

COMUNE DI GRISIGNANO DI ZOCCO
Provincia di Vicenza

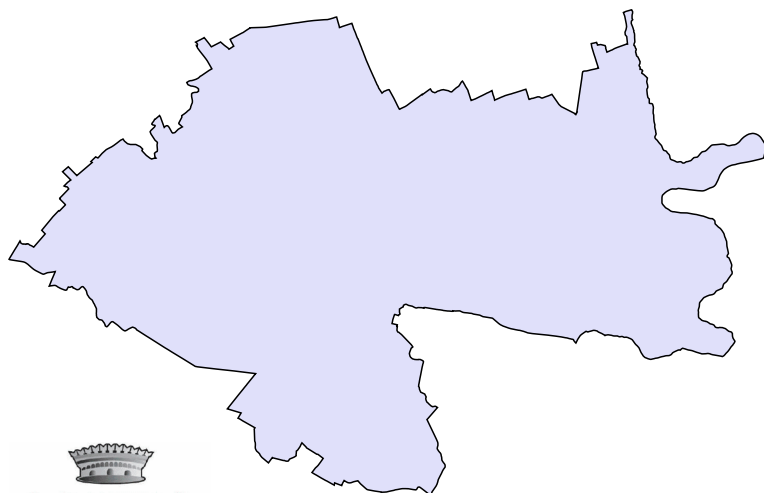
P.A.T.

Elaborato



Relazione

Elaborato adeguato per la Conferenza di Servizi di approvazione



Sindaco
dott. Renzo Lotto

Progettisti ing. Silvia Dall'Igna

ing. Lorenzo Dalla Vecchia

Geologo
dott. Fernando Ronco

Analisi agronomiche e VAS
Studio Benincà

Responsabile Area Tecnica
geom. Alberto Carretta

Realizzazione GIS con  **Intergraph GeoMedia**
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

maggio 2016

<u>PREMESSA</u>	<u>3</u>
LA STORIA	3
IL TERRITORIO	3
LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE.....	5
DATI DEMOGRAFICI E DINAMICHE SOCIO ECONOMICHE	5
<u>IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO.....</u>	<u>10</u>
IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE E GLI OBIETTIVI.....	10
OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO PRELIMINARE.....	12
IL PROGETTO	12
INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)	14
GLI ELABORATI DEL P.A.T.	16
IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO	20
FABBISOGNO PER VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE	21
FABBISOGNO PER EVOLUZIONE DEGLI STANDARD ABITATIVI.....	22
IL QUADRO COMPLESSIVO DEL FABBISOGNO E GLI SCENARI DEMOGRAFICI	23
IL CARICO INSEDIATIVO ESISTENTE	24
IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO.....	24
I PARAMETRI DIMENSIONALI DEI SINGOLI A.T.O.	25
LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU).....	29
LA PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA.....	30
LA PEREQUAZIONE URBANISTICA.....	31
IL CREDITO EDILIZIO E LA COMPENSAZIONE URBANISTICA	31
RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE.....	32
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.).....	32
LA COMPATIBILITA' IDRAULICA	33

PREMESSA

La presente relazione è relativa al Piano di Assetto del Territorio del Comune di Grisignano di Zocco.

LA STORIA

Il toponimo Grisinius è un nome proprio romano e indica probabilmente un antico proprietario terriero locale, di cui tuttavia non abbiamo notizie certe. Zocco invece sembra rimandare al significato, comune in Veneto, di pedale d'albero.

Il borgo ha conosciuto una lunga storia: un tempo si trovava sulla via Gallica, che da Milano portava a Padova, due città importantissime fin dai tempi più antichi. In Epoca Romana, le terre del Brenta furono bonificate e assegnate in lotti – le centuriate – ai veterani dell'esercito romano in congedo. Le prime notizie certe risalgono però al 1088 quando Milone, vescovo di Padova, donò terre di questa zona alle monache di San Pietro di Padova.

Nel 1183 il testamento del proprietario terriero Tisolino di Camposampiero nomina la figlia Sofia erede delle tenute di Grisignano e Barbarano. Da questi documenti, si evince che in zona vi erano castelli fortificati, purtroppo andati distrutti nel Duecento. Grisignano entra nella storia proprio in questo periodo quando, nel 1266, viene scelto per le trattative tra il partito guelfo di Vicenza e quello di Padova. Ma il suo è sopra tutto un destino agreste, fatto di semplicità e di difficoltà economiche.

Sarà la Serenissima a riportare pace, prosperità e bellezza: i notabili veneziani costruirono magnifiche ville e animarono la zona con svaghi estivi di ogni tipo.

IL TERRITORIO

Il territorio del comune di Grisignano di Zocco si trova nella settore centro-orientale della provincia di Vicenza; e collocato, in particolare, a circa 17 Km dal comune di Padova e 16 Km dal capoluogo vicentino. Il suo territorio ha una superficie di circa 16.97 Km e confina a nord con Camisano, a nordest con Campodoro, a sudest con Mestrino, a sud Veggiano, a sudovest con Montegalda e a nordovest con il comune di Grumolo delle Abbadesse.

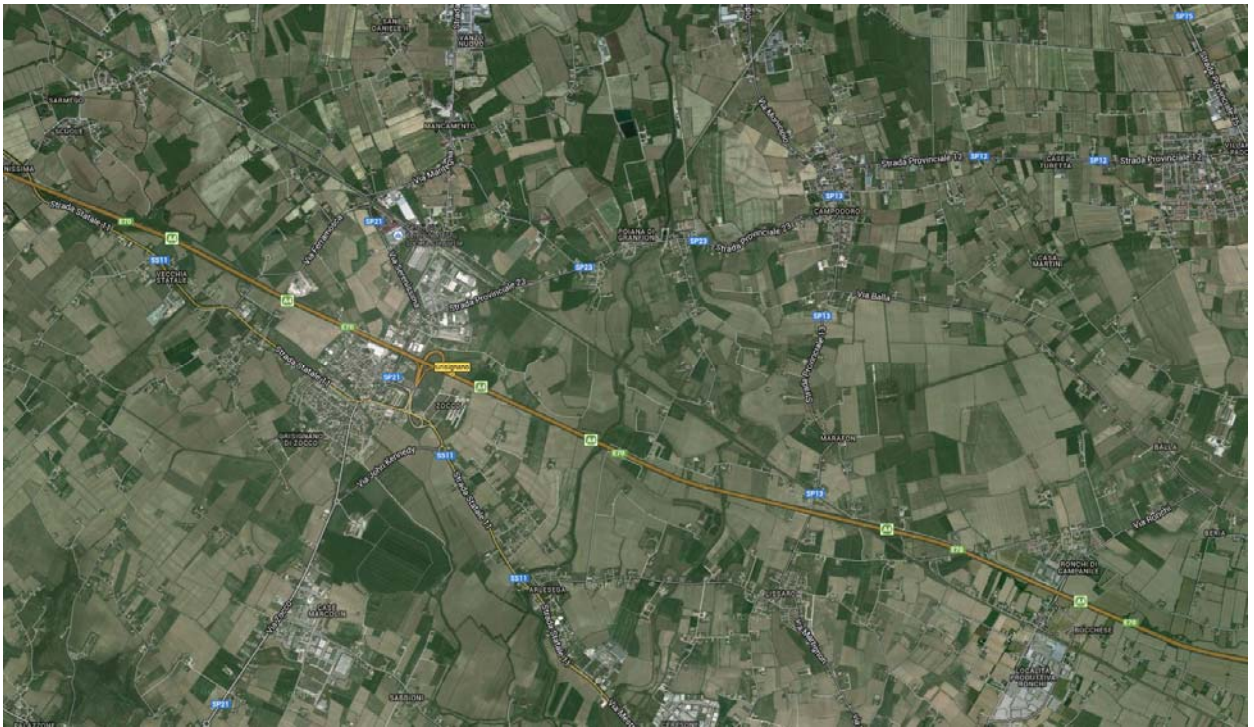
Grisignano di Zocco conta 4.323 abitanti (dato 31° dicembre 2013) e una densità abitativa di circa 256,1 abitanti per Km².

Caratteristiche storico-edilizie del territorio

L'attuale Comune di **Grisignano** comprende le due frazioni di **Barbano** e di **Poiana di**

Granfion; numerosi sono i monumenti esistenti nel territorio: l'aria della Serenissima si respira ovunque, da queste parti.

Le più belle architetture si trovano sparse tra il borgo e le sue frazioni, come Barbano e Poiana di Granfion. Spuntano qua e là viali alberati in fondo ai quali, oltre vasti cortili, compaiono le inconfondibili "ville di delizia", così chiamate perché gli aristocratici vi trascorrevano oziosi periodi di villeggiatura. Sono splendide e ben conservate.



Economia

Durante il periodo della Serenissima, Grisignano ritornò ad essere un importante centro agricolo, conosciuto per le sue risaie, e tale rimase anche quando ai veneziani si sostituirono i francesi, gli austriaci, e quando infine si aggregò al Regno d'Italia.

Oggi il riso è stato sostituito dagli altri cereali e dai foraggi destinati ai fiorenti allevamenti locali; A partire dal Novecento, l'economia locale ritrova nuovo slancio grazie all'industria negli ultimi quarant'anni si è molto sviluppata l'industria, in particolare quella orafa-argentiera, la distribuzione alimentare e molte altre attività artigianali e di servizi, in particolare l'industria meccanica (macchine agricole) ed edile.

