



# COMUNE DI MESTRINO

*Piano  
Assetto  
Territorio*



## Documento preliminare

Mestrino, novembre 2009

# DOCUMENTO PRELIMINARE

## *Indice*

<b>0</b>	<b><u>PREMESSA</u></b>	pag. 3
<b>1</b>	<b>IL QUADRO NORMATIVO</b>	pag. 4
1.1	Legge regionale 23 aprile 2001 n° 11	pag. 4
1.1.1	Norme per il governo del territorio	pag. 5
1.1.2	Il documento preliminare	pag. 5
1.1.3	I nuovi strumenti di pianificazione territoriale	pag. 6
1.1.3a	Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)	pag. 6
1.1.3b	Il Piano degli Interventi (P.I.)	pag. 7
1.1.4	La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.)	pag. 7
1.1.5	La perequazione, il credito edilizio, la compensazione e gli accordi di pianificazione	pag. 8
1.1.6	Procedimento di formazione del P.A.T. mediante procedura concertata ai sensi dell'art. 15	pag. 8
<b>2</b>	<b><u>IL QUADRO CONOSCITIVO</u></b>	pag. 10
<b>2.1</b>	<b>I caratteri della popolazione</b>	pag. 10
2.1.1	Consistenza e dinamica della popolazione	pag. 10
2.1.2	Il movimento naturale della popolazione	pag. 10
2.1.3	Il movimento sociale della popolazione	pag. 10
2.1.4	Il saldo totale della popolazione	pag. 10
2.1.5	La presenza di cittadini stranieri	pag. 11
2.1.6	I caratteri strutturali della popolazione	pag. 11
2.1.7	Distribuzione territoriale e modello insediativo	pag. 11
2.1.8	I caratteri delle famiglie	pag. 11
2.1.9	La popolazione attiva	pag. 11
<b>2.2</b>	<b>I caratteri dell'abitare</b>	pag. 11
2.2.1	Le condizioni abitative alla data dei censimenti	pag. 11
2.2.2	Titoli di godimento	pag. 12
2.2.3	Abitazioni: analisi dell'affollamento	pag. 12
<b>2.3</b>	<b>Stato attuale del territorio</b>	pag. 12
2.3.1	Risorse naturalistiche ed ambientali	pag. 12
2.3.1a	Aria	pag. 12
2.3.1b	Clima	pag. 13
2.3.1c	Acqua	pag. 13
2.3.1d	Suolo e sottosuolo	pag. 14
2.3.1e	Flora e fauna	pag. 17
2.3.1f	Biodiversità	pag. 17
2.3.2	Risorsa paesaggio	pag. 18
2.3.2a	Paesaggio naturale	pag. 18
2.3.2b	Paesaggio rurale	pag. 18
2.3.3	Sistema insediativo	pag. 19

2.3.3a	Cenni storici e beni di pregio	pag. 19
2.3.3b	Centri urbani e tessuto edificato	pag. 27
2.3.3c	Attività produttive secondarie e terziarie	pag. 30
2.3.3d	Attività produttive storiche	pag. 32
<b>3</b>	<b><u>IL P.A.T.I. DELLA COMUNITÀ METROPOLITANA</u></b>	pag. 33
<b>4</b>	<b><u>PRINCIPALI OBIETTIVI E FINALITÀ DEL P.A.T.</u></b>	pag. 34
4.1	Sistema ambientale	pag. 34
4.2	Difesa del suolo	pag. 34
4.3	Paesaggio agrario e territorio rurale	pag. 35
4.4	Sistema delle infrastrutture, viabilità e mobilità	pag. 36
4.5	Promozione delle fonti di energia rinnovabile	pag. 37
4.6	Centri storici	pag. 37
4.7	Sistema insediativo	pag. 37
4.8	Sistema produttivo	pag. 38
4.9	Archeologia industriale	pag. 39
4.10	Settore turistico – ricettivo	pag. 39
4.11	Servizi a scala territoriale	pag. 39
4.12	Primo rapporto dello stato dell’ambiente	pag. 40

# PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO (P.A.T.)

## DEL COMUNE DI MESTRINO

### DOCUMENTO PRELIMINARE

#### **0. PREMESSA**

La Legge regionale 23 aprile 2004 n° 11 “Norme per il governo del territorio”, con i relativi atti d’indirizzo, ha avviato un radicale processo di cambiamento e di innovazione che riguarda sia le modalità e le procedure della pianificazione del territorio, sia le caratteristiche ed i contenuti delle strumentazioni urbanistiche/territoriali.

A livello comunale il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) rappresenta il nuovo strumento di pianificazione strutturale dell’intero territorio comunale.

Gli articoli 2 e 5 della L.R. 11/04 prevedono il coinvolgimento dei cittadini, il confronto e la concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti; prevedono inoltre il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio, con i gestori di servizi pubblici e d’uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

Si tratta di un modello innovativo di pianificazione che ha come atto fondativo l’ascolto e la ricezione del contributo di tutte le forze sociali ed economiche che operano nel territorio.

L’introduzione delle banche dati informatizzate, l’utilizzo delle nuove tecnologie, nonché dei nuovi strumenti contrattuali tra pubblico e privato quali l’accordo di programma, la perequazione, il credito edilizio e la compensazione urbanistica, rafforzano il cambiamento da un modello impositivo ad un modello incentrato sul dialogo ed il confronto.

Il Documento Preliminare, in questa prima fase, è lo strumento che indirizza ed orienta la discussione generale, consentendo a tutte le parti di dare il proprio contributo sulla base delle informazioni condivise.

## **1. IL QUADRO NORMATIVO**

### **1.1 Legge Regionale 23 aprile 2004 n° 11**

#### **1.1.1 Norme per il governo del territorio**

La Regione del Veneto, dopo sei proroghe della L.R. 61/85 e tre anni di lavoro, il 23 aprile 2004 ha approvato la nuova legge urbanistica regionale n° 11/04, divenuta efficace il 22 ottobre 2004 con l'approvazione dei primi otto atti di indirizzo.

Con tale legge, facendo propri i mutamenti culturali e le sensibilità ambientali, nonché i nuovi indirizzi legislativi che altre regioni avevano già adottato e che andavano formandosi anche a livello nazionale, il legislatore regionale ha modificato in modo radicale il metodo tradizionale di affrontare la materia urbanistica, ridisegnando non solo le funzioni ed i compiti amministrativi, ma introducendo nuovi strumenti, metodi e criteri di pianificazione, per governare in modo sostenibile il sistema insediativo territoriale.

La L.R. 11/04 è una legge organica che riforma l'intero apparato normativo fondato sulla Legge 1150/42, uno dei testi più lungimiranti prodotti in materia urbanistica, divenuto, però, nel tempo inadeguato per governare i processi di trasformazione urbanistica del territorio generati dalle dinamiche proprie dell'epoca post-industriale.

Dagli anni 80 (inizio epoca post-industriale) il territorio veneto è interessato da una pressione urbana e insediativa che lo sta trasformando in una "città diffusa", una sorta di nebulosa urbana, priva di identità e carica di patologie quali:

- guasti prodotti dalla sovrapproduzione edilizia e dalla dispersione delle infrastrutture;
- inquinamento urbano, degli spazi naturali e del paesaggio;
- diseconomia da congestione;
- ristagno della riqualificazione urbana;
- sconnessione delle reti di trasporto;
- consumo progressivo del territorio con spreco di risorse irriproducibili;
- ecc.

Il P.R.G. tradizionale aveva la pretesa di disegnare puntualmente il futuro dell'intero territorio comunale, anche con l'attribuzione di diritti e vincoli con valenza giuridica ed un apparato normativo estremamente rigido che molto spesso non teneva in conto alcuno le dinamiche in atto quali:

- la moltiplicazione delle relazioni territoriali e la formazione di nuove polarità (nodi di interscambio, centri commerciali, centri di servizi, caselli autostradali, ecc.);
- l'evoluzione della popolazione per classi di età ed il fenomeno dell'immigrazione;
- i processi di globalizzazione dei mercati, dalla delocalizzazione all'internazionalizzazione;
- l'evoluzione dell'economia agricola con risvolti economici e sociali legati a processi decisionali che si svolgono in sedi comunitarie e mondiali.

E' uno scenario tutto nuovo che impone nuovi sistemi di pianificazione, una nuova "cultura" in grado di interpretare le dinamiche in atto e di "progettare" il futuro valutando la compatibilità degli interventi rispetto alle risorse urbanistico – ambientali del territorio.

Questi obiettivi, oramai largamente condivisi, sono stati recepiti dalla L.R. 11/04 i cui temi più innovativi riguardano:

- il passaggio dalla nozione di urbanistica alla nozione di governo del territorio;
- l'ampliamento delle finalità della legge con l'inserimento delle tematiche ambientali;
- la riforma integrale degli strumenti di pianificazione comunale;
- l'introduzione di procedure negoziali di concertazione urbanistica;
- l'introduzione di nuovi istituti: perequazione – compensazione edilizia – credito edilizio.

Innovative sono pure alcune finalità della Legge rispetto all'elenco, comunque apprezzabile della L.R. 61/85.

L'art. 2 della L.R. 11/04 enuncia così i nuovi propositi:

*“La presente Legge stabilisce criteri, indirizzi, metodi e contenuti degli strumenti di pianificazione per il raggiungimento delle seguenti finalità:*

- a) promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;*
- b) tutela delle identità storico-culturali;*
- c) tutela del paesaggio rurale, montano e delle aree di importanza naturalistica;*
- d) utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistono alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto esistente;*
- e) messa in sicurezza degli abitanti e del territorio dai rischi sismici e di dissesto idrogeologico;*
- f) coordinamento delle dinamiche del territorio regionale con le politiche di sviluppo nazionale ed europee.”*

Molte vecchie discipline sono state eliminate, tra le quali:

- i Piani d'Area, eccetto quelli in avanzata istruttoria;
- il P.P.A., di fatto sostituito, almeno parzialmente, dal Piano degli Interventi (P.I.);
- la Commissione Tecnica ed il Comitato Tecnico regionali, sostituiti dalla Valutazione Tecnica Regionale (V.T.R.), espresse dai funzionari;
- il combinato disposto degli art. 9 e 109 della L.R. 61/85;
- le grafie e simbologie unificate, sostituite con le specifiche tecniche dell'art. 50.1.g;
- ecc.

### 1.1.2 Il documento preliminare

Per l'avvio del processo di formazione degli strumenti urbanistici e territoriali la L.R. 11/04 richiede la predisposizione del documento preliminare, in merito al quale l'art. 3.5 così recita: *“Al fine dell'adozione del P.T.R.C., del P.T.C.P., del P.A.T. e del P.A.T.I., l'ente territoriale competente elabora un documento preliminare che contiene in particolare:*

- a) gli obiettivi generali che si intendono perseguire con il piano e le scelte strategiche di assetto del territorio anche in relazione alle previsioni degli strumenti di pianificazione di livello sovraordinato;*
- b) le indicazioni per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio.”*

La nuova legge regionale 11/04 introduce nei processi di pianificazione forme di concertazione e partecipazione con l'apporto dei soggetti pubblici e privati indicati nell'art. 5 che così si esprime:

*“1 – I Comuni, le Province e la Regione, nella formazione degli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, conformano la propria attività al metodo del confronto e della concertazione con gli altri enti pubblici territoriali e con le altre Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.*

*2 - L'Amministrazione procedente assicura, altresì, il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.”*

La possibilità di partecipare alla formazione dei piani “a monte” della scelta, rappresenta una delle novità più rilevanti della L.R. 11/04, considerato che, nell'ordinamento precedente, la partecipazione era formalmente regolata solo dall'istituto delle “osservazioni al P.R.G.” (L.U. 1150/42 – art. 9), intese come *“apporto collaborativo dei cittadini al perfezionamento del P.R.G.”*.

### 1.1.3 I nuovi strumenti di pianificazione territoriale

È la parte di riforma certamente più attesa e percepibile.

Accogliendo la distinzione tra pianificazione strutturale e pianificazione operativa, posta alla base anche della riforma urbanistica nazionale, la L.R. 11/04 (art. 12) articola il Piano Regolatore Comunale (P.R.C.) in due strumenti:

- il Piano di Assetto Territoriale (P.A.T.) contenente disposizioni strutturali;
- il Piano degli Interventi (P.I.) contenente disposizioni operative.

#### 1.2.3a Il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.)

Il P.A.T., di competenza comunale e di approvazione provinciale è un piano a medio termine, redatto sulla base di previsioni decennali, volto a definire gli obiettivi generali e l'assetto urbanistico del territorio, senza però produrre effetti sul regime giuridico degli immobili e cioè senza apporre alcun vincolo espropriativo.

Come si evince dallo specifico atto di indirizzo (art. 50 – lettera g) gli elaborati essenziali del P.A.T. sono costituiti da:

#### **Tav. 1 – Carta dei vincoli e della Pianificazione Territoriale** **sc. 1:10.000**

Il P.A.T. deve prevedere il riesame degli elementi strutturali contenuti nel quadro conoscitivo ed eventualmente esplicitati nelle tavole di Sintesi delle Analisi, individuando innanzi tutto i vincoli e la pianificazione di livello superiore.

