PATI F.LLI LANDO S.P.A. - VIGONZA

Pianificazione intercomunale tematica per la condivisione della vigente strategia di previsione di Grande Struttura di Vendita – ditta F.lli Lando S.p.A. promossa dal Comune di Vigonza

art. 15 comma 2 e art. 16 comma 2 bis LR n° 11/2004

Comune di Vigonza

Comune di Campodarsego

Comune di Pianiga

Comune di Fiesso d'Artico

Comune di Villanova di Camposampiero

Comune di Stra

Provincia di Padova

Regione del Veneto

Città Metropolitana di Venezia

NORME TECNICHE

BUGGIN ANTONIO
25.09.2024 07:35:38 GMT+01:00

Indice

Art. 1 Finalità, obiettivi generali ed ambito di applicazione del P.A.T.I. tematico 2
Art. 2 Varianti ed aggiornamenti del P.A.T.I. tematico 2
Art. 3 Contenuti degli elaborati del P.A.T.I. tematico 3
Art. 4 Grande struttura di vendita 3
Art. 5 Efficacia ed attuazione del Piano 4

Art. 1 Finalità, obiettivi generali ed ambito di applicazione del P.A.T.I. tematico

Il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tematico denominato "PATI F.lli Lando S.p.A - VIGONZA", esplica la pianificazione coordinata tra i Comuni di Vigonza, Campodarsego e Villanova di Camposampiero (Provincia di Padova) e i Comuni di Pianiga, Fiesso D'Artico e Stra (Città Metropolitana di Venezia), la Provincia di Padova, la città Metropolitana di Venezia e la Regione del Veneto.

Il "PATI F.lli Lando S.p.A - VIGONZA " ha quale finalità, la condivisione con i citati Enti dell'azione strategica di livello intercomunale, già prevista nel vigente PATI della Comunità Metropolitana di Padova, consistente nell'individuazione della grande struttura di vendita "F.lli Lando" nel territorio del Comune di Vigonza.

Gli elaborati grafici di cui all'art. 2, pertanto, derivanti dalla mosaicatura degli strumenti di pianificazione, non contengono alcuna nuova previsione urbanistica.

Relativamente al singolo tema oggetto del P.A.T.I. tematico, gli obiettivi da perseguire sono i seguenti:

- localizzazione in coerenza con l'art. 34 del P.T.C.P. della Provincia di Padova, all'interno di aree produttive esistenti già programmate dallo strumento urbanistico generale quali idonee ad ospitare grandi strutture di vendita;
- ambiti di trasformazione delle Z.T.O. D secondo le linee preferenziali di sviluppo insediativo previste nella tav. 4 del P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova.

Il P.A.T.I., redatto in base a previsioni decennali e con i contenuti degli artt. 13 e 16 della L.R. 11/04, relativamente al tema di competenza, detta le regole e i limiti cui deve attenersi il Piano degli Interventi (P.I.) di Vigonza in attuazione del P.A.T.I. tematico.

Art. 2 Varianti ed aggiornamenti del P.A.T.I. tematico

Non costituiscono varianti al P.A.T.I. tematico:

- le scelte pianificatorie che, costituendo approfondimenti a scala comunale, comportino variazioni in coerenza con gli obiettivi e le finalità delle strategie progettuali del P.A.T.I. e che comunque non ne limitino o pregiudichino il raggiungimento dei relativi obiettivi, nel rispetto dei principi di sostenibilità ambientale nonché di salvaguardia idraulica;
- limitate variazioni dei limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo dell'insediamento adeguatamente giustificate, conseguenti alla definizione a scala più dettagliata delle previsioni urbanistiche, con particolare riferimento alle procedure ad evidenza pubblica, purché non contrastino con le finalità ed i criteri di definizione dei limiti stessi

assunti dal P.A.T.I., nel rispetto del consumo di suolo, dell'equilibrio ambientale e delle condizioni di sostenibilità degli interventi.

Art. 3 Contenuti degli elaborati del P.A.T.I. tematico

Elaborati di progetto:

A.1– Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale – quadro d'unione dei singoli PAT comunali

A.2– Carta delle invarianti – quadro d'unione dei singoli PAT comunali

A.3- Carta delle fragilità – quadro d'unione dei singoli PAT comunali

A.4– Carta della trasformabilità – quadro d'unione dei singoli PAT comunali

Norme Tecniche

Relazione di progetto

Banca dati alfanumerica e vettoriale (quadro conoscitivo)

Le tavole A.1, A.2, A.3, A.4 sono costituite dalla mosaicatura degli strumenti di pianificazione vigenti del:

- PATI del Comune di Cadoneghe-Vigodarzere per il solo territorio comunale di Cadoneghe;
- PAT dei Comuni di Padova, Noventa Padovana, Vigonza, Campodarsego, Villanova di Camposampiero, Pianiga, Fiesso d'Artico e Stra.

