

INDICE

1- PREMESSE	pag. 2
2 -LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI TERRASSA PADOVANA	pag. 3
3 – CENNI STORICI, ANAGRAFICI, OCCUPAZIONALI, PARAMETRI ABITATIVI	pag. 4
3.1 Cenni anagrafici	pag. 5
3.2 Cenni occupazionali	pag. 6
3.3 Parametri abitativi	pag. 6
4- PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PAT	pag. 8
4.1 Metodologia operativa	pag. 9
4.2 Quadro conoscitivo	pag.10
4.3 La Valutazione Ambientale Strategica	pag.11
4.4 Concertazione	pag.11
4.5 Compatibilità idraulica	pag.13
5 -IL PROGETTO DEL PAT	pag.14
5.1 Scelte strategiche e obiettivi di sostenibilità del Piano	pag.14
5.2 Elaborati del PAT	pag.22
5.3 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	pag.16
5.4 Carta delle invarianti	pag.26
5.5 Carta delle fragilità	pag.24
5.6 Carta della trasformabilità	pag.24
5.7 Limite quantitativo massimo di S.A.U. trasformabile	pag.25
5.8 Norme Tecniche di piano	pag.28
5.9 Perequazione urbanistica	pag.28
5.10 Credito Edilizio	pag.29
5.11 Compensazione edilizia	pag.29
5.12 Accordi di Pianificazione	pag.30
6 – DIMENSIONAMENTO DEL PAT	pag.30
6.1 Dimostrazione dimensionamento per ATO(ambiti territoriali omogenei)	pag. 34

1- PREMESSE

Il processo di innovazione avviato con l'entrata in vigore della recente legislazione regionale n. 11 del 23 aprile 2004 (LUR) "Norme per il Governo del Territorio", coinvolge direttamente tutte le Amministrazioni degli Enti territoriali del Veneto, in particolare quelle comunali, che dovranno orientarsi, nel breve o più lungo periodo, ad abbandonare progressivamente il proprio strumento urbanistico generale, a favore di una strumentazione più snella e flessibile, adatta a regolamentare, con più efficienza ed efficacia, la gestione dell'uso del territorio.

Le nuove strumentazioni comunali previste dalla normativa regionale, quella "strutturale" o di Assetto del Territorio e quella "operativa" o degli Interventi, consentiranno quindi a regime, il raggiungimento degli obiettivi di autonomia e sussidiarietà degli Enti Locali.

Il governo del territorio, a coronamento del percorso innovativo intrapreso e innescato a seguito della mutata realtà economica e delle profonde trasformazioni del quadro politico-istituzionale, delinea la costruzione di un assetto territoriale sostenibile ed equo: ciò attraverso la concezione di una gestione politico-amministrativa del territorio che travalichi i confini amministrativi di competenza e ponga, quale elemento di base comune, la condivisione delle scelte strategiche di carattere generale.

Lo strumento preordinato al coordinamento delle politiche di pianificazione urbanistica sovracomunale è il Piano di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I.) che può riguardare anche singoli tematismi, dal quale discendono poi i singoli P.A.T. comunali.

La pianificazione coordinata riguarda ambiti sovracomunali omogenei per caratteristiche insediativo-strutturali, geomorfologiche, storico-culturali, ambientali e paesaggistiche ed ha come finalità il coordinamento delle scelte strategiche di rilevanza sovracomunale, la predisposizione di una disciplina urbanistica ed edilizia unitaria per ambiti intercomunali, la definizione di meccanismi di "perequazione territoriale" attraverso l'equa ripartizione dei vantaggi e degli oneri tra i Comuni interessati mediante convenzione .

La Provincia di Padova, assieme alla Regione Veneto, si è proposta come Ente interlocutore nei confronti dei Comuni per la promozione e il coordinamento di attività di rilevante interesse provinciale, affidatele dalla L. 267/2000, nonché per la prevista partecipazione all'approvazione regionale dei P.A.T.I attraverso l'espressione di un parere obbligatorio (art. 48 L.U.R.).

Il Protocollo d'Intesa sottoscritto tra i Comuni dell'ambito territoriale omogeneo del Conselvano, la Provincia di Padova e la Regione Veneto, evidenzia la volontà di procedere all'elaborazione dei suddetti atti di pianificazione; il protocollo d'intesa individua la delimitazione dell'ambito territoriale omogeneo, le peculiarità locali e, in linea di massima, i tematismi di interesse generale che travalcano i singoli confini amministrativi e rendono opportuna e significativa la pianificazione intercomunale.

E' stato concordato che l'attività di pianificazione, comprenda l'elaborazione di:

- a) un PATI per la disciplina condivisa di tematismi di interesse generale dell'intero ambito territoriale omogeneo;
- b) uno o più PATI per la disciplina di specifici e diversi tematismi interessanti parti dell'ambito territoriale omogeneo, che verranno specificati in fase di redazione del Documento preliminare e dell'Accordo di Pianificazione i cui tempi di avvio potranno essere anche diversi rispetto all'avvio del PATI generale
- c) un PAT per la disciplina dei tematismi riguardanti il territorio di ciascuna Amministrazione Comunale, in

conformità alle definizioni condivise raggiunte nel processo di definizione dei PATI.

Il protocollo siglato prevede che i tempi di avvio dei PAT potranno essere contestuali o successivi rispetto all'avvio dei PATI in parola.

Con il Documento Preliminare siglato tra i Comuni dell'Area del Conselvano, la Provincia di Padova e la Regione Veneto, è stata manifestata la volontà di procedere all'elaborazione del "PATI" per la definizione, in linea generale, dell'ambito territoriale, delle peculiarità locali e soprattutto l'individuazione dei tematismi di interesse generale che rendono opportuna e significativa la pianificazione intercomunale.

Tale percorso si è concluso con l'individuazione dei tematismi per i quali tutte le amministrazioni dell'area del Conselvano ritenevano necessaria una pianificazione condivisa e concertata:

- Sistema ambientale
- Difesa del suolo
- Sistema relazionale, infrastrutturale e della Mobilità
- Servizi a scala sovra comunale
- Fonti di energia rinnovabile
- Settore Turistico Ricettivo

Tali temi sono stati sviluppati, da una parte in coerenza con le direttive dei Piani gerarchicamente preordinati, in particolare del PTCP adottato, dall'altra dettando prescrizioni rivolte al successivo livello programmatico dei PAT/PI, coerentemente con le finalità dell'art. 2 della LUR. Nella sostanza il PATI/PAT rappresenta una sorta di " contenitore" delle grandi scelte strategiche, mentre con i singoli PI si dettaglieranno tali scelte, dal punto di vista della forma dell'insediamento.

Questa ottica rappresenta, quindi, la chiave di lettura e di interpretazione degli elaborati di Piano.

Per i tematismi residuali, e per l'approfondimento dei tematismi trattati con il PATI le azioni principali da porre in atto a scala locale (comunale) – armonizzate coerentemente con gli obiettivi del PATI – sono quelle di elencate nel capitolo 5) suddivise per sistemi di appartenenza.

Questo processo di pianificazione, nel quale è coinvolta l'Amministrazione di Terrassa Padovana e che ha nell'Amministrazione Provinciale il coordinamento operativo, ha realizzato le fasi di concertazione e comunicazione, il quadro conoscitivo, la realizzazione delle tavole grafiche, delle Norme Tecniche, la Valutazione Ambientale Strategica e la Vinca. L'Amministrazione di Terrassa Padovana nell'elaborazione del PAT ha esperito le fasi di concertazione e comunicazione, ha realizzato il quadro conoscitivo, le tavole grafiche di progetto e di analisi, le Norme Tecniche, la Valutazione Ambientale Strategica e la Valutazione di Incidenza Ambientale.

2 - LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA DEL COMUNE DI TERRASSA PADOVANA

Il Comune di Terrassa Padovana è dotato di un Piano Regolatore Generale approvato con delibera di GRV n. 2954 del 17/09/2004, modificato poi con la Variante parziale approvata con DGR n. 1315 del 26/05/2008; Successivamente nel 2011, sono state approvate alcune varianti parziali ai sensi dell'art. 50, comma 4 della L.R. n. 61/85, che di seguito si riepilogano:

- variante parziale ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l) della L.R. n. 61/85 "modifiche al regolamento edilizio comunale per recepimento dell'art. 79 bis della L.R. 61/85", approvata con delibera di C.C. n. 33/2011;
 - variante parziale ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera a) della L.R. n. 61/85 "modifica dell'ambito d'intervento dell'area A/4 soggetta a piano particolareggiato o piano di recupero, sita all'interno del centro storico di Terrassa Padovana" approvata con delibera di C.C. n. 34/2011,;
 - variante parziale ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera i) della L.R. n. 61/85 "correzione errore cartografico relativo alla identificazione numerica e alla tipologia d'intervento per l'attività produttiva sita in zona impropria n. 19 di cui all'art. 13 delle N.T.A. di PRG vigente" approvata con delibera di C.C. n. 35/2011;
 - variante parziale ai sensi dell'art. 50, comma 4, lettera l) della L.R. 61/85 "modifiche all'art. 12 delle Norme Tecniche di Attuazione - attività produttive site in zone improprie" approvata con delibera di C.C. n. 05/2012.
- è in corso di approvazione una variante al PRG ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 4/2015 (varianti verdi).

3 – CENNI, ANAGRAFICI, OCCUPAZIONALI, PARAMETRI ABITATIVI

3.1 Cenni anagrafici

Popolazione Residente: n. 2.686 (dato aggiornato al 31/12/2015)

Trend ultimi anni del numero abitanti, derivanti dalle indagini effettuate presso gli Uffici di Anagrafe.
Elaborazione su dati Istat

Indice di Vecchiaia (2012): 108,4%

Reddito Medio Dichiarato (2012): € 10.576

Numero Famiglie (2012): 1.025

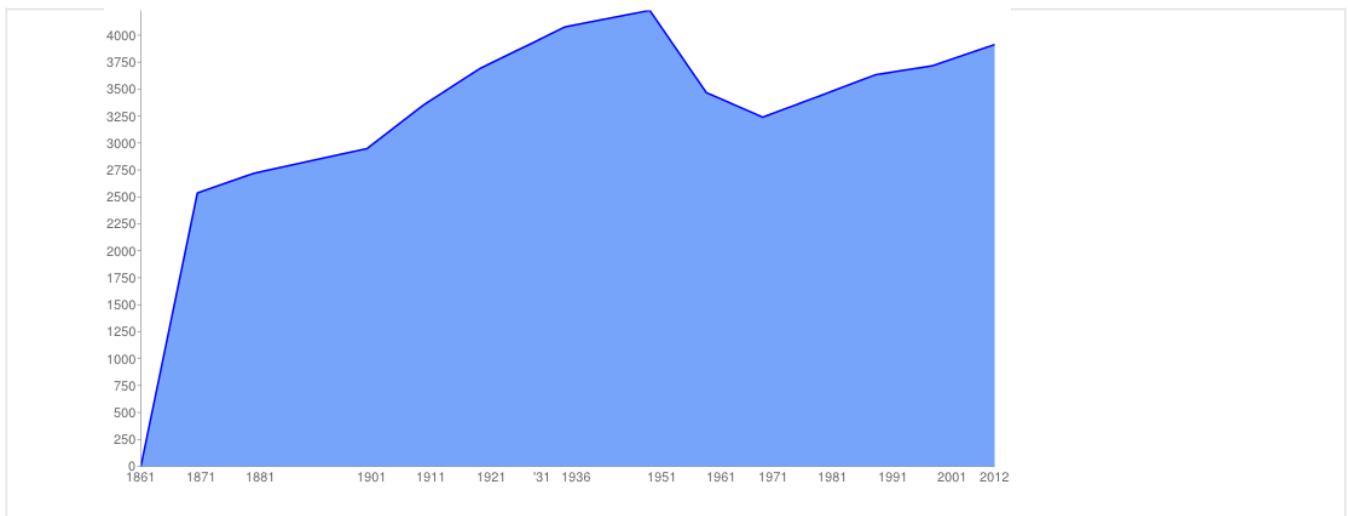
Numero Abitazioni (2002): 752

Densità per Kmq.: 184,17

Popolazione TERRASSA PADOVANA 2001-2012

Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	0		
1871	1.571	0,0%	Minimo
1881	1.592	1,3%	
1901	1.697	6,6%	
1911	2.045	20,5%	
1921	2.326	13,7%	
1931	2.689	15,6%	
1936	2.857	6,2%	Massimo
1951	2.761	-3,4%	
1961	2.146	-22,3%	
1971	1.898	-11,6%	
1981	1.894	-0,2%	
1991	2.049	8,2%	
2001	2.128	3,9%	
2012 ind	2.674	25,7%	

Grafico popolazione TERRASSA PADOVANA 2001 – 2012

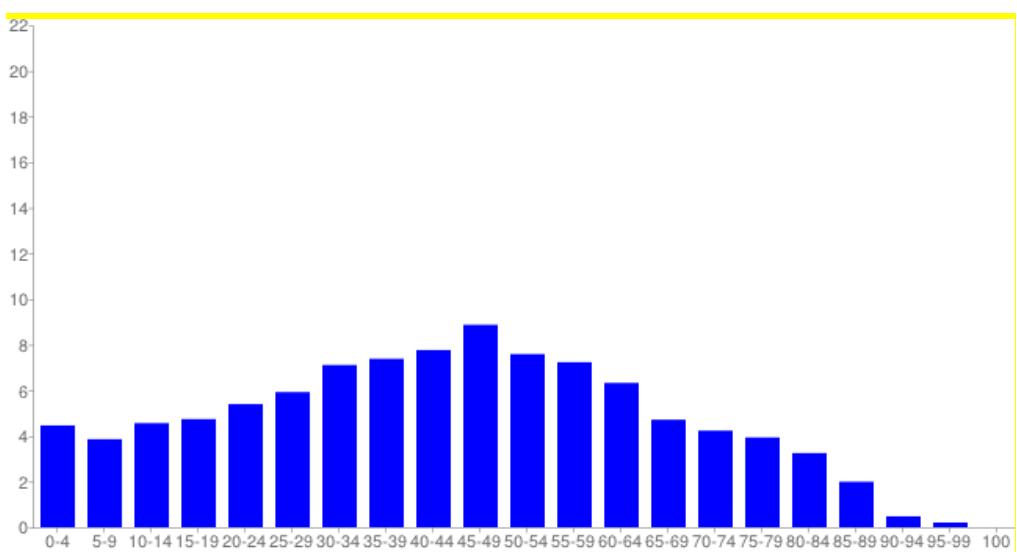


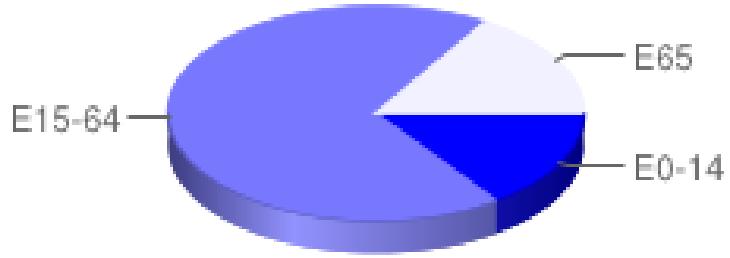
Popolazione per Età Terrassa Padovana (2011)

Indice di Vecchiaia: **108,4%**

Rapporto tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e quella più giovane (0-14 anni)

Anno	% 0-14	% 15-64	% 65+	Abitanti	Indice Vecchiaia	Età Media
<u>2007</u>	15,4%	68,2%	16,4%	2.432	106,1%	40,1
<u>2008</u>	15,7%	68,2%	16,0%	2.480	102,1%	40,1
<u>2009</u>	15,8%	67,8%	16,4%	2.521	103,5%	40,4
<u>2010</u>	15,6%	67,6%	16,8%	2.531	107,9%	40,7
<u>2011</u>	15,4%	68,3%	16,2%	2.606	105,2%	40,7
<u>2012</u>	15,0%	68,7%	16,3%	2.619	108,4%	40,8





3.2 Cenni occupazionali

Grafico Fasce Età

Risultano insistere sul territorio del comune 81 attività industriali con 310 addetti pari al 40,90% della forza lavoro occupata, 21 attività di servizio con 36 addetti pari al 4,75% della forza lavoro occupata, altre 43 attività di servizio con 358 addetti pari al 47,23% della forza lavoro occupata e 6 attività amministrative con 54 addetti pari al 7,12% della forza lavoro occupata.