La più antica ed importante manifestazione organizzata ogni anno a Grisignano è la "Antica Fiera del Sòco". Non si conosce l'origine del suo nome, che sembra alludere ad una miracolosa apparizione della Madonna sopra un tronco d'albero (soco o zoco), avvenuta, a quanto si tramanda, nel 1250. Il luogo dell'apparizione divenne meta di pellegrinaggi e

richiamò tali folle che i frati di Monteortone decisero di costruirvi un ospizio, realizzato nel 1436, e festeggiare con un mercato la ricorrenza del miracolo.

Una seconda possibile origine della fiera si collegherebbe all'esistenza di una locanda con annesso ristoro e cambio di cavalli, che attirava a Grisignano mercanti e viaggiatori. I cavalli sarebbero stati posti a riposare attaccandoli a tronchi appositamente predisposti (sochi - sòche), mentre i padroni parlavano d'affari.

Qualsiasi sia stata l'occasione che ne ha determinato la nascita, l'Antica Fiera del Sòco ritorna puntualmente ogni anno dal Venerdì al Giovedì che precedono e seguono "el primo luni dopo l'oto de setembre"; per sei giorni si tengono mostre artigianali e commerciali, esposizioni di attrezzi agricoli, convegni, manifestazioni sportive e l'importante Fiera Franca del Bestiame: il pubblico può assistere a spettacoli folcloristici, concerti ed esibizioni di artisti di fama internazionale, festeggiare fra le centinaia di bancarelle del mercato e gustare le specialità proposte nei numerosi ed ampi punti di ristoro, oppure visitare il Luna Park.

LO STATO DELLA PIANIFICAZIONE

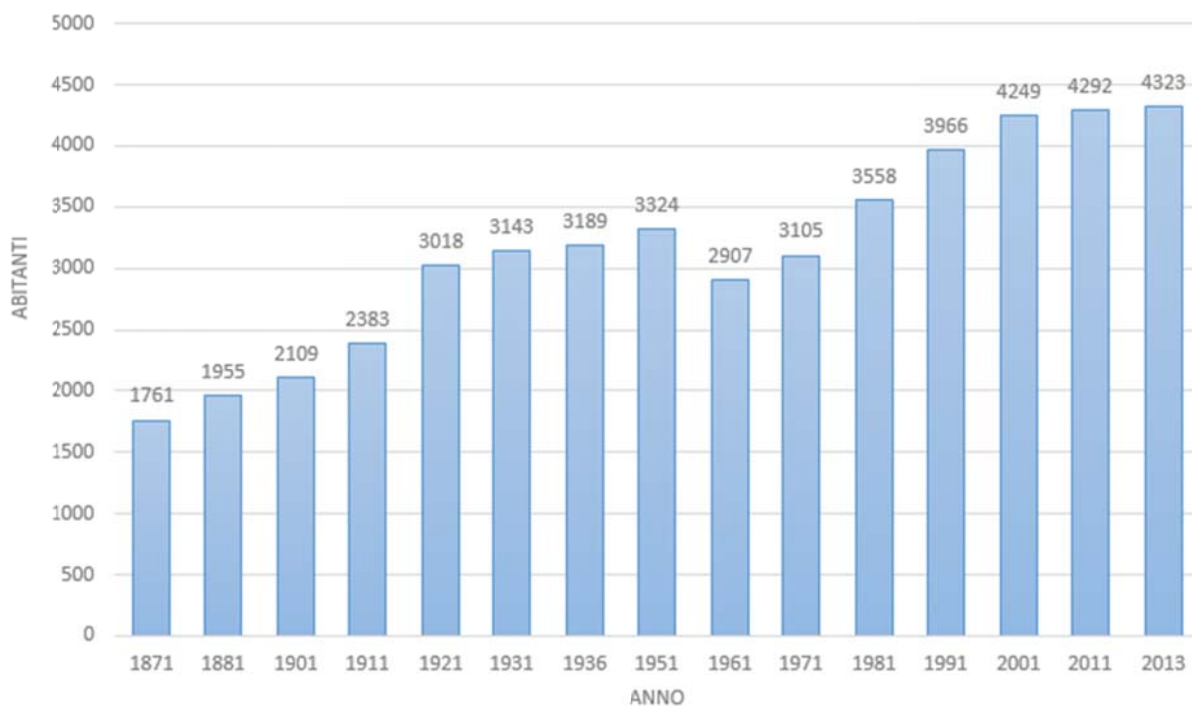
Il Piano di assetto del Territorio conferma le scelte effettuate dal PRG vigente ed in parte non ancora attuato per un volumetria totale residua disponibile di circa 36'000 mc.

Coerentemente con lo sviluppo previsto in termini residenziali, sono state dimensionate le aree pubbliche, tenendo conto di una possibile realizzazione per fasi che corrisponda all'incremento dell'edificabilità.

DATI DEMOGRAFICI E DINAMICHE SOCIO ECONOMICHE

La domanda di edilizia residenziale è determinata dall'incremento della popolazione generato sia dal saldo naturale che da quello migratorio e dall'incremento dei nuclei familiari. Fino a non molti anni fa erano da tener in considerazione anche fenomeni di coabitazione, tendenze all'accentramento della popolazione residente ed al fabbisogno di vani non abitativi nelle zone residenziali centrali. Tutto ciò, allo stato attuale, non appare rilevante per il Comune in esame: la coabitazione non è assolutamente presente, l'accentramento della popolazione interessa marginalmente solo gli immigrati da altri comuni ed infine non sono rilevanti i fenomeni di localizzazione terziaria nel tessuto residenziale.

Le analisi socioeconomiche rappresentano la chiave di lettura per costruire ipotesi di scenari riferiti alle tendenze in continuità e/o in discontinuità con le dinamiche attuali.

popolazione residente

Statistiche Istat+anagrafe comunale

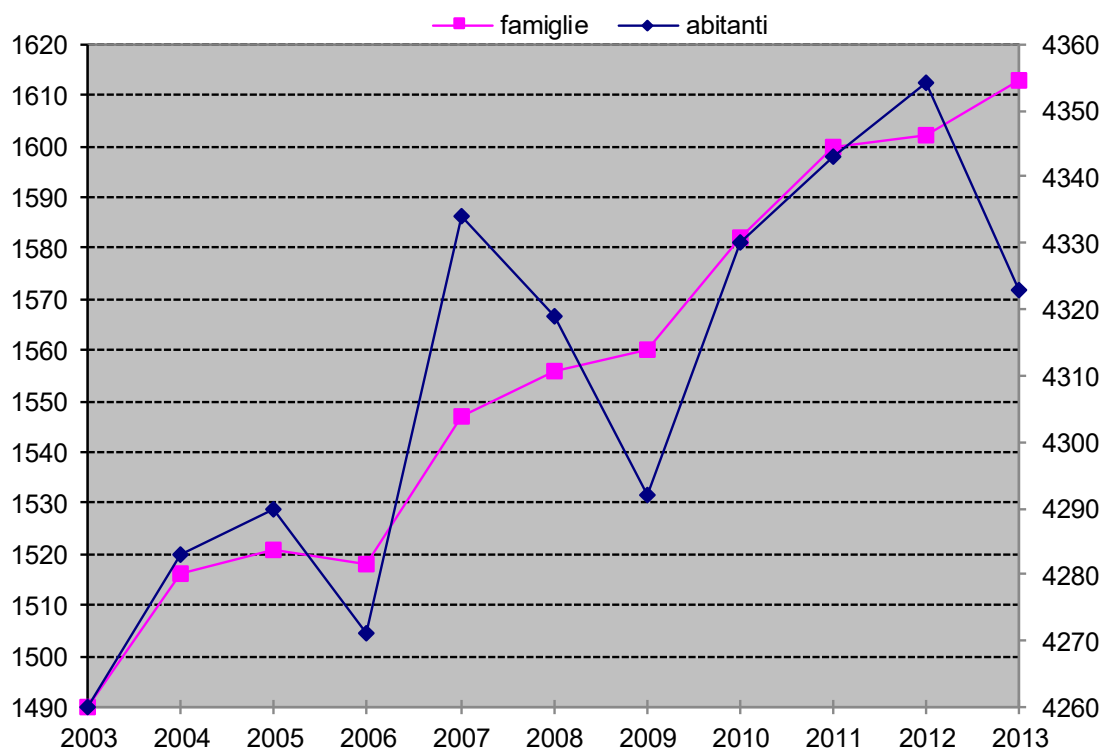
Grisignano di Zocco nel 2013 ha una popolazione di 4 323 abitanti. Dal 1961, in cui erano presenti nel comune 2.907 abitanti, la popolazione residente mantiene un andamento decisamente crescente, per poi stabilizzarsi nel 2001.

Tabella 1: popolazione residente e famiglie – trend di breve periodo

Osservando la tabella sottostante, si desume come la popolazione sia pressoché stabile.