#### **Tav. 2 – Carta delle Invarianti** **sc. 1:10.000**

Il P.A.T. sintetizza le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica da tutelare e valorizzare.

#### **Tav. 3 – Carta della fragilità** **sc. 1:10.000**

Il P.A.T. prevede il riesame degli elementi strutturali descritti nelle precedenti tavole, individuando le condizioni di fragilità delle risorse del territorio, le soglie di disponibilità, il rischio per gli insediamenti e per l'ambiente e le condizioni di criticità.

#### **Tav. 4 – Carta delle trasformabilità** **sc. 1:10.000**

Il P.A.T. rappresenta il progetto per il riassetto territoriale e le indicazioni per lo sviluppo sostenibile, in sintonia con la pianificazione di livello superiore e la legislazione vigente e coerentemente con le considerazioni sulle invarianti, sulle condizioni di criticità e sostenibilità, sulle politiche e strategie territoriali per i settori ambientali, insediativi ed infrastrutturali.

Il P.A.T., ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/04, dovrà inoltre essere dotato di:

- una relazione tecnica che esponga gli esiti delle analisi, della concertazione e delle verifiche territoriali necessarie per la valutazione di sostenibilità ambientale;
- norme tecniche che definiscano direttive, prescrizioni o vincoli, anche relativamente ai caratteri architettonici degli edifici di pregio, in correlazione con le indicazioni cartografiche;
- una banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente il quadro conoscitivo di cui all'art. 10 e le informazioni contenute negli elaborati sopraccitati;
- una relazione di progetto, che esponga la sostenibilità dei contenuti progettuali e dei criteri che hanno presieduto la redazione del P.A.T.;
- una relazione sintetica per l'immediata lettura delle scelte e degli obiettivi del P.A.T.

I dati della pianificazione rappresentabili sulla Carta Tecnica Regionale devono essere curati mediante l'uso di applicazioni informatiche di tipo GIS (Geographic Information System), utilizzando esclusivamente la base della Carta Tecnica Regionale Numerica (C.T.R.N.)

aggiornata secondo le indicazioni e specifiche tecniche riportate nell'atto di indirizzo di cui all'art. 50 lettera a).

Il GIS da impiegare deve essere in grado di produrre i dati nel formato SHAPE.

Le banche dati associate al GIS vanno strutturate per Gruppi Tematici, ordinati secondo il contesto di applicazione.

#### 1.1.3b Il Piano degli Interventi (P.I.)

Il piano degli interventi è la componente operativa del Piano Regolatore Comunale e cioè lo strumento urbanistico che, in coerenza ed in attuazione del P.A.T., individua e disciplina gli interventi di tutela e valorizzazione, di organizzazione e di trasformazione del territorio programmando in modo contestuale la realizzazione di tali interventi, il loro completamento, i servizi connessi e le infrastrutture per la mobilità.

Il P.I. si rapporta (art. 17 L.R. 11/04) con il bilancio pluriennale comunale, con il programma triennale delle opere pubbliche e con gli altri strumenti comunali settoriali previsti da leggi statali e regionali e si attua attraverso interventi diretti o per mezzo di piani urbanistici attuativi (P.U.A.).

I piani regolatori vigenti (art. 48 comma 5) mantengono efficacia fino all'approvazione del primo P.A.T.. A seguito di tale approvazione, i P.R.G. vigenti acquistano il valore e l'efficacia del P.I. per le sole parti compatibili con il P.A.T..

Il P.I. è formato da:

tav. 1 P.I.: intero territorio	sc. 1:5.000
tav. 2 P.I.: zone significative	sc. 1:2.000
tav. 3 P.I.: centri storici e progetti speciali	sc. 1:1.000/500
tav. 4 P.I.: verifica del Dimensionamento	

Il P.I., ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/04, dovrà inoltre essere dotato di:

- una relazione programmatica, che indichi i tempi, le priorità operative ed il quadro economico;
- norme tecniche operative;
- prontuario per la qualità architettonica e la mitigazione ambientale;
- registro dei crediti edilizi;
- banca dati alfa-numerica e vettoriale contenente l'aggiornamento del quadro conoscitivo di riferimento nonché le informazioni contenute negli elaborati sopraccitati.

#### 1.1.4 La valutazione ambientale strategica (V.A.S.)

Lo sviluppo urbanistico "sostenibile" dipende dalla capacità di organizzare il territorio sulla base di una pianificazione aperta all'evoluzione economica e sociale e, nello stesso tempo, consapevole dei limiti posti dal carattere proprio dei luoghi, dai valori consolidati, dalle risorse non riproducibili.

La Valutazione Ambientale Strategica rappresenta lo strumento:

- di prefigurazione degli effetti indotti dall'attuazione delle previsioni del P.A.T. nei riguardi dell'ambiente e dell'organizzazione complessiva del territorio;
- di verifica di congruità delle scelte rispetto agli obiettivi di sostenibilità;
- di integrazione tra le esigenze di promozione dello sviluppo sostenibile e di garanzia di un elevato livello di protezione dell'ambiente, valutando effetti e differenti scenari derivanti dalla pianificazione territoriale.

### 1.1.5 La perequazione, il credito edilizio, la compensazione e gli accordi di pianificazione

Il legislatore regionale, recependo modalità di gestione attuativa già in essere e/o sperimentate con altre leggi regionali abrogate, nonché la difficoltà per le Amministrazioni di acquisire le aree per le opere pubbliche, ha introdotto con la L.R. 11/2004 nuove opportunità per la gestione e la realizzazione degli interventi quali la concertazione, il credito edilizio, la perequazione e gli accordi di pianificazione.

Questi nuovi istituti rispondono, in una certa misura, a problemi urbanistici reali: superare le sperequazioni dovute al “doppio regime dei suoli” (regime pubblico e regime privato), facilitare l’acquisizione delle aree per usi pubblici, incentivare operazioni di riqualificazione urbanistico – ambientale.

Se la perequazione urbanistica aveva già trovato ampia applicazione nell’ambito dei programmi integrati di recupero urbanistico e ambientale (P.I.R.U.E.A.) introdotti dalla L.R. 23/99, la compensazione urbanistica, il credito edilizio e gli accordi sono istituti inediti che rientrano nelle forme convenzionali alternative all’espropriazione dei suoli.

Infatti la “compensazione urbanistica” consente ai proprietari di immobili soggetti ad espropriazione di *“recuperare adeguata capacità edificatoria su altre aree o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all’Amministrazione dell’area oggetto di vincolo”* (art. 37).

Il “credito edilizio” riconosce invece un “bonus” in termini volumetrici, non solo a coloro che realizzeranno interventi di riqualificazione urbanistico – ambientale, ma anche nell’ambito delle compensazioni urbanistiche sopradescritte, volte a risarcire i proprietari “in natura” attribuendo adeguata volumetria da realizzare altrove (art. 36).

### 1.1.6 Procedimento di formazione del P.A.T. mediante procedura concertata ai sensi dell’art. 15.

Il progetto di formazione del P.A.T. può essere così articolato:

#### FASE 1 - Documento preliminare, rapporto ambientale preliminare e quadro conoscitivo

In questa prima fase si verificheranno le conoscenze già disponibili, soprattutto alla luce delle esigenze della V.A.S.;

la Giunta Comunale consulta la Regione e la Provincia, gli enti pubblici territoriali e le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, e definisce gli obiettivi del P.A.T. mediante il documento preliminare e il rapporto ambientale preliminare che presenta con assemblee divulgative e di confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico invitandoli a concorrere alla definizione di tali obiettivi e scelte strategiche;

contestualmente procede alla verifica ed all’integrazione delle analisi territoriali e urbanistiche e alla formazione del quadro conoscitivo, previa verifica della pianificazione di livello superiore.

#### FASE 2 - Rapporto ambientale e bozza progettuale del P.A.T.

In questa seconda fase verrà elaborato il rapporto ambientale sulla scorta dell’analisi delle matrici e banche dati relative alle risorse urbanistiche, ambientali, difesa del suolo, paesaggio, sistema insediativo, produttivo e relazionale, nonché una prima bozza del P.A.T. con l’eventuale formulazione di scenari alternativi di assetto in relazione alla Carta delle Trasformabilità.

#### FASE 3 - Formulazione del progetto definitivo

Nel corso di questa terza fase si applicherà la V.A.S. e si formuleranno le scelte progettuali definitive del P.A.T. che saranno presentate ai cittadini prima dell'adozione in Consiglio Comunale.

#### FASE 4 - Adozione e approvazione del P.A.T.

Il piano è adottato dal Consiglio Comunale ed è depositato presso la sede del Comune a disposizione del pubblico per trenta giorni consecutivi, decorsi i quali chiunque potrà formulare osservazioni entro i successivi trenta.

Successivamente il Comune convoca una Conferenza dei Servizi alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente che si esprimono sul piano delle osservazioni pervenute. Qualora si riscontri il consenso del Comune e della Regione/Provincia il piano si intende approvato ed è ratificato dalla Giunta Regionale/Provinciale.

In tutte le fasi di sviluppo del P.A.T., la comunicazione e la partecipazione dei cittadini rappresenteranno una costante metodologica.

## **2. IL QUADRO CONOSCITIVO**

La condizione di partenza, indispensabile per una corretta programmazione, è la disponibilità di un QUADRO CONOSCITIVO certo, aggiornato, aggiornabile.

La formazione del Quadro Conoscitivo, come previsto nello specifico atto di indirizzo, deve intendersi come la costruzione di un catalogo delle informazioni al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli.

La formazione del Quadro Conoscitivo deve necessariamente esplicitarsi nelle forme e nei contenuti, secondo le caratteristiche di ogni singolo ambito, proponendo una lettura del territorio o delle sue componenti attraverso l'analisi delle seguenti matrici:

1. INFORMAZIONI TERRITORIALI DI BASE
2. ARIA
3. CLIMA
4. ACQUA
5. SUOLO E SOTTOSUOLO
6. BIODIVERSITA'
7. PAESAGGIO
8. PATRIMONIO CULTURALE, ARCHITETTONICO, ARCHEOLOGICO
9. INQUINAMENTI FISICI
10. ECONOMIA E SOCIETA'
11. PIANIFICAZIONE E VINCOLI

In questa fase si anticipano le prime informazioni e riflessioni sullo stato attuale del Comune di Mestrino sotto il profilo demografico, dei caratteri dell'abitare, naturalistico-ambientale, dei sistemi insediativo, produttivo, turistico – ricettivo.

### **2.1 I caratteri della popolazione**

#### **2.1.1 Consistenza e dinamica della popolazione**

La popolazione complessiva residente nel Comune di Mestrino risulta essere, alla fine del 2008, pari a 10.608 abitanti e rappresenta l'1,15% dell'intera popolazione provinciale. Il dato aggiornato al 29.10.2009 si attesta a 10.733 abitanti.

#### **2.1.2 Il movimento naturale della popolazione**

Il saldo naturale, analizzando l'andamento dal 1970 al 2008, è sempre risultato positivo; complessivamente dal 1970 al 2008, si è registrato un saldo naturale totale di 1.500 abitanti, pari ad una media annua di circa 38,46 unità.

#### **2.1.3 Il movimento sociale della popolazione**

Dalla lettura dei dati 1970 – 2008 si evince come il saldo sociale risulti nel complesso positivo con ben 4.239 unità, pari ad una media annua di quasi 109 abitanti. Solamente due annate, negli anni '70, presentano un saldo negativo (-27 nel 1970 e -37 unità nel 1972).

#### **2.1.4 Il saldo totale della popolazione**

Nel periodo considerato (1970 – 2008), il saldo totale<sup>1</sup> risulta essere di 5.739 unità con una media annua di oltre 147 unità.

Nell'intervallo considerato l'annata che ha registrato il saldo positivo più rilevante è stata il 2007 con 393 unità.

---

<sup>1</sup> Valore corretto dalle rettifiche a partire dal 2000.

### 2.1.5 La presenza di cittadini stranieri

I cittadini stranieri presenti nel Comune di Mestrino al 31.12.2007 erano 1.014, pari al 9,86% della popolazione comunale.

L'incidenza percentuale dei cittadini stranieri di Mestrino sul totale della popolazione di stranieri provinciale, relativamente ai dati dello stesso anno è pari all'1,46 %.

Il dato relativo alla popolazione straniera del comune al 31.12.2008 fa registrare un ulteriore incremento di 150 unità (1.164 abitanti stranieri pari all'11% della popolazione totale).

Infine al 29.10.2009 il numero di stranieri ammonta a 1.242, l'11,6% della popolazione totale a tale data.

### 2.1.6 I caratteri strutturali della popolazione

Confrontando i dati relativi ai residenti presenti per classi di età al 1991 ed al 2007, si ricava come, sia per i maschi che per le femmine, si vadano allargando le classi di età più elevate, ma anche – dato positivo – quelle tra 0 e 14 anni, mentre la classe che si è contratta maggiormente, è quella tra i 15 ed i 24 anni. Questi dati ci confermano che Mestrino è in linea con il trend demografico provinciale. Particolarmente significativo è poi l'incremento assoluto che si registra nella classe di età 35 – 44 anni.

