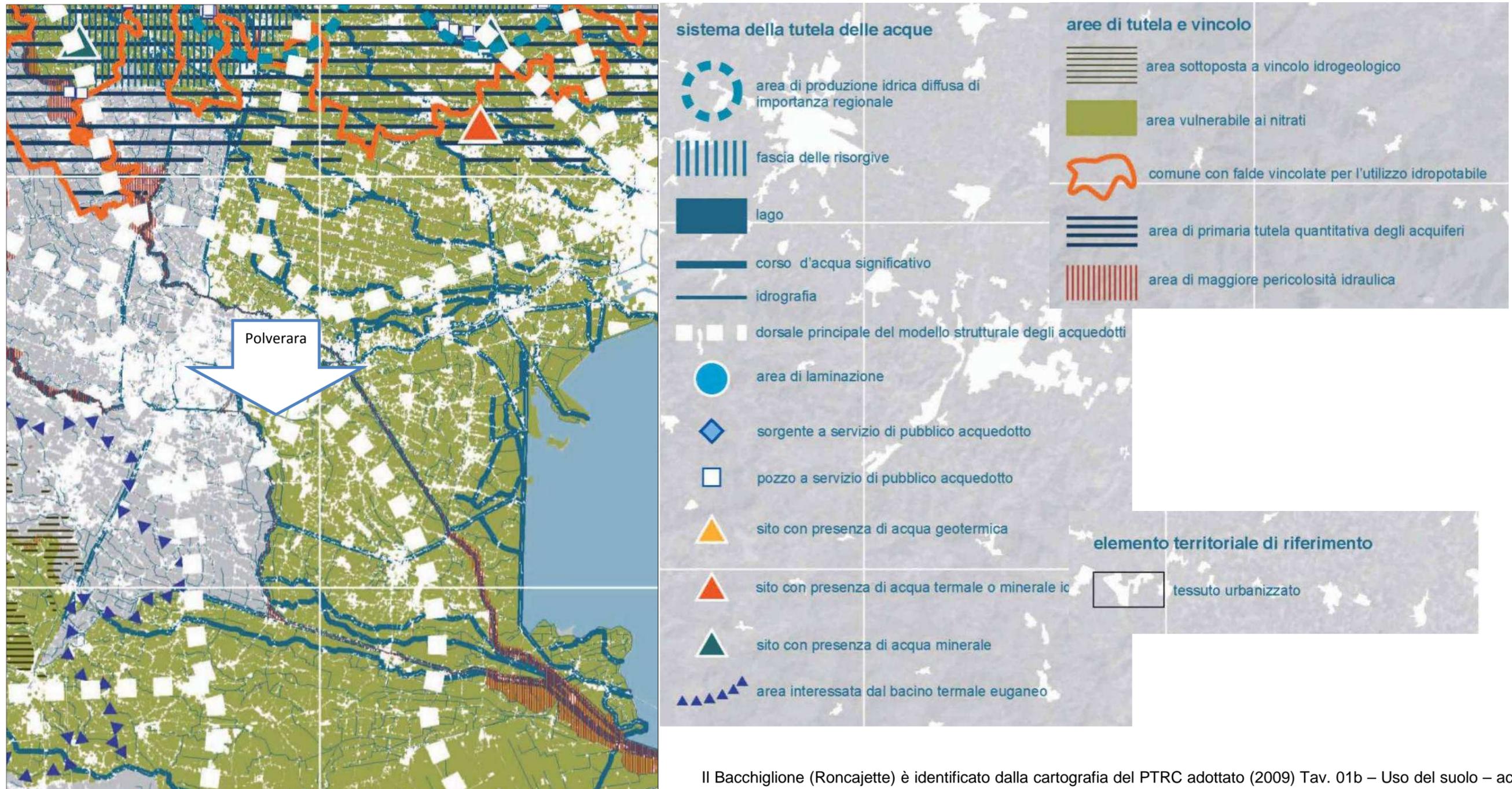
2.1.2 IL NUOVO PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (P.T.R.C. ADOTTATO)

Fig. 17 – PTRC – TAV 01a - Uso del suolo – scala 1:250 000



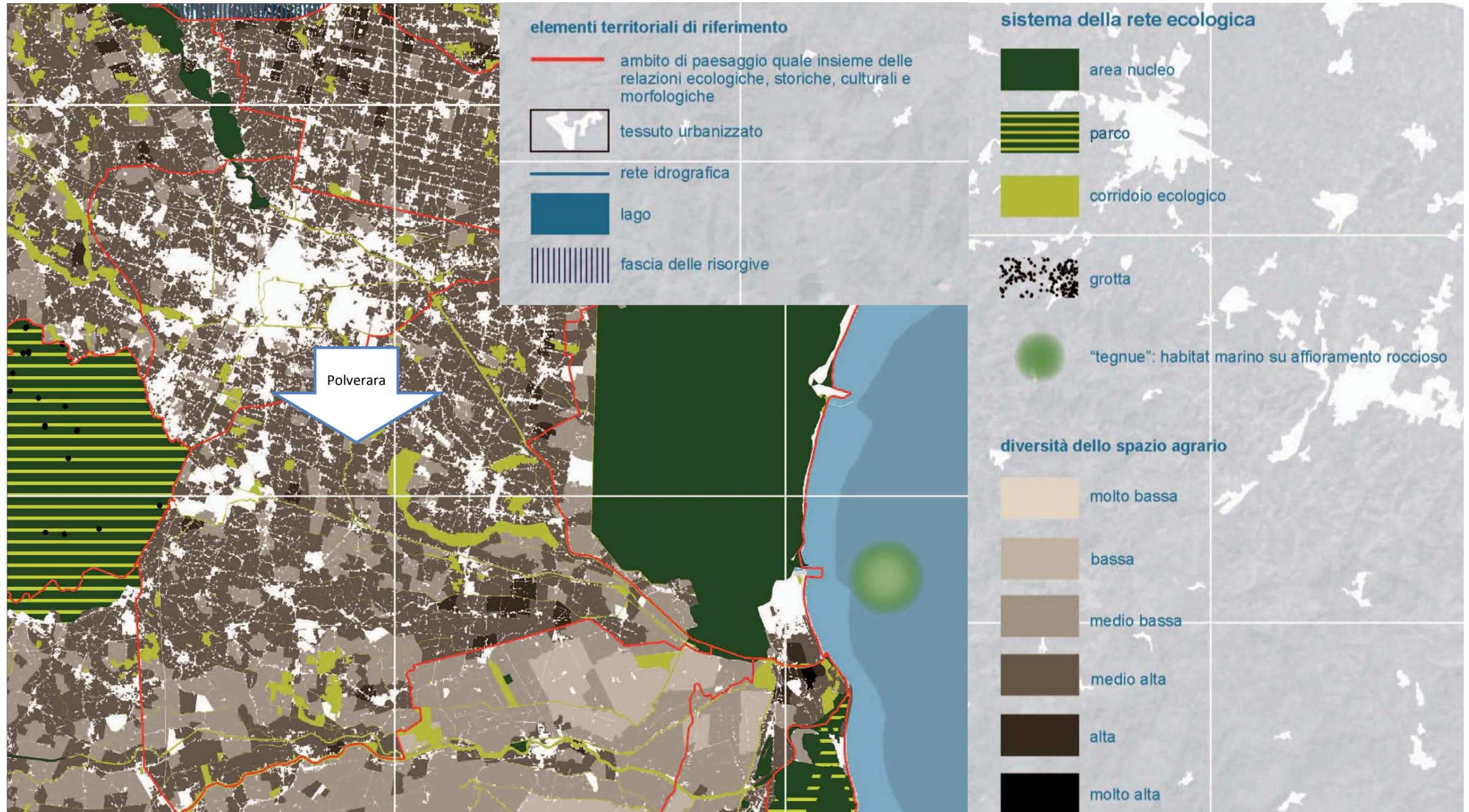
Il contesto oggetto di analisi è identificato dalla cartografia del PTRC adottato (2009) tra "area agropolitana" e area "ad elevata utilizzazione agricola" lambita dal Bacchiglione (corso d'acqua significativo);

Fig. 18 – PTRC – TAV 01b Uso del suolo – acque – scala 1:250 000



Il Bacchiglione (Roncajette) è identificato dalla cartografia del PTRC adottato (2009) Tav. 01b – Uso del suolo – acque - come corso d'acqua significativo

Fig. 19 – PTRC – TAV 02 – Biodiversità – scala 1: 250 000



## II P.T.R.C. - (2009)

Il corso del Bacchiglione è identificato dalle norme del PTRC in epigrafe come corridoio ecologico – mentre l'area è caratterizzata da bassa e medio bassa diversità dello spazio agrario.

Le Norme Tecniche del PTRC all'Art. 25 relativamente ai Corridoi ecologici stabiliscono:

1. *Le Province definiscono le azioni necessarie per il miglioramento della funzionalità ecologica degli habitat e delle specie nei corridoi ecologici, individuano e disciplinano i corridoi ecologici sulla base dei perimetri indicati, ispirandosi al principio dell'equilibrio tra la finalità ambientale e lo sviluppo economico ed evitando, per quanto possibile, la compressione del diritto di iniziativa privata.*

2. *La Giunta Regionale, in sede di approvazione degli strumenti di pianificazione territoriale provinciale, provvede ad aggiornare la banca dati territoriale relativa alla Rete ecologica.*

3. *I Comuni individuano le misure volte a minimizzare gli effetti causati dai processi di antropizzazione o trasformazione sui corridoi ecologici, anche prevedendo la realizzazione di strutture predisposte a superare barriere naturali o artificiali al fine di consentire la continuità funzionale dei corridoi. Per la definizione di tali misure i Comuni promuovono attività di studio per l'approfondimento e la conoscenza della Rete ecologica.*

4. *Sono vietati gli interventi che interrompono o deteriorano le funzioni ecosistemiche garantite dai corridoi ecologici.*

*Con riferimento alla Chiesa Parrocchiale San Leonardo (sottoposta a vincolo monumentale) ma anche al paesaggio agrario da tutelare l'Art. 57 delle Norme Tecniche del PTRC relativamente ai Beni storico – culturali stabilisce che:*

1. *La Regione riconosce il patrimonio storico e culturale quale elemento conformante il territorio ed il paesaggio e quale componente identitaria delle comunità che vi insistono promuovendone la conoscenza, la catalogazione, la tutela e la valorizzazione in tutte le sue forme.*

2. *La Regione tutela e promuove i beni storico-culturali singoli o complessi, come individuati dalla normativa vigente, nonché la diffusione delle iniziative a carattere culturale anche attraverso specifiche azioni progettuali di cui all'articolo 26, della Legge regionale n. 11 del 2004.*

3. *Le azioni progettuali d'interesse della Regione possono altresì essere perseguite attraverso gli accordi di cui agli articoli 6 e 7 della Legge regionale n. 11 del 2004.*

4. *Le azioni progettuali di cui al comma 2 sono articolate in*

a) *attività puntuali: riguardano singole emergenze da vincolare e valorizzare, anche attraverso processi di trasformazione fisico/funzionale, al fine della tutela del valore storico/documentale e culturale che esse rappresentano; tali interventi valutano e valorizzano il contesto fisico e funzionale all'interno del quale sono inserite in accordo con le strategie del PTRC.*

b) *attività lineari: riguardano percorsi culturali/testimoniali che trovano nella continuità la valenza territorialmente strutturante; vanno favoriti tutti gli interventi compatibili con il bene che ne consentano la fruibilità, la connettività, l'unitarietà percettiva e vietati quelli che possono portare a una loro frammentazione.*

c) *attività areali: riguardano strutture diffuse che caratterizzano il territorio nel suo complesso; vanno favoriti gli interventi compatibili con i beni che ne consentano l'interscambio con il contesto areale vasto e vietati quelli che possono portare a una loro frammentazione.*

*All'Art. 71- Ambiti di Paesaggio- Atlante ricognitivo: definisce il quadro di riferimento per la conoscenza dei caratteri del paesaggio veneto e dei processi di trasformazione che lo*

*interessano: si articola in trentanove ambiti di paesaggio distinti in base ai caratteri strutturali, naturali e culturali, del territorio. I perimetri degli ambiti di paesaggio individuati dal PTRC hanno valore indicativo e non costituiscono vincolo per la successiva pianificazione di dettaglio.*

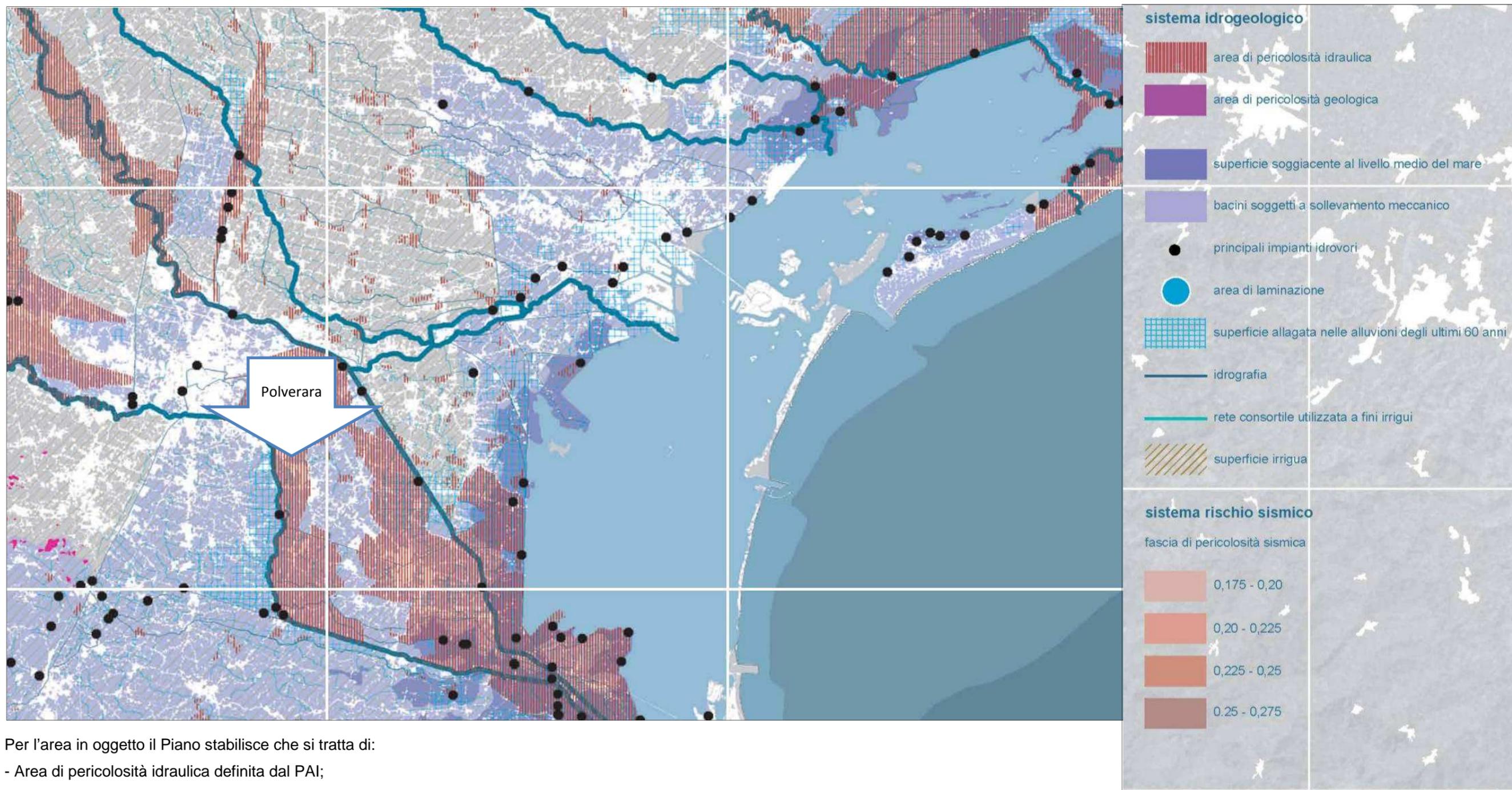
*Le schede degli ambiti di paesaggio descrivono i caratteri, i valori naturalistico-ambientali e storico-culturali del paesaggio e le dinamiche di trasformazione che interessano ciascun ambito. Le descrizioni contenute nelle schede portano alla definizione degli obiettivi di qualità paesaggistica d'ambito.*

*Il comma 5. Conferma che gli obiettivi di qualità paesaggistica contenuti nell'Atlante, in conformità alla Convenzione Europea del Paesaggio, hanno valore di indirizzo, non prescrittivo, e costituiscono quadro di riferimento per la pianificazione di dettaglio, la pianificazione provinciale, comunale e intercomunale e la pianificazione di settore.*

Con deliberazione della Giunta Regionale n. 427 del 10 aprile 2013 [Pdf - 61Kb], è stata adottata la Variante al PTRC, con attribuzione della valenza paesaggistica, che prevede anche un aggiornamento dei suoi contenuti territoriali, riguardanti la città, il sistema relazionale, la difesa del suolo

### 2.1.3 VARIANTE AL PIANO TERRITORIALE REGIONALE DI COORDINAMENTO (2013)

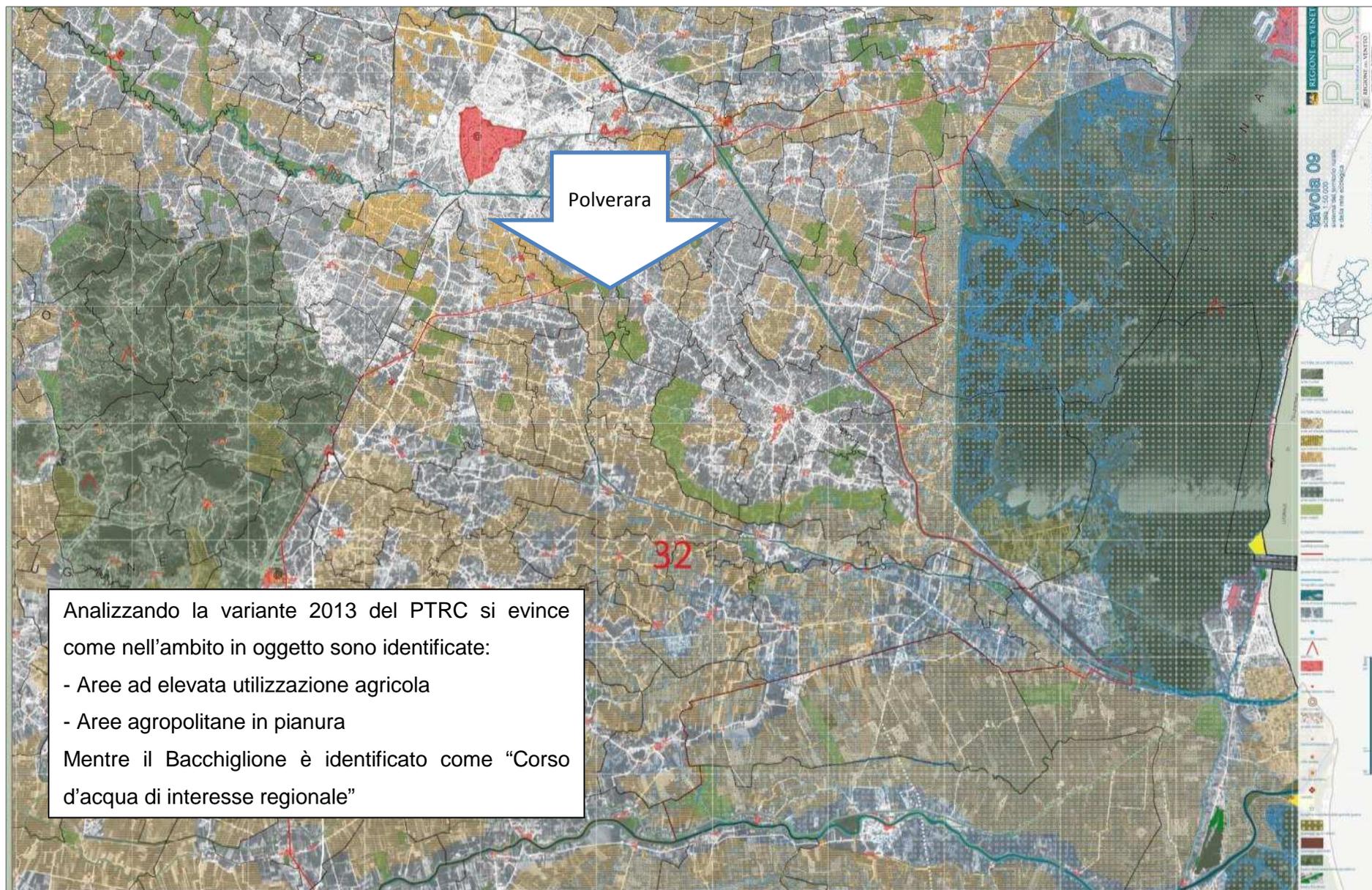
Fig. 20 – PTRC – TAV 1c – Uso del suolo – Idrogeologia e rischio sismico – scala 1:250 000



Per l'area in oggetto il Piano stabilisce che si tratta di:

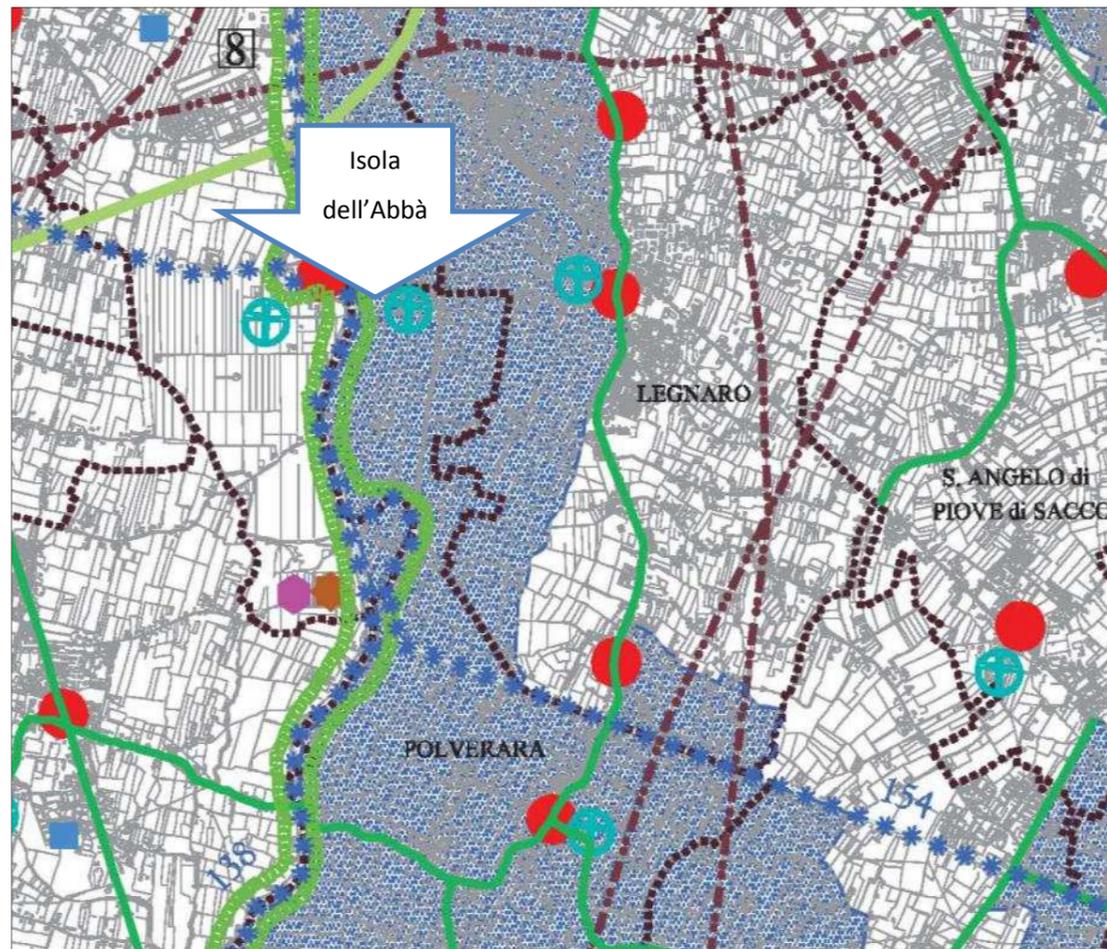
- Area di pericolosità idraulica definita dal PAI;
- Bacini soggetti a sollevamento meccanico;
- Superficie irrigua.