Risultano occupati complessivamente 758 individui, pari al 35,62% del numero complessivo di abitanti del comune.

Terrassa Padovana - Redditi Irpef (2010)

Reddito Dichiarato Medio Anno 2010: **10.576 euro**

I valori indicati con * sono omessi per motivi di privacy

Anno	Dichiaranti	Popolazione	% pop	Importo	Media/Dich.	Media/Pop.
<u>2005</u>	1.228	2.395	51,3%	20.485.411	16.682	8.553
<u>2006</u>	1.307	2.432	53,7%	22.697.128	17.366	9.333
<u>2007</u>	1.329	2.480	53,6%	25.797.645	19.411	10.402
<u>2008</u>	1.344	2.521	53,3%	26.063.926	19.393	10.339
<u>2009</u>	1.379	2.531	54,5%	27.016.645	19.591	10.674
<u>2010</u>	1.397	2.606	53,6%	27.562.059	19.729	10.576

3.3 Parametri abitativi

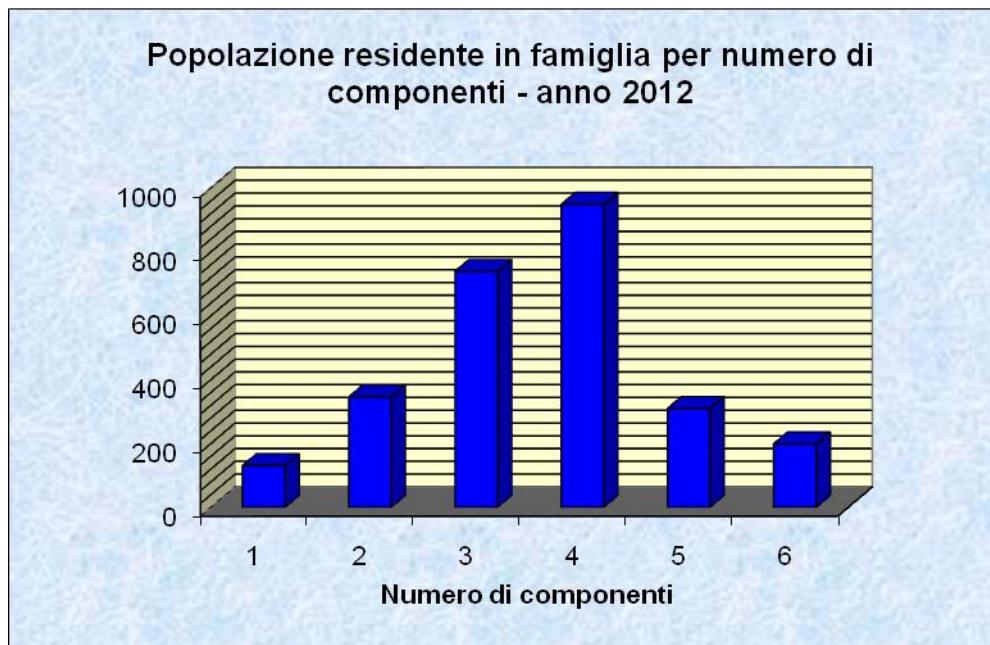
Dall'analisi dei parametri abitativi, come meglio evidenziati nelle tabelle che seguono, si evince che la maggior parte della popolazione, circa il 62%, è residente in abitazioni collocate in centri abitati, una buona percentuale, circa il 21% risiede in case sparse, mentre una minima percentuale risiede in abitazioni situate in nuclei abitati.



Per ciò che concerne il titolo di godimento vi è un'alta percentuale di popolazione residente in abitazioni di proprietà, circa 72%, rispetto alla popolazione residente in abitazioni in affitto.



Come meglio evidenziato nei grafici che seguono, nel Comune di Terrassa Padovana la maggior parte della popolazione risiede in famiglie composte da 3/4 persone, e la media della popolazione residente in famiglia è di circa 4 componenti, vi è una maggiore incidenza di popolazione residente in abitazioni costituite da 6 stanze, ed il numero medio di stanze per il totale della popolazione residente in famiglia è di 4,5, con un indice di affollamento pari al 0,97%.



9

4- PERCORSO DI FORMAZIONE DEL PAT

4.1 Metodologia operativa

La base da cui ha preso avvio il progetto del P.A.T.. sta nella conoscenza del quadro conoscitivo del territorio da pianificare con particolare riguardo: alla situazione socio-economica, alla composizione demografica, alla struttura e distribuzione dell'edificato torico vincolato e di interesse sovracomunale, del patrimonio immobiliare residenziale, alla localizzazione, verifica e consistenza delle attività produttive esistenti e programmate, alla verifica della consistenza e criticità del sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità, alle valutazioni ambientali, paesaggistiche-storiche e agli aspetti geomorfologici.

Al fine di poter disporre delle numerose informazioni necessarie per possedere, per la prima volta, di un Quadro Conoscitivo unitario, 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 in merito ai temi oggetto del P.A.T.

Il progetto del P.A.T, quindi, è il risultato di un processo complesso, ampiamente dibattuto, concertato e mediato nel corso di diversi incontri con l'Amministrazione Comunale, sintetizzato nelle quattro tavole progettuali in scala 1:10.000 e relative Norme Tecniche e Rapporto Ambientale:

Tav. A.1 – “Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale”;

Tav. A.2 – “Carta delle invarianti”;

Tav. A.3 – “Carta delle fragilità”;

Tav. A.4 – “Carta della trasformabilità”.

4.2 Quadro conoscitivo

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

La Legge Regionale n° 11/04 ha introdotto 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 informatiche, 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 delle Amministrazioni Comunali;
- nuovi dati ed informazioni acquisite ed elaborate nella fase di formazione del P.A.T.;
- dati ed informazioni in possesso di altri Enti.

L'articolazione del Quadro Conoscitivo è stata strutturata per garantire, in relazione ai temi del P.A.T., un quadro esaustivo delle informazioni in merito alle condizioni naturali ed ambientali del territorio, del sistema produttivo 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 regionale, 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 e delle sue componenti, attraverso l'analisi relativamente ai temi del P.A.T., 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 – economia e società
- 11 – pianificazione e vincoli.

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

4.3 La Valutazione Ambientale Strategica

La Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.), introdotta nell'ordinamento europeo dalla Direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001, si prefigura quale processo finalizzato a garantire l'integrazione della variabile ambientale nei processi di pianificazione, attraverso l'interazione tra la pianificazione e la valutazione durante tutto il processo di impostazione e redazione del piano o programma.

Il processo di VAS è finalizzato ad evidenziare la congruità delle scelte degli strumenti di pianificazione rispetto agli obiettivi di sostenibilità ambientale, individuando gli impatti potenziali e le misure di mitigazione e di compensazione da inserire nel Piano.

Con la LR n.11/04 sono stati formalmente introdotti i principi della concertazione e della partecipazione nell'ambito della legislazione urbanistica regionale, rendendo obbligatorio il confronto e la concertazione da parte di Comune con i soggetti pubblici e privati sulle scelte strategiche dell'assetto del territorio.

Come noto all'art.4 della stessa legge è previsto che per il PAT sia applicata la Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui alla Direttiva 2001/42/CE, essa, infatti, integra nelle decisioni strategiche i pareri, le opinioni, gli interessi settoriali e locali in modo organico, cioè attraverso un processo strutturato.

Il rapporto ambientale è la parte centrale della valutazione sull'ambiente richiesta dalla direttiva. Esso costituisce la base principale per controllare gli effetti significativi sull'ambiente del piano, costituisce parte integrante del piano e ne accompagna l'intero processo di elaborazione ed approvazione.

Nel rapporto ambientale, (allegato al P.A.T.), sono descritte le informazioni sullo stato attuale dell'ambiente mettendo in evidenza le criticità ambientali e le azioni da intraprendere per migliorare la condizione attuale; il rapporto descrive le varie alternative di piano e propone lo scenario che assicura uno sviluppo sostenibile; sono valutati gli effetti ambientali per ogni scenario considerato, garantendo opportune mitigazioni e compensazioni ambientali. Si prevede un Piano di Monitoraggio con l'obiettivo di individuare gli effetti negativi imprevisti e consentire alle autorità di adottare azioni correttive.

Le fasi del processo, meglio descritte nella relazione ambientale e nei suoi allegati, possono essere riassunte secondo quanto segue:

1) analisi della situazione ambientale:

-elaborazione dei dati delle matrici del quadro conoscitivo in riferimento all' art. 50 LR 11/2004, specificati

negli atti di indirizzo. Le componenti ambientali affrontate dal rapporto ambientale sono: aria; clima; acque (superficiali e sotterranee); suolo e sottosuolo (geomorfologia, idrogeologia, rischi naturali, uso del suolo, ...); biodiversità (flora, fauna e rete ecologica); paesaggio; patrimonio culturale, artistico e architettonico; inquinanti fisici e salute umana (inquinamento luminoso, acustico, elettromagnetico e rischio industriale); economia e società (dinamiche della popolazione, consumi energetici; mobilità; rifiuti, beni materiali; ...); pianificazione e vincoli.

-caratterizzazione dello stato dell'ambiente con l'applicazione del metodo DPSIR

2) obiettivi, finalità e priorità di sviluppo:

- individuare gli obiettivi, finalità e priorità in materia di ambiente e sviluppo sostenibile: si prendono a riferimento i nove obiettivi di sostenibilità elencati nel paragrafo 5 del Rapporto Ambientale preliminare.
- garantire che gli obiettivi e le priorità ambientali siano integrati a pieno titolo nel progetto del PAT.

3) identificazione degli scenari alternativi:

- valutare le implicazioni, dal punto di vista ambientale, delle priorità di sviluppo previste dal PATI e il grado di integrazione delle problematiche ambientali nei rispettivi obiettivi, priorità, finalità e indicatori.

4) analisi degli effetti ambientali per ogni scenario alternativo:

- determinare i possibili effetti significativi sull'ambiente;
- individuare criteri e applicazioni di forme di mitigazioni e compensazioni ambientali.

5) indicatori obiettivo in campo ambientale e confronto tra scenari alternativi, individuare indicatori ambientali e di sviluppo sostenibile intesi a quantificare e semplificare le informazioni in modo da agevolare la comprensione delle interazioni tra l'ambiente ed i problemi chiave del settore.

6) integrazione dei risultati della valutazione nella decisione definitiva in merito al PATI:

-contribuire allo sviluppo della versione definitiva del PATI, tenendo conto dei risultati della valutazione.

7) integrazione nel rapporto ambientale degli esiti della consultazione:

-recepire gli esiti della consultazione all'interno delle scelte di piano.

8) predisposizione delle misure di mitigazione, di compensazione e di un piano di monitoraggio coerente con la lista degli indicatori ambientali:

-verificare e sorvegliare lo stato dell'ambiente e la conformità delle scelte di pianificazione territoriale e ambientale.

9) predisposizione di una sintesi non tecnica del Rapporto Ambientale per una maggiore diffusione dell'informazione e delle decisioni assunte:

-individuare in modo sintetico i punti chiave di metodologia e di analisi della VAS e dei risultati ottenuti. Il rapporto ambientale è stato approvato dalla Commissione VAS con parere n. 34 in data 26/03/2013.

4.4 Concertazione

Il Piano prevede la partecipazione delle associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche individuate nel Documento Preliminare.

L'Amministrazione ha organizzato una prima serie di "Incontri di concertazione e partecipazione pubblica sullo schema di documento preliminare approvato, secondo il seguente calendario:

ENTI PUBBLICI TERRITORIALI, AMMINISTRAZIONI E GESTORI DI SERVIZI Incontri finalizzati alla concertazione o partecipazione ai sensi art. 5 commi 1 e 2 L.R. 11/04	Incontri aperti ai rappresentanti di: Enti territoriali; Amministrazioni provinciali interessate; Amministrazioni comunali contigue; Gestori di servizi di servizi pubblici e di uso pubblico; Rappresentanti politici e sindacali locali;	Incontro tenuto in data 10/06/2013
ASSOCIAZIONI ECONOMICHE E SOCIALI Incontri finalizzati alla concertazione o partecipazione ai sensi art. 5 commi 1 e 2 L.R. 11/04	Incontri aperti a: Organizzazioni locali varie no profit di volontariato; Organizzazione economiche locali;	Incontro tenuto in data 10/06/2013
CITTADINANZA E PROFESSIONISTI Incontri finalizzati alla concertazione o partecipazione ai sensi art. 5 commi 1 e 2 L.R. 11/04	Incontri aperti a: Cittadinanza; Professionisti operanti nel territorio;	Incontro tenuto in data 15.02.2016

Complessivamente sono stati contattati tramite lettera di Comunicazione ufficiale di attivazione del PAT ed Invito agli Incontri in sede di Concertazione, Partecipazione e Coinvolgimento n.35 soggetti tra Enti pubblici territoriali e Amministrazioni, Gestori Servizi, Associazioni economiche e sociali a valenza sovraterritoriale, nonché organizzazioni locali varie di volontariato: del calendario degli incontri, e sul contenuto dei medesimi, è stata data informazione tramite avvisi pubblici di invito alla cittadinanza affissi nel Comune.

