

COMUNE DI MASI

Provincia di Padova



P.A.T.

PIANO DI ASSETTO DEL TERRITORIO

ELABORATO:

A.5

TAVOLA:

SCALA

RELAZIONE SINTETICA



IL SINDACO:
Cosimo Galassini

IL SEGRETARIO COMUNALE:

I PROGETTISTI:

Urbanista:
Dott. Mauro Costantini

CONTRIBUTI SPECIALISTICI:

Geologo:
Dott. Filippo Baratto
Dott. Alberto Dacome

Agronomo:
Dott. Giorgio Chiericato

Informatizzazione:
GEMMLAB

ADOTTATO:

APPROVATO:

DATA:

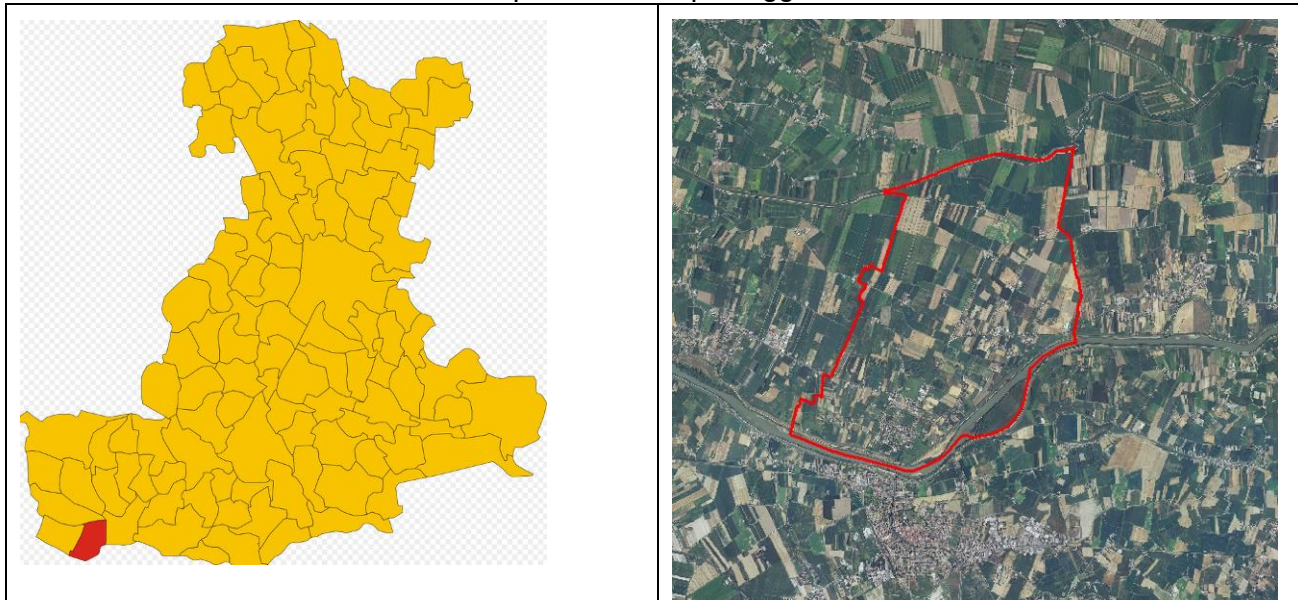
dicembre 2015

indice:

PREMESSA	3
1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE	5
1.a Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento.....	5
1.b Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale	5
1.c Il P.A.T.I. del Montagnanese.....	7
2. I CONTRIBUTI CONOSCITIVI E DELLE ANALISI PER IL PAT	8
2.1 L'indagine agronomica	9
2.2 L'indagine geologica.....	11
2.3 Informazioni delle matrici del Quadro Conoscitivo	11
2.4 L'elaborazione delle informazioni, analisi e letture organizzate nel PAT	15
2.4.a Vincoli.....	15
2.4.b Invarianti	19
2.4.c Fragilità.....	23
3. IL PERCORSO DELLA CONCERTAZIONE	25
4. IL PERCORSO DI PIANIFICAZIONE PREGRESSO.....	26
5. IPOTESI E SCENARI DI ASSETTO	30
5.1 Opzione “zero”: alternativa do nothing	30
5.2 Le alternative per la costruzione del P.A.T.....	30
5.3 Lo scenario di Piano – ipotesi di dimensionamento	33
5.3.1 Dimensionamento del P.A.T.....	33
5.3.2 Dimensionamento settore produttivo	37
6. SUPERFICIE AGRARIA UTILIZZATA E SUPERFICIE TRASFORMABILI - DIMENSIONAMENTO	38
7. LA DEFINIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI	39
8. STRATEGIE E AZIONI DEL P.A.T.....	40
8.1 A.T.O. 1 CAPOLUOGO	40
8.2 A.T.O. 2 NUCLEO INSEDIATIVO RESIDENZIALE DI COLOMBARE	43
8.3 A.T.O. 3 NUCLEI ESTERNI E ZONE AGRICOLE	46
8.4 CARICO INSEDIATIVO COMPLESSIVO DEL PAT.....	49

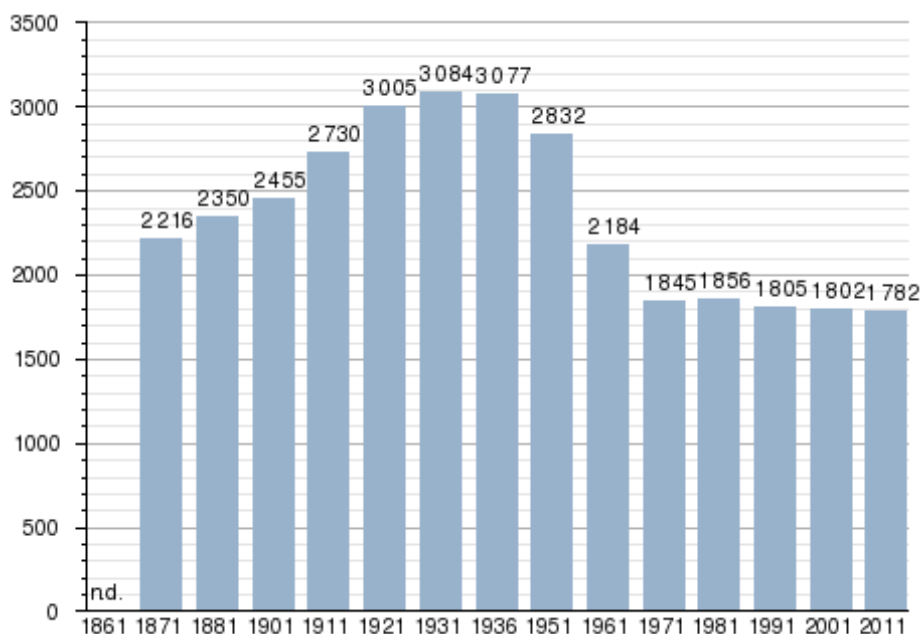
PREMESSA

Il Comune di Masi si colloca al margine meridionale della provincia di Padova, lungo il fiume Adige a confine con la provincia di Rovigo, in corrispondenza del ponte della S.P. 91 che collega il padovano con il rodigino (Badia Polesine), con i territori emiliani più a sud e del basso veronese a ovest, con un'estensione di 13,75 Km² interamente pianeggianti.



La natura del terreno è di tipo alluvionale, con 9,78 Km² di Superficie Agraria Utilizzata, pari al 71,54% della superficie territoriale comunale secondo il rilevamento effettuato con il PATI del Montagnanese, mentre secondo il censimento ISTAT del 2000 la SAU risulta pari a 8,48 km². Il dato rilevato "sul campo" con l'indagine agronomica condotta con la redazione del PAT descrive un dato pari 9,3958 km²

Il trend demografico fino al 2011 (ultimo censimento Istat) evidenzia un periodo di "emorragia demografica", negli anni 50-60 che ha portato la popolazione residente dai 2.832 del 1951 ai 1.845 del 1971, con una diminuzione pari a quasi il 35% in vent'anni, per poi assestarsi sostanzialmente in tutto il periodo successivo.



Masi	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011*	2012	2013	2014	2002/ 2014	media anno
nati	16	17	15	12	18	14	18	20	17	19	21	13	20	220	16,92
morti	22	12	23	22	18	17	20	17	29	22	24	24	19	269	20,69
saldo naturale	-6	5	-8	-10	0	-3	-2	3	-12	-3	-3	-11	1	-49	-3,77
immigrati da altri comuni	38	46	47	36	62	80	51	59	58	42	81	83	54	737	56,69
immigrati da estero	5	12	19	15	13	29	13	10	12	9	5	3	8	153	11,77
immigrati per altri motivi	1	1	1	2	1	7	2	1	0	6	6	26	3	57	4,38
sommano immigrati	44	59	67	53	76	116	66	70	70	57	92	112	65	947	72,85
emigrati verso altri comuni	48	52	51	59	56	60	82	63	58	52	83	55	55	56	4,31
emigrati verso estero	0	0	0	0	5	0	2	4	3	0	1	0	0	0	0,00
emigrati per altri motivi	0	2	0	1	2	7	6	23	10	7	6	9	9	2	0,15
sommano emigrati	48	54	51	60	63	67	90	90	71	59	90	64	64	871	67,00
saldo sociale altri comuni	-10	-6	-4	-23	6	20	-31	-4	0	-10	-2	28	-1	-37	-2,85
saldo sociale estero	5	12	19	15	8	29	11	6	9	9	4	3	8	138	10,62
saldo sociale altri motivi	1	-1	1	1	-1	0	-4	-22	-10	-1	0	17	-6	-25	-1,92
saldo sociale complessivo	-4	5	16	-7	13	49	-24	-20	-1	-2	2	48	1	76	5,85
saldo demografico	-10	10	8	-17	13	46	-26	-17	-13	-5	-1	37	2	27	2,08
RESIDENTI AL 31.XII	1.792	1.802	1.810	1.793	1.806	1.852	1.826	1.809	1.796	1.777	1.776	1.813	1.821		
famiglie residenti		674	685	697	712	742	733	734	725	720	719	740	741		
componenti per famiglia		2,67	2,64	2,57	2,54	2,50	2,49	2,46	2,48	2,47	2,47	2,45	2,46		

* Bilancio demografico post-censimento

Elaborazione su dati ISTAT

Il settore agricolo vede la presenza di 124 aziende (censimento 2010). Le aziende sono prevalentemente di piccole dimensioni di cui l'82,25% con superficie inferiore a 10 ettari, mentre le rimanenti 21 aziende occupano una superficie pari al 53,5% di quella totale. La conduzione prevalente è diretta familiare e vi operano 322 unità (124 conduttori, 163 familiari coadiuvanti, 35 fra dirigenti e salariati e addetti a tempo determinato). Poche risultano le aziende condotte da imprenditori agricoli a titolo principale: al 2011 risultano censiti solo 67 attivi nel settore agricolo a fronte di 124 aziende, il che significa che almeno il 46% delle aziende è condotta da non imprenditori agricoli

In zona classificata agricola dai vigenti strumenti urbanistici risiede circa il 48% della popolazione, mentre il resto si concentra prevalentemente nel centro urbano del capoluogo ed in parte nel nucleo di "Colombare".

Già questi semplici indicatori evidenziano il radicato rapporto del modello insediativo con l'ambiente rurale, un rapporto che pur profondamente evoluto e trasformato negli ultimi decenni, determina ancora la specifica struttura territoriale, caratteristica comune di gran parte dei piccoli comuni della Bassa Padovana.

I settori produttivi secondario e terziario vedono la presenza sul territorio di 408 addetti (su 132 Unità Locali) a fronte di 673 attivi con un rapporto attivi/addetti pari quindi al 53,5%. L'artigianato e l'attività manifatturiera rappresentano il 45,3% dei posti di lavoro extra agricoli, mentre il resto è dato dai servizi e dal commercio (Istat 2001).

Il territorio comunale appartiene al PATI del Montagnanese come definito dal PTCP vigente, alla USSL 17 e aderisce al consorzio Centro Veneto Servizi.

1. IL QUADRO DI RIFERIMENTO DELLA PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO SUPERIORE

1.a Il Piano Territoriale Regionale di Coordinamento

Con Deliberazione n. 2587 del 7 agosto 2007, la G.R. Veneto ha adottato il Documento Preliminare del PTRC, che ha costituito la base della successiva consultazione con le Province del Veneto e con le Regioni Emilia, Friuli, Lombardia e Piemonte e che ha consentito di pervenire all'adozione del Piano, con Del. G.R. n. 372 in data 17/02/2009.

Il nuovo PTRC, ai sensi art. 24 L.R. 11/2004, in coerenza con il programma del P.R.S., indica *“gli obiettivi e le linee principali di organizzazione e di assetto del territorio regionale, nonché le strategie e le azioni volte alla loro realizzazione”*. Inoltre il PTRC rappresenta il documento di riferimento per la tematica paesaggistica, in quanto L.R. 18/2006 gli attribuisce valenza di *“piano urbanistico territoriale con specifica considerazione dei valori paesaggistici”*, tali quindi da ottemperare agli adempimenti richiesti da art. 135 del D. Lgvo 42/04 e successive modificazioni.

Masi rientra nell'ambito di paesaggio n.33 “Bassa Pianura tra i Colli e l'Adige”.

Per quanto riguarda il sistema del territorio rurale l'intera area nord del comune di Masi è caratterizzata da “aree ad elevata utilizzazione agricola”.

Viene rappresentato il centro storico di Masi.

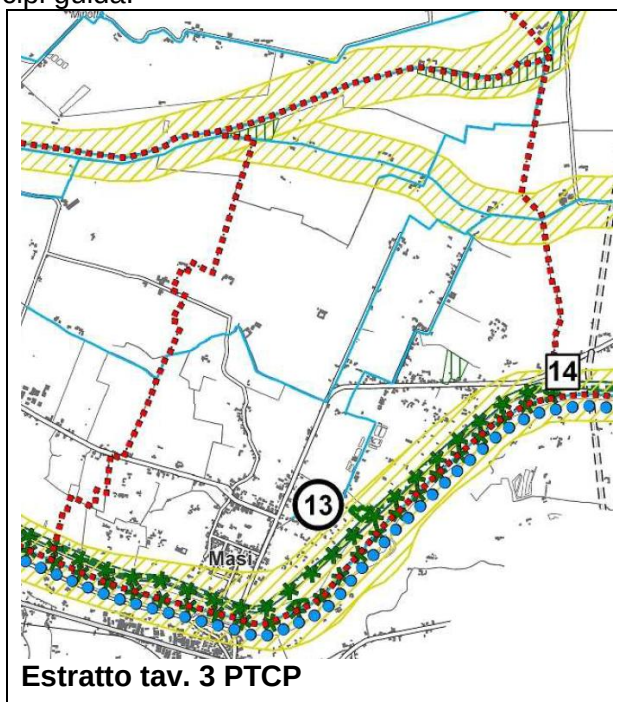
Significativi sono gli elementi del sistema della rete ecologica riguardanti: le aree nucleo lungo il fiume Adige riconosciuto come corridoio ecologico.