Fig. 21 – PTRC – allegato B1 – TAV 09 – sistema del territorio rurale e della rete ecologica



2.1.4 GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO PROVINCIALE - PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (P.T.C.P.)

Fig. 22 – PTCP - TAV. 01b CARTA DEI VINCOLI E DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE – 1:50 000



Il PTCP fa propri e dettaglia i vincoli e le norme del PTRC ed in particolare per l'ambito in oggetto:

- identifica col n° 138 Canale di Roncajette il vincolo Paesaggistico D.Lgs 42/2004 – Corsi d'acqua
- lo stesso fiume è inserito negli Ambiti naturalistici di livello regionale - n° 8 (PTRC – art. 19)
- inoltre l'area è inclusa fra le Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI

La tavola n. 1 indica e riporta inoltre l'elenco dei corsi d'acqua assoggettati al vincolo paesaggistico - ambientale ai sensi della ex legge "Galasso" n. 431/85. In sede di pianificazione;

	Confine del PTCP
	Confini comunali

Vincoli

	Vincolo paesaggistico da PTRC
	Vincolo archeologico D.Lgs. 42/2004
	Vincolo idrogeologico-forestale R.D.L. 30.12.23, n. 3267
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - Corsi d'acqua
	Vincolo paesaggistico D.Lgs 42/2004 Zone boscate (ex PTRC art. 20)
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3274/2003

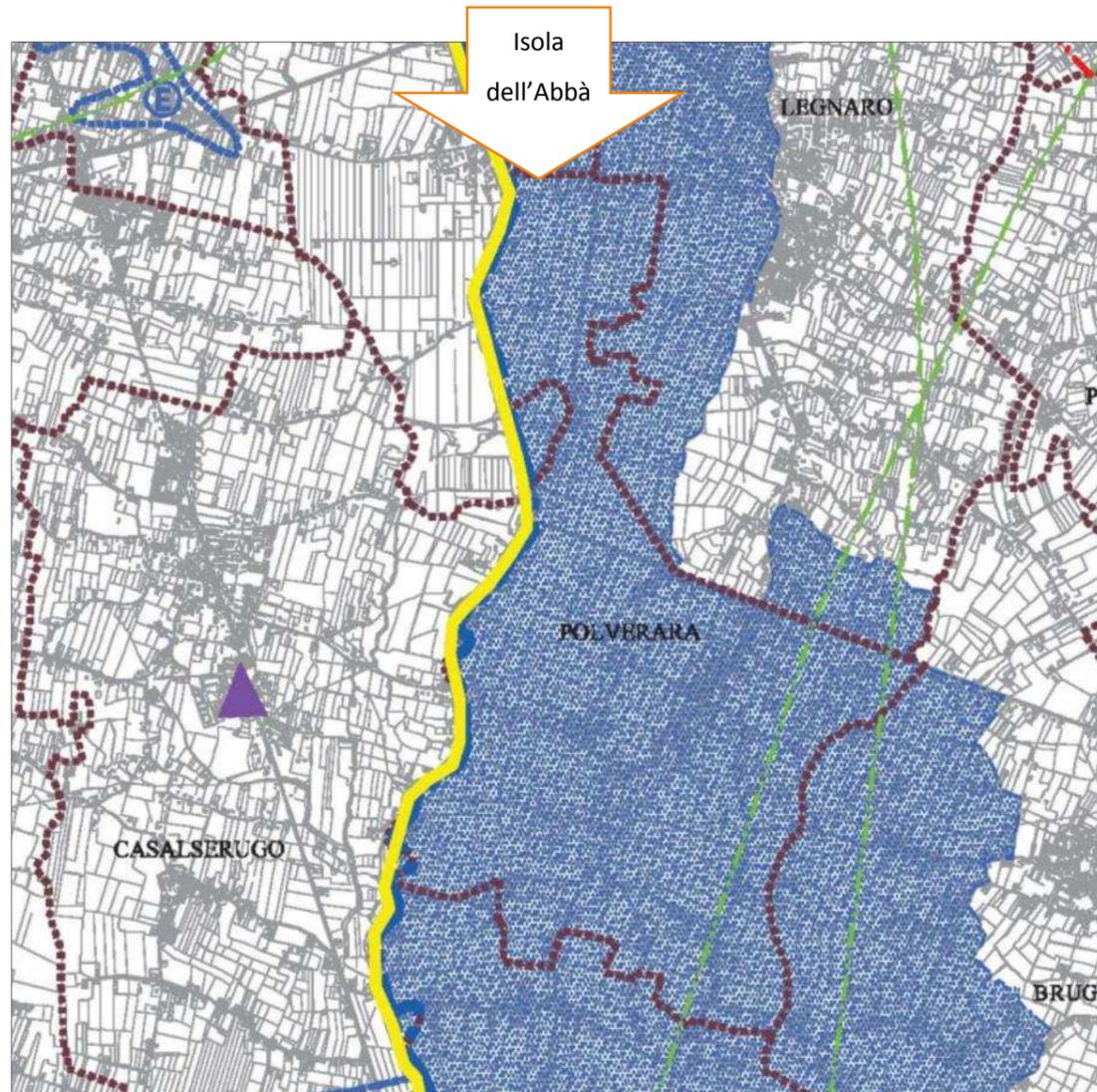
Pianificazione di livello superiore

	Ambiti dei Parchi o per l'istituzione di Parchi e riserve naturali ed archeologiche ed a tutela paesaggistica (PTRC art. 33, 35)
	Piani di Area o di Settore vigenti o adottati 1: P.A.L.A.V. 2: P.R.U.S.S.T. Riviera del Brenta
	Ambiti naturalistici di livello regionale (PTRC art. 19)
	Zone umide naturali (PTRC art. 21)
	Centri storici
	Agro-centuriato - PTRC
	Strade romane - PTRC
	Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.

Altri elementi

	Discariche		
	Cave in atto		Cave estinte
	Cave in atto prima del 1975 e denegate		
	Depuratori		
	Pozzi di prelievo per uso idropotabile		
	Zone militari (caserme, carceri, V.F.F. ecc.)		
	Viabilità autostradale esistente		
	Casello autostradale esistente		
	Viabilità di livello provinciale esistente		
	Rete ferroviaria esistente		
	Aeroporti		
	Elettrodotti		
	Cimiteri		

Fig. 23 – PTCP - TAV. 02b CARTA DELLE FRAGILITA' – scala 1: 50 000



	Confine del PTCP
	Confini comunali

Aree soggette a dissesto idrogeologico

Frane attive / Frane non attive

		Corpo di frana di colamento
		Corpo di frana di scorrimento
		Orlo di scarpata di frana di scorrimento

\* Rischio sismico - rif. tavola I

	Aree esondabili o periodico ristagno idrico
	Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.
	Aree subsidenzi
	Aree soggette alla salinizzazione
	Aree di emunzioni delle acque termali
	Aree ad alta infiltrabilità
	Ambito del bacino scolante

Fragilità ambientale

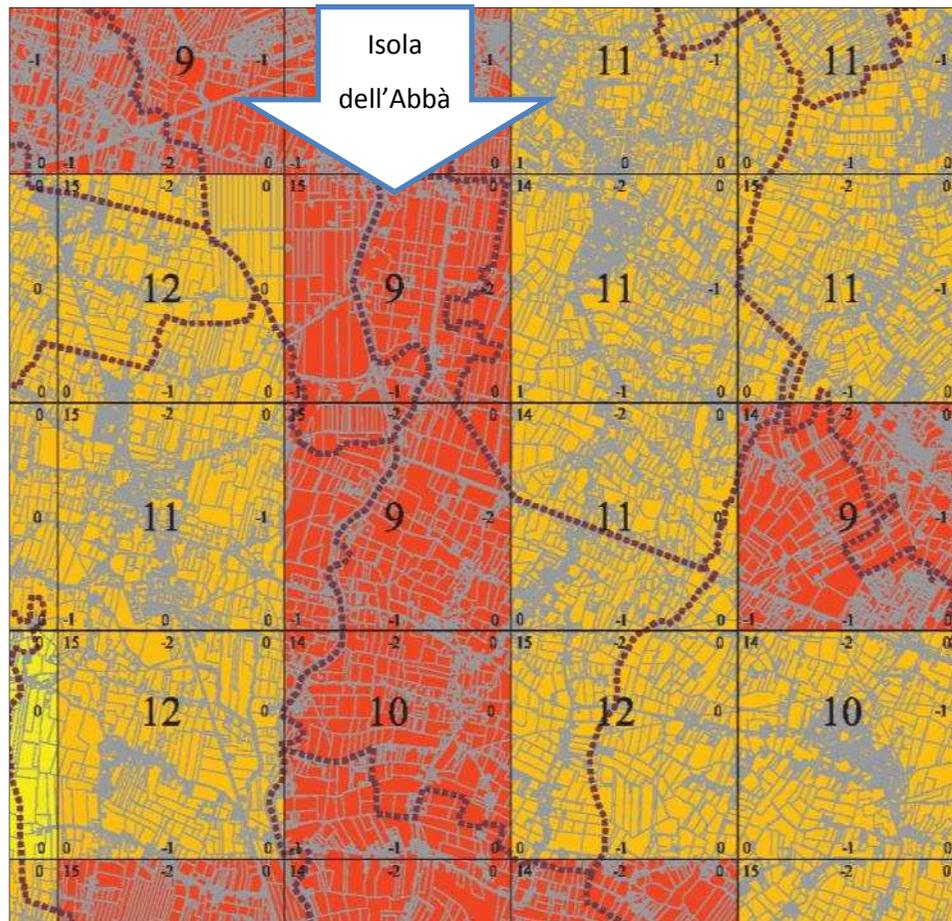
	Aree a rischio di incidente rilevante di cui al D.Lgs. 334/1999
	Principali siti inquinati industriali
	Aree a rilevante inquinamento delle acque sotterranee
	Elettrodoto con potenza $\geq 132$ KW
	Elettrodoto con potenza $\geq 220$ KW
	Elettrodoto con potenza $\geq 380$ KW

Qualità biologica dei corsi d'acqua

	Ambiente non inquinato
	Condizioni intermedie tra leggermente inquinato e non inquinato
	Ambiente leggermente inquinato
	Condizioni intermedie tra leggermente inquinato e inquinato
	Ambiente inquinato
	Condizioni intermedie tra inquinato e molto inquinato
	Ambiente molto inquinato
	Ambiente fortemente inquinato

La carta delle fragilità individua l'ambito di intervento fra le "Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al PAI";  
 Definisce la qualità biologica del corso d'acqua Bacchiglione come "Ambiente inquinato";  
 Inoltre include l'ambito nel "Bacino Scolante" in laguna.

Fig. 24 – PTCP - TAV. 02b BIS - CARTA DI SINTESI SENSIBILITA' DEL SUOLO



	Confine del PTCP
	Confini comunali

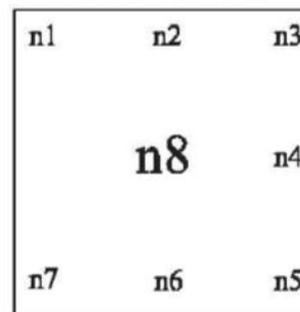
Sensibilità' del suolo

	Estremamente sensibile
	Molto sensibile
	Sensibile
	Poco sensibile
	Non sensibile



Aree lagunari

AREA DI PIANURA



- n1 Litologia
- n2 Soggiacenza della falda
- n3 Uso acquedottistico
- n4 Centri di pericolo
- n5 Rischio sismico
- n6 Uso del suolo
- n7 Rischio idraulico
- n8 Punteggio totale

Sensibilità del suolo: SENSIBILE – n= 9:

- litologia 15
- Soggiacenza della falda -2
- Uso acquedottistico 0
- Centri di pericolo -2
- Rischio sismico 0
- Uso del suolo -1
- Rischio idraulico -1

La carta di sintesi della "sensibilità del suolo lo identifica come "Sensibile" con valore "9" derivante dalla somma dei valori derivanti da litologia (15) Soggiacenza della falda (-2) Uso acquedottistico (0) Centri di pericolo (-2) Rischio sismico (0) Uso del suolo (-1) Rischio idraulico (-1) in cui è evidente la prevalente rilevanza dell'aspetto litologico:

*N.T. - Art. 12 Definizioni e direttive – Zone "Sensibili":*

*...sono aree in cui si sono sviluppati dissesti non estesi o con scarsa continuità, oppure dove si è in presenza di un'"esposizione" strutturale al rischio.*

*L'Art. 14 - Aree di Pianura definisce i fattori di rischio per queste aree al fine della tutela delle stesse: - Rischio sismico (0 nell'ambito in oggetto); - Rischio idrogeologico (Polverara non è compreso nei territori a rischio sismico significativo); - Rischio d'inquinamento delle acque e del suolo; - Utilizzo idropotabile delle falde;*

*L'ambito in oggetto è comunque identificato fra le "Aree a basso rischio idraulico". Le N.T. indicano che nelle aree a bassa frequenza di alluvionamento o in aree marginali a zone di elevato rischio idraulico, sarà opportuno individuare l'ubicazione esatta delle aree a rischio e valutato l'effettivo rischio della medesima mediante opportune indagini che permettano la ricostruzione dell'assetto idraulico dell'asta fluviale o corpo idrico a rischio (ove presente) della permeabilità delle aree ecc..*

*L'Art. 16. Norma il "Rischio ambientale connesso alla sensibilità del suolo":*

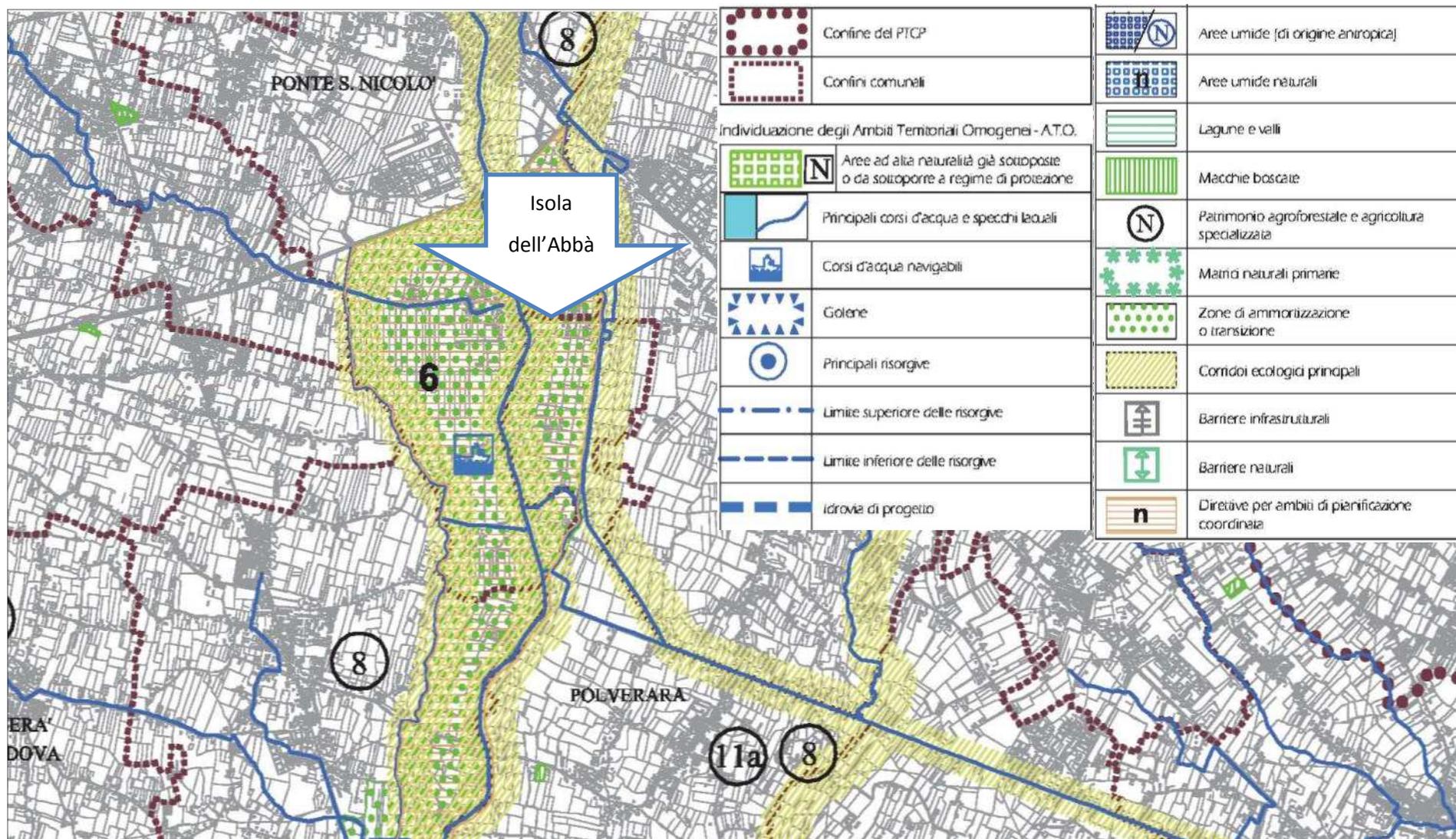
*al comma C) questa è considerata fra le "Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I.". "Si recepiscono i contenuti del Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione redatto dalla Segreteria Tecnica dell'Autorità di bacino e dalle Regioni Friuli Venezia Giulia e Veneto (Legge n. 267/98 e Legge n. 365/00)", nello specifico per il bacino idrografico Brenta Bacchiglione. I Comuni, in sede di pianificazione, si attengono alla normativa del Piano di Assetto idrogeologico di cui sopra. All'Art. 18 relativo alle "Risorse Naturali" comma B) "Ambiti naturalistici di livello regionale": La Provincia, in concerto coi Comuni, promuove azioni e progetti di salvaguardia, tutela, ripristino e valorizzazione delle risorse che caratterizzano gli ambiti individuati dal PTRC (art. 19 NTA Direttive per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali);*

*Nell'ambito in oggetto non sono stati istituiti Piani ambientali, Piani d'area, né Siti della Rete Natura 2000, ma il Bacchiglione è fra i corsi d'acqua vincolati ex L. 431/85, per il quale si osservano comunque le normative vigenti volte alla:*

- tutela della risorsa idrica, promovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nei bacini imbriferi e ... delle falde;*
- tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità;*
- creazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche legate.*

*Al comma E) "Principali corsi d'acqua e specchi lacuali" le direttive sono volte al controllo dei punti di possibile contaminazione lungo l'intero corso dei fiumi*

Fig. 25 – PTCP - TAV. 03b - SISTEMA AMBIENTALE – scala 1:50 000



La Tav. 03b del P.T.C.P. - Sistema Ambientale identifica il Bacchiglione fra i "Corsi d'acqua navigabili" e l'area fra il Bacchiglione e L'Orsaro è definita "Zona di ammortizzazione o transizione". L'ambito del fiume è identificato fra i "Corridoi ecologici principali". Nelle "Direttive per ambiti di pianificazione coordinata" l'ambito in oggetto è parte del n° 6 – Area del sistema fluviale del Bacchiglione (tratto sud).