I diversi soggetti contattati in sede di concertazione sono stati invitati a concorrere alla definizione degli obiettivi e delle scelte strategiche del PAT, offrendo la possibilità di presentare specifici Contributi, Apporti Collaborativi, Osservazioni e Richieste da far pervenire all'Amministrazione Comunale.

I documenti e le istanze presentate ai protocolli del Comune, ammontano a n. 9 Richieste/Osservazioni.

A seguire si riepilogano i principali temi dibattuti durante la fase di concertazione:

A. SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE .

Rispondere alla domanda di residenze del paese, nella consapevolezza di una richiesta diffusa di nuovi

volumi abitativi puntuali a ricucitura del tessuto abitativo consolidato e delle aree di urbanizzazione diffusa, con una crescita conseguentemente sostenibile, della necessità di garantire la permanenza dei giovani sul territorio, della volontà di incentivare il riutilizzo dei volumi dismessi. Un particolare riguardo andrà anche alla bioedilizia, al recupero dei volumi esistenti e all'utilizzo sostenibile delle risorse sin dall'interno delle singole abitazioni.

Salvaguardia dell'identità della struttura urbana del Capoluogo e delle maggiori frazioni con un dimensionamento residenziale non solo rapportato con gli abitanti insediati ma anche come attrattive dell'intero

territorio, mentre per le località sparse prevedere un incremento dimensionale residenziale funzionale alle esigenze abitative locali. In sede di partecipazione, è stato fatto condiviso che è preferibile concentrare le nuove residenze attorno alle aggregazioni esistenti, anche al fine di un economia dei servizi esistenti e di progetto di supporto.

Incentivazione per il recupero dei manufatti esistenti in zona agricola in particolare per quelli vincolati come elementi tipologici da salvaguardare.

B. SISTEMA INSEDIATIVO AGRICOLO

Salvaguardia del territorio agricolo e delle attività agricole ad esso connesse. Per altro si rileva una particolare attenzione al tema della connessione tra attività agricole tradizionali, specialistiche o anche sperimentali, e la tutela del territorio. In particolare si dovranno incentivare tutte le forme di investimento, realizzazione di agriturismo, consentendo nuove strutture ricettive, anche in trasformazioni delle strutture esistenti.

C. SISTEMA INSEDIATIVO PRODUTTIVO

Dovranno essere consolidate le aree esistenti di carattere artigianale prevedendo funzionali ampliamenti delle attività esistenti.

D. SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITÀ

Recepimento delle indicazioni della programmazione di piani sovracomunali e strumentazione vigente Comunale.

E. SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO

Provvederà alla tutela delle risorse naturalistiche e ambientali e all'integrità del paesaggio rurale. Saranno tutelate le emergente architettoniche ed i relativi ambiti pertinenziali (contesti figurativi e pertinenze scoperte da tutelare: edifici monumentali vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42/04).

F. DIFESA DEL SUOLO

Particolare attenzione dovrà essere posta al sistema idrologico in base al piano di assetto Idrogeologico (PAI) ed idraulico relativo alle zone allagabili desunte dagli elaborati e studi del Consorzio di Bonifica competente.

Dall'esito della concertazione come sopra relazionato non sono emerse risultanze tali da incidere nei criteri strategici delineati dal documento preliminare approvato, ma semplicemente approfondimenti e precisazioni che sono stati presi in considerazione durante l'elaborazione del progetto del PAT.

4.5 Compatibilità Idraulica

Lo studio di compatibilità idraulica, allegato B.3 al PAT e a cui si rimanda per eventuali approfondimenti, è stato predisposto secondo quanto previsto della Delibera di Giunta Regionale del Veneto n° 3637/2002 e successive modifiche ed integrazioni. La DGRV n° 3637 prescrive, infatti, la necessità di valutare la compatibilità idraulica conseguentemente alle trasformazioni territoriali previste dal nuovo strumento urbanistico; dalla valutazione di compatibilità idraulica si deve desumere che non viene aggravato l'esistente livello di rischio idraulico né viene pregiudicata la possibilità di riduzione attuale e futura di tale livello; la valutazione indica le misure compensative introdotte nello strumento urbanistico ai fini del rispetto della condizioni sovraesposte.

5 -IL PROGETTO DEL PAT

5.1 Scelte strategiche e obiettivi di sostenibilità del Piano

I tematismi, le scelte strategiche e gli obiettivi di sostenibilità del Piano di Assetto del Territorio, sono contenuti nel documento preliminare e di seguito si riepilogano:

- Il PAT relativamente al SISTEMA NATURALISTICO-AMBIENTALE provvede, alla tutela delle **Risorse Naturalistiche e Ambientali** e all'integrità del Paesaggio Naturale, quali componenti fondamentali della “Risorsa Territorio”, rispetto alle quali è valutata la “sostenibilità ambientale” delle principali trasformazioni del territorio anche con riferimento all'art.4 LR 11/2004 e alla Direttiva 2001/42/CE del 27.6.2001 sulla Valutazione Ambientale Strategica.

Nel territorio comunale non vi sono aree assoggettate a rete natura 2000 (ZPS – SIC).

la tutela delle risorse ambientali e il suo potenziamento

Il tema centrale dello sviluppo sostenibile si realizza potenziando l'apparato ambientale, la sua biopotenzialità e biodiversità, le funzioni puntuali e quelle sistematiche.

Apparato paesistico ecotipi e macchie

Il PAT, attraverso le indicazioni della VAS e da quanto previsto dal PATI del Conselvano, fornirà indirizzi orientati all'aumento del grado di connessione del mosaico ambientale, del potenziamento dei corridoi ecologici sia principali che secondari e dell'aumento di biodiversità. Tale obiettivo assicurerà anche la conversione e il miglioramento del paesaggio percepito, che rimane un elemento importante per la costruzione di un sistema economico basato anche sul turismo rurale di basso impatto. In particolare verrà valorizzato l'ambito naturalistico di livello regionale di cui all'art. 19 del PTRC e quello di carattere provinciale evidenziato e normato dal PATI del Conselvano.

Il PAT provvede alla DIFESA DEL SUOLO attraverso la prevenzione dai rischi e dalle calamità naturali, accertando la consistenza, la localizzazione e la vulnerabilità delle risorse naturali, individuando la disciplina per la loro salvaguardia, coerentemente con quanto disciplinato dal PATI tematico del CONSELVANO. Le tematiche relative alla difesa del suolo sono state sviluppate nell'ambito della redazione del PATI. Per queste tematiche sono state analizzate le condizioni geologiche, morfologiche e litologiche, con particolare riferimento alla permeabilità dei terreni superficiali e alle caratteristiche geotecniche al fine di individuare eventuali aree a scarsa capacità portante.

Particolare attenzione è stata posta all'assetto idrologico e idrogeologico del territorio, con riferimento alle aree soggette a deflusso difficoltoso ed esondabili in concomitanza con eventi meteorici di particolare intensità per quanto attiene alle acque superficiali. Per le acque sotterranee è stata descritta la distribuzione dell'andamento e della profondità della falda, aspetto questo molto importante per la realizzazione di opere civili poste al di sotto del piano campagna.

La redazione del PAT rappresenta l'occasione per ottenere un maggiore dettaglio nello studio del territorio, in virtù della disponibilità di informazioni specifiche. Il dettaglio permette un'analisi critica di quanto sviluppato in sede di PATI, permettendo una maggiore definizione e aderenza nella descrizione dei fenomeni naturali che influenzano il territorio. In un'ottica che vede i piani territoriali quali strumenti “dinamici”, il PAT costituisce il momento di una armonizzazione, per gli aspetti di difesa del suolo, tra il PATI e il PAT stesso, tenendo quindi conto delle specificità locali inserite in un contesto più generale.

Nel territorio di Terrassa Padovana assume particolare interesse:

Il sistema idraulico

Il territorio comunale è bagnato dai corsi d'acqua denominati: Barbegara, Fossetta, Prarie e Monea e sono gestiti dal consorzio di bonifica Adige Euganeo. Per quanto riguarda l'assetto idrografico, occorre far riferimento sia all'Autorità di Bacino regionale dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Livenza, Piave,

Brenta- Bacchiglione.

Il PAT definirà la tipologia e le priorità degli interventi volti a mitigare i fenomeni di rischio ed esondativi, anche utilizzando lo strumento perequativo.

In particolare il PAT, oltre alle attività di carattere sovracomunale affrontate e normate dal PATI tematico, affronterà a livello analitico e normativo i seguenti ulteriori approfondimenti:

- individua gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare;
- definisce indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a vincolo idrogeologico nelle aree urbanizzate o da urbanizzare;
- accerta la compatibilità degli interventi con la sicurezza idraulica del territorio, subordinando, ove necessario, l'attuazione di talune previsioni alla realizzazione di infrastrutture, opere o servizi per il deflusso delle acque meteoriche;

Le modalità operative cui fare riferimento sono largamente riportate nell'Allegato A alla D.G.R.V. n. 1322 del 2006 che vengono di seguito riportate:

- “ogni nuovo strumento urbanistico comunale (PAT/PATI o PI) deve contenere uno studio di compatibilità idraulica che valuti per le nuove previsioni urbanistiche le interferenze che questi hanno con i dissesti idraulici presenti e le possibili alterazioni causate al regime idraulico”;
- “lo studio di compatibilità idraulica è parte integrante dello strumento urbanistico e ne dimostra la coerenza con le condizioni idrauliche del territorio”;
- “nella valutazione di compatibilità idraulica si deve assumere come riferimento tutta l'area interessata dallo strumento urbanistico in esame, cioè l'intero territorio comunale per i nuovi strumenti urbanistici (o anche più Comuni per strumenti intercomunali) PAT/PATI o PI”;
- “è richiesta con progressiva definizione la individuazione puntuale delle misure compensative, eventualmente articolata tra pianificazione strutturale (Piano di Assetto del Territorio – PAT), operativa (Piano degli Interventi – PI), ovvero Piani Urbanistici Attuativi – PUA”;
- “a livello di PAT lo studio sarà costituito dalla verifica di compatibilità della trasformazione urbanistica con le indicazioni del PAI e degli altri studi relativi a condizioni di pericolosità idraulica, nonché dalla caratterizzazione idrologica ed idrografica e dalla indicazione delle misure compensative, avendo preso in considerazione come unità fisiografica il sottobacino interessato in un contesto di Ambito Territoriale Omogeneo”;
- “nell'ambito del PI, andando pertanto a localizzare puntualmente le trasformazioni urbanistiche, lo studio avrà lo sviluppo necessario ad individuare le misure compensative ritenute idonee a garantire l'invarianza idraulica con definizione progettuale a livello preliminare/studio di fattibilità”;
- “la progettazione definitiva degli interventi relativi alle misure compensative sarà sviluppata nell'ambito dei Piani Urbanistici Attuativi”.

Il piano di lavoro che si intende seguire per lo studio di compatibilità idraulica relativo alla stesura di competenza del PAT comunale coerentemente con lo studio idraulico redatto dal PATI tematico del CONSELVANO e per i tematismi residuali è così articolato:

- esame della situazione del territorio, con individuazione di eventuali zone a rischio idraulico secondo le indicazioni contenute nel Piano di Assetto Idrogeologico (P.A.I), nella Carta della Pericolosità Idraulica dell'Unione Veneta Bonifiche (1999), ed eventuali altre aree derivanti da indicazioni del Consorzio di Bonifica competente per territorio;
- studio delle precipitazioni di breve durata (scrosci inferiori a 1 ora, piogge orarie da 1 a 24 ore), previa raccolta dei dati registrati ai pluviografi e riportati negli Annali Idrologici (parte 1^) o forniti dal Centro Meteorologico ARPA di Teolo; elaborazione dei dati suddetti con il metodo probabilistico di Gumbel per l'individuazione delle altezze di precipitazione legate a prefissati tempi di ritorno;
- esame delle condizioni e delle caratteristiche di permeabilità del suolo;
- esame della situazione morfologica ed altimetrica del territorio;
- individuazione della idoneità delle aree ad essere interessate da previsioni urbanistiche di progetto;
- valutazione dei dati meteorologici relativamente allo stato di progetto previsto dal PAT e calcolo dei

volumi aggiuntivi da smaltire;

- individuazione di criteri generali e prescrizioni di carattere idraulico in relazione alle nuove previsioni urbanistiche;
- esame e valutazione dell'ammissibilità delle previsioni contenute nello strumento urbanistico, con analisi delle eventuali interferenze con i dissesti idraulici presenti o potenziali;
- analisi delle problematiche di carattere idraulico, individuazione delle possibili soluzioni e prescrizioni per le successive fasi realizzative;
- raffronto fra la situazione esistente e la situazione futura (urbanizzazione), il tutto supportato da uno studio idraulico comprendente: valutazione dei coefficienti di deflusso, calcoli ed elaborazioni con metodi diversi (cinematico, invaso, NRCS) al fine della determinazione delle caratteristiche idrauliche (portata massima, volume di invaso).
- **Il sistema idrogeologico** assume particolare rilevanza nello studio del territorio con particolare riferimento alla presenza di falda freatica posta a debole profondità rispetto al piano campagna. Questo aspetto è da porre in particolare evidenza perché influenza in modo diretto qualsiasi opera civili che interessi il sottosuolo. Le caratteristiche granulometriche dei terreni influenzano in modo particolare la permeabilità e quindi la vulnerabilità degli acquiferi. La direzione del moto di falda permette infine di coadiuvare la gestione eventuali eventi di inquinamento del sottosuolo.

Gli aspetti geotecnici, che influenzano le modalità di realizzazione delle opere di fondazione sono sviluppate sulla base del confronto dei dati litologici e dall'analisi di indagini eseguite in passato.

I punti su elencati concorrono alla definizione della Compatibilità geologica.

Il PAT individua gli ambiti o unità di **paesaggio agrario** di interesse storico-culturale e gli elementi significativi del paesaggio di interesse storico coerentemente con quanto indicato e normato dal PATI tematico del CONSELVANO.

Per gli ambiti o unità di paesaggio agrario di interesse storico-culturale assicura, nel rispetto delle esistenti risorse agro-produttive:

- la salvaguardia delle attività agro-silvo-pastorali ambientalmente sostenibili e dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici presenti nel territorio;
- la conservazione o la ricostituzione del paesaggio agrario e del relativo patrimonio di biodiversità, delle singole specie animali o vegetali, dei relativi habitat, e delle associazioni vegetali e forestali;
- la salvaguardia o ricostituzione dei processi naturali, degli equilibri idraulici e idrogeologici e degli equilibri ecologici.

Qualora negli ambiti agricoli di rilievo paesaggistico sussistano limitazioni all'utilizzazione agricola dei suoli, la pianificazione urbanistica comunale promuove anche lo sviluppo di attività integrative del reddito agricolo, quali la silvicoltura, l'offerta di servizi ambientali, ricreativi, per il tempo libero e per l'agriturismo nel rispetto delle leggi regionali n. 11/04-33/02 e 09/97.