### 2.1.7 Distribuzione territoriale e modello insediativo

Analizzando i dati relativi alla distribuzione per tipo di abitato dal 1951 al 2001 emerge chiaramente la tendenza della popolazione all'accentramento.

La concentrazione nei centri e nuclei tra il '51 e il '61 aumenta portandosi da un valore di 26,81% ad un 35,52%; nel 1991 si osserva un valore pari all'80,45%, valore che aumenta ulteriormente al censimento del 2001 (89,24%).

### 2.1.8 I caratteri delle famiglie

Il numero medio dei componenti il nucleo familiare si riduce costantemente nel tempo, passando da 5,02 unità nel 1961, a 4,26 nel '71, a 3,66 nel '81, a 3,21 nel 1991, a 2,75 nel 2001 ed infine al 2,5 nel 2008.

### 2.1.9 La popolazione attiva

La percentuale di attivi rispetto alla popolazione residente, passa dal 34,96% del 1971 al 42,27% del 1981, al 47,75% del 1991 ed al 48,64% del 2001, con un incremento assoluto nel trentennio, rispetto all'intera popolazione, pari al 13,68%.

## 2.2 I caratteri dell'abitare

### 2.2.1 Le condizioni abitative alla data dei censimenti

Confrontando il cinquantennio che va dal 1951 al 2001 si può osservare come il “parco residenze” sia aumentato, nel periodo '51-'61, di 125 unità passando da 678 a 803 abitazioni, mentre le stanze sono aumentate di 533 unità passando da 3.051 a 3.584 unità.

Nel decennio successivo il numero di abitazioni raggiunge quota 1.092, mentre le stanze sono 4.917.

Ancora più consistente rispetto ai precedenti decenni risulta l'incremento delle abitazioni nel periodo 1971 – '81 (+436) che si attestano a quota 1.528, come pure l'incremento delle stanze (+3.083) che si attesta a 8.000 e conseguentemente il numero medio di stanze per abitazione (che passa da 4,5 a 5,24), riducendo decisamente l'indice di affollamento (0,72 ab./stanze).

Il decennio 1981 – '91 vede un deciso incremento del parco abitativo (+546), portandosi alle 2.074 unità nel 1991.

L'ultimo decennio 1991 – 2001 registra un ulteriore incremento del numero degli alloggi (+1.164) che passa dalle 2.074 unità del '91 alle 3.238 del 2001, a cui corrisponde un incremento delle stanze (+3.681) che si attesta a 14.625 unità e un rapporto stanze/abitazioni, in decremento, pari a 4,52 con un indice di affollamento di 0,58 ab./stanza.

### 2.2.2 Titoli di godimento

Dai dati Istat 1951 – 2001 emerge il progressivo aumento delle abitazioni in proprietà che passa dalle 278 (41%) del '51 alle 432 (53,8%) del '61, alle 704 (64,47%) del '71, alle 1.092 (71,47%) dell'81, alle 1.648 (79,46%) del '91 ed infine alle 2.500 (82,05%) del 2001.

### 2.2.3 Abitazioni: analisi dell'affollamento

Nel 1991 il 90,26% delle abitazioni era composto da 4 o più stanze, mentre la percentuale delle abitazioni che avevano 6 o più stanze era del 34,84%. Tali valori sono diventati nel 2001 di 73,09% per le abitazioni con più di 4 stanze e di 21,53% per abitazioni con più di 6 stanze.

Di contro tra il 1991 ed il 2001 il valore delle famiglie con 6 o più componenti passa dal 15,33% all'1,63%, mentre il numero di famiglie formato da 4 o più componenti passa dal 47,73% al 28,11%.

## 2.3 Stato attuale del territorio

Sin dall'epoca romana la pianura padana – veneta ha visto un processo di trasformazione del paesaggio, dapprima attraverso le operazioni di disboscamento della foresta mesofila, e poi con l'intensificarsi della presenza umana in età medioevale e moderna, grazie alle continue operazioni di bonifica e messa a coltura delle terre. Tale processo di antropizzazione si è intensificato nel XX sec. quando il processo di urbanizzazione a partire dal secondo dopoguerra ha disegnato la fisionomia attuale del territorio.

### 2.3.1 Risorse naturalistiche ed ambientali

#### 2.3.1a Aria

Per quanto riguarda la qualità dell'aria nella Provincia di Padova la tendenza generale è ad un aumento delle emissioni di gas inquinanti con conseguente incremento delle concentrazioni in atmosfera di anidride carbonica (CO<sub>2</sub>) e di altri gas ad effetto serra, come il metano (CH<sub>4</sub>), il protossido di azoto (N<sub>2</sub>O) e i clorofluorocarburi (CFC). Le emissioni di CO<sub>2</sub> in Veneto derivano principalmente dalla combustione delle fonti primarie di energia di origine fossile (in particolare petrolio, carbone e gas naturale) e dipendono quindi dalle quantità e dalla qualità dei combustibili fossili consumati annualmente. In particolare, i macrosettori maggiormente responsabili dell'emissione di CO<sub>2</sub> sono le centrali elettriche e il sistema di riscaldamento domestico (35%), i processi industriali (18%), il terziario e l'agricoltura (17%) e i trasporti stradali (15%). In graduale aumento risultano anche le concentrazioni di polveri sospese totali (PST), particelle solide volatili e goccioline liquide sospese nell'aria con dimensioni comprese tra 0,1 e 100 micron, tanto più dannose quanto più sottili per l'aumentata capacità di penetrazione; sono di provenienza assai varia, artificiale e naturale; per l'origine artificiale ne sono responsabili gli insediamenti industriali, gli impianti termici e il traffico.

L'agricoltura è il macrosettore più importante per le emissioni di protossido di azoto (N<sub>2</sub>O) e pesa per oltre il 30% sulle emissioni totali del 1990 (dovute soprattutto all'uso di fertilizzanti); seguono quelle da centrali elettriche e da impianti di cogenerazione e teleriscaldamento (25%) e le emissioni di origine naturale (16%).

Ne risulta che il territorio comunale di Mestrino ha fondamentalmente due ambiti di criticità atmosferica:

- un primo di tipo lineare legato a tutta quella fascia di territorio distribuita lungo la S.R. 11 Padana Superiore, che con direzione est – ovest è il principale asse di comunicazione comunale ed elemento di collegamento tra le città di Padova e Vicenza. La regionale si sviluppa in un contesto molto vario e in prossimità del centro urbano di Mestrino assume le tipiche caratteristiche di asse urbano, cioè di via fiancheggiata da marciapiedi, con un edificato di tipo residenziale e commerciale a cortina; in corrispondenza delle aree industriali, che attraversa, perde invece tali connotati per diventare una via di attraversamento veloce, per il resto si sviluppa in ambito rurale; negli ultimi decenni, comunque, si è sempre più caricata delle caratteristiche proprie di una “strada mercato”, conurbazione lineare dove risulta prevalente la presenza di zone commerciali. Si osservi come tale via rappresenti, in particolare nel centro di Mestrino, una fonte di inquinamento acustico e atmosferico anche a causa dei rallentamenti del flusso veicolare in corrispondenza del semaforo all’incrocio con via Negri di fronte alla chiesa del paese;
- un secondo ambito di criticità è di tipo areale sempre relativo all’emissione di CO<sub>2</sub> legata ai trasporti stradali e alle attività industriali concentrate nelle due zone produttive comunali: quella poco a est del capoluogo comunale a cavallo della S.R. 11 Padana Superiore, che si sviluppa tra le vie Aquileia, Pordenone, Marco Polo e il confine comunale, e quella posta a ovest dello stesso centro, parte di un insediamento produttivo più ampio interessante il comune di Veggiano.

Il consumo energetico a livello provinciale è aumentato in tutti i settori negli ultimi anni di cui si dispone di dati. Per quello che riguarda i trasporti si nota un costante aumento delle autovetture circolanti. Il dato ACI aggiornato al 2007 parla, per il comune di Mestrino, di un parco veicolare di 7.942 unità (728.537 unità a livello provinciale) di cui 5.922 sono autovetture (546.256 in provincia).

### 2.3.1b Clima

Il clima del territorio di Mestrino rientra, come quello della provincia di Padova e di tutto il Veneto, nella tipologia mediterranea pur presentando però caratteristiche tipicamente continentali per la posizione climatologica di transizione: inverni rigidi ed estati calde e umide. I dati a disposizione per la provincia sono stati ricavati dal “*Rapporto sugli indicatori ambientali del Veneto - 2002*” e riguardano indicazioni relative ai dati medi del trentennio 1961 – 1990 raffrontati con i dati rilevati nel quinquennio 1995 – 1999 dalle stazioni gestite da A.R.P.A.V. - Centro Meteorologico di Teolo. Da essi si desume che – in linea con la tendenza regionale e provinciale per il territorio comunale di Mestrino si registra una tendenza generale al riscaldamento: la temperatura massima estiva media registrata nel trentennio 1961 – 1990 pari a 28°C vede, nel quinquennio 1995 – 1999, un aumento generalizzato che la porta a 28-29°C; analogamente la temperatura massima invernale media registrata passa dagli 8°C del trentennio 1961 – 1990 ai 9°C nel quinquennio 1995 – 1999.

Relativamente alle precipitazioni medie annue per Mestrino si registra il valore di 900 mm/anno, con la tendenza generale, a livello regionale, di una maggiore concentrazione nelle stagioni primaverile ed autunnale e ad una tendenza ad inverni particolarmente siccitosi: nell’inverno 1999 – 2000 il territorio è stato interessato da piogge scarse.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> PTCP – VAS. Clima, temperature e precipitazioni 2004

### 2.3.1c Acqua

I principali fiumi della provincia sono Adige, Brenta e Bacchiglione, nessuno di questi corsi d'acqua, che sono da considerarsi elementi generatori di tutta la morfologia del padovano, rientra direttamente nella rete idrografica superficiale della zona, ma il Bacchiglione scorre poco a sud nel territorio di Saccolongo ed è attraverso il Tesina Padovano in collegamento diretto con il territorio di Mestrino, inoltre il Ceresone è quasi certamente ciò che rimane dell'antico passaggio del Brenta in queste zone prima della rotta del 589.

La rete idrografica superficiale del Comune di Mestrino è rappresentata principalmente da tutto un insieme di rogge, canali e scoli di importanza minore che, con la funzione di irrigazione e sgrondo delle acque, segnano buona parte della campagna mestrinese: tra essi si ricordano la fossa della Storta al confine con Saccolongo, gli scoli Gazzo, Brandizza, Laghetto detto anche Sinoso, Mestrina Vecchia, Lissaro, e ancora il fiumicello Tesinella, che segna il confine nord – occidentale del comune e la roggia Rezzonico.



Inoltre il territorio comunale è lambito sul confine sud – occidentale dal fiume Tesina Padovano e attraversato dai fiumi Ceresone e Ceresone Vecchio, che scorrono protetti da arginature in quanto vettori di acque esterne provenienti da monte.

Sul territorio in questione sono presenti alcuni specchi lacuali, nella zona a Nord – Ovest di Lissaro e al confine con Rubano.

Nel sottosuolo del territorio comunale sono localizzate una falda freatica e varie falde semiconfiniate e confinate sottostanti. Per quanto riguarda le falde profonde non sono disponibili dati specifici. La falda freatica nel Comune di Mestrino risulta posta a profondità di poco variabile nell'intero territorio comunale ed oscillante tra -1 m e -2 m al piano campagna. In particolare nelle aree dove sorgono i centri di Mestrino e Arlesega la falda ha una profondità compresa tra 1 e 1,5 m, mentre nella zona di Lissaro è tra 1,5 e 2 m. Queste sono profondità che costringono a prestare particolare attenzione a tutte le opere interrato (tav. R3. – 09 P.T.C.P.).

Si osservi come le aree a soggiacenza della falda compresa tra 0 e 1 m siano individuate anche nella tavola del Rischio Ambientale (tav. 3b) del P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova. A Mestrino non sono comunque presenti zone di questo tipo.

### 2.3.1d Suolo e sottosuolo

(Litologia, idrogeologia, geomorfologia, permeabilità, cave)

Le caratteristiche morfologiche, litologiche ed idrogeologiche dei terreni fino a pochi metri di profondità sono quelle tipiche dei depositi alluvionali dei fiumi Brenta, Bacchiglione e Adige nella bassa pianura: si tratta, per Mestrino, di terreni costituiti da sabbie fini limose, limi sabbiosi e limi, distribuiti su tutto il territorio comunale ad eccezione dell'area nord – occidentale e a sud di Lissaro dove si trovano depositi alluvionali molto fini della bassa pianura, costituiti da argille, limi, torbe con limi sabbiosi e sabbie limose in alternanza di sabbie fini limose, limi sabbiosi e limi, e a sud – ovest di Mestrino dove è presente un'area caratterizzata dalla presenza di sabbie fini generalmente limose (tav. R1 – 09 P.T.C.P.).

