



COMUNE DI MESTRINO

*Piano
Assetto
Territorio*

Sindaco:
dott. Marco Valerio PEDRON

Assessore all'Urbanistica:
Arch. Antonio MENGATO

Progettista
arch. Giuseppe CAPPOCHIN

Per la Provincia di Padova:

Valutazione Compatibilità Idraulica:
Studio Ingegneria 2P Associati s.r.l.
ing. Corrado PETRIS

Studio Geologico
Dott. geol. Pier Andrea VORLICEK



ELABORATO

A.8

Relazione di progetto

Mestrino, febbraio 2011



INDICE

1. – <u>Premessa</u>	pag.	3
2. – <u>La pianificazione urbanistica del Comune di Mestrino</u>	pag.	4
3. – <u>Il P.A.T. nella nuova legge urbanistica regionale 11/04</u>	pag.	4
4. – <u>Il percorso di redazione del P.A.T.</u>	pag.	5
5. – <u>Gli strumenti per la redazione del P.A.T.</u>	pag.	8
5.1 Il Quadro Conoscitivo	pag.	8
5.2 Concertazione e consultazione	pag.	9
5.3 Il rapporto ambientale	pag.	12
5.4 Elaborati del P.A.T.	pag.	13
6. – <u>I caratteri della popolazione</u>	pag.	15
6.1 Consistenza e dinamica della popolazione	pag.	15
6.2 Densità della popolazione	pag.	15
6.3 Il movimento naturale della popolazione (1970-2009)	pag.	17
6.4 Il movimento sociale della popolazione (1970-2009)	pag.	17
6.5 Il saldo totale della popolazione (1970-2009)	pag.	17
6.6 La presenza di cittadini stranieri	pag.	21
6.7 Caratteri strutturali della popolazione	pag.	22
6.7.1 Indice di giovinezza	pag.	22
6.7.2 Indice di vecchiaia	pag.	22
6.7.3 Indice di composizione	pag.	23
6.8 Distribuzione territoriale e modello insediativo	pag.	25
6.9 I caratteri delle famiglie	pag.	26
6.10 La popolazione attiva	pag.	28
7. – <u>I caratteri dell’abitare</u>	pag.	29
7.1 Abitazioni: aspetti generali	pag.	29
7.2 Le condizioni abitative alla data dei censimenti	pag.	29
7.3 Titoli di godimento	pag.	31
7.4 Abitazioni: analisi dell’affollamento	pag.	32
8. – <u>Calcolo del fabbisogno edilizio teorico</u>	pag.	32
8.1 Fabbisogno edilizio residenziale	pag.	32
8.1.1 Fabbisogno edilizio arretrato	pag.	32
8.1.1.1 Fabbisogno edilizio conseguente a condizioni igieniche inadeguate e malsane	pag.	32
8.1.2 Fabbisogno insorgente	pag.	33
8.1.2.1 Componente demografica	pag.	33
8.1.2.2 Fabbisogno aggiuntivo conseguente alla variazione media dei nuclei familiari	pag.	33
8.1.3 Fabbisogno residenziale totale	pag.	34
8.2 Fabbisogno edilizio commerciale/direzionale nelle zone residenziali	pag.	34
8.3 Fabbisogno edilizio produttivo	pag.	34
9. – <u>Il progetto del P.A.T.</u>	pag.	35
9.1 Introduzione	pag.	35
9.2 Metodologia operativa	pag.	35
9.3 Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile	pag.	36
9.4 Vincoli, pianificazione territoriale e fasce di rispetto (tav. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”)	pag.	37

9.5	Invarianti (tav. n° 2 “Carta delle Invarianti”)	pag.	37
9.5.1	Invarianti di natura geologica	pag.	38
9.5.2	Invarianti di natura paesaggistico-ambientale	pag.	38
9.5.3	Invarianti di natura storico-monumentale-architettonica-testimoniale	pag.	38
9.5.4	Invarianti di natura agricolo – produttiva	pag.	38
9.6	Fragilità (tav. n° 3a “Carta delle Fragilità” – tav. n° 3b “Carta del rischio ambientale)	pag.	38
9.7	Trasformabilità	pag.	39
9.7.1	Suddivisione del territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)	pag.	40
9.8	Perequazione urbanistica	pag.	45
9.8.1	Generalità	pag.	45
9.8.2	Criteri e modalità per l’applicazione della Perequazione Urbanistica	pag.	45
9.9	L’impianto normativo	pag.	46
10.	<u>Gli A.T.O. e il dimensionamento</u>	pag.	47
10.1	A.T.O. n° 1 – Arlesega	pag.	47
10.2	A.T.O. n° 2 – Lissaro	pag.	50
10.3	A.T.O. n° 3 – Mestrino	pag.	53

PROVINCIA DI PADOVA

COMUNE DI MESTRINO

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

RELAZIONE DI PROGETTO

1. - Premessa

La legge regionale 23 aprile 2004 n° 11 “Norme per il governo del territorio” con i relativi atti di 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 artt. 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, nonché con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, invitandoli a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dal P.A.T..

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 sul territorio.

L'introduzione delle banche dati informatizzate, l'utilizzo di 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.

Tali finalità e contenuti del P.A.T. sono esplicitati nella presente relazione di progetto, che costituisce una sorta di guida, a disposizione dell'Amministrazione e dei cittadini: una guida che chiarisce le motivazioni e gli obiettivi delle scelte progettuali strategiche, supportate dalla verifica della Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), che dovranno essere tenuti presenti nella redazione del P.I.

2. - La pianificazione urbanistica del Comune di Mestrino

A livello puramente informativo vengono di seguito elencati i principali strumenti di pianificazione generale che nel tempo si sono succeduti e che hanno maggiormente condizionato lo sviluppo urbanistico comunale.

Il Comune di Mestrino è dotato di P.R.G., approvato dalla G.R.V. con deliberazione n° 1819 del 1° aprile 1980, successivamente modificato.

Lo strumento urbanistico generale è stato successivamente modificato dalle seguenti varianti:

- Variante parziale n° 1 adottata con delibera di C.C. n° 48 del 31 luglio 1981, approvata con delibera di G.R.V. n° 6493 del 14 dicembre 1982;
- Variante parziale n° 2 adottata con delibere di C.C. nn° 48 e 49 del 30 aprile 1986 approvata con delibera di G.R.V. n° 5469 del 30 agosto 1988;
- Variante parziale n° 3 con adozione del P.P. del Centro Storico con delibera di C.C. n° 142 del 9 novembre 1983 approvata con delibera di G.R.V. n° 3720 del 3 luglio 1984;
- Variante generale adottata con delibera di C.C. n° 40 del 09.07.1998 approvata con D.G.R. n° 4360 del 7.12.1999.

A seguito dell'approvazione della Variante Generale sono state approvate le seguenti Varianti Parziali:

- n° 1 adottata con delibera di C.C. n° 17 del 18 aprile 2002 e approvata con delibera di Giunta Regionale n° 1700 del 30 maggio 2003;
- n° 2: adeguamento art. § DPR 380/01 – adottata delibera C.C. n° 9 del 5.04.2004 e approvata con delibera di C.C. n° 26 del 02.08.2004
- n° 3 adottata con delibera di C.C. n° 11 del 28 febbraio 2005 e approvata con delibera di Giunta Regionale n° 4098 del 19 dicembre 2006;
- n° 4 adottata con delibera di C.C. n° 43 del 07 ottobre 2008 e approvata con delibera di C.C. n° 52 del 11 dicembre 2008;
- n° 5 adottata con delibera di C.C. n° 13 del 30 aprile 2009 e approvata con delibera di C.C. n° 40 del 30 luglio 2009;

Coerentemente con i contenuti e le finalità della nuova Legge Urbanistica Regionale n° 11/04, l'Amministrazione Comunale ha elaborato il primo Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), e cioè lo strumento strutturale che delinea le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio comunale che muta significativamente l'impostazione tradizionale, disciplinata dalla precedente normativa (L.U.R. 61/85).

3. - Il P.A.T. nella nuova legge urbanistica regionale 11/04

La nuova legge urbanistica regionale 11/04, accogliendo la distinzione tra pianificazione strutturale e pianificazione operativa, articola il Piano Regolatore Comunale in strumenti strutturali e operativi.

Essendo Mestrino aderente al P.A.T.I. della CO.ME.PA. tali strumenti sono:

- il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) tematico della Comunità Metropolitana di Padova, strumento di pianificazione intercomunale finalizzato a pianificare in modo coordinato le scelte strategiche di interesse sovracomunale relative ai sistemi ambientale, difesa del suolo, servizi a scala sovracomunale, relazionale, infrastrutturale e della viabilità, produttivo, energia rinnovabile, già adottato ed attualmente in fase di definitiva approvazione;

- il Piano di Assetto del Territorio (P.A.T.), strumento di pianificazione comunale complementare al P.A.T.I., per la pianificazione strutturale delle scelte strategiche relative ai temi non di pertinenza del P.A.T.I.;
- il Piano degli Interventi (P.I.) contenente le disposizioni operative di cui all'art. 17 della L.R. 11/04.

Il P.A.T. e il P.A.T.I. sono piani a medio termine, redatti sulla base di previsioni decennali, volti a definire gli obiettivi generali strategici e l'assetto urbanistico del territorio, senza però produrre effetti sul regime giuridico degli immobili e cioè senza apporre alcun vincolo espropriativo.

E' uno scenario innovativo 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.

Il P.A.T. e il P.A.T.I. rappresentano quindi nel loro insieme un Piano Strategico in cui vengono individuate le nuove scelte in riferimento ai temi della progettazione, da sviluppare, da una parte, in coerenza con le direttive dei piani gerarchicamente sovraordinati e, dall'altra, dettando prescrizioni rivolte al successivo livello programmatico del P.I., coerentemente con le finalità dell'art. 2 della L.R. 11/04, con il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- a) promuovere e realizzare uno sviluppo sostenibile e durevole senza pregiudizio per la qualità della vita delle generazioni future, nel rispetto delle risorse naturali;
- b) supportare, anche attraverso politiche territoriali coordinate, il raggiungimento di un modello di sviluppo capace di preservare le risorse, di tutelare e ridare identità ai luoghi, di intensificare l'uso ed il recupero di attrezzature e infrastrutture esistenti, riducendo l'esigenza di nuova occupazione di suolo, elevando progressivamente la quota di superficie permeabile;
- c) tutelare le identità storico-culturali, mantenendo, migliorando e valorizzando i valori culturali e ambientali del territorio, da considerare anche come "asset" strategici per politiche di valorizzazione economica;
- d) tutelare e valorizzare l'attività agricola, il paesaggio rurale e le aree di importanza naturalistica;
- e) salvaguardare il territorio e gli abitanti dai principali rischi di dissesto idrogeologico;
- f) valorizzare i sistemi di gestione integrata nel campo delle acque, dei rifiuti, dell'energia e dei servizi alla popolazione ed alle attività produttive;
- g) sviluppare il sistema delle comunicazioni e ottimizzare la funzionalità degli attuali sistemi relazionali esistenti con l'obiettivo di favorire:
 - il raccordo e la promozione dei diversi ambiti territoriali;
 - la riduzione della lunghezza media degli spostamenti giornalieri delle persone;
 - la continuità dei percorsi locali;
- h) favorire il risparmio energetico e il contemporaneo impiego delle risorse energetiche rinnovabili.

Il P.A.T. e il P.A.T.I. sono i contenitori delle grandi scelte strategiche, mentre nel P.I. si andranno ad individuare le aree specificatamente legate alla scala di dettaglio.

Con questa diversa ottica devono quindi essere letti e interpretati gli elaborati di Piano.

4. - Il percorso di redazione del P.A.T.

Il percorso che ha portato alla redazione del P.A.T. è strutturato su quattro componenti principali tra loro sempre interconnesse e sinergiche:

- la costruzione del Quadro Conoscitivo;
- il rapporto ambientale e la Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- il processo partecipativo e la concertazione;

- la redazione, sulla scorta della prime tre componenti della cartografia di analisi e di progetto, delle relative Norme Tecniche.

Tale percorso è stato costruito sviluppando una approfondita conoscenza dello stato dei luoghi, in tutte le sue componenti e nelle loro reciproche interrelazioni, con un metodo di analisi spiccatamente interdisciplinare e con l'attivazione di un Sistema Informativo Territoriale che raccoglie sia il quadro conoscitivo che le tavole progettuali.

In questo quadro le scelte strategiche di assetto e di sviluppo per il governo del territorio del P.A.T. si ispirano, coerentemente con le scelte progettuali del P.T.R.C. adottato, del P.T.C.P. recentemente approvato e del P.A.T.I. della CO.ME.PA., ai seguenti principi che ne costituiscono il quadro di riferimento:

- a) "sostenibilità", probabilmente la richiesta che in questi ultimi anni ha generato e genererà in prospettiva, le più grandi modificazioni nella prassi del processo edilizio e le più sensibili trasformazioni nel campo dei comportamenti, modi di progettare e metodi costruttivi; sostenibilità intesa come attenzione particolare al risparmio delle risorse fisiche, ambientali, energetiche e tecnologiche, ripensando i processi pianificatori e costruttivi in modo che questi provochino il minor impatto possibile sull'ambiente;
- b) "sussidiarietà, adeguatezza ed efficienza", mediante:
 - b1) la garanzia di trasparenza e partecipazione;
 - b2) l'adozione di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
 - b3) coinvolgimento delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni a concorrere alla definizione degli obiettivi del P.A.T.;
- c) "perequazione urbanistica", che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, temperando un giusto equilibrio tra l'interesse pubblico e quello privato; gli interventi perequativi dei singoli ambiti, da individuarsi in sede di P.I., devono indicare la "convenienza pubblica", principalmente in termini di aree da cedere al Comune, in misura pari ad una quota di plusvalore economico, conseguente alla modifica della destinazione urbanistica. Per plusvalore si intende la differenza tra il valore finale degli immobili, generato dalla trasformazione urbanistica ed il valore iniziale degli stessi nel loro stato di effettiva consistenza e di originaria destinazione urbanistica, sommato a tutti i costi di produzione del valore finale. La perequazione urbanistica, sfumando la separazione rigida tra le aree edificabili ai fini privati e aree vincolate a fini pubblici, rende possibile un'equa ripartizione convenzionata tra il Comune ed i soggetti privati, del plusvalore e la conseguente formazione di un significativo demanio comunale aggiuntivo rispetto agli standard di legge, eliminando o quantomeno limitando di molto il ricorso all'esproprio. Il metodo compensativo perequativo presuppone un patto di tipo convenzionale, pertanto consensuale da parte di tutti i suoi sottoscrittori; solo così potrà essere valido e operante. Per superare l'ostacolo generato dalla possibile presenza, all'interno dei singoli ambiti attuativi, di soggetti dissenzienti, la L.R. 11/04 prevede che i piani possano essere sottoscritti dagli aventi titolo rappresentanti almeno il 51% dell'imponibile catastale e il 75% della superficie ricompresa nell'ambito, con possibilità espropriativa assegnata al al Consorzio dei promotori, nei confronti dei soggetti dissenzienti;
- d) "compensazione e credito edilizio" come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana;
- e) "qualità architettonica" intesa come esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisce le esigenze di carattere funzionale (comfort, flessibilità, fruibilità, sicurezza, durata, risparmio energetico) ed estetico posto a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisce il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante;
- f) "copianificazione", cioè l'adozione di procedure che garantiscono la cooperazione tra i Comuni interessati e la Provincia e la Regione, la condivisione delle scelte pianificatorie e la coerenza del P.A.T. con gli strumenti di pianificazione sovracomunali.

Il percorso di redazione del P.A.T. si è articolato nelle seguenti fasi:

1^A FASE – Elaborazione ed approvazione da parte della Giunta Comunale del Documento Preliminare, del Rapporto Ambientale preliminare e dello Schema di Accordo di Pianificazione con la Provincia di Padova

L'elaborazione del P.A.T. ha avuto inizio con la predisposizione da parte della Giunta Comunale del "Documento Preliminare" contenente, in particolare, 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 (P.T.R.C. e P.T.C.P.), del Rapporto Ambientale preliminare e dello Schema di Accordo di Pianificazione.

Il Documento Preliminare e il Rapporto Ambientale preliminare sono stati approvati dalla Giunta Comunale rispettivamente con delibere n° 23 del 13.04.2010 e n° 140 del 10.12.2009 e trasmessi, assieme allo Schema di Accordo di Pianificazione ai sensi dell'art. 15 della L.R. 11/04, al Dipartimento di Urbanistica della Provincia di Padova e alla Direzione valutazione progetti e investimenti (V.A.S.).

Il Rapporto Ambientale preliminare è stato approvato dalla Commissione V.A.S. con il parere n° 25 in data 23.03.2010.

Il Documento Preliminare è stato adottato dalla Giunta Comunale con delibera n° 140 in data 10.12.2009 e l'Accordo di Pianificazione con la Provincia di Padova sottoscritto in data 10.05.2010.

Tale accordo prevede:

- la definizione degli elementi strutturali del P.A.T. quali: inquadramento fisico-morfologico e territoriale; identificazione dei valori storici culturali e ambientali, individuazione della struttura e del modello insediativo;
- i contenuti e le finalità del P.A.T.;
- la presa d'atto del Documento Preliminare;
- l'elenco degli elaborati del P.A.T.;
- la cronologia delle varie fasi del processo di redazione del P.A.T..

2^A FASE – Confronto con enti – amministrazioni – associazioni economiche e sociali

A seguito della sottoscrizione del Documento Preliminare e dell'Accordo di Pianificazione, si è proceduto ad una approfondita analisi dello stato di fatto, finalizzata alla formazione del "Quadro Conoscitivo" e cioè del "catalogo delle informazioni associate", indispensabile a definire le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili" e le "condizioni di fragilità ambientale".

Contestualmente all'attività di formazione del quadro conoscitivo è stato avviato il confronto e la concertazione con gli altri Enti pubblici territoriali e Amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti.

L'Amministrazione Comunale ha altresì assicurato 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, invitando tutti a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate dagli strumenti di pianificazione.

3^A FASE – Elaborazione del P.A.T.

L'elaborazione del P.A.T. è stata effettuata tenendo conto:

- dello stato di fatto, non solo sotto il profilo meramente conoscitivo, ma, soprattutto, quale elemento propedeutico per una corretta programmazione urbanistica strutturale;

- dei contributi dei cittadini, enti e associazioni, espressi negli incontri in data 16 marzo e 31 maggio 2010 e formalizzati in n° 3 proposte verificate e valutate;
- dell'articolato ed innovativo quadro normativo.

4^A FASE – Adozione e approvazione del P.A.T.

Il piano, previo esame e valutazione della Conferenza istruttoria e sottoscrizione da parte dei rappresentanti del Comune e della Provincia, 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 può formulare osservazioni entro i successivi trenta.

Trascorsi i termini per la formulazione delle osservazioni viene convocata una Conferenza dei Servizi alla quale partecipano gli enti interessati, con un rappresentante autorizzato dal rispettivo organo competente, che si esprimono sul piano sulle osservazioni pervenute. Qualora si riscontri il consenso del Comune e della Provincia, il Piano si intende approvato ed è ratificato dalla Giunta Provinciale.

5. - Gli strumenti per la redazione del P.A.T.

5.1 Il Quadro Conoscitivo

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

La Legge Regionale 11/04 introduce nuove impostazioni metodologiche nella formazione ed acquisizione di elementi conoscitivi necessari all'elaborazione delle scelte in materia di pianificazione urbanistica e territoriale.

In particolare prevede la propedeutica elaborazione delle basi informative, le quali, in rapporto allo strumento di pianificazione, vengono opportunamente organizzate e sistematizzate determinando così il "Quadro Conoscitivo" necessario ad una corretta definizione delle scelte del P.A.T..

Infatti il Quadro Conoscitivo si compone attraverso l'organizzazione coordinata di:

- dati ed informazioni già in possesso dell'Amministrazione Comunale;
- nuovi dati ed informazioni acquisite ed elaborate nella fase di formazione del P.A.T. e del P.A.T.I.;
- dati ed informazioni in possesso di altri Enti.