Relativamente agli elementi significativi del **paesaggio di interesse storico**, recepisce ed integra nel proprio quadro conoscitivo rispetto al quadro conoscitivo del PATI tematico i sistemi e gli immobili da tutelare e ne specifica la relativa disciplina.

in particolare individua:

-edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale e i relativi spazi inedificati di carattere pertinenziale (edifici pubblici con più di anni 70);

-sistema insediativo rurale e le relative pertinenze piantumate (edifici ex art. 10 della L.R. n.24/85);

-sistema storico delle acque derivate e delle opere idrauliche

-sistematizzazioni agrarie tradizionali (i filari alberati, le piantate);

-itinerari d'interesse storico-ambientale

In particolare è soggetto a vincolo monumentale (decreto beni culturali) il Santuario della Beata Maria Vergine e come villa veneta: Villa Bragadin e Villa Colpi.

- Il PAT definisce la classificazione dei **Centri Storici (centro di Terrassa Padovana e frazione Arzercavalli)** di cui all'Atlante Regionale ed al vigente P.R.G. in relazione all'entità, al ruolo storico, alle caratteristiche strutturali ed insediative.

Per i centri storici ne individua la perimetrazione, gli elementi peculiari le potenzialità di qualificazione e sviluppo, nonché gli eventuali fattori di abbandono o degrado sociale, ambientale ed edilizio.

Individua inoltre la disciplina generale diretta ad integrare le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali, favorendo al tempo stesso, il mantenimento delle funzioni tradizionali, affievolite o minacciate, prima fra queste la residenza della popolazione originaria. Il PAT indicherà inoltre:

- **I beni storici che possono svolgere la funzione di marchio territoriale**

Come già accennato, il comune di Terrassa Padovana è arricchito dalla presenza di manufatti monumentali ed edifici in zona a agricola con valenze tipologiche della zona agricola, individuate nel vigente P.R.G. come edifici rurali classificati ai sensi dell'ex art. 10 della L.R. n. 24/85.

Il rafforzamento di alcuni punti di forza attraverso una politica di restauro e valorizzazione, l'individuazione di percorsi ed itinerari, il reperimento di spazi tramite operazioni compensative, possono fornire un concreto elemento spendibile sul piano del marketing territoriale.

- **Riqualificazione del centro di Terrassa Padovana e della frazione di Arzercavalli.**

Il carattere architettonico del centro storico di Terrassa Padovana e della frazione di Arzercavalli dovranno contenere particolare attenzione e previsioni di dettaglio nel PI ricordando in particolare i seguenti temi:

– Il riordino e la trasformazione dei contenitori inutilizzati e la rivitalizzazione dell'edificato sottoutilizzato per mezzo di programmi complessi pubblico-privato, anche con operazioni di potenziamento edilizio e la regolamentazione della circolazione e della sosta;

In genere andranno favorite le operazioni di recupero del patrimonio edilizio esistente, che con il restauro degli involucri dell'edificato storico favorisca la sua trasformazione e l'ammodernamento a destinazioni compatibili ed in prospettiva qualificanti.

Le superfici stradali, la piazza e l'arredo urbano dovranno essere progressivamente ridisegnati attraverso un programma unitario che reperisca le risorse della trasformazione dei contenitori e degli immobili contermini.

- **Direttive e prescrizioni per la formazione del Piano degli interventi - PI**

Il PAT stabilisce le direttive e le prescrizioni per la formazione del Piano degli Interventi PI, nonché le norme per la salvaguardia degli elementi di rilievo storico-architettonico integrativi a quanto stabilito dal PATI tematico del CONSELVANO..

In particolare per la formazione del PI il PAT:

a) specifica i criteri per l'acquisizione del quadro conoscitivo relativo a tutti i fabbricati e manufatti presenti all'interno dei centri storici, nonché agli spazi liberi esistenti d'uso privato o pubblico. Il PI classifica con apposite schede il patrimonio edilizio esistente

b) definisce le modalità per l'individuazione delle categorie in cui gli elementi sopra descritti devono essere raggruppati, per caratteristiche tipologiche e pregio storico-architettonico,

c) stabilisce, per ogni categoria così individuata, la gamma degli interventi possibili (gradi di protezione), quelli comunque necessari alla tutela degli elementi di pregio, (norme puntuali), nonché le condizioni per le possibili variazioni al grado di protezione (flessibilità), anche attraverso schemi e prontuari.

d) determina le destinazioni d'uso possibili in relazione alle caratteristiche tipologiche, alla consistenza ed al ruolo urbano,

e) individua i limiti per la nuova edificazione, in funzione allo stato di conservazione, al pregio degli edifici, ed alla struttura del tessuto urbano;

f) delimita gli ambiti da assoggettare a progettazione unitaria, strumento urbanistico attuativo, programma integrato.

g) Individua e norma ambiti assoggettati a programmi complessi ai sensi degli articoli 6-13 della

L.R. n. 11/04 (accordo pubblico/privati).

- individua le aree e gli edifici da destinare a servizi, nonché le opere o gli impianti di interesse collettivo o sociale e le nuove viabilità.
- definisce norme ed indirizzi per la soluzione dei problemi della circolazione nonché degli spazi di sosta e di parcheggio per gli autoveicoli, da realizzarsi preferibilmente al di fuori del contesto del centro storico, indicando le aree pedonali ed i percorsi ciclabili (piano della circolazione).

- Relativamente al **SISTEMA INSEDIATIVO** il PAT persegue i seguenti obiettivi

Innalzamento della qualità della vita e riqualificazione degli spazi

Nell'arco di attuazione del PAT dovrà essere perseguito l'obiettivo di un graduale ma significativo miglioramento della qualità della vita dei cittadini.

A tal fine concorrono tutte le iniziative volte a conseguire il benessere e la salute in un quadro di compatibilità dello sviluppo. Una progressiva trasformazione degli spazi urbani avente come obiettivo principale il potenziamento ed il rinnovo delle funzioni centrali. Lo scopo è di favorire la riconquista da parte del cittadino dello spazio urbano come spazio di relazione ricostruendo una dimensione anche percettiva nuova, in grado di alleggerire la presenza dell'auto e dei fattori di disturbo sensoriali. Tale processo sarà strettamente connesso con l'azione volta alla promozione di una residenzialità di qualità migliorata da un potenziamento degli standard, soprattutto per le fasce più deboli della popolazione (giovani e anziani).

In tale ottica dovrà essere assicurato il mantenimento della popolazione residente e potenziata l'offerta di alloggi, accompagnata dal piccolo commercio, oltre a tutti i servizi alla persona. Per tale motivo sarà previsto un funzionale aumento degli abitanti insediabili anche nelle aree di urbanizzazione consolidata esterne al centro urbano. Con la localizzare di nuovi ambiti di espansione residenziale in prossimità del centro abitato esistente evitandone la dispersione nel territorio, pur provvedendo nel contempo a dare risposta ad esigenze circoscritte e puntuali, si prevederanno espansioni residenziali nelle frazioni e nei borghi limitatamente alle esigenze abitative funzionali e fisiologiche dei residenti. Verrà inoltre analizzato lo stato di attuazione del vigente P.R.G. per valutare l'opportunità di un riassetto delle aree di espansione programmate in funzione di favorire una loro reale attuazione. Si dovrà procedere inoltre alla verifica del possibile dimensionamento delle aree trasformabili secondo i nuovi meccanismi del calcolo della Superficie Agricola Utilizzata trasformabile.

Attività terziarie, servizi alle imprese, funzioni pubbliche dovranno essere incentivate nella permanenza dei luoghi centrali attraverso l'offerta di infrastrutture, servizi tecnologici ed un sistema di accessibilità che, perseverando alcune porzioni di territorio dal traffico, favorisca la formazione di aree di sosta facilmente accessibili e una rete di mobilità alternativa ciclabile e pedonabile.

Con riferimento a tali obiettivi il PAT:

- verifica l'**assetto fisico funzionale** degli insediamenti e promuove il miglioramento della funzionalità degli insediamenti esistenti e della qualità della vita all'interno delle aree urbane, definendo per le aree degradate gli interventi di riqualificazione,
 - Individua delle opportunità di ampliamento del tessuto edilizio esistente (urbanizzazione consolidata) sia nel capoluogo che nei nuclei di urbanizzazione diffusa lungo gli assi viari, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi.
 - stabilisce il **dimensionamento** delle nuove previsioni per A.T.O. e per ciascuna realtà specifica, con riferimento ai fabbisogni locali .
 - definisce gli **standard urbanistici, le infrastrutture e i servizi** necessari gli insediamenti esistenti e di nuova previsione, precisando gli **standard di qualità urbana** e gli **standard di qualità ecologico-ambientale**;
- definisce gli **standard abitativi e funzionali**, che nel rispetto delle dotazioni minime di legge, determinino condizioni di vita decorose e coerenti con l'evoluzione storica degli insediamenti, favorendo la permanenza delle popolazioni locali.

- Per il **TERRITORIO RURALE** il PAT si pone l'obiettivo di salvaguardare gli aspetti storico culturali delle attività tradizionali, e di attuare le politiche di sviluppo delle attività agricole sostenibili attraverso la promozione di specifiche opportunità e secondo gli obiettivi seguenti

Il potenziamento dei fattori di sostenibilità del settore primario

Si tenderà dunque al sostegno di forme di reddito integrative legate a forme di turismo rurale ed enogastronomico che possono rappresentare un concreto programma di sviluppo alternativo per il settore. Inoltre le produzioni minori e di nicchia e di autoconsumo possono svolgere una reale attività di presidio del territorio congiuntamente all'estensione dei coltivo biologico.

Potenziamento delle produzioni di qualità ed ecocompatibili

La scelta di sostenere un settore turistico di basso impatto deve trovare riscontro nella struttura e nella funzione del territorio agricolo.

L'immagine del territorio è anche l'immagine dei suoi prodotti e la peculiarità del suo assetto paesaggistico.

Il patrimonio edilizio rurale

Seguendo le indicazioni della L.11/04 l'edificazione dovrà essere normata, il PAT sulla base disciplinare della L.R. n. 11/04 impartirà disposizioni al PI per l'edificazione in zona agricola favorendo anche con incentivi, il recupero dell'architettura rurale e di bonifica, conservando gli aspetti compositivi e la scelta dei materiali e dei colori, assicurando per contro un'agevole trasformazione interna ed un adeguamento funzionale.

Tutte le destinazioni compatibili con la zona agricola dovranno essere consentite conformemente a quanto disciplinato dalla L.R. n. 11/04.

Nell'ambito di tali obiettivi il PAT:

1. individua le caratteristiche produttive del settore primario, le vocazioni culturali, le peculiarità forestali, la consistenza dei settori: zootecnico, orto-floro-vivaistico, , ecc.

2. promuove la valorizzazione del territorio rurale disciplinando i movimenti di terra, l'apertura di nuove strade, la conservazione ed il miglioramento dei boschi, delle aree prative, delle aree umide, ecc.;

3. stabilisce i criteri per gli interventi di miglioramento fondiario, riconversione culturale e di infrastrutturazione del territorio rurale;

4. definisce i criteri per la classificazione del territorio secondo le seguenti caratteristiche: produzione agricola tipica o specializzata; aree integre, di primaria importanza per la funzione agricolo produttiva; (struttura aziendale); aree compromesse, caratterizzate da un elevato frazionamento fondiario; (struttura aziendale); aree boscate; aree prative;

5. individua i beni culturali tipici della zona agricola e indica i criteri per la loro disciplina;

6. definisce le caratteristiche tipologiche, costruttive e formali, della edificazione in zona agricola.

7. promuove la valorizzazione e il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso il riutilizzo dei fabbricati rurali non più funzionali all'attività agricola e di quelli abbandonati, valutando l'opportunità di inserire destinazioni residenziali o turistico-ricettive nella rispetto delle L.R. n. 11/04, 33/02 e 9/97.

8. disciplina le strutture precarie (leggitive anche a seguito del condono edilizio), al fine di realizzare un decoroso riordino degli insediamenti ed il miglioramento complessivo delle condizioni paesaggistiche ed ambientali;

- per le **ATTIVITA' PRODUTTIVE** il PAT valuta la consistenza e l'assetto del settore secondario e terziario e ne definisce le opportunità di sviluppo, in coerenza con i contenuti del PATI P.T.C.P. e con il principio dello "sviluppo sostenibile", e tiene conto della struttura produttiva esistente e alle dinamiche economiche in atto quali la trasformazione del sistema produttivo verso lavorazioni a più elevato valore aggiunto e l'innovazione tecnologica. Con riferimento alla struttura produttiva esistente e alle dinamiche economiche in atto il PAT persegue il seguente obiettivo fondamentale in coerenza con il PTCP e PATI:

- verifica e monitoraggio dello stato di attuazione delle aree produttive programmate dal vigente P.R.G. e normate dal PATI del Conselvano, per consentirne una verifica programmatica strategica;
- prevede il potenziamento della zona produttiva esistente ipotizzando un possibile ampliamento delle superfici da urbanizzare, in coerenza con il principio dello “sviluppo sostenibile” per soddisfare le richieste locali di insediamenti artigianali in conformità alle direttive dell’approvato PTCP e al PATI del Conselvano;
- individua le parti del territorio caratterizzate dalla concentrazione di attività economiche, commerciali e produttive e distinzione in: aree produttive di rilievo comunale, caratterizzate da limitati impatti delle attività insediate o da insediare conformemente a quanto disciplinato dal PTCP;
- prevede, coerentemente con i criteri informatori del P.T.C.P., il recupero degli insediamenti dismessi od obsoleti, da considerare prioritario rispetto all’urbanizzazione di nuove aree che comunque saranno contenute nel limite del 5% ai sensi dell’art. 31 del P.T.C.P.:
 - qualora si tratti di aree contigue a tessuti urbani residenziali, la trasformazione per funzioni urbane integrate (residenza, servizi, artigianato compatibile, etc.) dovrà garantire il recupero o ripristino di percentuali elevate di superfici permeabili a verde;
 - qualora si tratti di aree contigue a zone industriali, il riuso sarà ammissibile ancora per funzioni produttive di impatto moderato;
 - qualora si tratti di insediamenti in un contesto extraurbano (industrie isolate o impatti zootecnici), l’individuazione delle soluzioni ottimali avverrà caso per caso, comunque tendendo al recupero dell’immagine del paesaggio rurale ed alla minimalizzazione dell’impatto delle nuove funzioni.
- prevede di incentivare, mediante accordi pubblico-privato, ai sensi dell’art. 6 della L.R. 11/04, la delocalizzazione di attività produttive insediate in zona impropria in prossimità dei centri, individuando per tali aree interventi di riqualificazione volti a potenziare i servizi di pubblico interesse e destinazioni private coerenti;
- definisce i criteri ed i limiti per il riconoscimento delle attività produttive in zona impropria impartendo direttive al PI, precisando la disciplina per le attività da delocalizzare e conseguentemente i criteri per il recupero anche a mezzo del credito edilizio per opere incongrue o degli edifici industriali non compatibili con la zona, inutilizzati a seguito trasferimento o cessazione dell’attività nel rispetto del DPR 447/98 e circolare reg. n. 16/2001 e L.R. n. 4/08.
- precisa gli **standard di qualità dei servizi**, che si intendono perseguire per ottimizzare il rapporto tra attività di produzione, servizi tecnologici, qualità dell’ambiente e del luogo di lavoro, anche sulla scorta delle linee guida provinciali per la progettazione ambientale delle aree destinate a insediamenti produttivi.
- per il **SETTORE TURISTICO-RICETTIVO NELL’AMBITO DEL TERRITORIO RURALE** il piano di assetto del territorio, valuta la consistenza e l’assetto delle attività esistenti e promuove l’evoluzione delle attività turistiche rurali, nell’ambito di uno sviluppo sostenibile e durevole, che concili le esigenze di crescita (soprattutto in termini qualitativi) con quelle di preservazione dell’equilibrio ambientale, socio-culturale, agroproduttivo, silvopastorale, ecc.. nel rispetto del PTCP. Sono indicati i seguenti obiettivi:

Sostenere il turismo e le funzioni di accoglienza del territorio

L’obiettivo primario sarà quello di promuovere il territorio attraverso i suoi prodotti e la tradizione enogastronomia. Tale obiettivo dovrà concretizzarsi in un sostegno all’imprenditorialità che tradizionalmente opera in tale settore, ma favorendo anche l’ingresso di nuovi operatori e di nuove tipologie di operatori (bed & breakfast, foresterie, enoteche, spacci prodotti, ecc..)Lo scopo è di creare una alternativa, anche se probabilmente parziale, ai problemi occupazionali e di reddito generati dalla riconversione e delocalizzazione del settore secondario.