I principali elementi del reticolo idrografico sono costituiti dal fiume Tesina e Ceresone: si tratta di corsi d'acqua di una certa importanza, in particolare il Tesina rappresenta un elemento di collegamento con il Bacchiglione.

Il Comune si presenta interamente pianeggiante con quote altimetriche comprese tra 17 e 29 m s.l.m.; viene rispettata la generale tendenza di questa parte di pianura a riportare le quote

maggiori nel quadrante nord occidentale e a vederle gradualmente diminuire nel quadrante sud-orientale.

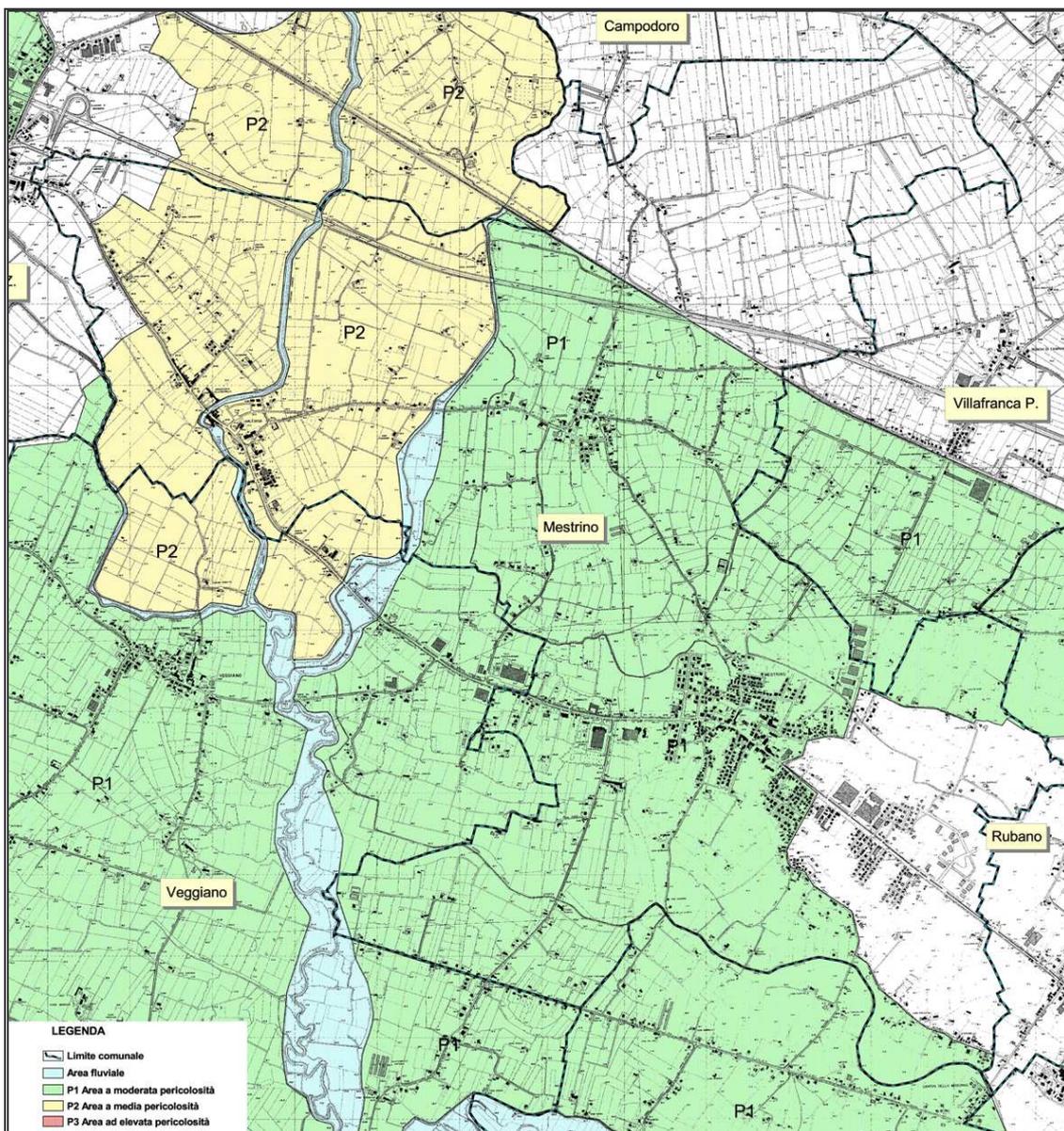
I suoli non urbanizzati nel territorio comunale rientrano complessivamente in due diverse classi di permeabilità, fatta eccezione per un'area poco estesa a nord del comune che presenta una permeabilità più elevata rispetto al resto del territorio (classe 1). Come chiaramente riassunto nella "*Carta della permeabilità dei suoli della provincia di Padova*", anno 2001, il comune di Mestrino, con terreno costituito da depositi alluvionali molto fini della bassa pianura, costituiti da argille, limi, torbe, limi sabbiosi e sabbie limose e con alternanza di sabbie fini limose, limi sabbiosi e limi, è caratterizzato prevalentemente da terreni a media permeabilità (classe 2), distribuiti nella maggior parte del territorio comunale ad eccezione della zona che corrisponde al centro di Mestrino Capoluogo. In queste ultime zone la classe di permeabilità è di livello 3 (terreni poco permeabili).

Relativamente alle parti di territorio più ampiamente urbanizzate e quindi impermeabilizzate dagli eventi edificatori, possiamo individuare innanzitutto tre aree in corrispondenza dei centri abitati del capoluogo e delle frazioni:

- Mestrino capoluogo e Arlesega, poste lungo la S.R. 11 Padana Superiore;
- la frazione Lissaro, lungo la S.P. 13 Pelosa.

Due sono poi le aree per insediamenti produttivi: una prima del capoluogo e l'altra dopo lo stesso in continuità con l'area industriale di Veggiano, entrambe lungo la S.R. 11.

Lo studio condotto dalla Provincia di Padova al fine di redigere una Tavola della sensibilità del suolo, ha provveduto a discretizzare il territorio in maglie quadrate, per ognuna delle quali, in base alle caratteristiche di sensibilità (della litologia, della soggiacenza di falda freatica, dell'uso acquedottistico, dei centri di pericolo, del rischio sismico, dell'uso del suolo, del rischio idraulico), è stato dato un punteggio di sensibilità, poi riassunto in un valore totale. Mestrino rientra in 12 di tali riquadri e nel complesso si presenta come poco sensibile, ad eccezione della zona nord al confine con Veggiano classificata come sensibile (Tav. Sensibilità del suolo Ps 09 – P.T.C.P. 2004, Prov. di Padova).



Per quanto riguarda poi il rischio idraulico ed idrogeologico la Protezione civile Provinciale ha condotto, in passato, uno studio rispetto al quale il territorio presenta la seguente situazione: si individuava un'area ad alta pericolosità, ad occidente al confine con Veggiano, compresa in una più ampia area pericolosità derivante dalla presenza di fiumi maggiori che comprendeva la zona di Arlesega. I fiumi che determinavano questo stato sono il Tesina e il Ceresone;

Tale complesso, che sbocca nel Bacchiglione in località Trambacche, in comune di Veggiano, subisce, infatti, effetti di rigurgito alla confluenza; questo fatto unito alla minore altezza degli argini del Tesina rispetto a quelli del Bacchiglione può causare tracimazioni del primo, sia in destra che in sinistra idrografica, coinvolgendo, appunto, i comuni di Veggiano e Mestrino. Si rilevano poi tre ulteriori aree a rischio allagamento segnalate dal Comune: la prima a sud in corrispondenza dello scolo Storta al confine con il comune di Saccolongo, una a nord della zona industriale al confine con Veggiano e infine un'area nei pressi della frazione di Lissaro.

Buona parte di questi problemi sono stati oggi risolti grazie alla realizzazione di un nuovo impianto idrovoro (il Lissaro), localizzato in comune di Veggiano ed inaugurato il 17/10/2009.

Il comune è amministrato dal Consorzio di Bonifica Pedemontano Brenta e, secondo le indicazioni fornite dalla Protezione Civile Provinciale, il territorio in esame presenta rischio idraulico trascurabile in relazione ai fiumi maggiori e rischio grave in relazione ai fiumi minori e agli scoli consorziali.

### 2.3.1e Flora e fauna

Del bosco planiziale (querceto – carpineto) che caratterizzava la pianura padano – veneta e quindi anche Mestrino, sono rimaste poche tracce nell'intera provincia, nessuna nel comune ma, assai rilevanti sono le ampie aree agricole segnate da corsi d'acqua di importanza varia.

La presenza di corsi d'acqua favorisce lo sviluppo di vegetazione quali salici e altre formazioni riparie mentre la presenza di ampie aree agricole è intramezzata da filari arborei e di alcune modeste macchie boschive; si riscontrano assai di frequente i filari di pioppi cipressini, salici e robinie.

Gli spazi aperti offrono rifugio ad un buon numero di mammiferi di piccola taglia, costituiti per la maggior parte da roditori campestri, talpe, lepri, donnole, faine e ricci, mentre i corpi idrici garantiscono poi la frequentazione di una ricca avifauna legata agli stessi.

Merita un particolare accenno il parco del complesso di Villa Baldan, Mario ad Arlesega: si tratta di una villa circondata da un parco che risale al 1800 in cui è presente anche un cedro dell'atlante di età superiore ai 180 anni oltre che altre piante di notevole pregio.



### 2.3.1f Biodiversità

L'urbanizzazione dispersa nella pianura veneta, come anche nel territorio di Mestrino, ha comportato una frammentazione laddove la non completa scomparsa dei boschi in aree più piccole che li rende non più adeguati come habitat per quelle specie di fauna, di taglia media, che richiedono spazi boschivi più ampi.



Sulla riduzione delle specie della fauna incidono fortemente sia le eliminazioni o interruzioni della rete di vegetazione, composta da linee di siepi, filari arborei e dalla vegetazione lungo i corsi d'acqua, sia l'uso intensivo a scopi agricoli del territorio.

A Mestrino comunque il fiume Ceresone in legame con il Tesina Padovano rappresenta un importante corridoio ecologico grazie al quale la biodiversità nel comune ha mantenuto una qualità certa

qualità rispetto alla media provinciale. Esso risulta arricchito lungo le sponde da vegetazione igrofila<sup>3</sup>, e offre un habitat ideale alla nidificazione di volatili e un sicuro rifugio a diverse specie animali tra la laguna e le pendici euganee, essendo al contempo un elemento di collegamento con il più importante fiume Bacchiglione.

Il resto del territorio presenta il tipico paesaggio rurale dell'area a ovest di Padova, ove l'opera antropica risulta assai evidente nella sistemazione dei terreni e nella diffusione dell'edilizia che risulta comunque concentrata lungo i principali tracciati stradali.

### 2.3.2 Risorsa paesaggio

#### 2.3.2.a Paesaggio naturale

La definizione del tipo di paesaggio si basa sul grado di naturalità/artificialità.

Il territorio di Mestrino rientra nella regione forestale planiziale che include l'intera pianura veneta.



I relitti di quercu – carpineti planiziali risparmiati dalla deforestazione per motivi agricoli, in corrispondenza della bassa pianura, rimangono gli unici testimoni del paesaggio che caratterizzava la pianura padana. Nessun relitto di bosco planiziale è rimasto nel territorio di Mestrino questo comune si trova all'interno dell'ambito paesaggistico dell'hinterland padovano, caratterizzato da campi aperti e prati con ambiti di valore naturalistico in corrispondenza del

corridoio ecologico del fiume Bacchiglione e del sistema Tesina – Ceresone.

#### 2.3.2.b Paesaggio rurale

Il paesaggio rurale è composto da un insieme di valori ambientali economico-produttivi e culturali.

Per garantire uno sviluppo ecologico ed economico sostenibile è necessario un buon equilibrio tra questi aspetti.

Il territorio comunale di Mestrino, localizzato a ovest del comune di Padova nella parte di pianura attraversata dal fiume Bacchiglione e dal sistema Ceresone – Tesina, è contraddistinto prevalentemente dal paesaggio dei prati permanenti come si desume dalla tavola R.6 – 03 del P.T.C.P della Provincia di



<sup>3</sup> Igrofilo: organismo, spec. vegetale che vive bene in ambiente umido.

Padova. Solo a sud – ovest al confine con Veggiano il piano indica una zona contraddistinta dalla presenza di un paesaggio a campi aperti e prati con o senza alberature. Questo sistema si distingue per la presenza di appezzamenti di terreno di grandi e medie dimensioni, insediamenti sparsi e trasformazioni da “cavino<sup>4</sup>” a “larghe<sup>5</sup>”. La diffusione di questo ultimo tipo di sistemazione è dovuta in particolare alla semplicità della concezione, all’assenza di alberi e alla presenza di campi molto lunghi che la rendono adatta all’impiego di macchine agricole.