L'articolazione del Quadro Conoscitivo è stata strutturata per garantire un quadro esaustivo delle informazioni in merito alle condizioni naturali ed ambientali del territorio, del sistema insediativo ed infrastrutturale, delle valenze storico-culturali e paesaggistiche e delle problematiche economiche e sociali attraverso una lettura multidisciplinare che consenta di pervenire ad una valutazione critica dell'impiego dei dati, finalizzata a definire le "condizioni di sostenibilità degli interventi e delle trasformazioni pianificabili" e le "condizioni di fragilità ambientale".

La formazione del Quadro Conoscitivo, come previsto nello specifico atto di indirizzo, è stata sviluppata non solo come la costruzione di un catalogo delle informazioni al fine di documentare il complesso delle conoscenze territoriali disponibili ai diversi livelli, ma anche per costituire una parte integrante e non separata del percorso di redazione del quadro strutturale e operativo del progetto di Piano.

La formazione del Quadro Conoscitivo si è esplicitata 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. biodiversità
7. paesaggio
8. patrimonio culturale, architettonico, archeologico
9. inquinanti fisici
10. economica e società
11. pianificazione e vincoli.

Assieme al Documento Preliminare, il Quadro Conoscitivo costituisce la documentazione di base per la progettazione del P.A.T. e per l'elaborazione del Rapporto Ambientale.

5.2 Concertazione e consultazione

Sia le fasi di partecipazione che quelle di concertazione hanno seguito le diverse fasi di redazione del P.A.T..

Ai vari incontri sono stati invitati i seguenti Enti ed Associazioni:

- Comuni confinanti (Grisignano di Zocco (VI), Campodoro, Villafranca Padovana, Rubano, Saccolongo e Veggiano);
- Regione Veneto Dipartimento Urbanistica;
- Provincia di Padova;
- Soprintendenza ai beni architettonici e paesaggistici;
- Soprintendenza ai beni archeologici;
- Istituto Regionale Ville Venete (I.R.V.V.);
- Consorzio di Bonifica "Pedemontano Brenta";
- Autorità d'ambito territoriale ottimale "A.T.O. Brenta"
- Azienda U.L.S.S. n. 16;
- Unità periferica Genio Civile di Padova;
- Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Padova;
- A.R.P.A.V. Agenzia Regionale Per l'Ambiente del Veneto;
- E.T.R.A. (Energia, Territorio e Ambiente);
- Protezione Civile;
- Ordine degli Ingegneri di Padova;
- Ordine degli Architetti di Padova;
- Collegio dei Geometri di Padova;
- Ordine Dottori Agronomi e Forestali di Padova;
- Presidente ANCE Veneto;
- Presidente Lega Ambiente;
- Presidente di Italia Nostra;
- Presidente del W.W.F.;
- Presidente APINDUSTRIA;
- Presidente ASCOM;
- Presidente CONFESERCENTI;
- Presidente Conf. Naz.le Artigianato;
- Presidente UNINDUSTRIA;
- Presidente Unione P.le Artigiani;
- Presidente Croce Rossa Italiana;

- Presidente A.C.L.I.;
- Ass.ne Prov.le Pubblici Esercizi;
- Fed. Prov.le Coltivatori Diretti;
- C.G.I.L.;
- C.I.S.L.;
- U.I.L.;
- AGRITURIST;
- ANEV - Associazione Nazionale Energia del Veneto;
- Centro Sociale Anziani ANTREA;
- Associazione anziani e pensionati di Arlesega;
- Associazione di promozione sociale “Il Mosaico”;
- Associazione socioculturale “Rinnovamento per Mestrino”;
- Associazione di volontariato “Infermeria Caritas di Mestrino”;
- Associazione socioculturale “Comitato Cittadino Frazione di Arlesega”;
- Associazione culturale “manifestazionivenete.it”;
- Associazione culturale “A way of life” – Nutrizione e benessere;
- Associazione di volontariato “Emmanuel”;
- Associazione di promozione sociale “Partecipate”;
- Associazione culturale “Sesta Corda”;
- Associazione “Dimensione donna”
- Gruppo comunale di protezione civile;
- Associazione culturale e di promozione sociale “Circolo San Bartolomeo di Mestrino”;
- Associazione culturale “Khidmatoul Khadim” – Fratellanza Senegal Italia;
- Associazione di informazione e volontariato A.DI.PSO. per la difesa dalla Psoriasi;
- Associazione Veneta Scout Cattolici;
- Associazione Nazionale Alpini – Sezione di Mestrino;
- Associazione Granatieri di Sardegna;
- Associazione vedove e orfani di guerra;
- A.I.D.O. Mestrino;
- A.D.I.O. Arlesega;
- A.V.I.S. sezione di Mestrino;
- A.V.I.S. sezione di Arlesega;
- A.N.M.I.L. sezione di Mestrino;
- Associazione onlus “ELIO’s Mestrino”;
- A.C.A.T. Onlus sezione di Mestrino;
- Associazione Banca del Tempo;
- Associazione Carabinieri sezione di Mestrino;
- Comitato Genitori Istituto Comprensivo di Mestrino;
- Centro Italiano Femminile;
- Associazione commercianti;
- A.S.D. calcio Mestrino;
- Sporting Handball società sportiva dilettantistica;
- Amatori Calcio Mestrino;
- GSP Mestrino;
- Scuola Karate Sen Shin KAI Mestrino;
- G.S. veloci;
- Associazione culturale sportiva VIG 2002;
- Associazione Pallavolo Mestrino;
- A.S.D. Nuova Armonia;

- Associazione Basket Raptors;
- Associazione Sportiva “Mente”;
- Polisportiva Lissaro;
- Club di volo sportivo;
- Gruppo podistico “La Rondine”;
- ENAL Caccia Mestrino;
- Motoclub mania;
- Società bocciolina;
- A.S.D. “Newenergy”;
- Free Voice associazione corale;
- Parrocchie.

Obiettivi della fase partecipativa, oltre alla ricerca di un consapevole consenso sui contenuti di un importante strumento strutturale innovativo, quale il P.A.T. è stato quello di far emergere eventuali criticità e problemi, nonché di favorire lo scambio di materiali e informazioni.

Il percorso partecipativo ha visto il coinvolgimento di enti e associazioni, allo scopo di far emergere esigenze, problemi e aspettative.

Il percorso di partecipazione si è svolto sostanzialmente in sei fasi:

1. individuazione dei soggetti da coinvolgere e comunicazione di avvio della concertazione e consultazione;
2. illustrazione del Documento Preliminare e del quadro conoscitivo;
3. fase di ascolto;
4. fase di sintesi tecnico-politica delle proposte – richieste formulate;
5. delibera di chiusura della concertazione/consultazione;
6. illustrazione alla popolazione della sintesi del lavoro svolto e del progetto del P.A.T., prima della sua adozione.

La fase di concertazione con Enti e di consultazione con le Associazioni è stata effettuata con un doppio incontro, rispettivamente in data 16.03.2010 ed in data 31.05.2010, durante i quali è stato illustrato il Documento Preliminare, relativi obiettivi e le informazioni già raccolte per la redazione del quadro conoscitivo.

I temi più dibattuti pertinenti al P.A.T., sono stati i seguenti:

- richiesta di promozione di uno studio approfondito delle attività agricole vitali insistenti sul territorio comunale per tipologia e redditività, al fine di non creare impedimenti oggettivi ad imprese agricole che svolgono attività a pieno titolo, rispettose di norme regionali e comunitarie;
- richiesta di valutazione della rete scolante ed irrigua affinché sia potenziata e migliorata favorendo le necessità delle imprese agricole;
- richiesta di monitoraggio delle problematiche generate dall’edificazione di nuovi quartieri, garantendo un’adeguata canalizzazione delle acque meteoriche;
- raccomandazione che i contenuti del P.A.T. siano coerenti con quelli del P.A.T.I. della CO.ME.PA., in particolare per quanto riguarda l’aspetto della gestione idraulica;
- richiesta di individuare ed esaminare con particolare attenzione le sofferenze idrauliche presenti nel territorio comunale, al fine di programmare gli interventi necessari a risolvere tali criticità preliminarmente all’attuazione delle previsioni definite dal P.A.T. anche attraverso strumenti quali la perequazione, la compensazione urbanistica, la riqualificazione ambientale ed il credito edilizio;

I contributi pervenuti, pertinenti al P.A.T. e ritenuti condivisibili, non hanno inciso sui criteri informativi del medesimo e pertanto non sono necessarie modifiche o integrazioni al Documento Preliminare approvato.

5.3 Il rapporto ambientale

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), introdotta nell'ordinamento europeo dalla Direttiva 2001/42/CE, si configura come un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze ambientali delle azioni sul territorio proposte da piani e programmi secondo il principio di sostenibilità.

Numerose le azioni compiute dalla comunità internazionale nel cammino verso la sostenibilità:

1972 - Dichiarazione di Stoccolma sull'ambiente umano

1987 - Rapporto Brundtland – *“Il nostro futuro comune”* in cui la Commissione Mondiale su ambiente e sviluppo delle Nazioni Unite ha formulato una efficace definizione di sviluppo sostenibile: *“Lo sviluppo che è in grado di soddisfare i bisogni della generazione presente, senza compromettere la possibilità che le generazioni future riescano a soddisfare i propri”*.

1992 - Rio De Janeiro – Conferenza delle Nazioni Unite su ambiente e sviluppo – Vertice della terra

1994 - Aalborg, Danimarca – Carta delle città europee per un modello sostenibile

1998 - La Convenzione di Aarhus

2000 - Firenze, Convenzione europea del paesaggio

In attuazione delle citate convenzioni la Comunità Europea ha emanato la Direttiva 2001/42/CE (22 giugno 2001) concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente e tra questi anche il P.R.C..

Il dettato della direttiva, sintetico ma molto efficace, è stato recepito dal nostro Paese con il D. Lgs. 152/06, poi modificato dal D. Lgs. 4/08.

La V.A.S., attraverso il Rapporto Ambientale, assolve al compito di verificare la coerenza delle proposte programmatiche e pianificatorie con gli obiettivi di sostenibilità.

Nel rapporto ambientale, allegato al P.A.T., sono descritte le informazioni sullo stato attuale dell'ambiente e delle risorse naturali, sociali ed economiche, presenti nel territorio comunale; sono inoltre individuate le criticità, le azioni da intraprendere per migliorare la condizione presente, le modalità con cui mettere in atto il piano nell'ottica di uno sviluppo sostenibile e quindi garantendo opportune mitigazioni a possibili effetti negativi sul territorio, mettendo in atto le necessarie risposte per prevenire o mitigare gli impatti negativi dell'attività umana.

La metodologia applicata è conforme a D. Lgs. 152/06 e s.m.i. di recepimento della Direttiva Comunitaria 42/CE/01 e agli artt. 4 e 46 della L.R. 11/04.

Coerentemente con la L.R. 11/04 sono state individuate le matrici ambientali di analisi raggruppando i diversi indicatori per settori omogenei. Le componenti ambientali individuate sono: aria, clima, acqua, suolo e sottosuolo, flora e fauna, biodiversità, paesaggio, uso agricolo, patrimonio culturale, architettonico e archeologico, salute umana, popolazione, beni materiali, pianificazione e vincoli.

Ciascuna di queste componenti è stata esplicitata in una serie di indicatori (tematismi) valutati in relazione alla loro qualità ambientale, importanza e, dove ritenuto necessario, anche in base alla vulnerabilità ovvero alla capacità che la componente ambientale ha di “riprodursi” e mantenersi sul territorio.

L'analisi dello stato attuale dell'ambiente è stato effettuato, come si evince dal rapporto ambientale, al quale si rimanda per gli approfondimenti, attraverso le analisi delle tredici componenti sopracitate.

Sulla scorta delle analisi dello stato attuale è stata stimata l'”Impronta Ecologica” del Comune di Mestrino, ossia l'impatto che la sua popolazione, attraverso i propri consumi globali esercita sul territorio comunale.

Dal rapporto ambientale si evince che l'impronta ecologica del Comune sia inferiore a quella della Provincia di Padova, mentre risulta superiore a quella della Regione Veneto e a quella nazionale.

Mettendo in relazione i dieci indicatori/obiettivi della Direttiva Europea con gli scopi del P.A.T. di Mestrino, elencati al paragrafo 6.1 del rapporto ambientale, si osserva come, in generale, essi risultino in linea con le indicazioni dell'Unione Europea attraverso il progetto "Towards a local Sustainability Profile: European Common Indicators".

Si può affermare che i cinque obiettivi obbligatori siano tutti perseguiti attraverso il P.A.T. e che sia raggiunta anche la soddisfazione di alcuni obiettivi facoltativi.

Il sistema ambientale è protetto attraverso la tutela delle risorse naturalistiche e ambientali sul territorio e la salvaguardia del territorio rurale.

Al fine di contribuire alla diminuzione di gas serra e al miglioramento della qualità dell'aria il Piano promuove ed incentiva lo sfruttamento di fonti di energia rinnovabile / alternativa.

Il miglioramento della mobilità locale è sostenuto da una politica di incentivazione all'uso di mezzi alternativi all'automobile (realizzazione di nuove piste ciclabili).

Nell'ottavo capitolo del rapporto ambientale sono stati definiti gli scenari di Piano alternativi e le prospettive di sviluppo territoriale in funzione delle scelte ipotizzate, mentre nei capitoli successivi sono stati stimati gli impatti del Piano sul territorio comunale, analizzando le diverse azioni di Piano e i loro effetti sulle componenti ambientali; è stato elaborato un confronto tra le alternative di Piano e sono state esposte le ragioni delle scelte operate applicando le mitigazioni previste in relazione alle dinamiche del P.A.T..

Infine, nel 15° capitolo del Rapporto, è stato illustrato come monitorare l'effettivo conseguimento degli obiettivi fissati.

5.4 Elaborati del P.A.T.

Il P.A.T. è formato:

A – Elaborati di progetto:

tav. A.1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	sc. 1:10.000
tav. A.2 – Carta delle invariants	sc. 1:10.000
tav. A.3a - Carta delle fragilità	sc. 1:10.000
tav. A.3b - Carta del rischio ambientale	sc. 1:10.000
tav. A.4 – Carta della trasformabilità	sc. 1:10.000
A.5 – Rapporto ambientale (V.A.S.) – parte prima e parte seconda	
A.5.1 - Carta dello scenario 1	sc. 1:10.000
A.5.2. - Carta dello scenario 2	sc. 1:10.000
A.5.3. – Carta delle previsioni di pianificazione Comuni contermini	sc. 1:10.000
A.6 – Norme Tecniche	
A.7 – Banca dati alfanumerica e vettoriale (quadro conoscitivo)	
A.8 – Relazione di progetto	
A.9 – Sintesi non tecnica (V.A.S.)	

B – Elaborati di analisi:

B.1 – ANALISI URBANISTICHE	
B.1.1 – Carta servizi esistenti (standard)	sc. 1:10.000
B.1.2a – Zonizzazione del P.R.G. (nord)	sc. 1:5.000
B.1.2b – Zonizzazione del P.R.G. (sud)	sc. 1:5.000
B.2 – SETTORE PRIMARIO	
B.2.1 – Carta di analisi della S.A.U.	sc. 1:10.000
B.2.2 – Carta di analisi dell'uso del suolo	sc. 1:10.000

B.2.3 – Carta superficie agricola a seminativo e rete idrografica	sc. 1:10.000
B.2.4 – Carta analisi sistemi ecorelazionali	sc. 1:10.000
B.2.5 – Carta dei suoli del Veneto	sc. 1:10.000
B.2.6 – Carta del paesaggio e delle principali strutture produttive	sc. 1:10.000
B.2.7 – Relazione agronomica	
B.3 – VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ IDRAULICA	
RE-001 – Valutazione di compatibilità idraulica	
PL-001 – Carta Amministrativa e inquadramento	sc. 1:10.000
PL-002 – Carta idrografica	sc. 1:10.000
PL-003 – Carta dei bacini idrografici	sc. 1:10.000
PL-004 – Carta geopedologica	sc. 1:10.000
PL-005 – Carta del rischio idraulico	sc. 1:10.000
PL-006 – Carta di analisi degli A.T.O. e misure compensative	sc. 1:10.000
B.4 – GEOLOGIA	
B.4.1 – Carta geomorfologica	sc. 1:10.000
B.4.2 – Carta geolitologica	sc. 1:10.000
B.4.3 – Carta idrogeologica	sc. 1:10.000
B.4.4 – Relazione geologica, geomorfologica e idrogeologica	

C - Verbali di individuazione del confine comunale tra il Comune di Mestrino e i Comuni di: Rubano, Saccolongo e Villafranca Padovana.

Tra gli elaborati costitutivi del P.A.T., come elencati al precedente comma del presente articolo, hanno valore prescrittivo i seguenti:

tav. A.1 – Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	sc. 1:10.000
tav. A.2 – Carta delle invarianti	sc. 1:10.000
tav. A.3a – Carta delle fragilità	sc. 1:10.000
tav. A.3b – Carta del rischio ambientale	sc. 1:10.000
tav. A.4 – Carta della trasformabilità	sc. 1:10.000
A.5 – Rapporto ambientale (parte prima e parte seconda)	
A.6 – Norme Tecniche	

Nel caso di contrasto tra il testo delle norme e gli elaborati grafici prevale il testo normativo.

In caso di contrasto tra norme diverse, prevale quella avente maggior grado di tutela degli obiettivi di sostenibilità del Piano evidenziati nella V.A.S., ed in ogni caso quelle disciplinanti i vincoli, le invarianti e le limitazioni della trasformabilità.

Nell'eventuale contrasto tra elaborati a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute negli elaborati a scala maggiormente dettagliata.

6. - I caratteri della popolazione

6.1 Consistenza e dinamica della popolazione

La popolazione complessiva residente nel Comune di Mestrino risulta essere, alla fine del 2009, pari a 10.804 abitanti (vedi tabella 1).

Tabella n° 1

Popolazione residente alla data dei censimenti e al 31 dic. 2002 – 2009

ANNO	ABITANTI
Censimento 1971	4.840
Censimento 1981	5.730
Censimento 1991	6.674
Censimento 2001	8.442
2002	8.739
2003	8.928
2004	9.211
2005	9.551
2006	9.891
2007	10.284
2008	10.608
2009	10.804

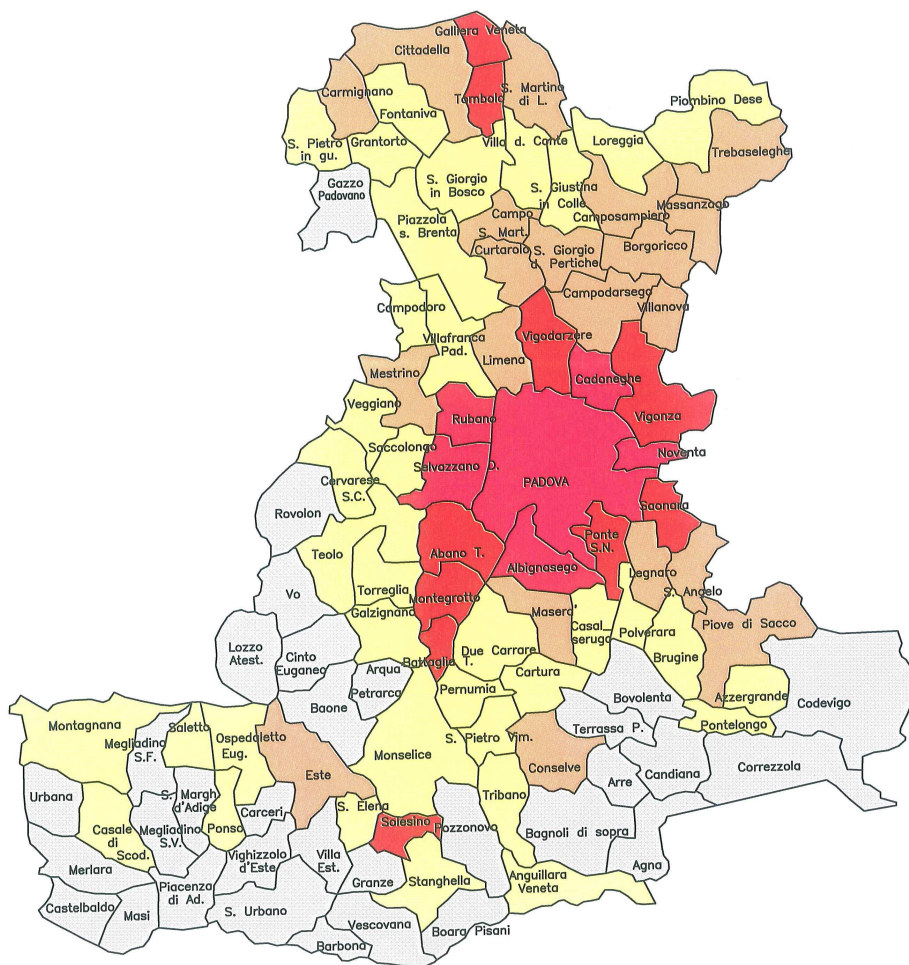
Fonte: Censimenti ISTAT, e Anagrafe comunale

6.2 Densità della popolazione

Dall'esame del cartogramma n° 1 si evince che, alla data del 31.12.2008, i Comuni più densamente popolati, dopo il Comune di Padova con 2.282,56 abitanti per km², sono quelli della “cintura”, tra i quali i Comuni di Noventa Padovana, Cadoneghe e Selvazzano Dentro, Albignasego e Rubano superano i 1.000 abitanti/Km².