1.b Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

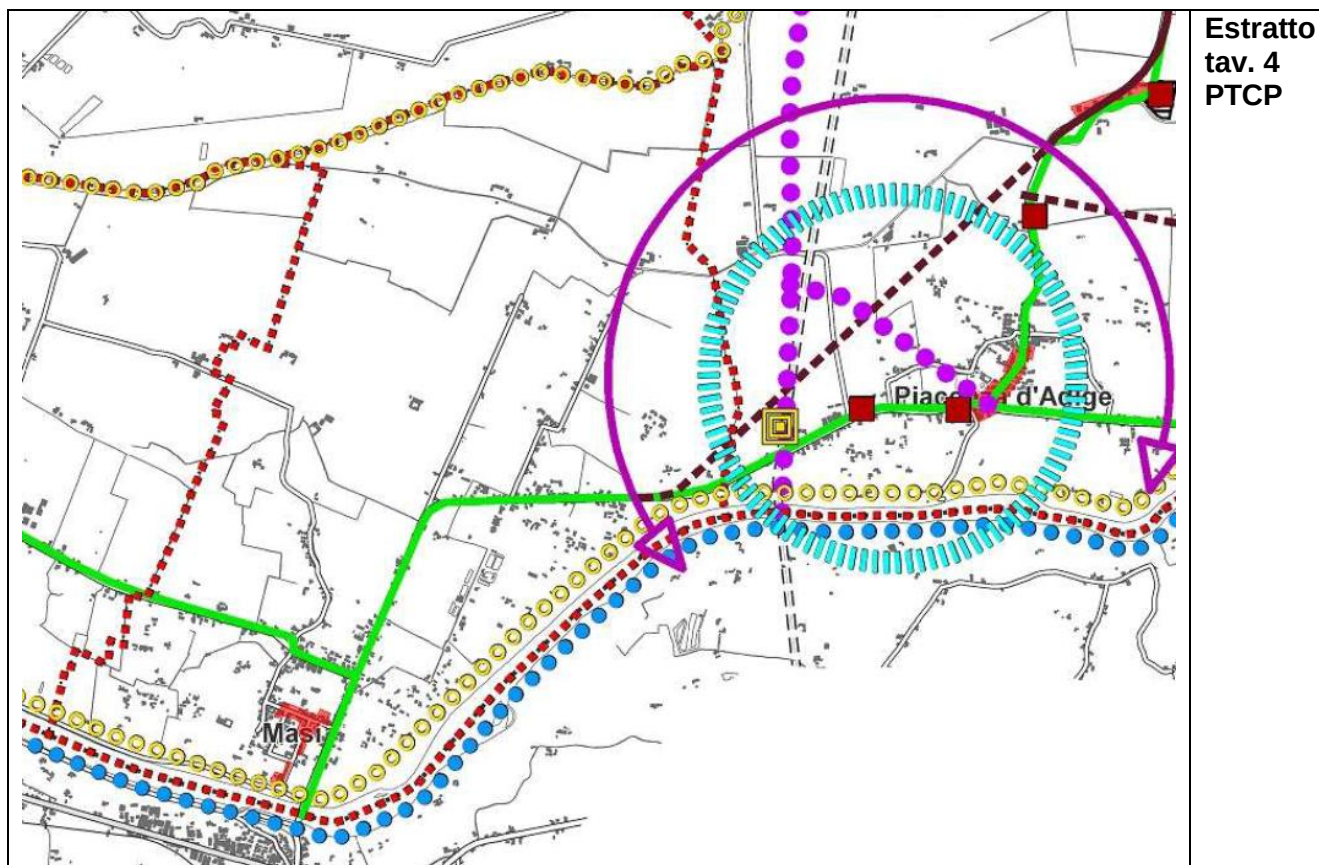
Il P.T.C.P. della Provincia di Padova è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n° 46 del 31/07/2006 e approvato in data 29.12.2009 con DGRV 4234.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) costituisce, come stabilito dalla Legge Regionale 23 aprile 2004 n.11, “lo strumento di pianificazione che delinea gli obiettivi e gli elementi fondamentali dell'assetto del territorio provinciale in coerenza con gli indirizzi per lo sviluppo socio-economico provinciale, con riguardo alle prevalenti vocazioni, alle sue caratteristiche geologiche, geomorfologiche, idrogeologiche, paesaggistiche ed ambientali...”.

Gli obiettivi generali del Piano riprendono ovviamente quelli del PTRC, con un'articolazione sinergica degli stessi principi guida.



Per quanto riguarda il sistema insediativo infrastrutturale (tav. 4 del PTCP), va sottolineata l'azione di potenziamento degli insediamenti produttivi nel confinante comune di Piacenza d'Adige, da cui Masi potrebbe avere ricadute positive data la vicinanza anche al casello autostradale.



L'aspetto forse più innovativo del PTCP riguarda l'articolazione dell'approfondimento tematico attraverso il coordinamento e la "regia" della Provincia di un livello di pianificazione intermedia. Il piano infatti prevede l'articolazione in ambiti territoriali minori, sostanzialmente riferibili ai vecchi "mandamenti" per i quali è prevista la redazione di specifici Piani di Assetto Territoriale Intercomunali (PATI) a carattere tematico relativi a:

Sistema ambientale
Difesa del suolo
Paesaggio agrario e paesaggio di interesse storico
Servizi a scala territoriale
Settore turistico – ricettivo
Sistema relazionale, infrastrutturale e della mobilità
Attività produttive
Sviluppo e promozione delle fonti di energia rinnovabile



Il comune di Masi in questo quadro rientra nell'ambito del PATI del Montagnanese.

1.c Il P.A.T.I. del Montagnanese

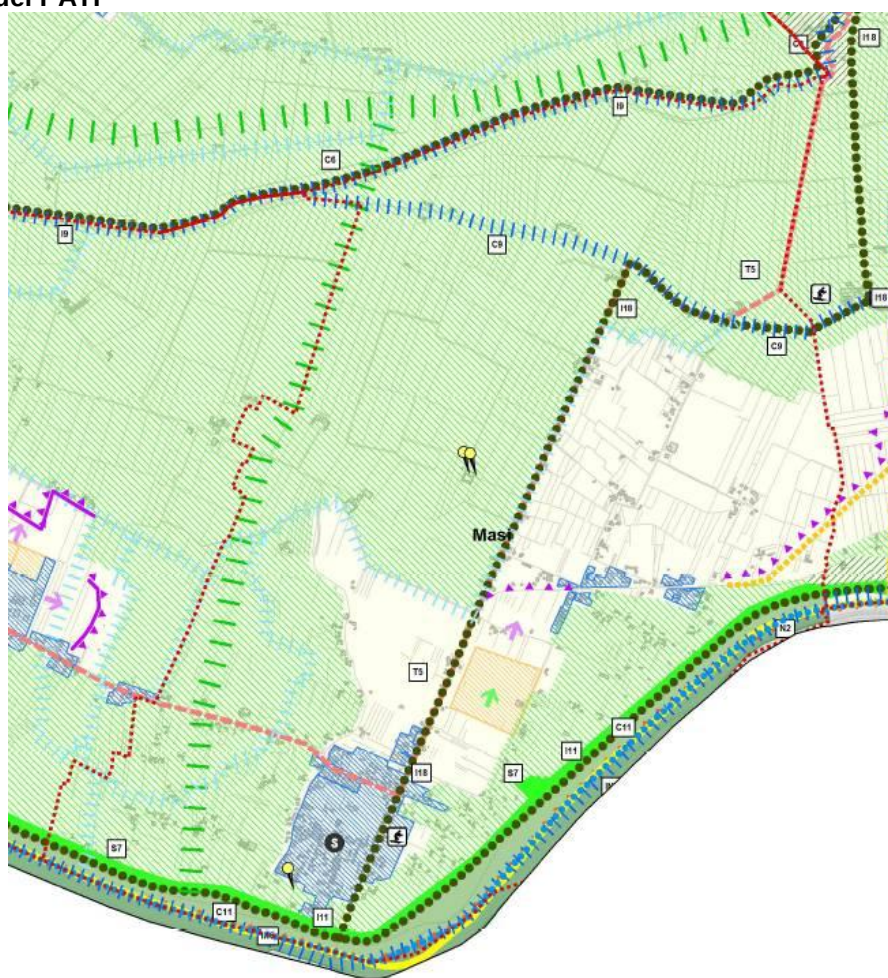
Il comune di Masi aderisce al PATI del Montagnanese ed ha adottato la proposta emersa dai tavoli tecnici e politici che hanno accompagnato la redazione del Piano anche ai sensi dell'art. 5 della L.R.11/04.

Il Pat comunale si sostanzia quindi come "residuale" rispetto ai temi non trattati dal PATI (in particolare la residenza) e contemporaneamente di approfondimento e dettaglio dei temi propri del PATI stesso.

Il Pati del Montagnanese costituisce quindi un riferimento sostanziale, preciso e circostanziato, ma anche in qualche modo riassuntivo e rappresentativo dei livelli di pianificazione superiore, in particolare il PTCP che in qualche modo ne determina contenuti e articolazione, e di cui rappresenta un significativo livello di specificazione.

Dagli elementi relativi ai vincoli, alle invarianti ed alle fragilità deriva quindi l'elaborato progettuale della tavola della trasformabilità, che inoltre contiene le indicazioni sovracomunali circa il tematismo del settore produttivo.

Estratto tav A.4 del PATI



Il Pati indica che per i comuni dell'ambito del montagnanese pe previsioni di nuovo insediamento produttivo debbano concentrarsi in tali due ambiti, mentre per gli altri comuni viene semplicemente ammesso l'ampliamento fisiologico dell'esistente, pari al 5% delle dotazioni in atto e per attività già insediate.

La polarizzazione comporta una sorta di perequazione territoriale che viene ben definita all'articolo 12.6.2 delle NT del PATI che prevede:

2. I CONTRIBUTI CONOSCITIVI E DELLE ANALISI PER IL PAT

Il percorso conoscitivo e di approfondimento dei tematismi affrontati dal PAT., in particolare riguardo alle componenti ambientali che caratterizzano e strutturano l'assetto territoriale di Masi muove da diverse fonti e contributi e riguardano:

- l'indagine agronomica
- l'indagine geologica
- la raccolta delle informazioni delle matrici del quadro conoscitivo utilizzate anche per la redazione del Rapporto Ambientale della VAS
- l'elaborazione delle informazioni, analisi e letture organizzate nella tavole 1 (vincoli), 2 (invarianti) e 3 (fragilità) del PAT

Proprio la struttura logica del nuovo modello di pianificazione introdotto dalla LR 11/04 pone in particolare risalto il significato degli aspetti richiamati. In estrema sintesi e semplificazione si può rilevare che il nuovo percorso metodologico posto dalla riforma della Legge Urbanistica Regionale ha invertito in qualche modo la prassi progettuale precedente. Ovvero, mentre con la struttura del PRG il progetto veniva elaborato dal disegno del "centro", che sulla base dell'ipotesi di dimensionamento del piano in termini di abitanti teorici insediabili e delle volumetrie edilizie connesse, prevedeva e organizzava il modello urbano, mentre il "resto" rimaneva territorio agricolo, oggi il percorso si inverte e quelle che precedentemente erano considerate variabili "dipendenti" rappresentano invece le vere "indipendenti" del percorso di valutazione.

La stessa organizzazione degli elaborati che compongono il PAT esprime chiaramente tale indirizzo.

In primo luogo va compiuta e cartografata la ricognizione dei VINCOLI presenti sul territorio che in modo diverso incidono sulla disponibilità dello stesso e pongono condizioni e limiti alle previsioni del piano.

In secondo luogo si rilevano le INVARIANTI di natura geologica, geomorfologica, idrogeologica, paesaggistica, ambientale, storico-monumentale e architettonica, in conformità agli obiettivi ed indirizzi espressi nella pianificazione territoriale di livello superiore; ovvero tutti gli elementi, le emergenze, le valenze che in qualche modo costituiscono patrimonio e la dotazione ("dote") del territorio, fondamentali per la conservazione e per la riproducibilità della condizione ecologica e storico culturale specifica; la stessa definizione di "invarianti" esprime chiaramente l'obiettivo di tutela, valorizzazione e anche di recupero che vi si associa. Le invarianti assumono inoltre un preciso ruolo progettuale per la messa a sistema dei valori associati attraverso la proposizione delle "reti ecologiche" e le connessioni ambientali.

Infine viene verificata e valutata la FRAGILITÀ' del territorio, ovvero le condizioni di natura prevalentemente geologica ed idrogeologica, che possono condizionare, determinare e indirizzare le opportunità localizzative attraverso una sintesi di idoneità alla trasformazione.

Il Piano definisce quindi la propria strategia per "sottrazione" rispetto ai tre punti precedenti; la stessa definizione dell'elaborato più progettuale come tavola della TRASFORMABILITÀ esprime chiaramente questo indirizzo e come il tema della SOSTENIBILITÀ rappresenti il primo e fondamentale criterio del nuovo approccio alla pianificazione territoriale.

Il principio della "sostenibilità" è quindi sostenuto e sostanziato dal percorso valutativo della VAS.

Un altro elemento innovativo e coerente è dato dalla definizione normativa (atti di indirizzo ai sensi dell'art. 50 della L.R. 11/04) del "dimensionamento" del piano che non viene più riferito semplicemente a volumetrie, indici, calcoli e proiezioni demografiche (ovvero al disegno espansivo della città) bensì dalla verifica del "consumo del suolo". Più precisamente il parametro è definito rispetto alla Superficie Agraria Utilizzata (SAU), un parametro che non a caso afferisce ad una componente fondamentale del calcolo della "impronta ecologica" come codificata ormai a livello internazionale. Mediante il rapporto fra superficie territoriale totale del comune e la superficie

agraria utilizzata ancora presente si definisce il limite massimo della trasformabilità, che nel caso di Masi è pari al 0,66% della SAU rilevata.

Il tema non è quindi “quanto debba crescere” la città, ma quanto questa debba essere contenuta (e compensata) l'eventuale crescita per non compromettere gli equilibri di un bene non riproducibile come la risorsa territorio.

Di seguito vengono quindi richiamati i contributi conoscitivi e di analisi per il PAT funzionali a tale percorso, in modo riassuntivo e indirizzato a sottolineare le implicazioni per la strategia del PAT che ne derivano, mentre per la completa ed integrale lettura delle analisi stesse si rinvia ai “testi integrali” (relazioni ed elaborati grafici) del Quadro Conoscitivo.

2.1 L'indagine agronomica

Un importante contributo al PAT deriva dalla lettura delle componenti agronomiche e paesaggistiche che sono svolte e riportate negli specifici allegati al Piano. In questa sede vengono richiamati per stralci gli aspetti fondamentali di tali analisi.

Il territorio comunale è costituito prevalentemente da una tessitura di tipo franco. Tali terreni sono classificati come “terreni di medio impasto o terra franca o terra a tessitura equilibrata”. Trattasi di un terreno pressoché ideale, formato da sabbia, limo e argilla in proporzioni tali che le caratteristiche fisiche e chimico-fisiche delle singole frazioni non prevalgono l'una sull'altra, ma si completano vicendevolmente. Un substrato di questo tipo può contenere dal 35 al 55% di sabbia, dal 25 al 45% di limo, dal 10 al 25% di argilla e una frazione trascurabile di scheletro; in esso la tenacia e la compattezza dell'argilla e la natura polverulenta del limo sono compensate dall'incoerenza della sabbia per cui il substrato si presenta generalmente molto adatto all'esercizio dell'agricoltura.