Mestrino è inoltre compreso in un ambito della Provincia caratterizzato da una forte presenza di interventi idraulici quali arginature, canali di scolo, briglie, ecc., i corsi d’acqua sono spesso contornati da alberature.

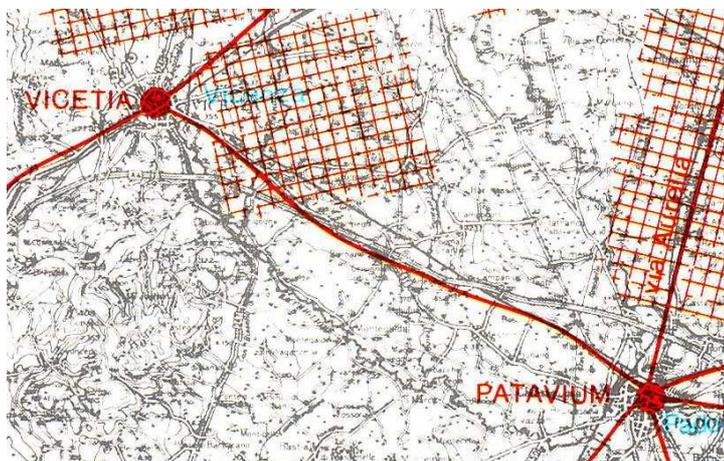
Dal punto di vista agricolo si caratterizza per un ordinamento colturale misto e con presenza di ordinamento zootecnico. In alcune zone infine si ha ancora un tessuto fondiario integro.

### 2.3.3 Sistema insediativo

#### 2.3.3a Cenni storici e beni di pregio

Il comune di Mestrino si trova in quell’ampio territorio pianeggiante solcato da numerosi corsi d’acqua che poco ad nord dei Colli Euganei si estende a ovest di Padova al confine con la Provincia di Vicenza.

Esso conserva poche testimonianze del passato a causa delle frequenti e disastrose alluvioni che hanno, nel corso dei secoli, disperso le probabili tracce, esistono però testimonianze del passato che risalgono all’epoca romana, in particolare nel 1812 emersero dal sottosuolo di Mestrino numerose urne vinarie di terracotta, usate dagli agricoltori fin dai tempi dei romani, e una lapide di marmo oggi conservata nel museo di Padova.



Circa mille anni prima di Cristo gli Euganei e più tardi i Veneti, popolazioni indoeuropee, portarono la civiltà del ferro. Essi si fusero molto bene con i Romani i quali lasciarono l’impronta della centuriazione anche in queste zone.

Mestrino era probabilmente un “*prediale*” minore, ma analogamente a tutto il territorio provinciale la zona è stata certamente modificata dai romani che l’hanno “strutturata” con la tipica centuriazione<sup>6</sup>, realizzata generalmente su un substrato paleoveneto.

<sup>4</sup> Sistemazioni a cavino: l’unità colturale possiede dimensioni molto varie (da 30-80 m di larghezza a 100-200 m di lunghezza) è caratterizzata da una linea longitudinale di colmo e da due falde scolanti molto lunghe che convogliano l’acqua in strade – fossi dette appunto cavini. Il cavino raccogli l’acqua di più unità colturali e le convoglia in collettori più capienti. Il dislivello tra la linea di colmo e il cavino supera normalmente il metro. Generalmente filari di viti sostenute da gelsi delimitano i campi, meno frequente è l’uso di pioppi o aceri.

<sup>5</sup> Sistemazioni alla ferrarese o a larghe: sistemazioni della bonifica, in cui i campi sono larghi 30-50 m e lunghi da 200 a 800 m, con una linea di colmo longitudinale e limitati lateralmente da scoli permanenti e alle testate da fossi di raccolta delle acque e cavedagne (strisce di terreno incolto perpendicolari alla direzione dell’aratura). Un insieme di più campi, detti quindi quadri o larghe, sono contornati da strade un po’ più ampie delle cavedagne.

<sup>6</sup> La centuriazione consisteva nella suddivisione del territorio secondo un piano geometrico a maglie quadrate che, partendo da un punto e individuati due assi principali ortogonali tra loro - il primo chiamato *Cardo Massimo* di direzione nord-sud e il secondo chiamato *Decumano Massimo* di direzione est-ovest – divideva l’intera campagna tramite altri assi secondari ma paralleli ai due principali e posti ad una



Tale sistemazione è però oggi completamente scomparsa in quanto un tempo il territorio di Mestrino era attraversato dal “*Meduacus Maior*”, il ramo maggiore del fiume Brenta, che ha rappresentato una ricchezza per le coltivazioni ma una povertà per le possibili inondazioni, soprattutto in primavera e autunno<sup>7</sup>.

La storia ricorda l’interessamento personale di Gregorio Magno per le popolazioni venete, che a causa delle frequenti inondazioni erano in grossa difficoltà; una delle maggiori inondazioni fu quella del 589, anno in cui i grandi fiumi del Veneto strariparono e mutarono il loro corso stravolgendo completamente la geografia della regione.

In seguito iniziò ovunque una seria opera di bonifica che favorì l’insediamento umano. Mestrino rimase però comunque un centro

di importanza marginale essendo troppo lontano sia da Padova che da Vicenza per essere difeso. Solo l’antica via Gallica, oggi S.R. 11, costituiva motivo di richiamo per gli insediamenti umani.

A seguito della caduta dell’impero romano il territorio di Mestrino, come quello di tutta la provincia subì l’invasione dei barbari.

L’anno Mille segnò poi l’inizio della rinascita, varie comunità fecero capolino nei documenti amministrativi tra il 1100 e il 1200 e Mestrino non fa eccezione.

È dell’1183 il primo documento ove compare il suo nome; si tratta di un atto di divisione di eredità. Qualche anno dopo, nel 1191, esso compare in un atto papale che cita anche la chiesa di San Silvestro annessa ad un ospizio e ad un monastero retto da monaci benedettini. Quest’ultimo documento testimonia anche l’esistenza di una comunità cristiana.

Nel XII secolo Padova diventò Comune estendendosi fino a comprendere l’antico contado di Mestrino che nel frattempo aveva cominciato a popolarsi.

In questo periodo Mestrino vista la sua posizione fu teatro di numerosi scontri tra Padova e Vicenza.

Seguì il dominio della repubblica di Venezia che diede impulso a nuovi lavori di riordino idrico del territorio e opere di bonifica.

Alla repubblica veneziana, che garantì l’unità territoriale al Veneto per molti secoli, seguì quindi il periodo napoleonico, che cancellò tale unità (Repubblica Cisalpina e Regno d’Italia), che riemerse però con il congresso di Vienna. Mestrino tornò poi sotto l’impero austriaco nel 1813 in quanto facente parte del Regno Lombardo Veneto rimase poi soggetto al dominio austriaco. Le condizioni della popolazione, già precarie, sotto la dominazione austriaca si aggravarono ulteriormente per l’imposizione di nuovi oneri fiscali e per le molte requisizioni militari.

Nel 1866 il dominio austriaco ebbe fine con l’annessione del Veneto al Regno d’Italia.

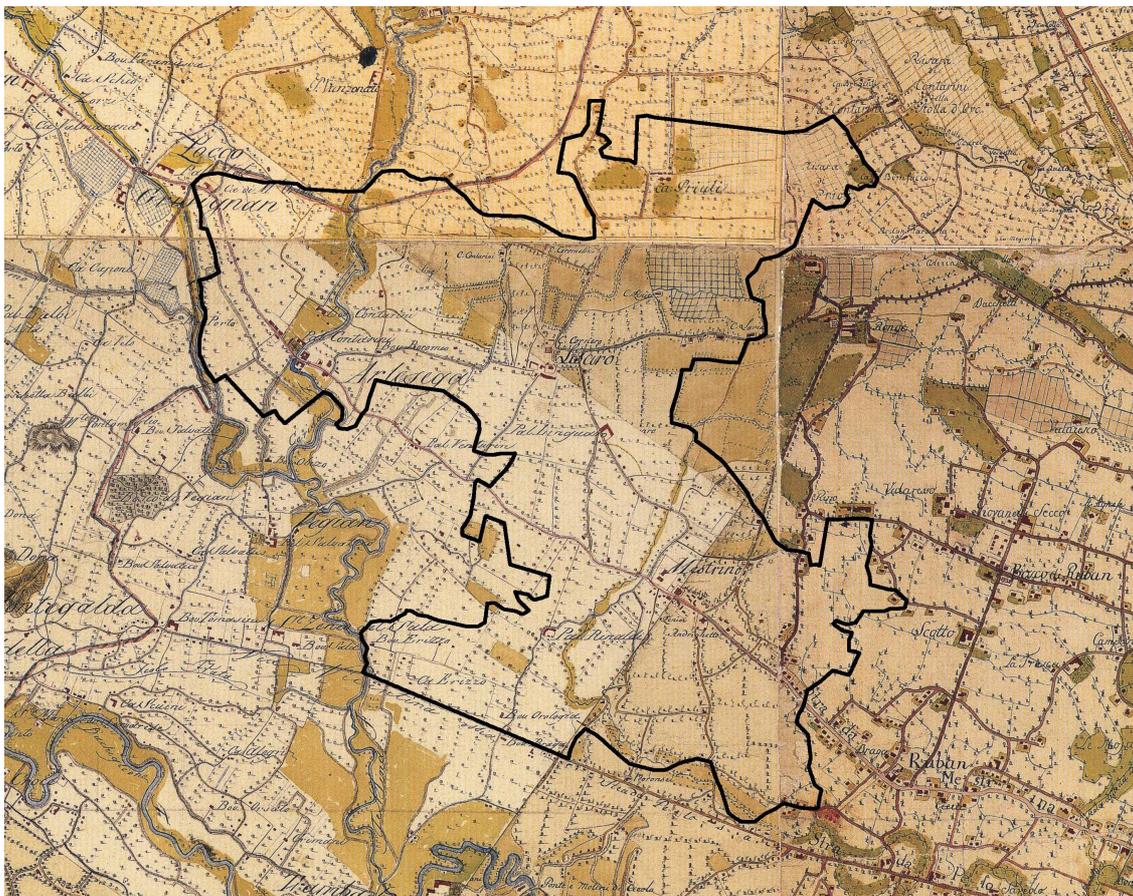
Il territorio seguì quindi l’evoluzione di tutta l’area a sud di Padova: l’emigrazione, le guerre mondiali e, a partire dagli anni ’50 del secolo scorso, lo sviluppo agricolo ed industriale.

---

distanza di 710,40 m in riquadri regolari. Ogni riquadro di 710 m. di lato era appunto la centuria. (Misura la terra: centuriazione e coloni nel mondo romano, il caso veneto. AA.VV. Ed. Panini, Modena, 1989).

<sup>7</sup> La parola “*brentana*” in dialetto veneto sta ad indicare, proprio per questo, improvvise, abbondanti e rovinose piogge.

Utilissima per la conoscenza del territorio, come si presenta a fine settecento è la cartografia della “Topographisch-geometrische Kriegskarte von dem Herzogthum Venedig<sup>8</sup>” dove, oltre ai principali centri, si leggono i toponimi minori e i principali manufatti edilizi.



Come detto è nei secoli del dominio veneziano che il territorio di Mestrino assume l'attuale fisionomia: con grandi spazi aperti, bonificati e organizzati per lo sfruttamento agricolo attorno ai tipici complessi di villa di campagna. Ecco quindi che assieme a queste brevi note storiche appare indispensabile elencare le principali realtà architettoniche che caratterizzano il territorio comunale.

Sul territorio Comunale si possono individuare ben tre centri storici, individuati tra l'altro dall'Atlante Regionale; si tratta di Mestrino, Lissaro e Arlesega.

---

<sup>8</sup> Kriegskarte von dem Herzogthum Venedig - Carta militare topografico-geometrica del Ducato di Venezia, conservata nel Kriegsarchiv di Vienna e redatta per iniziativa dello Stato maggiore austriaco tra il 1798 e il 1805 - fu costruita da un gruppo di topografi coordinati dall'ufficiale Anton von Zach.

I principali complessi di valore monumentale e storico-architettonico si individuano:

a Mestrino:

- la chiesa di San Bartolomeo che sorge nello stesso luogo di altre due (forse tre) chiese costruite a Mestrino nei secoli passati. Essa poggia per un quarto sulla vecchia chiesa e per il resto su un terreno agricolo, questo ha comportato problemi alle fondazioni e per questo si sono resi necessari dei lavori di consolidamento statico nel 1991.