Le N.T. precisano:

*- all'Art.19 - Direttive per temi specifici e relazioni tematiche:*

*B) Zone di ammortizzazione o transizione: aree con un grado di naturalità ancora significativo, ma poste a margine ad insediamenti antropici...*

*Tali aree svolgono il ruolo di base di appoggio per la transizione lungo i corridoi ecologici, ma anche per la possibile ricolonizzazione del territorio antropizzato...individuano la connessione territoriale fra aree sottoposte a tutela e valorizzazione....*

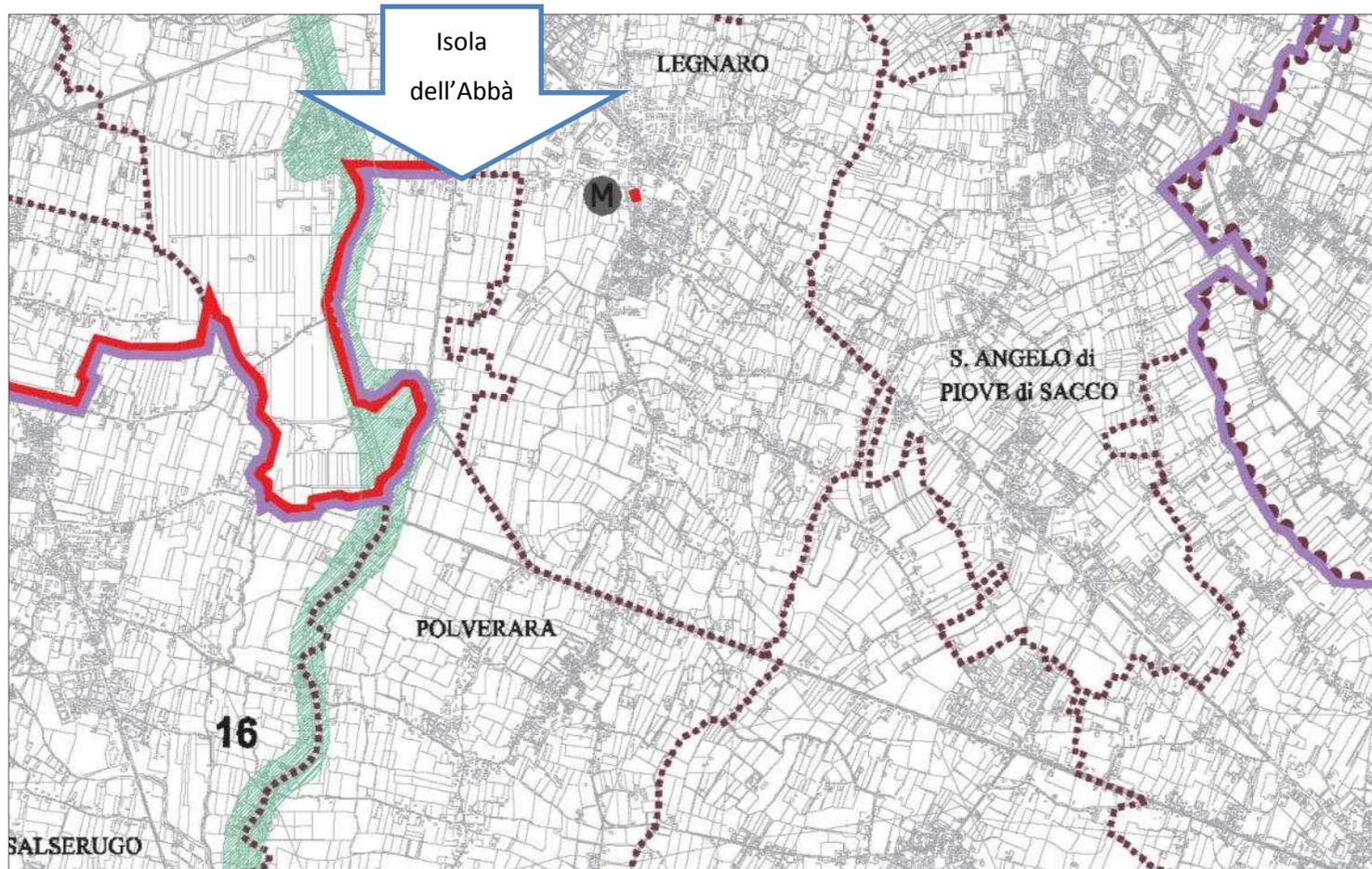
*I Comuni, in sede di pianificazione, tengono conto nella definizione delle matrici naturali primarie, di cui al punto precedente, anche delle specifiche zone di ammortizzazione o transizione.*

*C) Corridoi ecologici principali - Si definiscono tali, gli ambiti lineari privi di soluzioni di continuità, o per lo meno costituiti da un sistema lineare di singoli elementi naturali ravvicinati; essi svolgono il ruolo di base di connessione tra aree sorgente e di ammortizzazione, ma anche per la possibile ricolonizzazione del territorio antropizzato. Nella Provincia di Padova, i corridoi ecologici principali sono rappresentati dal sistema idrografico, sia di origine naturale che artificiale di bonifica... .*

*I Comuni, in sede di pianificazione intercomunale, dettano una normativa specifica finalizzata a: - tutelare le aree limitrofe e le fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (buffer zones) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio legato all'elemento fiume e alla sua storia, compatibilmente con l'attività economica agricola; - organizzare accessi e percorsi ricreativi e didattici, promuovendo attività e attrezzature per il tempo libero, ove compatibili.*

*Art.20 - Direttive per ambiti di pianificazione coordinata - F) Aree del sistema fluviale Bacchiglione - Tratto Sud (Ambito di Pianificazione Coordinata n°6) - I Comuni, nell'ambito della pianificazione intercomunale predispongono...una adeguata... normativa che favorisca: -l'intensificazione delle connessioni ecologiche, attraverso siepi e boschetti, tra i corsi d'acqua secondari della bonifica e l'asta fluviale (in relazione al Piano di Bacino Scolante); - la tutela e valorizzazione delle tracce di paesaggio storico legato al fiume (paleoalvei) o alla bonifica (manufatti idraulici); - la tutela e valorizzazione degli elementi storico architettonici che rappresentano ancora la forma di organizzazione del territorio e dell'insediamento rurale e civile rispetto agli elementi naturalistici strutturanti .*

Fig. 26 – PTCP - TAV. 05b - SISTEMA AMBIENTALE – scala 1:50 000



Relativamente agli “Ambiti di pregio paesaggistico da tutelare e valorizzare e paesaggi storici” la Tav. 05b – Sistema ambientale - del PTCP della provincia di Padova identifica al n° 16 l’ambito fluviale del Tesina-Roncajette-Bacchiglione

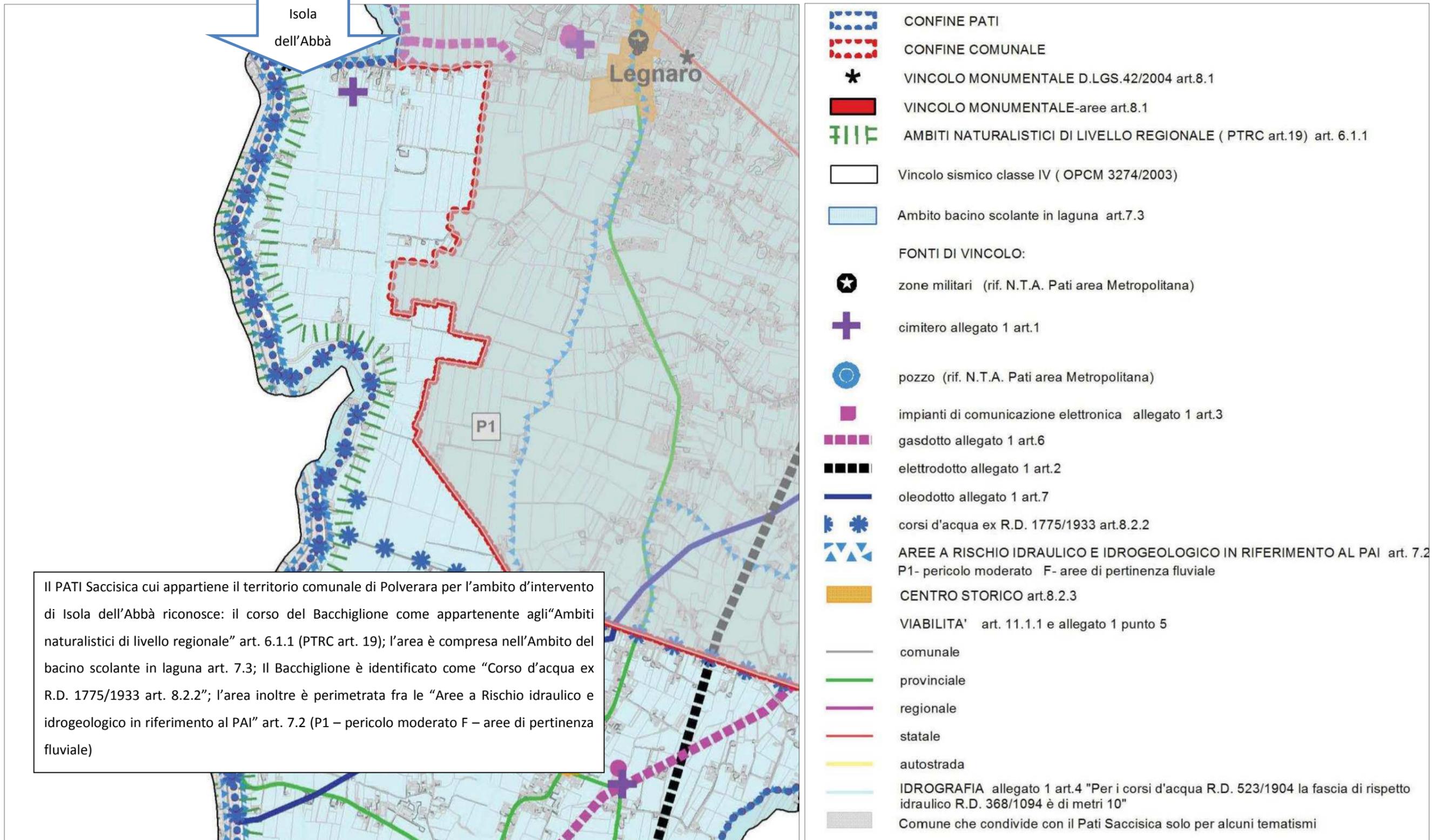
Le Norme presumono che la normativa urbanistica ed edilizia a corredo del P.I. e dei P.U.A. debba prevedere specifiche norme volte a garantire una adeguata sicurezza degli insediamenti tenuto conto delle prescrizioni contenute nel P.A.I. e nelle norme stesse. In generale tali

norme dovranno regolamentare le attività consentite, gli eventuali limiti e divieti, fornire indicazioni sulle necessarie opere di mitigazione da porre in essere e sulle modalità costruttive degli interventi.

2.1.5 GLI STRUMENTI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI LIVELLO COMUNALE E SOVRACOMUNALE

2.1.5.1 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO INTERCOMUNALE SACCISICA (P.A.T.I)

Fig. 27- PATI SACCISICA - TAV. A.1 Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – ESTRATTO – scala 1: 20 000



Dalle Norme Tecniche del "P.A.T.I. Saccisica" relativamente all'ambito del P.P. si rileva che al punto n° 6 (Sistema Ambientale - 6.1 Biodiversità - 6.1.1 Ambiti naturalistici di livello regionale - P.T.R.C. art. 19 - TAV. A.1) vengono definite le "Aree ad alta sensibilità ambientale, individuate nel P.T.R.C., soggette alle disposizioni per la tutela delle risorse naturalistico-ambientali di cui all'art. 19 delle N.T.A. del P.T.R.C.. Il PATI Saccisica prevede che in tali aree, in sede di stesura di P. I., i Comuni di Legnaro e Polverara, ricadenti all'interno di - Ambiti fluviali del Tesina, Roncajette e Bacchiglione propongano, di concerto con i Consorzi di Bonifica, azioni volte alla tutela della risorsa idrica, promuovendo la creazione di boschetti, siepi e fasce tampone da inserire nelle vicinanze dei corsi d'acqua e nella rete idrografica afferente e alla tutela e valorizzazione delle formazioni vegetali esistenti, per un aumento della biodiversità; prevedono inoltre la realizzazione di percorsi ed itinerari naturalistici e storico-culturali per il tempo libero, valorizzando le emergenze naturalistiche ed architettoniche collegate.

Al n° 7.2 sono considerate le "Aree a rischio idraulico e idrogeologico in riferimento al P.A.I." (L. n. 267/1998 – L. n. 365/2000) (TAV. A.1) e allo stesso Piano stralcio si riferiscono per le condizioni di uso del suolo.

Prevedono inoltre alcune norme comuni per ogni tipo di pericolosità:

Viene ribadito come gli interventi consentiti non devono pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino. Inoltre nelle aree classificate pericolose, ad eccezione degli interventi di mitigazione del rischio, di tutela della pubblica incolumità e quelli previsti dal piano di bacino, sono vietati tutti gli interventi che possono compromettere la stabilità delle fondazioni degli argini le tombature dei corsi d'acqua superficiali; è fatto divieto di occupare stabilmente con mezzi, manufatti anche precari e beni diversi le fasce di transito al piede degli argini.

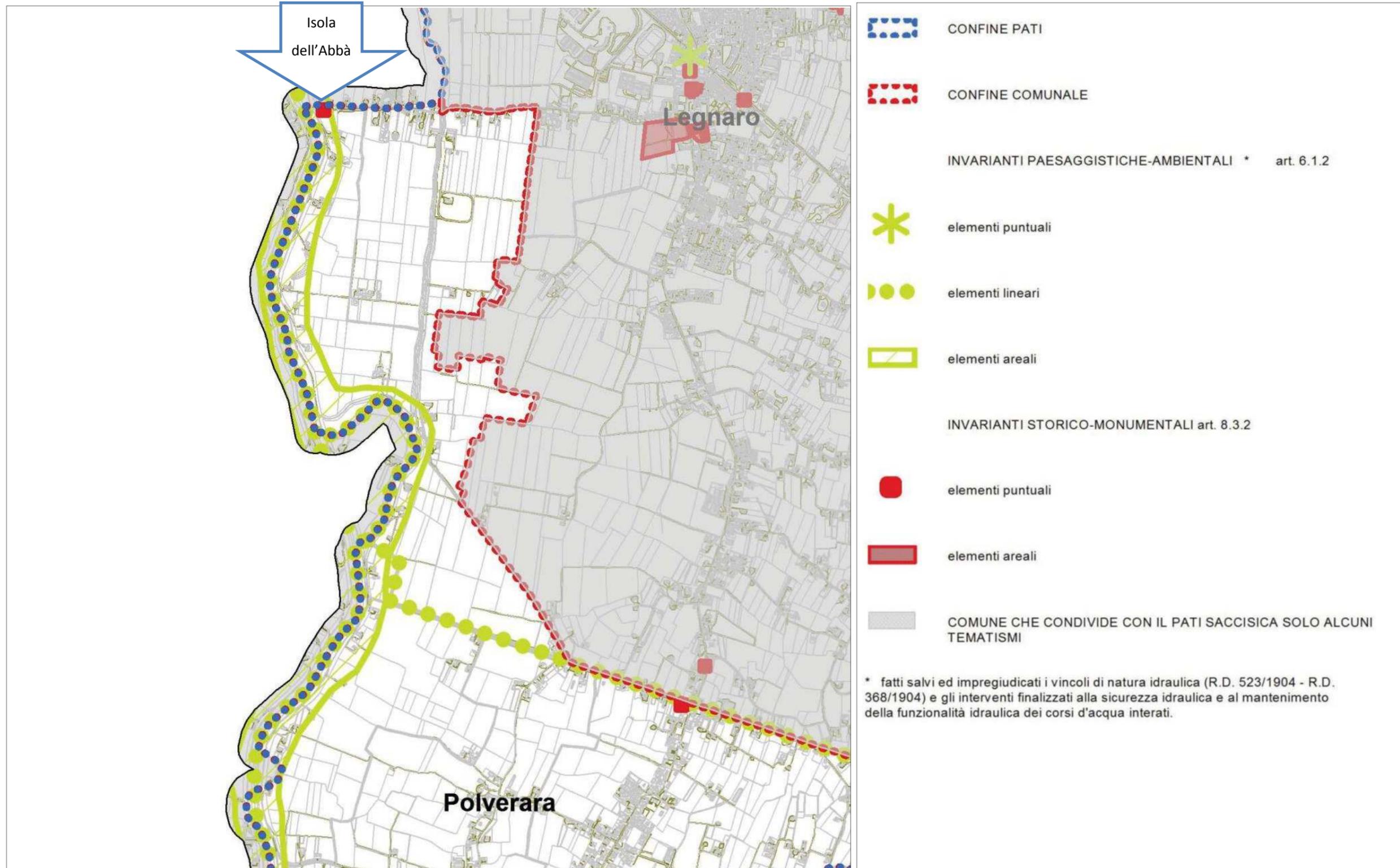
Le norme prevedono che tutti gli interventi consentiti non devono comunque pregiudicare la definitiva sistemazione né la realizzazione degli altri interventi previsti dalla pianificazione di bacino.

L'area oggetto di analisi è compresa come tutto il territorio di Polverara nell'*Ambito bacino scolante* (TAV. A.1) . Per questo ambito le norme prevedono la tutela della risorsa idrica, nei nuovi interventi e prevedono la formazione di fasce tampone da inserire lungo i corsi.

Sono identificati inoltre Vincoli paesaggistici (D. Lgs. n. 42/04 – artt. 136, 142 e 157) in particolare il corso del Bacchiglione e le relative sponde per una fascia di m 150 ciascuna;

Al Titolo IV le N. di A. dettano disposizioni per la disciplina dei vincoli nelle zone di tutela e nelle fasce di rispetto (TAV. A.1) in particolare la Rete idrografica dei fiumi, torrenti e canali (R.D. 25 luglio 1904 n.523) in conformità all'art. 96 del R.D. 25 luglio 1904, n. 523: - va mantenuta libera da qualsiasi impedimento per i mezzi manutentori, per una fascia di almeno m 4,00 a partire dal piede dell'unghia inoltre sono previste fasce di rispetto idrauliche inedificabili di m 10,00 su entrambi i lati del corso d'acqua, a partire dal piede dell'unghia arginale o del ciglio del corso d'acqua stesso.

Fig. 28 – PATI SACCISICA - TAV. A.2 Carta delle invarianti – Estratto – scala 1: 20 000



*Le invarianti di natura ambientale (TAV. A.2)* sono elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale che coincidono nell'ambito oggetto di intervento col corso del fiume Roncajette corso d'acqua tutelato dal D. Lgs. n. 42/2004, per il quale il PATI Saccisica promuove la valorizzazione delle opere idrauliche di interesse storico-ambientale per il loro valore intrinseco e per il ruolo svolto dalle stesse nell'ecosistema naturale

*Le invarianti di natura storico-monumentale e testimoniale di interesse sovra comunale (TAV.A.2):* comprendono Villa Priuli Rezzonico che pur non rientrando nell'ambito del progetto confina con esso relazionandosi inevitabilmente con esso. Il P.A.T.I. demanda ad ogni singolo P.I. la possibilità di individuare ulteriori immobili, di specifico interesse comunale, ritenuti meritevoli di tutela e/o valorizzazione fra cui la Chiesa di San Leonardo di Isola dell'Abbà per la quale le norme di cui al i P.I. provvedono a salvaguardare le aree storicamente adibite a "sagrato" quali spazi riservati al culto, ai sacramenti ed alle funzioni connesse, anche vietando il traffico veicolare e l'accesso motorizzato, in genere evitando nuove edificazioni invasive estranee all'utilizzo sociale e pastorale delle strutture di culto, ed istituendo idonee zone di rispetto.

Il PATI prevede che il P.I. di Polverara inserisca i siti di cui alla "Carta Archeologica del Veneto" ma l'ambito in oggetto non è interessato da aree di interesse archeologico.

Fig. 29 – PATI SACCISICA - TAV. A.3.1 Carta delle Fragilità – Compatibilità – Estratto.– scala 1: 20 000

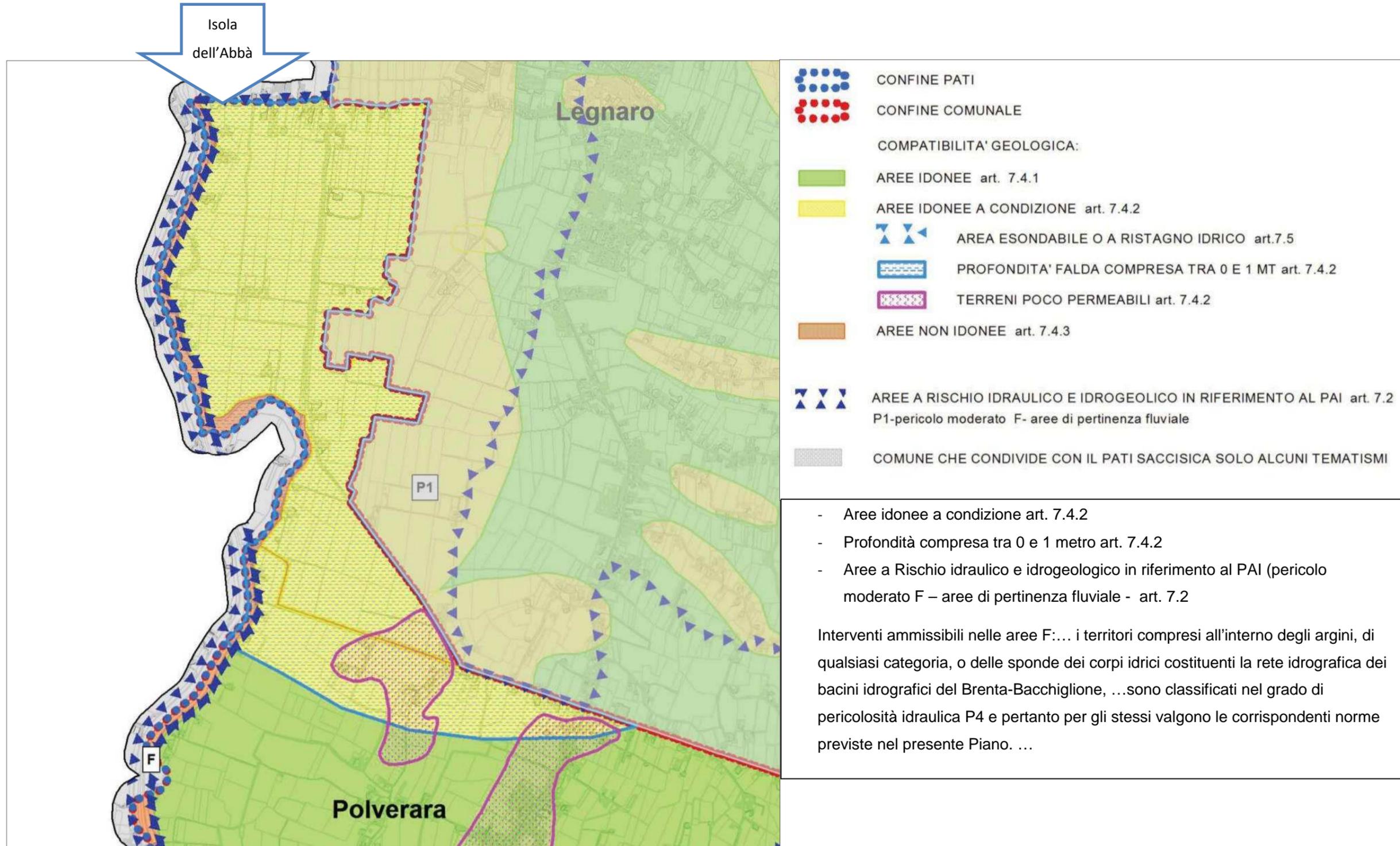


Fig. 30 – PATI SACCISICA - TAV. A.3.2 Carta delle Fragilità – Tutele – ESTRATTO – scala 1: 20 000