Al territorio del comprensorio sono state attribuite prevalentemente due classi, la seconda e la terza, sulla base delle potenzialità agronomiche, la cui descrizione, relativamente a i caratteri di origine generale, viene riportata di seguito:

II^a classe

Suoli che presentano alcune limitazioni e richiedono accorgimenti nella scelta delle colture praticabili. Le limitazioni sono poche, e di entità non rilevante, comunque tali da non condizionare le normali pratiche colturali. Vi può essere attuato un numero limitato di colture agrarie anche in avvicendamento, necessitando per alcune di esse il ricorso a particolari accorgimenti, specialmente per le lavorazioni, il drenaggio, il ricorso alle irrigazioni. In linea generale sono suoli con produttività nel complesso buona, anche se minore è l'ampiezza della scelta delle colture e più accurate devono essere le pratiche colturali rispetto a terreni della I^a classe non presenti nel territorio. **III^a classe**

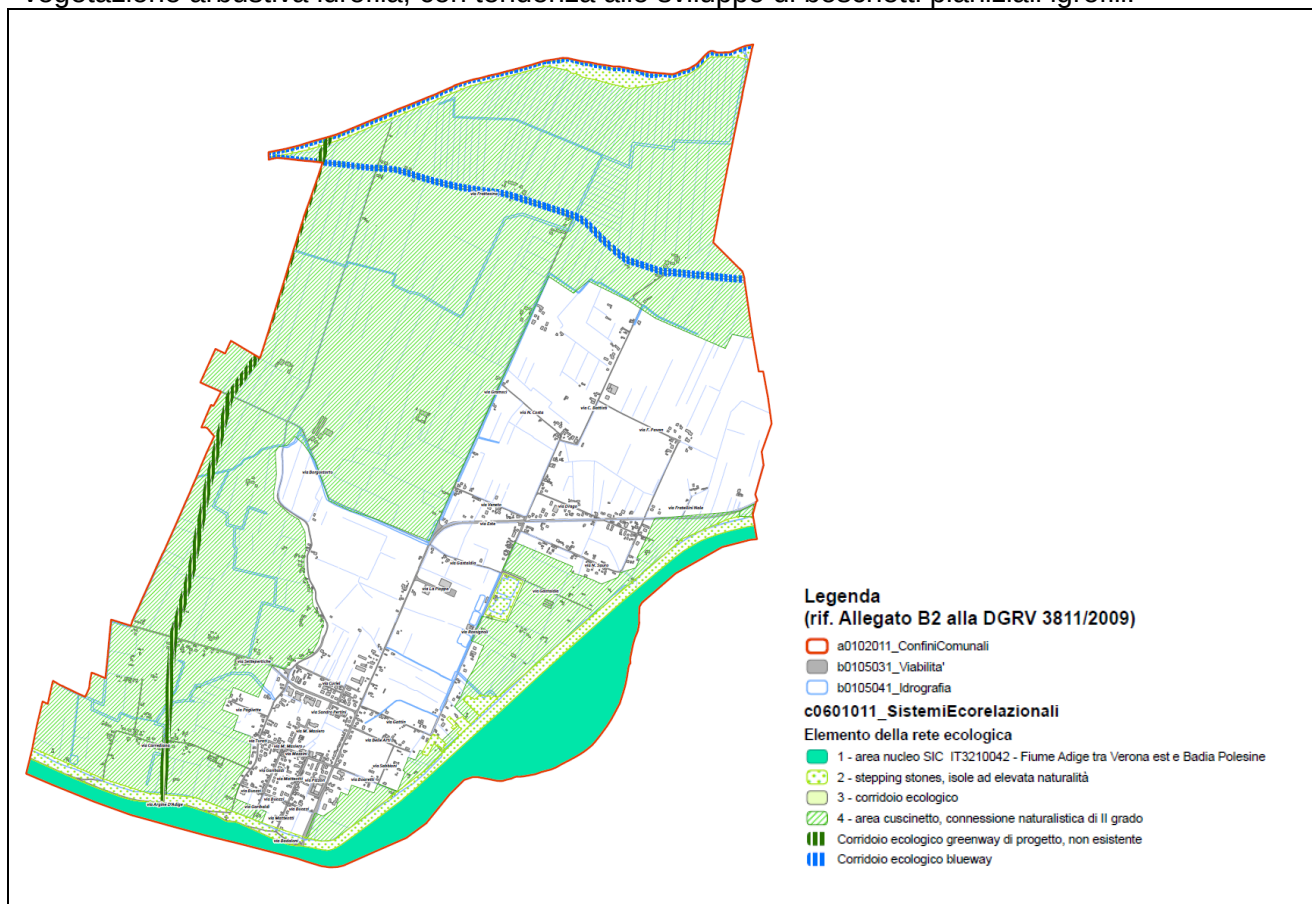
Suoli che presentano insieme limitazioni che riducono la scelta delle coltivazioni e/o richiedono l'adozione di particolari pratiche agronomiche. In generale possono essere presenti limitazioni anche rilevanti per quanto riguarda la profondità, la tessitura, la pendenza, le caratteristiche chimiche e idrogeologiche o la possibilità di erosione. In essi sono difficilmente praticabili alcune colture, ristretti sono i tempi per la realizzazione delle normali pratiche agronomiche.

Valori naturalistico-ambientali e storico-culturali

Il valore naturalistico-ambientale dell'ambito è scarso a causa della semplificazione del paesaggio agrario dovuta a pratiche colturali di tipo intensivo e in forma di latifondo e in questi ultimi decenni a causa della crescita incontrollata dei centri abitati.

Sono comunque presenti aree in cui si riscontrano caratteristiche ambientali di buon valore; queste sono generalmente individuate come siti appartenenti alla Rete Natura 2000 e sono il fiume Adige, il Bacino Val Grande-Lavacci, tra Villa Estense e Sant'Urbano e l'area denominata le Vallette a Ospedaletto Euganeo.

Il tratto del fiume Adige che interessa l'ambito ha acque correnti non troppo rapide con vegetazione sommersa ed è composto da zone di argine e relitti di golena occupate da vegetazione arbustiva idrofila, con tendenza allo sviluppo di boschetti planiziali igrofili.



Superficie agricola utilizzabile

Per il calcolo della SAU trasformabile si assume la misura della STC di 1367,5 Ha pari a 13,67 Kmq, misurata graficamente su CTRN all'interno dei confini comunali accertati. La SAU è stata determinata analizzando la superficie colturale tramite Ortofoto ed eseguendo alcuni necessari sopralluoghi in campagna, perimetrando e calcolando, mediante l'utilizzo di un software GIS tutte le aree a seminativi, ad orticole di pieno campo, ad orticole in serra, a frutteti e a vigneti.

Le superfici investite a coltivazioni agrarie sono così distinte per coltura:

Utilizzo del suolo		
tare e incolti	13.369,76	1,34
orticole a pieno campo	70.749,57	7,07
orticole serra	3.440,92	0,34
seminativi irrigui	7.317.441,31	731,74
vigneti	511.026,24	51,10
frutteto e frutti minori	842.680,23	84,27
arboricoltura da legno	72.271,34	7,23
pioppeti in coltura	534.255,47	53,43
Bacini d'acqua	30.566,92	3,06
	mq	Ha
Totale	9.395.801,71	939,58

2.2 L'indagine geologica

Il Comune di Masi -Codice ISTAT 028049 -è ubicato nella porzione sudoccidentale della Provincia di Padova, a circa 40 km dal centro di Padova. Esso confina rispettivamente con i Comuni di: Merlara a Nord, Piacenza d'Adige ad Est, il fiume Adige e Badia Polesine a Sud e Castelbaldo ad

Ovest. La superficie è di 13,75 Km² mentre il perimetro comunale è di circa 17300 m.

Il territorio comunale ricade nella tavoletta nr. 64 III NO "Badia Polesine" della cartografia IGM a scala 1:25.000. Nella Carta Tecnica Regionale a scala 1:5.000, è inserito negli elementi n° 167061 "Le Giare di Nose", 167062 "Masi", 167073 "Colombano", 167074 "Fienile Canetti". Gli insediamenti maggiori del Comune sono il capoluogo Masi e la località Colombare.

Le principali vie di comunicazione che interessano il territorio comunale sono la S.P. 91 che inizia dal ponte sull'Adige con direzione NNE-SSW e piega poi in direzione ENE diretta verso Piacenza d'Adige e la S.P. 19 che incrocia la S.P. 91 nella zona Nord dell'abitato di Masi e procede in direzione NW verso Castelbaldo.

La rete idrografica principale è costituita dal fiume Adige che funge da confine meridionale e sudorientale del Comune e dal fiume Fratta che delimita il Comune a Nord.

Dal punto di vista altimetrico il territorio comunale presenta quote comprese tra 10 m s.l.m. e 4 m s.l.m., con punte massime di circa 20 m s.l.m. in corrispondenza degli argini dell'Adige e di circa 11 m s.l.m. lungo gli argini del Fratta. La topografia presenta una naturale pendenza verso Nord nella porzione meridionale e verso Sud nella porzione settentrionale del territorio comunale.

La porzione superficiale del territorio comunale è strettamente legato all'evoluzione idrografica del fiume Adige, che lo delimita a Sud e ad Est.

Il territorio comunale di Masi è caratterizzato in superficie da terreni di origine alluvionale, fini, che variano dalle sabbie alle argille. I litotipi prevalenti sono di tipo misto, con percentuali variabili di sabbie, limi e argille. I terreni più sabbiosi sono legati alla presenza di aste fluviali che nell'antichità solcavano il territorio comunale e ai loro depositi di rotta o di esondazione. Talora questi depositi sabbiosi possono trovarsi ad una certa profondità dal piano campagna, nonostante un'alto morfologico indichi la presenza di un paleo alveo, in quanto l'asta fluviale a cui sono legati ha esaurito progressivamente la propria attività ed è stata successivamente sepolta da terreni fini depositati durante eventi alluvionali successivi, legati a nuovi corsi d'acqua attivi. I terreni più fini occupano invece le zone più depresse dal punto di vista altimetrico e derivano dalla decantazione dei sedimenti dalle acque di tracimazione o di rotta fluviale nelle zone più lontane dai corsi d'acqua principali.

2.3 Informazioni delle matrici del Quadro Conoscitivo

Il rapporto ambientale raccoglie sistematicamente e valuta tutti i dati e le informazioni relative alle "matrici" del Quadro Conoscitivo. Per la lettura di dettaglio si rinvia quindi alle relazioni relative al Rapporto Ambientale, in questa sede ci si limita quindi a raccoglierne la sintesi:

Matrice	Sintesi delle informazioni
Aria	I valori di biossido di zolfo e di biossido di azoto (NO_2) risultano inferiori rispetto valori medi del distretto e ai valori limiti stabiliti da normativa. Il settore dei trasporti su strada determina la maggior parte delle emissioni di monossido di carbonio, in particolare il comune di Masi fa registrare uno dei valori più contenuti di tale inquinante. PM₁₀.: Sul territorio comunale la media annuale è inferiore ai 50 µg/m³ mentre complessivamente vengono emesse 6 t/a di PM10. Quindi nè il valore complessivo nè quello medio annuale sono preoccupanti o prossimi al superamento dei limiti normativi. Ozono; anche in questo caso il comune di Masi ricade in una zona di mantenimento (zona C), dove vengono rispettati gli standard di qualità.
Clima	La zona del Montagnanese è caratterizzata da una certa uniformità con estate calda e inverno rigido e quindi da una notevole semicontinentalità.

	L'andamento medio mensile indica una piovosità abbondante soprattutto distribuita nel periodo tardo-estivo e autunnale.
Acque	Il Comune di Masi ricade interamente nel comprensorio di competenza del Consorzio di Bonifica Euganeo. Nessuna parte del territorio odi Masi ricade in area a pericolosità idraulica secondo il Progetto di Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico del Brenta Bacchiglione 2012 predisposto dall'Autorità di Bacino dei Fiumi dell'Alto Adriatico, mentre si registrano zone di attenzione in corrispondenza dell'insediamento urbano del capoluogo. Tutto il territorio di Granze (circa 1.144 ha) drena allo scolo Frattesina fino a confluire con il Fratta in prossimità di località "Tre Canne nelle "valli di Vighizzolo). La qualità dei corsi d'acqua nella zona si presenta per la maggior parte da sufficiente a scadente.
Suolo e sottosuolo	Il territorio in studio rientra completamente in quella fascia della Pianura Padana definita come bassa pianura: tale fascia si trova a valle della linea delle risorgive, dove, all'aumento di sedimenti più fini si accompagna l'innalzamento della falda alla superficie topografica. Dalle indagini e dai dati a disposizione non si rileva una criticità dovuta all'aumento del consumo di suolo a discapito della SAU. La Regione Veneto ha tale Piano in corso di approvazione, e con la recente DGRV n°2884 del 29 settembre 2009 sono state promulgate una serie di norme di salvaguardia riguardanti in particolare "aree sensibili" ed "aree di primaria tutela quantitativa degli acquiferi". Masi non rientra in alcuna delle zone vulnerabili citate, anche se dovrebbe essere oggetto di attenzione per la prossimità alla provincia di Rovigo Sul territorio comunale non sono presenti discariche o impianti di trattamento rifiuti.
Agenti fisici	Sul territorio comunale non sono presenti elettrodotti con potenza superiore a 130 Kv Per quanto riguarda le stazioni radiobase, ovvero che producono radiazioni ad alta frequenza (<i>RF – Radio Frequencies</i>), sul territorio comunale non sono presenti, se ne registra però la presenza in ambito limitrofi a Piacenza d'Adige, Castelbaldo e Badia Polesine Il comune di Masi è dotato di un Piano di Zonizzazione Acustica, approvato con le delibere del Consiglio Comunale n°04 del 16/02/2007
Biodiversità, flora e fauna	Nel territorio di Masi, come in tutto il territorio della Bassa Padovana, la presenza umana e le attività associate hanno profondamente modificato il paesaggio rurale e l'ambiente. L'agricoltura intensiva-estensiva prevede una serie di pratiche colturali tendenti a facilitare ed uniformare le fasi lavorative lasciando scarso spazio per la conservazione, per il canale bordato di vegetazione, per la macchia d'alberi o per le siepi. Gli interventi agricoli estesi su ogni superficie coltivabile hanno portato alla rarefazione non solo delle specie che un tempo componevano le vegetazioni boschive, dei prati aridi e degli ambienti umidi, ma anche delle entità infestanti sempre insediate da diserbanti, incendi, sarchiature e canalizzazioni. Le presenze arboree nell'ambiente agrario sono ormai molto rarefatte. Per quanto riguarda il Sistema Ambientale va rilevato che il territorio comunale di Masi è interessato dalla presenza di aree SIC o ZPS, di cui alle Direttive 79/409/CEE "<i>Uccelli</i>" e 92/43/CEE "<i>Habitat</i>". L'area naturalistica di interesse comunitario è rappresentata dall'asta fluviale dell'Adige: SIC IT3210042. L'attuale Piano Faunistico Venatorio individua otto aree omogenee per caratteristiche ambientali e territoriali: gli Ambiti Territoriali di caccia.

	Sul territorio comunale è presente un'area sottoposta a protezione, ovvero una zona di ripopolamento e cattura nella zona Nord-Ovest, e un'oasi di protezione nella zona Est del territorio comunale
Patrimonio culturale, architettonico, archeologico e paesaggistico	Per quanto riguarda gli edifici vincolati ai sensi ex L. 1089 del 1939, ora D. Lgs 42/2004, nel territorio di Masi non si registra la presenza di complessi sottoposti a tale forma di tutela se non quelli pubblici con più di 70 anni (solo l'attuale sede municipale, ex scuola) . Non si rilevano inoltre Si rilevano inoltre emergenze architettoniche incluse nell'elenco delle Ville Venete. Vanno comunque segnalati il presidio rurale storico di San Felice il capitello del "Cristo d'Oro" segnalati anche dal PATI con specifico grado di protezione imposto inoltre: • sistema insediativo rurale e le relative pertinenze a orto, giardino o brolo, il sistema delle corti, gli annessi, nel segno delle rilevazioni già introdotte con il PRG vigente; Nel territorio di Masi non si rilevano siti archeologici Il nuovo PTRC, individua il territorio di Granze come parte dell'ambito di paesaggio n. 33 "Bassa Pianura tra i Colli e l'Adige".
Popolazione	Il trend demografico fino al 2011 (ultimo censimento Istat) evidenzia un periodo di "emorragia demografica", negli anni 50-60 che ha portato la popolazione residente dai 2.832 del 1951 ai 1.845 del 1971, con una diminuzione pari a quasi il 35% in vent'anni, per poi assestarsi sostanzialmente in tutto il periodo successivo fino ai 1821 residenti del 31 dicembre 2014..
Sistema Socio-Economico	Il settore agricolo vede la presenza di 124 aziende (censimento 2010). Le aziende sono prevalentemente di piccole dimensioni di cui l'82,25% con superficie inferiore a 10 ettari, mentre le rimanenti 21 aziende occupano una superficie pari al 53,5% di quella totale. La conduzione prevalente è diretta familiare e vi operano 322 unità (124 conduttori, 163 familiari coadiuvanti, 35 fra dirigenti e salariati e addetti a tempo determinato). Poche risultano le aziende condotte da imprenditori agricoli a titolo principale: al 2011 risultano censiti solo 67 attivi nel settore agricolo a fronte di 124 aziende, il che significa che almeno il 46% delle aziende è condotta da non imprenditori agricoli In zona classificata agricola dai vigenti strumenti urbanistici risiede circa il 48% della popolazione, mentre il resto si concentra prevalentemente nel centro urbano del capoluogo ed in parte nel nucleo di "Colombare" . Già questi semplici indicatori evidenziano il radicato rapporto del modello insediativo con l'ambiente rurale, un rapporto che pur profondamente evoluto e trasformato negli ultimi decenni, determina ancora la specifica struttura territoriale, caratteristica comune di gran parte dei piccoli comuni della Bassa Padovana. I settori produttivi secondario e terziario vedono la presenza sul territorio di 408 addetti (su 132 Unità Locali) a fronte di 673 attivi con un rapporto attivi/addetti pari quindi al 53,5%. L'artigianato e l'attività manifatturiera rappresentano il 45,3% dei posti di lavoro extra agricoli, mentre il resto è dato dai servizi e dal commercio (Istat 2001).