L'analisi della dinamica delle famiglie mette in evidenza come la dimensione media dei nuclei sia pressoché costante, ed il trend di aumento delle famiglie è positivo. Il valore del numero di componenti della famiglia media si attesta perciò, per tutto il periodo considerato, al di sotto dei 3 componenti.

	abitanti	famiglie	<i>n° medio di componenti per famiglia</i>
2003	4260	1490	2,86
2004	4283	1516	2,83
2005	4290	1521	2,82
2006	4271	1518	2,81
2007	4334	1547	2,80
2008	4319	1556	2,78
2009	4292	1560	2,75
2010	4330	1582	2,74
2011	4343	1600	2,71
2012	4354	1602	2,72
2013	4323	1613	2,68



Movimento naturale e movimento sociale

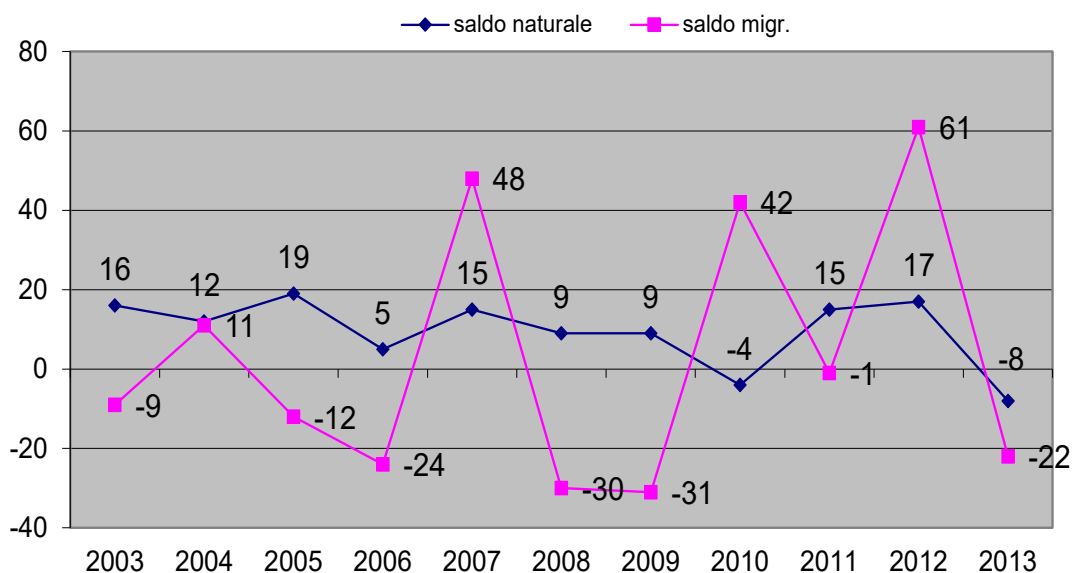
Nel periodo 2003-2013, il saldo naturale presenta un andamento discontinuo, con picchi positivi negli anni 2005 e 2012, negativi in quelli del 2010 e 2013. Anche il saldo sociale

presenta una discontinuità, divenendo negativo anche in corrispondenza di anni in cui il saldo naturale è positivo, ciò in conseguenza dell'emigrazione.

Tabella 2: movimento demografico, ultimi 10 anni

L'analisi del movimento demografico nelle sue componenti naturale e sociale, evidenzia come le variazioni della popolazione seguano un andamento fortemente influenzato dalla componente migratoria. E' presente inoltre un progressivo invecchiamento della popolazione, confermato anche dal sottostante grafico, dove si evidenzia che la percentuale degli anziani è più che doppia rispetto a quella dei bambini.

	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo migr.	aumento o decremento tot.
2003	41	25	16	169	178	-9	7
2004	41	29	12	189	178	11	23
2005	44	25	19	176	188	-12	7
2006	30	25	5	163	187	-24	-19
2007	42	27	15	225	177	48	63
2008	37	28	9	178	208	-30	-21
2009	40	31	9	136	167	-31	-22
2010	29	33	-4	210	168	42	38
2011	52	37	15	190	191	-1	14
2012	46	29	17	264	203	61	78
2013	25	33	-8	143	165	-22	-30



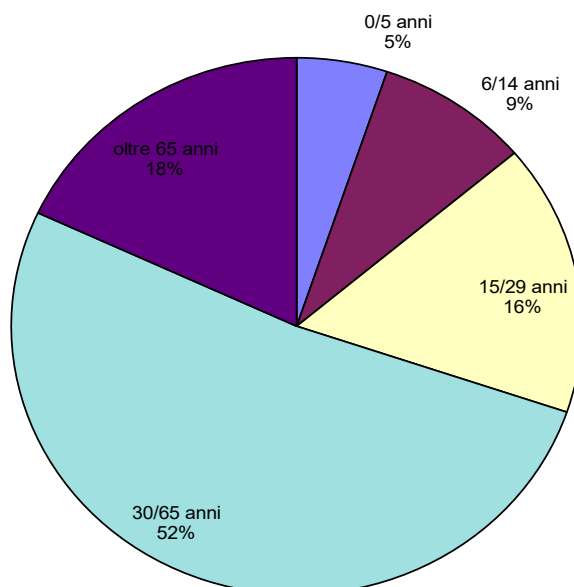
Popolazione per età

Tabella 3: classi d'età

La tabella sopra riportata riferita ai dati del 2013, mostra come oltre la metà della popolazione sia in età adulta e, dato interessante, il 16,37 % sia rappresentato da persone tra i 15 ed i 29 anni. Tale classe è da tener d'occhio in quanto nel periodo di validità del P.A.T. determinerà il maggior numero di richieste di alloggi dovuto alla formazione di nuove famiglie.

Da tener d'occhio, come già detto, è poi la percentuale di anziani che risulta più che doppia rispetto alla presenza di bambini. Sostanzialmente, si può affermare che nel comune di Grisignano di Zocco vi sia una popolazione relativamente giovane ed, anche se vi è un relativo invecchiamento, esso è dovuto alla maggiore aspettativa di vita degli anziani, resa possibile grazie alle migliorate condizioni di vita ed ai progressi della medicina.

		2013	
		n°	%
<i>in età prescolare</i>	<i>0/5 anni</i>	222	5,14
<i>in età scuola dell'obbligo</i>	<i>6/14 anni</i>	376	8,70
<i>in forza lavoro</i>	<i>15/29 anni</i>	707	16,35
<i>in età adulta</i>	<i>30/65 anni</i>	2237	51,75
<i>in età senile</i>	<i>oltre 65 anni</i>	781	18,07
	totale	4323	100,00



IL PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

Il PAT persegue gli obiettivi definiti dal documento preliminare approvato e detta specifiche condizioni per i processi di trasformazione ed utilizzazione del territorio.

Per il perseguimento delle proprie finalità, il PAT, sulla base del quadro conoscitivo ed in relazione alla ricognizione delle prescrizioni dei piani in essere sul territorio, definisce, attraverso gli elaborati e le norme tecniche:

a) **VINCOLI** per gli atti costituenti la parte gestionale/operativa:

- vincoli indicati nella tav. n. 1 e la relativa disciplina;
- invarianti indicate nella tav. n. 2 e la relativa disciplina;
- aspetti geologici ed idrogeologici del territorio indicati nella tavola n. 3 e la relativa disciplina;
- assetti territoriali individuati nella tav. n. 4 e la relativa disciplina.

b) **DIRETTIVE** - consistenti in disposizioni di indirizzo, indicazioni di obiettivi e definizione di strategie da rispettare nella predisposizione della parte gestionale/operativa;

c) **PRESCRIZIONI** di carattere direttamente precettivo ed operativo da rispettare nella predisposizione della parte gestionale/operativa.

IL DOCUMENTO PROGRAMMATICO PRELIMINARE E GLI OBIETTIVI

L'art. 2 della L.R. 11/2004, nell'ambito della cosiddetta concezione "strutturale" della pianificazione urbanistica introduce per tutte le articolazioni della pianificazione (P.T.R.C. – P.T.C.P. – P.A.T. – P.A.T.I.) la redazione di un "documento preliminare" che contiene:

- gli obiettivi generali da perseguire
- le indicazioni "per lo sviluppo sostenibile e durevole del territorio"

Il documento preliminare del PAT è stato adottato dalla Giunta comunale di Grisignano con Delibera di Giunta Comunale n. 72 del 25.09.2012.

In data 02/07/2013 ha sottoscritto con la Provincia di Vicenza l'accordo di pianificazione per la predisposizione del P.A.T. ai sensi dell'art. 15 della L.R. 23 Aprile 2004 n.11.

Gli obiettivi generali che il PAT di Grisignano di Zocco intende perseguire coerentemente ai contenuti indicati nel documento preliminare, sono:

- Promozione e realizzazione di uno sviluppo sostenibile e durevole;
- Tutela delle identità storico-culturali e della qualità degli insediamenti attraverso le operazioni di recupero e riqualificazione;
- Salvaguardia e valorizzazione dei centri storici, del paesaggio rurale e montano e delle aree naturalistiche;

- Difesa dai rischi idrogeologici;
- Coordinamento con le politiche di sviluppo di scala nazionale ed europea.
- Individuare e disciplinare le aree di valore naturale ed ambientale, definendo gli obiettivi generali di valorizzazione, in coerenza con le indicazioni della pianificazione sovraordinata;
- promuovere la salvaguardia e la valorizzazione storica di edifici di pregio censiti nell'Atlante dell'Istituto Regionale Ville Venete e di edifici che caratterizzano il patrimonio edilizio storico del comune;
- promuovere la valorizzazione del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia dell'ambiente collinare e fluviale;
- promuovere interventi per la rivitalizzazione e il recupero degli adiacenti centri di Poiana e di Barbano;
- stabilisce il dimensionamento e la localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, in adiacenza ad insediamenti esistenti e compatibilmente alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale sovracomunale
- stabilisce e individua opportunità di sviluppo residenziale nelle aree adiacenti al centro abitato;
- promuovere l'evoluzione delle attività turistiche ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale che di quella legata alla fruizione turistica; incentiva l'attività agriturismo nella zona agricola interessata dai principali percorsi di interesse turistico locale
- programmazione del polo funzionale di futura realizzazione destinato a impianti sportivi a Poiana e del nuovo polo sanitario in area comunale a Barbano;
- valorizzazione di manufatti dell'archeologia industriale con lo scopo di un loro possibile recupero e riutilizzo anche per usi.
- La pianificazione del sistema infrastrutturale sovracomunale e locale per la mobilità.