Il Comune di Mestrino, con una media di 549,43 abitanti/Km² si attesta al 19° posto provinciale.

CARTOGRAMMA 1 – COMUNI DELLA PROVINCIA DI PADOVA
PER DENSITA' ABITATIVA – 31.12.2008



Cartogramma n° 1

Fonte: nostra elaborazione su dati da Anagrafi comunali - dati 2008

6.3 Il movimento naturale della popolazione (1970-2009)

Il movimento naturale della popolazione rappresenta la differenza tra le nascite e le morti registrate nel corso dell'anno solare.

Analizzando l'andamento a partire dal 1970 sino al 31.12.2009 (vedi tab. 2 e grafico 2), si osserva come il saldo naturale sia risultato sempre positivo e quasi sempre in doppia cifra con la sola eccezione degli anni '83 (4), '89 (1), '90 (5), con punta massima nell'ultimo triennio (96, 91, 86).

Nel periodo considerato il saldo naturale risulta essere di complessive 1.586 unità con una media annua di quasi 41 unità.

6.4 Il movimento sociale della popolazione (1970-2009)

Il saldo sociale della popolazione rappresenta la differenza tra le nuove iscrizioni e cancellazioni avvenute nel corso dell'anno solare.

Dalla lettura dei dati (vedi tab. 2 e grafico 3) si evince come il saldo sociale, a partire del 1973 è risultato costantemente positivo e che negli ultimi sei anni, per ben cinque volte ha superato le duecento unità, con una punta massima di 297 nel 2007.

Nel periodo considerato il saldo sociale risulta essere di complessive 4.351 unità, corrispondente ad una media annua di quasi 112 unità.

6.5 Il saldo totale della popolazione (1970-2009)

Prendendo in considerazione i dati sopra illustrati, relativi ai saldi naturale e sociale della popolazione di Mestrino a partire dal 1970, è possibile osservare che il saldo totale è risultato costantemente positivo. Conseguentemente il Comune di Mestrino vede la sua popolazione incrementarsi negli ultimi 39 anni, passando dai 4.749 abitanti del 1970 ai 10.804 del 2009.

Nel 1974 vengono superati i 5.000 abitanti, nel 1986 i 6.000, nel 1994 i 7.000, nel 1999 gli 8.000, nel 2004 i 9.000 e nel 2007 i 10.000.

Il maggior incremento di popolazione si è registrato nel 2007 con un saldo totale positivo di ben 393 abitanti.

Nel periodo considerato (1970-2009) il saldo totale risulta essere di 6.055 unità, con un incremento medio annuo di oltre 155 unità.

Tabella n° 2

Movimento anagrafico della popolazione e variazioni medie annue dal 1970 al 2009

ANNI	NATI	MORTI	SALDO NATURALE	ISCRIZ.	CANC.	SALDO SOCIALE	SALDO TOTALE	POPOL. TOTALE
1970	88	45	43	181	208	-27	16	4.749
1971(*)								4.840
1972	104	33	71	187	224	-37	34	4.859
1973	82	48	34	209	158	51	85	4.944
1974	78	48	30	198	105	93	123	5.067
1975	80	54	26	160	152	8	34	5.101
1976	74	43	31	192	113	79	110	5.211
1977	68	39	29	171	141	30	59	5.270
1978	78	39	39	163	89	74	113	5.383
1979	67	55	12	202	120	82	94	5.477
1980	82	58	24	181	94	87	111	5.588
1981(*)	67	51	16	134	108	26	42	5.730
1982	65	51	14	191	118	73	87	5.821
1983	58	54	4	148	110	38	42	5.863
1984	48	33	15	134	110	24	39	5.902
1985	58	46	12	172	112	60	72	5.974
1986	55	36	19	206	121	85	104	6.078
1987	52	31	21	170	126	44	65	6.143
1988	73	40	33	206	135	71	104	6.247
1989	48	47	1	242	131	111	112	6.359
1990	53	48	5	264	124	140	145	6.504
1991(*)	64	44	20	261	96	165	185	6.674
1992	88	46	42	220	145	75	117	6.791
1993	88	43	45	272	138	134	179	6.970
1994	85	45	40	251	179	72	112	7.082
1995	76	50	26	253	156	97	123	7.205
1996	87	68	19	283	158	125	144	7.349
1997	97	45	52	341	143	198	250	7.599
1998	87	50	37	369	180	189	226	7.825
1999	103	53	50	361	200	161	211	8.036
2000	115	40	75	434	245	189	264	8.300
2001(*)	118	46	72	345	218	127	199	8.442
2002(**)	121	52	69	439	231	208	277	8.739
2003(**)	107	51	56	415	282	133	189	8.928
2004	121	42	79	541	337	204	283	9.211
2005	127	49	78	570	312	258	336	9.551
2006	133	59	74	618	352	266	340	9.891
2007	151	55	96	677	380	297	393	10.284
2008	141	50	91	639	410	229	320	10.608
2009	141	55	86	478	368	110	196	10.804

Fonte: Anagrafe comunale ed ISTAT

(*) Il totale dei residenti alla data dei censimenti non è confrontabile con il dato dell'anno precedente per il diverso momento temporale di rilevazione; per il 1971 non sono disponibili i dati del movimento demografico.

(**) i totali di iscritti e cancellati per questi due anni possono comprendere anche altre variazioni dovute a rettifiche anagrafiche non incluse nei dati dei movimenti da altro comune o dall'estero, questo comporta delle differenze di alcune unità tra i relativi valori.

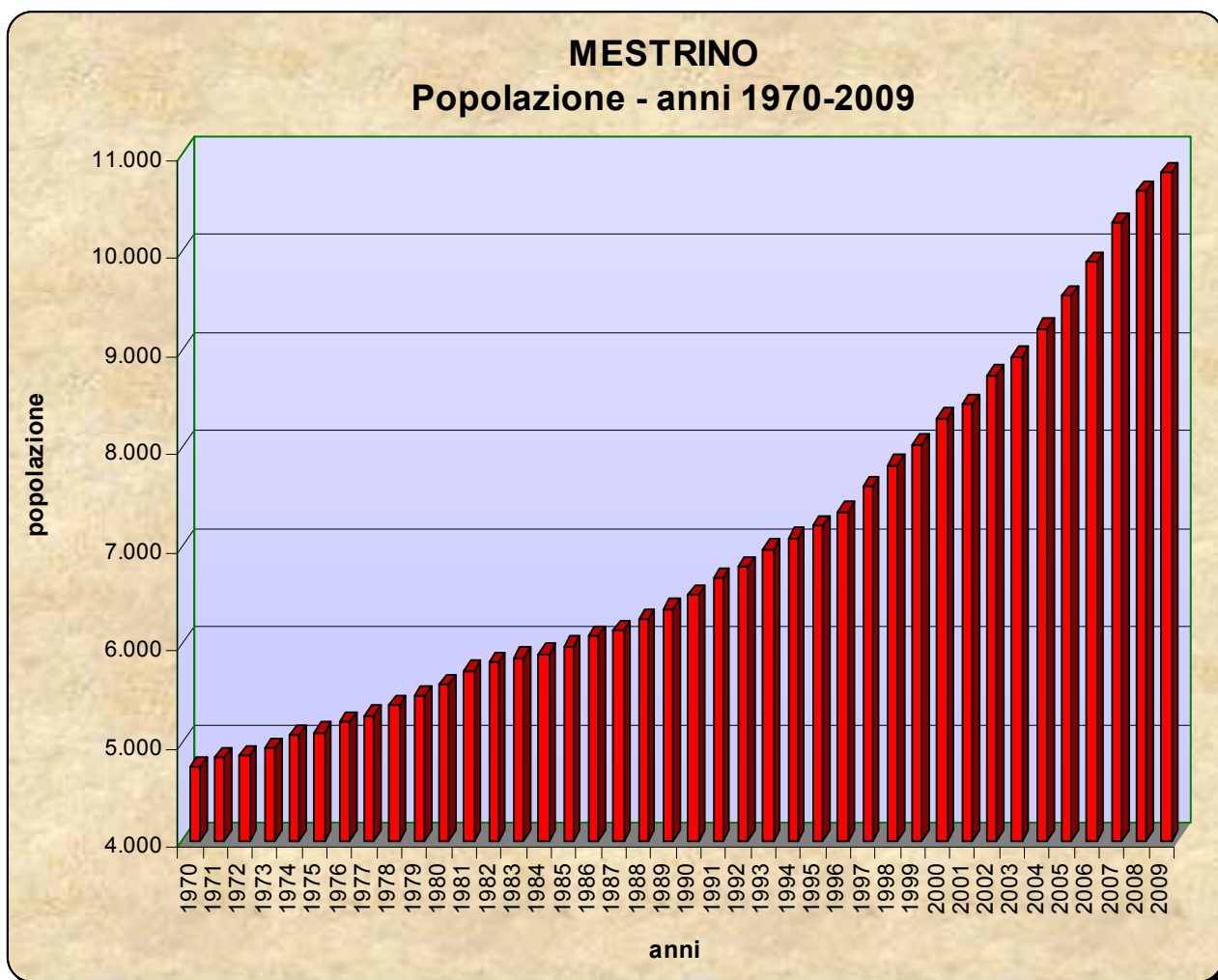


Grafico n°1

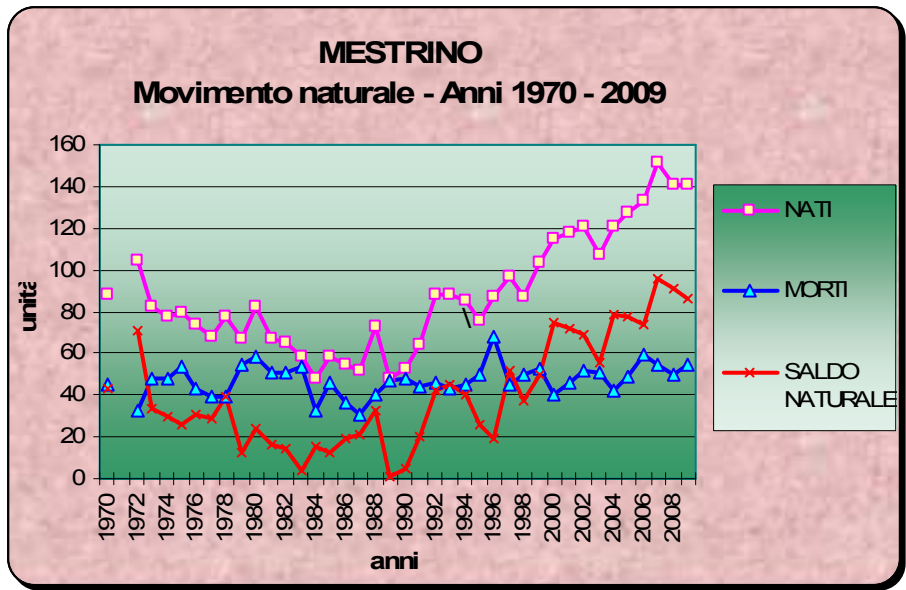


Grafico n° 2

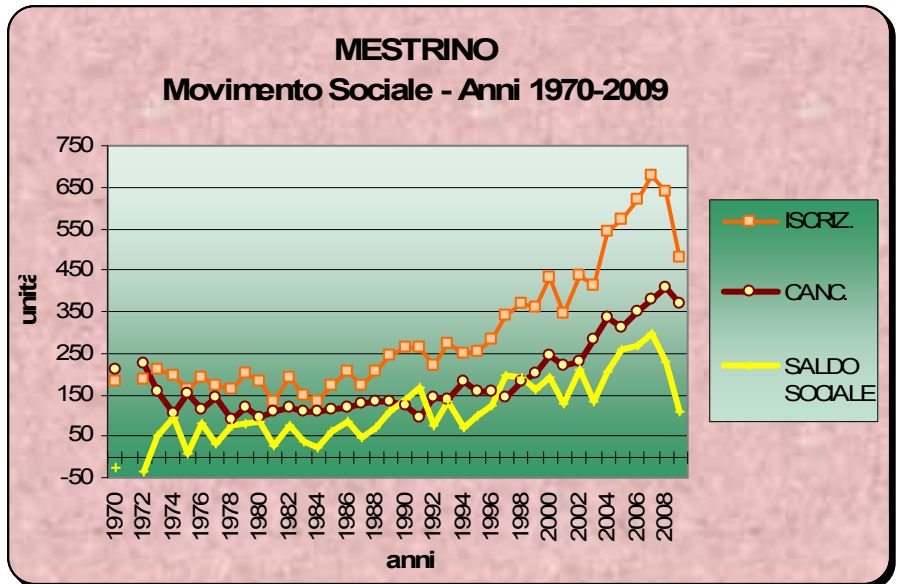


Grafico n° 3

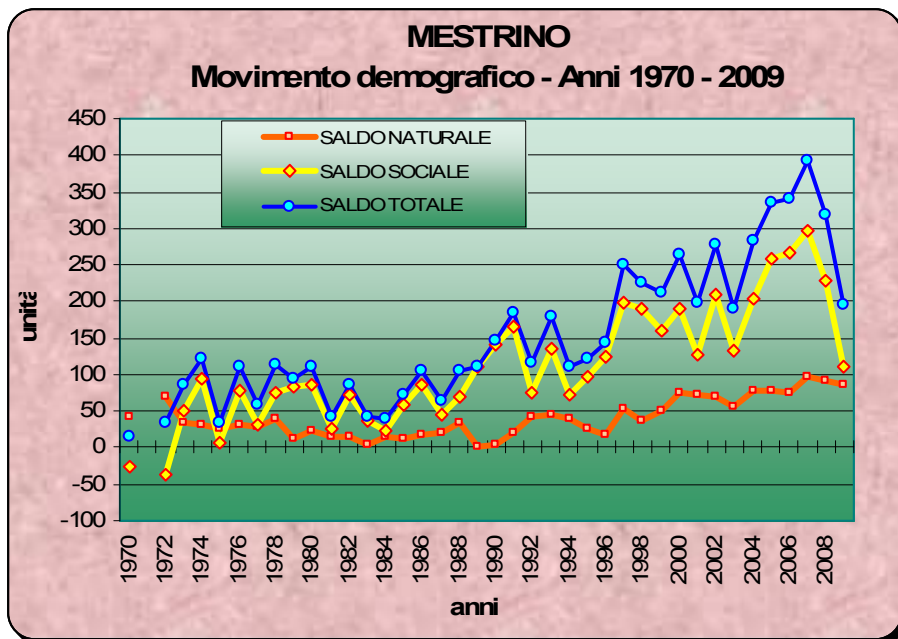


Grafico n° 4

6.6 La presenza di cittadini stranieri

I cittadini stranieri presenti in Comune di Mestrino al 31.12.2009 erano 1.272, pari ad una percentuale dell'11,77%, con un incremento negli ultimi 10 anni di ben 1.103 unità.

Tabella n° 4

Cittadini stranieri presenti nel territorio comunale di Mestrino

ANNO	RESIDENTI	STRANIERI	% STRANIERI
1998	7.825	68	0,87%
1999	8.036	111	1,38%
2000	8.300	169	2,04%
2001	8.442	218	2,58%
2002	8.739	277	3,17%
2003	8.928	399	4,47%
2004	9.211	536	5,82%
2005	9.551	691	7,23%
2006	9.891	822	8,31%
2007	10.284	1.014	9,86%
2008	10.608	1.164	10,97%
2009	10.804	1.272	11,77%

Fonte ISTAT e anagrafe comunale

6.7 Caratteri strutturali della popolazione

Per avere indicazioni sulle caratteristiche della popolazione residente che maggiormente influenzano le scelte sia economiche che di politiche sociali da intraprendere, sono stati analizzati i dati Istat relativi ai censimenti dal 1961 al 2001 ed al 31 dic. 2002-2008, in merito agli indici di giovinezza, vecchiaia, composizione.

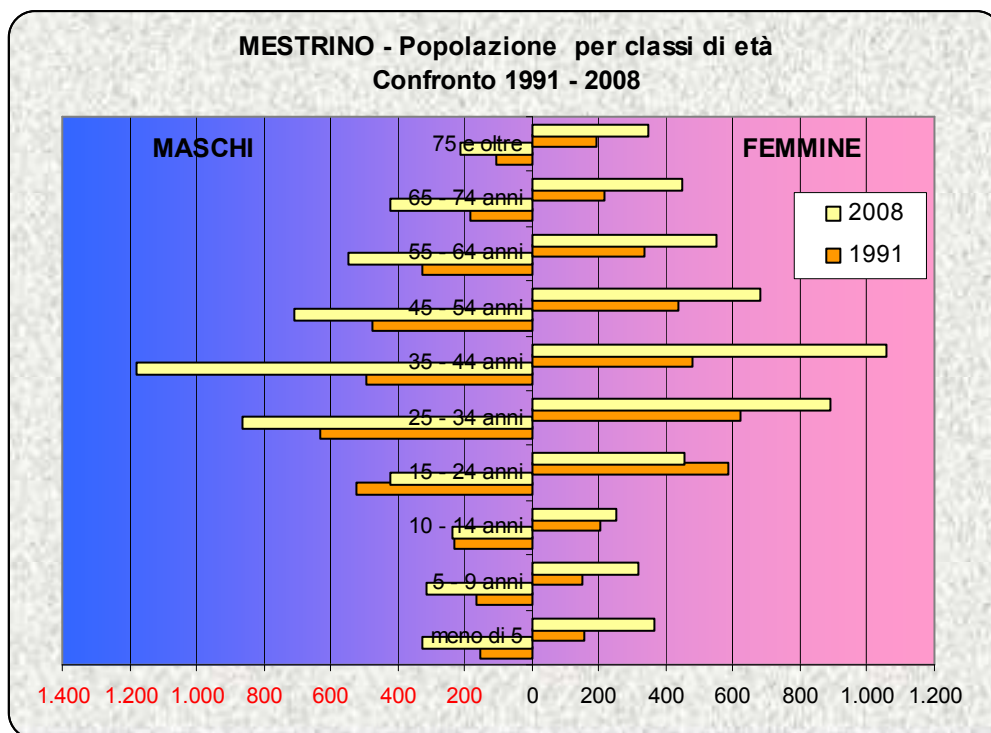


Grafico n° 5

6.7.1 Indice di giovinezza

L'indice di giovinezza mette in relazione la popolazione di età inferiore ai 14 anni con il resto della popolazione residente, determinando, in percentuale, il peso delle classi più giovani rispetto al totale della popolazione.

Come si evince dalla tabella n° 5, tale rapporto registra un incremento nel decennio 1961-1971 passando dal 23,74% al 29,65%; nel successivo decennio 1971-1981, si registra invece un decremento al 23,87%, che riporta l'indice a valori simili a quelli del periodo precedente; tra il 1981 e il 1991 si registra un notevole decremento del rapporto che scende al 15,96%, che si assesta al 15,28% nel 2001. A partire dal 2002, tale rapporto riprende, seppur lentamente, a salire, attestandosi alla fine del 2008 al 17,14%.