Sulla base delle ricognizioni operate e delle problematiche emerse negli incontri svolti, i temi che sembrano incarnare le maggiori criticità ambientali presenti nel territorio comunale di Masi e direttamente interagenti con le decisioni del PAT sono:

- L'attuale livello di vulnerabilità idraulica del territorio, essendo lo stesso a scolo meccanico ed essendo compromessa, attualmente, la piena efficienza della rete scolante originaria e/o tradizionale;
- le pressioni della crescita urbana sull'agricoltura, da considerare come risorsa da valorizzare, con particolare riferimento ai temi di natura paesaggistica e alle reti ecologiche, ma anche la necessità di conservare un equilibrato presidio umano del territorio a fronte della progressiva riduzione degli addetti in agricoltura;
- l'insufficienza di una rete ciclabile sia a livello urbano sia a scala territoriale;
- la scadente qualità dei corsi d'acqua nella zona di Masi;
- la necessità di riqualificare i sistemi di trattamento degli scarichi fognari privati ancora non collegati alla rete fognaria pubblica;
- la necessità di tutelare il sistema delle acque irrigue nei confronti di inquinanti esterni (*da apporti fluviali*) o interni (*percolazione e drenaggio nitrati in eccesso, inquinanti biologici*).

2.4 L'elaborazione delle informazioni, analisi e letture organizzate nel PAT

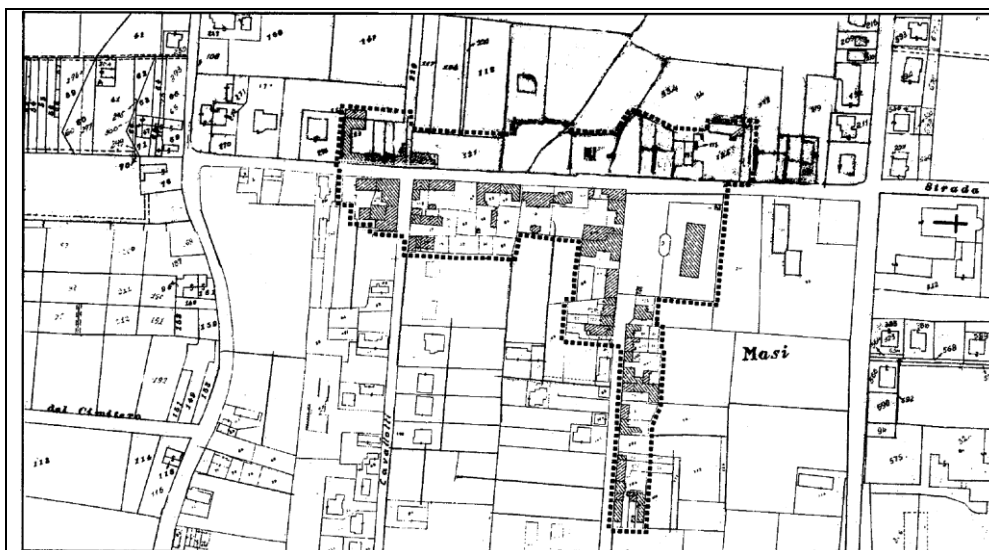
2.4.a Vincoli

Nella tavola 1 "Carta dei vincoli e della pianificazione territoriale" sono evidenziati vincoli e fasce di rispetto derivanti da norme nazionali e dalle pianificazioni a livello superiore.

Vincoli derivanti da pianificazione di livello superiore

- Centri storici

Viene delineato l'unico ambito individuato nell'Atlante dei Centri Storici del Veneto recependo le modifiche adottate dal PRG vigente che ne amplia la perimetrazione ad includere la porzione di via Matteotti fino all'argine dell'Adige, dove fino al 1945 si ergeva la chiesa parrocchiale che segnava il "passo" sull'Adige.



Estratto Atlante dei Centri Storici del Veneto

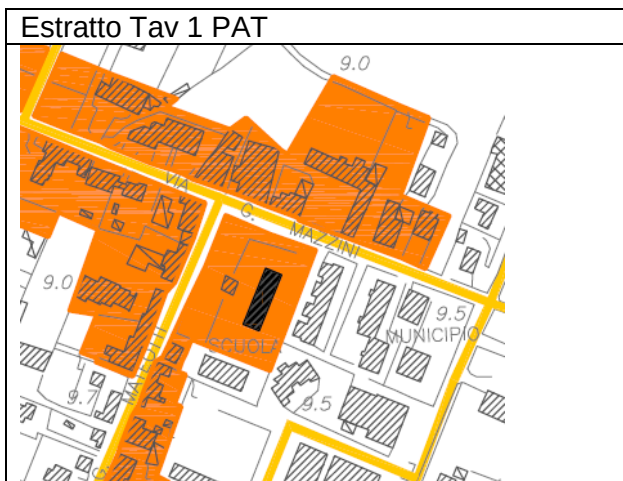


Estratto Tav. A.1 Carta dei Vincoli

Vincoli

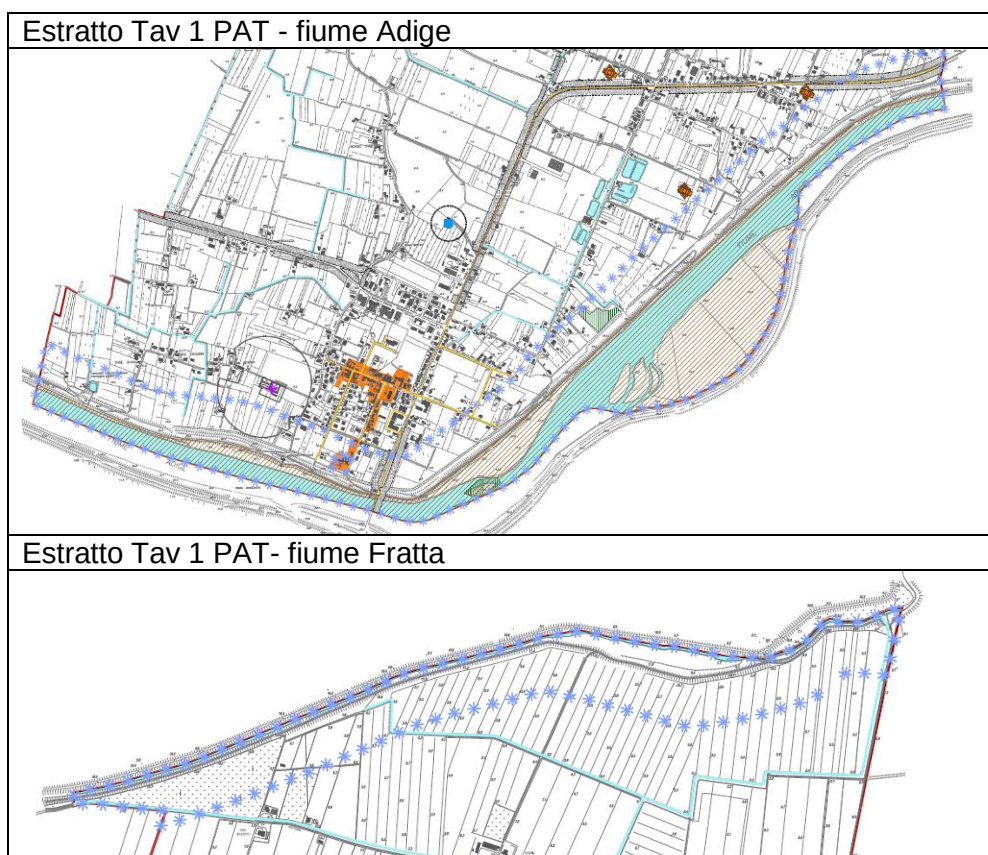
- Vincolo monumentale

Per quanto riguarda gli edifici vincolati ai sensi ex L. 1089 del 1939, ora D. Lgs 42/2004, nel territorio di Masi troviamo nel capoluogo la sede del Comune.

Estratto Tav 1 PAT 	Ortofoto 
	Sede del Comune in via G. Matteotti

- Vincolo paesaggistico dei corsi d'acqua

Il PAT, a titolo ricognitivo, individua la fascia sottoposta a vincolo paesaggistico Del Frassine, ai sensi del D.Lgs 42/ 2004 ART. 134 lett.b e 142 punto 1 lett.G. L.R. 11/04.

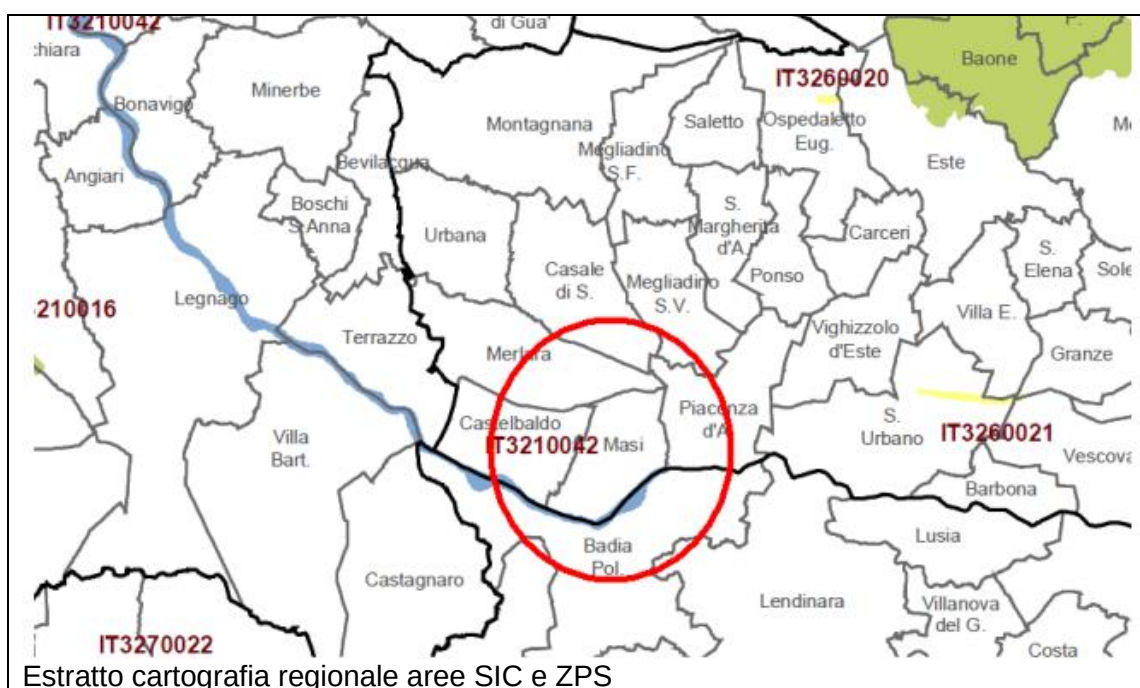


Sono individuate ai sensi del D.Lgs 42/ 2004 art 142 punto 1 lett. g). L.R. 11/04.

- Vincolo Sismico

Rete Natura 2000

Il territorio comunale è interessato direttamente dalla presenza dell'area SIC del corso del fiume Adige che giunge da monte e si estende fino al confine con Piacenza d'Adige.



Altri elementi

- Cimitero

- Depuratori

- Viabilità

Il PAT individua le fasce di rispetto stradale in base alle disposizioni del D.M. 1444/1968 – D.P.R. 495/1992 – D.Lgs 285/1992.; il vincolo viene indicato negli ambiti esterni alle zone edificabili per le quali il PRG vigente provvede a normare il tema in modo specifico e puntuale.

- Corsi d'acqua principali

I corsi d'acqua soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142, punto 1 lett.C D.Lgs 42/2004 sul territorio comunale sono:

- fiume Adige
- fiume Fratta

per i quali alla tavola 3 è riportata anche la fascia rispetto pari a 100 m dall'unghia esterna dell'argine principale così come indicato dall'art. 41 della L.r. 11/2004 (zone di tutela e fasce di rispetto).

- Scolli Consortili, Rii e Calti minori

Alla tavola 1 il PAT individua scolli, rii e calti per i quali vige una fascia di rispetto inedificabile di 10 m dal limite demaniale, ai fini della tutela ambientale, della sicurezza idraulica e per garantire la possibilità di realizzare percorsi ciclo-pedonali riducibili 4 m per le piantagioni ed i movimenti di terra.

2.4.b Invarianti

Le “invarianti” rappresentano gli elementi, le emergenze, le valenze che costituiscono parte fondamentale del patrimonio e della dotazione (“dote”- qualità/ricchezza) del territorio, fondamentali per la conservazione e per la riproducibilità della condizione ecologica e storico culturale specifica.

La stessa definizione di “invarianti” esprime chiaramente l'obiettivo di tutela, valorizzazione ma anche di recupero che vi si associa. Le invarianti assumono inoltre un preciso ruolo progettuale per la messa a sistema dei valori associati, attraverso la proposizione delle “reti ecologiche” e le connessioni ambientali, in una lettura organica che possa anche costituire un riferimento per il perseguimento degli obiettivi di sostenibilità del Piano e di riproducibilità della risorsa “territorio”.

Le invarianti individuate nella tavola 2 vengono distinte in base alla loro natura:

- Storico monumentale culturale: si tratta di elementi (edifici, complessi manufatti ecc.) che pur non risultando “vincolati” da norme sovra ordinate rappresentano testimonianze e valori storici, architettonici, tipologici e culturali che caratterizzano con la loro presenza l'assetto territoriale
- Ambientale: rappresentano aree nucleo o isole ad elevata naturalità (stepping stones), ovvero ambiti che riproducono (anche potenzialmente) condizioni di naturalità e dotazione vegetale ancora rilevanti e significative, in grado di interagire positivamente riguardo alla biodiversità (connettibilità a rete) e che mantengono elementi e valori ecologici da conservare o recuperare
- Paesaggistica: riguardano elementi peculiari del paesaggio di particolare significato anche strutturale dell'assetto territoriale
- Idrogeologica: riguardano elementi connessi al sistema di governo delle acque e della bonifica; questa tipologia di elementi, oltre che alla specifica natura idrogeologica portano in sé evidentemente anche valori di carattere ambientale e paesaggistico in rapporto proprio alla natura alluvionale della zona

- Invarianti di natura storico-monumentale-culturale

Le invarianti di natura storico monumentale strutturali storico-culturali corrispondono ai seguenti elementi individuati nella tavola 2:

- Centro Storico come delimitati dal vigente PRG (come già indicato per i Vincoli)
- edifici e complessi con valore storico testimoniale
- Vincolo monumentale D.Lgs. 42/2004 (sede del Comune)
- emergenze architettoniche

Pur non essendo rilevata la presenza di edifici meritevoli di vincolo o segnalati dall'IRVV quali “Ville Venete” vanno richiamati: il presidio rurale storico di San Felice ed il capitello del “Cristo d'Oro”, segnalati anche dal PATI con specifico grado di protezione imposto.



- Invarianti di natura idrogeologica

Il PAT in tavola 2 individua le invarianti di natura idrogeologica, quali:

- specchi d'acqua ed idrografia principale
- calti, rii e scoli consortili

- Invarianti di natura paesaggistica

Il PAT individua gli ambiti del territorio comunale nei quali le qualità paesaggistiche sono massime. Sono ambiti connessi al corso dei fiumi Adige e Fratta, che presentano connessioni con molteplici aspetti di tipo naturalistico e storico culturale oltreché paesaggistico, in particolare riguardo ai corridoi ecologici.