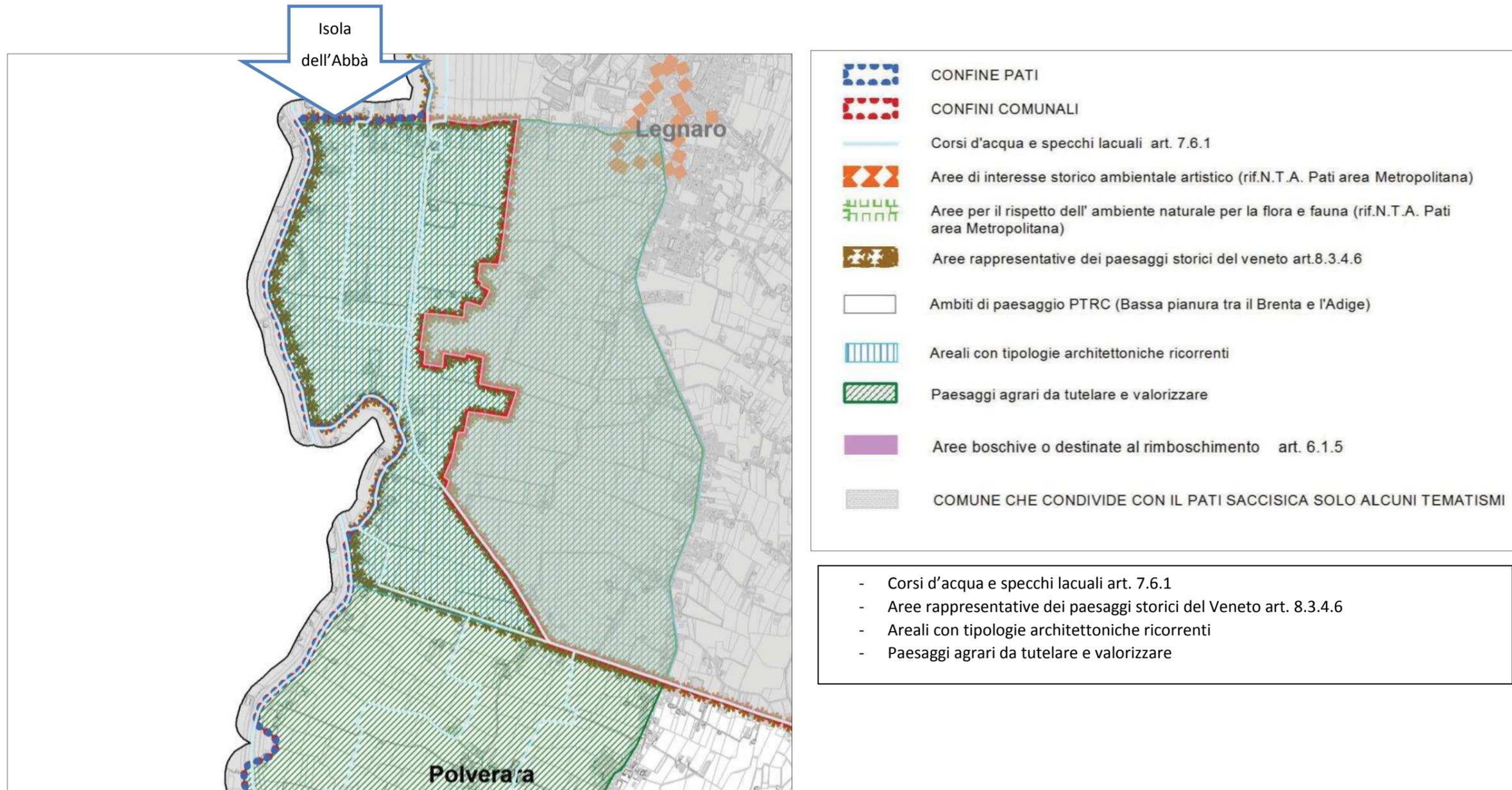
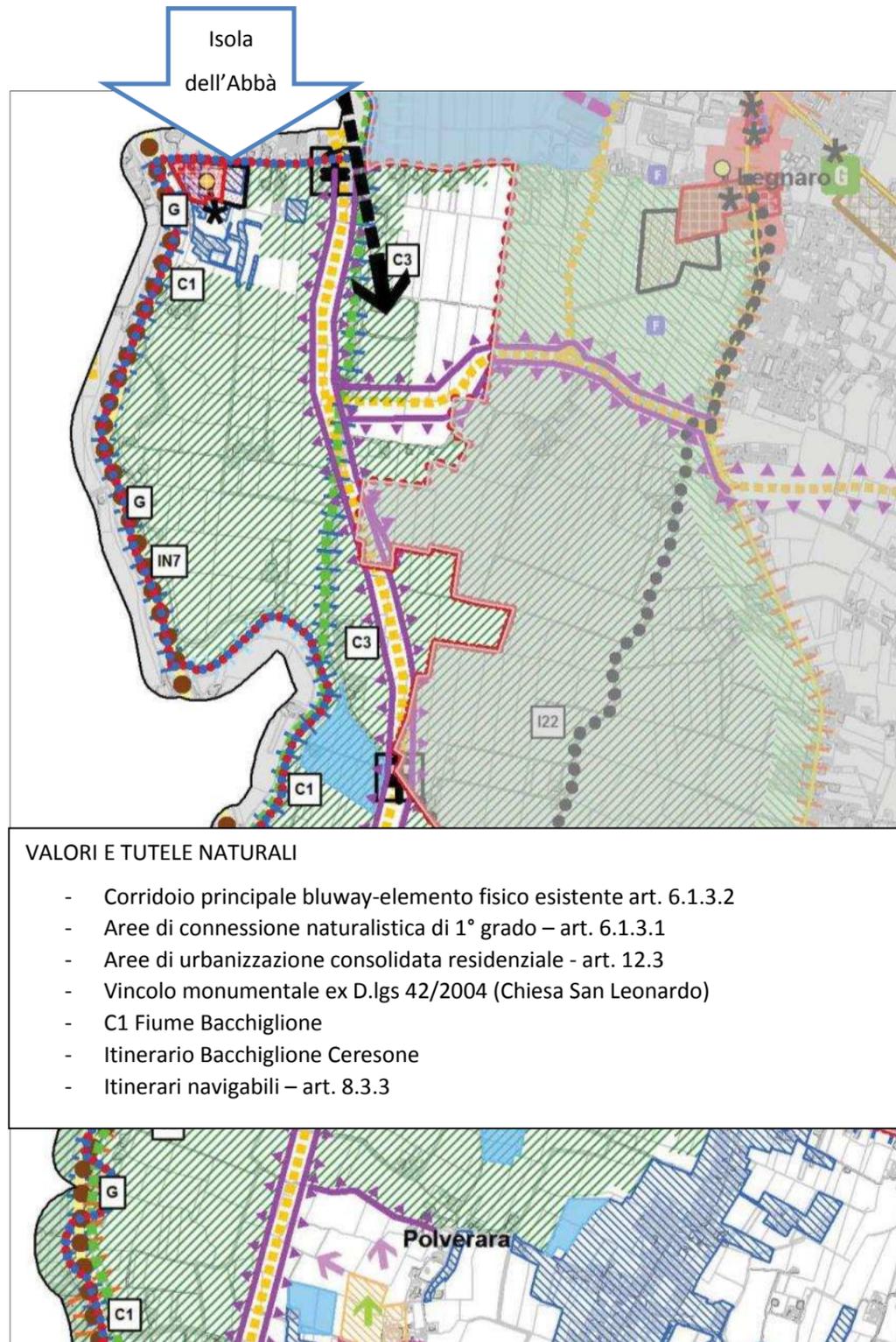


Fig. 31 – PATI SACCISICA - TAV. A4 Carta della Trasformabilità – ESTRATTO – scala 1: 20 000



**VALORI E TUTELE NATURALI**

- Corridoio principale bluway-elemento fisico esistente art. 6.1.3.2
- Aree di connessione naturalistica di 1° grado – art. 6.1.3.1
- Aree di urbanizzazione consolidata residenziale - art. 12.3
- Vincolo monumentale ex D.lgs 42/2004 (Chiesa San Leonardo)
- C1 Fiume Bacchiglione
- Itinerario Bacchiglione Ceresone
- Itinerari navigabili – art. 8.3.3

- |  |  |  |   |
|--|--|--|---|
|  | CONFINE PATI   |  | ORIENTAMENTI PER IMPEDIRE LA SALDATURE                      |
|  | CONFINI COMUNALI   |  | LINEE PREFERENZIALI DI SVILUPPO: art.12.4                   |
|  | SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA ESIST                                       |  | ambito produttivo di rilievo comunale da ampliare al 5%     |
|  | SERVIZI DI INTERESSE COMUNE DI MAGGIOR RILEVANZA-punti                                       |  | produttivo programmato                                      |
|  | Università art.9.1   |  | EDIFICI VINCOLATI: art 8.3.4.1                              |
|  | Grande struttura di vendita art.9.1  |  | vincolo monumentale ex D.Lgs.42/2004                        |
|  | INFRASTRUTTURE:  |  | grado di protezione imposto dal PATI                        |
|  | SIR progetto (rif. N.T.A Pati Area Metropolitana)  |  | archeologia industriale                                     |
|  | strade esistenti (rif. N.T.A Pati Area Metropolitana)  |  | VILLE VENETE art. 8.3.4.1                                   |
|  | viabilità di progetto art. 11.1.2  |  | PERTINENZE DA TUTELARE art. 8.3.4.2                         |
|  | Corridoio per le infrastrutture viarie   |  | CONTESTI FIGURATIVI DEI COMPLESSI MONUMENTALI art.8.3.4.3   |
|  | BARRIERE INFRASTRUTTURALI PUNTUALI DI 1°GRADO art.6.1.3.                                     |  | CENTRI STORICI art.8.2.3                                    |
|  | BARRIERE INFRASTRUTTURALI LINEARI DI 1°GRADO art.6.1.3.5                                     |  | CORRIDOI PRINCIPALI: art. 6.1.3.2                           |
|  | BARRIERE INFRASTRUTTURALI LINEARI DI 2°GRADO art.6.1.3.5                                     |  | Fiume Bacchiglione  |
|  | VALORI E TUTELE NATURALI:  |  | Scolo Fiumicello  |
|  | Corridoio principale bluway-elemento fisico esistente art. 6.1.3.2                           |  | Scolo Orsaro  |
|  | Corridoio principale-lineepreferenziali di connessione di progetto art.6.                    |  | Scolo Pioga   |
|  | Corridoio secondario bluway-elemento fisico esistente art. 6.1.3.3                           |  | ITINERARI DI INTERESSE STORICO-AMBIENTALI: art.8.3.3        |
|  | Corridoio secondario-lineepreferenziali di connessione di progetto art.6.                    |  | Itinerario tra le campagne della Corte Benedettina          |
|  | Aree di connessione naturalistica di 1°grado art. 6.1.3.1                                    |  | ITINERARI DI INTERESSE TURISTICO: art.8.3.3                 |
|  | Aree di connessione naturalistica di 2°grado art.6.1.3.1                                     |  | Itinerario tra la riviera del Brenta e Bacchiglione         |
|  | Isole ad elevata naturalita'-stepping stones art.6.1.3.4                                     |  | Itinerario Bacchiglione-Ceresone                            |
|  | AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA RESIDENZIALE art. 12.3                                    |  | ITINERARI NAVIGABILI: art.8.3.3                             |
|  | AREE DI URBANIZZAZIONE CONSOLIDATA PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA art. 12.3                      |  | Itinerario Bacchiglione                                     |
|  | AREE DI URBANIZZAZIONE PROGRAMMATA PRODUTTIVA art. 12.3.1                                    |  | Comune che condivide con il Pati Saccisica alcuni tematismi |
|  | AREE PER INTERVENTI DIRETTI ALLA VALORIZZAZIONE E MIGLIORAMENTO DELLA QUALITA' URBANA art.14 |  |   |
|  | AMBITI PIANIFICAZIONE COORDINATA art.6.1.4   |  |   |

L'ambito del P.P. è incluso nelle *Aree di connessione naturalistica (TAV. A.4 )* in quanto fascia adiacente al Bacchiglione già tutelato da vincolo paesaggistico;- Sono aree ove sussistano le condizioni di naturalità o l'esigenza di garantire la connettività e la continuità dei flussi faunistici (il fiume è corridoio ecologico da sistema idrografico o *blueway*, vincolato ai sensi della L. 431/85 e succ. D. Lgs. 42/04;.

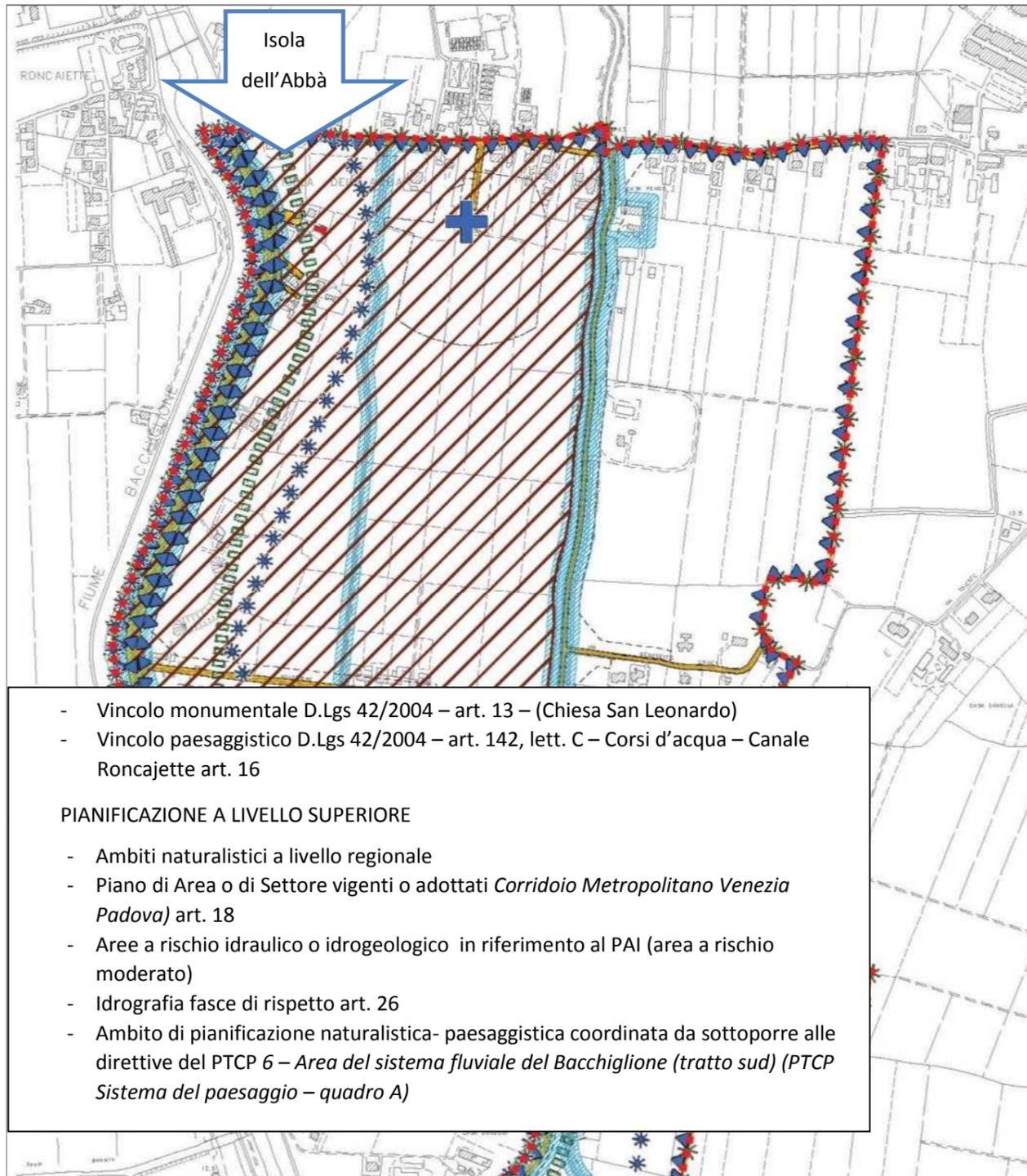
Ogni intervento in questi ambiti, dovrà garantire, secondo le N.T. il mantenimento delle condizioni di naturalità e connettività esistenti o prevedere adeguate misure di compensazione/mitigazione.

Demandano ai Comuni, in sede di P.I. la precisazione della posizione e l'ampiezza della fascia del corridoio ecologico e la tutela delle aree limitrofe e delle fasce di rispetto attraverso la creazione di zone filtro (*buffer zones*) per evidenziare e valorizzare la leggibilità e la presenza di paleoalvei, golene, fontanazzi e qualsiasi segno nel territorio di valenza naturalistica, compatibilmente con l'attività economica agricola;

Al punto *12.5 Limiti fisici alla nuova edificazione (TAV. A.4)* le norme e al comma b. demanda al P.A.T. e P.I., nel rispetto delle caratteristiche paesaggistico-ambientali, storico-monumentali, tecnico-agronomiche e di integrità fondiaria del territorio, tutelate dal P.A.T.I., la facoltà di prevedere modeste parziali variazioni dei limiti conseguenti alla definizione di maggior dettaglio rispetto al P.A.T.I..

2.1.5.2 PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.) DEL COMUNE DI POLVERARA

Fig. 32 – PAT POLVERARA – TAV. 01 - Carta dei Vincoli e della Pianificazione Territoriale – scala 1:10 000



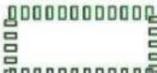
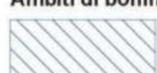
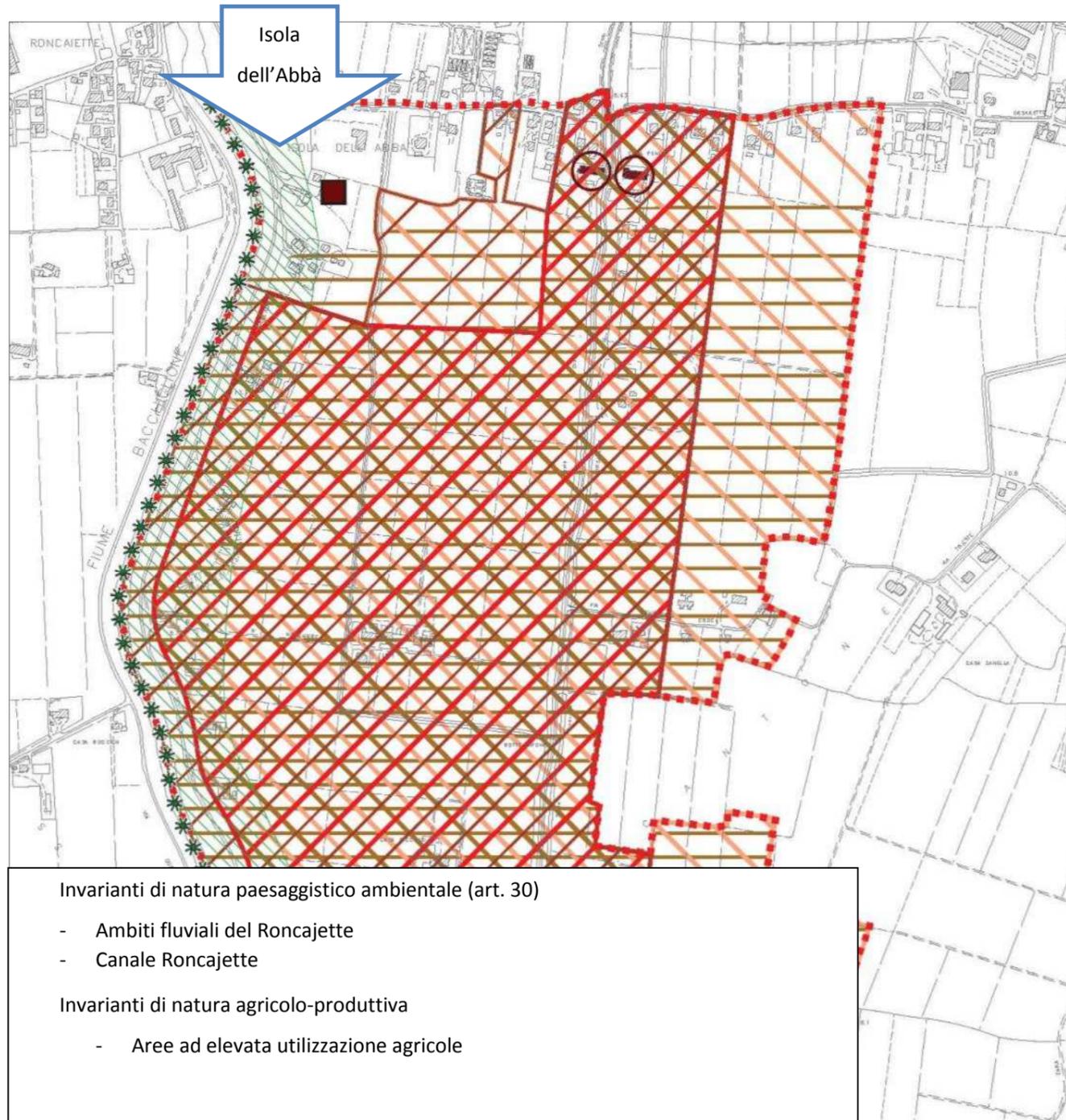
	Confine comunale	
<b>Vincoli</b>		
	Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004	[ art. 13 ]
	Vincolo sismico O.P.C.M. 3431/2005 Grado 4	[ art. 15 ]
	Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. c - Corsi d'acqua Canale Roncajette - Scolo Fiumicello	[ art. 16 ]
<b>Pianificazione di livello superiore</b>		
	Ambiti naturalistici di livello regionale	[ art. 17 ]
	Piani di Area o di Settore vigenti o adottati <i>Corridoio Metropolitan Venezia-Padova</i>	[ art. 18 ]
	Centri storici	[ art. 21 ]
	Aree a rischio Idraulico e Idrogeologico in riferimento al P.A.I.	[ artt. 14 - 19 ]
<b>Ambiti di bonifica e irrigazione: aree a rischio idraulico in riferimento alle opere di bonifica</b>		
	Rischio idraulico	
	Rischio idraulico elevato	
<b>Prescrizioni, direttive e vincoli del PTRC</b>		
	Vincolo nitrati - D.C.R. 23/2003 - Comune totalmente vulnerabile	[ art. 20 ]
<b>Elementi generatori di vincolo e rispettive fasce di rispetto</b>		
	Idrografia / Fasce di rispetto	[ art. 27 ]
	Viabilità / Fasce di rispetto	[ art. 26 ]
<b>Altri elementi</b>		
	Limite centri abitati	[ art. 28 ]
	Ambito di pianificazione naturalistica-paesaggistica coordinata da sottoporre alle direttive del P.T.C.P. 6 - <i>Area del sistema fluviale del Bacchiglione (tratto sud) (P.T.C.P. Sistema del paesaggio - quadro A)</i>	