Le strutture turistiche dovranno tentare di trattenere, ancorché per i brevi periodi, i turisti offrendo un’ospitalità concorrenziale sul piano del prezzo e della qualità ambientale ed enogastronomia, accompagnata da un’offerta culturale e ambientale.

Potenziamento delle strutture ricettive

Il PAT favorirà il potenziamento del settore ricettivo esistente nel rispetto delle L.R. n. 11/04 – 33/02 e 9/97 che vanno dal ristorante, all’agriturismo e dovranno trovare incentivi, facilitazioni e supporti, nel rispetto dell’equilibrio ambientale, socio-culturale, agro-produttivo.

Anche il **settore sportivo** dovrà essere potenziato ottimizzando e riqualificando le strutture esistenti (campo sportivo comunale e parrocchiale) e valorizzare l’esistente pista di pattinaggio con la creazione di un centro aggregativo polifunzionale.

Nell’ambito di tali obiettivi il PAT indica:

1. l’individuazione di aree, e strutture idonee, vocate al turismo locale rurale, il potenziamento di percorsi ciclopedonali lungo i corsi fluviali, all’agriturismo, all’attività sportiva, ottimizzando e riqualificando le strutture ricettivo-turistiche esistenti con un potenziamento delle stesse.
 2. la dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica, secondo modelli culturalmente avanzati.
 3. Detta le direttive al PI per la regolamentazione dei percorsi ciclabili, pedonali, con la precisazione della normativa per la segnaletica turistica e di quella pubblicitaria, comunque localizzata e la definizione disciplinare di particolari percorsi paesaggistici che consentano la visitazione delle ville di interesse storico monumentale;
- Il PAT individua in coerenza con gli indirizzi del PATI individuerà i principali **SERVIZI A SCALA Comunale** ovvero le parti del territorio ad elevata specializzazione funzionale nelle quali sono concentrate una o più funzioni strategiche, o servizi di tipo culturale e sportiva. In particolare, anche a mezzo di accordi Pubblico/privati ai sensi degli artt. 6 e 13 della L.R. n. 11/04 verrà, in particolare sotto il profilo sportivo ricreativo, realizzato un centro sociale polifunzionale nella frazione di Arzercavalli.
 - Per quanto riguarda il **SISTEMA INFRASTRUTTURALE** il PAT suddivide il sistema delle infrastrutture per la mobilità, in **sottosistema infrastrutturale sovra comunale (in coerenza con gli indirizzi del PATI)** e in **sottosistema infrastrutturale locale** raccordandosi con la pianificazione di settore prevista.

Riguardo al sistema infrastrutturale gli obiettivi principali sono i seguenti:

Ridisegno del sistema della mobilità

In primis si evince la necessità di ridurre per il futuro, il traffico di attraversamento del centro di Terrassa Padovana, per motivi di salute pubblica e per impedire lo scadimento della qualità urbana.

Verranno dettate direttive al PI tale che la maglia minore debba essere ricalibrata, con interventi puntuali, legati anche a programmi complessi e particolare attenzione dovrà essere prestata al ridisegno delle entrate e uscite attorno al centro di Terrassa Padovana, assicurando le risorse per realizzarlo nell’ambito di programmi complessi e favorendo il potenziamento del verde pubblico. Infine dovrà essere definito un disegno unitario di piste ciclabili, in grado di fornire una reale mobilità alternativa, e turistico-ciclabili in grado di percorrere l’intero territorio comunale connettendosi a maglie sovracomunali conformemente a quanto stabilito dal PTCP e dal PATI del Conselvano.

Ridurre la popolazione esposta alle emissioni e ai rischi

Il PAT coerentemente con quanto disciplinato dalle NT del PATI tematico del CONSELVANO impartirà delle direttive al PI per la riduzione delle concentrazioni di traffico ed in genere allontanarlo più possibile dalle strutture residenziali.5.9.3) Riguardo alla **tipologia delle infrastrutture**, con riferimento ai su esposti obiettivi:

per le **infrastrutture sovracomunali** il PAT recepisce le previsioni della pianificazione sovraordinata del PTCP/PATI e prevede a definire ulteriormente:

- la rete di infrastrutture e di servizi per la mobilità di maggiore rilevanza, avendo riguardo anche ai servizi di trasporto in sede propria ed al sistema dei parcheggi;
- le opere necessarie per assicurarne la sostenibilità ambientale e paesaggistica e la funzionalità

- rispetto al sistema insediativo ed al sistema produttivo. Individuando ove necessario, fasce di ambientazione al fine di mitigare o compensare gli impatti sul territorio circostante e sull’ambiente;
- precisa la dotazione di standard e servizi alla viabilità sovracomunale;
- per le **infrastrutture locali** il PAT definisce:

il sistema della viabilità locale e della mobilità ciclabile e pedonale, ed i collegamenti con la viabilità sovracomunale;

le prestazioni che le infrastrutture viarie locali debbono possedere in termini di sicurezza, geometria, sezione, capacità di carico, la definizione dei livelli di funzionalità, accessibilità, fruibilità del sistema insediativo, per gli obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale definiti;

le fasce di rispetto delle infrastrutture per la mobilità locale, ed il perimetro del “Centro Abitato” ai fini dell’applicazione dei rispetti stradali;

5.2 Elaborati del PAT

A – Elaborati di progetto:

Tav.A1 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale	sc. 1:10.000
Tav.A2 - Carta delle invarianti	sc. 1:10.000
Tav.A3 - Carta delle fragilità	sc. 1:10.000
Tav.A4 - Carta della trasformabilità	sc. 1:10.000
A.5 - Norme Tecniche	
A.6 - Relazione tecnica e di progetto	
A.6.a – Relazione di progetto -sintesi	
A.7 - Relazione Tecnica - Rapporto Ambientale (V.A.S.) A.8 - Relazione sintetica (V.A.S.)	

DVD banche dati e quadro conoscitivo contenente:

B - Elaborati di analisi:

B.1 – Analisi geologiche

Tav. B.1.1- Carta Geomorfologica	sc. 1:10.000
Tav. B.1.2 –DTM	sc. 1:10.000
Tav. B.1.3- Carta Litologica	sc. 1:10.000
Tav. B.1.4 A- Carta Idrogeologica parte A	sc. 1:10.000
Tav. B.1.4.B- Carta Idrogeologica parte B	sc. 1:10.000
Tav.B.1.5-Compatibilità geologica	sc. 1:10.000
B.1.6-Relazione geologica	

B.2 - Analisi-AgronomicheTav.B.2.1 – Superficie territoriale comunale

Tav.B.2.2 - Copertura del Suolo Agricolo	sc. 1:10.000
Tav.B.2.3 -Superficie Agricola Utilizzata	sc. 1:10.000
Tav.B.2.4 – Caratteristiche dei suoli agricoli	sc. 1:10.000
Tav B.2.5 – Elementi Produttivi Strutturali	sc.1:10.000

Tav.B.2.6 – Aree agro-ambientalmente fragili	sc.1:10.000
Tav.B.2.7 – Aree agricole strutturalmente deboli	sc.1:10.000
Tav.B.2.8 – Rete idraulica minore e manufatti	sc.1:10.000
Tav.B.2.9 – Invarianti di natura agricola-produttiva	sc.1:10.000
B.2.10 –Relazione agronomica	

B.3 - Studio di Valutazione di Compatibilità Idraulica con allegati

5.3 Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

Nella tav. A.1 “Carta dei vincoli” sono evidenziati, relativamente ai temi del P.A.T., vincoli e fasce di rispetto derivanti da norme nazionali e dalla pianificazione di livello superiore, in particolare del P.T.R.C., P.T.C.P. e P.A.I..

Allo scopo di perseguire la sostenibilità ed avere un quadro di riferimento unitario delle disposizioni legislative in materia, sono rappresentati in un’unica tavola i vincoli di conservazione, di tutela e di prevenzione e, in particolare:

beni culturali:

la tav. A.1 identifica a titolo ricognitivo le aree e i fabbricati sottoposti a vincolo diretto e indiretto ai sensi del D. Lgs, 22 gennaio 2004 n° 42; tale identificazione è stata effettuata in stretta collaborazione con la Soprintendenza ai Beni Architettonici ed al Paesaggio, cartografando mediante G.I.S., per la prima volta, per ciascun Comune del P.A.T., tutti gli edifici e complessi monumentali e relative aree soggetti a vincolo.

vincoli paesaggistici:

la tav. A.1 del P.A.T.I. riporta:

-gli immobili ed aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell’art. 138 del D. Lgs. 42/04 i corsi d’acqua, le relative sponde – piedi degli argini per una fascia di m 150 per lato; la perimetrazione di tutti i centri storici così come individuati nelle tavole del P.R.G., demandando al P.I. la normativa tecnica di riferimento e l’eventuale aggiornamento delle perimetrazioni; aree a pericolosità idraulica e idrogeologica in riferimento al P.A.I.

la tav. A.1 riporta le aree individuate dal P.A.I. classificandole in relazione al livello di pericolosità idraulica.

elementi generatori di vincolo, fasce di rispetto e zone di tutela:

la tav. A.1 riporta le fasce di rispetto di tutte le infrastrutture tecnologiche quali: idrografia, discariche, depuratori, viabilità, ferrovia, elettrodotti, pozzi di prelievo, metanodotti, cimiteri, impianti di comunicazione elettronica ad uso pubblico, zone militari, ecc.

5.4 Carta delle invarianti

La tav. A.2 “Carta delle Invarianti”, raggruppa le risorse territoriali di interesse comunale, morfologiche, paesaggistiche, agricole produttive, storico-monumentali ed architettoniche, 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.

La tavola A.2 indica le invarianti di natura storico-monumentale, paesaggistica ed agricolo produttiva, quali immobili, aree, ambiti ed elementi puntuali di notevole interesse pubblico.

5.5 Carta delle fragilità

La tav. A.3 “Carta delle fragilità” rappresentate le criticità dal punto di vista geologico-idrogeologico oltre alle “Tutele”; che costituiscono la sintesi di tutti quegli elementi che pongono dei limiti all’uso del territorio relativamente alla qualità dei terreni, alla vulnerabilità intrinseca degli acquiferi, al rischio di dissesti idrogeologici, ovvero tutti quei componenti che rendono bassa o improbabile la trasformabilità del territorio.

Sulla scorta delle analisi riportate nel Quadro Conoscitivo e nella relazione specialistica geologica, geomorfologica, idrogeologica del P.A.T., parte integrante della presente relazione e alla quale si demanda per gli opportuni approfondimenti, la classificazione delle penalità ai fini edificatori (aree idonee, aree idonee a condizione, aree non idonee) è fondata su indici relativi di qualità dei terreni con riferimento alle possibili problematiche relative alle loro caratteristiche geotecniche, a problemi di tipo idrogeologico (bassa permeabilità legata alla litologia del substrato, soggiacenza compresa tra 0 e -1 m da p.c.), alle condizioni idrauliche (deflussi difficoltosi, esondazioni) e ad aspetti morfologici.

La Tav. A.3, per quanto concerne le tutele, evidenzia in particolare gli elementi ambientali vulnerabili e perciò tutelati ai sensi dell’art.41 della L.R.11/2004, quali: corsi d’acqua e specchi lacuali; le aree boschive o destinate a rimboschimento; altre aree per il rispetto dell’ambiente naturale, della flora e della fauna; inoltre, in coerenza con il PTCP, si persegue la salvaguardia della rete idrografica superficiale e sub superficiale non solo come risorsa idrica, ma anche come identità di paesaggio fluviale (*Paesaggio da rigenerare*), portatore di valori e/o fragilità naturalistica.

La risorsa idrica viene tutelata anche in relazione all’attività agricola e zootecnica (controllo e trattamento delle deiezioni), soprattutto attraverso il controllo del bacino idrico che sversa nella Laguna di Venezia segue quanto previsto dalla Direttiva Nitrati (riferita alla Direttiva 91/676/CEE-Direttiva Nitrati, cui è seguito a livello nazionale il Decreto Ministeriale Ministero Politiche Agricole e Forestali 07/04/2006 e successivi atti regionali).

5.6 Carta della trasformabilità

La Carta della trasformabilità – Tav. 4 - rappresenta, tra le quattro tavole progettuali, quella che contiene, con riferimento ai temi del P.A.T., 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.