Sono individuati elementi areali e lineari quali:

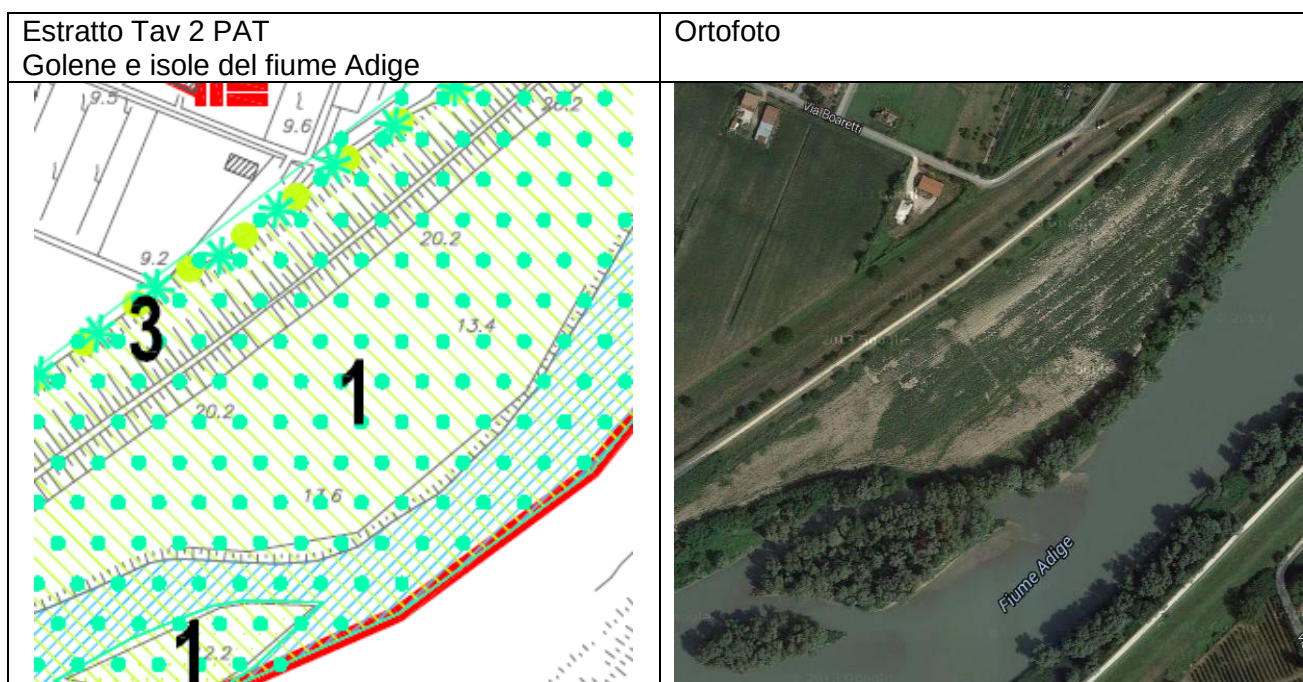
- gli ambiti del fiume Adige e Fratta
- gli argini del fiume Fratta ed Adige

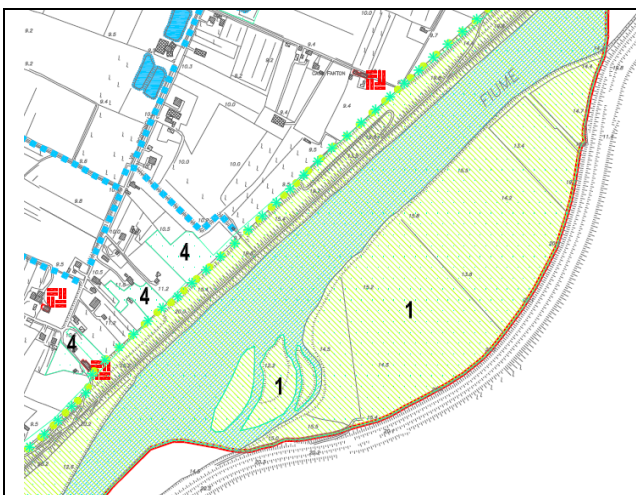
- Invarianti di natura ambientale

Le invarianti di natura ambientale che il PAT individua riguardano in particolare la componente vegetale che caratterizza il rapporto fra "naturalità" e lavoro dell'uomo, in un equilibrio per certi aspetti storicizzato e sedimentato che determina l'assetto ambientale in cui le varie componenti (geologica, vegetale, faunistica e antropica) si intersecano e si sistematizzano.

Il PAT individua le seguenti invarianti ambientali:

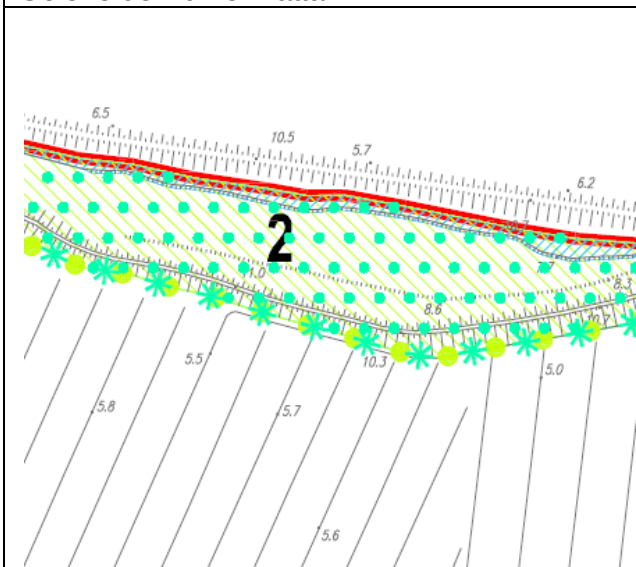
- argine e golene del fiume Fratta ed Adige
- ambiti quali,

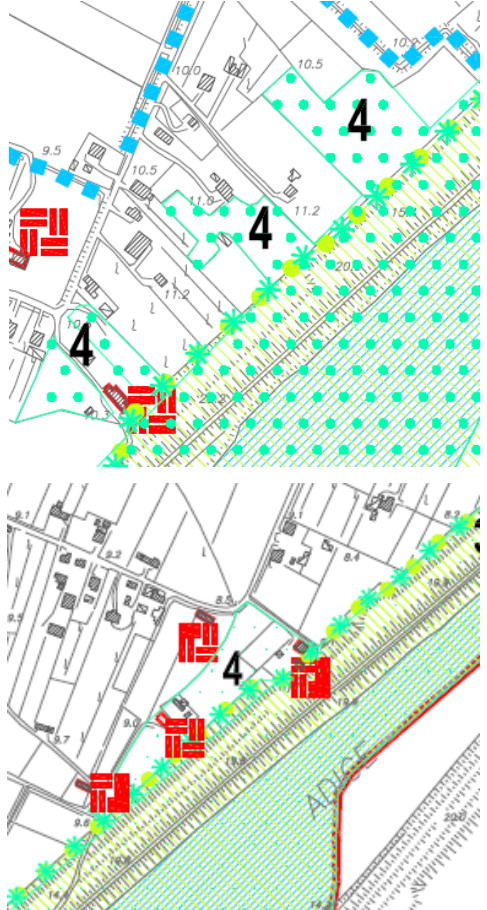




L'isola dell'Adige, che oggi si trova quasi sulla sponda polesana, in realtà storicamente appartiene al territorio comunale di Masi (e delle Provincia di Padova), anche se da isola cinta da due rami del corso d'acque è andata via via saldandosi alla sponda destra. L'immagine a sinistra (catasto d'impianto del regno d'Italia, fine XIX sec.) testimonia la situazione originaria del corso del fiume. L'ambito oggi viene in parte coltivato a pioppeto, ma mantiene un lato valore ambientale oltre che testimoniale

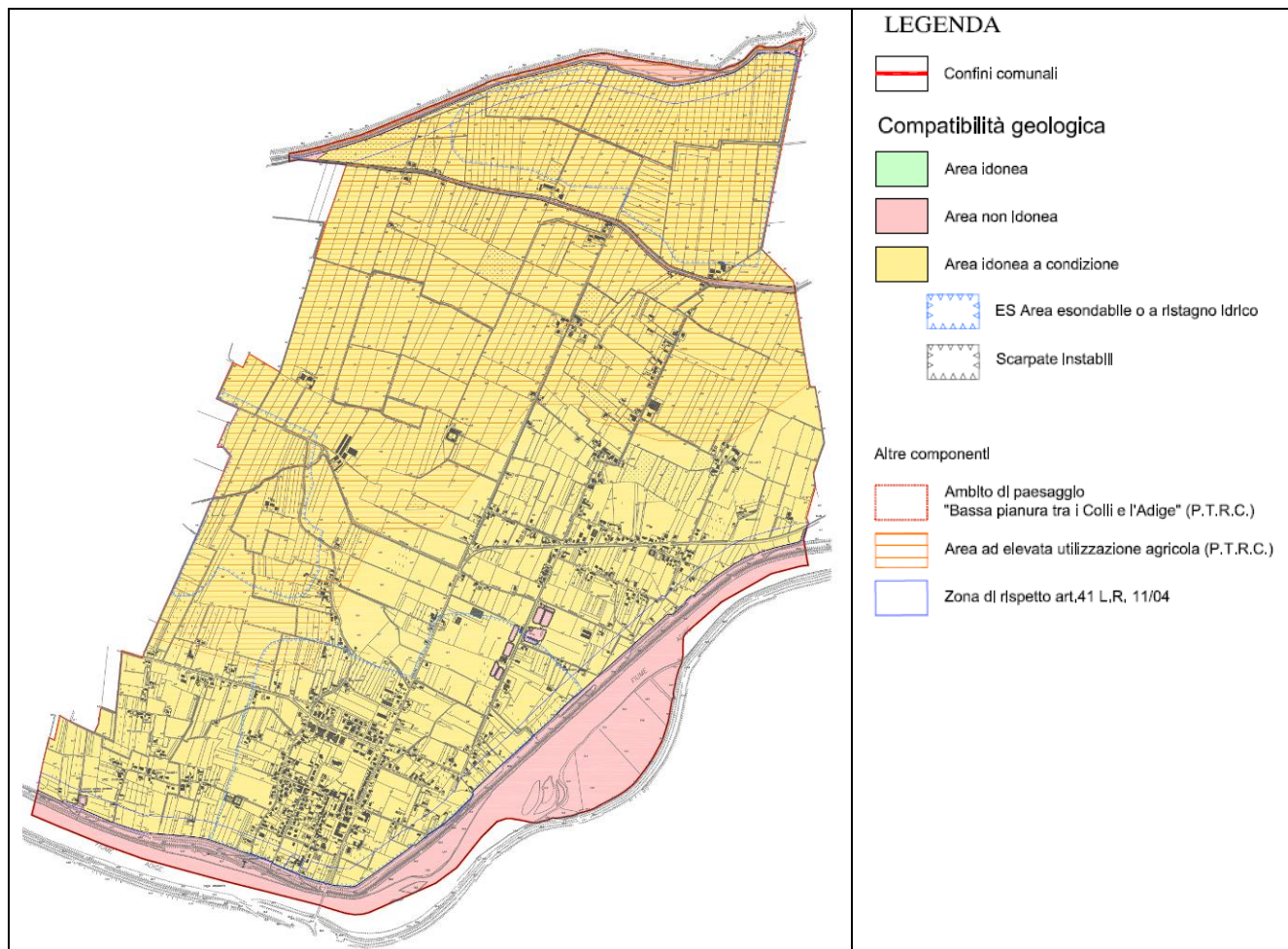
Golene del fiume Fratta



Banche del fiume Adige	
	
Boschetti dell'Adige	
	
Stagni di via Rossignoli Sono presenti alcuni contenuti specchi d'acqua nel territorio agricolo in località Rossignoli, residui di attività di escavazione per estrazione di sabbie ed argille	

2.4.c Fragilità

Il PAT nella tavola 3 suddivide il territorio comunale, attraverso la "Compatibilità geologica ai fini urbanistici", nelle seguenti zone: "aree idonee", "aree idonee a condizione", "aree non idonee", contraddistinte da differenti caratteristiche per suolo e sottosuolo specificate sulla scorta dei seguenti parametri dettagliati nelle relazioni geologica, geomorfologica, idrogeologica del P.A.T



TERRENI IDONEI

Il territorio comunale non presenta zone ricadenti in questa classe di idoneità all'utilizzazione urbanistica, come definita da LR 11/2004 -art. 13. Di norma, si tratta di aree con condizioni geomorfologiche favorevoli, con falda relativamente profonda e con drenaggio buono. In esse le caratteristiche geotecniche dei terreni possono essere classificate buone, per la presenza di litologie con grado di addensamento medio ed elevate percentuali di materiali granulari.

TERRENI IDONEI A CONDIZIONE

In questa classe ricade gran parte del territorio comunale. Si tratta di terreni con litologia e proprietà geomeccaniche variabili, prevalentemente mediocri/scadenti e con scarsa profondità della tavola d'acqua.

Inoltre, indipendentemente dalla litologia, appartengono a questa classe le aree allagabili e/o con locale deficienza di drenaggio o ristagno d'acqua in particolari condizioni meteorologiche, fattori che comportano il crearsi di tiranti d'acqua normalmente non pericolosi, ma di "disturbo" per la normale attività di residenza o di produttività e di viabilità per i quali si rimanda all'apposito articolo. La condizionalità dei terreni superficiali normalmente interessati dalle opere edilizie e costituiti da alternanze ternarie dei termini sabbie÷limi÷argille è dovuta alla loro comprimibilità e al possibile innescarsi di pressioni neutre (nei limi e nelle argille), data la presenza di falda con modesta soggiacenza.

Per le aree a condizione ogni intervento edificatorio specifico, adottato dal PI verrà adeguatamente

suffragato da apposite indagini geognostiche ed idrogeologiche e da un'analisi della risposta sismica locale finalizzate a verificare l'idoneità del suolo all'edificazione, seguendo la normativa vigente.

TERRENI NON IDONEI

Nel Comune di Masi sono classificati come aree non idonee: gli alvei fluviali dell'Adige e del Fratta e i relativi argini sino all'unghia esterna, lo scolo consorziale Frattesina unitamente a due fasce di territorio che lo costeggiano e le aree di sbancamento lungo Via Rossignoli che presentano profondità di alcuni metri e intercettano la falda freatica locale.

Le aree così classificate non sono geologicamente compatibili con nuovi interventi urbanistici ed edilizi.

Sono, invece, consentiti: rinaturalizzazione ed al ripristino dell'ambiente e del paesaggio, mantenendo le peculiarità morfologiche ante operam, in stretta correlazione con i caratteri geologici e idrogeologici della zona.

ARRE ESONDABILI O A RISTAGNO IDRICO

Il Dissesto idrogeologico più diffuso nel Comune di Masi comprende le aree esondabili, non classificate dal PAI, e le aree a ristagno idrico o con locale deficienza di drenaggio in particolari condizioni meteorologiche, che comportano il crearsi di tiranti d'acqua normalmente non pericolosi, ma di "disturbo" per la normale attività di residenza o di produttività e di viabilità.

Le aree esondabili identificate nel Comune di Masi sono tre: la più settentrionale è compresa tra l'argine destro del fiume Fratta e il corso dello scolo Frattesina. Tale area, da dati consorziali, risulta allagata, più o meno completamente, con frequenza annuale dal 2008 al 2014.

La seconda area esondabile si trova nella porzione centro-occidentale del Comune e comprende l'intorno del canale Carrediana all'incrocio con il Castelbaldo.

La terza area esondabile comprende nel suo interno anche una zona a ristagno idrico e interessa tutta la zona dell'abitato di Masi fino a Via Rossignoli, loc. Miotto, parte di Via Borgostorto e parte del canale Carrediana, fino al Cimitero.

Le aree qui trattate derivano, quindi, dalle analisi e dalle perimetrazioni di origine consorziale recepite anche dal PTCP e dal PATI del Montagnanese.

Altro tipo di Dissesto Idrogeologico inserito nella Carta della Compatibilità geologica riguarda la possibile instabilità delle scarpate delle aree di scavo lungo Via Rossignoli.

Oltre indicazioni in ordine alle classi di idoneità dei terreni e del dissesto idrogeologico la tavola della fragilità riporta l'indicazione del PTRC adottato dalla Regione con D.G.R.V. n. 372 del 17.02.2009, circa l'Ambito n. 33 "Bassa Pianura tra i Colli e l'Adige" che interessa l'intero territorio comunale, sono inoltre individuate le "Aree ad elevata utilizzazione agricola" sempre previste dal PTRC nella parte settentrionale del territorio comunale, ovvero nella parte del territorio agricolo aperto.