Fig. 33 – PAT POLVERARA – TAV. 02 - Carta delle Invarianti – scala 1:10 000



-  Confine comunale
- Invarianti di natura paesaggistica**
-  Antico tenimento benedettino del Monastero di Santa Giustina in Padova [ art. 29 ]
- Invarianti di natura paesaggistico-ambientale** [ art. 30 ]
-  Ambiti fluviali del Roncajette
-  Canale Roncajette - Scolo Fiumicello
- Invarianti di natura storico-monumentale** [ art. 31 ]
-  Villa Priuli, Rezzonico
-  Paesaggio storico da tutelare e valorizzare
-  Aree con tipologie architettoniche ricorrenti
-  Tenimento benedettino del Monastero di Santa Giustina in Padova
-  Invarianti di natura storico monumentale architettonica
-  Mulino
-  Madonna col Bambino di Isola dell'Abba'
-  Chiesa di S. Leonardo di Isola dell'Abba'
- Invarianti di natura agricolo-produttiva** [ art. 30 bis ]
-  Aree ad elevata utilizzazione agricola  
(P.T.R.C. Sistema del territorio rurale e della rete ecologica)

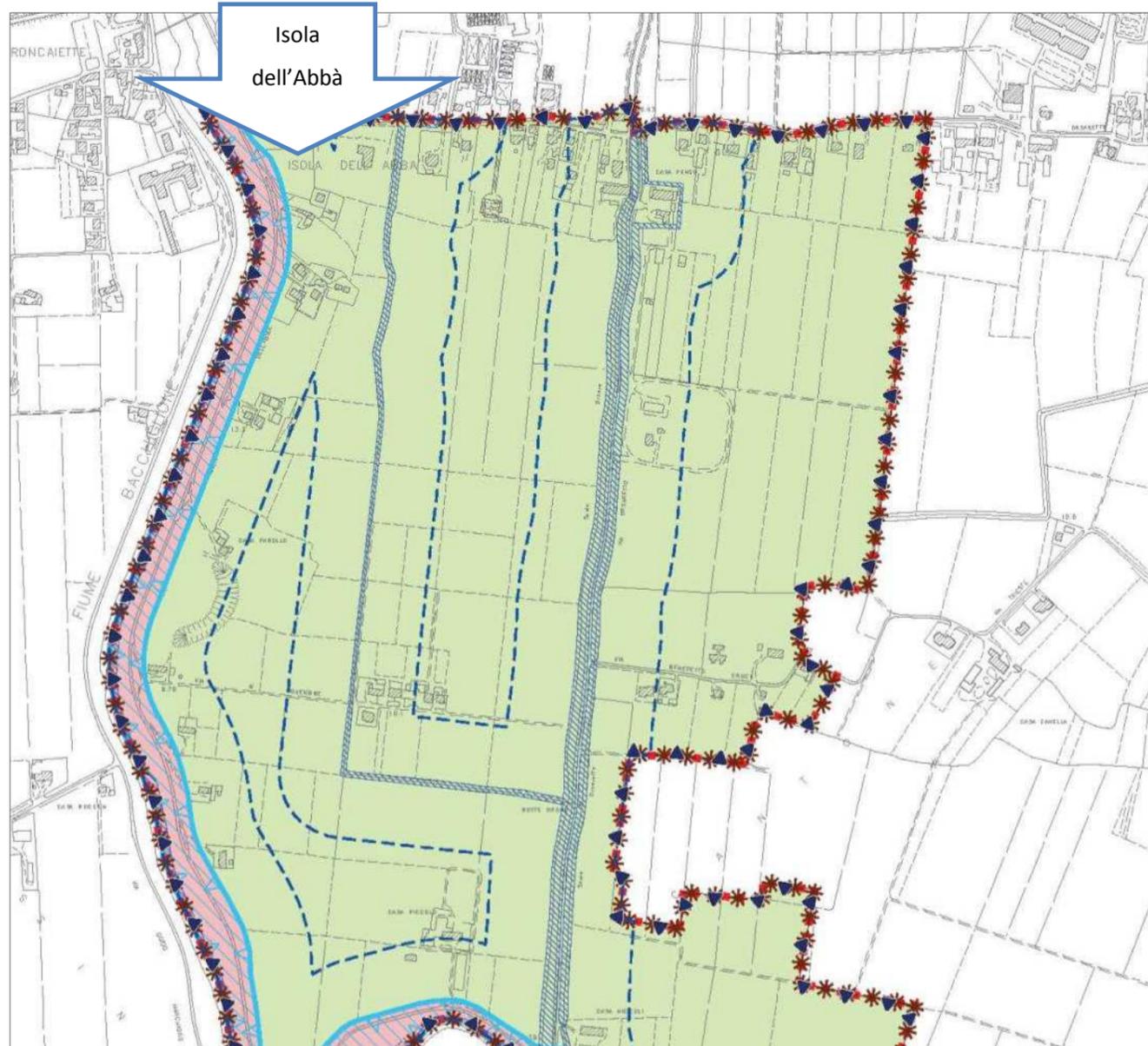
**Invarianti di natura paesaggistico ambientale (art. 30)**

- Ambiti fluviali del Roncajette
- Canale Roncajette

**Invarianti di natura agricolo-produttiva**

- Aree ad elevata utilizzazione agricole

Fig. 34 – PAT POLVERARA – TAV. 03 - Carta delle Fragilità – scala 1:10 000



**COMPATIBILITA' GEOLOGICA**

- Area idonea (la maggior parte dell'ambito del PUA)
- Area non idonea (la parte del PUA verso il canale ma adibita a verde pubblico)
- Aree esondabili (la parte del PUA verso il canale ma adibita a verde pubblico)

**AREE A DISSESTO IDROGEOLOGICO**

- Aree esondabili o periodico ristagno idrico

**ALTRE COMPONENTI**

- Corsi d'acqua
- Zone di tutela ai sensi dell'art. 41 della L.R. 11/2004
- Aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto
- Ambito del bacino scolante – Laguna di Venezia

Fig. 35 – PAT POLVERARA – TAV. 04 - Carta della Trasformabilità – scala 1:10 000



<b>Valori e tutele culturali</b>	[ art. 43 ]
Ville venete (Villa Priuli Rezzonico)	[ art. 44 ]
Pertinenze scoperte da tutelare	[ art. 46 ]
Contesti figurativi dei complessi monumentali	[ art. 47 ]
Centro storico	[ art. 49 ]
Coni visuali	[ art. 48 ]
<b>Edifici e complessi di valore monumentale testimoniale e manufatti rurali</b>	[ artt. 45 - 50 ]
Grado di protezione imposto dal PAT	
Edifici di archeologia industriale (Mulino di Via Fiumicello)	
Centri di spiritualità (Chiesa di Isola dell'Abba)	
"Torre Colombara" (sito antico monastero)	
<b>Rete ecologica locale e sovracomunale</b>	[ art. 51 ]
Area di connessione naturalistica di primo grado	[ art. 52 ]
Area di connessione naturalistica di secondo grado	[ art. 52 ]
Isole ad elevata naturalità - stepping stones	[ art. 55 ]
<b>Corridoi ecologici primari</b>	[ art. 53 ]
Blueway primario - Corsi d'acqua	
<b>Corridoi ecologici secondari</b>	[ art. 54 ]
Corridoio ecologico terrestre - siepi, filari, gruppi arborei	
Blueway secondario - Corsi d'acqua	
Barriere infrastrutturali di 1° grado	[ art. 56 ]
Barriere infrastrutturali di 2° grado	[ art. 56 ]

**INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI art. 35**

- ATO n° 1 – ambientale paesaggistica
- Urbanizzazione programmata compatibile residenziale - art. 40
- Urbanizzazione programmata compatibile servizi – art. 36
- Urbanizzazione consolidata residenziale – art. 36
- Opere incongrue

**RETE ECOLOGICA LOCALE E SOVRACOMUNALE**

- Area di connessione naturalistica di 1° grado (art. 52)

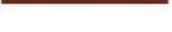
**CORRIDOI ECOLOGICI PRIMARI (art. 53)**

- Blueway primario corsi d'acqua

	Confine comunale	
<b>Individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei - A.T.O.</b>		
	A.T.O. 1 - Ambientale - paesaggistica	[ art. 35 ]
	A.T.O. 2 - Agro - rurale	
	A.T.O. 3 - Insediativo - residenziale	
	A.T.O. 4 - Insediativo - produttivo	
<b>Azioni strategiche</b>		
	Urbanizzazione consolidata - residenziale	[ art. 36 ]
	Urbanizzazione consolidata - produttivo	[ art. 36 ]
	Urbanizzazione programmata compatibile - residenziale	[ art. 40 ]
	Urbanizzazione programmata compatibile - produttivo	[ art. 40 ]
	Urbanizzazione programmata compatibile - servizi	[ art. 36 ]
	Ambiti di edificazione diffusa	[ art. 37 ]
	Limiti fisici alla nuova edificazione	[ art. 39 ]
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PATI della Saccisica) - Ambito produttivo di rilievo comunale da ampliare sino al 5%	[ art. 40 ]
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PATI della Saccisica) - Produttivo programmato	[ art. 40 ]
	Linee preferenziali di sviluppo insediativo (PAT) - Residenziale	[ art. 40 ]
	Servizi di interesse comune di maggior rilevanza (di previsione)	[ art. 41 ]
	Opere incongrue	[ art. 38 ]

- 1 Parco del benessere
- 2 Impianti sportivi privati di int. pubblico
- 3 Piazza
- 4 Servizio sanitario specialistico privato
- 5 Impianto cogeneratore
- 6 Impianto Biogas
- 7 Stazione SFMR

**Sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità**

	Corsi d'acqua navigabili <i>(P.T.C.P. Sistema ambientale - Quadro D - art. 18 lett. F) Canale Roncajette</i>
	Infrastrutture di maggior rilevanza
	Infrastruttura principale - nuova connessione
	Ferrovie (SFMR)
	Rotatoria in programmazione
	Sottopasso in programmazione
	Sovrapasso in programmazione
	Corridoio per la mobilità (varco di valore strategico)
	Piste ciclabili comunali esistenti
	Piste ciclabili comunali di progetto
	Piste ciclabili provinciali e regionali in programmazione
	Itinerari di interesse turistico: "Tra la Riviera del Brenta ed il Bacchiglione"
	Fasce di rispetto idraulico
	Area con falda subaffiorante
	Area soggetta a rischio di inondazione
	Rischio idraulico
	Rischio idraulico elevato

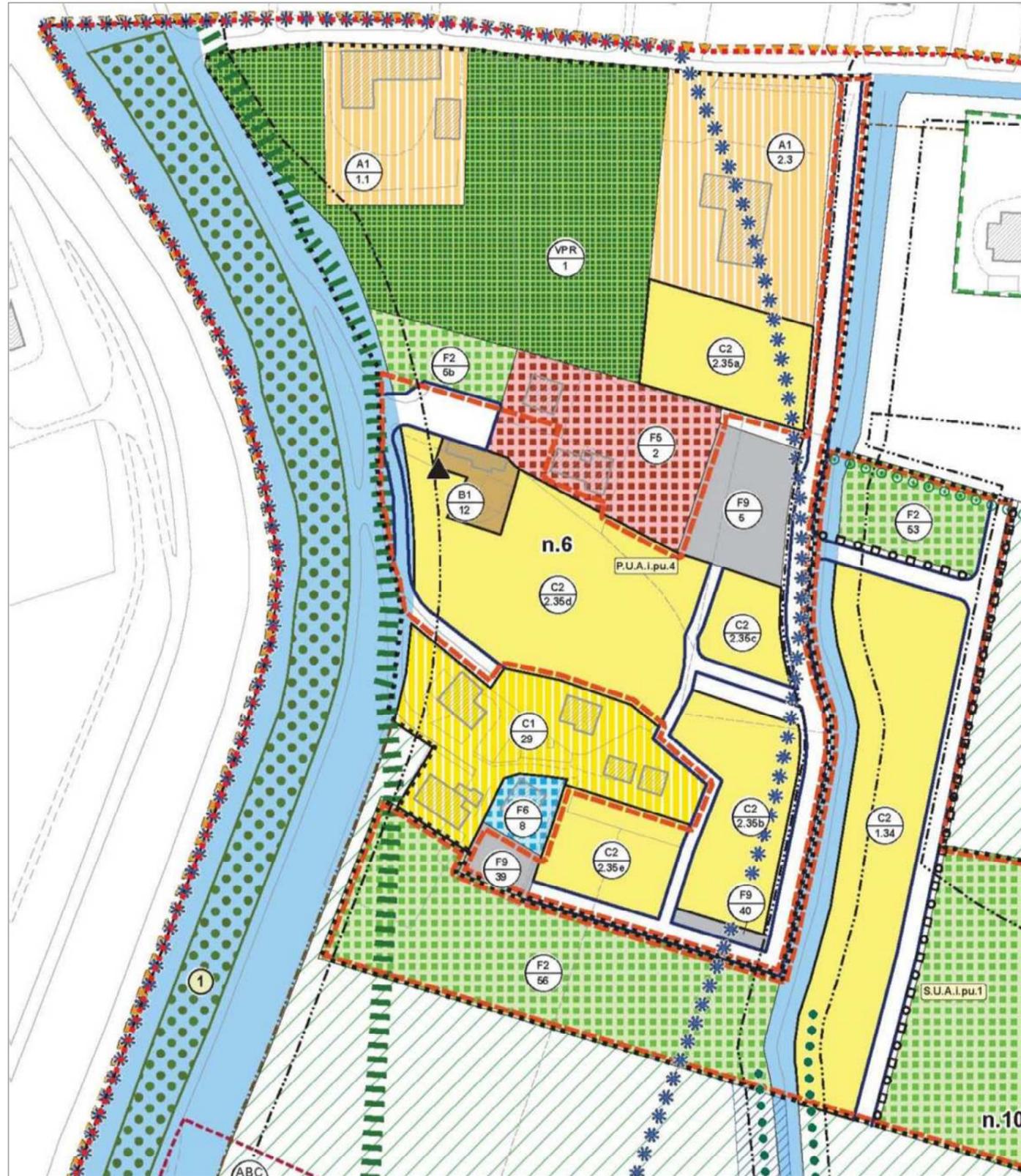
Il PAT di Polverara ribadisce con la carta dei Vincoli (Tav. 01) il vincolo naturalistico di livello regionale per il corso del Roncajette, soggetto a pianificazione naturalistico-paesaggistica coordinata da sottoporre alle direttive del P.T.C.P.; inoltre vincolo monumentale per Villa Priuli Rezzonico (non direttamente inclusa nell'ambito oggetto del P.P. "Isola dell'Abbà") e per la Chiesa San Leonardo.

L'ambito è inserito in un'area ad alta utilizzazione agricola. Si tratta di zona idonea alla trasformazione edificatoria salvo per la fascia relativa al corso del Roncajette identificato come Blueway primario (Tav 04) inserito in un'area di connessione naturalistica di primo grado.

Dal P.I./P.R.G. si evince che l'ambito comprende: ZTO C2 zone residenziali di nuovo impianto, aree di interesse comune F2 (aree a parco e verde pubblico), aree F5 per attrezzature religiose, aree F6 (Aree per attrezzature di interesse comune, F9/5 (aree per parcheggi), APQ n°1 (Ambiti di paesaggio qualificante) anche con vegetazione arborea ripariale solo per l'alveo del Roncajette. Nell'ambito d'intervento sono presenti aree di rispetto (Rispetto idraulico RD 523/1904), ambito naturalistico a livello regionale (art. 19 PTRC) e il vincolo Paesaggistico DLgs 42/2004 art 142 lettera c (corsi d'acqua) come già più volte ribadito nella pianificazione sovraordinata. Rispetto alle modalità d'intervento il Piano prescrive l'obbligo Di Piano Urbanistico Attuativo.

2.1.5.3 P.R.G – P.I. DEL COMUNE DI POLVERARA - vigente

Fig. 36 – PRG - POLVERARA - TAV. 13. – scala 1: 2000



- ZTO C2 Zone residenziali di nuovo impianto
- AREE DI INTERESSE COMUNE
- ZTO F2 Aree a parco e verde pubblico
  - ZTO F5 Aree per attrezzature religiose
  - ZTO F6 Aree per attrezzature di interesse comune
  - ZTO F9/5 Aree per parcheggi
- APQ n°1 Ambiti di paesaggio qualificante anche con vegetazione arborea ripariale
- Aree di Rispetto:
- Idrografia Rispetto idraulico RD 523/1904
  - Ambito naturalistico a livello regionale (art. 19 PTRC)
  - Vincolo Paesaggistico DLgs 42/2004 art 142 lettera c : corsi d'acqua
- MODALITA' D'INTERVENTO
- Obbligo di piano urbanistico: P.U.A. i. pu.4

Confine comunale

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE**

denominazione zona  
n  
n

il repertorio normativo

**Zone residenziali**

- Z.T.O. A - Centro storico
- Z.T.O. A1 - Complessi o edifici isolati di interesse architettonico-ambientale
- Z.T.O. B1- Aree a destinazione prevalentemente residenziale totalmente edificate
- Z.T.O. C1 - Zone residenziali parzialmente edificate di completamento
- Z.T.O. C1-R - Nuclei residenziali in zona rurale con edificazione ammessa su lotti di volumetria predeterminata
- Z.T.O. C2 - Zone residenziali di nuovo impianto

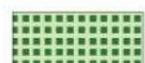
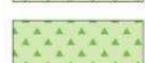
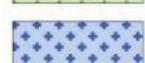
**Zone produttive**

- Z.T.O. D1 - Impianti produttivi esistenti in zona rurale
- Z.T.O. D2 - Impianti esistenti per attività produttive in zone residenziali
- Z.T.O. D3 - Aree per nuovi insediamenti produttivi di tipo artigianale
- Schede di piano delle attività produttive esistenti in zona impropria

**Zone agricole**

-  Z.T.O. E2 - Aree agricole di maggiore importanza
-  Z.T.O. E2T - Sottozone E2 di tutela
-  Z.T.O. E3 - Aree agricole produttive di minore importanza
-  Z.T.O. E3T - Sottozone E3 di tutela
-  Z.T.O. E4a - Nuclei edificati di tipo agricolo-residenziale
-  Z.T.O. E4b - Nuclei edificati di tipo residenziale

**Aree di interesse comune**

-  Z.T.O. F1 - Aree per l'istruzione
-  Z.T.O. F2 - Aree a parco e verde pubblico
-  Z.T.O. F4 - Aree attrezzate a parco, gioco e sport
-  Z.T.O. F5 - Aree per attrezzature religiose
-  Z.T.O. F6 - Aree per attrezzature di interesse comune
-  Z.T.O. F7 - Aree per attrezzature tecnologiche pubbliche
-  Z.T.O. F8 - Aree per piazze
-  Z.T.O. F9 - Aree a parcheggi
-  Z.T.O. F10 - Aree private destinate ad attrezzature sportive e ricreative e ad impianti per il gioco e lo sport di interesse pubblico
-  Z.T.O. F11 - Area a parco attrezzato (parco del benessere)
-  Z.T.O. F12 - Area destinata a servizio sanitario specialistico privato

**Altre zone**

-  Aree a verde privato
-  APQ - Ambiti di paesaggio qualificante, anche con vegetazione arborea riparale
-  Barriera vegetale

**Pianificazione di livello superiore**

-  Perimetro indicativo dell'ambito naturalistico di livello regionale (art.19 delle N.T.A. del P.T.R.C.)
-  Perimetro della zona di ripopolamento e cattura n.29 "Bacchiglione" di cui al "Piano Faunistico-Venatorio Regionale" (L.R. n.7/1998 e successive variazioni)
-  Vincolo paesaggistico D.Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. c - Corsi d'acqua

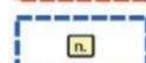
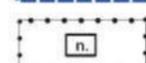
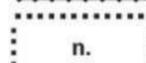
**Aree a rischio idrogeologico**

-  Area con falda subaffiorante
-  Area soggetta a rischio di inondazione
-  Area di invaso

**Viabilità**

-  Viabilità di progetto
-  Aree a verde stradale (alberature, aiuole spartitraffico, verde di rispetto, ecc.)
-  Percorsi pedonali e ciclabili

**Modalità di intervento**

-  Obbligo di piano urbanistico attuativo e classificazione
-  Perimetro degli S.U.A. vigenti e loro classificazione
-  A.P.U.
-  Ambiti soggetti a perequazione

**Lotti liberi edificabili e loro classificazione**

-  LA - Lotto tipo A (600 mc)
-  LB - Lotto tipo B (800 mc)
-  LC - Lotto tipo C (1.200 mc)
-  Parcheggi a servizio dei lotti

**Interventi sull'esistente edificato**

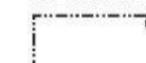
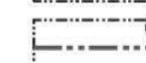
-  Attività produttive da trasferire
-  Piazza
-  Agriturismi

-  Perimetrazione del centro storico
-  Coni visuali di interesse paesaggistico e ambientale

**Edifici e manufatti di valore culturale (art.10 L.R. 24/1985)**

-  Perimetro ambiti di tutela e loro classificazione
-  Edifici e/o manufatti compresi nell'ambito e loro classificazione (g=grado di tutela; n=riferimento schede rilevamento)
-  Edifici e/o manufatti compresi nell'ambito e loro classificazione (n=riferimento schede rilevamento)

**Aree e limiti di salvaguardia**

-  Idrografia / Rispetto idraulico R.D. 523/1904
-  Limite di rispetto cimiteriale
-  Elettrodotti / Fasce di rispetto
-  Gasdotti / Fasce di rispetto
-  Oleodotti / Fasce di rispetto
-  Limite di rispetto stradale
-  Alberi a carattere monumentale
-  Filari di alberi di interesse ambientale
-  Filari alberi alto fusto

## 2.2 TUTELE E VINCOLI

### 2.2.1 PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO DEL BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME BRENTA-BACCHIGLIONE

Fig. 37 – TAV. 80 – Carta della pericolosità idraulica – scala 1:10 000



L'ambito di intervento è inserito dal P.A.I. nelle zone P1 – aree a moderata pericolosità (art. 12 delle N.T. del P.A.I.).

L'Art. 12 delle N.T. disciplina gli Interventi nelle aree classificate a pericolosità moderata P1 e stabilisce che la pianificazione urbanistica e territoriale disciplina l'uso del territorio, le nuove costruzioni, i mutamenti di destinazione d'uso, la realizzazione di nuove infrastrutture e gli interventi sul patrimonio edilizio esistente nel rispetto dei criteri e delle indicazioni generali del presente Piano conformandosi allo stesso.

L'Art. 13 disciplina invece l'uso delle aree fluviali

Nelle aree fluviali sono escluse tutte quelle attività e/o utilizzazioni che diminuiscono la sicurezza idraulica e, in particolare, quelle che possono determinare riduzione della capacità di invaso e di deflusso del corpo idrico fluente oppure interferire con la morfologia in atto e/o prevedibile del corpo idrico fluente; generare situazioni di pericolosità in caso di sradicamento e/o trascinarsi di strutture e/o vegetazione da parte delle acque.