In particolare la Tav. 4 individua

- Le aree di urbanizzazione consolidata che rappresentano i contesti territoriali di “completamento”, sia residenziali che produttivi, dotati delle principali opere di urbanizzazione, all’interno dei quali sono sempre possibili interventi di nuova costruzione e di ampliamento di edifici esistenti. Le aree di urbanizzazione consolidata comprendono inoltre tutte le aree di espansione previste dal PRG vigente e già convenzionate;
- Le aree di urbanizzazione programmata che rappresenta gli ambiti territoriali già programmati dal PRG nei quali non è stata convenzionata la strumentazione attuativa e che il PAT provvede a confermare;
- le “Linee preferenziali di sviluppo”, che individuano le parti di territorio in cui inserire con i P.I. le nuove aree di espansione, sulla base dei criteri di dimensionamento previsti da complessivi previsti per ogni ATO, nonché le zone di espansione del PRG vigente, anche non ancora convenzionate che il PAT ha inteso confermare; tali linee preferenziali di sviluppo rispondono ai requisiti fondamentali quali la congruità del tessuto urbanizzato ed il rispetto dei valori storico-ambientali e idrogeologici.
- i limiti fisici alla nuova edificazione a tutela di quelle parti di territorio nelle quali non sono opportune ulteriori trasformazioni insediative;

- i programmi complessi convenzionati e non che corrispondono a ambiti territoriali entro i quali le trasformazioni edilizie ed urbanistiche previste comportano una radicale trasformazione delle aree, sia dal punto di vista degli usi che dal punto di vista del sistema insediativo, ferme restando le necessità di conservazione di complessi ritenuti significativi del carattere storico dei luoghi e di edifici vincolati a norma di legge. Sono compresi nei programmi complessi anche gli accordi pubblico-privato ai sensi dell'art. 6 della L.R. 11/2004.
- l'urbanizzazione diffusa che rappresenta quelle parti di territorio con caratteristiche di centro rurale/nuclei residenziali caratterizzate da frammentazione fondata a cui attribuire obiettivi di riqualificazione urbanistica.
- le ville venete, gli edifici vincolati, con relativo contesto figurativo, gli edifici rurali e gli edifici con grado di protezione;
- i servizi
- la viabilità di progetto e gli itinerari storico ambientali: il PAT prevede una nuova bretella ad est del centro abitato del capoluogo, che va a completare la circonvallazione esistente transitante ad est del capoluogo, collegandola con la zona produttiva esistente. - il sistema di connessioni della rete ecologica.

5.7 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 zona agricola trasformabile in zone con destinazioni diverse da quella agricola definendo, con riferimento ai singoli contesti territoriali, la media regionale del rapporto tra la superficie agricola utilizzata S.A.U. e la superficie territoriale comunale.

Nel caso del Comune di Terrassa Padovana, la quantità massima di superficie agraria utilizzata (SAU) che può essere trasformata in un decennio, avendo una superficie territoriale comunale (STC) di 14.717.964 m², ed una SAU di 12.783.821 m², sarà:

$$\text{SAU rilevata/STC} = 12.772.474/14.708.488 * 100 = \mathbf{86.84 \%}$$

Poiché tale rapporto risulta superiore a 61,3 %, la trasformabilità massima di SAU sarà pari a 1,3 %: SAU rilevata * 1,3 % = 12.772.474 * 1,3 % = 166.042 m²

In definitiva, **166.042 m²** rappresentano la quantità di SAU trasformabile nell'arco di un decennio a cui è consentito apportare modifiche in diminuzione o in aumento fino al 10 %, come meglio motivato ed evidenziato nelle tabelle che seguono.

Ai sensi dell'allegato alla D.gr n. 3650 del 25.11.2008 al punto 2 che recita: la percentuale di SAU trasformabile determinata dal PAT è un limite alla trasformabilità della zona agricola con caratteristiche SAU, in sede di formazione del PI. Il Comune, in sede di redazione del Piano di Assetto del Territorio (PAT), in relazione alle specifiche caratteristiche del proprio territorio comunale, potrà apportare modifiche, opportunamente motivate, in aumento fino al 10% rispetto al quantitativo di SAU trasformabile, come sopra determinato.

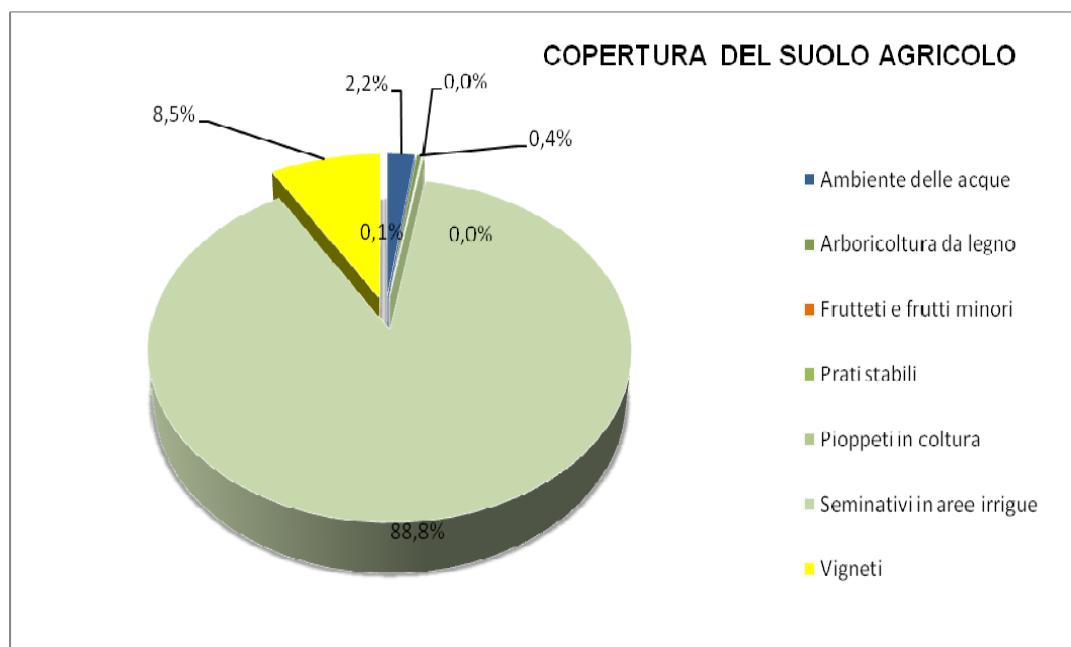
Nel calcolo della SAU, deducibile dalla relazione agronomica, è stato scorporato il sedime della strada di progetto

(Conselvana), la cui realizzazione è solo ipotetica, ma che corrisponde ad un'ampia fascia di terreni coltivati;

Si precisa che l'obiettivo prioritario del PAT è la salvaguardia del territorio agricolo e la tutela dell'ambiente, privilegiando uno sviluppo sostenibile; risulta comunque auspicabile una omogeneizzazione della disciplina urbanistica riguardante l'assetto pianificatorio del territorio intercomunale (PATI), favorendo il miglioramento dell'equilibrio urbanistico complessivo dell'intera area vasta.

Per tale motivazione si ritiene giustificato il ricorso all'aumento del 10% della SAT.

SUPERFICIE TERRITORIALE COMUNALE (STC)		
	Superficie	%
Legenda		
Territori modellati artificialmente	1.652.794	11,24%
Territori agricoli	12.772.474	86,84%
Territori boscati e aree seminaturali	0	0,00%
Ambiente umido	0	0,00%
Ambiente delle acque	283.220	1,93%
Totale STC	14.708.488	100,00%



SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)		
	Superficie	%
Legenda		
Arboricoltura da legno	49.923	0,39%
Frutteti e frutti minori	3.301	0,03%
Prati stabili	4.736	0,04%
Pioppeti in coltura	9.787	0,08%
Seminativi in aree irrigue	11.521.667	90,21%
Vigneti	1.099.638	8,61%
Colture da vivaio	83.421	0,65%
Totale	12.772.474	100,00%

COPERTURA DEL SUOLO AGRICOLO		
	Superficie	%
Ambiente delle acque	283.221	2,17%
Arboricoltura da legno	49.923	0,38%
Frutteti e frutti minori	3.301	0,03%
Prati stabili	4.736	0,04%
Pioppeti in coltura	9.787	0,07%
Seminativi in aree irrigue	11.521.667	88,25%
Vigneti	1.099.638	8,42%
Colture da vivaio	83.421	0,64%
Totale Copertura Suolo Agricolo	13.055.694	100,00%

SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU) TRASFORMABILE	
	Superficie
Legenda	
<i>Superficie Agricola Utilizzata(SAU)</i>	12.772.474
<i>Superficie Territoriale Comunale (STC)</i>	14.708.488
Rapporto SAU/STC	86,84%
Indice di trasformabilità per un Comune di pianura con SAU superiore al 61,3% della Superficie Territoriale Comunale	100%
<i>Quantitativo massimo di Superficie Agricola UtilizzataTrasformabile in zone diverse da quella agricola</i>	166.042

5.8 – Norme Tecniche di piano

La normativa del P.A.T. definisce direttive, prescrizioni e vincoli, relativamente ai temi trattati e in correlazione con le indicazioni cartografiche elaborate.

Le Norme Tecniche sono suddivise in 4 Titoli:

Titolo I: Norme generali relative a finalità, obiettivi, e contenuti del PAT Titoli II: Norme di Tutela, invarianti, fragilità e limiti alla trasformabilità Titolo III: Prescrizioni e Direttive per la formazione dei P.I.

Titolo IV: Sostenibilità

Titolo V: Norme comuni, transitorie e finali

Le norme tecniche dettano una specifica disciplina di regolamentazione, tutela e salvaguardia in ottemperanza ai contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

5.9 – Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica, introdotta come strumento di gestione del territorio dalla L.R. 11/04, persegue l'equa distribuzione e trattamento, tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi, dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalle dotazioni territoriali indipendentemente dalle specifiche destinazioni d'uso assegnate alle singole aree, superando le oggettive difficoltà di applicazione dell'istituto dell'esproprio in quanto oneroso e soggetto a decadenza.

L'applicazione dell'istituto della perequazione consente che parte del plus-valore generato dalla trasformazione urbana sia finalizzato alla produzione di beni e servizi di rilevante interesse collettivo.

Il PAT assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica comunale la perequazione urbanistica, promuovendone l'attuazione con il P.I. nei Piani Attuativi all'interno degli ambiti territoriali omogenei, con riferimento alle "linee preferenziali di sviluppo" e/o agli ambiti di riqualificazione previsti nella Tav. 4 del P.A.T., 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. Tali procedure dovranno enunciare gli obiettivi di rilevante interesse pubblico che l'Amministrazione comunale intende perseguire in attuazione la bilancio pluriennale comunale e al programma triennale delle opere pubbliche.

Gli interventi previsti dal P.R.G. vigente nonché gli interventi già convenzionati e quelli i cui procedimenti autorizzativi sono in corso alla data di adozione del P.A.T., continuano ad essere disciplinati dal PRG vigente.

La "convenienza pubblica", in linea generale e di principio, va determinata in funzione del tipo di intervento (nuova urbanizzazione, ristrutturazione e/o riqualificazione urbanistica) e delle sue caratteristiche (situazione di partenza, complessità, tempistica, qualità costruttiva e ambientale, ecc.).

Il P.I. può stabilire criteri diversi per la determinazione della "convenienza pubblica" a fronte di vantaggi di valenza sociale e di interesse collettivo Tra questi sono da considerare i benefici derivanti da:

- risanamenti e bonifiche ambientali; - riqualificazione dell'ambiente sociale;
- allontanamento di sorgenti di inquinamento e/o di rischio di incidente;

- riduzione di problematiche derivanti dall'applicazione di norme igienico-sanitarie.

Nel caso che il P.A.T. preveda più opzioni localizzative con particolare riguardo agli interventi di nuove urbanizzazioni, l'Amministrazione potrà – con appositi avvisi pubblici – invitare i proprietari degli immobili, nonché gli operatori interessati, a trasmettere, ai sensi dell'art. 17, c. 4, della L.R. n. 11/2004, proposte di intervento, nei termini previsti nell'avviso e nel rispetto dei contenuti e modalità dello stesso avviso di cui al successivo punto 1.3.

L'Amministrazione Comunale valuterà la proposta di accordo pubblico-privato più idonea a soddisfare gli obiettivi e gli standard di qualità urbana indicati nell'avviso pubblico, da attuarsi mediante P.U.A. con le forme e nei modi previsti dall'art. 6 della L.R. n. 11/2004.

5.10 – Credito edilizio

Per credito edilizio si intende una quantità volumetrica o di superficie edificabile riconosciuta a seguito della realizzazione degli interventi di riqualificazione ambientale tramite la demolizione di opere incongrue, l'eliminazione di elementi di degrado, la realizzazione degli interventi di miglioramento della qualità urbana, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio e di riordino della zona agricola, individuati nell'ambito del P.A.T., ovvero a seguito della compensazione urbanistica di cui all'art. 37 della L.R. n. 11/2004, come definita al successivo punto.

Il Piano degli Interventi (P.I.) individuerà gli ambiti in cui è consentito l'utilizzo di detti crediti e disciplina gli interventi di trasformazione da realizzare che determinano un credito edilizio prevedendo l'attribuzione di indici di edificabilità differenziati in funzione degli obiettivi da raggiungere, ai sensi dell'art. 36, c. 4, della L.R. n. 11/2004.

Il credito edilizio si concretizzerà per tramite del P.I., ad opera del soggetto avente titolo, nel rispetto delle specifiche norme relative alle distanze minime dai confini e dalla strada, delle altezze massime e della superficie massima coperta, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

5.11 – Compensazione edilizia

La compensazione urbanistica consente ai proprietari di aree ed edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, su altre aree e/o edifici, anche di proprietà pubblica, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo.

L'Amministrazione Comunale, all'approvazione del progetto preliminare di un'opera pubblica ed al suo conseguente inserimento nell'elenco annuale delle opere pubbliche può, in luogo della procedura espropriativa, acquisire dall'espropriato il preventivo consenso alla compensazione urbanistica, basata sull'equivalenza economica tra l'indennità di esproprio ed il valore della corrispondente capacità edificatoria da utilizzare in altra sede appropriata, rimessa alle scelte del P.I., secondo i criteri e le modalità di applicazione e di attuazione del credito edilizio di cui all'articolo precedente.

Per la compensazione urbanistica trovano applicazione le procedure previste dall'art. 37 della L.R. n. 11/2004.

5.12 – Accordi di Pianificazione

Questa procedura consente al Comune – nei limiti delle competenze di cui alla L.R. n. 11/2004 – di concludere, nel perseguitamento del pubblico interesse, accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposte di progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico.

Detti accordi sono finalizzati alla determinazione di alcune previsioni del contenuto discrezionale degli atti di pianificazione territoriale ed urbanistica, nel rispetto della legislazione e della pianificazione sovraordinata, senza pregiudizio dei diritti di terzi.

L'accordo costituisce parte integrante dello strumento di pianificazione cui accede ed è soggetto alle medesime forme di pubblicità e di partecipazione.

Attraverso lo strumento dell'accordo l'Amministrazione Comunale deve perseguire un'utilità ulteriore (interesse secondario prevalentemente di natura economica) rispetto a quella che scaturisce dal provvedimento finale e che può essere conseguita soltanto uscendo dal procedimento tipico.

6 – DIMENSIONAMENTO DEL PAT

Il PAT ai sensi dell'art. 13 della L.R. 11/2004, ha determinato per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento ed i limiti quantitativi per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi, assicurando il rispetto delle dotazioni minime complessive dei servizi di cui all'articolo 31 della medesima normativa.