6.7.2 Indice di vecchiaia

L'indice di vecchiaia, inteso come percentuale di popolazione > 65 anni, rispetto alla popolazione totale, come in tutto il territorio nazionale, è andato costantemente aumentando, passando dall'8,16% del 1961, al 13,51% del 2008.

6.7.3 Indice di composizione

Interessante è infine osservare l'andamento dell'indice di composizione e cioè il rapporto tra il numero dei giovani sotto i 14 anni e quello degli anziani superiori ai 65 anni (tabella n° 7), che evidenzia il costante invecchiamento della popolazione, passando dal 2,91 del 1961 all'1,20 del 2003, per risalire, seppur di poco, negli anni successivi fino all'1,27 del 2008, grazie soprattutto all'incremento della popolazione straniera.

Struttura della popolazione

Tabella n° 5 – MESTRINO Indice di giovinezza

ANNO	POPOLAZIONE CON MENO DI 14 ANNI	POPOLAZIONE RESIDENTE	%
1951	1.170	4.429	26,42%
1961	1.018	4.288	23,74%
1971	1.435	4.840	29,65%
1981	1.368	5.730	23,87%
1991	1.065	6.674	15,96%
2001	1.290	8.442	15,28%
2002	1.369	8.739	15,67%
2003	1.404	8.928	15,73%
2004	1.470	9.211	15,96%
2005	1.573	9.551	16,47%
2006	1.675	9.891	16,93%
2007	1.764	10.284	17,15%
2008	1.818	10.608	17,14%

Fonte ISTAT

Tabella n° 6 – MESTRINO Indice di vecchiaia

ANNO	POPOLAZIONE CON PIÙ DI 65 ANNI	POPOLAZIONE RESIDENTE	%
1951	326	4.429	7,36%
1961	350	4.288	8,16%
1971	483	4.840	9,98%
1981	564	5.730	9,84%
1991	701	6.674	10,50%
2001	1.053	8.442	12,47%
2002	1.108	8.739	12,68%
2003	1.169	8.928	13,09%
2004	1.212	9.211	13,16%
2005	1.269	9.551	13,29%
2006	1.314	9.891	13,28%
2007	1.370	10.284	13,32%
2008	1.433	10.608	13,51%

Fonte ISTAT

Tabella n° 7 - MESTRINO Indice di composizione

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	POPOLAZIONE INFERIORE A 14 ANNI	POPOLAZIONE SUPERIORE A 65 ANNI	RAPPORTO INDICE DI COMPOSIZIONE
1951	4.429	1.170	326	3,59
1961	4.288	1.018	350	2,91
1971	4.840	1.435	483	2,97
1981	5.730	1.368	564	2,43
1991	6.674	1.065	701	1,52
2001	8.442	1.290	1.053	1,23
2002	8.739	1.369	1.108	1,24
2003	8.928	1.404	1.169	1,20
2004	9.211	1.470	1.212	1,21
2005	9.551	1.573	1.269	1,24
2006	9.891	1.675	1.314	1,27
2007	10.284	1.764	1.370	1,29
2008	10.608	1.818	1.433	1,27

Fonte ISTAT

Tabella n° 8

Comune di MESTRINO						
Popolazione residente - Suddivisione per Età e Sesso						
Classi di Età	Pop. residente al 20 ottobre 1991			Pop. residente al 31 dicembre 2008		
	Totale Maschi	Totale Femmine	Totale M + F	Totale Maschi	Totale Femmine	Totale M + F
meno di 5 anni	165	155	320	325	367	692
5 - 9 anni	157	159	316	315	319	634
10 - 14 anni	228	174	402	239	253	492
15 - 24 anni	558	530	1.088	421	456	877
25 - 34 anni	658	633	1.291	865	892	1.757
35 - 44 anni	465	477	942	1.179	1058	2.237
45 - 54 anni	373	328	701	707	679	1.386
55 - 64 anni	328	354	682	545	551	1.096
65 - 74 anni	175	214	389	422	451	873
75 anni e oltre	112	214	326	211	349	560
TOTALE	3.219	3.238	6.457	5.229	5375	10.604

Fonte ISTAT

6.8 Distribuzione territoriale e modello insediativo

L'analisi della distribuzione territoriale della popolazione ed il suo evolversi nel tempo, è un ulteriore importante aspetto per definire la sua fisionomia, utile per poter formulare un'ipotesi di sviluppo futuro. Tale analisi è stata condotta confrontando i dati emersi nei vari censimenti della popolazione. Analizzando i dati relativi alla distribuzione per tipo di abitato dal 1951 al 2001 emerge chiaramente la tendenza della popolazione all'accentramento.

Come si evince dalla tabella n° 9 e dal grafico n° 6, la concentrazione nei centri e nuclei comincia a crescere leggermente già nel periodo 1951-1961 (26,81% nel 1951 e 35,52% nel 1961), aumenta sino all'80,45% nel 1991, per arrivare, infine, all'89,24% del 2001.

Tabella n° 9

Popolazione residente in centri, nuclei e case sparse a Mestrino

ANNO	CENTRI E NUCLEI	CASE SPARSE	% POP. RES. IN CENTRI E NUCLEI	% POP. RES. IN CASE SPARSE
1951	1.134	3.095	26,81%	73,19%
1961	1.523	2.765	35,52%	64,48%
1991	5.369	1.305	80,45%	19,55%
2001	7.534	908	89,24%	10,76%

Fonte ISTAT

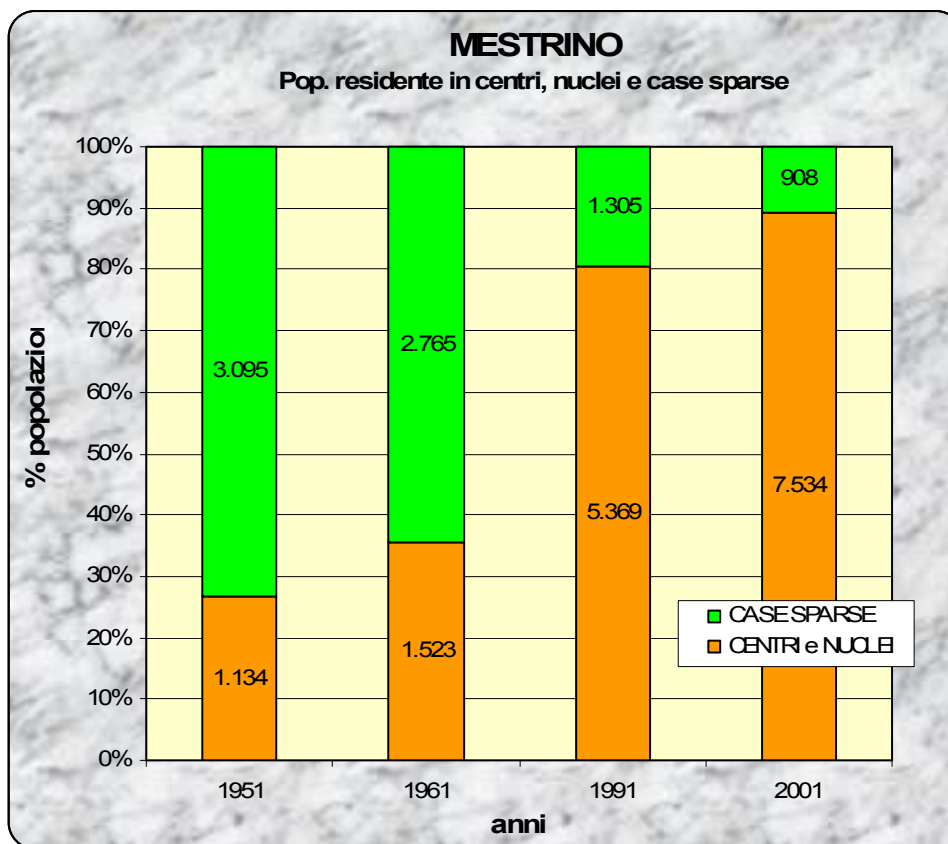


Grafico n° 6

6.9 I caratteri delle famiglie

Il fenomeno generale rilevato a livello nazionale e locale è quello di una consistente e costante contrazione della dimensione media delle famiglie, anche per la presenza di un sempre maggior numero di famiglie mononucleari e per la costante diminuzione delle famiglie di grosse dimensioni.

Diviene pertanto rilevante analizzare attentamente il fenomeno in oggetto in quanto, a fronte di una riduzione del numero dei componenti il nucleo familiare, saranno necessari, a parità di popolazione, nuovi spazi abitativi allo scopo di sopperire, appunto, a questa particolare evoluzione,

I dati relativi al Comune di Mestrino, come si evince dalla tabella sotto riportata, confermano la tendenza generale in atto. Infatti il numero medio dei componenti il nucleo familiare si riduce costantemente nel tempo, passando da 5,02 componenti nel 1961, a 4,26 nel '71, a 3,66 nel 1981, a 3,21 nel 1991, a 2,75 nel 2001 ed infine a 2,49 nel 2009.

Tabella n° 10

Analisi della struttura delle famiglie a Mestrino

ANNO	FAMIGLIE	COMPONENTI	COMPOSIZIONE MEDIA
1961	855	4.288	5,02
1971	1.136	4.840	4,26
1981	1.565	5.730	3,66
1991	2.076	6.674	3,21
2001	3.074	8.442	2,75
2002	dato non disponibile	8.739	-
2003	3.418	8.928	2,61
2004	3.590	9.211	2,57
2005	3.715	9.551	2,57
2006	3.891	9.851	2,54
2007	4.063	10.284	2,53
2008	4.247	10.608	2,50
2009	4.344	10.804	2,49

Fonte: Censimenti ISTAT, e anagrafe comunale

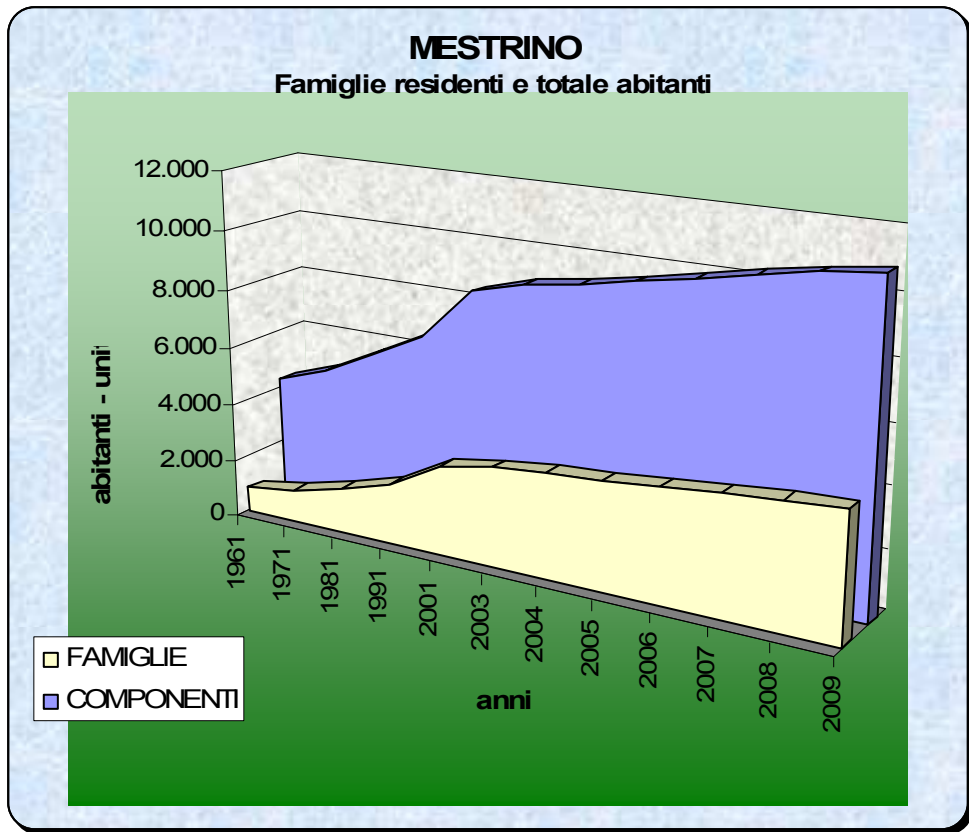


Grafico n° 7

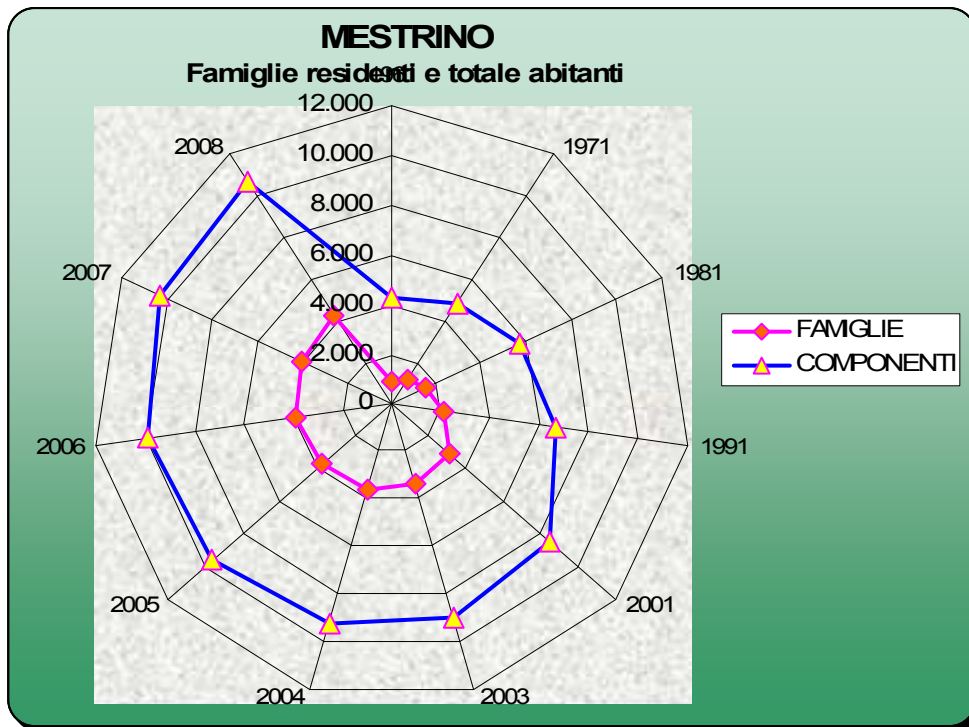


Grafico n° 8

6.10 La popolazione attiva

Passando all'analisi dei dati relativi alla popolazione attiva, si può osservare (tabella n° 11 - grafico n° 9) che la stessa, nel trentennio '71-2001 è aumentata di ben 2.414 unità, con un incremento percentuale pari al 143%, a fronte di un aumento di popolazione, nello stesso periodo, di 3.602 abitanti pari al 74,42%.

Pertanto 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 nel trentennio, rispetto all'intera popolazione, pari al 13,68%.

Tabella n° 11

Popolazione attiva - Censimenti 1971 - 1981 – 1991 - 2001

ANNO	POPOLAZIONE RESIDENTE	POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA	% POPOLAZIONE RESIDENTE ATTIVA
1971	4.840	1.692	34,96%
1981	5.730	2.422	42,27%
1991	6.674	3.187	47,75%
2001	8.442	4.106	48,64%

Fonte: ISTAT

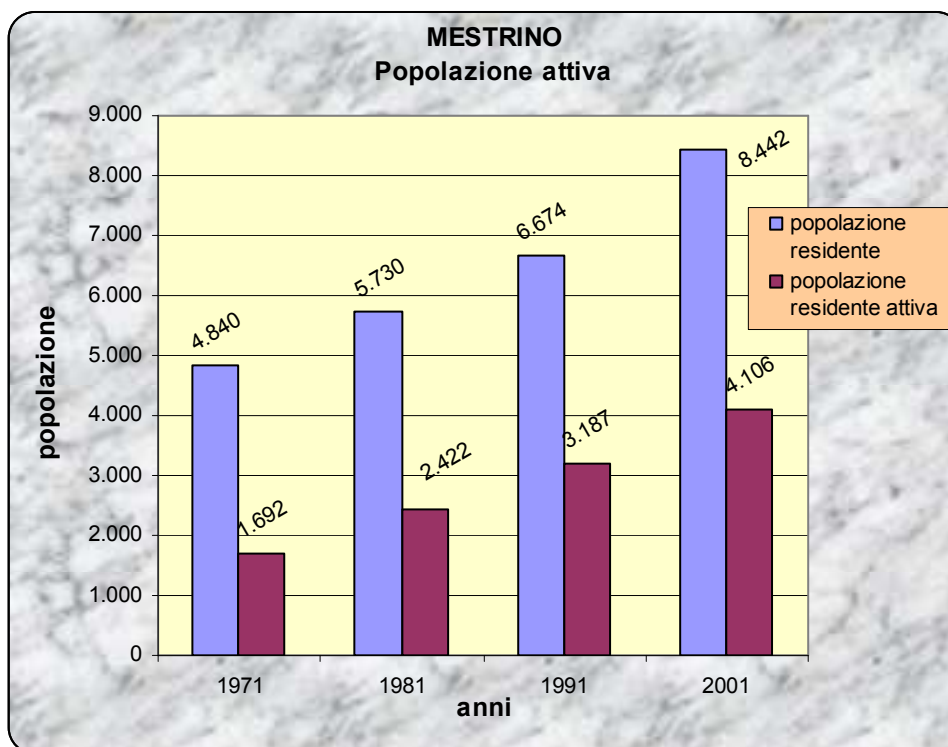


Grafico n° 9

7. - I caratteri dell'abitare

7.1 Abitazioni: aspetti generali

Per poter tracciare un quadro esaurientemente valido della situazione attuale e delle più significative tendenze in atto, il solo aspetto della variazione della popolazione, seppur integrato da valutazioni sull'età e da alcuni elementi riguardanti l'ubicazione e la struttura delle famiglie risulta oltremodo insufficiente.

Il corretto dimensionamento del P.R.C. infatti, è subordinato anche alla conoscenza dell'evoluzione del parco abitativo del Comune dal punto di vista quantitativo e qualitativo.

L'analisi quantitativa infatti evidenzia l'andamento del parco abitativo ponendo in luce soprattutto l'attività edilizia ed il modo in cui si è costruito, pur se difficili sono le valutazioni che si fondano su ambiti ristretti quali quelli comunali.

Scopo dell'analisi qualitativa è invece quello di capire come si è costruito, cioè quale sia la situazione del parco abitativo rispetto a quegli elementi che possono fornire delle informazioni sulla "qualità" delle abitazioni stesse, elementi che si possono, semplificando, far risalire al titolo di godimento, all'epoca di costruzione, alla dotazione di servizi ed al rapporto tra componenti il nucleo familiare e le stanze.

7.2 Le condizioni abitative alla data dei censimenti

Per un'analisi dettagliata della situazione abitativa comunale è necessario riferirsi ai dati dei censimenti della popolazione che consentono di analizzare i caratteri delle abitazioni sia dal punto di vista quantitativo che qualitativo.

Confrontando il cinquantennio che va dal 1951 al 2001 (tabella n° 12) si può osservare che il "parco residenze" è 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.

La media delle stanze per abitazione è passata, nel periodo '51-'61, da 4,50 a 4,46, mentre l'indice di affollamento (rapporto abitanti/stanza) è sceso da 1,45 a 1,20.

Nel decennio successivo il numero di abitazioni raggiunge quota 1.092 con un incremento di 289 unità; proporzionalmente più consistente risulta l'incremento del numero di stanze (+ 1.333) che passa dalle 3.584 del '61 alle 4.917 del '71. Conseguentemente migliorano i rapporti stanza/abitazione che passa a 4,50 e l'indice di affollamento che si riduce a 0,98.

Ancora più consistente rispetto al decennio precedente 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 4,50 a 5,28), riducendo decisamente l'indice di affollamento (0,72 ab/stanze).

Il decennio 1981-91 è caratterizzato da un ulteriore incremento del parco abitativo (+546), che passa dalle 1.528 unità del 1981 alle 2.074 unità del 1991, mentre, nello stesso periodo, il numero delle stanze passa da 8.000 a 10.944, con un leggero incremento del rapporto stanze/abitazioni che si attesta a 5,28, ed un ulteriore miglioramento dell'indice di affollamento che si riduce a 0,61 ab/stanza.