L'edificio è ad una sola navata con la facciata in stile neoclassico – corinzio; al suo interno sono presenti cinque altari e un sottocoro. L'altare maggiore fu portato nei primi decenni del '900 ed è opera del Longhena. La chiesa fu consacrata il 23 novembre 1939. Il campanile non risulta in asse con l'attuale chiesa, infatti fu costruito tenendo conto dell'orientamento della chiesa precedente e della strada. Esso è dotato di 144 gradini e di una scala a parete; il ballatoio si trova a 37 metri dal suolo. Un'altra scala porta fino alla cupola sormontata da una croce a bandiera posta a

52,5 metri dal suolo. Sull'asse della croce le iniziali di San Bartolomeo Apostolo (S.B.A.);



- l'osteria dei fratelli Beggio si trova nel centro storico di Mestrino, raro esemplare di locanda sei – settecentesca, è oggi il simbolo del paese. Ristrutturata nella metà



dell'800 su disegno di A. Noale (il maggior rappresentante del neoclassicismo locale prima dello Japelli) si presenta suddivisa in una parte civile e di una parte in passato adibita a scuderia con ampi portici un tempo a servizio dei viandanti di passaggio;

- Villa Maschio (XVIII secolo): il complesso è situato tra Mestrino e Rubano e l'urbanizzazione non lo ha toccato pertanto è ancora oggi inserito in un'ampia area verde ed è protetto dal passaggio della S.R. 11 da una cortina di alberi. Il corpo principale è a pianta rettangolare e sorge tra le adiacenze, ad est, e una torre, ad ovest.



ad Arlesega:



- villa Contarini Raffaella (XVI secolo): il complesso, inserito lungo la S.R. 11 appena al di là del fiume Ceresone, è stata oggetto di recenti opere di manutenzione. La villa ha avuto diversi proprietari fino ad essere acquistata dagli Istituti Riuniti, che l'hanno resa Centro Maschere e Strutture Gestuali. Essa risulta costituita da un palazzo centrale e due corpi

lateralali; inoltre annesse alla villa vi sono le barchesse del XVIII secolo, i resti della scuderia (XVI sec.), il tutto immerso in uno splendido giardino all'italiana. Un tempo la facciata era decorata da affreschi, ma lo stato di abbandono in cui è stato lasciato il complesso ne ha inesorabilmente rovinato le decorazioni e talvolta anche la struttura stessa nonché, in parte, il parco;

- villa Baldan – Mario, già Borromeo (XVII secolo): la villa mantiene un buon rapporto con l'ambito circostante grazie all'ampio parco di pertinenza. Il corpo della villa è a pianta rettangolare con gli spazi interni definiti dalla tradizionale tripartizione alla veneta.



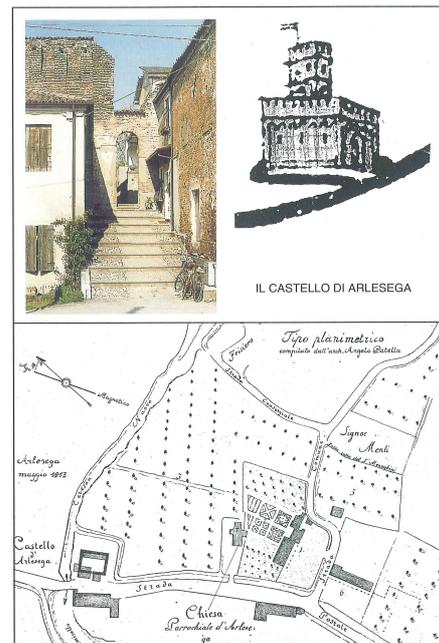
- la chiesa di San Michele Arcangelo divenuta parrocchia autonoma nel 1907; prima è citata in una decima papale del 1297 come dipendente dalla pieve di Lissaro e successivamente fu unita come curazia sussidiaria alla stessa (bolla papale 1568). La chiesa originaria è stata sostituita nel XVIII secolo e ulteriormente ampliata nei secoli successivi;



- l'oratorio di Santa Maria di Zocco, un tempo, era annesso allo scomparso ospedale; già esistente nel 1252, viene elencato nella decima papale del 1297 come dipendente della Pieve di Lissaro. Sembra che la sua costruzione sia avvenuta a memoria e nel luogo di apparizione della Beata Vergine. Dal punto di vista architettonico risulta interessante perché, nonostante alcune modifiche, conserva ancora oggi buona parte degli antichi connotati. In particolare risulta degno di nota il campanile per la forma e la copertura ricercate e la lapide murata sul fronte sud. L'attuale manufatto è del '500 e ricalca il sito dell'edificio medioevale;

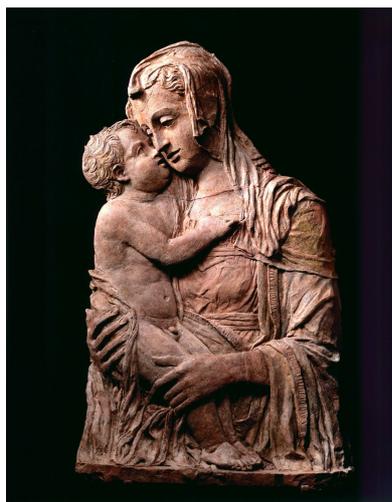
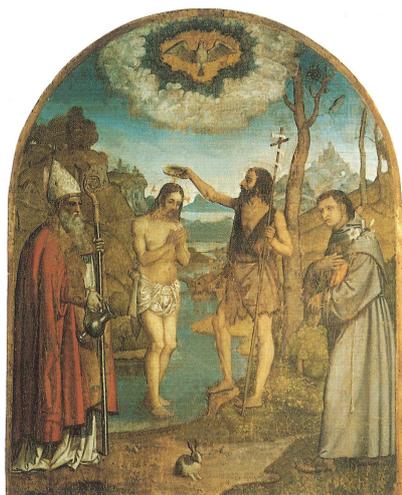


- il castello di Arlesega di cui oggi rimangono solo pochi ruderi;



a Lissaro:

- la chiesa neoclassica di Lissaro ricostruita nel 1861 su disegno dell'arch. A. Diedo sul sedime dell'antica pieve che appare già nel 1077 in un atto di rivendicazione del vescovo di Padova e nel 1088 su una donazione che il vescovo Milone fa al Monastero di San Pietro di Padova, essa rappresenta la matrice di Mestrino ed Arlesega. L'antica chiesa dedicata a San Giovanni Battista custodisce all'interno dell'edificio sacro una pregevole pala d'altare raffigurante San Giovanni Battista e attribuita al pittore padovano Girolamo del Santo (1532) ed un dipinto attribuito a Stefano dall'Arzere "La Madonna e Santi". Alla chiesa apparteneva, fino all'inizio del secolo scorso, un bassorilievo di una Madonna con Bambino attribuito al Donatello il cui originale si trova ora in un museo del Texas, mentre a Lissaro fa bella mostra alla cornice originale un calco recentemente restaurato nell'anno corrente.



- Villa Priuli, ora Bonfio (XVI secolo): il complesso è localizzato al centro di un'ampia campagna con l'originale recinzione in muratura circondata dalla roggia Rezzonico. La villa ha un impianto cinquecentesco, l'immobile principale ha pianta quadrata e si eleva su due piani mentre i corpi laterali sono ad un piano. All'estremità orientale del complesso si eleva una torre con un campanile a vela.

- Villa Labia, Gasparotto (XVIII secolo): l'edificio, ai confini con Ronchi del Campanile, si presenta in un pesante stato di degrado dovuto sia al tempo che all'uso. Essendo l'immobile appartenente a due diversi proprietari è stato diviso a metà. La forometria risulta manomessa così come il resto del fabbricato.



- Villa Lenguazza (XVIII secolo): il complesso, situato tra Lissaro e Mestrino, è molto ampio, formato da villa, adiacenza, barchessa, brolo cintato da muro e infine dalla campagna circostante. La villa, posta al centro dei volumi, è a pianta rettangolare, si eleva su due piani più le soffitte e la facciata è scandita da sette assi forometrici.

Oltre a queste realtà il territorio agricolo è poi caratterizzato da un certo numero di case bracciantili, coloniche e case "da massaro" (o cascine); queste, anche se talvolta in uno stato di conservazione non eccellente, sono testimonianza del linguaggio costruttivo locale e tipico delle campagne venete.



### 2.3.3b Centri urbani e tessuto edificato

Il comune di Mestrino si estende per 19,3 km<sup>2</sup> nella pianura a ovest della città di Padova. Confina in senso orario da nord con: Grisignano di Zocco (VI), Campodoro, Villafranca Padovana, Rubano, Saccolongo, Veggiano.

Il territorio presenta tre centri abitati: il capoluogo Mestrino e le frazioni di Arlesega e Lissaro.

Dei tre centri abitati il maggiore per estensione, numero di abitanti e servizi, é decisamente il capoluogo **Mestrino**. Il centro, localizzato a circa 11 km dal capoluogo provinciale, si appoggia alla S.R. 11 Padana Superiore prolungandosi in direzione di Padova. Il tessuto insediativo si sviluppa sia a nord che a sud della regionale con una maglia ortogonale le cui strade principali si innestano sul tracciato Padova Vicenza. Inoltre il capoluogo presenta due sfilacciamenti uno verso est uno lungo la strada per Ronchi l'altro verso sud lungo la viabilità che porta alla Pelosa. La località risulta un vivace centro residenziale e commerciale completo di servizi comunali scolastici e parrocchiali. L'edificato residenziale, sviluppato attorno alle strutture civiche, scolastiche religiose e di interesse pubblico è caratterizzato dalle tipiche unità monofamiliari, bifamiliari del dopoguerra, assieme alle più recenti tipologie a schiera, a blocco ed in linea. Il tessuto commerciale è localizzato prevalentemente lungo gli affacci alla S.R. Padana Superiore.



**Lissaro** è posto al centro della parte nord del territorio di Mestrino ed è il secondo centro per numero di abitanti ed estensione. Anche in questo caso l'edificato si dispone su una maglia ortogonale che si sviluppa all'incrocio di tre strade: la comunale che unisce il centro ad Arlesega e la provinciale che lo collega a Mestrino e poi prosegue verso nord oltre la ferrovia. Agli inizi di settembre la frazione rievoca un episodio avvenuto circa nell'anno 1000, quando i lissaresi sottraggono la bandiera raffigurante un asino ai vicentini, con una festa che culmina con il Palio dei Mussi. L'edificato residenziale è anche in questo caso prevalentemente composto da unità mono e bifamiliari e si sviluppa attorno alla chiesa e alla nuova piazza su cui si affaccia anche la scuola elementare e il nuovo Palasport.



Il terzo nucleo abitato è **Arlesega** borgo storico che ha conservato l'insediamento antico sviluppandosi lungo la strada regionale, attorno alle ville storiche Contarini e Borromeo e all'edificio dell'ex mulino (ora una trattoria) laddove il Ceresone si incrocia con la viabilità e curva verso est formando una piccola rapida e uno specchio acqueo. Il tessuto insediativo è caratterizzato dalle tradizionali unità mono-bifamiliari concentrate nelle lottizzazioni.



Oltre ai tre centri sopra descritti vi è poi un tessuto edificato sparso che si sviluppa prevalentemente lungo la viabilità minore sia nella parte nord del comune, prevalentemente lungo le direttrici Lissaro – Arlesega, Mestrino – Lissaro, Lissaro – Campodoro, che nella parte sud del territorio lungo la strada per Trambacche e lungo via Dante.

### 2.3.3c Attività produttive secondarie e terziarie

L'attività produttiva secondaria (industria, soprattutto, e artigianato) assume, tra le funzioni produttive, un ruolo prevalente. Essa presenta caratteri di organizzazione spaziale e di relativa concentrazione per le realtà più importanti di tipo industriale in due zone, mentre si riduce a qualche caso la presenza di attività produttive nel territorio.

Nel territorio oggetto di analisi si individuano due zone produttive poste in prossimità del capoluogo lungo la S.R. 11 Padana Superiore:

1. il primo insediamento, di tipo commerciale – produttivo, si sviluppa subito a est di Mestrino fino al confine con il comune di Rubano. Il settore merceologico trattato è quanto mai vario, oscillando dalla costruzione di canne fumarie ed isolamenti termici, alle riparazioni di veicoli, alla vendita di elettropompe, alla realizzazione di sistemi di distribuzione dell'aria (B.A.L.F. s.r.l.);



2. il secondo insediamento commerciale – produttivo si sviluppa a ovest di Mestrino, al confine con Veggiano, venendo così a creare un unicum con l'area produttiva di questo comune. Si tratta di un'area importante per la presenza di rilevanti attività: si ricordano tra le altre le distillerie Bonollo Umberto (stabilimento per il confezionamento e punto vendita), la Bonaiti S.p.a. trafile e viterie, la Multichimica S.p.a. azienda del settore chimico.



È bene sottolineare che la presenza di un importante asse viario qual è la S.R. 11 ha influito sulla destinazione commerciale e ricreativa di parte di questa zona: sono infatti presenti un grosso rivenditore di strumenti musicali (Piazzo) un centro commerciale ed una discopub (La Fornace).

Il tessuto commerciale minore si sviluppa soprattutto a ridosso del centro abitato di Mestrino garantendo gli esercizi commerciali alla residenza grazie ai numerosi punti vendita che spaziano dal settore alimentare a quello dell'abbigliamento.

Il capoluogo è interessato dal mercato settimanale, ogni martedì.

Presso la località di Lissaro, si trova l'agriturismo "La Colombara", mentre ad Arlesega si trova l'agriturismo "Il Gallo Nero".