Gli obiettivi sopra enunciati, saranno perseguiti in conformità ai seguenti principi:

a) sostenibilità ambientale, economica e sociale, verificata e monitorata attraverso lo strumento della valutazione ambientale strategica, affinché il progetto di sviluppo urbanistico ed edilizio che soddisfa i bisogni del presente, non comprometta la capacità delle generazioni future di soddisfare i propri.

b) sussidiarietà, adeguatezza, ed efficienza, mediante:

- garanzia di trasparenza e partecipazione;

- l'adozione e l'utilizzo di un sistema informativo territoriale unificato ed accessibile, al fine di disporre di elementi conoscitivi raffrontabili;
 - coinvolgimento dei cittadini, delle rappresentanze economico-sociali e delle associazioni alla formazione degli strumenti di pianificazione e alle scelte che incidono sull'uso delle risorse ambientali, nonché alla loro attuazione;
- c) concertazione, che influenza il carattere processuale della pianificazione e la natura cooperativa e consensuale delle relazioni con la pianificazione sovra comunale, attuativa e di settore, nonché rispetto ai programmi di area vasta;
- d) perequazione urbanistica, che persegue l'equa distribuzione dei diritti edificatori tra i proprietari degli immobili interessati dagli interventi ed, in relazione al valore di tali diritti, degli oneri derivanti:
- dalla realizzazione delle dotazioni territoriali e di quelle connesse con la sostenibilità e mitigazione ambientale degli interventi;
 - dalla realizzazione diretta e/o assunzione degli oneri relativi alle misure compensative o sostitutive immobiliari e mobiliari;
 - dall'attuazione dei programmi di edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata;
- e) compensazione e credito edilizio come ipotesi privilegiate per l'indennizzo di vincoli espropriativi e per favorire interventi di riqualificazione ambientale ed urbana.
- f) qualità architettonica, intesa come l'esito di un coerente sviluppo progettuale che recepisca le esigenze di carattere funzionale ed estetico poste a base della progettazione e della realizzazione delle opere e che garantisca il loro armonico inserimento nel paesaggio e nell'ambiente circostante.

OSSERVAZIONI AL DOCUMENTO PRELIMINARE

Nella Delibera DGC n. 79 del 05/11/2013, si prende atto che non ci sono state osservazioni al doc preliminare presentato per Grisignano di Zocco.

IL PROGETTO

Gli obiettivi che sono stati dichiarati nel documento preliminare e che il P.A.T. si è prefisso di raggiungere sono i seguenti:

1. Difesa dell'ambiente tramite un'attenta valutazione delle indicazioni contenute nella strumentazione superiore al P.R.G.; l'obiettivo viene raggiunto con l'individuazione di norme che salvaguardino i valori culturali e la previsione di un migliore utilizzo delle risorse.
2. 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, definendo indirizzi e prescrizioni per gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nelle zone sottoposte a rischio idrogeologico ed individuando gli interventi di miglioramento e riequilibrio ambientale da realizzare.
3. Difesa dei Centri storici attraverso la conoscenza, la salvaguardia, la conservazione, la riqualificazione e la rivitalizzazione, prevedendo interventi specifici al fine di recuperare il patrimonio degradato o utilizzato in modo improprio, 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.
4. Individuazione di nuove opportunità di sviluppo residenziale in termini quantitativi e localizzativi, in relazione al modello evolutivo storico dell'insediamento, all'assetto infrastrutturale ed alla dotazione di servizi, secondo standard abitativi e funzionali condivisi, anche attraverso la perequazione urbanistica ed i crediti edilizi. Per le aree di nuovo sviluppo residenziale il Piano ha stabilito non solo i termini quantitativi e localizzativi, ma anche le direttrici di sviluppo del nuovo edificato. Per le nuove zone di sviluppo residenziale, il PAT definisce, anche in relazione ai fabbisogni specifici, il dimensionamento.
5. valorizzazione del territorio rurale con riguardo alla salvaguardia dell'ambiente collinare e fluviale, disciplinando adeguatamente i movimenti terra, l'apertura di nuove strade e la sistemazione di quelle esistenti per poter migliorare i collegamenti;
6. definizione della localizzazione delle nuove previsioni produttive, commerciali e direzionali, compatibilmente alle caratteristiche locali ed alle previsioni infrastrutturali a scala territoriale sovracomunale.
7. politica di promozione di itinerari turistici e naturalistici e definizione disciplinare di particolari siti e strade panoramiche oltre che dotazione di servizi ed il rafforzamento delle attrezzature esistenti, in funzione sia della popolazione locale, che di quella legata alla fruizione turistica.

8. Dotazione di Norme Tecniche che consentano una chiara elaborazione del Piano degli Interventi.

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI (A.T.O.)

Il PAT definisce gli Ambiti Territoriali Omogenei. Nel caso di Grisignano di Zocco si è fatto riferimento a una ripartizione del territorio che tiene conto dei caratteri insediativi, fisici, urbanistici ed ambientali più significativi in modo da determinare contesti articolati e complessi.

Uno degli elementi determinanti è stata la lettura della struttura del paesaggio e del suo assetto attuale; hanno influito nel disegno dei perimetri i segni del territorio e la natura dei luoghi così come si è venuta definendo nel tempo e la differente caratterizzazione degli ambiti individuabili oltre che i limiti fisici artificiali realizzati nel tempo quali la rete viabilistica ferroviaria, autostradale e di rango provinciale; infine alla suddivisione per ATO è stata riconosciuta un'importante funzione di programmazione e di orientamento delle scelte, soprattutto in relazione alla scala di progetto del PAT.

Il PAT individua nel territorio comunale 7 Ambiti Territoriali Omogenei così nominati:

- ATO 1 – GRISIGNANO CAPOLUOGO
- ATO 2 - BARBANO
- ATO 3 - POJANA
- ATO 4 – ZONA RESIDENZIALE NORD
- ATO 5 – CONTESTO PRODUTTIVO TECNOLOGICO
- ATO 6 – PIANURA COLTIVATA A OVEST
- ATO 7 - PIANURA COLTIVATA A EST

Descrizione sintetica

ATO 1 – GRISIGNANO CAPOLUOGO, ATO 2 – BARBANO, ATO 3 – POJANA, ATO 4 – ZONA RESIDENZIALE NORD – sistema insediativo residenziale. I succitati ATO riguardano l'ambito prevalentemente caratterizzato dalla presenza di edifici residenziali ed usi compatibili o aventi caratteristiche sostanzialmente analoghe.

L'ATO 1 – GRISIGNANO CAPOLUOGO individuata in corrispondenza dell'abitato storico di Grisignano e del reticolo di viabilità che si dirama dalla viabilità provinciale ed a sud dell'autostrada, comprende aree residenziali caratterizzate anche da edificazione con diversi livelli di densità ed è confinante a nord con aree a carattere artigianale-industriale.

L'ATO 2 FRAZIONE DI BARBANO in corrispondenza dell'abitato della frazione sviluppatosi in fregio all'asse viario principale è caratterizzata anche dalla presenza di una vasta area industriale separata dall'abitato dal vasto contesto figurativo di "Villa Ferramosca Beggato" e da un'area per cui è necessaria la riqualificazione ed è racchiusa dai corridoi ecologici individuati dal PTRC in corrispondenza di canali e corsi d'acqua.

Nell'ATO2, all'interno di un contesto figurativo delle Ville di particolare interesse provinciale è sita Villa Ferramosca Beggato La Villa ha un classico impianto con corpo principale e barchesse, è in adiacenza alla Statale 11 verso Nord, mentre verso sud si apre verso un parco, in parte utilizzato per varie piantumazioni. Il PAT prevede una possibilità di futuro completamento della cortina edilizia ai margini del parco nell'area del contesto figurativo della villa a sud-ovest, in adiacenza ad edifici già esistenti. In tal modo sarà possibile creare, sia grazie a nuovi edifici ma soprattutto alla formazione di aree verdi fruibili, un nuovo fronte ed un miglioramento della visuale sia dalla Villa, che da via IV Novembre.

L'ATO 3 FRAZIONE DI POJANA è individuata in corrispondenza dell'abitato della frazione sviluppatosi in fregio all'asse viario principale ed è caratterizzata da previsioni di limitate espansioni residenziali sia a nord che a sud dell'abitato esistente.

L'ATO 4 – ZONA RESIDENZIALE NORD è un'area caratterizzata da edificazione residenziale con scarsa densità abitativa ed in parte senza soluzione di continuità.

Per tutte queste ATO gli obiettivi sono quelli di riqualificare il territorio ed il tessuto urbano mediante interventi di riordino degli insediamenti esistenti e di ripristino della qualità ambientale, anche attraverso l'ammodernamento delle urbanizzazioni primarie e secondarie e dell'arredo urbano, nonché attraverso il riuso di aree dismesse, degradate, inutilizzate, a forte polarizzazione urbana, salvaguardando gli elementi di pregio ricadenti al loro interno.

ATO 5 – CONTESTO PRODUTTIVO TECNOLOGICO - Il contesto dell'ATO 5 fa riferimento ad ambiti edificati aventi sostanzialmente caratteristiche analoghe, trattandosi di contesti interessati principalmente da usi produttivi secondari. E' altresì presente nella parte ovest dell'ATO una parte di consolidato residenziale che appare tuttavia sufficientemente isolato dalle attività produttive di tipo non compatibile con la residenza.