L'ultimo decennio 1991-01 vede un ulteriore, consistente 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 lieve calo, pari a 4,52 con un indice di affollamento dello 0,58 ab/stanza.

Tabella n° 12

Abitazioni occupate, numero di stanze complessivo, numero medio di stanze per abitazione, indice di affollamento

Censimenti dal 1951 al 2001

ANNI	1951	1961	1971	1981	1991	2001
Abitazioni occupate	678	803	1.092	1.528	2.074	3.238
Stanze	3.051	3.584	4.917	8.000	10.944	14.625
N° di stanze medio per abitazione	4,50	4,46	4,50	5,24	5,28	4,52
Popolazione	4.429	4.288	4.840	5.730	6.674	8.442
Indice affollamento	1,45	1,20	0,98	0,72	0,61	0,58

Fonte: Censimenti ISTAT

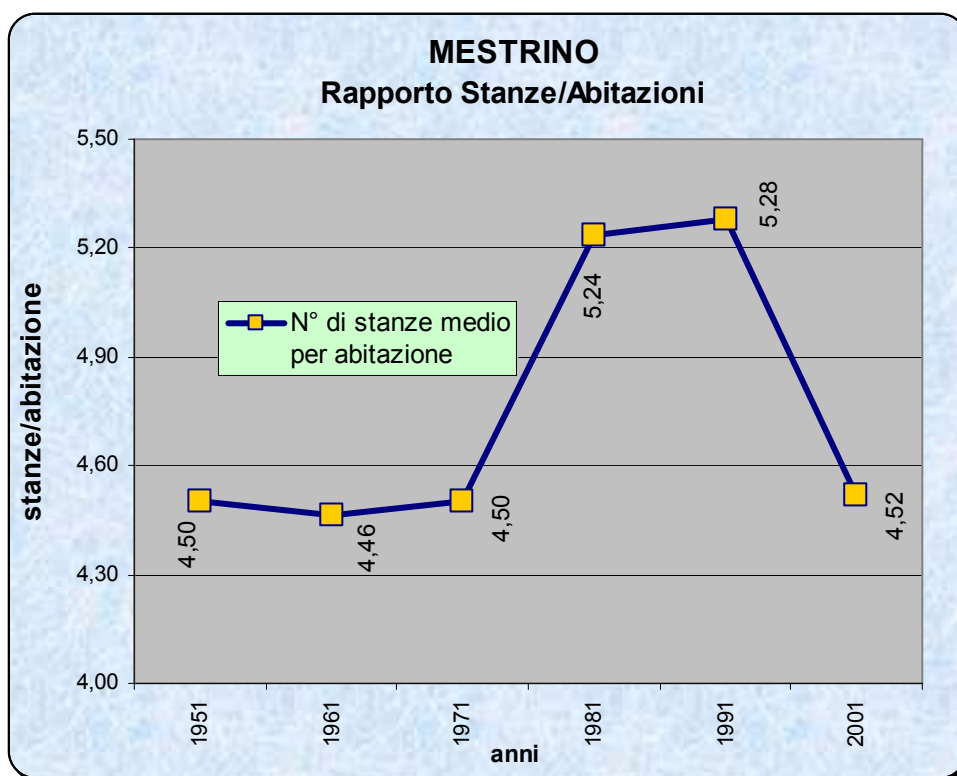


Grafico n° 10

7.3 Titoli di godimento

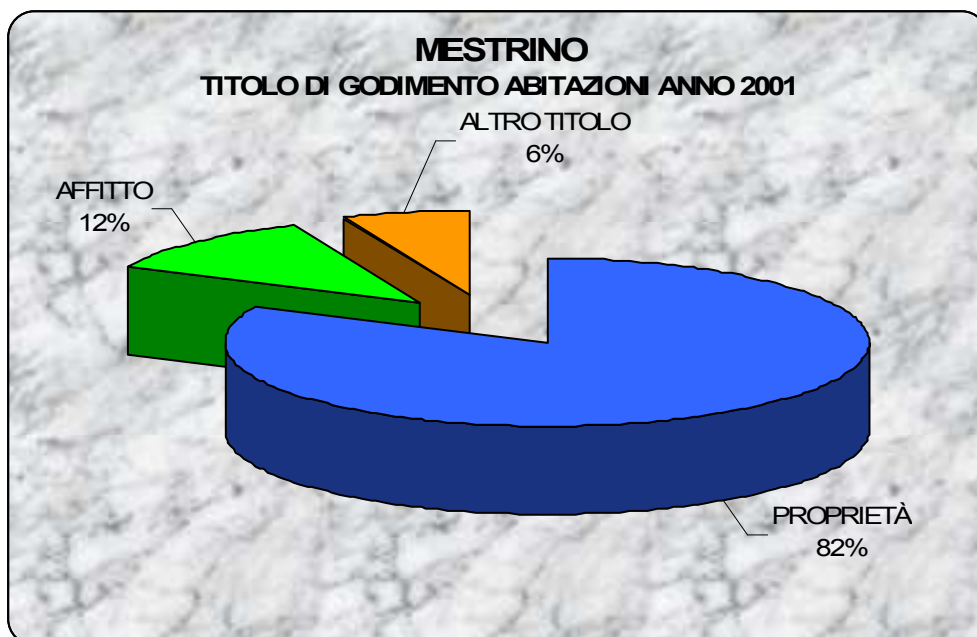


Grafico n° 11

Un ulteriore importante elemento di valutazione del parco abitativo del Comune di Mestrino è dato dall'analisi del titolo di godimento delle abitazioni occupate.

Dai dati Istat 1951-2001 emerge il progressivo aumento delle abitazioni in proprietà che passa dalle 278 (41,00%) del '51, alle 432 (53,80%) del '61, alle 704 (64,47%) del '71, alle 1.092 (71,47%) del 1981, alle 1.648 (79,46%) del '91 ed infine alle 2.500 (82,05%) del 2001.

Tabella n° 13

Abitazioni occupate per titolo di godimento cinquantennio 1951 - 2001

ANNI	PROPRIETÀ		AFFITTO		ALTRO TITOLO	
	VAL. ASS.	%	VAL. ASS.	%	VAL. ASS.	%
1951	278	41,00%	330	48,67%	70	10,32%
1961	432	53,80%	330	41,10%	41	5,11%
1971	704	64,47%	347	31,78%	41	3,75%
1981	1.092	71,47%	349	22,84%	87	5,69%
1991	1.648	79,46%	294	14,18%	132	6,36%
2001	2.500	82,05%	354	11,62%	193	6,33%

Fonte: Censimenti ISTAT 1951 - 2001

7.4 Abitazioni: analisi dell'affollamento

Si è visto, nei paragrafi precedenti, come gli interventi realizzati negli ultimi cinquant'anni ('51-'01) abbiano normalizzato una situazione abitativa non certamente favorevole. Va ora verificato se le modificazioni avvenute hanno in qualche modo influenzato il rapporto esistente tra le famiglie per numero di componenti e le residenze per numero di stanze.

La semplice elaborazione dei dati forniti dal censimento del 2001 relativamente alle abitazioni occupate per numero di stanze (di cui si considerano famiglie e componenti) fornisce risultati soddisfacenti, in quanto il numero medio dei componenti la famiglia è sempre inferiore al numero delle stanze delle residenze occupate; sono infatti solamente 306 – pari al 10,04% – su 3.047 le abitazioni che non rispettano tale parametro.

Buona parte delle abitazioni è di notevoli dimensioni, indipendentemente dalla consistenza del nucleo familiare che le occupa.

Infatti ben il 73,09% delle abitazioni è composto da 4 o più stanze, mentre la percentuale delle abitazioni che hanno 6 o più stanze è del 21,53%.

Di contro solo l'1,63% di famiglie è formato da 6 o più componenti ed il 28,11% da quattro o più componenti.

8. - Calcolo del fabbisogno edilizio teorico

8.1 Fabbisogno edilizio residenziale

La valutazione del fabbisogno relativo al settore residenziale deve essere effettuata tenendo conto del fabbisogno edilizio arretrato ed insorgente.

8.1.1 Fabbisogno edilizio arretrato

Il fabbisogno arretrato individua quelle situazioni che, a prescindere dalle previsioni di sviluppo demografico, necessitano di interventi programmati finalizzati a sanare situazioni di disagio abitativo conseguenti prevalentemente a sovraffollamento e situazioni di inabitabilità degli edifici.

8.1.1.1 Fabbisogno edilizio conseguente a condizioni igieniche inadeguate e malsane

Nel Comune di Mestrino le abitazioni occupate al 2001 erano 3.238 per un totale di 14.625 vani.

Dalle indagini statistiche, risulta che l'1,5% circa delle abitazioni occupate sono in condizioni igieniche inadeguate; di queste ultime sono da ritenersi non recuperabili circa il 50%.

Tenuto conto che i vani totali al 2001 erano 14.625, ne deriva un fabbisogno di $14.625 \times 1,5\% \times 0,5 = 110$ vani, corrispondenti, tenuto conto del rapporto 0,58 abitanti/vano, a 64 abitanti equivalenti, necessari per sostituire le abitazioni malsane ed inadeguate.

Tabella n° 14

Abitazioni occupate fornite di impianti igienico sanitari
Censimento 2001

	NELL'ABITAZIONE	2 O PIÙ	TOTALE	ABIT. PRIVE DI GABINETTO O BAGNO	TOTALE ABITAZIONI
GABINETTO	1.169	1.875	3.044	194	3.238
BAGNO	1.246	1.794	3.040	198	3.238

Fonte: ISTAT 2001

Tabella n° 15

Abitazioni fornite di acqua potabile e impianto di riscaldamento

	NELL'ABITAZIONE	FUORI ABITAZIONE	TOTALE	POZZO O CISTERNA	ABIT. PRIVE DI ACQUA POTABILE	TOTALE ABITAZIONI
ACQUA POTABILE	3.005	41	3.046	75	117	3.238
	IMPIANTO FISSO	ACQUA CALDA	ABIT. PRIVE DI RISCALDAMENTO	ABIT. PRIVE DI ACQUA CALDA	TOTALE ABITAZIONI	
RISCALDAMENTO	3.041	3.026	197	212	3.238	

Fonte: ISTAT 2001

Riepilogo fabbisogno residenziale arretrato:
per eliminazione condizioni igieniche malsane: 64 abitanti equivalenti

8.1.2 Fabbisogno insorgente

8.1.2.1 Componente demografica

Considerato l'andamento piuttosto omogeneo del saldo totale nell'ultimo decennio, con un saldo di 2.797 nuovi abitanti rapportato al decennio, si ritiene opportuno ipotizzare uno sviluppo demografico nei prossimi dieci anni che tenga conto dell'incremento di tale periodo, pari a 280 abitanti/anno, con un incremento per il prossimo decennio previsto in 2.800 abitanti.

8.1.2.2 Fabbisogno aggiuntivo conseguente alla variazione media dei nuclei familiari

Le trasformazioni socio economiche intervenute negli ultimi decenni hanno determinato nuovi modelli di comportamento.

La famiglia che aveva un numero medio di componenti pari a 5,02 nel '61, 4,26 nel '71, 3,66 nell'81, 3,21 nel '91, 2,75 nel 2001 e 2,49 nel 2009 vede con tutta certezza ridurre ulteriormente questo valore.

Ciò comporta che, in termini di fabbisogno abitativo, per lo stesso numero di abitanti sono necessarie più abitazioni.

Stando all'evoluzione che la famiglia ha avuto negli ultimi anni è ipotizzabile, vista la tendenza in atto, che per il prossimo decennio la composizione media si assesterà a un numero medio di componenti pari a 2,30 che comporterà un incremento di nuclei familiari pari a: $10.804 : 2,30 = 4.697$

– 4.344 = 353 famiglie che, moltiplicate per il coefficiente di composizione media (2,30) comportano n° 812 abitanti equivalenti, dei quali si prevede che circa il 50% troveranno soluzione ai loro problemi abitativi mediante la ristrutturazione degli alloggi esistenti e l'altro 50% occupando nuovi alloggi; pertanto il fabbisogno aggiuntivo conseguente alla variazione media della composizione dei nuclei familiari è pari a 406 abitanti equivalenti.

8.1.3 Fabbisogno residenziale totale

Il fabbisogno totale del Comune di Mestrino per i prossimi dieci anni, risulta complessivamente dalla somma delle componenti sopra analizzate e riassunto dal seguente prospetto:

fabbisogno arretrato:

- per eliminazione delle condizioni igieniche inadeguate ab. equiv. 64

fabbisogno insorgente:

- per incremento effettivo della popolazione ab. equiv. 2.800
 - per variazione media dei nuclei familiari ab. equiv. 406
- totale ab. equiv. 3.270

Dalle analisi sul patrimonio edilizio comunale esistente emerge che il consumo medio di volume residenziale, esplicitato in dettaglio al successivo punto 10, è pari a 265 m³/ab coerente con il rapporto abitanti/vano pari a 0,58, corrispondente a m³ 150/0,58 = 258 m³/ab, tenuto conto che quest'ultimo rapporto è riferito al censimento del 2001 e quindi si stima corretto prevedere un parametro di 260 m³/ab.

La volumetria residenziale complessiva in progetto, comprensiva delle previsioni del P.R.G. vigente non attuate (m³ 323.000 circa) è pari ad ab. equiv. 3.270 x 260 m³/ab = m³ 850.000.

8.2 Fabbisogno edilizio commerciale/direzionale nelle zone residenziali

Sempre dall'analisi del patrimonio edilizio esistente emerge che, all'interno delle aree residenziali esistenti, sono presenti destinazioni diverse, seppur compatibili con la residenza nella percentuale media del 10%.

Tale percentuale è ipotizzabile anche nelle nuove aree residenziali in progetto; pertanto si stima mediamente nella percentuale del 10% l'incidenza aggiuntiva di destinazioni non residenziali; pari a m³ 85.000 circa.

8.3 Fabbisogno edilizio produttivo

Le zone territoriali omogenee "D" previste dal P.R.G. ammontano complessivamente a m² 802.100 di cui m² 765.500 circa già urbanizzate.

Coerentemente con le scelte già espresse nel P.A.T.I. della Comunità Metropolitana, il P.A.T. prevede un ampliamento del 5% delle zone D previste dal P.R.G. vigente, pari a m² 802.100 x 5% = m² 40.100, rivolto a soddisfare prioritariamente reali esigenze fisiologiche di potenziamento di aziende già insediate nella zona da almeno tre anni.

9. Il progetto del P.A.T.

9.1 Introduzione

Il progetto del P.A.T. è nato e si è sviluppato, a partire dall'analisi di attuazione del P.R.G. vigente, tenuto conto che ai sensi dell'art. 48, comma 5 della L.R. 11/04, a seguito dell'approvazione del primo P.A.T., il P.R.G., per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi, nella logica dei più generali indirizzi della nuova legge urbanistica regionale n° 11/04 e della pianificazione sovraordinata (P.T.C.P. recentemente approvato, Documento Preliminare P.T.R.C., P.A.T.I. della CO.ME.PA.).

Obiettivo del Piano è il perseguimento di un modello di sviluppo capace di promuovere una efficace riorganizzazione del sistema insediativo finalizzata al progressivo consolidamento di fulcri insediativi selezionati secondo requisiti di:

- abbattimento degli impatti strutturali e infrastrutturali connessi;
- controllo della dispersione delle lottizzazioni e del relativo appesantimento della domanda infrastrutturale;
- preservare le risorse, tutelare e dare identità e qualità all'ambiente;
- offrire servizi di qualità ad abitanti e imprese;
- migliorare l'accessibilità;

favorendo la qualità architettonica in ogni intervento pubblico e privato, anche con il ricorso, per le opere più significative, al concorso di progettazione.

La normativa del P.A.T., in conformità agli artt. 35 e seguenti della L.R. 11/04, introduce sistemi di regole e di incentivi per l'iniziativa privata affinché anch'essa contribuisca a determinare quella complessità funzionale, spaziale e sociale che sola garantisce la qualità urbana.

E' compito del pubblico orientare, attraverso regole e incentivi, i nuovi investimenti privati, non più basati sulla semplice integrazione tra funzioni che incentrano immediata e facile rispondenza sul mercato, accompagnata dalla dotazione di qualche spazio accessorio di valenza collettiva, ma bensì finalizzati alla creazione di elementi di nuova centralità, partendo da una analisi della domanda più attenta al pubblico interesse.

9.2 Metodologia operativa

La base da cui ha preso avvio il progetto del P.A.T. sta nella conoscenza dettagliata del quadro conoscitivo del territorio da pianificare, con particolare riguardo alla situazione socio-economica, alla composizione demografica, alla struttura e distribuzione dell'edificato storico e non, del patrimonio immobiliare residenziale, alla localizzazione e verifica della consistenza delle attività produttive, alle valutazioni ambientali, paesaggistiche-storiche e agli aspetti geomorfologici ed agronomici.

Al fine di poter disporre delle numerose e dettagliate informazioni necessarie per possedere un quadro conoscitivo completo delle informazioni richieste dalla L.R. 11/04 e relativi atti di indirizzo, indispensabili per una corretta progettazione del P.A.T. è stato necessario compiere specifiche analisi e ricerche sullo stato di fatto.

Sono state effettuate, oltre al rilievo puntuale di ogni edificio realizzato o in fase di costruzione, fino a febbraio 2010, le analisi: geologica, agronomica, ambientale, storica, statistica, socio-economica, ecc.

Il progetto del P.A.T., quindi, è il risultato di un processo complesso, ampiamente dibattuto, attuato attraverso il riesame degli elementi strutturali contenuti nel quadro conoscitivo sintetizzato nelle cinque tavole progettuali in scala 1:10.000, relative Norme Tecniche e Rapporto Ambientale:

- tav. n° 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale";
- tav. n° 2 "Carta delle invarianti";

- tav. n° 3a “Carta delle fragilità”;
- tav. n° 3b “Carta del rischio idraulico”
- tav. n° 4 “Carta della trasformabilità”.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo individuate nella tavola n° 4 dovranno essere definite, sotto il profilo conformativo, in sede di P.I., nel rispetto della Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) trasformabile.

9.3 Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile

L’art. 2 della L.R. 11/04 individua, tra le finalità della legge, l’utilizzo di nuove risorse territoriali solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente, coerentemente quindi anche con quanto enunciato dal Piano di sviluppo rurale 2007/2013 che, prefiggendosi quale obiettivo il consolidamento, la razionalizzazione e lo sviluppo delle attività rurali nel contesto economico, sociale e territoriale del Veneto, articola tre assi prioritari di sviluppo, tra i quali la multifunzionalità dell’agricoltura, l’azione di salvaguardia e tutela dell’ambiente e del paesaggio rurale.

Coerentemente con tali finalità la L.R. 11/04, con specifico atto di indirizzo ai sensi dell’art. 50, ha stabilito il limite quantitativo massimo della superficie agricola utilizzata trasformabile in zona con destinazione diversa da quella agricola.

L’obiettivo di tale dimensionamento è quello di fissare una soglia massima di superficie trasformabile, all’interno della quale dovranno essere contenute in sede di P.I. le linee preferenziali di sviluppo individuate nella tav. n° 4 del P.A.T..

La modalità di calcolo della S.A.U. trasformabile fa riferimento ai rapporti medi regionali distinguendo il territorio in pianura, collina, montagna.

Mestrino rientra tra i Comuni di pianura e ha un rapporto tra Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.) e Superficie Territoriale Comunale (S.T.C.) pari al 71,23% e quindi di gran lunga superiore rispetto alla media regionale, riferita all’anno 2000 pari al 61,3%.

Conseguentemente, applicando l’indice di trasformabilità determinato dalla Regione nella percentuale dell’1,30% della S.A.U., maggiorato del 10%, coerentemente con lo specifico atto di indirizzo regionale, la massima superficie trasformabile per il decennio di validità del P.A.T. è pari ad ha 19,66 come si evince dal prospetto che segue:

S.T.C. ha 1.930,63

S.A.U. ha 1.375,10

rapporto S.A.U. / S.T.C.: ha $1.375,10/1.930,63 = 71,23\% > 61,3\%$

parametro di trasformabilità: 1,30 % di S.T.C.

maggiorazione: + 10%

S.A.U. massima trasformabile: ha $1.375,10 \times 1,30\% \times 1,10^1 = \text{ha } 19,66$.