Infine è riportata la fascia di rispetto dei corsi d'acqua arginati (Fiume Adige e Fiume Fratta) di cui all'articolo 41 della L.R. 11/2004

3. IL PERCORSO DELLA CONCERTAZIONE

La Giunta Comunale, con Delibera n. 33 del 07/06/2010 ha approvato il Documento Preliminare e l'Accordo di Pianificazione; nel mentre l'Ufficio Tecnico ha provveduto a raccogliere ed organizzare i pareri e le comunicazioni pervenute dai vari soggetti, anche con l'ausilio di posta elettronica, al fine di avviare un confronto sistematico e democraticamente aperto alle diverse opinioni degli attori e dei soggetti territoriali interessati

Per dare infine rilevanza a quanto prodotto, e permettere ai soggetti di confrontarsi tra loro e con i progettisti, il 26 luglio 2010 presso la sala consiliare del Comune di Masi si è convocata mediante lettere, avvisi pubblici una pubblica presentazione.

Al fine di pervenire al conseguimento della miglior diffusione e pubblicità del Documento Preliminare e della Relazione Ambientale Preliminare, tale da coinvolgere efficacemente sia gli enti pubblici territoriali che le altre amministrazioni preposte alla cura degli interessi pubblici coinvolti, oltre ad assicurare il confronto con le associazioni economiche e sociali portatrici di rilevanti interessi sul territorio e di interessi diffusi, con i gestori di servizi pubblici e di uso pubblico, sono stati convocati due incontri pubblici nelle date del 27 luglio 2010 e 14 dicembre 2010.

Nel corso degli incontri sono state evidenziate le seguenti problematiche:

- valorizzazione paesaggistica e naturalistica; salvaguardia e riuso dei beni ambientali più significativi e minori, con attenzione alle tipologie locali. Viabilità comunale, sovracomunale e viabilità minore (*piste ciclopedonali, stradoni interpoderali, ecc.*);
- qualità della vita: servizi esistenti (*scolastici, sociali, culturali, sanitari, sportivi, ecc.*) e loro livello ottimale da raggiungere;
- attività produttive, commerciali e connettivo infrastrutturale. Risparmio energetico nei vari ambiti;
- riflessioni circa le linee di tendenza in atto, sotto il profilo culturale e demografico

La Commissione Regionale VAS, con parere n. 79 del 16/12/2010 ha accolto con alcune prescrizioni i contenuti e le proposte del Rapporto Ambientale Preliminare.

In seguito alla prima presentazione del Documento Preliminare del 26 luglio 2010, su sollecitazione dell'Amministrazione Comunale, dal 08.08 2010 al 09.12.2010 sono state presentate 56 segnalazioni (*acquisite al protocollo comunale*) relative a esigenze, aspettative e problematiche specifiche proposte dai singoli cittadini, un patrimonio conoscitivo che, oltre all'implicito valore partecipativo e relazionale instaurato nel rapporto fra istituzione e popolazione, ha profondamente arricchito e sostanziato la lettura e interpretazione del "**fabbisogno diretto**" della popolazione.

Con questo "sportello del PAT" tutti i cittadini hanno avuto l'opportunità di segnalare condizioni particolari o specifiche, bisogni, aspettative o disponibilità, ma anche di discutere i temi e le criticità di assetto del territorio. Sono state così raccolte 56 segnalazioni (un campione già di per sé rappresentativo del 7,8% delle famiglie residenti), che permettono di misurare in termini "attuali" e sostanziali i reali bisogni abitativi della popolazione di Saletto

4. IL PERCORSO DI PIANIFICAZIONE PREGRESSO

Il Comune di Masi è dotato di P.R.G. approvato con D.G.R.V. n. 614 del 07.02.1989 e successivamente modificato con le seguenti principali Varianti Parziali:

- VARIANTE PARZIALE APPROVATA CON D.G.R.V. N° 443/1993 per zonizzazione agricola ai sensi L.R. 24/05
- VARIANTE PARZIALE APPROVATA CON D.G.R.V. N° 1242/2004 Per modifiche normative relative alla zone produttive
- VARIANTE PARZIALE APPROVATA CON D.G.R.V. N° 1438/2006 Per individuazione Centro Storico, modifiche alla zonizzazione residenziale – aggiornamento tav. 14
- VARIANTE PARZIALE 2006 ai sensi dell'articolo 50 comma 9 della L.R. 61/85

Il PRG vigente è quindi adeguato alle normative vigenti riguardo sia alla verifica del dimensionamento che la zonizzazione del territorio agricolo, ma soprattutto e in particolare rispetto alla individuazione dei centri storici, con la perimetrazione e la specifica struttura normativa verificata e approvata dalla Regione Veneto con la DGRV N° 1438/2006. Oltre alla perimetrazione della ZTO A il PRG dispone di elaborati di dettaglio, in scala 1:1000 con individuazione delle cellule edilizie, dei gradi di protezione e individuazione dei sedimi di riordino e dei caratteri compositivi per il recupero e la valorizzazione del tessuto urbano centrale sedimentato.

Fino dal PRG del 1989 il tema è sempre stato quello del completamento del tessuto urbano centrale. La formazione della struttura insediativa del Capoluogo è infatti avvenuta storicamente attorno al “passo” sull'Adige (anche antecedentemente alla costruzione del ponte verso Badia Polesine della fine del XIX secolo). La stessa chiesa parrocchiale (distrutta con i bombardamenti dell'aprile 1945) era collocata i piedi del passo l'ungo l'argine dell'Adige, e l'edificazione si sviluppava lungo strada nel sistema ortogonale che ancora oggi compone il centro di Masi.

Nel dopoguerra la chiesa parrocchiale venne ricostruita a est della Strada provinciale, mentre già durante il fascismo, con l'edificazione della sede scolastica e la nuova piazza all'incrocio fra le attuali Via Mazzini (ex via Farina) e via Matteotti (ex via settepertiche), il centro del paese andava progressivamente allontanandosi dalla “banche” dell'Adige che ormai avevano perso il loro ruolo strategico con la realizzazione del nuovo ponte sull'Adige. Tant'è che nell'Atlante Regionale dei centri storici non si trova più riferimenti all'originale nucleo sotto l'argine, di cui pure rimangono tracce in alcuni edifici in linea lungo strada un tempo limitrofi alla chiesa. Questo aspetto è stato quindi recuperato con la variante specifica approvata dalla Regione Veneto con la DGRV n° 1438/2006 con cui la perimetrazione del centro storico è stata estesa, oltre i limiti rappresentati dalla cartografia dell'Atlante Regionale, a comprendere appunto l'ambito afferente alla ex chiesa sotto l'argine

La maglia piuttosto larga del tessuto ortogonale ha visto progressivamente la saturazione dei fronti che hanno in qualche modo “rinchiuso” ampi spazi urbani, utilizzati a giardini e orti interni, e alcune coltivazioni agricole di carattere familiare estremamente frammentate e di dimensioni unitarie minime. Ne è derivato un tessuto dalla trama larga con ampi vuoti interni, che col percorso di “inurbamento” dagli anni 80 in poi si è sempre cercato in qualche modo di “densificare”, indirizzando le nuove edificazione a completare e integrare tale trama al suo “interno”.

Va infatti rilevato che anche Masi, come la maggior parte dei piccoli comuni della Bassa Padovana, a partire dagli anni '70, si è trovato a governare una profonda trasformazione del modello insediativo territoriale storico, fino a quegli anni caratterizzato da una sostanziale prevalenza di occupazione nel settore primario (al 1951 su 1265 attivi totali ben 790, pari al 62,4%, erano occupati in agricoltura) e una conseguente distribuzione territoriale delle residenze prevalentemente su nuclei rurali e case sparse (al 1951 solo il 21,4% degli abitanti risultava insediato nel “capoluogo” secondo la classificazione ISTAT, il 22,2% nei nuclei ed il rimanente 56,5% in case sparse). Al 2001 il tasso di occupazione in agricoltura è sceso al 11,3% (86 attivi),

anche se si registra ancora un forte legame con il territorio agricolo. Il dato relativo alla distribuzione territoriale della popolazione risente ancora della struttura pregressa dello specifico modello territoriale, e ancora oggi in 52% della popolazione risulta risiedere in zona classificata agricola dal PRG (dato stimato su elaborati PRG vigente). In questo senso si può rilevare che Masi non ha ancora completato quel percorso di riorganizzazione urbana conseguente alla trasformazione socio economica che invece ha interessato altri comuni di piccole dimensioni della bassa padovana (in particolare lungo l'asse Montagnana – Este – Monselice) in cui una certa espulsione dalle zone agricole ha trovato nella formazione di nuove aree urbane più o meno centrali, il “luogo” per l'organizzazione di un modello centrale sulla dimensione del “quartiere organizzato” in grado di qualificare “l'offerta” residenziale locale. Parte delle maggiori previsioni di espansione del PRG del 1989 secondo il modello della “nuova lottizzazione” rimangono ancora inattuati, mentre la produzione edilizia risulta ancora connessa all'intervento di carattere unitario (interventi diretti, lotti liberi, completamenti ecc.).

I più recenti indirizzi assunti con le Varianti Parziali al PRG del 2003 – 2006 hanno rivisto alcuni aspetti della previsione generale, individuando nel disegno urbano complessivo unità minime di intervento di dimensioni unitarie più contenute rispetto alle precedenti, e maggiormente in scala con le caratteristiche e risorse degli attori presenti sul territorio (regime fondiario, operatori ecc.). Ne è derivato recentemente un recupero nell'attività edilizia in cui alla produzione residenziale si sono associati percorsi di integrazione infrastrutturale e dotazione urbanistica più coerenti all'obiettivo di qualificazione del sistema urbano centrale. Proprio per il caratteristico modello insediativo consolidato già richiamato particolare attenzione va posta anche alla distinzione fra il tema dell'edilizia minore di dimensione “familiare” e quello della “trasformazione di sviluppo”, dove il primo riguarda quel particolare percorso edilizio in cui il “committente” è anche il destinatario finale dell'opera, e afferisce ai bisogni abitativi diretti della popolazione presente (ampliamento, adeguamento, articolazione dei nuclei familiari), tale condizione trova normalmente i propri ambiti all'interno delle zone di completamento e nei nuclei rurali, e si risolve in previsioni di carattere puntuale per interventi di piccola scala (sedimi di ampliamento, lotti liberi, ambiti di riordino ecc.). Per tali ambiti il PAT prevede di definire un'organizzazione per ATO che ripropongano un impianto compositivo basato anche sul ritmo del costruito-non costruito, dell'aggregazione per corti o piccoli nuclei, articolate ad integrare le strutture insediative, con l'obiettivo di rinforzarne il rango urbano e la qualità insediativa, in particolare per i nuclei in località “Colomabare”, “Rossignoli” “via Cesare Battisti – Ca' Andrian”, “Carrediana” e “Borgostorto” (già riconosciuti dal PRG vigente), che sostengono il sistema insediativo del presidio umano del territorio rurale, in cui spesso permane un positivo rapporto fra le residenze (in genere derivanti dell'agricoltura) e l'ambiente, e che si esprime attraverso micro-aziende agricole condotte a livello secondario e per questo spesso non soggette alla pressione produttiva funzionale al mantenimento del reddito, più propense quindi alla conservazione degli assetti culturali e paesaggistici tradizionali, ma che in relazione allo specifico contesto e ai percorsi pregressi necessitano di un disegno infrastrutturale che integri la schema insediativo fin qui di carattere prevalentemente “spontaneo” mediante l'adeguamento di strutture per la viabilità (anche ciclo-pedonale), sia distributiva che di connessione, per la sosta, per l'arredo e la sistemazione di attrezzature di interesse comune. Il PAT valuta inoltre il carico urbanistico in atto in tali ambiti in rapporto alla caratteristiche ambientali e paesaggistiche specifiche e alle condizioni infrastrutturali presenti o perseguibili; escludendo eventualmente le eventuali ulteriori nuove edificazioni nel caso di possibile compromissione di tale equilibrio, favorendo altresì il riordino e recupero dell'esistente.



Quadro d'unione della mappa d'impianto: si rileva in particolare il braccio dell'adige verso Badia che ancora determina l'isola, poi interratosi naturalmente. In prossimità della curva di masi sono presenti due simboli che rappresentano i mulini presenti poi fino agli ann' 60.



la maglia ortogonale e il principale “vuoto irrisolto”

5. IPOTESI E SCENARI DI ASSETTO

Nella definizione delle strategie e delle linee guida riguardanti il futuro assetto del territorio di Masi sono state verificate diverse ipotesi di sviluppo.

La fase di redazione progettuale è stata preceduta dall'analisi delle possibili e teoriche alternative di piano:

- Opzione “zero”: semplice attuazione delle attuali previsioni della pianificazione vigente
- Opzione 1: potenziamento del capoluogo, concentrazione delle previsioni di sviluppo esclusivamente nel sistema insediativo centrale e addizioni secondo il modello classico della “lottizzazione” radiale attorno al nucleo centrale
- Opzione 2: completamento del modello urbano del capoluogo, dei nuclei e del sistema di presidio del territorio per il consolidamento ed il recupero della residenzialità sedimentata, con uno urbano sviluppo orientato prevalentemente sul lato a est del nucleo centrale a completamento dei percorsi pregressi, ricucitura e definizione dei margini urbani

5.1 Opzione “zero”: alternativa do nothing

Una delle possibili alternative di piano, è la probabile evoluzione del territorio in assenza del nuovo piano che, in altri termini, significa valutare quale sarebbe lo sviluppo del territorio se si decidesse di non prevedere alcuna modifica allo strumento urbanistico vigente.

Ai fini della valutazione, considerare questa prima alternativa denominata opzione “zero” o do nothing consente di individuare le criticità che il piano o non ha tenuto in considerazione o non è riuscito a risolvere e sulla base degli aspetti “carenti” del piano vigente, formulare le ragionevoli alternative alla luce degli obiettivi di sostenibilità che l'amministrazione intende e sarà in grado di perseguire.

Va osservato che il PRG vigente presenta per il nucleo del Capoluogo la mancata attuazione delle principali previsioni di ricucitura fra il centro storico e le addizioni recenti a nord dello stesso, lasciando elementi di indeterminatezza nei luoghi di maggiore significato per la riqualificazione del sistema centrale, con la presenza di un vero e proprio “buco” residenziale nel quadrilatero del capoluogo. L'opzione “zero” non permetterebbe quindi, almeno in parte, di affrontare gli aspetti richiamati, in particolare riguardo ai nuovi strumenti di gestione urbanistica e territoriale che la L.R. 11/04 dispone e codifica in termini di concertazione, perequazione, compensazione, mitigazione e credito edilizio.