All'interno di questo ATO, ricompreso tra i due assi di comunicazione viaria rappresentati dalla linea ferroviaria e alta velocità e da quella autostradale, saranno ammesse, data la strategica posizione soprattutto in termini di logistica, nuove aree produttive industriali e artigianali, necessarie sia per nuovi insediamenti a livello intercomunale sia per la ricompattazione e miglioramento del tessuto produttivo esistente al fine di ottimizzare l'uso delle infrastrutture e dei servizi connessi sia per integrare le funzioni compatibili.

ATO 6 e ATO 7 – PIANURA COLTIVATA A OVEST e PIANURA COLTIVATA A EST - contesti prevalentemente agricoli che fanno riferimento ad ambiti di territorio agricolo costituito dall'insieme del territorio non urbanizzato e suddiviso in due macroaree dal tessuto consolidato. La pianura coltivata ad Ovest (ATO 6) è caratterizzata da numerosi ambiti di edificazione diffusa sviluppatasi, nel corso degli anni, soprattutto lungo le direttrici della viabilità esistente. In entrambe le ATO sono inoltre comprese aree funzionali alla rete ecologica collocate in territori di sufficiente estensione che svolgono una funzione di protezione ecologica, limitando gli effetti dell'antropizzazione con una sorta di effetto filtro. In tali aree è necessario sviluppare gli elementi di naturalità esistente e salvaguardare e tutelare il territorio di interesse.

In queste ATO sono ammessi, in attuazione di quanto previsto dal P.A.T. e dal P.I., esclusivamente interventi edilizi in funzione dell'attività agricola, siano essi destinati alla residenza che a strutture agricolo-produttive così come definite con provvedimento della Giunta regionale ai sensi dell'articolo 50, comma 1, lettera d), n. 3, ai sensi degli artt. 44 e 45 della LR n. 11/2004.

L'obiettivo principale è quello di preservare il territorio agricolo da ulteriori edificazioni che non siano legate alla conduzione di aziende agricole, fatte salve le necessità relative all'organizzazione ed al completamento dei nuclei edificati esistenti.

GLI ELABORATI DEL P.A.T.

Così come previsto dalla L.R:11/04 il PAT è formato da elaborati grafici e da elaborati descrittivi e normativi.

In particolare la parte grafica è formata dalle seguenti quattro planimetrie in scala 1:10.000

Tavola 1 – Scala 1:10.000 - Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale

La tavola n° 1 del P.A.T. è una tavola ricognitiva di tutti i vincoli gravanti sul territorio comunale e derivanti dalle leggi vigenti in materia.

Per la creazione della tavola n. 1 riportante la vincolistica presente nel territorio si è proceduto verificando con i singoli enti tutti i documenti ufficiali contenenti i vincoli presenti nel territorio e producendo apposita normativa nelle N.T. del PAT.

Tavola 2 – Scala 1:10.000 - Carta delle invarianti

La tavola n° 2 del P.A.T. riporta i valori, vale a dire le risorse territoriali, idrogeologiche, idrauliche, paesaggistiche, agricolo-ambientali, storico-monumentali ed architettoniche,

ovvero i mezzi territoriali ed ambientali che costituiscono le basi della pianificazione territoriale, sia che facciano parte del patrimonio naturale che di quello edificato.

Come già specificato il PAT pone tra i propri obiettivi la valorizzazione e la salvaguardia del territorio naturale.

La sintesi delle analisi specialistiche è riassunta nella tav. 2. Essa fa riferimento all'analisi degli aspetti naturalistici e paesistici, all'Analisi storico paesaggistica, all'Analisi agronomica. L'insieme dei valori, elementi linee o ambiti, diventano i capisaldi del disegno progettuale, identificabili e non trasformabili, invariante appunto.

Il PAT individua le invarianti di natura paesaggistica e quelle di natura ambientale e storico monumentale, così da tutelare il paesaggio con apposita normativa, nel rispetto delle risorse disponibili.

Tavola 3 – Scala 1:10.000 - Carta delle fragilità

La "Carta delle Fragilità" mette in luce le criticità dovute alla natura dei terreni e al sistema idrogeologico; rappresenta la sintesi della compatibilità idraulica-geologica-ambientale del territorio ai fini urbanistici: questo elaborato sintetizza e ripropone in un'unica tavola tutta una serie di dati ed informazioni rappresentati e riportati nelle altre tavole di natura geologica ed in altri elaborati che, per il territorio comunale di Grisignano di Zocco sono le seguenti:

- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) CARTA FRAGILITA'
- Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dei Bacini idrografici dei fiumi Isonzo, Tagliamento, Piave, Brenta-Bacchiglione (P.A.I.)

Tutti gli elementi di criticità ambientale contenuti negli elaborati sopraccitati sono stati classificati e riportati nella "Carta delle Fragilità" secondo criteri geologici, geomorfologici ed idrogeologici, suddivide il territorio comunale in tre aree:

- Aree idonee
- Aree idonee a condizione
- Aree non idonee

A questa prima distinzione si sovrappone un'altra simbologia che mette in evidenza aree soggette a dissesto idrogeologico ed attribuisce a quest'ultime la loro natura si distinguono pertanto:

- Area esondabile o a ristagno idrico
- Area umida di origine antropica
- Zone di attenzione idraulica P.A.I. bacino Brenta-Bacchiglione

Sono poi riportate le fragilità presenti nella tavola delle fragilità del PTCP.

Per ciascuna di queste aree ogni intervento urbanistico e progettuale è subordinato a precise direttive e/o prescrizioni, in relazione alla tipologia di "fragilità" presente.

Tavola 4 – Scala 1:10.000 - Carta delle trasformabilità

Le tavola n.4 del P.A.T. è la tavola conclusive del processo di pianificazione del P.A.T..

In essa sono riassunte le linee strategiche progettuali e codificati i valori e le tutele del territorio.

Le strategie e le azioni di Piano sono indicate nella tav. 4 e stabiliscono livelli di tutela, le modalità di valorizzazione, le indicazioni con le quali il PAT vuole orientare le principali trasformazioni, le tutele rivolte alla sostenibilità.

L'intero territorio del PAT è stato suddiviso in Ambiti Territoriali Omogenei (ATO) secondo le caratteristiche morfologiche ed antropiche specifiche.

Nella tavola 4 sono altresì indicati i limiti fisici alla nuova edificazione

Il limite alla nuova edificazione si configura, nel piano strutturale, come l'azione strategica più immediatamente riconoscibile del PAT.

E' evidente, quindi, che le linee definenti tali limiti rappresentano una scelta condivisa dalla pubblica amministrazione nella politica urbanistica del prossimo decennio.

All'interno di tali limiti sono, quindi, individuabili le aree SAU trasformabili del Piano degli Interventi.

Le "aree trasformabili" individuate dal PAT non debbono, quindi, assimilarsi alla vecchia dizione di "Aree edificabili" dei vecchi P.R.G. (L.R. 61/85) quanto piuttosto aree all'interno delle quali potranno collocarsi le "quantità aggiuntive" di nuove edificazioni previste nel nostro dimensionamento.

Sarà, quindi, il P.I. lo strumento della scelta operativa. Ad esso spetta la verifica della effettiva trasformazione delle singole aree in relazione anche alla possibilità di ricollocare le quantità aggiuntive previste nel PAT nelle aree già compromesse del P.R.G. vigente (e quindi spetterà al PAT verificare la possibilità di saturare le vecchie Z.T.O. con parte delle nuove quantità aggiuntive del PAT).

I tipi di ATO sono sette come meglio specificato nel precedente capitolo.

Gli elaborati descrittivi sono invece costituiti da:

norme tecniche

La disciplina urbanistica relativa all'uso del territorio comunale riguarda tutti gli aspetti conoscitivi e gestionali concernenti le operazioni di corretta trasformazione del territorio e di salvaguardia e protezione dell'ambiente.

Le norme di attuazione del P.A.T. esplicano le modalità per l'ottenimento di operazioni di tutela e di modifica congrue con le premesse culturali e sociali emergenti a livello nazionale, regionale, provinciale, comunale, così come espresse fasi conoscitive e propositive dello strumento urbanistico.

I contenuti del sistema normativo hanno valore prescrittivo sia per gli elementi che sottopone a tutela, sia per il governo della città esistente sia per le trasformazioni.

Le norme risultano redatte in osservanza della L.R. 23 aprile 2004, n.11.

relazione di progetto, che determina gli obiettivi e le scelte del PAT di relazione con la struttura del territorio. Pur non avendo contenuti prescrittivi, la relazione è comunque uno strumento per una maggiore definizione delle scelte del PAT e degli indirizzi per il PI.

relazione di sintesi, che riassume i contenuti degli elaborati grafici e descrittivi e i contenuti del quadro conoscitivo.

relazioni tecniche varie contenenti i contributi specialistici

Relazione di commento alle analisi agronomiche e ambientali

Relazione geologica

Vi sono inoltre

Il **quadro conoscitivo** che è una banca dati alfa-numerica e vettoriale che raggruppa i dati forniti dagli enti preposti, sviluppati sulla base dei relativi tematismi, organizzati in file SHP o raster come descritto dagli atti di indirizzo, senza apportare alcuna modifica allo stato di fatto, ma utilizzando direttamente il metadato.

I dati riferiti all'intero territorio risultano collegati al confine comunale.

Le informazioni consegnate in formato raster o pdf risultano trattate come immagini.

VAS (Valutazione Ambientale Strategica)

Il P.A.T è formato pertanto dai seguenti elaborati:

- Tav. 1- carta dei vincoli e delle pianificazioni territoriali – scala 1:10000;
- Tav. 2- carta della invariante – scala 1:10000;
- Tav. 3- carta della fragilità – scala 1:10000;
- Tav. 4- carta della trasformabilità – scala 1:10000;
- Norme tecniche;
- Relazione;
- Relazione Sintetica
- Quadro conoscitivo;
- Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.);
- Valutazione di compatibilità idraulica.