Il dato di S.A.U. trasformabile come sopra determinato è un limite alla trasformabilità della zona agricola con caratteristiche S.A.U., in sede di formazione del P.I..

La consistenza della S.A.U. è stata quantificata sulla scorta dei dati contenuti nel quadro conoscitivo del P.A.T. integrati con quelli del P.A.T.I. della CO.ME.PA. e riferita allo stato di fatto a prescindere dalle destinazioni e classificazioni di P.R.G..

Il territorio agricolo non classificabile come S.A.U. non incontra limiti alla trasformabilità.

¹ E’ stata applicata la maggiorazione del 10% relativamente alla S.A.U. massima trasformabile, considerato l’elevato incremento medio della popolazione, di gran lunga superiore alla media provinciale

Non rientrano nel calcolo della superficie massima di S.A.U. trasformabile le aree finalizzate al trasferimento di attività attualmente ricadenti in ambiti di riqualificazione urbanistica e ambientale da riconvertire in S.A.U..

9.4 Vincoli, pianificazione territoriale e fasce di rispetto (tav. 1 “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”)

Nella tavola n° 1 “Carta dei vincoli” sono evidenziati vincoli e fasce di rispetto derivanti da norme nazionali e dalle pianificazioni a livello superiore, in particolare dal P.T.R.C. e dal P.T.C.P.

I vincoli individuati sono relativi:

- a) ai beni culturali, tra i quali i più significativi sono:
 - A – Villa Contarini
 - B – Villa Borromeo Baldan, Cristina ora Mario
 - C – Ex scuola elementare di Arlesega
 - D – Chiesa, canonica e campanile di San Michele di Arlesega
 - E – Scuola Elementare E. De Amicis di Lissaro
 - F – Canonica di Lissaro
 - G – Chiesa di S.G. Battista e campanile di Lissaro
 - H – Scuola Materna Ave Maria di Lissaro
 - I – Ex Municipio – Ex Scuola Professionale a Mestrino
 - L – Chiesa di S. Bartolomeo di Mestrino
 - M – Capitello
 - N – Lapide ai caduti in guerra a Lissaro
- b) al vincolo sismico, con classificazione “Zona 3;
- c) al vincolo paesaggistico rappresentato dal fiume Tesina, i fiumicelli Tesinella, Cereson Nuovo e Cereson Vecchio, le loro sponde, i piedi degli argini per una fascia di m 150 ciascuna;
- d) ai vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore:
 - d1) centri storici del Capoluogo e delle frazioni di Lissaro e Arlesega;
 - d2) ambito fluviale del Tesina e del Tesinella in quanto ambito naturalistico di livello regionale;
 - d3) aree P1 a moderata pericolosità idraulica e idrogeologica, P2 a media pericolosità² e P4 a pericolosità idraulica molto elevata , in riferimento al Piano per l’Assetto Idrogeologico (P.A.I.);
- e) agli elementi generatori di vincolo, fasce di rispetto e di tutela; alle categorie della prevenzione fanno capo le fasce di rispetto di viabilità, elettrodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica, fascia di rispetto del depuratore, ferrovia, condotta ossigeno gassoso, allevamenti intensivi.

9.5 Invarianti (tav. n° 2 “Carta delle Invarianti”)

Il P.A.T. nella tav. n° 2, coerentemente con l’analoga tav. nel P.A.T.I. dell’area metropolitana, raggruppa le risorse territoriali morfologiche, paesaggistiche, ambientali, storico-monumentali ed architettoniche, nonché agricolo-produttive, vale a dire le risorse territoriali ed ambientali che costituiscono i cardini della pianificazione territoriale, per le quali non opera il principio della temporaneità e della indennizzabilità.

Le “Invarianti” identificano le fattispecie materiali e immateriali da sottoporre a tutela al fine di garantire la sostenibilità delle trasformazioni con i caratteri peculiari del territorio.

² che caratterizza buona parte della frazione di Arlesega, dove, ai sensi dell’art. 11, comma 2 delle N.T. del P.A.I., non sono ammissibili nuove zone edificabili di espansione o per edifici pubblici.

Quanto il P.A.T. identifica come “Invarianti” prefigura una forte carica programmatica e di indirizzo progettuale, considerando irrinunciabili, a meno di onerose alterazioni nel senso stesso della pianificazione, specifici modi di essere del territorio comunale.

Le invarianti sono di natura geologica, paesaggistico-ambientale e storico-monumentale-architettonico-testimoniale.

9.5.1 Invarianti di natura geologica

Sono stati recepiti nella tavola i tracciati dei paleoalvei presenti in coerenza con le scelte del P.A.T.I. dell'area metropolitana in quanto aventi un potenziale valore naturalistico.

9.5.2 Invarianti di natura paesaggistico-ambientale

Trattasi di elementi puntuali, lineari ed aerali del paesaggio naturale quali: parchi, ambiti di interesse ambientale, ambiti naturalistici, con visuali, siepi, grandi alberi, ecc..

Questi elementi ed in particolare quelli lineari e puntuali, assieme ai corsi d'acqua, compongono la rete dei corridoi ecologici principali e secondari, coerentemente con le indicazioni del P.A.T.I., necessaria a garantire la continuità degli habitat e quindi il loro funzionamento.

9.5.3 Invarianti di natura storico-monumentale-architettonica-testimoniale

Le invarianti di natura storico-monumentale-architettonica e testimoniale, interessano i tessuti urbani e immobili di interesse culturale sottoposti a tutela diretta o indiretta ai sensi del D. Lgs, 42/04 e precisamente:

- i centri storici del Capoluogo e delle frazioni di Lissaro e Arlesega;
- gli immobili di pregio.

9.5.4 Invarianti di natura agricolo – produttiva

Le invarianti di natura agricolo – produttiva interessano gli ambiti di buona integrità paesaggistico-ambientale-agricola, di particolare pregio e caratterizzazione sia dal punto di vista di integrità del sistema produttivo-agricolo che dal punto di vista naturalistico-ambientale e paesaggistico, normati dall'art. 27.2 delle N.T. del P.A.T..

9.6 Fragilità (tav. n° 3a “Carta delle fragilità” – tav. n° 3b “Carta del rischio ambientale”)

La carta delle fragilità raccoglie, rappresenta e sintetizza l'insieme dei fattori che da una parte condizionano l'antropizzazione del territorio, qualche volta la limitano o richiedono operazioni preventive, ma anche che esprimono disfunzioni, pressioni e rischi alla conservazione di qualità ambientali, qualità della vita, in generale, di sostenibilità.

Sulla scorta delle analisi dettagliate riportate nel Quadro Conoscitivo e nella relazione specialistica geologica, geomorfologica, idrogeologica del P.A.T.I. della Comunità Metropolitana e del P.A.T., parte integrante della presente relazione e alla quale si demanda per gli opportuni approfondimenti, la classificazione del territorio comunale, ai fini edificatori prevede tre diverse classi (aree idonee, aree idonee a condizione, aree non idonee) sulla base delle caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche ed al rischio idraulico.

La tav. n° 3a individua le aree esondabili o a ristagno idrico che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d'acqua o di allagamenti, demandando alle N.T. le norme e prescrizioni generali di manutenzione e salvaguardia.

La tav. n° 3a individua inoltre le aree soggette a tutela quali: corsi d'acqua, aree cimiteriali, aree comprese tra gli argini maestri ed il corso d'acqua dei canali, immobili di interesse storico, ambientale e artistico, aree rappresentative dei paesaggi storici del Veneto.

La tav. n° 3b Carta del rischio ambientale evidenzia la permeabilità legata alla litologia del substrato, la soggiacenza compresa tra 0-1 m dal piano campagna per l'intero territorio comunale, da precisare che non vi sono a Mestrino aziende a rischio di incidente rilevante.

9.7 Trasformabilità

La Carta della trasformabilità rappresenta tra le quattro tavole progettuali, quella che contiene le strategie e le azioni specifiche previste dal Piano attraverso le quali orientare le principali trasformazioni, stabilire i livelli di tutela e le modalità di valorizzazione.

Il P.A.T., coerentemente con la nuova legge urbanistica regionale n° 11/04, con il P.A.T.I. della CO.ME.PA., con il P.T.C.P. e con il Documento Preliminare del P.T.R.C., cambia approccio alle problematiche della pianificazione urbanistica, inquadrandosi in un mutato contesto culturale e programmatico che identifica i principi di sostenibilità dello sviluppo come fattori fondanti un modello di crescita/trasformazione che non eroda ma che riqualifichi il patrimonio di risorse ambientali e territoriali riproducibili.

Partendo da questo principio, l'approccio alla pianificazione indicato dal P.A.T. (e dal P.A.T.I. della CO.ME.PA.) ribalta il tradizionale "fare urbanistica" dei passati decenni.

L'urbanistica tradizionale – i P.R.G. ne sono la testimonianza – pianificava solo i centri edificati partendo dalle loro esigenze di espansione o di trasformazione che trovavano risposta semplicemente con nuove destinazioni d'uso, cercando, nei casi migliori, un quadro generale che desse coerenza alle scelte.

Si pianificavano i centri e i nuclei, ma non si pianificava il territorio, considerato come un grande contenitore dal quale attingere per far fronte alle esigenze di espansione di infrastrutture e di servizi. La parte agricola del territorio, o meglio, la parte non costruita e non urbana, era relegata a elemento di risulta, corollario della pianificazione. Il territorio agricolo non rientrava nella pianificazione come elemento strutturale dell'organizzazione del territorio, ma era considerato semplicemente come luogo della produzione agricola e talvolta sottoposto a generiche misure di vincolo, per lo più derivanti dall'applicazione di normative nazionali o regionali.

Questa era la cultura della pianificazione in Italia, che aveva trovato la sua forma di organizzazione nella legge urbanistica 1150 del 1942, strutturata e ordinata gerarchicamente per livelli di competenza degli Enti locali territoriali.

L'impostazione cambia radicalmente con i nuovi criteri di pianificazione.

Il P.A.T.I., il P.A.T. ed il P.I. e con essi il doppio livello di pianificazione strutturale ed attuativo, introducono due importanti elementi di novità:

- il piano regolatore comunale non è più concepito come un atto di pianificazione che si conclude con l'approvazione ma rimane uno strumento aperto sottoposto a continua verifica e monitoraggio: la pianificazione è intesa come "processo" e non come atto conclusivo;
- con il piano regolatore oggi si pianifica tutto il territorio del quale le componenti storiche, ambientali, naturalistiche, ecologiche rappresentano elementi vincolanti dell'uso delle risorse che determinano, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, una maglia di vincoli e invariante propeedeutici alle scelte urbanistiche.

9.7.1 Suddivisione del territorio comunale in Ambiti Territoriali Omogenei (A.T.O.)

Oltre a riportare alcuni degli elementi presenti anche nelle precedenti tavole quali, ad esempio, i centri storici, gli edifici vincolati, le aree di pregio ambientale nella tav. n° 4 viene definitiva la suddivisione del territorio comunale in tre ambiti territoriali omogenei (A.T.O.) e precisamente:

A.T.O. n° 1 – Arlesega

A.T.O. n° 2 – Lissaro

A.T.O. n° 3 – Mestrino

Per l'analisi di quanto previsto all'interno delle singole A.T.O. si rimanda al capitolo specifico della presente relazione.

All'interno di ogni A.T.O. sono individuati:

- i centri storici: così come perimetrati anche nelle tavole dei vincoli e delle invariati;
- le aree di urbanizzazione consolidata: rappresentative dei contesti territoriali di “completamento” dotati delle principali opere di urbanizzazione e all'interno delle quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento di edifici esistenti, nonché interventi di riqualificazione e riconversione le cui puntuali definizioni, modalità di intervento, destinazioni d'uso e indici edilizi, vengono precisati in sede di P.I..

Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono inoltre tutte le aree di espansione previste dal P.R.G. vigente, già convenzionate al momento di adozione del P.A.T..

A seguito dell'approvazione del primo P.A.T., il P.R.G. per le parti compatibili con il P.A.T., diventa il Piano degli Interventi.

Il consolidamento delle urbanizzazioni esistenti e l'utilizzazione controllata delle aree libere all'interno delle urbanizzazioni esistenti corrispondono all'obiettivo di ottimizzarne la consistenza, occupando aree e lotti liberi, limitando conseguentemente le nuove espansioni promuovendo, ove possibile, in particolare nelle aree soggette a P.U.A., l'organizzazione di ambiti urbani di qualità, dotati di adeguati spazi pubblici, di percorsi di quartiere, secondo i migliori principi della riqualificazione urbanistica;

- le aree di trasformazione: definite dalle linee preferenziali di sviluppo insediativo che individuano le porzioni di territorio in cui inserire in sede di P.I. le principali nuove aree di espansione, sulla base dei criteri di dimensionamento complessivi previsti per ogni A.T.O., nonché le zone di espansione del P.R.G. vigente, non ancora convenzionate, che il P.A.T. ha inteso confermare; tali direzioni sono quelle che sostanzialmente rispondono a requisiti fondamentali quali la contiguità con il tessuto urbanizzato, il rispetto di valori ambientali e la tutela delle aziende e degli investimenti agrari circostanti; assieme alle linee preferenziali di sviluppo insediativo la tav. 4 traccia anche i limiti fisici alla nuova edificazione a tutela di quelle parti di territorio nelle quali, in ragione sia degli elementi evidenziati nelle tavole n° 1-2-3 che degli indirizzi dettati dalla V.A.S., non sono opportune ulteriori trasformazioni insediative; va ricordato che sia nelle aree di consolidamento, sia in quelle vocate allo sviluppo insediativo troveranno posto i servizi e le attrezzature pubbliche necessarie per soddisfare le esigenze pregresse e insorgenti nelle singole A.T.O., nel rispetto del principio perequativo di cui all'art. 6 delle N.T.; le aree di trasformazione, in sede di P.I., potranno anche essere organizzate in P.U.A. perequati ad “arcipelago”, perimetrando cioè in un unico ambito di intervento aree non contigue, ma comunque funzionali agli obiettivi strategici del P.A.T.;
- gli ambiti di edificazione diffusa: comprendono gli ambiti di nuclei residenziali ubicati all'interno di zone agricole caratterizzate da frammentazione fondiaria; il P.A.T. ritiene che il loro mantenimento possa considerarsi funzionale al presidio del territorio attraverso la coltivazione part-time del territorio agricolo circostante; la conferma degli ambiti di edificazione diffusa significa, sotto il profilo edilizio, possibilità di adeguamento igienico e funzionale delle abitazioni, ma anche ampliamento e una seppur modesta edificazione finalizzata prioritariamente a soddisfare le esigenze dei residenti;

- le aree idonee per interventi diretti al miglioramento della qualità urbana e territoriale, alla riqualificazione, alla riconversione e al riordino in zona agricola: ovvero aree all'interno delle quali il Piano degli Interventi potrà prevedere, privilegiando accordi pubblico-privati ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/04, interventi di trasformazione edilizia e urbanistica, compresa la totale demolizione;
- il territorio agricolo: rappresenta una parte importante del Comune di Mestrino, interessando circa il 71,36% del territorio comunale;
negli ultimi anni si è andata affermando una rinnovata attenzione nei confronti delle risorse non riproducibili quali suolo, acqua, ambiente, ecc.; adottare una qualsiasi politica di gestione del territorio significa necessariamente incidere sulla funzionalità e produttività del settore agricolo essendo proprio questa l'attività economica che occupa gli spazi più vasti e che interagisce profondamente con le caratteristiche dell'ambiente in cui opera; le politiche territoriali più recenti indicano nella tutela delle aree maggiormente vocate allo svolgimento dell'attività agricola uno degli obiettivi prioritari della pianificazione garantendo nel contempo la presenza delle strutture aziendali e delle infrastrutture necessarie a mantenere integra la capacità operativa del settore; gli indirizzi introdotti dalla nuova legge urbanistica regionale sull'attività di pianificazione territoriale fanno proprie queste esigenze e nel contempo dettano alcuni principi che pongono particolare attenzione alle problematiche ambientali e naturalistiche sottolineando, in particolare, la necessità di:
 - promuovere e realizzare uno sviluppo sostenibile e durevole;
 - tutelare il paesaggio rurale;
 - tutelare le aree di importanza naturalistica;
 - utilizzare nuove risorse solo quando non esistano alternative alla riorganizzazione e riqualificazione del tessuto insediativo esistente;
 sulla scorta di questi principi il P.A.T. suddivide il territorio agricolo in:
 - ambiti di buona integrità paesaggistico-ambientale-agricola, in tali aree, dove il reticolo delle siepi e delle alberature risulta più fitto e dove gli insediamenti sono più rarefatti, va ridotta al minimo l'espansione di attività extra agricole e di infrastrutture, mentre vanno incentivate le attività finalizzate alla realizzazione di prodotti di qualità; vanno inoltre incentivate le attività agrituristiche e didattiche con l'inserimento della vendita diretta di prodotti;
 - ambiti agricoli e cioè quegli ambiti che non presentano particolari aspetti di tutela e valorizzazione ma che sono comunque aree con funzioni di ammortizzatore tra il territorio antropizzato e quello agricolo di tutela;
- il sistema ambientale: uno degli esiti forse inattesi che emergono dalle sfide poste dalla globalizzazione è il riemergere dell'importanza fondamentale del territorio, dello spazio in cui le comunità vivono in una visione integrata di sviluppo locale che sia nuovamente in grado di fare tesoro del capitale sociale accumulato nelle diverse realtà e, nel senso più largo del termine, delle peculiarità ambientali;
la tutela delle risorse naturalistiche, paesaggistiche, ambientali e culturali è ormai il primo obiettivo che la pianificazione territoriale si pone ai vari livelli; finalità e obiettivi acquisiti dai piani sovraordinati quali il P.T.R.C. e il P.T.C.P.;
tali risorse, naturali e culturali, esauribili e per lo più non rinnovabili, costituiscono una componente essenziale del contesto e della qualità della vita, che rendono ineludibile ed indifferibile un efficace controllo dei processi di consumo di suolo e di frammentazione delle matrici rurali e dei sistemi di habitat seminaturali; in questo senso la strategia di gestione ambientale, oltre agli interventi di tutela, va focalizzata su obiettivi incentrati sulla valorizzazione degli elementi naturali e urbani in un'ottica sistemica di relazione e fruizione degli stessi e nell'offerta di servizi specificamente mirati a favorire la sostenibilità ambientale e a ridurre l'impatto dello sviluppo economico e produttivo sull'ambiente;
tali obiettivi sono coerenti anche con quelli enunciati nella Convenzione Europea del Paesaggio firmata a Firenze il 20 ottobre 2000, ripresa nell'accordo tra Stato e Regioni del 19 aprile 2001 ed

inoltre rispondono alle indicazioni di metodo di “Agenda 21” che pone il principio della sostenibilità intesa come contenimento del consumo delle risorse territoriali e di generale tutela degli equilibri ambientali. La L.R. 11/04 fa propri questi principi tanto da fissare nei suoi contenuti e finalità (art. 2) obiettivi di:

- realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole nel rispetto delle risorse naturali;
- tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti urbani ed extraurbani;
- tutela del paesaggio rurale e delle aree di importanza naturalistica;
- riduzione del consumo di territorio, anche attraverso la riqualificazione e riorganizzazione degli insediamenti produttivi esistenti;

le previsioni sull’area extraurbana, da fattore secondario, sono diventate conseguentemente essenziali nel processo di pianificazione, tanto da condizionare le previsioni stesse sullo sviluppo della città metropolitana. Da elemento di risulta, l’area extraurbana è diventata parte organizzativa dell’intero territorio comunale e del disegno della comunità della CO.ME.PA.;

ne è derivata la necessità di trattare le aree esterne ai centri con la stessa, se non maggiore, attenzione che fino ad oggi è stata posta alla progettazione dell’edificato. La progettazione della rete ecologica metropolitana, intesa come matrici primarie e ambiti dei corridoi principali e secondari, aree vocate a svolgere la funzione di zone di ammortizzazione/transizione su cui corrono le linee preferenziali di connessione terrestre, gangli e stepping-stones, è elemento costitutivo della organizzazione del territorio comunale e della CO.ME.PA., tanto da caratterizzarlo come atto strategico nelle azioni di Piano. Esso costituisce il patrimonio principale per il futuro del territorio comunale, ulteriormente valorizzato dalla presenza di una discreta gamma di manufatti di rilevanza storico-architettonica-ambientale;

dalle analisi del sistema ambientale emerge la necessità di un politica di tutela e valorizzazione degli assetti naturalistico-ambientali e dei paesaggi agrari: l’incentivazione di forme di governo del territorio ecologicamente sostenibili deve rispondere anche all’acuirsi di fenomeni di fragilità e inquinamento ambientale (sistema idrografico instabile, inquinamento generale della Laguna di Venezia, quantità eccessiva delle emissioni dei carburanti fossili, inquinamento azotato derivante da deiezioni zootecniche, ecc.);