In assenza di un atto d'indirizzo regionale si sono seguite teoricamente le linee guida emanate dalla Provincia di Padova.

Si precisa innanzitutto che il dimensionamento del PAT ha considerato le previsioni del dimensionamento e lo stato di attuazione del PRG vigente, quali basi su cui operare le scelte del nuovo Piano urbanistico, in modo tale da garantire la coerenza tra la pianificazione urbanistica presente e futura.

Il dimensionamento del PAT ha quindi considerato, ai fini del dimensionamento residenziale, i seguenti fattori per il prossimo decennio:

- a) la stima del fabbisogno edilizio residenziale e del consumo medio di volume per abitante
- b) la stima del fabbisogno edilizio commerciale / direzionale collegato alla residenza
- c) la stima del fabbisogno edilizio produttivo.

La valutazione del fabbisogno relativo al settore residenziale va di norma effettuata tenendo conto dei vari fattori che determinano il fabbisogno edilizio arretrato ed insorgente e dell'eventuale fabbisogno aggiuntivo conseguente a particolari previsioni pianificatorie.

Analizzati e comparati i dati disponibili, del censimento ISTAT 2002 e 2012 e dati anagrafici comunali, nonchè le condizioni generali del patrimonio edilizio esistente, il PAT considera significativi,

A- Fabbisogno edilizio arretrato correlato a situazioni di sovraffollamento e inabitabilità degli edifici;

B - Fabbisogno edilizio insorgente attraverso:

1- l'incremento naturale della popolazione;

- 2- la variazione media dei nuclei familiari;
- 3- particolari previsioni pianificatorie (infrastrutture viarie/produttive).
- 4 -scomparsa delle situazioni di affollamento;
- 5 - fabbisogno edilizio per attività di servizio alla residenza: attività commerciali, uffici, artigianato di servizio ed artistico, studi professionali, banche, assicurazioni, agenzie, pubblici esercizi, alberghi, luoghi di svago ecc.

Il Piano ha definito conseguentemente una dotazione di standard urbanistici coerente con i dati definiti dal dimensionamento e suddivisi per singoli ATO, sulla base di quanto previsto dalla LR. 11/2004 (mq. 30 minimo per abitante teorico insediabile).

Conseguentemente l'ipotesi di verifica del calcolo del dimensionamento residenziale si è cercato preliminarmente su una base di dati relativi a molteplici fattori, connessi non solo con questioni di carattere prettamente urbanistico, ma anche con problematiche di tipo sociale, che spesso richiedono il coordinamento intercomunale delle politiche abitative, in coerenza con le scelte per l'ubicazione e la gestione delle attività economiche nonché per lo sviluppo integrato dei luoghi di lavoro e dei luoghi di residenza.

Il P.A.T. deve predisporre un quadro urbanistico di riferimento per sviluppare nelle successive fasi di gestione del piano una adeguata politica abitativa con l'obiettivo di bilanciare l'offerta di abitazioni alla domanda espressa anche dalle fasce più deboli della popolazione.

A tal fine si ricorre alle previsioni demografiche e alla valutazione di indicatori significativi dell'attuale "disagio abitativo", considerando pure l'evoluzione nel tempo della popolazione insediata e delle modalità insediative.

Si è dimostrato che il metodo offre nel medio termine una sufficiente affidabilità anche se il risultato è sempre soggetto alla variabilità di fattori e condizioni non ponderabili che influiscono sulla domanda di abitazioni.

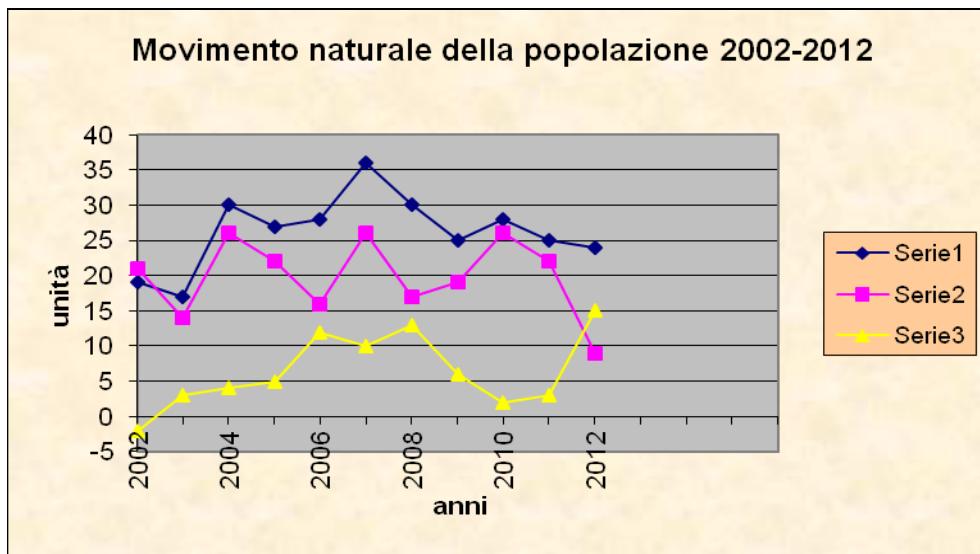
Il comune di Terrassa Padovana conta una popolazione di 2.686 abitanti, con una densità media di circa 184,17 ab/km², situati per lo più nel centro abitato di Terrassa Padovana e nei nuclei residenziali in zona agricola.

La seguente figura mostra l'evoluzione del numero di abitanti del comune di Terrassa Padovana dal 1861 al 2012, evidenziando un andamento crescente degli abitanti dal 1861 al 1941 ed una successiva situazione di andamento decrescente dal 1941 al 1981, con una ripresa dal 1981 al 2012 ed una sostanziale conferma fino ai giorni nostri.

All'inizio del secolo scorso, infatti, la maggior parte della popolazione era impiegata nel settore primario, poi con lo sviluppo economico degli anni 60' 70' si è osservato un incremento del settore secondario e pertanto una migrazione dalle campagne verso i maggiori centri abitati dove erano presenti le attività produttive.

Negli anni successivi il trend è stato leggermente positivo con un aumento degli abitanti dal 1971 ad oggi di circa il 40%.

Per quanto riguarda il saldo naturale delle popolazione, negli ultimi dieci anni il saldo è stato positivo.



Per ciò che concerne, invece, il movimento sociale e demografico della popolazione tra il 2002 ed il 2012, si nota anche per questo un saldo generalmente positivo.

Il fabbisogno abitativo stimato con il PAT per il decennio 2015-2025, non si limita alla sola proiezione demografica, ma tiene conto anche di altri fattori che incidono sulla domanda e che derivano dalla composizione dei nuclei familiari - negli ultimi anni si è osservato, infatti, un incremento delle famiglie unipersonali conseguente allo sdoppiamento dei nuclei familiari e una riduzione del numero medio di componenti per famiglia - dalla situazione del patrimonio abitativo e quindi dalla domanda pregressa di nuovi alloggi. Oltre a ciò va tenuto conto che dall'analisi del patrimonio edilizio esistente risulta che la tipologia abitativa più frequente sia quella della villetta uni o bi-familiare e non quella a maggior densità del condominio.

Ciò premesso il dimensionamento del PAT non può prescindere da considerazioni sul patrimonio edilizio esistente e soddisfare le esigenze derivanti da situazioni di sovraffollamento abitativo e da condizioni igieniche inadeguate che statisticamente ed analiticamente non sono dimostrabili.

Dai dati analitici sopra evidenziati emerge che un incremento analitico del dimensionamento residenziale non è suffragato da elementi statistici e/o dimensionali, che consentano di giustificarlo sotto il profilo della programmazione urbanistica nei prossimi 10 anni, in considerazione anche di quanto normato dalle linee guida in materia emanate dalla Provincia di Padova.

Si propone quindi un dimensionamento semplificato e non analitico proponendo un dimensionamento che possa ricondursi forfettariamente in un incremento dei nuovi abitanti teorici, in aggiunta al carico residenziale non attuato dal PRG, quantificabile nel 5% degli abitanti insediati alla data di adozione del Piano così come previsto dalle sopracitate linee guida in materia emanate dalla Provincia di Padova.

Detto incremento quindi, non è dimostrabile analiticamente ma è da ritenersi fisiologico per i prossimi 10 anni a seguito dei seguenti indicatori:

- fabbisogno edilizio arretrato correlato a situazioni di sovraffollamento e inabitabilità degli edifici, detti presupposti sono oggettivamente insiti nei comuni rurali in cui il proprio patrimonio edilizio non è di recente formazione;

- fabbisogno edilizio insorgente attraverso l'incremento naturale della popolazione, detta situazione deriva essenzialmente non con l'aumento in termini assoluti del numero degli abitanti ma causa la variazione della media dei nuclei familiari, che comporta comunque ad un aumento della volumetria occorrente

Il progetto del PAT prevede un incremento della popolazione, per i prossimi 10 anni del 5%, pertanto si prevede possano insediarsi circa 135 nuovi abitanti (abitanti residenti n. 2.686x5%), oltre agli abitanti insediabili previsti dalle zone di espansione programmate dal vigente PRG e non ancora attuate, che il PAT ha confermato e che il PI potrà confermare, ridurre o trasporre.

Il parametro utilizzato per determinare la cubatura spettante a ciascun nuovo abitante è di 220 mc./ab., rispetto ai 150 mc/ab. previsti dall'art. 31 della L.R. n. 11/04. Ne deriva che nel comune di Terrassa Padovana il fabbisogno comunale per il prossimo decennio, in termini di carico aggiuntivo, sia di circa 68.845 m³ comprensivo della volumetria programmata dal PRG non attuata (consolidato programmato di mq. 38.345) come nel dettaglio dimostrato di seguito.

SINTESI IPOTESI DIMENSIONAMENTO:

Residenziale

Abitanti al 2015 n. 2.686 x 5% = nuovi abitanti teorici insediabili n. 135

Nuova volumetria in previsione da PAT ab.135 x 220 mc./ab. = mc. 29.700 (ab. 135)

Volumetria da PRG vigente non attuata (programmata da PRG) mc. 38.345 (ab. 174)

TOTALE VOLUMETRIA REALIZZABILE NEL DECENNIO MC 68.845 (ab. 309)

ABITANTI TEORICI COMPLESSIVI 68.845/ 220= ABITANTI TEORICI INSEDIABILI 309

Verifica standard complessivo

Abitanti esistenti al 2015 n. 2.686

Standard di legge 2.686 x mq.30 x ab. = 80.580

Standard attuati relativi al residenziale mq. 115.379

Surplus standard esistenti 115.379 -80.580 = mq. + 34.799

Abitanti teorici nuovi da PAT n. 309

Standard necessari di legge nuovi abitanti 309 x mq. 30 x ab. = 9.270

Surplus di standard esistenti mq. 34.879

Nuovi standard necessari mq. 9.270

Standard necessari soddisfatti da PAT Mq. +25.529

Si può conseguentemente dire che detto PAT, rispetto alle previsioni di PRG programmate e confermate, non consumi sostanzialmente suolo agricolo, rispetto a quello già previsto dal vigente PRG. soddisfacendo ampiamente i requisiti dettati dal rapporto del consumo della SAT .

Tutto ciò, unito agli obiettivi di salvaguardia e di tutela del paesaggio e dell'ambiente in generale prefissi dal PAT, dovrebbe consentire lo sviluppo di opportune fonti di reddito tali da favorire un trend positivo della popolazione.

Le aree programmate dal vigente PRG sono state confermate nel PAT, ma in sede di redazione ed approvazione della prima variante al PI potranno essere modificate, stralciate o ricollocate nel medesimo ATO o ATO con prevalenza di destinazione residenziale.

ATO n.	resid. Prog. Mq.	F prog. Mq.	F esistente mq.	prod. Esistente Mq.	prod. Prog. Mq.	prod.totale
01.01				140.280	42.477	102.757
01.02				78.019		78019
02.01	24.023		55.861			
02.02	14.322	58.748	29.178			
03.01		62.989	30.340			
03.01						
TOT.	38.345	121.737	115379	218.299	42.477	260.776

Per quanto riguarda il carico aggiuntivo produttivo, considerato che la superficie esistente, comprensiva delle aree programmate previste del PRG e confermata con il PAT, è di complessivi mq. 260.776, in ottemperanza a quanto previsto dal PTCP, è stato previsto un ampliamento del 5% della superficie esistente pari a circa mq. 13.038

6. 1 Dimostrazione dimensionamento A.T.O.

dimensionamento totale fabbisogno e standard del piano e per singolo ato:

Ai sensi della L.R. n. 11/2004 e s.m.i. (art. 13, comma k) il Piano di Assetto del Territorio *“determina, per ambiti territoriali omogenei (ATO), i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d’uso, perseguiendo l’integrazione delle funzioni compatibili”*.

La suddivisione in ATO consente di esplicitare gli indirizzi principali del piano e i parametri da rispettare nella successiva predisposizione del Piano degli Interventi che provvederà alla suddivisione in Zone Territoriali Omogenee.

La suddivisione del territorio comunale in ATO discende dall’analisi dei tessuti urbani in funzione della loro articolazione, rapportata alle risultanze della Valutazione Ambientale Strategica.

Per ogni ATO si espone nel seguito il “percorso” di individuazione, così strutturato:

1. descrizione;
2. verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale;
3. previsione di obiettivi e strategie con riferimento alla specificità dell’ambito;
4. dati identificativi dell’ATO, comprendenti: denominazione, limiti, superficie territoriale, popolazione;
5. previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d’uso e dotazione di standard;
6. metodica:
 - Calcolo della volumetria residenziale di espansione, compresa quella derivata dalle previsioni di PRG vigente non attuate.
 - Il dimensionamento dei servizi per il numero totale degli abitanti teorici previsti comprensivo di quelli insediati.
 - Il dimensionamento dei servizi relativi alla destinazione commerciale o direzionale collegate alla residenza, commercio, turistico ed al produttivo.