IL DIMENSIONAMENTO DEL PIANO

L'incremento totale da considerare dovrà tener conto dell'aumento effettivo di popolazione derivante dal saldo naturale e da quello migratorio, ma anche del fatto che una parte degli attuali nuclei familiari già insediati si divideranno, producendo una richiesta effettiva di volumetria residenziale superiore a quanto scaturisce dal solo incremento del numero di abitanti.

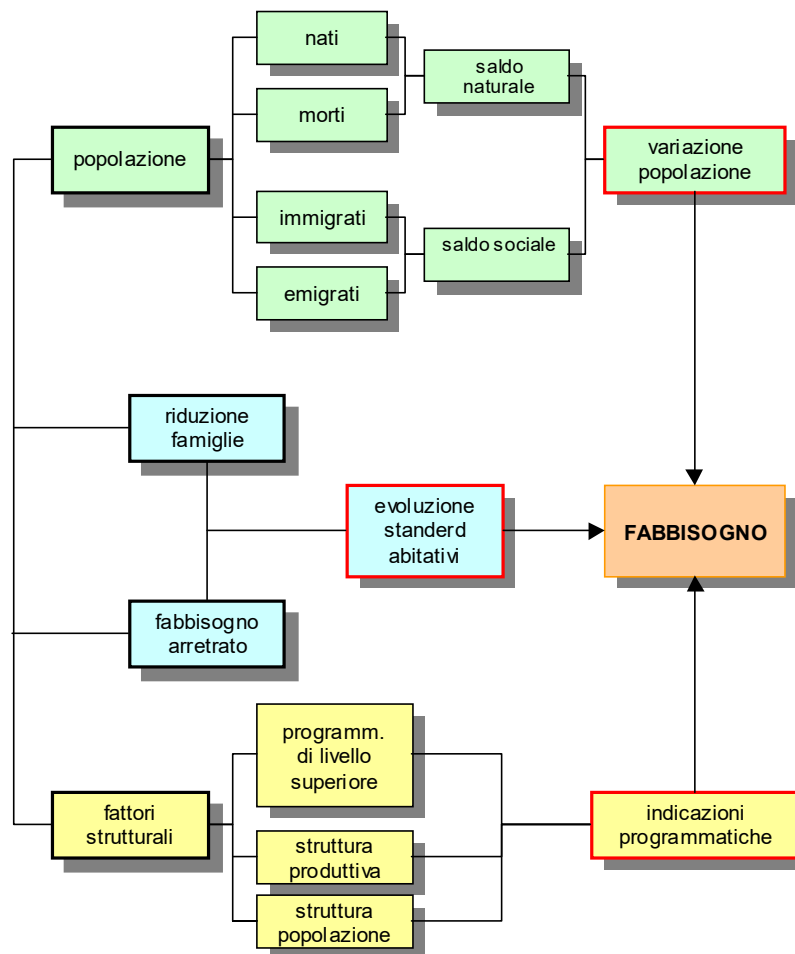


Figura 1: modello per il dimensionamento del Piano

Il dimensionamento è stato condotto sulla base di alcune variabili che possono essere ricondotte ad alcuni grandi ordini di fattori:

- l'andamento demografico,
- l'evoluzione degli standard abitativi,

mentre

- la trasformazione d'uso di alcuni edifici,
 - il riuso di una parte delle abitazioni attualmente non occupate
 - l'abbandono di una quota di quelle più vecchie e mal dotate
- risultano parametri non rilevanti nel territorio di Grisignano di Zocco.

Per quanto riguarda la prima sezione (la popolazione), questa concorre a formare il fabbisogno attraverso il previsto andamento della natalità-mortalità (saldo naturale) e delle iscrizioni-cancellazioni (saldo sociale) che ha evidentemente come risultato finale la variazione della popolazione nei prossimi dieci anni. Per il comune di Grisignano di Zocco tale variazione risulta essere in lieve aumento.

Anche le famiglie sono in aumento, soprattutto a seguito della suddivisione in più nuclei familiari, con un numero medio di componenti per famiglia di circa 2,77.

La sezione dunque che riveste, anche dal punto di vista numerico, maggior importanza è senza dubbio, quella definita come "evoluzione degli standard abitativi".

In questo caso, infatti, si analizzano le previste riduzioni della dimensione media delle famiglie.

FABBISOGNO PER VARIAZIONE DELLA POPOLAZIONE

Riprendendo quanto detto in precedenza circa l'andamento della natalità nei prossimi dieci anni si ipotizza un incremento di questa variabile come di seguito indicato:

Riferimento: incremento demografico del decennio 2003 – 2013.

Previsione: prossimi 10 anni.

Si avrà:

P = popolazione residente.

P. 2003 = 4260

log. P. 2003 = 3,629409599

P. 2013 = 4323

log. P. 2013 = 3,635785236

$\log.P.2013 = \log.P. 2003 + (10) \log. K$

$\log K = \frac{\log.P.2013 - \log.P.2003}{10} = 0,000637564$

La popolazione al 2023 sarà ottenibile come segue:

$$\log.P. 2023 = \log.P.2013 + 10 \log K = 3,635785236 + 0,00637564 = 3,642160876$$

Dal calcolo sui saldi naturale e sociale corrisponde una popolazione al 2023 di 4387 abitanti con un incremento rispetto al 2013 di **n. 64 unità.**

FABBISOGNO PER EVOLUZIONE DEGLI STANDARD ABITATIVI

Con il termine “evoluzione degli standard abitativi”, si intende la tendenza ad avere famiglie composte da un numero minore di componenti rispetto al passato.

Ciò è oltremodo importante in termini di dimensionamento poiché significa che, qualora tale tendenza sia destinata a continuare nel tempo, a parità di popolazione sono necessarie più abitazioni.

Si espone di seguito il calcolo dimensionale proiettato al 2023:

Il dato, riferito al numero di famiglie residenti in Grisignano di Zocco, al 2003 è di n. 1490.

La media dei componenti, sempre riferita al 2003, è pari a 2,86 unità.

Il dato, riferito al numero di famiglie residenti in Grisignano di Zocco, al 2013 è di n. 1613.

La media dei componenti, sempre riferita al 2013, è pari a 2,68 unità.

La media regionale dei componenti per famiglia è di 2,5 unità.

Osserviamo ora le variazioni percentuali avvenute al numero delle famiglie e al numero medio dei componenti nel decennio 2003 – 2013;

$$\text{variazione percentuale numero famiglie dal 2003 al 2013} = + 8,25 \%$$

$$\text{variazione percentuale della media dei componenti per famiglia dal 2003 al 2013} = - 6,29\%$$

Assistiamo ad un incremento del numero delle famiglie e ad una lieve riduzione del numero di componenti per famiglia.

Applicando le percentuali si avranno i seguenti dati:

F = numero famiglie

C = numero medio componenti per famiglia

$$F. 2003 = 1490$$

$$F. 2013 = 1613$$

$$C.2003 = 2,86$$

$$C.2013 = 2,68$$

Se, a questo punto, analogamente al calcolo per la previsione degli abitanti, procediamo con la verifica del numero delle famiglie al 2023 otterremo:

$$\log. F 2013 = \log. F 2003 + (10) \log K$$

$$\log K = \frac{\log.F 2013 - \log.F 2003}{10} = \frac{3,207634367 - 3,173186268}{10} = 0,00344481$$

$$\log K = 0,00344481$$

così:

$$\log F 2023 = \log F 2013 + 10 \log K = 3,207634367 + 0,03444481 = 3,242082467$$

Si ottiene che:

$$F 2023 = n. 1746$$

Con un incremento rispetto al 2013 di n. 133 famiglie.

Resta da dimostrare, relativamente al numero medio dei componenti per famiglia, se è rispettato il parametro di 2,68 ab/famiglia.

Procedendo, quindi, con la proiezione al 2023 della media dei componenti si avrà:

$$\log. C 2013 = \log. C 2003 - (10) \log K$$

$$\log K = \frac{\log.C 2003 - \log.C 2013}{10} = 0,002823124$$

$$\log C 2023 = \log C 2013 - (10) \log K = 0,428134794 - 0,02823124 = 0,399903554$$

$$C = 2,51$$

Pertanto l'incremento delle famiglie (n.133) per il numero medio di abitanti per famiglia (2,51) mi fornisce un numero di abitanti pari a **n. 333**

IL QUADRO COMPLESSIVO DEL FABBISOGNO E GLI SCENARI DEMOGRAFICI

Incremento demografico	+ 64
· Incremento dovuto all'aumento del numero di famiglie	+ 333
· Incremento decennale complessivo	+ 397

Tale aumento calcolato si attesta attorno ad un incremento del 9,18% della popolazione attualmente residente ed è considerato essere un valore congruo in rapporto alle effettive prospettive di crescita e sviluppo del Comune.

Il tema degli scenari demografici deve essere affrontato alla luce dell'obbligo del dimensionamento degli Ambiti Territoriali Omogenei di cui all'art. 13/1k della L.R. 11/2004.

Il Piano ha quindi previsto gli scenari demografici definendone il carattere (qualitativo e quantitativo) nelle varie fasi future e nello stesso tempo, in un rapporto di causa/effetto, ha considerato l'influenza che gli interventi pianificatori previsti produrranno sugli scenari demografici ipotizzati.