- la difesa del suolo: la recente proposta di direttiva quadro per la protezione del suolo adottata dalla Commissione Europea (COM/2006/232) per la prima volta ha chiaramente stabilito che “il suolo è una risorsa vitale ed in larga misura non rinnovabile, sottoposta a crescenti pressioni. L’importanza della protezione del suolo è riconosciuta a livello internazionale e nell’Unione Europea... Affinché il suolo possa svolgere le sue diverse funzioni, è necessario preservarne le condizioni. Esistono prove di minacce crescenti esercitate da varie attività umane che possono degradare il suolo...”. In particolare, a livello comunale le minacce più significative sono quelle della impermeabilizzazione e rischi idrogeologici generati dall’insufficienza della rete di drenaggio e dalla impermeabilizzazione del territorio intervenuta negli ultimi decenni, a fronte di uno scenario di eventi meteorologici in preoccupante evoluzione per effetti del mutamento delle condizioni climatiche comportanti diffuse condizioni di rischio in cui l’acqua, anziché costituire una risorsa, rappresenta una seria minaccia;

è infatti di tutta evidenza il preoccupante succedersi – con sorprendente alternanza di situazioni estreme – di fenomeni di piena e dissesto e di altri di segno opposto, di lunghi periodi cioè, di carenza di precipitazioni e di drastica riduzione della risorsa idrica;

in collaborazione con il Consorzio di Bonifica e il Genio Civile sono state cartografate le aree esondabili o a ristagno idrico che nel tempo sono state interessate da fenomeni ricorrenti di esondazione dei corsi d’acqua e di allagamento;

le condizioni idrauliche, in particolare della rete minore e di bonifica, comportano la necessità di adeguate misure di manutenzione e di salvaguardia del reticolo idrografico, evitando, di norma, e comunque dimensionando adeguatamente, gli interventi che potrebbero causare ostacolo al deflusso delle acque superficiali;

come si evince dalla relazione specialistica in merito alla “Valutazione di compatibilità idraulica” allegata alla presente ed alla quale si rimanda per i necessari approfondimenti, i fattori che maggiormente incidono sul rischio idraulico in ampie zone del territorio sono principalmente:

- a) l’urbanizzazione;
- b) la realizzazione di manufatti idraulici (ponti, soglie, tombamenti) che creano ostacolo al deflusso;
- c) la limitata manutenzione delle linee d’acqua;
- d) l’espansione della rete di fognatura bianca in modo disarticolato e spesso senza una visione generale qualitativa e quantitativa;

l’obiettivo del P.A.T. è di superare l’approccio contingente di gestione dell’emergenza che spesso contraddistingue la difesa e la salvaguardia idraulica, ponendo innanzitutto a base delle decisioni la lettura integrata delle diverse componenti del ciclo idrologico e della dinamica delle piene dei corsi d’acqua, sia in ambito urbano (rete di fognatura bianca, caditoie, impermeabilità del territorio) che in ambito rurale (scoli, fossati, canali, tipi di colture);

relativamente alla difesa del suolo, il P.A.T. individua le aree a maggior rischio di dissesto idrogeologico e le aree esondabili; regola e razionalizza lo sfruttamento idrico, definisce gli indirizzi e le prescrizioni generali per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico negli ambiti di urbanizzazione consolidata ed in quelli di trasformazione;

le N.T. del P.A.T., coerentemente con quelle del P.A.T.I. della CO.ME.PA., richiamano espressamente la valutazione di compatibilità idraulica allegata alla presente relazione imponendone il rispetto di puntuali indirizzi fondamentali di mitigazione idraulica tra i quali:

- a) i nuovi interventi di impermeabilizzazione del suolo (nuove urbanizzazioni, nuova viabilità, nuovi poli produttivi, ecc.) non devono aumentare i coefficienti di deflusso ed i coefficienti udometrici relativamente alle singole aree di intervento, così da garantire la compatibilità con le condizioni idrografiche della rete scolante collocata a valle;
- b) ad intervento urbanistico/edilizio eseguito la rete di smaltimento delle acque piovane deve essere sempre in grado di sviluppare valori di portata massima almeno non superiore a quella stimabile nella situazione che precede l’intervento stesso;
- c) devono essere garantite almeno le condizioni esistenti di funzionalità idraulica e, se possibile, migliorarle;

il P.I. deve recepire, integrare e dettagliare le direttive inerenti la tutela e mitigazione idraulica previste dal P.A.T. ed in particolare dalla Valutazione di Compatibilità Idraulica;

- il sistema relazionale: il miglioramento delle infrastrutture di trasporto ed il potenziamento dell’offerta di mobilità è una condizione irrinunciabile per rafforzare la competitività del sistema comunale e per ottimizzare il collegamento a livello comunale e provinciale;

se si considera come un sistema di trasporti organizzato ed efficace possa essere strumento fondamentale per uno sviluppo economico competitivo, ne consegue l’importanza di sviluppare importanti interventi innovativi al fine di risolvere le maggiori criticità generate dal traffico presente di attraversamento dei centri, e con conseguenti ripercussioni sulla qualità della vita e sulle condizioni ambientali legate all’inquinamento;

i trasporti pubblici, le auto, i camion, i ciclisti e i pedoni utilizzano le medesime infrastrutture; dal rapporto statistico della Regione del Veneto emerge che i trasporti urbani producono il 40% delle emissioni di CO₂ generate dal trasporto stradale e fino al 70% delle altre sostanze inquinanti prodotte dai trasporti;

l’effetto percepito di crescita della domanda di mobilità è da ascrivere al fatto che, a parità di numero di spostamenti compiuti dalla popolazione, si registra una crescente propensione all’uso dell’auto ed all’incremento delle distanze percorse soprattutto per la mobilità non sistematica (diversa dagli spostamenti casa-lavoro e casa-studio); detta propensione è da connettere alla accresciuta disponibilità di auto (il tasso di motorizzazione, circa 590 auto / 1000 abitanti nel

2005, è prossimo alla saturazione, essendo quasi 1/1 se rapportato alla popolazione con età compresa tra i 18 e i 70 anni) e alla dispersione territoriale delle attività;

lo spostamento di molte attività che si trasferiscono nelle zone di prima e seconda cintura, accentuando la struttura urbanistica poco densa e molto diffusa, aumenta la propensione all'uso dell'auto e contrasta con la possibilità di offrire alternative di trasporto collettivo adeguato:

gli interventi di viabilità considerati comprendono quelli di interesse sovracomunale previsti nel P.A.T.I. della CO.ME.PA. (G.R.A., complanari all'autostrada, potenziamento di via Pelosa, collegamento tra le zone produttive di Ronchi e Veggiano) e gli interventi integrativi e complementari di interesse comunale individuati dal presente P.A.T. allo scopo di garantire una dotazione viaria adeguata e funzionale a servizio dell'organizzazione del territorio;

l'adozione di una struttura viaria efficiente, quale tessuto connettivo dell'insieme delle relazioni fra le diverse funzioni insediative distribuite sul territorio, deve contribuire a determinare una visione complessiva per lo sviluppo e la trasformabilità del territorio: ad esempio, la collocazione delle quote di insediamenti in rapporto all'effettiva potenzialità di sostenere un aumento di mobilità in un contesto di sostenibilità ambientale; gli interventi previsti sulla viabilità, quindi, non sono da considerarsi solo infrastrutture, bensì elementi che compongono e condizionano l'assetto e la potenzialità del territorio.

Rassegna degli interventi più significativi:

Il P.A.T. conferma le previsioni di interventi stradali di interesse sovracomunale individuate nel P.A.T.I. della Comunità Metropolitana rappresentati da:

- il progetto della complanare all'autostrada A4 si inserisce nel disegno più complessivo della creazione di un sistema di complanari alla A4 nel territorio veneto, da collegare al medesimo intervento nel territorio Lombardo-Veneto.

L'obiettivo primario del sistema Complanari è quello di decongestionare l'area autostradale A4 assorbendo quote rilevanti di traffico locale, restituendo così all'autostrada la sua funzione primaria di asse privilegiato per le relazioni di lunga percorrenza;

- G.R.A., certamente una delle principali opere strategiche previste nel P.A.T.I., destinata ad allargare ed a caratterizzare lo sviluppo dell'Area Metropolitana, con una visione rivolta anche verso Venezia, grazie all'ultimazione del Passante di Mestre e alla definizione del percorso della nuova Romea e cioè il quadro delle grandi opere che, insieme alla Pedemontana, sono destinate a garantire le prestazioni di mobilità ed accessibilità nel comparto veneto di sviluppo.

Un ulteriore importante intervento complementare al G.R.A., pure previsto nel P.A.T.I., è rappresentato dal potenziamento di via Pelosa e di via Tevere, dall'incrocio con la Pelosa fino alla Strada Regionale n° 11.

Il P.A.T. conferma inoltre, sotto il profilo strategico, la viabilità di collegamento tra la zona industriale di Ronchi di Villafranca e via Lissaro, finalizzata, nell'ipotesi di mancata realizzazione delle complanari all'autostrada, a deviare il traffico pesante di attraversamento del Capoluogo.

La tavola della trasformabilità evidenzia inoltre i servizi, le attrezzature di interesse comune e le infrastrutture di maggiore rilevanza esistenti, i percorsi ciclo-pedonali esistenti e di progetto, i percorsi storico-ambientali; la tavola 4 individua altresì gli ambiti territoriali da tutelare e qualificare e gli elementi puntuali di valori e tutele, tra i quali: le ville, gli edifici di rilevante interesse storico/architettonico, gli edifici di valore testimoniale e le rispettive pertinenze e contesti da tutelare.

9.8 Perequazione urbanistica

9.8.1 Generalità

La L.R. 11/04 ha sancito l'introduzione, come strumento di gestione urbanistica il modello perequativo e la negoziazione/concertazione pubblico-privata.

Tale evoluzione normativa trae origine, da un lato, dalla decadenza e indennizzabilità dei vincoli urbanistici, sancita dalla giurisprudenza e, dall'altro, dall'aggravamento del quadro economico e finanziario degli enti locali con conseguenti difficoltà di perseguire politiche attive per i servizi mediante l'acquisizione di aree attraverso l'esproprio.

In questo contesto appare non solo inevitabile, ma anche auspicabile, l'attivazione di procedure negoziate pubblico-private per l'attuazione delle finalità di interesse pubblico del P.R.C..

L'approccio perequativo risponde ad un principio di giustizia ed equità nella distribuzione dei diritti edificatori, diversamente da quanto avveniva con il sistema classico dello zoning che produceva discriminazioni tra i proprietari a causa della natura vincolistica degli spazi da riservare ad opere pubbliche.

La perequazione inoltre supera le oggettive difficoltà di applicazione dell'istituto dell'esproprio nel processo di pianificazione urbanistica in quanto oneroso, soggetto a decadenza, conflittuale e separato dalla realizzazione delle opere private.

Un ulteriore aspetto positivo della perequazione è afferente alla trasparenza ed equità di trattamento di tutti i soggetti coinvolti in quanto consente di suddividere equamente benefici ed oneri tra tutti i proprietari delle aree soggette a trasformazione.

Con l'introduzione del modello perequativo i processi di trasformazione urbana tendono sempre più a raccordare gli strumenti di programmazione e progettazione urbanistica con gli strumenti di natura finanziaria, attraverso l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica.

Lo scopo è di utilizzare meccanismi di mercato per far sì che parte del plus-valore immobiliare generato dalla trasformazione urbana sia finalizzato alla produzione di beni e servizi di rilevante interesse collettivo, limitando il più possibile l'intervento pubblico diretto.

9.8.2 Criteri e modalità per l'applicazione della Perequazione Urbanistica

Il P.A.T. assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica comunale la perequazione urbanistica promuovendone l'attuazione con il P.I. nei Piani Urbanistici Attuativi e negli atti di programmazione negoziata.

La Perequazione Urbanistica persegue i seguenti obiettivi:

- l'equa distribuzione tra i proprietari delle aree di un medesimo P.U.A. dei diritti edificatori, complessivamente allo stesso attribuiti dal P.I., senza distinzione tra aree effettivamente edificabili e aree con diversa destinazione urbanistica;
- l'equa distribuzione, tra i proprietari medesimi, degli oneri conseguenti all'attuazione del P.U.A..

L'art. 6 delle N.T. del P.A.T., coerentemente con l'art. 35 della L.R. 11/04, fissa le regole, i criteri e le modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione, prevedendo che tutte le aree soggette a P.U.A., finalizzate alla realizzazione degli interventi di nuova urbanizzazione e/o riqualificazione vengano definite, con il P.I., tra quelle di trasformazione, con riferimento alle "linee preferenziali di sviluppo" previste dalla tav. 4 del P.A.T., secondo il principio perequativo a livello urbanistico, attraverso l'attivazione di procedure ad evidenza pubblica, cui possono partecipare, ai sensi del 4° comma dell'art. 17 della L.R. 11/04 i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, fatti salvi gli interventi previsti dai P.R.G. vigenti, confermati dal P.A.T., relativamente ai quali

continuano ad applicarsi fino all'adozione della variante al 1° P.I. le N.T.A. del P.R.G. medesimo vigenti all'adozione del P.A.T.

Tali procedure evidenzieranno gli obiettivi di rilevante interesse pubblico che l'amministrazione comunale, intende perseguire, in attuazione del bilancio pluriennale comunale e del programma triennale delle opere pubbliche.

Le proposte di intervento dovranno individuare, senza pregiudizio dei diritti di terzi e coerentemente con gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale, la "convenienza pubblica" principalmente in termini di immobili e/o opere da cedere al Comune, senza corrispettivo di denaro, conseguente alla modifica di destinazione urbanistica o all'incremento della potenzialità economica dei singoli ambiti da sottoporre a P.U.A., fatte salve le dotazioni minime di aree per servizi di cui all'art. 32 della L.R. 11/04.

L'amministrazione comunale valuterà sulla scorta di criteri oggettivi, predefiniti, le proposte che risulteranno più idonee a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana previsti nella procedura ad evidenza pubblica che si concluderà con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. 11/04.

9.9 L'impianto normativo

Le Norme Tecniche del P.A.T., coerentemente con quelle del P.A.T.I. della CO.ME.PA., sono strutturate in sei titoli:

Titolo primo – Disposizioni generali

Titolo secondo – Norme specifiche

Titolo terzo - Vincoli pianificazione territoriale e fasce di rispetto

Titolo quarto – Invarianti

Titolo quinto – Fragilità

Titolo sesto - Trasformabilità

Nel titolo primo vengono trattate, in cinque articoli, questioni di carattere generale, quali:

- il richiamo alla legislazione vigente;
- le finalità, gli obiettivi generali, i contenuti e l'ambito di applicazione del P.A.T.;
- efficacia ed attuazione.

Nel titolo secondo vengono precisati la definizione, i criteri di applicazione e le modalità di attuazione dei nuovi strumenti di concertazione pubblico-privata introdotti dalla L.R. 11/04 relativi alla perequazione urbanistica, credito edilizio e compensazione urbanistica.

Il titolo terzo definisce la normativa riferita ai vincoli, pianificazione territoriale e relative fasce di rispetto, di cui alla tav. n° 1 del P.A.T..

Il titolo quarto è afferente alle invarianti di natura paesaggistica, ambientale, storico-monumentale-architettonica e testimoniale relativamente alla tav. n° 2 del P.A.T..

Il titolo quinto detta norme in materia di fragilità e cioè di compatibilità geologica, penalità ai fini edificatori, aree soggette a dissesto idrogeologico e zone di tutela di cui alla tav. n° 3 del P.A.T..

Il titolo sesto affronta il tema della trasformabilità e quindi delle A.T.O., dei valori e tutele culturali e naturali, strutture di vendita, attività produttive, tutela ed edificabilità del territorio agricolo.

I criteri fondamentali ai quali le norme fanno riferimento, sono direttamente correlati con gli obiettivi che il P.A.T. intendente perseguire.

10. Gli A.T.O. e il dimensionamento

Il P.A.T. suddivide il territorio comunale in 3 A.T.O. e precisamente:

A.T.O. n° 1 – Arlesega

A.T.O. n° 2 – Lissaro

A.T.O. n° 3 – Mestrino

Per ognuno di essi viene descritto lo stato di fatto e le previsioni strutturali del P.A.T., comprensive del dimensionamento specifico del singolo A.T.O. calcolato con un parametro per abitante teorico di $260 \text{ m}^3/\text{ab}$, a fronte di un consumo medio unitario di $265 \text{ m}^3/\text{ab}$.

10.1 A.T.O. n° 1 – Arlesega

L'A.T.O. comprende la porzione ovest del territorio comunale; confina a nord e ad ovest con il Comune di Grisignano di Zocco (Vi), a sud con il Comune di Veggiano, ad est con l'A.T.O. n° 2 di Lissaro.

L'A.T.O. è interessato dal centro abitato di Arlesega.

Consistenza

L'A.T.O. n° 1 interessa una superficie territoriale di circa $4,33 \text{ km}^2$ all'interno del quale sono insediati n° 1.220 abitanti.

Il volume residenziale esistente è di $\text{m}^3 388.000$ circa con un consumo unitario di $318 \text{ m}^3/\text{ab}$.

Le aree a standard residenziali, complessivamente esistenti, ammontano a $\text{m}^2 26.525$ circa corrispondenti ad un rapporto unitario di $21,74 \text{ m}^2/\text{ab}$, così disaggregato:

- F1 – aree per istruzione: non esistenti
- F2 – aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport: $\text{m}^2 12.781$, pari a $10,48 \text{ m}^2/\text{ab}$
- F3 – aree per attrezzature di interesse comune : $\text{m}^2 6.948$, pari a $5,70 \text{ m}^2/\text{ab}$
- F4 – aree per parcheggio pubblico: $\text{m}^2 6.796$, pari a $5,57 \text{ m}^2/\text{ab}$

L'A.T.O. è complessivamente ben dotato di standard rispetto ai minimi di legge, ad eccezione delle aree per l'istruzione in quanto le stesse sono concentrate nell'A.T.O. n° 2 di Lissaro e n° 3 del Capoluogo.

Il progetto del P.A.T.

Il P.A.T. conferma le aree di urbanizzazione consolidata, i contesti territoriali di completamento individuati dal P.R.G. e tutti gli ambiti di edificazione diffusa previsti dal vigente P.R.G., enucleandone di nuovi con le medesime caratteristiche.

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo confermano le aree di espansione soggette a P.U.A. non convenzionate, già previste dal vigente P.R.G., non essendo ammissibile, ai sensi del comma 2 dell'art. 11 del P.A.I., prevederne all'interno della classificazione "P2" che caratterizza tutta l'area centrale della frazione di Arlesega.

Il P.A.T. individua, tra l'altro, gli ambiti di buona integrità paesaggistico-ambientale-agricola, allo scopo di tutelare, riqualificare e valorizzare le parti più integre del territorio agricolo; individua inoltre gli ambiti di riqualificazione e riconversione interessati da attività non coerenti con il contesto prevalentemente residenziale.

Il carico insediativo residenziale aggiuntivo previsto nell'A.T.O. n° 1 è quantificato in complessivi $\text{m}^3 79.000$ ed è comprensivo delle previsioni di P.R.G. non attuate pari a $\text{m}^3 21.100$.

Gli abitanti equivalenti insediabili sono pari a $\text{m}^3 79.000 / 150 \text{ m}^3/\text{ab} = 527 \text{ ab}$.