5.2 Le alternative per la costruzione del P.A.T.

In termini generali sono state valutate le due ulteriori alternative di piano:

- Opzione 1: potenziamento del capoluogo, concentrazione delle previsioni di sviluppo esclusivamente nel sistema insediativo centrale e addizioni secondo il modello classico della “lottizzazione” radiale attorno al nucleo centrale
- Opzione 2: completamento del modello urbano del capoluogo, dei nuclei e del sistema di presidio del territorio per il consolidamento ed il recupero della residenzialità sedimentata, con uno urbano sviluppo orientato prevalentemente sul lato a est del nucleo centrale a completamento dei percorsi pregressi, ricucitura e definizione dei margini urbani

La prima alternativa sostanzialmente si fonda sull'idea di indirizzare interamente il fabbisogno residenziale connesso al soddisfacimento del fabbisogno pregresso della popolazione residente come quello derivante da situazioni, flussi e dinamiche insediative, per lo sviluppo centrale e per il consolidamento della direttrice nord-sud. Inoltre con questo si andrebbe quindi a compiere definitivamente quel percorso di trasformazione del modello territoriale che ha in parte contrassegnato i periodi più recenti, con l'abbandono dei modelli tradizionali connessi alla ruralità, al presidio del territorio e al sedimentato rapporto fra la natura e il lavoro dell'uomo. A questa ipotesi si associa probabilmente la possibilità di una gestione più “ordinata” degli sviluppi e delle addizioni urbane e la stessa progettualità potrebbe consentire livelli di coordinamento e

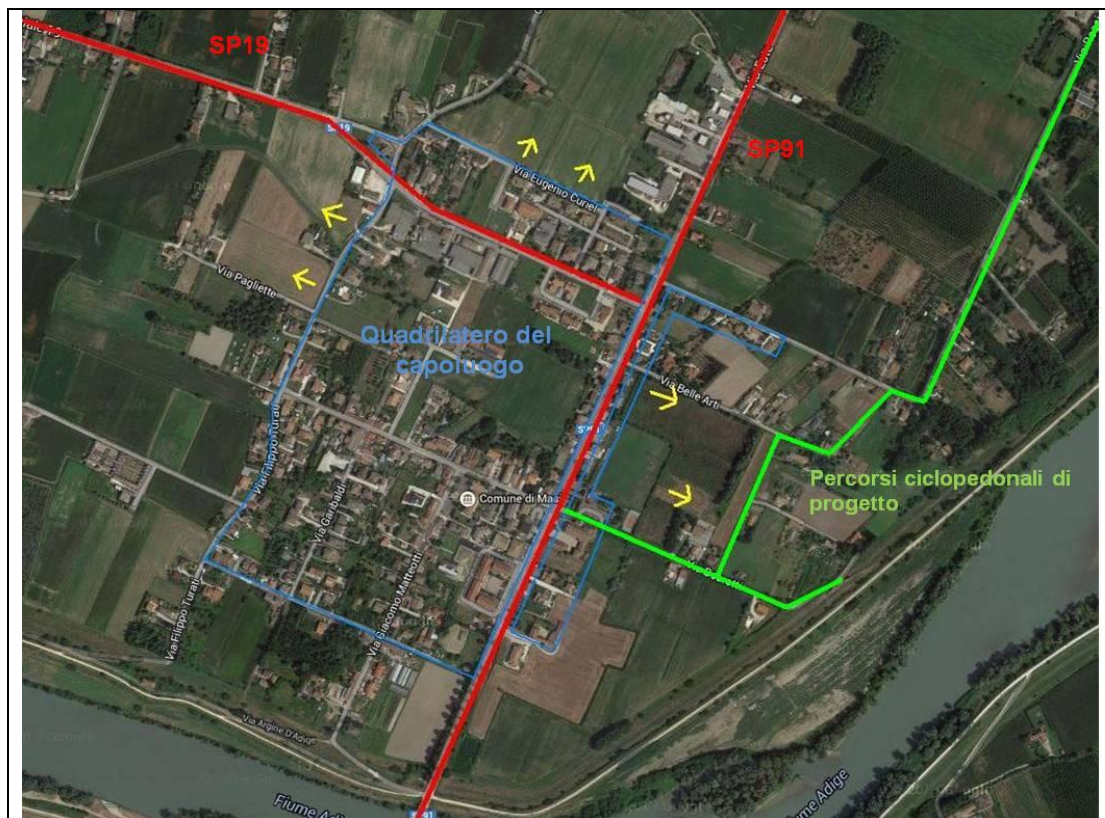
perequazione più facilmente gestibili a livello amministrativo. Nell'economia urbana conseguente probabilmente il fattore dimensionale può indurre inoltre ad apprezzare facilmente scenari di sviluppo "massimo" rispetto alle possibili ipotesi insediative.

Questa opzione risulta quindi contrastare in parte con i principi e gli indirizzi posti (e condivisi) con il Documento Preliminare, pur presentando alcune evidenti positività in relazione ai temi della limitazione del consumo di territorio teorico perseguibile attraverso la densificazione e la concentrazione, riguardo al rapporto e la gestione dei servizi urbani. D'altra parte il modello opposto, ovvero favorevole alla diffusione e polverizzazione degli insediamenti, appare improponibile proprio in relazione alle positività rilevate per il modello di massima concentrazione e non viene preso in considerazione fra le possibili alternative.

Appare invece più utile elaborare un'ipotesi di equilibrio fra le due istanze, ipotesi rappresentata dalla opzione 2, valutandone soprattutto i termini quantitativi, i limiti e le condizioni reali.

Si definiscono quindi alcuni indirizzi specifici:

- riservare una specifica e controllata quota del dimensionamento al soddisfacimento del fabbisogno pregresso connesso alla riproducibilità del modello insediativo territoriale, socio economico e ambientale, per favorire la riproducibilità (non la compromissione) dell'equilibrio fra la natura e la presenza con il lavoro quale risorsa fondamentale anche al "restauro del territorio"
- indirizzare altri fenomeni e percorsi verso il completamento del sistema urbano centrale, privilegiando lo sviluppo all'interno del quadrilatero del capoluogo (come già previsto dal PRG), per favorire il completamento del disegno urbano centrale ponendo come limite la linea disegnata dall'edificato residenziale sviluppatosi
- definizione dei margini urbani a nord ed ovest del quadrilatero del capoluogo
- creare un'alternativa all'edificazione all'interno del quadrilatero, che vede come limiti fisici ideali gli assi viari delle SP19 e SP91, prevedendo lo sviluppo di un quartiere organizzato ad est della SP91 a contorno dei servizi esistenti in vista anche dei percorsi ciclopeditoni e della valorizzazione dell'ambito afferente il fiume Adige



- per quanto riguarda lo sviluppo delle aree produttive, l'obiettivo cardine è la riqualificazione di una previsione, data dal PRG vigente, mediante l'introduzione di destinazioni d'uso alternative, quali servizi a valenza ambientale



Su questo tema di equilibrio si indirizzano di conseguenza le verifiche e le valutazioni di seguito richiamate.

5.3 Lo scenario di Piano – ipotesi di dimensionamento

5.3.1 Dimensionamento del P.A.T.

È bene precisare che il dato demografico non è l'unico elemento significativo per caratterizzare il fabbisogno residenziale; infatti l'ipotesi del fabbisogno di vani si basa su considerazioni ben più articolate e complesse, che attengono alla qualità del patrimonio edilizio e quindi alla domanda sostitutiva, nonché alla segmentazione della composizione media della famiglia, che tende a ridursi sempre più e ad una serie di altri fattori, di cui alcuni di natura psicologica e di difficile enucleazione. Se così non fosse, non si spiegherebbe il fenomeno di fatto rilevabile in molti comuni, ove a fronte di un decremento demografico, si è per contro riscontrato la continua e progressiva costruzione di vani, non rimasti invenduti ma assorbiti dal mercato locale, sia come domanda sostitutiva per disporre di abitazioni più adeguate e moderne, sia per ovviare alla domanda di residenze mononucleari di giovani e di anziani, in continua crescita.

Altro dato importante è inoltre la variabile di tipo “propositivo/progettuale” che deriva dalla lettura delle specificità del sistema insediativo locale anche in termini di peso e di ruolo nel contesto territoriale allargato, ovvero delle caratteristiche e capacità “competitive” dell'offerta abitativa rispetto all'attrazione esercitata sugli ambiti esterni contermini o subita dagli stessi. Un tema che afferisce alla dimensione della “qualità” stessa dell'abitare come occasione di permanenza, ma anche di recupero del modello urbano.

Dimensionamento demografico

Relativamente al dimensionamento demografico al 2024, si ipotizza che si possa verificare un ulteriore incremento derivante essenzialmente dai seguenti fattori:

- recupero del saldo sociale sui valori medi del Montagnanese (ambito omogeneo del PATI), in particolare con il recupero del saldo rispetto ai comuni limitrofi mediante riqualificazione e rilancio dell'offerta residenziale locale, con un incremento stimabile in 11,8 nuovi residenti anno, pari al 0,649% della popolazione residente (+ 118 nel periodo di previsione del PAT)
- recupero del saldo naturale attraverso la riduzione dell'emorragia demografica sulle classi d'età maggiormente fertili e nuclei familiari di nuova formazione, correlato alle dinamiche di cui punto precedente
- allineamento del numero medio di componenti per nucleo familiare alle medie del nord est i attuali (primo gennaio 2014 media prov. 2,29 abitanti per nucleo), coerente alle dinamiche richiamate circa il recupero demografico su fasce d'età giovani e/o centrali, da cui deriva che il progressivo adattamento dell'indice attuale (2,46 componenti per nucleo) comporta la previsione di 54 nuovi nuclei che per una composizione pari a 2,29 componenti per nucleo determina una popolazione interessata pari a 124 unità

La sommatoria dei punti fin qui descritti determina un totale di **242 (118 + 0 + 124)** unità di incremento demografico nel prossimo decennio. Tale ipotesi non rappresenta quindi una mera proiezione di trend più o meno consolidati, bensì contiene un obiettivo esplicito di recupero e stabilizzazione demografica proprio della dimensione strategica del PAT rispetto al quale “verificare” la compatibilità di tutte le variabili coinvolte.

Fabbisogno pregresso espresso dalla popolazione residente

La valutazione del fabbisogno pregresso derivante dalla mera indagine di indicatori statistici (anche piuttosto datati, in carenza dei risultati definitivi del censimento 2011) non è sufficiente ed adeguata al “bisogno conoscitivo” posto dagli obiettivi del PAT. Per poter delineare uno scenario quantitativo ma anche qualitativo dell'aspetto si è proceduto mediante una serie di consultazioni che hanno accompagnato la fase iniziale di definizione preliminare dei contenuti del PAT sia quella successiva di verifica e definizione strategica compiuta dello stesso.

È stato attivato uno “sportello del PAT” in cui tutti i cittadini hanno avuto l'opportunità di segnalare condizioni particolari o specifiche, bisogni, aspettative o disponibilità. Sono state raccolte 56

segnalazioni (un campione già di per sé rappresentativo del 7,8% delle famiglie residenti), che permettono di misurare in termini “attuali” e sostanziali i reali bisogni abitativi della popolazione di Masi.

fabbisogno pregresso espresso dalla pop. residente			
tipologia territoriale:	mc	mc/residente	residenti teorici
ambito del sistema diffuso	29.400	246	120
ambito della densificazione	12.180	246	50
completamento margini urbani	13.880	246	56
sommano	55.460	246	225
espansione compatibile	60.926	246	248
totale	116.386	246	473

In questa sede appare significativo e congruente assumere come riferimento per la stima del fabbisogno pregresso il dato emerso nello specifico riguardo ai temi della “densificazione – completamento” e del “diffuso”, ovvero:

fabbisogno pregresso espresso dalla pop. residente			
tipologia territoriale:	mc	mc/residente	residenti teorici
ambito del sistema diffuso	29.400	246	120
ambito della densificazione	12.180	246	50
completamento margini urbani	13.880	246	56
sommano	55.460	246	225

Il parametro relativo alla volumetria per abitante assunto, pari a **246 mc abitante**, deriva dal tasso di utilizzazione in atto come meglio illustrato di seguito.

Il fabbisogno pregresso stimato in base alle segnalazioni raccolte contiene alcune fasce di sovrapposizione rispetto ai parametri demografici fin qui utilizzati (riduzione del n° dei componenti medi per famiglia, recupero dei flussi migratori e del saldo sociale), per cui si assume che il dato rilevato pari a 225 residenti teorici connessi al fabbisogno pregresso espresso in ambiti del completamento, vada ancora parzialmente ridimensionato a una quantità pari a **200 nuovi residenti insediabili**.

Gli aspetti rilevati riguardo alle caratteristiche specifiche del sistema insediativo residenziale si sostanziano anche sul parametro relativo alla volumetria per abitante che in gran parte deriva dalla tipologia consolidata (dalla L.R. 24/85 in poi) della dimensione unitaria delle abitazioni e case singole (ovvero la prevalenza del fenomeno rilevato) pari a 800 mc per alloggio, e trova ulteriore conferma dall’analisi delle volumetrie in atto rilevate al 2001 (repertorio normativo del PRG vigente):

tasso di utilizzazione in atto mc per abitante 2001:

	Volume mc	residenti	mc/abitante
zone A	63.532	141	450,58
zone B - C1 capoluogo	118.522	482	245,90
zone C1 esterne	53.832	176	305,86
Totale zone resid.	235.886	799	295,23

Il dato del Centro Storico risulta fortemente condizionato da fenomeni in parte di sottoutilizzo ma soprattutto da fatto che qui si concentrano le maggiori dotazioni di carattere commerciale e

terziario (anche di carattere pubblico) e non si dispone di un dato disaggregato territorialmente per destinazioni d'uso.

Il dato relativo alle zone esterne corrisponde sostanzialmente al parametro riferito agli 800 mc per abitazione già richiamato, e corrisponde ad un tasso di utilizzo pari a 2,62 abitanti per residenza, dato molto prossimo alle medie rilevate.

Il dato di 246 mc per abitante rilevato per le zone di tipo residenziale, del capoluogo appare altresì quello che meglio rappresenta una dinamica più recente e quindi forse più significativo in termini previsivi e anche in qualche modo di "progetto".

Per il dimensionamento del PAT quindi appare corretto utilizzare un **parametro standardizzato** sulla misura inferiore, pari cioè a **246 mc abitante**, ovvero un indice che possa tenere conto della possibile evoluzione dell'offerta edilizia su tipologie residenziali più contenute e di maggiore coerenza urbana

Ipotesi dimensionale del P.A.T. al 2024

Da quanto esposto ai punti precedenti deriva un quadro dimensionale di riferimento per la strategia del PAT che si articola sui seguenti punti.

	Popolazione corrispondente:
popolazione residente al 31.12.2014	1.821
trend demografico recupero saldo naturale	0
trend demografico proiezione saldo sociale	118
evoluzione dei nuclei familiari	124
fabbisogno residenziale pregresso	200
somma fabbisogno del PAT	442
scenario del PAT 2024	2.263

A questo dato va quindi detratta la capacità residuale del P.R.G. vigente, ovvero quanto del fabbisogno complessivo può essere ancora assolto in base all'attuale potenzialità edificatoria residua dello strumento comunale.

Va segnalato che con la variante al PRG del 2006 sono state introdotte alcune zone di espansione di dimensione unitaria contenuta, in scala con risorse e capacità locali che hanno trovato in gran parte un esito positivo, mentre la principali previsioni del PRG precedente, per articolazione e complessità delle stesse, sono attuate solo in minima parte.

ATTUAZIONE DELLE PERSIVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE				capacità insediativa residua		detratto 25% per altre attività compatibili	per 246 mc/ab
	mq	mc edificabili	indice di realizzazione	per 150 mc ab.	per 246 mc ab.		
totale zone edificabili del PRG	81.249	53.502	34,15 %	356	217	40.127	163

Si assume che dei 53.509 mc edificabili residui del PRG vigente l'attuazione e destinazione residenziale abbia da stimarsi su un quota pari al 75% in ragione del fatto che il dato totale contiene anche le quote ad uso commerciale/terziario compatibili con la residenza

Deriva:

previsione fabbisogno volumi					
	anno	decennio			
recupero demografico:					
saldo naturale recupero 70%	0	0			
saldo sociale medio PATI incremento medio annuo 0,598%	11,8	118			
Formazione nuovi nuclei familiari su 2,40 componenti medi	Nuclei 54	Nuovi residenti 124			
fabbisogno pregresso rilevato		200			
Sommano nuovi abitanti		442			
capacità residua PRG		163	Mc abit.	Volume residenziale	Volume resid. + altre attività 25%
Dimensionamento del PAT		279	246	68.634	85.792

Tale dato, ovvero la soglia pari a **85.792 mc edificabili** come carico aggiuntivo del PAT assume quindi il valore di scenario massimo su cui verificare il livello di compatibilità del PAT stesso.

5.3.2 Dimensionamento settore produttivo

Il settore produttivo è tema proprio della dimensione sovra comunale che viene assolto con il PATI del Montagnanese a cui il comune di Masi aderisce.

Conseguentemente il dimensionamento del settore avviene mediante l'applicazione di quanto indicato dal PTCP prima e dal PATI poi (art. 12.1 delle NT), in termini di ampliamento "fisiologico" dell'esistente pari al 5% della superficie territoriale destinata a zone "D" dal PRG vigente pari cioè a **mq 9.793**. Va sottolineato che tale ampliamento è riservato secondo le norme sovra comunali ad attività insediate da almeno 3 anni, secondo un'ottica molto più prossima a quella dello "sportello unico" che ad una reale potenzialità di espansione o nuovo insediamento. Anche le possibili direttrici di espansione sono determinate dal PATI; il PAT quindi non fa altro che assumerle e confermarle. 5.3.3 Dotazione aree a servizi

Le aree per servizi dovranno essere dimensionate in base alla somma degli abitanti esistenti e di quelli teorici aggiuntivi (P.R.G. + P.A.T.).