### 2.3.3d Attività produttive storiche

Alla trasformazione urbanistica ed economica che ha interessato tutta la provincia di Padova a partire dal secondo dopoguerra, Mestrino ha dato risposta soprattutto a partire dalla metà degli anni settanta con la realizzazione organica delle già citate aree produttive.

La forte potenzialità agricola del territorio non ha permesso d'altra parte nei secoli scorsi lo sviluppo di attività produttive che fossero slegate dalle esigenze della vita contadina.

Merita segnalare la presenza della secolare Distilleria Bonollo che da quattro generazioni produce grappa, brandy e liquori; nello stabilimento di Mestrino trova spazio la sede e il magazzino commerciale.

### **3. IL P.A.T.I. DELLA COMUNITÀ METROPOLITANA**

La Provincia di Padova ha suddiviso il proprio piano provinciale in undici ambiti territoriali omogenei.

Il P.A.T.I. della Comunità Metropolitana di Padova, coordinato dalla Provincia, comprende, oltre alla città capoluogo, sedici comuni della cintura metropolitana, tra i quali il comune di Mestrino, per complessivi 420.000 abitanti circa.

Il P.A.T.I. disciplina i territori della Comunità Metropolitana relativamente ai seguenti temi di interesse sovracomunale:

- sistema ambientale;
- difesa del suolo;
- servizi a scala sovracomunale;
- sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità;
- poli produttivi;
- fonti di energia rinnovabili.

Tutti gli altri temi rimangono di competenza dei singoli P.A.T..

Relativamente ai temi di competenza il P.A.T.I.:

- stabilisce gli obiettivi della pianificazione del territorio della Comunità Metropolitana, nel rispetto della pianificazione sovraordinata e perseguendo la sostenibilità ambientale delle trasformazioni programmate;
- determina le scelte di natura strategica di sviluppo del territorio;
- definisce le invarianti di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico monumentale per le quali non opera il principio della temporaneità previsto per i vincoli urbanistici;
- detta le regole ed i limiti cui devono attenersi i P.A.T. e i P.I. in attuazione del P.A.T.I..

L'avvio del procedimento di formazione e approvazione del P.A.T.I. è avvenuto a seguito delle prese d'atto di ciascuna Giunta Comunale dello schema di "Documento Preliminare" del P.A.T.I. e della scheda di Accordo di Pianificazione.

È stato inoltre redatto un primo rapporto sul quadro conoscitivo, sulla concertazione e sulla verifica di sostenibilità, corredati dalle proposte progettuali e normative.

A seguito della redazione degli elaborati definitivi costituenti il P.A.T.I., in data 12/02/2009 con la delibera n° 4, il Consiglio Comunale ha adottato il Piano.

Al termine della procedura di pubblicazione verrà convocata una conferenza unitaria dei servizi che si esprimerà sul Piano e sulle osservazioni pervenute.

Il P.A.T.I. assume quindi nei confronti del PAT contenuti complementari per i temi trattati ed elemento di riferimento per le scelte che dovranno essere affrontate dal P.A.T..

#### **4. PRINCIPALI OBIETTIVI E FINALITÀ DEL P.A.T.**

Il presente “Documento Preliminare” individua, nella dimensione locale, relativamente al territorio comunale, i temi, finalità ed obiettivi definiti dalla nuova legge urbanistica della Regione Veneto, ed in particolare:

- la promozione e la realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- la tutela delle identità storico – culturali e della qualità degli insediamenti;
- la salvaguardia e la realizzazione dei tessuti storici, del paesaggio rurale e delle aree naturalistiche;
- la difesa dai rischi idrogeologici;
- il coordinamento con le più generali politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.

##### **4.1 Sistema ambientale**

Il P.A.T., coerentemente con il P.A.T.I. individua, relativamente al sistema ambientale, i seguenti obiettivi:

- tutela delle risorse naturalistiche e ambientali;
- integrità del paesaggio naturale;

quali componenti fondamentali della “*Risorsa territorio*”, rispetto alle quali è valutata la “*sostenibilità ambientale*” delle principali trasformazioni del territorio, allo scopo di conservare e valorizzare la riserva e la qualità delle risorse del patrimonio naturale, a vantaggio delle generazioni presenti e future.

Particolare attenzione dovrà essere posta:

- alla tutela e miglioramento delle reti ecologiche naturali e seminaturali presenti nei vari ambiti territoriali;
- alla salvaguardia dei corsi d’acqua e alla connessione reciproca e con gli altri elementi ambientali di interesse ecologico (reti ecologiche);
- alla gestione delle emergenze naturalistiche di carattere idrogeologico e geomorfologico;
- alla salvaguardia delle emergenze culturali che abbiano una relazione con altri elementi di interesse ecologico, tra cui si sottolineano il complesso di villa Contarini, Raffaella e di villa Mario, l’oratorio di Santa Maria di Zocco e villa Priuli – Bonfio;
- alla valorizzazione della qualità ambientale attraverso la realizzazione di percorsi ciclopeditoni e recupero di sentieri in disuso.

A tale scopo il P.A.T. individua le possibili fonti di inquinamento o alterazione delle falde acquifere, le possibili fonti di inquinamento atmosferico, nonché le fonti di possibili alterazioni ecosistemiche, ecc.

Si segnala che nel territorio in esame non sono presenti S.I.C. né Z.P.S.

##### **4.2 Difesa del suolo**

Il P.A.T., coerentemente con il P.A.T.I. , individua, relativamente alla difesa del suolo, i seguenti obiettivi:

- salvaguardia del territorio dai principali rischi;
- conservazione e miglioramento della qualità dell’ambiente locale, regolando l’impiego delle risorse rinnovabili nei limiti delle capacità di rigenerazione.

Il P.A.T. dovrà provvedere alla prevenzione dei rischi naturali e derivanti dalle attività antropiche, accertando la qualità e la quantità delle risorse naturali, proponendo la disciplina generale per la loro salvaguardia.

Particolare attenzione dovrà essere posta:

- all’individuazione delle aree a maggior rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili, anche in accordo con quanto descritto dal Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I.) elaborato dall’ autorità di bacino dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave, Brenta – Bacchiglione;

- alla difesa delle risorse idropotabili e alla razionalizzazione dello sfruttamento idrico, anche in relazione all'esteso uso delle acque dei canali a scopo irriguo durante le estati particolarmente siccitose;
- alla individuazione degli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzarsi;
- alla definizione degli indirizzi e prescrizioni generali per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare.

### 4.3 Paesaggio agrario e territorio rurale

Il P.A.T. individua gli ambiti o le unità di paesaggio agrario di interesse storico – culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico assicurando, nel rispetto delle esistenti risorse agro – produttive:

- la salvaguardia delle attività e sistemazioni agrarie ambientalmente sostenibili, i valori archeologici, storici ed architettonici presenti nel territorio, come le ampie aziende agricole legate in qualche modo ai principali edifici di interesse storico – architettonico quali le ville venete ed i manufatti puntuali minori presenti nel territorio come gli oratori e le cascine agricole;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici, idrogeologici ed ecologici, in particolare quelli prossimi al corridoio ecologico del fiume Cereson Nuovo e Ceresone Vecchio.

Il P.A.T. individua:

- le aree con tipologie di paesaggio rurale prevalente;
- le aree con produzioni specializzate;
- le aree con produzioni a rischio di impatto ambientale.

Il P.A.T. inoltre stabilisce indirizzi, direttive, prescrizioni in merito a:

- a) complessi ed edifici di valore storico – architettonico, culturale e testimoniale, complessi colonici di pregio, altre categorie di beni storico – culturali, ecc., tra i quali si ricordano soprattutto:
  - a Mestrino la chiesa di San Bartolomeo, l'osteria dei fratelli Beggio, villa Maschio;
  - a Lissaro la chiesa di San Giovanni Battista, villa Priuli – Bonfio, villa Lenguazza e Labia;
  - ad Arlesega villa Contarini, Raffaella, villa Baldan – Mario, la chiesa di San Michele Arcangelo, l'oratorio di Santa Maria di Zocco, i resti del castello medioevale e la colombara di villa Contarini;
 non vanno poi dimenticati i numerosi edifici minori di valore documentale sparsi nel territorio: cascine e barchesse, testimonianza della vita rurale nella pianura veneta;
- b) paesaggi di connessione tra edificato urbano e zona agricola: con visuali aperti e con visuali puntuali;
- c) parchi e giardini di interesse ambientale presenti in particolare nei centri storici e nelle pertinenze delle ville venete;
- d) itinerari di interesse storico – ambientale di attraversamento del territorio individuati dal P.A.T.I. ai fini di recuperare e integrare i percorsi, nel contesto ambientale del territorio rurale;
- e) sistemazioni agrarie tradizionali;
- f) sistema insediativo rurale e relative pertinenze piantumate.

Relativamente al territorio rurale il P.A.T. persegue inoltre i seguenti obiettivi:

- tutelare i suoli ad elevata vocazione agricola limitandone il consumo per diverse destinazioni;
- promuovere lo sviluppo di un'agricoltura sostenibile, improntata sull'impiego di tecnologie non inquinanti e finalizzate al risparmio di energie e di risorse non riproducibili;

- prevedere, mediante la determinazione di crediti edilizi, la demolizione delle opere incongrue, l'eliminazione degli elementi di degrado, la realizzazione di interventi di miglioramento della qualità paesaggistica, architettonica e ambientale.

Il P.A.T. inoltre stabilisce i criteri per gli interventi di:

- miglioramento fondiario;
- riconversione culturale;
- infrastrutturazione del territorio rurale;

definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche:

- produzione agricola tipica o specializzata;
- aree integre di primaria importanza per la funzione agricola – produttiva;
- aree compromesse, caratterizzate da elevato frazionamento fondiario;
- individuazione dei beni culturali tipici della zona agricola e dei criteri per la loro disciplina;
- definizione delle caratteristiche tipologiche, costruttive e formali della edificazione in zona agricola;
- promozione della valorizzazione e recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati.

#### **4.4 Sistema delle infrastrutture, viabilità e mobilità**

Il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza dell'autostrada A4 Serenissima, dalla ferrovia Padova – Vicenza, dalla S.R. 11 Padana Superiore, dalla S.P. 13 Pelosa e infine dalla S.P. 72 Sementina oltre che da una fitta rete di strade comunali.

Il Piano provinciale della viabilità della Provincia di Padova, nel Comune di Mestrino individua le criticità viarie rappresentate dal tracciato urbano della S.R. 11 Padana Superiore, dato dal traffico di attraversamento per raggiungere le zone industriali poste lungo il suo tracciato. Coerentemente con il P.A.T.I., la soluzione a tale problema si avrà attraverso la realizzazione del G.R.A. (Grande Raccordo Anulare) bretella di collegamento Villafranca – Rubano – Mestrino – Veggiano per servire le aree industriali di questi comuni e togliere o alleggerire il traffico di attraversamento dalla regionale.

Oltre che da questo intervento il comune di Mestrino sarà interessato dall'inserimento dei binari ferroviari dell'alta velocità lungo l'attuale ferrovia, nell'ambito della realizzazione del corridoio europeo n° 5 Lisbona – Kiev, dall'inserimento di un casello autostradale appena fuori dal territorio comunale (Ronchi di Villafranca) per intercettare oltre che il G.R.A. anche le nuove complanari con il tracciato parallelo alla A4 Brescia – Padova.

La maglia stradale di collegamento comunale è caratterizzato dalla presenza di strade che assolvono anche a funzioni di collegamento extracomunale con qualche criticità all'innesto sulla S.R. 11 cui si dovrà prestare particolare attenzione (via Dante, via Tevere, ...).

È bene sottolineare inoltre l'esigenza di percorsi ciclopeditoni in sicurezza parallelamente ai principali assi viari del territorio: la S.P. n° 13 Pelosa e la S.R. n° 11.

In generale poi, il problema del traffico e dei parcheggi deve essere inquadrato nell'ambito di tutte le componenti della vita economica, sociale e culturale del Comune di Mestrino e pertanto dovrà essere affrontato valutando tutte le connessioni tra le esigenze della mobilità e quindi dei parcheggi, con le esigenze di sviluppo, di riqualificazione e, non ultimo, di tutela ambientale del territorio.

Non si potrà agire in modo settoriale ma sulla base dei principi del governo del territorio perché, in caso contrario, i risultati non potranno che essere parziali, disorganici, frammentari e quindi mai rispondenti alle vere esigenze del Comune.

Il sistema della mobilità, troppo incentrata sul mezzo automobilistico privato, dovrà essere riequilibrato in una politica urbana con mezzi alternativi (ciclopeditoni), con un sistema di viabilità differenziata e al servizio prevalentemente del territorio comunale.

Dovrà essere perseguita la gerarchizzazione della viabilità che innerva i tessuti urbani, liberata dalla viabilità attraversante.

Dovrà inoltre essere valorizzata l'opportunità di interscambio con i mezzi pubblici e quindi aree di sosta e parcheggio in prossimità delle fermate dell'autobus del servizio extracomunale.