Considerato che:

- le dotazioni minime di aree per servizi, relativamente alla residenza, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/04, non può essere inferiore a 30 m² per abitante equivalente, intendendo per abitante equivalente un parametro edificatorio di 150 m³;
- qualora le dimensioni di P.U.A. con destinazione residenziale superino i 3 ettari o i 50.000 m³ devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 m² per ogni abitante teorico insediabile;
- l'attuale dotazione media a livello comunale è di circa 34 m²/ab;

si assume una dotazione per abitante teorico, relativamente al carico aggiuntivo, di 30 m²/ab, pari ad ab n° 527 x 30 m²/ab = m² 15.810.

Il punto 8.2 della presente relazione evidenzia che, all'interno delle aree residenziali esistenti, a livello comunale, sono presenti destinazioni commerciali/direzionali nella percentuale media del 10%.

Tale percentuale è ipotizzabile anche nelle nuove aree residenziali in progetto; per una volumetria complessiva, concentrata nell'A.T.O. n° 1, pari a m³ 7.900, corrispondenti ad una superficie lorda di pavimento di circa m² 2.600, cui corrisponde una dotazione di standard aggiuntivo di identica consistenza.

Pertanto la dotazione di aree a standard è prevista in complessivi:

standard esistenti residenziali:	m ²	26.525
standard esistenti produttivi:	m ²	584
carico aggiuntivo residenziale:	m ²	15.810
carico aggiuntivo commerciale/direzionale:	m ²	2.600
carico aggiuntivo produttivo	<u>m²</u>	<u>680</u>
totale	m ²	46.199

A.T.O. n° 1 – Arlesega					<u>Descrizione:</u>					
superficie territoriale:					Km²	4,33				
abitanti:					n°	1.220				
volume resid. esistente:					m³	387.939				
abitante teorico:					m³/ab	318				
carico insediativo residenziale aggiuntivo, comprensivo delle previsioni di P.R.G. non attuate (m³ 21.100):					m³	79.000				
carico insediativo commerciale aggiuntivo:					m³	7.900				
superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa										
residenza e servizi			riqualif. e riconvers. m ²	produttivo	totale generale					
urb. consolidata m ²	edif. diffusa m ²	totale m ²		urb. consolidata m ²	urb. consolidata m ²	edif. diffusa m ²	riqualif. e riconvers. m ²	totale m ²		
306.750	155.800	462.550	8.800	-	306.750	155.800	8.800	471.350		
standard esistenti										
residenza									produttivo	
Complessivi		verde pubblico		parcheggi		interesse comune		istruzione		m ²
tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	
26.525	21,74	12.781	10,48	6.796	5,57	6.948	5,70	-	-	584
carenze standard resid.:									carenze standard produttivo:	
-									-	
carico insediativo aggiuntivo										
residenza				commercio / direz.				produttivo		
volumetria: m ³ 79.000 nuovi abitanti teorici: m ³ 79.000/150 m ³ /ab = n° 527 ab				volumetria: m ³ 7.900 s.l.p.: m ² 2.600				previsioni di P.R.G. confermate: m ² 6.800		
standard carico insediativo aggiuntivo										
residenza			commercio / direz.			produttivo		totale		
ab. n° 527x 30 m ² /ab. = m ² 15.810			m ² 2.600 x 100% = m ² 2.600			m ² 680		m ² 19.090		
standard urbanistici complessivi										
in zona residenziale				in zona produttiva						
esistenti m ²	adeg. esist. m ²	carico aggiunt. m ²	totale m ²	esistenti m ²	adeg. esist. m ²	carico aggiunt. m ²	totale m ²			
26.525	-	15.810+ 2.600= 18.410	44.935	584	-	680	1.264			

10.1 A.T.O. n° 2 – Lissaro

L'A.T.O. comprende la porzione nord del territorio comunale confinante a nord con il Comune di Campodoro, ad est con il Comune di Villafranca Padovana, ad ovest con il Comune di Grisignano di Zocco (Vi) e con l'A.T.O. n° 1 di Arlesega, a sud con l'A.T.O. n° 3 del Capoluogo Mestrino.

L'A.T.O. è interessato dal nucleo abitato di Lissaro.

Consistenza

L'A.T.O. n° 2 interessa una superficie territoriale di circa 7,19 km² all'interno del quale sono insediati n° 1.517 abitanti.

Il volume residenziale esistente è di m³ 475.000 circa, con un consumo unitario di 313 m³/ab.

Le aree a standard residenziali, complessivamente esistenti, ammontano a m² 37.490 circa corrispondenti ad un rapporto unitario di 24,71 m²/ab, così disaggregato:

- F1– aree per istruzione: m² 10.694, pari a 7,05 m²/ab
- F2 – aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport: m² 9.340, pari a 6,16 m²/ab
- F3 – aree per attrezzature di interesse comune : m² 19.695, pari a 7,05 m²/ab
- F4 – aree per parcheggio pubblico: m² 6.761, pari a 4,46 m²/ab

L'A.T.O. è complessivamente ben dotato di standard rispetto ai minimi di legge, ad eccezione delle aree a verde pubblico.

Il progetto del P.A.T.

Il P.A.T. conferma le aree di urbanizzazione consolidata, e i contesti territoriali di completamento individuati dal P.R.G. e tutti gli ambiti di edificazione diffusa previsti dal vigente P.R.G., enucleandone di nuovi, con le medesime caratteristiche..

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo confermano aree di espansione soggette a P.U.A. non convenzionate già previste dal vigente P.R.G., mentre ne sono previste di nuove a nord-ovest ed a sud-ovest del centro.

Il carico insediativo residenziale aggiuntivo previsto nell'A.T.O. n° 2 è pari a complessivi m³ 149.000 di cui m³ 75.208 afferenti alle previsioni del P.R.G. vigente.

Gli abitanti equivalenti insediabili sono pari a $m^3 149.000 / 150 m^3/ab = 993 ab$.

Considerato che:

- le dotazioni minime di aree per servizi, relativamente alla residenza, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/04, non può essere inferiore a 30 m² per abitante equivalente, intendendo per abitante equivalente un parametro edificatorio di 150 m³;
- qualora le dimensioni di P.U.A. con destinazione residenziale superino i 3 ettari o i 50.000 m³ devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 m² per ogni abitante teorico insediabile;

• l'attuale dotazione media a livello comunale è di circa 34 m²/ab;

si assume una dotazione per abitante teorico, relativamente al carico aggiuntivo, di 30 m²/ab, pari ad $ab n° 993 \times 30 m^2/ab = m^2 29.790$.

Il punto 8.2 della presente relazione evidenzia che, all'interno delle aree residenziali esistenti, a livello comunale, sono presenti destinazioni commerciali/direzionali nella percentuale media del 10%.

Tale percentuale è ipotizzabile anche nelle nuove aree residenziali in progetto, per una volumetria complessiva, concentrata nell'A.T.O. n° 2, pari a m³ 14.900, corrispondenti ad una superficie lorda di pavimento di circa m² 5000, cui corrisponde una dotazione di standard aggiuntivo di identica consistenza.

Pertanto la dotazione di aree a standard è prevista in complessivi:

standard esistenti:	m ²	37.490
carico aggiuntivo per adeguamento standard esistenti:	m ²	6.068
carico aggiuntivo residenziale:	m ²	29.790
carico aggiuntivo commerciale/direzionale:	<u>m²</u>	<u>5.000</u>
totale	m ²	78.348

A.T.O. n° 2 – Lissaro					<u>Descrizione:</u>					
superficie territoriale: Km ² 7,19					L'A.T.O. comprende la porzione nord del territorio comunale confinante a nord con il Comune di Campodoro, ad est con il Comune di Villafranca Padovana, ad Ovest con il Comune di Grisignano di Zocco e l'A.T.O. n° 1 di Arlesega, a sud con l'A.T.O. n° 3 del Capoluogo Mestrino. L'A.T.O. è interessata dal nucleo abitato di Lissaro.					
abitanti: n° 1.517										
volume resid. esistente: m ³ 474.972										
abitante teorico: m ³ /ab 313										
carico insediativo residenziale aggiuntivo, comprensivo delle previsioni di P.R.G. non attuate (m ³ 75.208): m ³ 149.000										
carico insediativo commerciale aggiuntivo: m ³ 14.900										
superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa										
residenza e servizi			riqualif. e riconvers. m ²	produttivo urb. consolidata m ²	totale generale					
urb. consolidata m ²	edif. diffusa m ²	totale m ²			urb. consolidata m ²	edif. diffusa m ²	riqualif. e riconvers. m ²	totale m ²		
222.250	164.900	387.150	-	-	222.250	164.900	-	387.150		
standard esistenti										
residenza									produttivo	
complessivi		verde pubblico		parcheggi		interesse comune		istruzione		
tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	m ²
37.490	24,71	9.340	6,16	6.761	4,46	10.695	7,05	10.694	7,05	-
Carenze:										
verde pubblico: ab. 1.517 x 4m ² /ab. =					m ² 6.068					
carico insediativo aggiuntivo										
residenza			commercio / direz.				produttivo			
volumetria: m ³ 149.000 nuovi abitanti teorici: m ³ 149.000/150 m ³ /ab = n° 993 ab			volumetria: m ³ 14.900 s.l.p.: m ² 5.000				-			
standard carico insediativo aggiuntivo										
residenza		commercio / direz.			produttivo		totale			
ab. n° 993 x 30 m ² /ab. = m ² 29.790		m ² 5.000 x 100% = m ² 5.000-			-		m ² 34.790			
standard urbanistici complessivi										
in zona residenziale				in zona produttiva						
esistenti m ²	adeg. esist. m ²	carico aggiunt. m ²	totale m ²	esistenti m ²	adeg. esist. m ²	carico aggiunt. m ²	totale m ²			
37.490	6.068	29.790+5.000= 34.790	78.348	-	-	-	-			

10.3 A.T.O. n° 3 - Mestrino

L'A.T.O. comprende la porzione sud del territorio comunale e confina a sud con il Comune di Saccolongo, a sud-est con il Comune di Veggiano, a nord con il Comune di Villafranca Padovana e con l'A.T.O. n° 2 di Lissaro, ad ovest con i Comuni di Rubano e Selvazzano Dentro

L'A.T.O. è interessato dalla presenza del centro abitato del Capoluogo attraversato dalla strada regionale n° 11, oltre che dalla strada provinciale n° 13.

Consistenza

L'A.T.O. n° 3 interessa una superficie territoriale di circa 7,79 km² all'interno della quale sono insediati n° 8.067 abitanti.

Il volume residenziale esistente è di m³ 2.003.000 circa con un consumo medio unitario di 248 m³/ab.

Le aree a standard residenziali, complessivamente esistenti, sono pari a m² 304.441 circa corrispondenti ad un rapporto unitario di 37,74 m²/ab, così disaggregato:

- F1 – aree per l'istruzione: m² 33.260 pari a 4,12 m²/ab
- F2 – aree per attrezzature di interesse comune: m² 40.402 pari a 5,01 m²/ab
- F3 – aree attrezzate a parco e per il gioco e lo sport: m² 178.908 pari a 22,18 m²/ab
- F4 – aree per parcheggio pubblico: m² 51.871 pari a 6,43 m²/ab

L'A.T.O. è complessivamente ben dotato di standard, in quantità abbondantemente superiore ai minimi di legge.

Il progetto del P.A.T.

Il P.A.T. conferma le aree di urbanizzazione consolidata e i contesti territoriali di completamento individuati dal P.R.G. e tutti gli ambiti di edificazione diffusa previsti dal vigente P.R.G., enucleandone di nuovi con le medesime caratteristiche..

Le linee preferenziali di sviluppo insediativo confermano le aree di espansione soggette a P.U.A. non convenzionate già previste dal vigente P.R.G., prevedendone di nuove a prevalenza residenziale a completamento del tessuto urbano comunale e confermando integralmente le scelte del P.A.T.I. relativamente alle linee preferenziali di sviluppo prevalentemente produttivo.

Il P.A.T., anche per il capoluogo, individua, in particolare a sud ed a nord-ovest, gli ambiti di buona integrità paesaggistico-ambientale-agricolo, allo scopo di tutelare, riqualificare e valorizzare le parti più integre del territorio agricolo; individua inoltre alcuni ambiti di riqualificazione e riconversione; prevede inoltre il potenziamento degli impianti sportivi.

Il carico insediativo residenziale aggiuntivo previsto nell'A.T.O. n° 3 è quantificato in complessivi m³ 622.000 ed è comprensivo delle previsioni di P.R.G. non attuate pari a m³ 226.692.

Gli abitanti equivalenti insediabili sono pari a m³ 622.000 / 150 m³/ab = 4.147 ab.

Considerato che:

- le dotazioni minime di aree per servizi, relativamente alla residenza, ai sensi dell'art. 31 della L.R. 11/04, non può essere inferiore a 30 m² per abitante equivalente, intendendo per abitante equivalente un parametro edificatorio di 150 m³;
- qualora le dimensioni di P.U.A. con destinazione residenziale superino i 3 ettari o i 50.000 m³ devono essere reperite dotazioni aggiuntive di aree per servizi di almeno 10 m² per ogni abitante teorico insediabile;
- l'attuale dotazione media a livello comunale è di circa 34 m²/ab;

si assume una dotazione per abitante teorico, relativamente al carico aggiuntivo, di 30 m²/ab, pari ad ab n° 4.147 x 30 m²/ab = m² 124.410.

Il punto 8.2 della presente relazione evidenzia che, all'interno delle aree residenziali esistenti, a livello comunale, sono presenti destinazioni commerciali/direzionali nella percentuale media del 10%.

Tale percentuale è ipotizzabile anche nelle nuove aree residenziali in progetto, per una volumetria complessiva, concentrata nell'A.T.O. n° 3, pari a m³ 62.200, corrispondenti ad una superficie lorda di pavimento di circa m² 20.700, cui corrisponde una dotazione di standard aggiuntivo di identica consistenza.

Pertanto la dotazione di aree a standard è prevista in complessivi:

standard esistenti:

affidenti alla destinazione residenziale:	m ²	304.441
affidenti alla destinazione produttiva:	m ²	31.729
carico aggiuntivo per adeguamento standard esistenti:		
affidenti alla destinazione residenziale:	m ²	4.033
affidenti alla destinazione produttiva:	m ²	49.686
carico aggiuntivo residenziale:	m ²	124.410
carico aggiuntivo commerciale:	m ²	20.700
carico aggiuntivo produttivo:	<u>m²</u>	<u>4.330</u>
totale	m ²	539.329

A.T.O. n° 3 – Mestrino					<u>Descrizione:</u>				
superficie territoriale:		Km² 7,79			L'A.T.O. comprende la porzione sud-ovest del territorio comunale, confinante, l'A.T.O. n° 2 di Lissaro e il Comune di Villafranca Pad. a Nord, con il Comune di Veggiano ad Ovest, con il comune di Saccolongo a sud ed i Comuni di Rubano e Selvazzano Dentro ad est. L'A.T.O. è interessata dalla presenza della località del Capoluogo e del nucleo abitato lungo via Petrarca.				
abitanti:		n° 8.067							
volume resid. esistente:		m³ 2.003.286							
abitante teorico:		m³/ab 248							
carico insediativo residenziale aggiuntivo, comprensivo delle previsioni di P.R.G. non attuate (m³ 226.692):		m³ 622.000							
carico insediativo commerciale aggiuntivo:		m³ 62.200							
superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa									
residenza e servizi			riqualif. e riconvers. m ²	produttivo urb. consolidata m ²	totale generale				
urb. consolidata m ²	edif. diffusa m ²	totale m ²			urb. consolidata m ²	edif. diffusa m ²	riqualif. e riconvers. m ²	totale m ²	
1.535.800	363.150	1.898.950	112.150	814.150	2.349.950	363.150	112.150	2.825.250	
standard esistenti									
residenza								produttivo	
Complessivi		verde pubblico		parcheggi		interesse comune		istruzione	
tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab
304.441	37,74	178.908	22,18	51.871	6,43	40.402	5,01	33.260	4,12
carenze standard residenza: istruzione: ab. 8.067 x 0,5 m ² /ab. = m ² 4.033					carenze standard produttivo: m ² 814.150 x 10% = m ² 81.415 m ² 81.415 - 31.729 = m ² 49.686				
carico insediativo aggiuntivo									
residenza				commercio / direz.				produttivo	
volumetria: m ³ 622.000 nuovi abitanti teorici: m ³ 622.000/150 m ³ /ab = n° 4.147 ab				volumetria: m ³ 62.200 s.l.p.: m ² 20.700				previsioni di P.R.G. confermate: m ² 3.200 nuove previsioni: m ² 40.100 totale m ² 43.300	
standard carico insediativo aggiuntivo									
residenza		commercio / direz.				produttivo		Totale	
ab. n° 4.147 x 30 m ² /ab. = m ² 124.410		m ² 20.700 x 100% = m ² 20.700				m ² 4.330		m ² 149.440	
standard urbanistici complessivi									
in zona residenziale				in zona produttiva					
esistenti m ²	adeg. esist. m ²	carico aggiunt. m ²	totale m ²	esistenti m ²	adeg. esist. m ²	carico aggiunt. m ²	totale m ²		
304.441	4.033	145.110	453.584	31.729	49.686	4.330	85.745		

DATI RIASSUNTIVI					1 - Arlesega				
A.T.O. nn° 1-2-3					2 - Lissaro				
superficie territoriale: km ² 19,31					3 - Mestrino				
abitanti: n° 10.804									
volume resid. esistente: m ³ 2.866.197									
abitante teorico: m ³ 2.866.197/ab. 10.804 = m ³ /ab 265									
carico insediativo residenziale aggiuntivo, comprensivo delle previsioni di P.R.G. non attuate (m ² 323.000): m ³ 850.000									
carico insediativo commerciale: m ³ 85.000									
superficie territoriale: urbanizzazione consolidata ed edificazione diffusa									
residenza e servizi			riqualif. e riconvers. m ²	produttivo		totale generale			
urb. consolidata m ²	edif. diffusa m ²	totale m ²		urb. consolidata m ²	urb. consolidata m ²	edif. diffusa m ²	riqualif. e riconvers. m ²	totale m ²	
2.064.800	683.850	2.748.650	120.950	814.150	2.878.950	683.850	120.950	3.683.750	
standard esistenti									
residenza								produttivo	
Complessivi		verde pubblico		parcheggi		interesse comune		istruzione	
tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab	tot. m ²	unit. m ² /ab
368.456	34,10	201.029	18,61	65.428	6,06	58.045	5,37	43.954	4,07
carenze standard residenza:					carenze standard produttivo:				
A.T.O. n° 1: m ² -					A.T.O. n° 1: m ² -				
A.T.O. n° 2: m ² 6.068					A.T.O. n° 2: m ² -				
A.T.O. n° 3: m ² 4.033					A.T.O. n° 3: m ² 49.686				
totale m ² 10.101					totale m ² 49.686				
carico insediativo aggiuntivo									
residenza				commercio / direz.			produttivo		
volumetria: m ³ 850.000				volumetria: m ³ 85.000			previsioni di P.R.G. confermate: m ² 10.000		
nuovi abitanti teorici: m ³ 850.000/150 m ³ /ab = n° 5.667 ab. eq.				s.l.p.: m ² 28.300			nuove previsioni: m ² 40.100		
							totale m ² 50.100		
standard carico insediativo aggiuntivo									
residenza				commercio / direz.			produttivo		
A.T.O. n° 1: m ² 15.810				A.T.O. n° 1: m ² 2.600			A.T.O. n° 1: m ² 680		
A.T.O. n° 2: m ² 29.790				A.T.O. n° 2: m ² 5.000			A.T.O. n° 2: m ² -		
A.T.O. n° 3: m ² 124.410				A.T.O. n° 3: m ² 20.700			A.T.O. n° 3: m ² 4.330		
totale m ² 170.010				totale m ² 28.300			totale m ² 5.010		
standard urbanistici complessivi									
in zona residenziale				in zona produttiva					
esistenti m ²	adeg. esist. m ²	carico aggiunt. m ²		esistenti m ²	adeg. esist. m ²	carico aggiunt. m ²		totale m ²	
368.456	10.101	18.410 + 34.790 + 145.110 = 198.310		32.313	49.686	5.010		87.009	

Mestrino, febbraio 2011

Giuseppe Cappochin architetto