Nelle aree fluviali, gli interventi di qualsiasi tipo devono tener conto della necessità di mantenere, compatibilmente con la funzione alla quale detti interventi devono assolvere, l'assetto morfodinamico del corso d'acqua. Ciò al fine di non indurre a valle condizioni di pericolosità. Nelle aree fluviali è consentita, previa acquisizione dell'autorizzazione idraulica della Regione la realizzazione degli interventi finalizzati alla navigazione, compresa anche la nautica da diporto; la realizzazione, ampliamento o manutenzione delle opere di raccolta, regolazione, trattamento, presa e restituzione dell'acqua; è consentita inoltre la realizzazione, ampliamento o manutenzione di strutture a rete e di opere di attraversamento stradale, ciclopedonale e ferroviario. Le nuove opere vanno realizzate a quote compatibili con i livelli idrometrici propri della piena di riferimento tenuto conto del relativo franco di sicurezza.

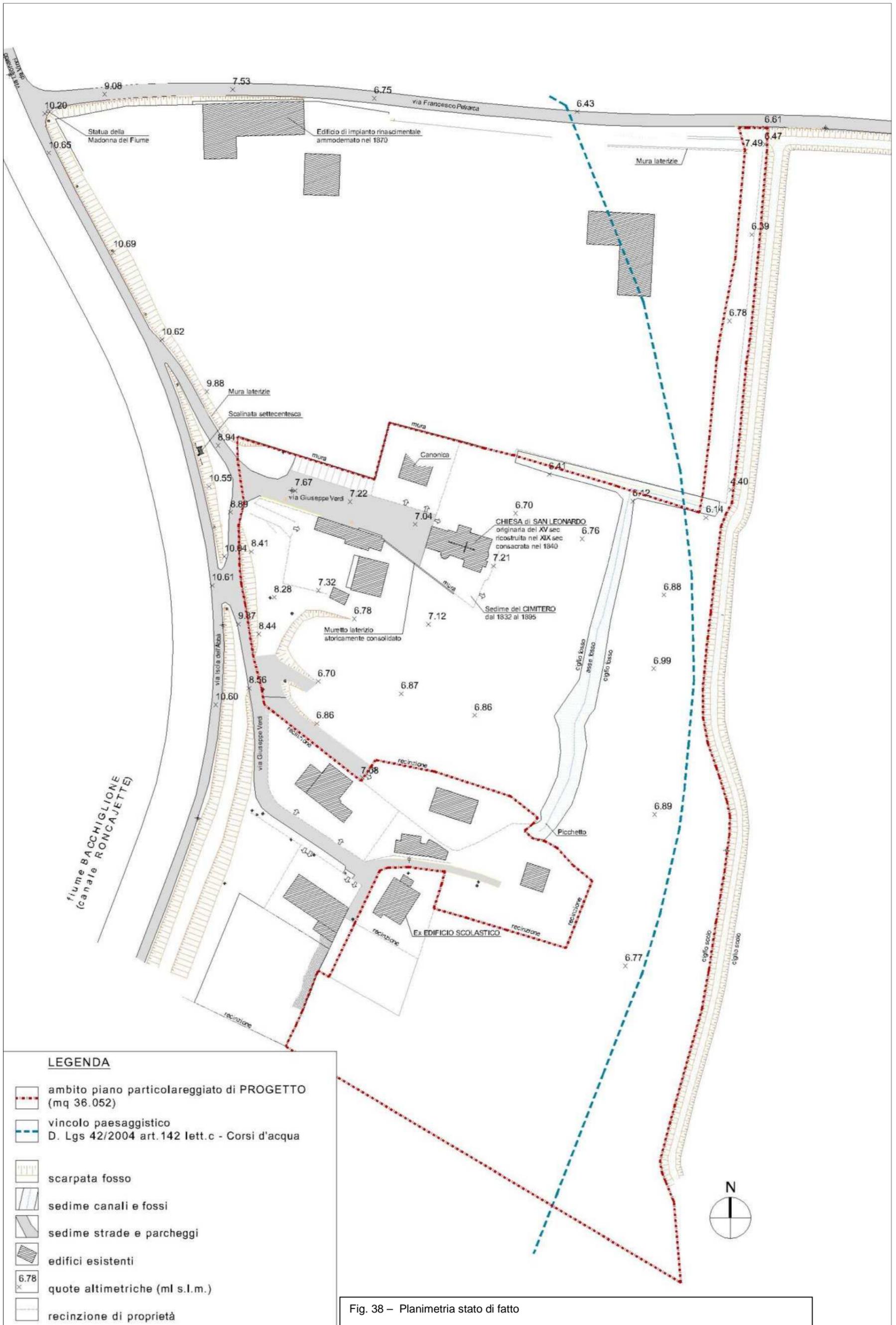


Fig. 38 – Planimetria stato di fatto

Nell'ambito d'intervento sono presenti tanto beni tutelati in forza del notevole interesse pubblico quanto aree tutelate per legge:

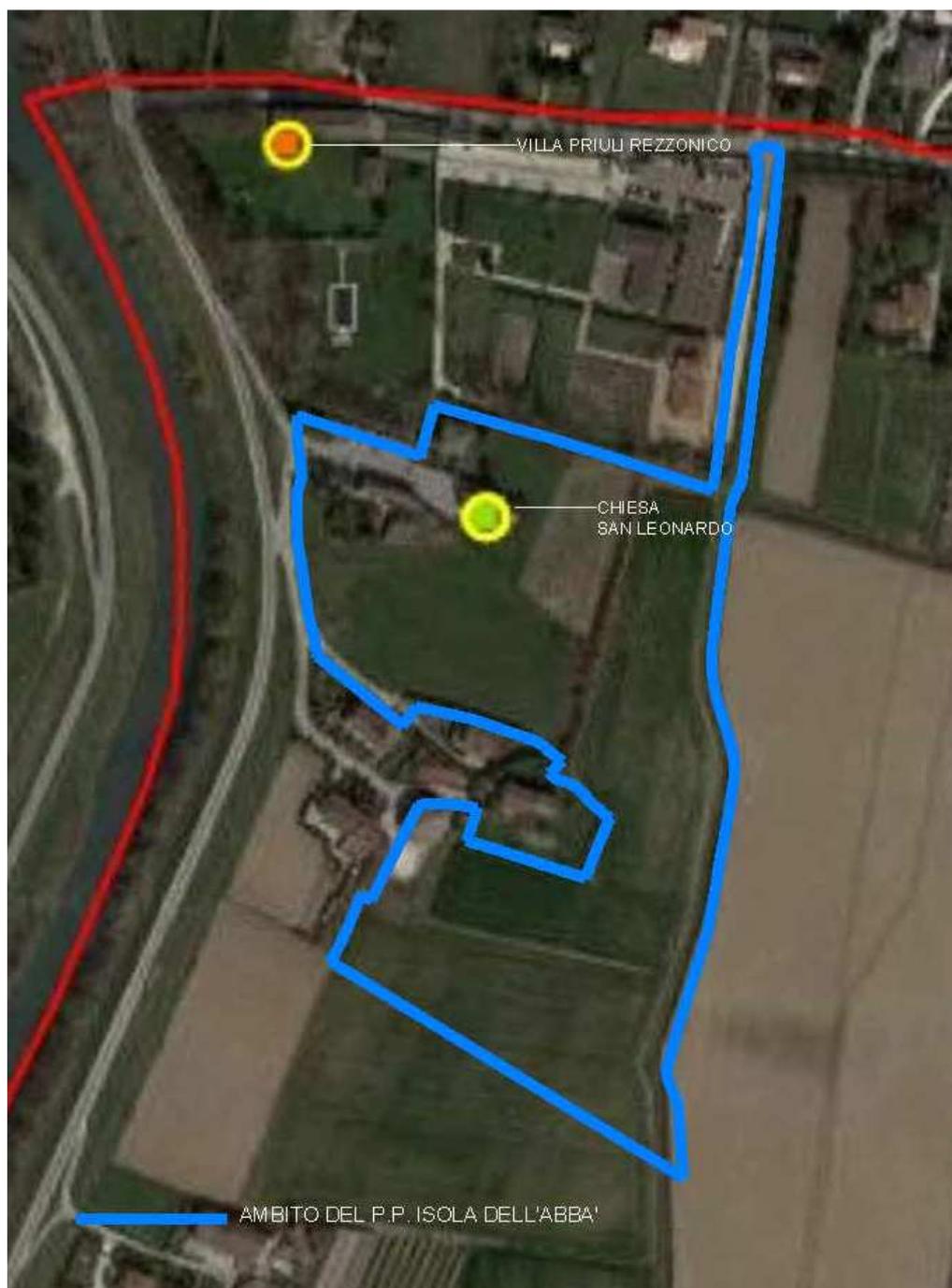


Fig. 39 – TAV. 80 – Carta della pericolosità idraulica – scala 1:10 000

### 2.3 VINCOLO MONUMENTALE (D.Lgs 42/2004 art. 136)

- Vincolo monumentale D. Lgs. 42/2004 - art. 136, Immobili ed aree di notevole interesse pubblico lett. b: le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza:
  - 1) Chiesa Parrocchiale San Leonardo e campanile di Isola dell'Abba – Polverara
  - 2) Villa Priuli Rezzonico (fuori dal perimetro del P.P. ma adiacente allo stesso).

## 2.4 VINCOLO PAESAGGISTICO

- Vincolo paesaggistico D. Lgs. 42/2004 - art. 142, lett. c - Corsi d'acqua (Canale Roncajette - Scolo Fiumicello)

## 3 - VALUTAZIONE SUI CARATTERI DEL PAESAGGIO DELL'AMBITO DEL P.P. ISOLA DELL'ABBÀ

L'area oggetto d'intervento è situata lungo il canale Roncajette (Bacchiglione) a confine con il Comune di Ponte S. Nicolò, nella frazione del Comune di Polverara denominata "Isola dell'Abbà". L'ambito è situato nel margine centro settentrionale del contesto paesaggistico denominato "Bassa Pianura Veneta" e più dettagliatamente dell'ambito della "Bassa Pianura tra il Brenta e L'Adige" (scheda n° 32 dell'Atlante ricognitivo).

I caratteri paesaggistici che distinguono il contesto assumono connotazioni particolari nell'ambito dell'intervento laddove i caratteri *geomorfologici e naturalistici* derivano dalla presenza determinante del fiume Roncajette con le evidenti ricadute sui valori ecologico naturalistici, ma anche storico culturali e percettivi; Così anche per i caratteri *storici degli insediamenti e delle dinamiche insediative* con particolare riferimento al paesaggio agrario che in questo particolare ambito si distingue anche dalle aree immediatamente contermini;

Inoltre la presenza di *elementi architettonici di valore monumentale* rilevante, (Chiesa di S. Leonardo), caratterizzano in modo imprescindibile il paesaggio circostante.

### 3.1 SINTESI DEI VALORI ECOLOGICO NATURALISTICI DELL'AMBITO DEL P.P. ISOLA DELL'ABBÀ

L'ambito del progetto, inserito in un tratto di bassa pianura, è fortemente caratterizzata dalla presenza del fiume (Bacchiglione/Roncajette) che ha determinato nei secoli la formazione di terreni di origine alluvionale costituiti prevalentemente da limi e argille a stratificazione orizzontale depositati con gli eventi alluvionali fluviali (quaternari). Ne consegue un'alternanza di litotipi sabbiosi a granulometria variabile, e argillosi limosi, che costituiscono un "complesso sistema multi falde...caratterizzare da differenti gradi di pressione" tanto che la prima falda, quella freatica, è qui molto prossima al piano campagna. La presenza del fiume è inoltre segno determinante così come i numerosi scoli che sono parte integrante del suo bacino idrografico il cui tracciato è frutto delle importanti opere di bonifica che si sono succedute a partire da quelle Benedettine: la conformazione attuale del canale Roncajette ha subito certamente rettifiche che gli hanno conferito l'aspetto che vediamo di canale costretto entro alti argini che lo separano dalla campagna con andamento leggermente ondulato (l'andamento attuale è rintracciabile dalla mappa del catasto italiano 1895) e la scomparsa dei meandri e delle ampie fasce golenali oggi ancora riconoscibili dai segni del terreno e della vegetazione arborea a marcare gli avvallamenti ma anche dove i tracciati dei campi conservano gli andamenti arcuati ripetendo il percorso degli antichi paleovalvei (come si evince dalle ortofoto e nei tracciati delle mappe catastali figg. 40-41). Appena fuori Padova, il corso d'acqua presenta una larghezza di circa 30 metri ed è orlato da un folto bosco ripario (salice bianco, salice da ceste, pioppo nero, robinia, acero americano, platano ibrido, ontano e altre specie arbustive autoctone).



Fig. 40 – Ortofoto



Fig. 41 – Estratto di Mappa Catastale

Lungo il corso del Bacchiglione fra Padova e Bovolenta sono rimaste solo due piccole aree boscate naturali a ridosso dell'argine destro: una appena a nord di Ponte della Riviera a Casalserugo e l'altro verso Bovolenta. Nessuna formazione boschiva è invece presente nell'ambito d'intervento dove la vegetazione si riduce alle sole formazioni ripariali (Fig. 43). In adiacenza e a margine dell'area d'intervento scorre il canale Orsaretto il cui tracciato risale nei primi decenni del secolo scorso, lungo il quale si ripetono le formazioni ripariali.

Restano alcuni lacerti arborei lungo lo scolo secondario rintracciabile ad est della chiesa di S. Leonardo.

All'interno del territorio comunale non sono presenti S.I.C. o Z.P.S. (Fig. 42)

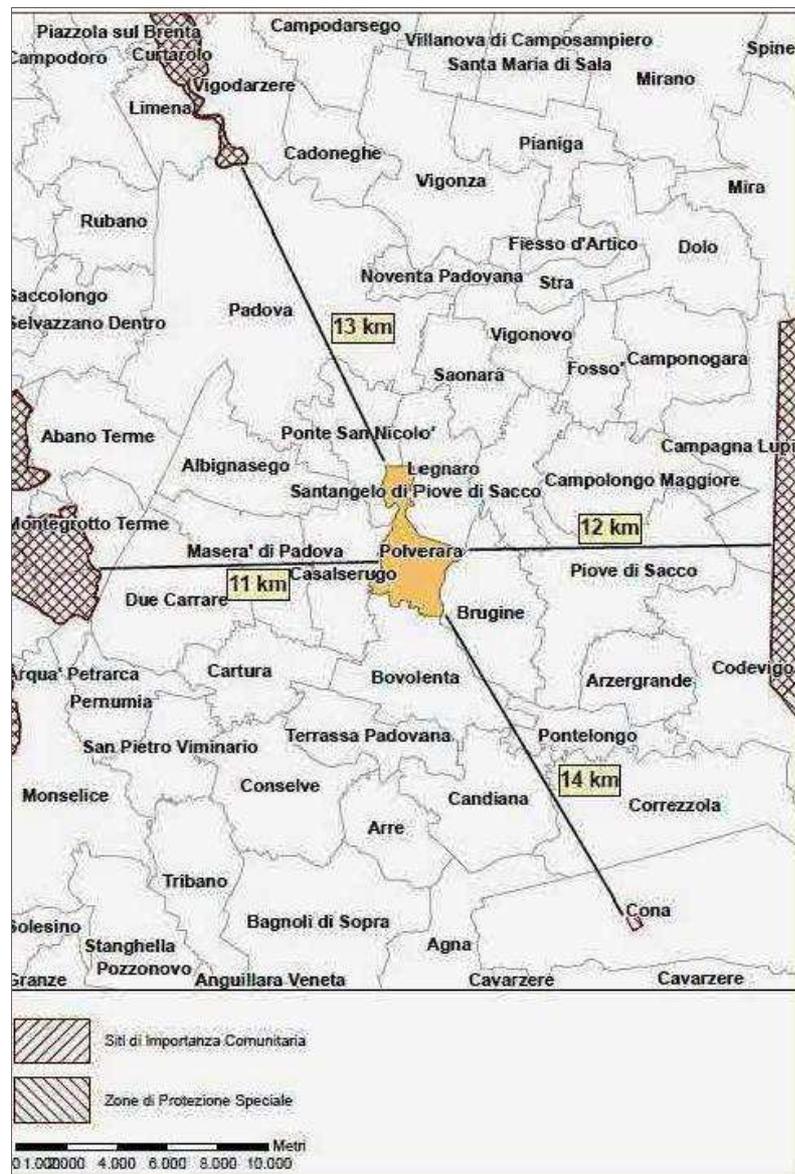


Fig. 42 – Rel. Tecnica P.A.T. - distanze tra il territorio comunale e le S.I.C. /Z.P.S. più prossime a Polverara



Fig. 43 – foto canale Roncajette



Fig. 44 – in secondo piano la vegetazione ripariale dello scolo Orsaretto

Il paesaggio agrario circostante, nell'ambito del P.P., si presenta nel complesso piuttosto monotono e poco abitato con caratteri strettamente legati alle sistemazioni agrarie passate.

Sull'area oggetto di P.P. non sono rintracciabili ordinamenti colturali riferibili alle sistemazioni monastiche benedettine (proprie dei terreni circostanti oltre l'Orsaretto). L'assenza di ordine nei tracciati dei terreni sono la causa di una frammentazione del territorio in cui ai campi coltivati si alternano il piccolo nucleo residenziale (senza un

disegno ordinatore riconoscibile e databili della seconda metà del secolo scorso) e prati incolti. (Fig. 45)



Fig. 45 – Isola dell'Abbà vista dall'argine con l'omonima via

### 3.2 SINTESI DEI VALORI STORICO CULTURALI DELL'AMBITO DEL P.P. ISOLA DELL'ABBÀ

#### *sintesi dei valori storico - culturali*

Il territorio di Polverara è "l'area del Padovano, oltre a Correzzola, ove permangono consistenti tracce dei paesaggi storici locali, ovvero porzioni di territorio un tempo di proprietà del monastero benedettino di Santa Giustina di Padova. Rimangono nitidamente presenti la grafia territoriale originaria e moltissime case coloniche d'epoca disseminate sul territorio. I beni monastici fondiari di S. Giustina in Padova comprendevano infatti, sin dal XII° secolo, anche la gastaldia di Legnaro e Isola dell'Abba' e tali si mantennero, con straordinaria e longeva solidità, sino alla soppressione napoleonica". Nessuna di queste tracce è però rinvenibile all'interno dell'area oggetto d'intervento. Il toponimo Isola dell'Abba' allude ad una località emergente dall'acqua (Isola) che rientrava tra i possedimenti di Santa Giustina e quindi dell'Abate (dell'Abbà), costituiva infatti l'estrema dipendenza verso ovest della Corte Benedettina di Legnaro. Isola, prima del terremoto del 1117 era tutto coperto dalle acque, le quali poco a poco si ritirarono e a seguito di ciò vi si edificò la prima Chiesa. Le possessioni benedettine di Isola si spingevano sino all'argine del Bacchiglione e comprendevano ciascuna una casa colonica (di cui ci sono esempi più a sud) e un appezzamento di terreno di estensione variabile. A Isola dell' Abba' sorge l'unica Villa Veneta del territorio di Polverara, ovvero Villa Priuli Rezzonico; edificata nel XVI° secolo rimaneggiata e modificata nel corso della seconda metà del XIX° secolo. La Villa comprende alcune barchesse e pertinenze coperte, un giardino ed

un brolo racchiuso da una elegante cinta muraria (che confina con l'ambito della chiesa parrocchiale) .

La Chiesa Parrocchiale di San Leonardo di "Isola dell'Abbà" è di impianto assai antico, ma fu quasi totalmente ricostruita nella prima metà del XIX° secolo e consacrata nell'anno 1840; la facciata è del 1857; il campanile, esistente nel 1572, fu ricostruito ed innalzato nel 1779 e restaurato nel 1893." (Relazione Specialistica Sistema beni storico-culturali – allegata al PAT - Ing. Arch. Fabio Zecchin)

Sul sito MIBAC nell'elenco dei beni vincolati la Chiesa ed il suo campanile vengono così codificati

Codici	Denominazione	Tipo scheda	Localizzazione	Ente Competente	Ente Schedatore	Condizione Giuridica	Presenza Vincoli
Vir: 484967 Carta Rischio (34284) Beni Tutelati (56285)	Chiesa parrocchiale e campanile di Isola dell'Abbà di Polverara (Pd)	architettonica	Veneto Padova Polverara ISOLA DELL'ABBA' piazza S. Leonardo, snc	S75 Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia Belluno Padova e Treviso	S75 Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Venezia Belluno Padova e Treviso	proprietà persona giuridica senza scopo di lucro	Di interesse culturale dichiarato

Il tessuto edilizio dell'unico nucleo residenziale esistente ad Isola dell'Abbà è riconducibile alla seconda metà del secolo scorso con la sola eccezione della Chiesa Parrocchiale e delle scuole, (ora centro civico) (del 1915).

Il tessuto residenziale rintracciabile nell'area non appare riferibile ad un impianto originario evidenziato da significative linee direttrici.

Gli insediamenti sono occasionali e spesso avulsi da un rapporto organico con l'unico segno significativo rintracciabile nell'ambito: la Chiesa di S. Leonardo.

### 3.3 SINTESI DEI VALORI PERCETTIVI DELL'AMBITO DEL P.P. ISOLA DELL'ABBA'

L'area oggetto del P.P. "Isola dell'Abbà" è sostanzialmente pianeggiante (le quote assolute da C.T.R.N. sono comprese tra +6.77 e +7.67, quota quest'ultima rilevata davanti alla chiesa di S. Leonardo).

#### **Identità / diversità**

Il fiume Bacchiglione (qui Roncayette), è di gran lunga l'elemento naturale (anche se fortemente modificato dall'intervento dell'uomo) caratterizzante l'ambito oggetto di P.P. tanto dal punto di vista naturalistico che percettivo. Il fiume, le sue acque (in passato navigabili), la vegetazione ripariale (anche se piuttosto scarsa) sono caratteri che rendono singolare e pregevole quest'area.

La strada arginale "Via Isola dell'Abbà", sopraelevata rispetto alla quota media dei terreni sottostanti (la quota sommitale dell'argine è di + mt 10.60, circa 3,00 mt sopra il livello campagna), assume una indubbia valenza ambientale, poiché rappresenta un cono visuale privilegiato tanto verso il fiume che verso la campagna e, quindi, verso l'area oggetto di intervento.

È una strada asfaltata di ridotte dimensioni (circa 3,50 mt di larghezza) e, quindi, di difficile fruizione, per i mezzi che devono raggiungere la piccola frazione. Impedisce d'altro canto, un grosso flusso di traffico che guasterebbe inevitabilmente il panorama e l'ambiente stesso.