Oltre al processo, che potremo chiamare "neutrale", di sviluppo influenzato esclusivamente dai fattori naturali (nati – morti – immigrati – famiglie ecc..), sono stati poi ipotizzati gli scenari alternativi conseguenti all'adozione del piano stesso, anche considerando l'attuale situazione insediativa esistente di cui si riportano i dati nel capitolo che segue.

IL CARICO INSEDIATIVO ESISTENTE

Sono stati considerati i volumi residenziali esistenti ad oggi (realizzati 1'271'123 mc) dividendo tale volumetria per il numero di abitanti al 31 dicembre 2013 (4323 abitanti), ottengo una volumetria pro capite di 294 mc.

A fronte di un volume residuo risultante dal dimensionamento del PRG di 238'222, calcolando la effettiva disponibilità e dimensione di lotti liberi ed aree di espansione ad oggi non ancora attuate, soltanto 36'000 sarebbero realizzabili. Tale dimensionamento va pertanto rivisto considerando i volumi realmente esistenti e/o realizzabili

IL DIMENSIONAMENTO RESIDENZIALE DEL PIANO

La nuova legge urbanistica regionale ha introdotto una novità relativamente al rapporto tra abitante e volume residenziale. Pur confermando il parametro previsto dalla L.R.61/85 di 150 mc ad abitante, si prevede ora la facoltà di rideterminare tale parametro in relazione alle diverse connotazioni del tessuto urbano. Si è voluto in questo modo dare la possibilità di adeguare la metodologia di calcolo alle molteplici realtà insediative del territorio veneto. Nel comune di Grisignano si registrano valori medi di 294 mc/abitante. Si ritiene comunque cautelativo attestarsi sui 250 mc/abitante, al fine di evitare un eccesso di nuova volumetria.

Nella determinazione del dimensionamento residenziale oltre al riferimento temporale della durata dello strumento urbanistico, è necessario considerare altri fattori di natura socioeconomica, territoriali ed urbanistici e precisamente:

- la dimensione media della famiglia, fattore diretto per la quantificazione degli alloggi;
- la capacità effettiva dei singoli privati di attivare i processi di edificazione previsti dal piano;
- i processi di trasformazione da residenza ad altri usi, almeno nelle parti più centrali e nei piani terra (commercio, artigianato).

Nella determinazione del volume residenziale si dovrà pertanto tener conto che il dimensionamento misurato in termini di metri cubi ad abitante necessario per soddisfare il fabbisogno atteso e la qualità abitativa, è diverso nelle singole ATO in cui il PAT ha suddiviso gli ambiti comunali.

Alla luce di quanto detto la volumetria complessiva, divisa per singole ATO, risulta essere quella riportata nel capitolo che segue.

I PARAMETRI DIMENSIONALI DEI SINGOLI A.T.O.

Per dimensionare i singoli A.T.O. si è operato come segue:

- si è proceduto all'aggiornamento speditivo della CTRN sulla base di ortofoto
- si è completato l'aggiornamento (per gli anni fino al 2012) con l'aggiunta dell'edificato risultante dall'indagine diretta presso l'Ufficio tecnico.
- si è proceduto con il calcolo delle volumetrie residenziali.

Questo lavoro, di cui si riportano in seguito le risultanze, ha consentito di ottenere valori reali riferiti ad ogni singola ATO.

Il carico aggiuntivo è stato suddiviso per ogni singolo ATO.

ATO 1 – GRISIGNANO CAPOLUOGO

Numero abitanti teorici			162
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 250 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	40'500	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	100 mq/100mq
DIREZIONALE	MC	-	100 mq/100mq
PRODUTTIVO	MQ	-	10 mq/100mq
TURISTICO	MC	-	15 mq/100 mc turistico aggiuntivo
Totale aree per servizi – mq			4'860

ATO 2 - BARBANO

Numero abitanti teorici			90
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 250 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	25'000	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	100 mq/100mq
DIREZIONALE	MC	-	100 mq/100mq
PRODUTTIVO	MQ	29'598	10 mq/100mq
TURISTICO	MC	-	15 mq/100 mc turistico aggiuntivo
Totale aree per servizi – mq			2'700

ATO 3 - POJANA

Numero abitanti teorici			70
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 250 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	17'500	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	100 mq/100mq
DIREZIONALE	MC	-	100 mq/100mq
PRODUTTIVO	MQ	-	10 mq/100mq
TURISTICO	MC	-	15 mq/100 mc turistico aggiuntivo
Totale aree per servizi – mq			2'100

ATO 4 – ZONA RESIDENZIALE NORD

Numero abitanti teorici			20
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 250 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	5'000	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	100 mq/100mq
DIREZIONALE	MC	-	100 mq/100mq
PRODUTTIVO	MQ	-	10 mq/100mq
TURISTICO	MC	-	15 mq/100 mc turistico aggiuntivo
Totale aree per servizi – mq			600

ATO 5 – CONTESTO PRODUTTIVO TECNOLOGICO

Numero abitanti teorici			15
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 250 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	3'750	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	100 mq/100mq
DIREZIONALE	MC	-	100 mq/100mq
PRODUTTIVO	MQ	79'269	10 mq/100mq
TURISTICO	MC	-	15 mq/100 mc turistico aggiuntivo
Totale aree per servizi – mq			450
NOTE: all'interno dell'area è presente, oltre al produttivo secondario e terziario, un'area a destinazione residenziale per la quale si ammette un'espansione			

ATO 6 – PIANURA COLTIVATA A OVEST

Numero abitanti teorici			25
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 250 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	6'250	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	100 mq/100mq
DIREZIONALE	MC	-	100 mq/100mq
PRODUTTIVO	MQ	-	10 mq/100mq
TURISTICO	MC	-	15 mq/100 mc turistico aggiuntivo
Totale aree per servizi – mq			750
NOTE: Volume necessario per piccoli ampliamenti ed aggiornamenti di edifici esistenti			

ATO 7 - PIANURA COLTIVATA A EST

Numero abitanti teorici			15
CARICO INSEDIATIVO AGGIUNTIVO Abitanti teorici x 250 mc/ab			STANDARD URBANISTICI Mq/abitante PRIMARI E SECONDARI
RESIDENZIALE	MC	3'750	30 mq/abitante residente
COMMERCIALE	MQ	-	100 mq/100mq
DIREZIONALE	MC	-	100 mq/100mq
PRODUTTIVO	MQ	-	10 mq/100mq
TURISTICO	MC	-	15 mq/100 mc turistico aggiuntivo
Totale aree per servizi – mq			450
NOTE: Volume necessario per piccoli ampliamenti ed aggiornamenti di edifici esistenti			

RIEPILOGO INCREMENTI PREVISTI DA PAT			
ATO	Tipo ATO	ABITANTI TEORICI numero	VOLUME INSEDIATIVO AGGIUNTIVO residenti x 250 mc/abitante MC
1	Grisignano Capoluogo	162	40'500
2	Barbano	90	22'500
3	Pojana	70	17'500
4	Zona residenziale nord	20	5'000
5	Contesto produttivo/tecnologico	15	3'750
6	Pianura coltivata ad ovest	25	6'250
7	Pianura coltivata ad est	15	3'750
TOTALI		397	99'250

	Denominazione ATO	Abitanti (a)	Volume Residuo PRG	Volume Residuo PRG ATTUABILE (B)	Abitanti Residui PRG ATTUABILE (b)	Superficie prevista dal PAT	incremento Abitanti r previsti PAT (c)	Volume previsto PAT (C)	TOTALE Abitanti aggiuntivi PAT + PRG (b+c)	TOTALE Abitanti (a+b+c)	TOTALE Volume insediativo aggiuntivo PAT+PRG (B+C)	TOTALE produttivo residuo PRG	TOTALE produttivo superficie complessivo aggiuntivo PAT
		ab.	mc	mc	ab.	mq	ab.	mc	ab.	ab.	mc	mq	mq
1	Grisignano Capoluogo	2204		15'000	100	66792	162	40'500	262	2466	55'500	0	0
2	Barbano	498		2'000	13	36775	90	22'500	103	601	24'500	0	29'598
3	Pojana	496		12'000	80	74651	70	17'500	150	646	29'500	0	0
4	Zona residenziale nord	353		0	0	33582	20	5'000	20	373	5'000	0	0
5	Contesto produttivo/tecnologico	217	-----	-----	-----	9048	15	3'750	15	232	3'750	80'000	79'269
6	Pianura coltivata ad ovest	221	28'165	7'000	47	0	25	6'250	72	293	13'250	0	0
7	Pianura coltivata ad est	234	0	0	0	0	15	3'750	15	249	3'750	0	0
TOTALE		4'223	238'222*	36'000	240	220848	397	99'250	637	4'860	135'250	80'000	108'837

* dei 238.222 mc che risultano residui di PRG, solamente 36'000 mc sono attuabili e pertanto questo dato è quello confermato dal PAT, come meglio specificato nella colonna successiva.

LA SUPERFICIE AGRICOLA UTILIZZATA (SAU)

Coerentemente con i principi di tutela del consumo di territorio agricolo che, sotto la spinta di processi di urbanizzazione e industrializzazione, ha trasformato in modo significativo l'assetto del territorio, la Giunta Regionale ha emanato un Atto di Indirizzo con il quale sono stati stabiliti dei criteri per determinare la quota della Superficie Agricola Utilizzata che potrà essere trasformata, con destinazioni urbanistiche diverse, in sede di elaborazione del Piano di Assetto del Territorio.

L'articolo 50 comma 1 lett. c. della L.R. 11/2004 definisce la metodologia per il calcolo, nel piano di assetto del territorio (PAT), del 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 (SAU) e la superficie territoriale comunale (STC) (art. 13/1f – L.R. 11/2004).