Ai fini del PAT il territorio comunale è stato suddiviso nei seguenti 6 Ambiti Territoriali Omogenei, raggruppati in 3 Ambiti primari, produttivo, residenziale ed agricolo:

ATO

01 produttivo

ATO 01.01 mq. 281.763
ATO 01.02 mq. 124.942

ATO

02 residenziale

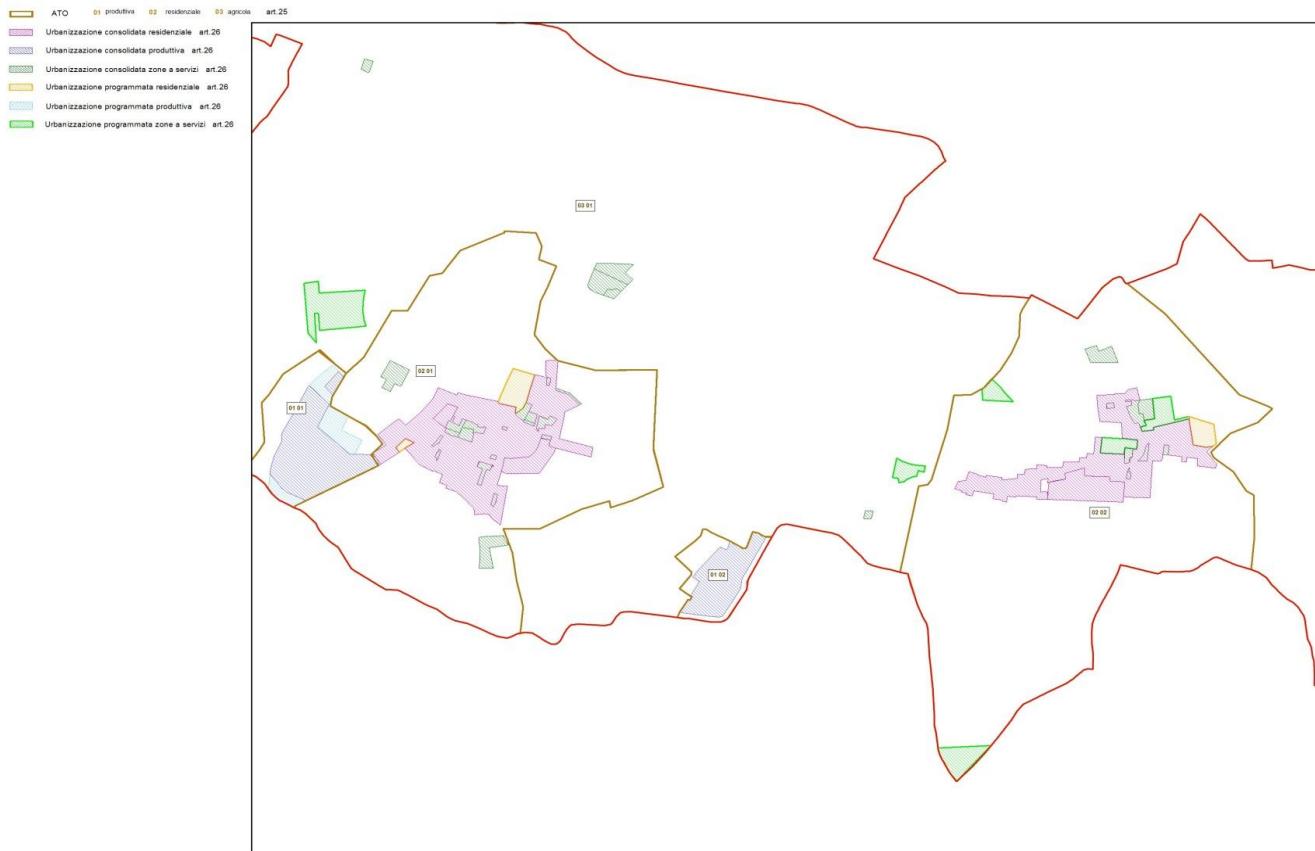
ATO 02.01 mq. 1.815.179
ATO 02.02 mq. 2.325.549

ATO

03 agricolo

ATO 03.01 mq. 7.013.134
ATO 03.02 mq. 3.151.235

Ambiti Territoriali Omogenei 14.711.802 mq(da sommatoria ATO)



Scema tav. 4 della trasformabilità con l'indicazione della suddivisione del territorio comunale in ATO e l'indicazione delle aree di urbanizzazione e servizi attuati (consolidata) e non attuati e/o convenzionati (programmati dal PRG).

ATO 01.01 Produttivo - con prevalenza dei caratteri del sistema produttivo

Descrizione del territorio

Vedi relazione

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

Vedi relazione VAS

Obiettivi e strategie del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio:

Il PAT prevede la conferma delle aree previste dal vigente PRG e non attuate, che potranno essere anche ricollocate con il PI ed un ampliamento in aderenza con il tessuto esistente nelle quantità conformi a quelle previste dal PTCP e stabilite dal PATI approvato del Conselvano (5% delle aree esistenti e programmate dal PRG). In sede di redazione del Pi detta superficie potrà modificarsi in base ad una più precisa valutazione delle superfici programmate dal PRG.

Tabella con la previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d'uso, e per la dotazione di standard:

Dimensionamento generale / A.T.O. n° 01.01 produttiva	Superficie territoriale: m ² 281.763 Abitanti: n° ----- Volume residenziale esistente:m³ ----- Nuovi abitanti teorici: n° 0 Volume per abitante teorico m ³ /ab 220
--	---

Verifica standard vigenti					
	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Residenza	0	0	0	0	0
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0
Produttivo	L.R. 61/85			0	0
Turistico	0	0	0	0	0
Verifica standard residenziale vigente					
	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Complessivi				mq.	+ mq.

Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT					
	Da PRG vigente (Programmato)		Nuova previsione		Totale
Residenza	0		0		0
Commerciale / Direzionale	0		0		0
Produttivo	42.477		10.038		52.515
Turistico	0		0		0

	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT			Somma standard previsti dal PAT
		Standard programmato già previsto dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza	0	0	0	0	0
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0
Produttivo		L.R. n. 61/85			1.003 (10% sup. territoriale)
Turistico	0	0	0	0	0

ATO 01.02 Produttivo - con prevalenza dei caratteri del sistema produttivo

Descrizione del territorio

Vedi relazione

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

Vedi relazione VAS

Obiettivi e strategie del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio:

Il PAT prevede il completamento funzionale delle aree previste dal vigente PRG già urbanizzate con ampliamenti massimi del 5% delle aree previste dal PRG per ulteriori ampliamenti funzionali al produttivo esistente.

Tabella della previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d'uso, e per la dotazione di standard

Dimensionamento generale / A.T.O. n° 01.02 produttiva	Superficie territoriale: m² 124.942 Abitanti: n° Volume residenziale esistente: m³ ----- Nuovi abitanti teorici: n° Volume per abitante teorico m³/ab 220
--	---

Verifica standard vigenti					
	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Residenza	0	0	0	0	0
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0
Produttivo				0	0
Turistico	0	0	0	0	0
Verifica standard residenziale vigente					
	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Complessivi				mq.	+ mq.

Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT					
	Da PRG vigente (Programmato)		Nuova previsione		Totale
	0		0		
Residenza	0		0		0
Commerciale / Direzionale	0		0		0
Produttivo			3.000		3.000
Turistico	0		0		0

	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT			Somma standard previsti dal PAT
		Standard programmato già previsto dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza	0	0	0	0	0
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0 300 (10% sup. territoriale)
Produttivo					
Turistico	0	0	0	0	0

ATO 02.01 residenziale - con prevalenza dei caratteri del sistema residenziale

Descrizione del territorio

Vedi relazione

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

Vedi relazione VAS

Obiettivi e strategie del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio:

Il PAT prevede la riconferma delle aree di urbanizzazione consolidata programmata ed indica potenziali ampliamenti strategici ed omogeneizzazione del tessuto urbanizzato all'interno dell'ATO. Affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa e la conferma delle zone a servizi.

Tale necessità deve esplicarsi con ampliamenti di aree urbanizzate di assesto e di definizione delle zone a tessuto insediativo omogeneo.

Tabella con la previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d'uso, e per la dotazione di standard.

Dimensionamento generale / A.T.O. n° 02.01 residenziale	Superficie territoriale: m² 1.815.179
	Abitanti: n° -----
	Volume residenziale esistente:m³ -----
	Nuovi abitanti teorici: n° 150
	Volume per abitante teorico m³/ab 220

Verifica standard vigenti

	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Residenza	55.861	0	55.861	0	0
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0
Produttivo				0	0
Turistico	0	0	0	0	0

Verifica standard residenziale vigente

	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
	55.861		55.861	mq.	+ mq.
Complessivi	55.861		55.861	mq.	+ mq.

Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT

	Da PRG vigente (Programmato)	Nuova previsione	Totale
Residenza	24.023	33.000	57.023
Commerciale / Direzionale	0	0	0
Produttivo			
Turistico	0	0	0

Standard urbanistici complessivi previsti dal PAT

	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT			Somma standard previsti dal PAT
		Standard programmato già previsto dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza	0	0	4.500	4.500	4.500
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0
Produttivo					
Turistico	0	0	0	0	0

ATO 02.02 residenziale - con prevalenza dei caratteri del sistema residenziale

Descrizione del territorio

Vedi relazione

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

Vedi relazione VAS

Obiettivi e strategie del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio:

Il PAT prevede la riconferma delle aree di urbanizzazione consolidata programmata ed indica potenziali ampliamenti strategici ed omogeneizzazione del tessuto urbanizzato all'interno dell'ATO. Affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa e la conferma dei servizi programmati dal PRG.

Tale necessità deve esplicarsi con ampliamenti di aree urbanizzate di assesto e di definizione delle zone a tessuto insediativo omogeneo.

Tabella con la previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d'uso, e per la dotazione di standard.

Dimensionamento generale / A.T.O. n° 02.02 residenziale	Superficie territoriale: m² 2.325.549
	Abitanti: n°
	Volume residenziale esistente:m³ -----
	Nuovi abitanti teorici: n° 80
	Volume per abitante teorico m³/ab 220

Verifica standard vigenti

	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Residenza	29.178	58.748	87.926	0	0
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0
Produttivo				0	0
Turistico	0	0	0	0	0

Verifica standard residenziale vigente

	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
	29.178	58.748	87.926	mq.	+ mq.
Complessivi	29.178	58.748	87.926	mq.	+ mq.

Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT

	Da PRG vigente (Programmato)	Nuova previsione	Totale
Residenza	14.322	17.600	31.922
Commerciale / Direzionale	0	0	0
Produttivo			
Turistico	0	0	0

Standard urbanistici complessivi previsti dal PAT

	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT			Somma standard previsti dal PAT
		Standard programmato già previsto dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza	0	58.748	2.400	61.148	61.148
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0
Produttivo					
Turistico	0	0	0	0	0

ATO 03.01 agricolo - con prevalenza dei caratteri del sistema agricolo

Descrizione del territorio

Vedi relazione

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

Vedi relazione VAS

Obiettivi e strategie del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio conferma il sistema di tutela degli elementi caratteristici tipologici delle zone agricole secondo le indicazioni e prescrizioni del vigente P.R.G.; affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa e la verifica delle zone adibite a servizi programmati dal PRG.

Affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa ed i relativi limiti e criteri di flessibilità.

Tabella con la previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d'uso, e per la dotazione di standard.

Dimensionamento generale / A.T.O. n° 03.01 agricola Percentuale del 13 % del dimensionamento totale	Superficie territoriale: m² 7.013.134 Abitanti: n° Volume residenziale esistente: m³ ----- Nuovi abitanti teorici: n° 48 Volume per abitante teorico m³/ab 220
--	--

Verifica standard vigente					
	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Residenza	30.340	62.989	93.329	0	0
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0
Produttivo				0	0
Turistico	0	0	0	0	0
Verifica standard residenziale vigente					
	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Complessivi	30.340	62.989	93.329	mq.	+ mq.

Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT					
	Da PRG vigente (Programmato)		Nuova previsione		Totale
Residenza	0		10.560		10.560
Commerciale / Direzionale	0		0		0
Produttivo					
Turistico	0		0		0

	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT			Somma standard previsti dal PAT
		Standard programmato già previsto dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza	0	62.989		0	0
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0
Produttivo					
Turistico	0	0	0	0	0

ATO 03.02 agricolo - con prevalenza dei caratteri del sistema agricolo

Descrizione del territorio

v. relazione e VAS

Verifica di coerenza sulla sostenibilità ambientale e territoriale

v. relazione

Obiettivi e strategie del PAT

Il Piano di Assetto del Territorio conferma il sistema di tutela degli elementi caratteristici tipologici delle zone agricole secondo le indicazioni e prescrizioni del vigente P.R.G. e la verifica delle zone adibite a servizi programmati.

Affida al P.I. la definizione degli elementi di pianificazione per le zone di urbanizzazione diffusa ed i relativi limiti e criteri di flessibilità.

Previsione quantitativa dei carichi insediativi per le varie destinazioni d'uso, e per la dotazione di standard.

Dimensionamento generale / A.T.O. n° 03.02 agricola	Superficie territoriale: m² 3.151.235
	Abitanti: n° -----
	Volume residenziale esistente: m³ -----
	Nuovi abitanti teorici: n° 31
	Volume per abitante teorico m³/ab 220

Verifica standard vigenti

	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Residenza	0	0	0	0	0
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0
Produttivo				0	0
Turistico	0	0	0	0	0

Verifica standard residenziale vigente

	Attuato	Programmato	Totale	Standard attuato / abitante	Carenze standard minimi di legge
Complessivi				mq.	+ mq.

Carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT

	Da PRG vigente (Programmato)	Nuova previsione	Totale
Residenza	0	6.820	0
Commerciale/ Direzionale	0	0	0
Produttivo			
Turistico	0	0	0

Standard urbanistici complessivi previsti dal PAT

	Carenze standard minimi di legge	Standard relativo al carico insediativo aggiuntivo previsto dal PAT			Somma standard previsti dal PAT
		Standard programmato già previsto dal PRG vigente	Standard di nuova previsione	Totale	
Residenza	0	0	0	0	0
Commerciale / Direzionale	0	0	0	0	0
Produttivo					
Turistico	0	0	0	0	0

Tabella riepilogativa previsioni PRG – Sistema produttivo

ATO denominazione	PRG			PAT	PRG + PAT
	Zone D Edificate/occupate	Zone D Inedificate e non occupate	Totale	Ampliamento 5% zone “D”	
	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.	Mq.
n.01.01 prevalentemente agricolo	140.280	42.477	182.757	9.138	191.894
n.01.02 prevalentemente produttivo	78.019		78.019	3.900	81.920
n.02.01 prevalentemente residenziale					
n.02.02 prevalentemente residenziale					
n.03.01 prevalentemente agricola					
n.03.02 prevalentemente agricola					
TOTALE	218.299	42.477	260.776	13.038	273.815

ATO	Verifica Standard urbanistici complessivi previsti dal PAT						
	a Abitanti insediati	b nuovi abitanti insediabili teorici	c (a+b) Totale abitanti insediabili teorici	Nuova espansione da PAT	d(c x 30) Totale standard di legge	e standard attuati	f (d – e) differenza di standard
Residenza	n.2.686	n.309	n. 2.995	mc.67.980	Mq.89.850	Mq.115.379	Mq.+ 25.529
Commerciale / Direzionale				mc. 0	Mq. 0		
produttivo				Mq. 13.038	Mq. 1.038 (10% sup. territoriale)	Secondo L.R. 61/85	1.303
turistico							