Dall'argine ben si coglie il tessuto residenziale esistente, lo scolo Orsaretto ad est (con la sua pur scarsa vegetazione ripariale), la Chiesa Parrocchiale che si eleva

solitaria separata dal borgo residenziale e poco più avanti Villa Priuli Rezzonico con il suo ampio giardino racchiuso dall'originale recinzione in cotto.

Lungo la sponda destra del Roncajette inoltre corre una pista ciclabile che permette attraverso, il ponte a monte di Isola dell'Abbà, di raggiungere facilmente la strada arginale sinistra.

### ***Integrità***

Dal punto di vista naturalistico il fiume, già oggetto di molteplici interventi antropici, è purtroppo inquinato (come evidenzia la tavola 2 del P.T.C.P. vedi Fig. 23). La vegetazione ripariale è scarsa anche a causa delle modifiche al corso del fiume con le quali sono state eliminate quelle anse e golene che rallentavano e accoglievano le piene del fiume e la conseguente naturale vegetazione.

Malgrado la scarsa urbanizzazione, l'agricoltura intensiva, con l'uniformità dei campi coltivati a seminativo e la scomparsa di siepi e filari, che in passato interrompevano la piatta monotonia dei terreni, determina, nell'ambito d'intervento del P.P., un paesaggio privo di caratteri naturali rilevanti, frammentato: ai terreni agricoli si alternano le poche case separate a loro volta dalla chiesa parrocchiale. Anche il segno del paleoalveo del fiume rimane più riconoscibile dai tracciati dell'estratto di mappa catastale che dalle immagini del luogo dove la vegetazione ripariale, che marcava le curve delle golene è completamente assente.

Il paesaggio agrario testimone delle bonifiche Benedettine è, fra lo scolo Orsaretto e l'argine del Roncajette, praticamente assente: le tracce del paleoalveo ed il nucleo abitato testimoniano la diversità delle vicende storiche e dello sviluppo agrario che hanno caratterizzato Isola dell'Abbà.

La piccola chiesa di San Leonardo appare ben curata, solitaria e separata tra l'ambito della Villa Priuli Rezzonico e il nucleo di case di Isola dell'Abbà. Manca di un sagrato riconoscibile che ne marchi un confine di rispetto.

Villa Priuli Rezzonico è esterna all'ambito d'intervento. E' evidentemente ben curata e mantenuta e a tutt'oggi utilizzata. La sua presenza ai margini dell'ambito del P.P. arricchisce di qualità anche scenica il paesaggio.

### ***Qualità visiva***

Le qualità sceniche che caratterizzano l'ambito sono senz'altro legate alle viste peculiari che si godono dalla strada arginale tanto verso il fiume come elemento di diversità, ma anche verso il paesaggio agrario che pure subisce gli effetti delle alterne vicende economiche dell'agricoltura locale, così come verso la chiesa col suo campanile e verso Villa Priuli Rezzonico col suo ampio parco e con le sue pregevoli adiacenze.

### ***Rarietà***

Per le motivazioni già esposte i caratteri di singolarità di questi luoghi sono determinati sostanzialmente dal corso del "Roncajette", dalla chiesetta di San Leonardo e dalla vicina Villa Priuli Rezzonico che distinguono per collocazione, natura e aspetto questi luoghi; meno caratteristico appare in questo ambito specifico il paesaggio agrario che è qui privo di quei segni che distinguevano gli interventi propri delle bonifiche monastiche.

## **3.4 SINTESI DEI RISCHI E DELLE CRITICITÀ DELL'AMBITO DEL P.P. ISOLA DELL'ABBÀ**

### **Degrado**

L'area oggetto di analisi non risulta particolarmente degradata, almeno dal punto di vista della normale percezione, quanto piuttosto modificata dall'azione dell'uomo che ha, quasi completamente, addomesticato il territorio per adattarlo alle proprie esigenze antropiche ed economiche.

L'inquinamento del fiume però è testimone di una mancanza di depurazione in ingresso, presumibilmente causata dai siti industriali e dall'attività agricola a monte.

L'emergenze architettoniche e monumentali (la chiesa di San Leonardo col Campanile e Villa Priuli Rezzonico) sono in un buono stato di conservazione e l'uso attuale ne garantisce le necessarie cure e manutenzione.

### **Fragilità**

Il fiume che caratterizza in modo così determinante "Isola dell'Abba'" è senz'altro l'elemento più fragile del contesto, ma anche dello specifico ambito d'intervento. I problemi relativi all'inquinamento, ma anche all'uso del suo alveo, suggeriscono la necessità di preservarne l'integrità non solo dal punto di vista dei caratteri naturalistici, ma anche per gli evidenti problemi di natura idraulica che accompagnano il suo corso. Il "Piano stralcio per l'assetto idrogeologico del bacino idrografico dei fiumi Brenta-Bacchiglione" inserisce quest'area in zona P1 a "moderata pericolosità idraulica", ma la frequenza di eventi calamitosi negli ultimi anni suggerisce particolare attenzione anche in riferimento a questa problematica.

La chiesa San Leonardo ed il suo campanile, pur soggetti ai segni del tempo, appaiono sostanzialmente integri.

La necessaria manutenzione ordinaria, ma anche la valorizzazione degli spazi adiacenti e dell'area del sagrato sono presupposti indispensabili per mantenerne il carattere e l'unicità dell'ambito.

### **Instabilità**

Il fiume, se si eccettuano gli aspetti legati all'inquinamento (periodicamente monitorato), gode di una certa stabilità dal punto di vista fisico e biologico: merito sicuramente della normativa in materia paesaggistico ambientale e la conseguente pianificazione urbanistica che ne regolamentano l'uso e che ne hanno impedito interventi dirompenti di trasformazione del territorio. Una più generale presa di coscienza dell'uso del suolo come bene non rinnovabile e, quindi, le -seppure timide - limitazioni sul contenimento di uso del suolo e i sostanziali cambiamenti dei sistemi produttivi e commerciali hanno preservato lo stato dei luoghi dall'espansione urbana.

### **Sensibilità**

Questo luogo, fortemente connotato dalla presenza del fiume, è particolarmente sensibile. Qualsiasi intervento in questo ambito dovrà essere rispettoso del suo equilibrio naturalistico, ecologico ma anche percettivo; I tipi di intervento con il loro carico antropico dovranno armonizzarsi con le forme e le funzioni esistenti in modo da valorizzarne i punti di forza preservando la qualità delle preesistenze.

### **Assorbimento visuale**

Le caratteristiche e la conformazione di questo ambito rendono problematica la percezione visuale di elementi nuovi soprattutto dal cono visuale sulla strada arginale che, elevata di circa tre metri sul piano di campagna, svela qualsiasi elemento estraneo al paesaggio. Ciò suggerisce una progettazione che si integri con le forme naturali ed antropiche esistenti, volte a valorizzare le emergenze presenti nell'ambito d'intervento (chiesa con campanile e Villa Priuli Rezzonico).

### **3.5 VULNERABILITA' DEL PAESAGGIO**

L'ambito d'intervento del P.P. oggetto di analisi è dunque fortemente connotato dalla presenza del corso del Roncajette, (Bacchiglione) dalla presenza della chiesa di San Leonardo col suo campanile e della Villa Priuli Rezzonico.

Fatte le considerazioni di cui sopra il paesaggio così caratterizzato è vulnerabile:

- dal punto di vista naturalistico, l'area oggetto di intervento è connotata da alcune presenze arboree (ad est della Chiesa) e da aree coltivate che, ovviamente, hanno perso la naturalità delle aree di bonifica ottocentesca;;
- dal punto di vista ecologico, l'introduzione di nuovi insediamenti suggerisce particolare attenzione ai fattori inquinanti gravanti sulla falda;
- dal punto di vista percettivo l'ambito è vulnerabile all'introduzione di nuovi elementi che ostacolino, deturpino o modifichino il paesaggio; ogni intervento dovrà tener conto della necessità di armonizzarsi con i caratteri del paesaggio esistente.

## **4 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – Vedi Relazione Fotografica allegata.**

## **IL PROGETTO**

---

### **5. DESCRIZIONE**

L'ambito del P.P "Isola dell'Abbà" è situato lungo il canale Roncajette (Bacchiglione) nel territorio dell'omonima frazione di Polverara, a confine con il Comune di Ponte S. Nicolò.

L'obiettivo progettuale perseguito nasce dall'esigenza di armonizzarsi con il contesto esistente, ricostituendo il rapporto fra il nucleo residenziale di progetto e il piccolo complesso della Chiesa col suo campanile.

L'accesso veicolare, storicamente consolidato, alla frazione è rappresentato dalla strada arginale Via "Isola dell'Abbà", la larghezza di questa strada non consente un'agevole transito del traffico veicolare; perciò il progetto propone quale accesso principale all'area di lottizzazione una bretella di collegamento con via Francesco Petrarca.

Il progetto prevede di conservare comunque gli accessi storici da via "Isola dell'Abbà", accessi che conservano la funzione di servizio alle aree antistanti la Chiesa di S. Leonardo e l'area del centro culturale.

L'impianto stradale del piano attuativo si discosta significativamente dall'analogo impianto stradale rintracciabile nelle tavole di P.R.G. (e anche del P.A.T.I.).

Il disegno della viabilità ripropone – seppure nel contesto del dimensionamento di legge delle sedi stradali - l'impianto preesistente (che viene conservato).

Si sono eliminati gli angoli retti, gli schematismi delle viabilità recenti improntate allo sfruttamento intensivo delle aree di intervento, per privilegiare un disegno che venisse a valorizzare le aree pubbliche, i coni visuali verso la campagna, la redistribuzione delle aree a servizi.

La viabilità veicolare garantisce altresì il collegamento con le aree del centro culturale che verranno dotate di un congruo numero di parcheggi pubblici (allo stato di fatto mancanti).

## 5.1 Interventi di progetto

### LE TIPOLOGIE EDILIZIE

I sedimi edificati sono distribuiti nel rispetto dell'impianto dell'edificato preesistente.

Si sono, quindi, esclusi gli interventi impostati su assi tra loro perpendicolari, privilegiando una distribuzione organica che assecondasse i tracciati e le forme già preesistenti.

Le tipologie edilizie ammesse saranno riferibili esclusivamente alla casa unifamiliare e bifamiliare, a due piani, con tetti a falda (solo eccezionalmente con coperture piane o con particolari pendenze).

Il progetto prevede l'inedificabilità delle aree a ridosso dell'argine.

Saranno rispettate le distanze minime dell'esistente edificato.

Le aree lungo l'argine saranno destinate a parco e in particolare alle aree gioco e ai "percorsi vita".

Le N.T.A. del P.P. specificano in dettaglio le tipologie edilizie in riferimento alle soluzioni ammissibili per le facciate, l'impianto planimetrico, le altezze massime, il lotto minimo, le distanze dalle strade e dai confini.

### LE AREE VERDI

(Servizi ed impianti di interesse comune)

Il P.P. ha posto particolare attenzione alla progettazione delle aree verdi prevedendo aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport, le aree per attrezzature di interesse comune, le aree a parcheggi.

#### – Aree per attrezzature parco e per il gioco e lo sport

- Ambito "A": *Parco urbano*: sono le aree di contorno all'edificio a destinazione "Centro culturale – (Ambito "G" ex edificio scolastico)
- Ambito "B": *Parco urbano*: prato alberato.  
Le piantumazioni, di forma piramidale, dovranno garantire la conservazione del cono visuale verso la campagna.

In sede di progetto esecutivo l'area potrà essere interessata da un bacino di laminazione delle acque meteoriche che dovrà, comunque, garantire la fruibilità pubblica dell'area.

- Ambito "C": *Parco urbano: prato alberato.*
- Ambito "D": *Percorso pedonale lungo canale consortile.*  
In sede di progetto OO.UU. primaria, l'area dovrà essere dimensionata in modo da permettere il passaggio dei mezzi del Consorzio di Bonifica per la manutenzione del canale.
- Ambito "E": *Parco urbano attrezzato* (prato alberato con percorsi pedonali, aree gioco e percorso vita)  
(Il progetto OO.UU. definirà in dettaglio gli arredi conformemente alle indicazioni del "Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale" allegato).

#### – Aree per attrezzature di interesse comune

- Ambito "F": *Istituzioni religiose*: interessa la Chiesa e le aree pertinenziali a prato  
La planimetria di cui alla Tav. 2.2.5 definisce le scelte progettuali sull'area di contorno la chiesa e del sagrato.
- Ambito "G": *Centro culturale* (ex edificio scolastico): gli interventi sull'edificio non potranno prevedere cambiamenti di destinazione d'uso.  
Sono ammessi solo interventi di ristrutturazione edilizia (esclusa la demolizione e ricostruzione).

#### – Aree a parcheggi

Sono contraddistinte nelle tavole di progetto con la grafia:

- **P1**\_ *Aree per parcheggi* (standard primari)
- **P2**\_ *Aree per parcheggi* (standard secondari)

### ALBERATURE

#### – Alberature stradali

Le alberature stradali saranno collocate lungo le strade di lottizzazione, all'interno delle Sf, al di fuori delle aree pedonali pubbliche, (come da schemi definiti nelle tavole di progetto).

Le aree così definite (circa mq 1,00x1,00 m di sup. netta) saranno accatastate come superficie fondiaria del lotto, assoggettate a servitù pubblica.

La convenzione urbanistica dovrà farne esplicito riferimento.

#### – Alberature nelle aree a servizi ed impianti di interesse comune.

Le essenze arboree dovranno essere scelte in accordo con l'Amministrazione Comunale all'interno degli elenchi di cui al cap. 6 del "Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale", secondo gli schemi allegati definiti dai seguenti moduli, così contraddistinti:

MODULO 01\_ fascia filtro arborea/arbustiva lungo confine aree pubbliche e private  
MODULO 02\_ filare di alberi ad alto fusto lungo i percorsi pedonali e parcheggi  
MODULO 03\_ filare di alberi piramidali  
MODULO 04\_ recinzione arborea/arbustiva (aree private di lottizzazione)  
MODULO 05\_ sistema alternanza alberi/illuminazione lungo strada di lottizzazione

## **SMALTIMENTO DELLE ACQUE PERMEABILITA' DEI SUOLI**

Le N.T.A. del P.P. (art. 11) regolamentano lo smaltimento delle acque.

Il P.P. prevede anche la realizzazione di un bacino di laminazione delle acque meteoriche di superficie, collocato in corrispondenza di un fosso già esistente ad est delle aree parrocchiali.

Esso si configura come una depressione delle aree esistenti sistemate a prato la cui progettazione e realizzazione dovrà avvenire in accordo con il competente Consorzio di Bonifica soprattutto relativamente alla capacità di accumulo.

Non potranno prevedersi opere murarie di contenimento che possano escludere la fruibilità dell'area nei periodi in cui il bacino non sia interessato da accumuli idrici.

## **- INQUINAMENTO ACUSTICO**

L'area interessata dal P.P. sarà considerata di classe II (aree a bassa densità di popolazione, interessate da traffico veicolare – DPCM 14.11.1997 e s.m.i.) con valori di Leq. 55 – 45.

## **- ENERGIA DA FONTI ALTERNATIVE**

I nuovi interventi edificatori dovranno garantire il reperimento di energia necessaria da fonti alternative. (v. Capitolo 11 – *"Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale"*) come prescritto dalla legislazione vigente. Sarà ammessa l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici sulle falde del tetto secondo le norme del P.P..

Il progetto edilizio/architettonico dovrà ricercare il minor impatto visivo possibile, anche valutando l'accostamento con materiali di copertura diversificati rispetto alle tradizionali coperture in cotto (coppi canali).

Si dovranno privilegiare i coni visuali dalla strada sopraelevata sull'argine del Bacchiglione (canale Roncajette).

Gli elementi tecnici sporgenti dal tetto (antenne televisive), (oltre naturalmente i pannelli fotovoltaici e solari), i volumi tecnici (camini, extracorsa ascensori, abbaini, vani scala), dovranno essere puntualmente graficizzati nel progetto edilizio: essi dovranno integrarsi nel progetto architettonico e, quindi, saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione Edilizia Integrata (e quindi dalla Soprintendenza).

## 5.2 Inquadramento dell'area e dell'intervento



Fig. 46 - ortofoto dell'area d'intervento

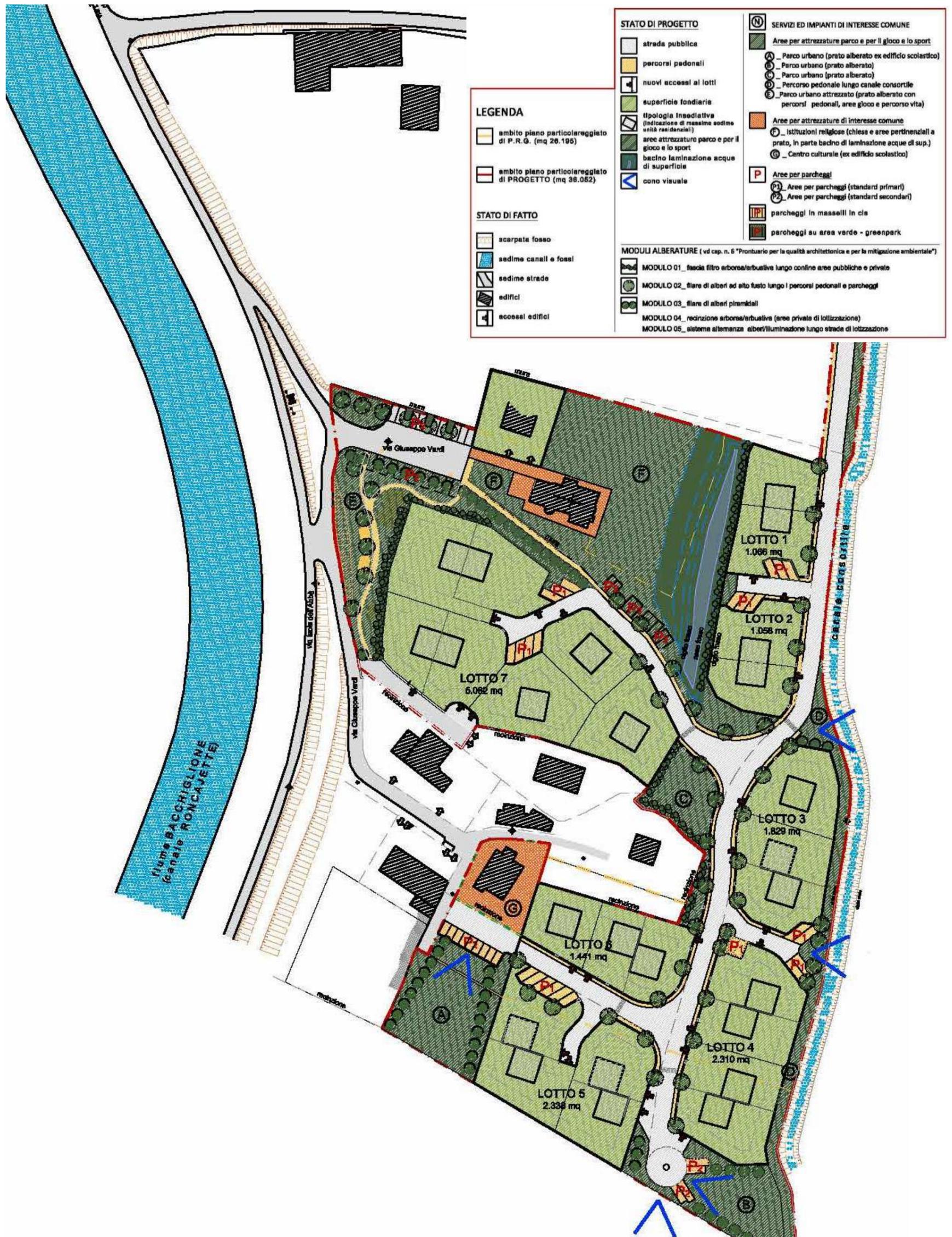


Fig. 47 – Tav. 2.1.4 – Progetto - estratto

STATO DI PROGETTO - PLANIMETRIA GENERALE (sc. 1:1.500)

CALCOLO ANALITICO DELLE AREE (da rilievo strumentale)

-  1\_superficie fondiaria - Lotti in progetto
-  2\_standard primari (parcheggio)
-  3+4\_strade e marciapiedi
-  5\_standard secondari (verde pubblico e parcheggi)
-  ambito piano particolareggiato di PROGETTO (mq 36.052)