Sulla base di tale metodologia sono state elaborate le "tavole di uso del suolo".

Da esse si sono ricavati i dati della superficie trasformabile (S.A.T.) calcolata pari a $169.493 \text{ mq} + 10\% = 186.442 \text{ mq}$

Tale valore, viene giudicato sufficiente per gli obiettivi del piano.

Il quantitativo di S.A.T. trova motivazioni soprattutto sugli obiettivi strategici di P.A.T. descritti nella Relazione di Progetto che giustifica il fabbisogno abitativo del Comune di Grisignano di Zocco, in particolare il quantitativo di SAT aggiuntivo previsto è motivato dal fatto che il PAT prevede, oltre la conferma del programmato residenziale di PRG, anche nuovi sviluppi insediativi residenziali e recepisce e potenzia il Sistema dei Servizi di interesse collettivo, parchi e giardini, il settore turistico – ricettivo, ecc., per le quali potrà essere destinata una porzione di territorio maggiore rispetto agli standard di piano. Inoltre il quantitativo di SAT aggiuntivo potrà essere impiegato anche per la realizzazione di eventuali misure di mitigazione visiva ed acustica, soprattutto lungo la viabilità di maggior rilevanza, come il tracciato autostradale.

Il PAT ha individuato, attraverso il disegno di assetto definito con le tavole di piano, diverse tipologie di aree su cui la trasformazione urbanistica produrrà interventi. Queste prefigurazioni che sono demandate nella loro attuazione al PI definiscono ambiti di intervento e direttrici di crescita che non sempre agiscono su aree oggi destinate a

superficie agricola in quanto in parte riguardano anche interventi in ambiti già urbanizzati.

LA PEREQUAZIONE E COMPENSAZIONE URBANISTICA

La nuova legge urbanistica del Veneto ha sancito l'introduzione dell'istituto della perequazione urbanistica quale strumento di gestione delle trasformazioni urbane individuando un'equa distribuzione degli effetti derivanti dalla pianificazione urbanistica.

Tale istituto trova origine nella decadenza ed indennizzabilità dei vincoli urbanistici e nella difficoltà di perseguire politiche attive nella costruzione della città pubblica attraverso l'acquisizione delle aree mediante esproprio. La perequazione, fondata sul principio di distribuire la capacità edificatoria dello strumento urbanistico su tutti i terreni coinvolti da previsioni sia pubbliche che private consente di perseguire tre importanti obiettivi:

- equità di trattamento per tutti i cittadini proprietari di terreni investiti da previsioni urbanistiche;
- superamento del contenzioso legato alle procedure espropriative mediante accordi attuativi con i proprietari su schemi d'intervento predisposti dagli uffici pubblici;
- risparmio economico per le casse comunali che acquisiscono i terreni pianificati per standard pubblici a costo zero perché ceduti in cambio della possibilità edificatoria.

Operativamente il modello della perequazione urbanistica si basa sul principio di riconoscere ai proprietari dei suoli urbani, individuati in trasformazione, dei diritti edificatori e di separare tale diritto dall'edificazione sull'area di proprietà. Si assegna per ogni terreno una quota di volume edificabile, quindi si scinde il legame tra il diritto di edificazione del terreno e la realizzazione del volume su di esso. In questo modo a tutti i proprietari di aree coinvolte nella trasformazione si riconosce un diritto teorico all'edificabilità.

La compensazione, che opera parallelamente alla perequazione, individua gli strumenti per ridurre o, appunto "compensare" eventuali disparità nell'uso delle proprietà dei suoli.

Essa sarà applicabile in presenza di una lesione del diritto di proprietà.

E quindi, ad esempio, la compensazione potrà prevedere, nel caso di esproprio, l'edificabilità di un'area diversa da quella originaria a "compensazione" del proprietario espropriato.

Ricordiamo che il legislatore nazionale (L. 308/2004) ha legittimato l'istituto della compensazione *“qualora per effetto di vincoli sopravvenuti, diversi da quelli di natura urbanistica, non sia più esercitabile il diritto di edificare che sia già stato assentito a norma delle vigenti disposizioni, è in facoltà del titolare del diritto chiedere di esercitare lo stesso su altra area del territorio comunale di cui abbia acquisito la disponibilità ai fini edificatori”* (art. 1).

La perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica: (art. 35 L.R. 11/04)

“persegue l'equa distribuzione tra i proprietari interessati agli interventi dei diritti edificatori riconosciuti dalla pianificazione urbanistica e degli oneri derivanti dalla realizzazione delle dotazioni territoriali”

La perequazione è quindi rivolta nella legislazione regionale solo *“ai proprietari degli immobili interessati agli interventi”*.

La cosa deve essere vista contestualmente all'art. 6 – *“I Comuni, Province e Regioni possono concludere accordi con soggetti privati per assumere nella pianificazione proposta e progetti ed iniziative di rilevante interesse pubblico”*.

I criteri e modalità di applicazione della perequazione sono demandati al P.A.T. (che saranno poi concretizzati nel P.I. e P.U.A.) e risultano puntualmente indicati nelle norme tecniche all'ART -6 delle NT

Il credito edilizio e la compensazione urbanistica

Per Credito Edilizio si intende la quantità volumetrica e/o superficie coperta riconosciuta all'avente titolo, su area e/o edificio, a seguito della realizzazione degli interventi di seguito descritti.

Per Compensazione Urbanistica si intende l'istituto con il quale viene permesso ai proprietari di aree e/o edifici oggetto di vincolo preordinato all'esproprio, di recuperare adeguata capacità edificatoria, anche nella forma del credito edilizio, previa cessione all'Amministrazione Comunale dell'area oggetto di vincolo, in alternativa all'indennizzo.

Possono determinare un credito edilizio i seguenti interventi di:

1. rimozione e/o mascheramento di opere incongrue e/o di elementi di degrado;
2. riordino della zona agricola;
3. interventi di miglioramento della qualità urbana
4. interventi di riordino della zona agricola

5. interventi di ripristino e di riqualificazione urbanistica, paesaggistica, architettonica e ambientale del territorio

Il Piano di assetto del territorio assume come principio fondamentale della pianificazione urbanistica a scala comunale la perequazione urbanistica e ne promuove l'attuazione con il Piano degli Interventi, nei Piani Urbanistici Attuativi, nei comparti urbanistici e negli atti di programmazione negoziata.

Il Piano di assetto del territorio fissa le regole, i criteri, e le modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione.

A tutte le tutte le aree di trasformazione urbanistica, indipendentemente dal loro grado di trasformazione, è assegnata una edificabilità teorica. Fanno comunque parte di diritto dell'ambito territoriale assoggettato a perequazione urbanistica tutte le aree destinate a dotazioni territoriali di servizi, ad esclusione di quelle già nella disponibilità dell'Amministrazione comunale alla data di adozione del Piano di assetto del territorio. La partecipazione di tali aree alle regole della perequazione urbanistica costituisce compensazione per il vincolo preordinato all'esproprio che grava su di esse. I diritti di edificazione attribuiti dalle regole della perequazione urbanistica, insieme a quelli costituenti, in qualsiasi forma, compensazioni e crediti edilizi, sono liberamente commerciabili e sono annotati in un apposito registro a cura dell'Amministrazione comunale.

RIFERIMENTI ALLA PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

Il PAT risulta redatto nel rispetto di quanto previsto dalla pianificazione di livello superiore, in particolare dal P.T.R.C. e dal P.T.C.P.

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA (V.A.S.)

La legge regionale 23 aprile 2004, n. 11 "Norme per il governo del territorio", prevede, all'art. 4 che *"al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile e durevole ed assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente, i Comuni, le Province e la Regione, nell'ambito dei procedimenti di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale, provvedono alla valutazione ambientale strategica (VAS) degli effetti derivanti dalla attuazione degli stessi ai sensi della direttiva 2001/42/CE del 27 giugno 2001 (Direttiva del Parlamento europeo e del Consiglio concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente)"*.

La Valutazione Ambientale Strategica determina le modalità di controllo degli effetti ambientali significativi conseguenti all'attuazione del piano al fine, tra l'altro, di individuare tempestivamente gli impatti imprevisti ed essere in grado di adottare le opportune misure correttive, di mitigazione e compensazione.

LA COMPATIBILITA' IDRAULICA

Nello spirito della L.R. 11/2004 lo studio delle interconnessioni tra le previsioni urbanistiche e gli effetti sul territorio delle stesse assume un significato nuovo e sicuramente determinante nelle scelte pianificatorie.

Attraverso una serie di delibere oggi riassunte dalla DGRV n° 1841 del 19/06/2007 e dalla DGRV n. 2948 del 06/10/2009, la Regione Veneto ha introdotto la necessità di supportare le scelte di ogni strumento urbanistico, nuovo o variante al vigente, con una specifica "Valutazione di Compatibilità Idraulica" (VCI) e subordinando l'adozione di tali strumenti al parere del Genio Civile Regionale competente per territorio.

La valutazione di compatibilità idraulica assieme alla Valutazione Ambientale Strategica rappresentano in tale contesto gli strumenti di verifica della compatibilità delle previsioni di piano con la tutela del territorio.

Sulla base di tali indirizzi è stato elaborato lo studio di compatibilità idraulica a supporto del PAT in oggetto.

Sono state perciò fornite indicazioni per garantire sicurezza adeguata agli insediamenti previsti dal PAT, tenendo sempre conto dei criteri generali contenuti nel PAI del fiume Brenta-Bacchiglione, nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e le indicazioni fornite dagli altri enti aventi competenza territoriale nel Comune di Grisignano.