In particolare, per le singole disposizioni normative riferite ai contenuti delle tavole progettuali del PATI F.lli Lando S.p.A., si fa riferimento alle corrispondenti vigenti disposizioni del PATI della Co.Me.Pa. per i Comuni di Vigonza, Cadoneghe, Padova e Noventa Padovana e dei PAT dei Comuni di Campodarsego, Villanova di Camposampiero, Pianiga, Fiesso d'Artico e Stra.

Art. 4 Grande struttura di vendita

La tav. n° 4 del P.A.T.I. tematico "Carta della trasformabilità" conferma la previsione della grande struttura di vendita, nel territorio del Comune di Vigonza, nell'area produttiva della frazione di Peraga, coerentemente con le azioni strategiche del vigente PTCP della Provincia di Padova, ove è già insediata la GSV oggetto del presente strumento di pianificazione.

In sede di Piano degli Interventi, l'adeguamento dell'ambito alle indicazioni del P.A.T.I. tematico, deve essere verificata nel rispetto dei seguenti requisiti:

a) compatibilità ambientale:

- condizioni di coerenza rispetto alle caratteristiche paesaggistico-ambientali del contesto dell'insediamento;
- inquinamento acustico ed atmosferico derivante dalla valutazione dello stato di incidenza del traffico generato dall'insediamento;
- tutela delle risorse ambientali rispetto alla morfologia del territorio in coerenza con i parametri della componente idrogeologica e geomorfologica;
- condizioni di salvaguardia dal rischio idraulico ed idrogeologico nel rispetto degli strumenti di tutela vigenti;

b) compatibilità relazionale:

- collocazione dell'insediamento in coerenza con i progetti infrastrutturali di livello regionale e provinciale;
- grado di accessibilità dell'insediamento con la viabilità sovracomunale;
- effetti ed impatti generati dall'insediamento sulla rete viabilistica locale;

c) qualità dell'insediamento:

- valutazione di opere di mitigazione e compensazione;
- valutazione degli standard urbanistici di progetto (aree destinate al verde pubblico e parcheggio);
- valutazione degli elementi di arredo urbano;
- valutazione di sperimentazione di tecniche costruttive ecocompatibili, soprattutto connesse alla tutela della risorsa idrica;
- valutazione del ricorso in forma prevalente a fonti rinnovabili di energia.

Di tali indicazioni si dovrà dare evidenza in sede di Rapporto Ambientale per la Verifica di Assoggettabilità alla procedura di VAS, nonché della Valutazione e Verifica di Compatibilità Idraulica – VCI.

L'ampliamento della grande struttura di vendita esistente, deve rispettare, altresì, i requisiti di cui alla L.R. n. 50/2012 e relativo regolamento attuativo regionale n. 1/2013.

Art. 5 Efficacia ed attuazione del Piano

La procedura di adozione ed approvazione del PATI è prevista dall'art. 15 della LR n°11/2004.

Il PATI non ha valore conformativo della proprietà e ha validità a tempo indeterminato e dato che disciplina le sole grandi strutture di vendita del territorio di Vigonza, non comporta alcuna necessità di recepimento nella strumentazione urbanistica dei comuni limitrofi di Campodarsego, Villanova di Camposampiero, Pianiga, Fiesso d'Artico e Strà.

Il PATI si attua attraverso il PI del Comune di Vigonza, ai sensi dell'art. 17 della LR n°11/2004, quest'ultimo nel rispetto dei vincoli, prescrizioni e direttive contenute nel PATI della Comunità Metropolitana di Padova e dal PAT comunale.

Il Progettista

_____

Comune di Campodarsego

Firmato digitalmente da: Valter Gallo
Organizzazione: COMUNE DI CAMPODARSEGO/80008910285
Data: 03/10/2024 12:46:46

Provincia di Padova

Firmato digitalmente da: Sergio Giordani
Organizzazione: PROVINCIA DI PADOVA/80006510285
Data: 21/10/2024 11:55:05

Comune di Villanova di Camposampiero

GAIANI SARAH
Avvocato
07.10.2024 11:19:52 UTC

Città Metropolitana di Venezia

Firmato digitalmente da: Luigi Brugnaro
Data: 21/10/2024 16:14:09

Comune di Vigonza

Firmato digitalmente da: Gianmaria Boscaro
Organizzazione: COMUNE DI VIGONZA/80010350280
Data: 07/10/2024 16:30:47

Direzione Urbanistica Regionale

Signed by: SIST SALVINA
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 23-10-2024 12:23 UTC +02

Comune di Pianiga

MASSIMO CALZAVARA
15.10.2024 07:51:38
GMT+01:00

Comune di Fiesso d'Artico

Signed by: COMINATO MARCO
Issuer: Namirial CA Firma Qualificata
Signing time: 15-10-2024 10:43 UTC +02

Comune di Stra

Salmaso Andrea
15.10.2024
16:59:09
GMT+02:00