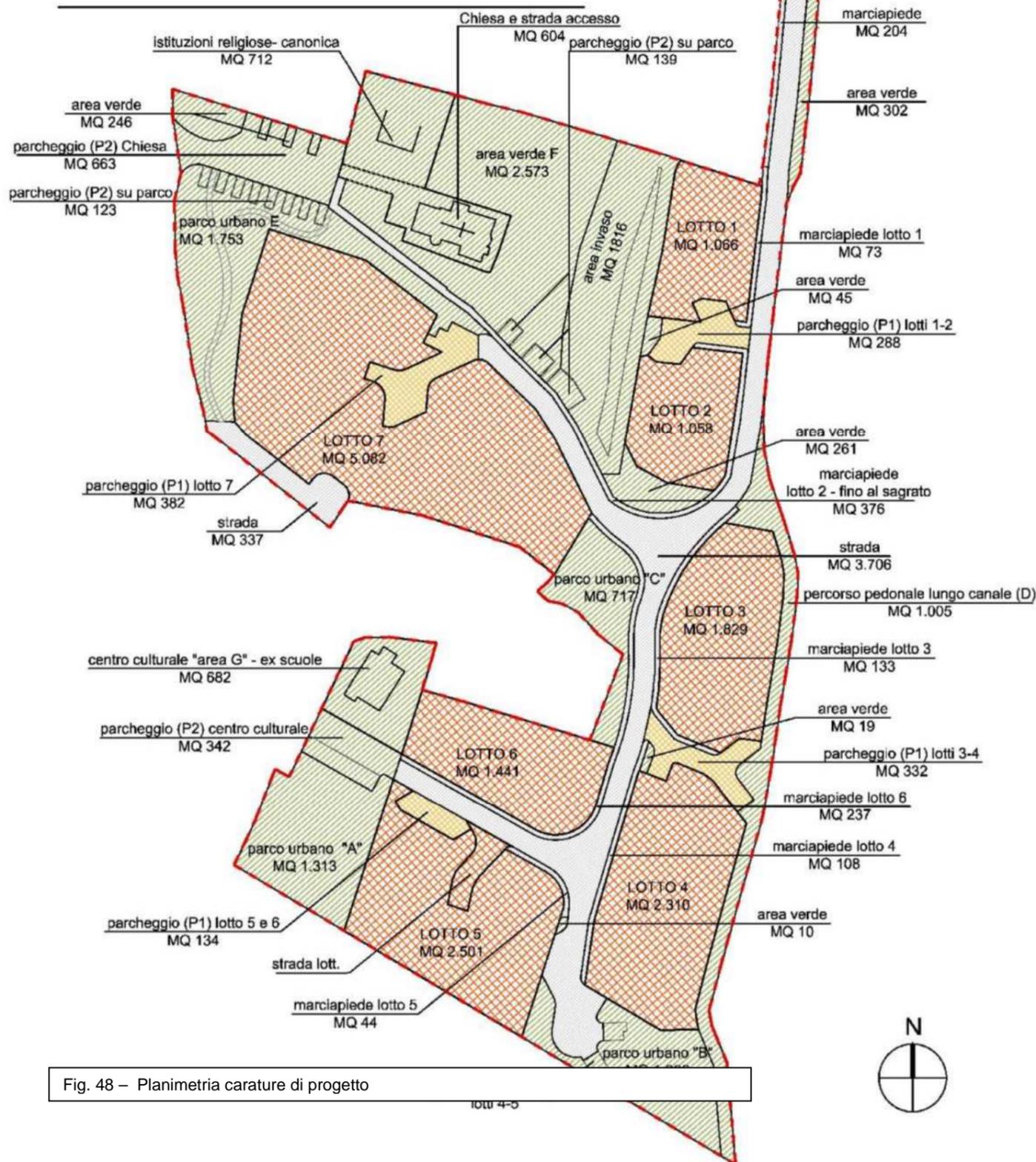


Fig. 48 - Planimetria carature di progetto

SUPERFICI	denominazione	SUPERFICI di P.P. (mq)	Totale parziale (mq)	Totale (mq)	
1	SUPERFICIE FONDIARIA LOTTI IN PROGETTO	lotto 1	1 066		
		lotto 2	1 058		
		lotto 3	1 829		
		lotto 4	2 310		
		lotto 5	2 501		
		lotto 6	1 441		
		lotto 7	5 082		
		totale superficie lotti in progetto			<b>15 287</b>
2	STANDARD PRIMARI (verde e parcheggi "P1")	park tra lotti 1 e 2	288		
		park tra lotti 3 e 4	332		
		park lotto 5 e 6	134		
		park lotto 7	382		
		totale superficie standard primari			<b>1 136</b>
<b>totale superficie fondiaria (lotti e standard primari)</b>				<b>16 423</b>	
3	STRADE	strada di lottizzazione	3706		
		strada di accesso al lotto 7 da sud	337		
		totale superficie strade			<b>4043</b>
4	MARCIAPIEDI E AREE PEDONALI	marciapiede lotto 1	73		
		marciapiede lotto 2	376		
		marciapiede lotto 3	133		
		marciapiede lotto 4	108		
		marciapiede lotto 5	44		
		marciapiede lotto 6	237		
		marciapiede verso via Petrarca	204		
		totale marciapiedi e aree pedonali			<b>1175</b>
<b>totale superficie strade e marciapiedi</b>				<b>5 218</b>	
5	STANDARD SECONDARI (parcheggi "P2" e verde pubblico)	centro culturale (area "G")	682		
		parco urbano (area "A")	1 313		
		parcheggio a servizio del centro culturale	342		
		parco urbano (area "B")	1 086		
		area verde accesso lotto 5 (est)	10		
		area verde a nord lotto 4	19		
		percorso pedonale lungo canale consortile (area "D")	1 005		
		percorso pedonale lungo canale consortile - verso via Petrarca	302		
		parco urbano "C"	717		
		area verde a sud lotto 2	261		
		area verde tra lotti 1 e 2	45		
		invaso bacino di laminazione acque di superficie (area parco "F" di pertinenza)	1 816		
		istituzioni religiose (area parco "F" di pertinenza)	2 573		
		parcheggio su parco (area "F")	139		
		istituzioni religiose- Chiesa e strada di accesso	604		
		parcheggio Chiesa	663		
		area verde parcheggi Chiesa	246		
istituzioni religiose - canonica	712				
parco urbano (area "E" attrezzata e percorso)	1 753				
parcheggio su parco urbano (area "E")	123				
totale superficie standard secondari			<b>14 411</b>		
<b>totale superficie standard secondari (parcheggi e verde pubblico)</b>				<b>14 411</b>	
<b>SUPERFICIE TOTALE P.P.</b>				<b>36 052</b>	

## 6. ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

### 6.1 EFFETTI (modificazioni e alterazioni del paesaggio) conseguenti alla realizzazione del progetto

#### ***Modificazioni della morfologia.***

Da quanto in precedenza evidenziato l'intervento di lottizzazione, seppure quantitativamente modesto riveste una sua complessità al fine di integrare le costruzioni in progetto con i fabbricati e la viabilità esistente, ma anche con le forme e la natura dei terreni ancora liberi.

La viabilità in progetto lungo la quale si attestano in forma organica i nuovi lotti edificabili riprendono le curvature attuali senza forzare entro maglie ortogonali le nuove costruzioni.

Le nuove costruzioni previste (mono o, tutt'al più, bifamiliari), si svilupperanno, al massimo su due piani (come i fabbricati esistenti) senza impedire la visuale sullo stesso complesso religioso e sulla campagna retrostante .

Inoltre si prevede la riqualificazione del sagrato in modo da valorizzare la chiesa tanto come monumento che come luogo di culto e centro di socializzazione.

Un filare di alberi piramidali farà da quinta verde allo stesso complesso a sottolinearne il valore e l'alterità rispetto allo spazio dedicato alla residenza.

Filari e fasce arboree di filtro medieranno il passaggio anche visivo dal fiume all'area residenziale e allo scolo Orsaretto arricchendolo di specie arboree autoctone; ugualmente più a sud lungo il confine del P.P. verso i campi due aree verdi marcheranno il confine coi campi aperti.

Il progetto come si evince dai dettagli di sezione mira ad arricchire la vegetazione esistente e a salvaguardare i valori paesaggistici del luogo. Nessun intervento è previsto nella fascia di rispetto idraulica a ridosso dell'unghia arginale del Roncajette (Bacchiglione): gli unici interventi previsti sono rivolti esclusivamente alla sistemazione dell'area verde con le relative piantumazioni.

#### ***Modificazioni della compagine vegetale***

Come già anticipato nessun intervento andrà a ridurre la compagine vegetale esistente, mentre la puntuale progettazione di aree verdi servirà a volte da filtro lungo i corsi d'acqua o fra l'edificato e la campagna, sia come elemento di valorizzazione architettonica (è il caso del filare di cipressi lungo il fianco destro della chiesa), sia come valorizzazione dell'area residenziale lungo le vie e i parcheggi.

#### ***Modificazioni dello skyline dell'assetto percettivo, scenico o panoramico***

Le modifiche indotte dal progetto del P.P. si concentrano sull'area a sud e ad est della chiesa di San Leonardo, area pianeggiante il cui skyline è percepibile unicamente dalla strada arginale, sopraelevata di circa tre metri sul piano di campagna. Da questo punto privilegiato la vista, che si spinge ben oltre lo scolo Orsaretto, è già interrotta dall'ergersi della sagoma delle case esistenti, alcune sviluppate su due altre su tre piani (come si evince dalla Fig. 49)



Fig. 49 – Foto di Isola dell'Abba' dalla strada arginale

La realizzazione dei nuovi fabbricati residenziali nelle previsioni del P.P. modificheranno certamente lo skyline verso est, ma in modo non significativo, poiché i fabbricati previsti andranno ad inserirsi negli interstizi del territorio tra le case la chiesa e lo scolo a est dell'ambito in oggetto, densificando una zona di fatto già parzialmente urbanizzata, inoltre le altezze previste sono al massimo di due piani, integrandosi perfettamente col costruito. Le nuove aree verdi in progetto, con filari e macchie di alberi (di specie autoctone) mitigheranno ulteriormente l'impatto addolcendo all'occhio del passante la vista verso est. Lo skyline verso ovest e nord-ovest, quindi verso il fiume e il suo alveo, non subiranno, invece, alcuna modifica, piuttosto le fasce verdi di filtro con piante anche ad alto fusto, ai piedi dell'unghia arginale sinistra del Roncayette sono previste con lo scopo di conferire maggiore naturalezza al contesto fluviale.

### ***Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico***

Nelle previsioni di PAT / P.I. le nuove residenze previste sono di fatto già considerate compatibili con la funzionalità ecologica ed idraulica dell'ambito, non sono infatti previste, oltre alla residenza attività che inducano reflui o immissioni dannose su questo sito (già sensibile ai nitrati).

Il "Prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale di P.P." prevede che: *"Le acque meteoriche provenienti dai servizi comuni (piazzali, parcheggi, strade, superfici a vario titolo impermeabilizzate) non inquinate, devono essere riutilizzate o, in subordine, disperse nel sottosuolo; per le medesime, è ammesso lo scarico nei canali consortili, previo pretrattamento primario e previa autorizzazione consortile*

*(secondo quanto previsto dal D. Lgvo 152/99 e s.m.i.)*"; inoltre relativamente alla permeabilità dei suoli prevede che: *"Nei casi di trasformazione dei suoli (in particolare quando un suolo permeabile viene in parte impermeabilizzato) va previsto un sistema di raccolta e di riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde attraverso un idoneo progetto di smaltimento. Tale progetto dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.). La superficie fondiaria deve essere lasciata a superficie permeabile per almeno il 40 %"*. Per le residenze è previsto un sistema puntuale di raccolta delle acque meteoriche con riuso previa filtrazione; le acque reflue saponate saranno separate dalle organiche e la loro dispersione avverrà previo trattamento di depurazione meccanica, biologica, di fitodepurazione... (vedi Prontuario).

Dal punto di vista idraulico Il progetto di P.P. prevede l'innalzamento del piano di imposta dei nuovi fabbricati (+ 50 cm) rispetto alla quota stradale (quest'ultima coincidente con la quota dei marciapiedi di progetto). La creazione di un bacino d'invaso sarà dimensionato in sede di progetto 00.UU. primaria, ad est della Chiesa usufruendo delle affossature esistenti (vedi Tav. 2.2.5).

L'invaso non dovrà prevedere opere murarie di contenimento delle acque meteoriche, ma dovrà configurarsi semplicemente come depressione rispetto alla quota esistente. Dal punto di vista idrogeologico il progetto è compatibile con le previsioni del P.A.I. come area P1 a pericolosità idraulica moderata (Art. 4 – Norme P.A.I.)

### ***Modificazioni dell'assetto insediativo-storico e dell'assetto fondiario, agricolo e culturale***

Dall'analisi della storia di questo luogo emerge che i cambiamenti più rilevanti indotti nell'ambito in oggetto sono derivati dalle bonifiche benedettine che, a partire dal basso medioevo, hanno lasciato segni indelebili riconoscibili dal caratteristico ordinamento fondiario per cui "la campagna risulta regolarmente divisa in lotti rettangolari dalla tipica forma a schiena d'asino"; Questo assetto territoriale, eredità della storia, riconoscibile al di là dell'Orsaretto e più a sud nel territorio di Polverara, dove sono ancora apprezzabili alcune architetture monastiche, non è rinvenibile qui, a Isola dell'Abbà dove prevale la caratteristica di "isola", appunto, di territorio perciò sottratto al fiume: segno chiaramente leggibile dalle forme curve e poco "ordinate" dei terreni.

Il Progetto del P.P. fa propria questa matrice del territorio e si adegua ad essa assecondando con il suo impianto queste stesse forme quasi adagiandosi su di esse. In particolare acquisisce integralmente l'impianto storico della Chiesa di S. Leonardo, delle aree contermini, ripristinando, in particolare i segni del passato ancora rintracciabili (muri di recinzioni, aree cimiteriali, preesistenze arboree, sagrato).

### ***Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)***

Se si eccettuano le preesistenze legate all'impianto della Chiesa di S. Leonardo, non si ravvisano nelle costruzioni adiacenti particolari caratteri tipologici a cui riferirsi.

Il "Prontuario per la qualità architettonica e per la mitigazione ambientale" prevede che:

1) gli edifici residenziali di nuova edificazione dovranno essere progettati considerando tanto gli aspetti relativi all'orientamento con il lato lungo dell'edificio

rivolto verso il sud, quindi con l'asse longitudinale principale lungo la direttrice geografica Est-Ovest con la doppia valenza: ambientale, per massimizzare il confort abitativo in relazione al clima e tipologica dal momento che rispecchia l'orientamento delle tipiche case agricole della campagna veneta;

2) gli interventi di nuova edificazione, nonché gli interventi sull'edificato, dovranno essere improntati all'uso di tecnologie e materiali biocompatibili (con le puntualizzazioni riferite alla biocompatibilità precisate sul "Prontuario") dove biocompatibilità è intesa anche come materiale del luogo e in quanto tale facilmente conformabile alle textures e ai colori locali;

Le tipologie edilizie ammesse saranno riferibili esclusivamente alla casa unifamiliare e bifamiliare, a due piani, con tetti a falda (solo eccezionalmente con coperture piane o con particolari pendenze) (come nella più generalizzata tradizione locale), seppure senza precludere eventuali utili innovazioni compatibili con il contesto bioclimatico.

Il progetto edilizio/architettonico dovrà ricercare il minor impatto visivo possibile soprattutto quello percettibile dai cono visuali dalla strada arginale del Roncajette.

Gli elementi tecnici sporgenti dal tetto (antenne televisive), oltre naturalmente i pannelli fotovoltaici e solari, i volumi tecnici (camini, extracorsa ascensori, abbaini, vani scala), dovranno, quindi, essere puntualmente graficizzati nel progetto edilizio: essi dovranno, quindi, integrarsi nel progetto architettonico e, quindi, saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione Edilizia Integrata (e quindi dalla Soprintendenza).

***Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare)***

Il progetto di P.P. prevede il mantenimento degli accessi storici da via "Isola dell'Abbà", accessi che conservano la funzione storica di servizio alle aree antistanti la Chiesa di S. Leonardo e all'area del centro culturale. Un nuovo accesso più agevole per il traffico veicolare è previsto da Via F. Petrarca lungo lo scolo Orsaretto: soluzione questa che salvaguarda le funzioni originarie della viabilità arginale.

I sedimi edificati sono distribuiti nel rispetto dell'impianto dell'edificato preesistente.

Si sono, quindi, esclusi gli interventi impostati su assi tra loro perpendicolari, a favore di interventi più organici distribuiti lungo le strade di lottizzazione.

Il progetto prevede l'inedificabilità delle aree a ridosso dell'argine che saranno destinate a parco con fasce di filtro alberate ma anche con aree gioco e dedicate a "percorso vita".

**7. SIMULAZIONE DEGLI EFFETTI DEGLI INTERVENTI**

Una semplice simulazione degli effetti indotti sul territorio dagli interventi di lottizzazione viene qui di seguito ipotizzata, usufruendo della cartografia regionale (ortofotopiano).

La sovrapposizione del progetto sulla carta, dimensionata in un contesto significativo (Villa Rezzonico, canale Roncajette, canale Orsaretto, aree parrocchiali, tessuti residenziali preesistenti) ci permette di valutare positivamente gli effetti derivanti dalle trasformazioni urbanistiche conseguenti alla realizzazione del progetto di P.P..

Le emergenze storicamente significative mantengono le loro connotazioni originarie. L'impianto stradale, i nuovi insediamenti residenziali appaiono correttamente relazionati alle preesistenze.

La percezione complessiva appare sicuramente accettabile (soprattutto se rapportate alle ipotesi di interventi precedenti sulle quali si era già espressa la Soprintendenza).



Fig. 50 – Sovrapposizione progetto su Ortofotopiano

## 8. PREVISIONE DEGLI EFFETTI

TIPI DI MODIFICAZIONI		IN FASE DI LAVORO	A FINE LAVORI	DIRETTE	INDOTTE	REVERSIBILI	IRREVERSIBILI	NELL'AREA DI INTERVENTO	NEL CONTESTO PAESAGGISTICO
Morfologia	Sbancamenti, movimenti terra significativi	x		x		x		x	
	Eliminazione tracciati caratterizzanti, ecc.								
	Modifica dei tracciati esistenti introduzione nuovi tracciati	x	x	x			x	x	
Compagine vegetale (abbattimento alberi, eliminazione formazioni ripariali, ecc.)*									
Skyline naturale o antropico		x	x	x			x	x	
Funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico (incidenza sull'assetto paesaggistico)		x	x	x	x	x		x	
Assetto percettivo, scenico o panoramico		x	x	x	x		x	x	x
Assetto insediativo storico				x		x		x	x
Caratteri tipologici, cromatici				x		x		x	
Assetto fondiario, agricolo culturale							x	x	x
Caratteri strutturanti il territorio		x	x	x	x		x	x	x

## 9. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Il progetto di P.P. prevede, come principale forma di mitigazione visiva, la realizzazione di filtri vegetali lungo l'unghia dell'argine sinistro del Roncajette ma anche all'interno dell'area di lottizzazione a conferire maggior naturalezza allo spazio abitato.

Il P.P. prevede la realizzazione di aree verdi progettate con dimensioni ed essenze diverse, al fine di creare barriere antirumore e frangivento, mitigare l'impatto visivo, per proteggere i percorsi ciclo-pedonali e le aree residenziali dal traffico veicolare. (vedasi Tav. 2.2.5 e 2.3.6 di progetto allegate alla presente Relazione)

All'interno dell'area di piano sono stati individuati cinque moduli descritti nelle schede allegate. In generale le essenze arboree di nuovo impianto dovranno essere scelte tra le essenze tipiche del luogo di cui all'allegato elenco qui sotto riportato (Fig. 51).

Dal punto di vista dell'impatto luminoso al fine di mitigare gli effetti della maggior densità residenziale si prescrive, per l'illuminazione pubblica, l'uso di apparecchi illuminanti a LED, che diminuiscono la diffusione del flusso luminoso.

Allo scopo di ridurre l'impermeabilizzazione dei suoli sono prescrittivi materiali permeabili che riducano l'impatto sul sistema idrogeologico: i parcheggi avranno fondi in parte inerpati e drenanti, ed in parte a masselli su forati parzialmente drenanti; i percorsi ciclopedonali inoltre saranno in calcestruzzo drenante su sottofondo in ghiaia. Le opere di mitigazione previste (quinte arboree, ridotta velocità dei veicoli, connessa all'impianto viabilistico) comportano, seppure in presenza di un maggior carico dovuto alla nuova viabilità e ai maggiori flussi legati alla residenza un impatto molto limitato a livello di percezione del rumore. Le aree verdi infatti sono fattore

importante di mitigazione, soprattutto tenendo conto che le superfici a verde garantiscono, empiricamente, un livello di attenuazione del rumore di circa 4,5 dBA per ogni raddoppio della distanza dalla fonte stessa del rumore.

### Elenco specie autoctone ammissibili

NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO	alto fusto	arbusto grande	arbusto piccolo	velocità di crescita (1 bassa, 2 media, 3 alta)	altezza max. in m
Acer campestre	Acer campestre		■	■	1	12
Azzeruolo	Crataegus azarolus		■		2	6
Bagolaro	Celtis australis	■			1	15
Biancospino	Crataegus monogyna		■		1	6
Bossolo	Buxus buxus			■	1	4
Carpino piramidale	Carpinus betulus pyramidalis		■	■	1	15
Carpino bianco	Carpinus betulus	■	■	■	1	13
Cerro	Quercus cerris	■			1	25
Ciliegio selvatico	Prunus avium	■			2	15
Corniolo	Cornus mas		■	■	1	6
Farnia	Quercus robur	■			1	25
Frangola	Frangula alnus			■	2	4
Frassino maggiore	Fraxinus excelsior	■			2	18
Frassino ossifilo	Fraxinus angustifolia	■			3	14
Fusaggine	Euonymus europeus			■	1	3
Gelso bianco	Morus alba	■			3	10
Gelso nero	Morus nigra	■			3	10
Lantana	Viburnum lantana			■	2	3
Leccio	Quercus ilex	■			1	15
Ligustrello	Ligustrum vulgare			■	2	3
Maggiociondolo	Laburnum anagyroides		■		3	7
Melo selvatico	Malus sylvestris		■		1	8
Mirabolano	Prunus cerasifera		■		2	7
Nespolo	Mespilus germanica		■		1	5
Nocciolo	Corylus avellana		■		2	6
Noce comune	Juglans regia	■			2	14
Olivello spinoso	Hippophae rhamnoides			■	2	3
Olivello di Boemia	Eleagnus angustifolia		■		3	6
Olmo campestre	Ulmus minor	■	■	■	3	22
Ontano nero	Alnus glutinosa	■			3	15
Pado	Prunus pado		■		2	7
Pallon di Maggio	Viburnum opulus			■	2	4
Perastro	Pyrus Pyraister	■			1	12
Pioppo bianco	Populus alba	■			3	20
Pioppo cipressino	Populus nigra italica	■			3	25
Pioppo nero	Populus nigra	■			3	20
Platano ibrido	Platanus acerifolia	■			3	25
Prugnolo	Prunus spinosa			■	2	4
Rosa canina	Rosa canina			■	3	3
Rovere	Quercus petraea	■			1	25
Salice bianco	Salix alba	■			3	18
Salice cinerino	Salix cinerea			■	2	3
Salice da ceste	Salix triandra		■	■	2	6
Salice da vimini	Salix viminalis		■	■	2	7
Salice ripaiolo	Salix eleagnus			■	3	4
Salice rosso	Salix purpurea			■	3	3
Sambuco nero	Sambucus nigra		■		3	6
Sanguinella	Cornus sanguinea			■	2	4
Sorbo domestico	Sorbus domestica	■			1	15
Spincervino	Rhamnus cathartica			■	2	3
Tiglio nostrano	Tilia platyphyllos	■			2	18
Tiglio selvatico	Tilia cordata	■			2	18

Fig. 51 – Elenco specie autoctone ammissibili

***Effetti non mitigabili***

I P.P. inducendo un carico urbanistico seppure limitato produrrà degli effetti non mitigabili anche in fase di realizzazione.

Gli effetti temporanei non mitigabili completamente sono legati ai lavori di costruzione tanto delle opere di urbanizzazione, quanto dei fabbricati.

Il cronoprogramma dei lavori di urbanizzazione dovrà prevedere termini rigorosi per il completamento delle opere.

Gli effetti non mitigabili temporanei riguardano il rumore e il traffico dei mezzi in fase di lavorazione, ai necessari scavi e movimento, terra (anche se in loco); inevitabile impatto visivo di macchinari o strumentazioni necessarie alla cantierizzazione e ai lavori. Le movimentazioni di terra in loco potranno provocare temporaneamente sollevamento di polveri che cesseranno col termine dei lavori.

*Firma del Richiedente*

.....

*Firma dei Progettisti dell'intervento*

Arch. Silvano De Nardi

Arch. Elisa De Nardi