Il sistema della mobilità dovrà essere integrato da un piano delle piste ciclopedonali, intese non solo come percorsi protetti per la mobilità delle persone anche disabili, ma anche come strumento didattico e del tempo libero, in connessione a siti e occasioni storico – culturali.

#### **4.5 Promozione delle fonti di Energia Rinnovabile**

Il P.A.T. provvede ad elaborare ed approfondire scelte progettuali sulla scorta delle linee guida del P.A.T.I. e del P.T.C.P., incentivanti, anche attraverso benefit volumetrici, una maggiore diffusione delle fonti di energia rinnovabili e dei principi di bioarchitettura e biocompatibilità al fine di guidare gli attori del processo edilizio nelle fasi di progettazione, costruzione e gestione degli immobili e del risparmio energetico, attraverso una politica di:

- pianificazione e gestione del territorio più ecologica, che favorisca l'uso di fonti rinnovabili di energia (solare termica, fotovoltaica, geotecnica, uso di biomasse, ecc.);
- promozione dell'applicazione di tecnologie costruttive "sostenibili" incentivando il riuso, il riciclo di materiali in edilizia;
- promozione della certificazione energetica degli edifici.

#### **4.6 Centri storici**

Il P.A.T. riconosce ai centri storici di Mestrino, Lissaro e Arlesega gli elementi peculiari, le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di degrado ambientale ed edilizio, con l'obiettivo di migliorarne la qualità, vivibilità e accessibilità.

Il P.A.T., in merito ai centri storici stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del P.I., in particolare:

- specifica i criteri per l'aggiornamento del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico;
- definisce le modalità per l'individuazione delle caratteristiche in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico – architettonico;
- stabilisce, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità);
- individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo e la nuova viabilità;
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione, nonché degli spazi di sosta e di parcheggio.

#### **4.7 Sistema insediativo**

I principali temi ed obiettivi riguardano

- a) La definizione, per le aree degradate, degli interventi di riqualificazione e di possibile riconversione per le parti o gli elementi in conflitto funzionale, in particolare per le aree finitime al centro storico del Capoluogo e lungo le direttrici di attraversamento dei centri minori, rinnovando e qualificando il tessuto morfologico esistente, favorendo una trasparente concertazione pubblico – privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04, anche con interventi di densificazione finalizzata:
  - al recupero degli edifici degradati, anche attraverso interventi di demolizione e ricostruzione del patrimonio obsoleto, da realizzare con standard elevati di qualità architettonica, energetica, tecnica ed ambientale;
  - la riqualificazione diffusa degli spazi pubblici;
  - la realizzazione di aree verdi e di spazi di aggregazione per il tempo libero;
- b) il rinnovo urbano, la prevenzione dei rischi naturali e tecnologici, la riduzione dei consumi energetici, relativi costi ed emissioni e dell'utilizzo delle risorse ambientali, la promozione

- dell'utilizzo di materiali e tecnologie attente ai principi di salvaguardia ambientale, la promozione dell'architettura di qualità sia sotto il profilo estetico che costruttivo, anche prevedendo premialità quali, ad esempio, l'incrementabilità dei diritti edificatori;
- c) la definizione degli standard urbanistici, le infrastrutture e dei servizi necessari agli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli standard di qualità urbana e di qualità ecologico – ambientale;
  - d) le indicazioni al P.I. per l'individuazione dei siti per la localizzazione di reti e servizi di comunicazione elettronica di uso pubblico;
  - e) la promozione di procedure ad evidenza pubblica da concludere con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04, nel rispetto del dimensionamento finalizzate a:
    - individuare proposte di intervento più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana ed ecologico – ambientali definiti dal P.A.T.;
    - definire gli ambiti finalizzati all'utilizzo dei crediti edilizi conseguenti alla eliminazione delle opere incongrue, degli elementi di degrado, delle attività dismesse;
    - definire gli ambiti in cui è consentito l'uso delle “compensazioni” di cui all'art. 37 della L.R. 11/04;
  - f) l'introduzione di opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, definendo gli ambiti preferenziali di sviluppo insediativo in relazione al modello evolutivo storico, all'aspetto infrastrutturale e alla dotazione di servizi;
  - g) la riqualificazione dei “bordi” e il rapporto tra insediamento e contesto rurale.

La futura espansione del territorio si svilupperà, principalmente, a ridosso delle urbanizzazioni già consolidate.

Lo sviluppo degli insediamenti residenziali dovrà essere funzionalmente coerente e compatibile con le aree di urbanizzazione consolidata inserendosi armonicamente nel territorio.

L'organizzazione urbanistica, infrastrutturale ed architettonica dei nuovi insediamenti dovrà interfacciarsi, relazionarsi ed integrarsi organicamente con gli ampliamenti esistenti per quanto riguarda le funzioni, la scena urbana e le relazioni viarie e ciclopedonali.

#### **4.8 Sistema produttivo**

I processi di globalizzazione dei mercati possono ormai considerarsi strutturali e, conseguentemente, inevitabili; i fenomeni della delocalizzazione e dell'internazionalizzazione portano con sé una chiave di volta per lo sviluppo con molte opportunità quali:

- trasformazione del sistema produttivo verso lavorazioni a più elevato valore aggiunto;
- innovazione tecnologica;
- cambiamento delle figure professionali all'interno delle imprese;
- posizionamento strategico delle imprese all'interno della nuova divisione dei mercati internazionali.

I segni di queste trasformazioni sono già oggi presenti in diversi settori producendo notevoli ricadute nell'ambito delle realtà locali; aziende di medie e grandi dimensioni sono interessate a cambiamenti strutturali; aziende artigianali e di piccole dimensioni, di riflesso, sono sottoposte a tensioni economiche e produttive di notevoli entità.

In questo contesto il P.A.T. valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario definendone le opportunità di sviluppo in coerenza con i contenuti del P.T.C.P. e del P.A.T.I. della Comunità metropolitana e con il principio dello “sviluppo sostenibile”.

In particolare:

- conferma integralmente le previsioni urbanistiche del P.A.T.I. che prevedono, coerentemente con l'art. 31 del P.T.C.P., uno sviluppo insediativo produttivo/commerciale nei limiti del 5% di quelle previste nel P.R.G. vigente;
- prevede, coerentemente con i criteri informativi del P.A.T.I. e del P.T.C.P., la individuazione degli ambiti di riqualificazione e conversione di interesse sovracomunale; a tale scopo il recupero degli insediamenti dismessi od obsoleti è da considerare prioritario rispetto all'urbanizzazione di nuove aree;

- qualora si tratti di aree contigue a tessuti urbani residenziali, la trasformazione per funzioni urbane integrate (residenza, servizi, artigianato compatibile, etc.) dovrà garantire il recupero o ripristino di percentuali elevate di superfici permeabili a verde;
- qualora si tratti di aree contigue a zone industriali, il riuso sarà ammissibile ancora per funzioni produttive di impatto moderato;
- qualora si tratti di insediamenti in un contesto extraurbano (industrie isolate o impatti zootecnici), l'individuazione delle soluzioni ottimali avverrà caso per caso, comunque tendendo al recupero dell'immagine del paesaggio rurale ed alla minimizzazione dell'impatto delle nuove funzioni;
- prevede di incentivare, mediante accordi pubblico-privati, ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04, la delocalizzazione di attività produttive insediate in zona impropria in prossimità dei centri, individuando per tali aree interventi di riqualificazione volti a potenziare i servizi di pubblico interesse e destinazioni private coerenti;
- precisa gli standard di qualità dei servizi che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra le attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell'ambiente e del luogo di lavoro, anche sulla scorta delle linee guida provinciali per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi.

#### **4.9 Archeologia industriale**

Il P.A.T. prevede il riuso dei principali e più significativi manufatti che documentano la storia della civiltà industriale. A tale scopo, nonostante si intenda individuare e valorizzare zone e manufatti dell'archeologia industriale, si fa presente che a Mestrino esiste un solo insediamento di archeologia industriale costituito dal complesso della Fornace Ex Ganbazzi di cui rimane il forno e la ciminiera.

#### **4.10 Settore turistico – ricettivo**

Il P.A.T. valuta la consistenza e l'assetto delle attività esistenti e promuove l'evoluzione delle attività turistiche, nell'ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita con quelle di preservazione dell'equilibrio ambientale, socio-culturale, agro-produttivo, silvo – pastorale, ecc.

Il P.A.T. prevede l'individuazione di:

- aree e strutture idonee, vocate all'agriturismo, all'attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo – turistiche esistenti;
- la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali con riguardo alla segnaletica turistica e pubblicitaria;
- la definizione disciplinare di particolari siti oggetto di eventuali programmi complessi.

#### **4.11 Servizi a scala territoriale**

Il P.A.T.:

- conferma le scelte del P.A.T.I. relativamente ai servizi a scala sovracomunale;
- valuta le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche o servizi, individuando così gli ambiti definiti "polifunzionali"
- prevede la ricognizione dei poli funzionali esistenti da consolidare, ampliare e riqualificare, con particolare riguardo al sistema scolastico, al potenziamento del distretto sanitario e delle strutture sportivo-ricreative.

Gli interventi avranno come obiettivo la qualità e le condizioni di sostenibilità ambientale e territoriale.

## 4.12 Primo rapporto sullo stato dell'ambiente

L'inquinamento acustico è causato sia da sorgenti mobili, nel caso di Mestrino dal traffico veicolare, sia dalla presenza di attività produttive che richiedono intense e pesanti lavorazioni di prodotti.

Gli insediamenti produttivi concentrati nelle già descritte due aree, a est e ovest del capoluogo, nonostante la presenza di rilevanti realtà non danno problematiche acustiche.

Il traffico veicolare a servizio del territorio comunale si sviluppa soprattutto lungo tre arterie: in ordine di rilevanza la S.R. 11 Padana Superiore, la S.P. 13 Pelosa e la S.P. 72 Sementina.

La S.R. n. 11 è il principale asse di comunicazione del territorio e con direzione est – ovest collega Padova – a est – con Vicenza più a ovest. Lungo il suo tracciato sono sorti e cresciuti il capoluogo, Mestrino, Arlesega e i due insediamenti produttivi. La via che negli ultimi decenni ha assunto sempre più le caratteristiche proprie di una “strada mercato”, conurbazione lineare dove risulta prevalente la presenza di zone commerciali, in prossimità dei centri abitati, assume le tipiche caratteristiche di asse urbano, cioè di una strada fiancheggiata da marciapiedi, con un edificato di tipo residenziale e commerciale a cortina. Risulta intersecata dalle altre due principali direttrici viarie, le già citate S.P. 13 e 72 e all'incrocio con la S.P. 13 (via Dante Alighieri) è installato un semaforo. Un'altra installazione semaforica si trova in corrispondenza dell'incrocio con via A. De Gasperi, in prossimità della chiesa di San Bartolomeo, ove si registrano per gran parte della giornata i maggiori rallentamenti del flusso veicolare e di conseguenza i maggiori ristagni delle emissioni legate al traffico.

Le altre due direttrici principali, S.P. 13 e 72, hanno orientamento nord – sud e permettono la prima il collegamento con la frazione dei Lissaro e con il comune di Campodoro, la seconda rappresenta una via di comunicazione con il Saccolongo; esse si sviluppano per gran parte in contesto rurale e non presentano problematiche circolatorie se non in corrispondenza delle intersezioni con la regionale.

Il Comune, come già accennato, è pure interessato verso la zona settentrionale dal passaggio del tracciato autostradale della A4; non vi sono in merito problematiche viarie.

Infine il comune è anche attraversato dalla ferrovia Padova Vicenza con conseguenti problemi di inquinamento acustico per le vicine aree abitate.

Complessivamente il traffico maggiore si ha sempre lungo la direttrice Padova – Vicenza, acuitizzato presso gli incroci semaforizzati, che risultano di conseguenza punti di criticità viaria e atmosferica.

La viabilità secondaria a gestione comunale non presenta alcun grado di inquinamento acustico o atmosferico.

Per quanto riguarda le S.R.B. (stazioni radio base), emerge che a Mestrino attualmente si trovano 3 installazioni: una prima sita nella zona produttiva a est del capoluogo, una nel centro di Lissaro e una nei pressi del cimitero (via Redipuglia).

In merito alle calamità naturali, il territorio comunale è soggetto a rischio idraulico e idrogeologico in aree diverse: innanzitutto un'area ad alta pericolosità per problemi alla rete di bonifica a occidente, al confine con Veggiano, compresa in una più ampia area a pericolosità derivante dalla presenza di fiumi maggiori che nel caso specifico sono il Tesina Padovano e il Ceresone; si sono individuate inoltre tre ulteriori aree a rischio allagamento segnalate dal comune: la prima a sud al confine con Saccolongo, la seconda verso nord al confine con Veggiano e la terza nei pressi della frazione di Lissaro.

Il territorio in esame presenta rischio idraulico trascurabile in relazione ai fiumi maggiori e rischio grave in relazione ai fiumi minori e scoli consorziali (Protezione Civile Provinciale).

Il territorio comunale di Mestrino rientra nella zona di attenzione sismica 3.

Mestrino, novembre 2009