Le sede appropriata di tale verifica è la dimensione del P.I., mentre a livello strategico il PAT indica e conferma gli ambiti che svolgono un ruolo generale, anche al di là del diretto rapporto standard/abitante della dimensione attuativa degli interventi.

La dotazione reale complessiva inclusi anche ambiti non "strategici" (cartografati alla tav. B.1.2 del PAT) corrisponde ad un totale di 81.380 q concentrati principalmente nel capoluogo del comune. Risulta quindi che per una popolazione di 1.776 residenti al 2012 vi sono 45,82 mq per abitante.

Servizi esistenti mq				
Parcheggi	Interesse comune	Verde pub parco - sport	Istruzione	Tot
9.038	32.038	27.493	12.810	81.380

6. SUPERFICIE AGRARIA UTILIZZATA E SUPERFICIE TRASFORMABILI - DIMENSIONAMENTO

Per quanto riguarda la superficie agraria trasformabile si determina:

DIMENSIONAMENTO PAT - PATI	SUPERFICIE MASSIMA DI "ESPANSIONE"		
COMUNE DI MASI			
superficie territoriale	kmq	13,75	
Sau reale rilevata 2015	kmq	9,3958	
rapporto SAU/ST	%	68,33	> 61,3%
RESIDENTI 2014		1821	
superficie trasformabile nel decennio	%	1,3	
kmq 9,3751845 x 1,3%	mq	122.145	

superficie perequata vincolata per il Polo del PATI montagnanese	mq	18.116	
residuo PAT comunale	mq	104.029	
di cui:			
superficie destinata dal PATI per 5% ampliamento produttivo fisiologico	mq	9.793	
superficie a residenza	mq	94.236	

Il dato è quindi l'esito dell'analisi agronomica specifica condotta con il PAT (paragrafo 2.1), che ha definito secondo metodologie definite il valore attuale della SAU comunale, al quale si applicano i criteri dettati dagli Atti di Indirizzo della Regione Veneto che fissa per i comuni con un rapporto SAU – Superficie Comunale maggiore del 62,3% un parametro di trasformabilità dal 1,30% della SAU rilevata, quindi si applicano le ulteriori prescrizioni del PTCP e del PATI riguardo al dimensionamento produttivo del Montagnanese.

7. LA DEFINIZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI

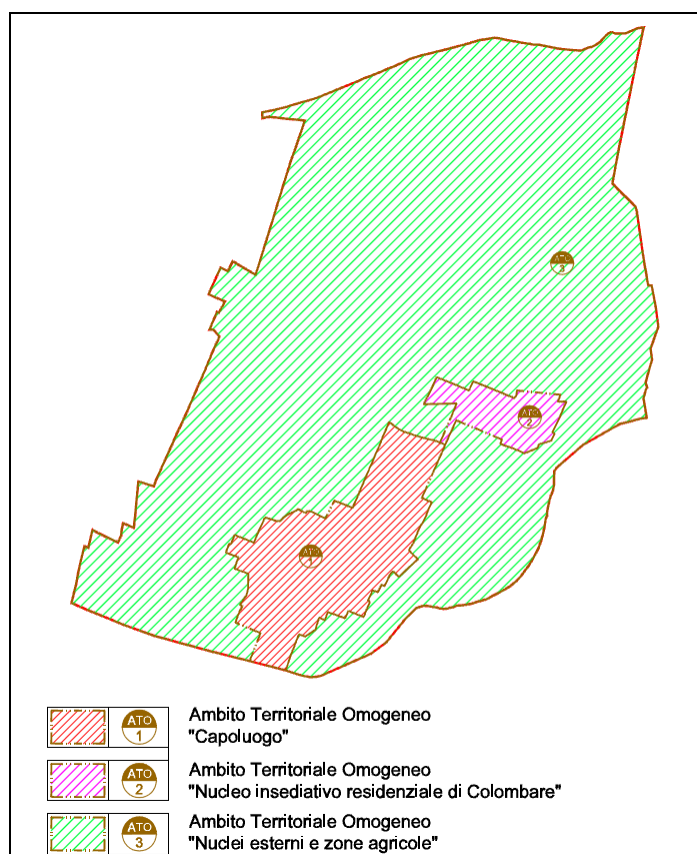
La Legge Regionale 23 aprile 2004 – Norme per il governo del territorio – all'articolo 13 indica tra i contenuti del PAT la suddivisione del territorio in ambiti territoriali omogenei (ATO) ai fini di determinare “i parametri teorici di dimensionamento, i limiti quantitativi e fisici per lo sviluppo degli insediamenti residenziali, industriali, commerciali, direzionali, turistico-ricettivi e i parametri per i cambi di destinazione d'uso, perseguendo l'integrazione delle funzioni compatibili”. Nello stesso articolo specifica che gli ATO “vengono individuati per specifici contesti territoriali sulla base di valutazioni di carattere geografico, storico, paesaggistico e insediativo”; in tal modo gli ATO introducono nella legislazione regionale il superamento dello zoning, cioè della suddivisione del territorio per destinazioni funzionali.

Gli ATO quindi, rappresentano una minima unità territoriale, con spiccate caratteristiche di omogeneità, la cui ricognizione permette di ordinare le scelte di Piano per contesti univoci. Discriminanti, pressioni, assetti, problematiche, indirizzi e risposte hanno nell'ATO un ambito coerente e integrato di interpretazione.

La definizione e individuazione degli Ambiti Territoriali Omogenei rappresenta quindi un primo fondamentale aspetto della costruzione operativa della strategia del PAT. Corrisponde ad una fondamentale codifica di temi e definizioni che sostengono la coerenza e l'organizzazione delle scelte di assetto complessivo secondo un quadro di obiettivi e azioni specifiche.

Seguendo i criteri sopraesposti e coerentemente con le letture territoriali fin qui condotta, per il PAT del comune di Masi sono stati individuati i seguenti A.T.O.:

A.T.O.	Superficie mq
Capoluogo	1.398.751
Nucleo insediativo residenziale di Colombare	341.368
Nuclei esterni e zone agricole	12.012.507



8. STRATEGIE E AZIONI DEL P.A.T.

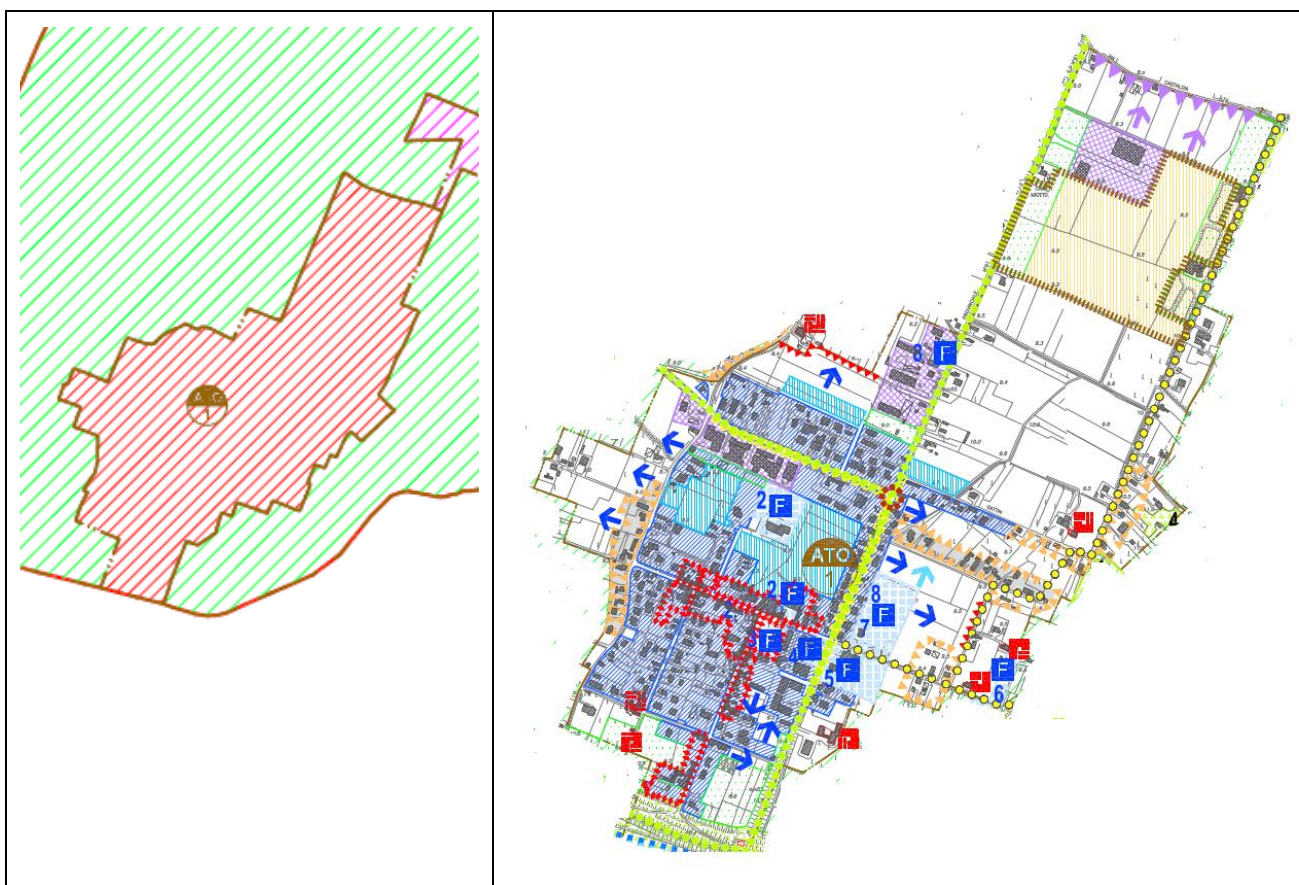
In base alla lettura che ha comportato l'individuazione dei diversi A.T.O. il PAT individua le seguenti strategie di assetto territoriale.

8.1 A.T.O. 1 CAPOLUOGO

L'ambito è costituito dall'area urbana del capoluogo, dalle zone produttive poste lungo la S.P. n. 19 e la S.P. 91, e dalle aree periurbane intermedie. Comprende le zone del centro storico, le principali dotazioni di servizi. E' caratterizzato dalla viabilità di perimetro ed attraversamento della Strada Provinciale n. 19 che percorre in senso est – ovest il sistema centrale e della Strada Provinciale 91 che l'attraversa in senso nord sud il sistema insediativo sviluppatosi spontaneamente lungo tale importante via di comunicazione e in corrispondenza della diramazione verso Castelbaldo.

L'organizzazione urbana e di quartiere appare ancora in evoluzione in cui gli ambiti pianificati più recenti (in parte ancora in corso di realizzazione) integrano affiancano il sistema precedente prevalentemente organizzato lungo strada, con direttrici a chiusura degli spazi intermedi e a formare un'organizzazione concentrica interna al sistema ortogonale del capoluogo. A est della SP 91 La ricostruzione post bellica ha determinato l'insediamento del nuovo centro parrocchiale e successivamente l'insediamento del centro sportivo determinando una polarità addizionale.

Nell' ATO n. 1 si concentrano le previsioni insediative di carattere produttivo disposte dal PAT del Montagnanese che il PAT recepisce e conferma



Per l'ATO 1 si definiscono i seguenti obiettivi:

- a. tutela e valorizzazione del centro storico, dei valori storici monumentali in esso contenuti, delle emergenze storico testimoniali e tipologiche, dell'edificato minore quale tessuto connettivo del sistema storico stratificato, del sistema delle corti interne, delle aree scoperte. Rinforzo del rango urbano centrale del centro storico favorendo la compresenza di molteplicità funzionali residenziali e di servizio;

- b. miglioramento della qualità urbana complessiva mediante il trasferimento di attività improprie, delle fonti di conflitto o di carico urbanistico non compatibili
- c. miglioramento della qualità urbana complessiva mediante forme di integrazione dell'arredo urbano, omogeneità nella distribuzione delle aree di sosta e parcheggio, dei percorsi e spazi pedonali;
- d. rinforzo del ruolo centrale mediante il mantenimento e lo sviluppo delle funzioni di servizio a scala urbana e territoriale
- e. qualificazione dei "margini urbani" mediante interventi coordinati di completamento ed integrazione
- f. definizione dei nuovi margini urbani e del rapporto con il territorio aperto esterno mediante fasce di mitigazione ecologica e paesaggistica,
- g. tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, storico architettonico presente, e delle relative pertinenze;
- h. tutela e riordino della residenzialità diffusa
- i. salvaguardia dell'attività agricola presente, anche di margine, delle sistemazioni morfologiche (idrografia minore, struttura a campi chiusi, orti e boli, siepi, filari alberati ecc.) e delle colture ad esse connesse, nonché l'incentivazione di altre attività ad integrazione del reddito, compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientali;
- j. la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità del credito edilizio,
- k. applicazione dei principi della perequazione e della compensazione urbanistica ai fini del perseguimento del disegno urbanistico complessivo

per la parte nord a destinazione produttiva:

- attuazione delle indicazioni del PATI del Montagnanese mediante conferma delle previsioni, delle aree programmate e delle direttrici di espansione indicate secondo i limiti previsti dall'art. 12 delle Norme Tecniche del Pati stesso;
- localizzazione dei nuovi insediamenti in aree trasformabili poste all'interno del limite fisico alla nuova edificazione in coerenza con le linee preferenziali di sviluppo insediativo, secondo le indicazioni del P.A.T.I., non interessate né prossime a vincoli, di natura storico culturale, ambientale o paesaggistica, ambiti di tutela, invariati, fragilità da destinare anche a percorsi di trasferimento, ricollocazione di impianti attualmente insediati in zona impropria, riconosciute come incompatibili nell'attuale localizzazione in sede di P.I. o mediante percorsi afferenti allo "sportello unico per le attività produttive" di cui al precedente articolo 13 e al credito edilizio (aree "paracadute")
- riqualificazione delle attuali previsioni insediative in termini di integrazione degli usi ammissibili a favore delle attività di carattere terziario e di servizio connesse alla valorizzazione delle risorse ambientali limitrofe (fiume Adige) per l'intrattenimento lo svago e lo sport (centri sportivi, centri agrituristici ecc..) anche mediante connessioni funzionali attraverso percorsi ciclo pedonali
- qualificazione dei "margini insediativi" mediante interventi coordinati di mitigazione e filtro;
- miglioramento dell'equilibrio idraulico mediante previsione di bacini di laminazione connettabili al sistema scolante anche esterno mediante la formazione di spazi ad elevato carattere di naturalità, interessando e valorizzando anche gli elementi preesistenti;
- applicazione dei principi della perequazione e della compensazione urbanistica ai fini del perseguimento del disegno urbanistico complessivo

Il dimensionamento dell'ATO 1 deriva quindi dall'analisi precedente, e raccoglie le maggiori quantità compatibili delineate negli scenari previsionali di cui la precedente capitolo 5.3, ovvero concentrando in questo ambito, oltre al fabbisogno pregresso specifico rilevato per l'ambito, anche le quantità connesse alle dinamiche insediative di carattere esogeno (trasformazione e sviluppo) indicate come obiettivo specifico per il consolidamento del tessuto urbano:

ATO 1 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo del PAT - ATO 1			quota stimata a destinazione commerciale direzionale mq	quota stimata a destinazione residenziale mc	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
sommano		61.792	3.531	49.434	246	201
residenti attuali						785
residenti insediabili da PRG vigente (programmato)						163
residenti totali						1.149
Produttivo - Commerciale Direzionale		mq	9.793			
Dotazione minima aree a servizi mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per produttivo commerciale direzionale		Dotazione minima aree a servizi per commerciale direzionale interno alla residenza		sommano	Aree a servizi del PAT
6.028	979		3.531		10.539	57.909

* : la quota stimata a destinazione commerciale e direzionale, funzionale e compatibile con la residenza, è calcolata in rapporto al 25% del volume previsto per gli ambiti urbani considerando una altezza media di ml 3,50 (mc x 25% / 3,50)

** : superfici a servizi strategiche esistenti confermate e individuate dal PAT alla tav. 4.

Per quanto riguarda la SAU la superficie massima trasformabile in destinazioni non agricole è indicata in mq 80.029 di cui mq 9.793 massimi a destinazione produttiva.

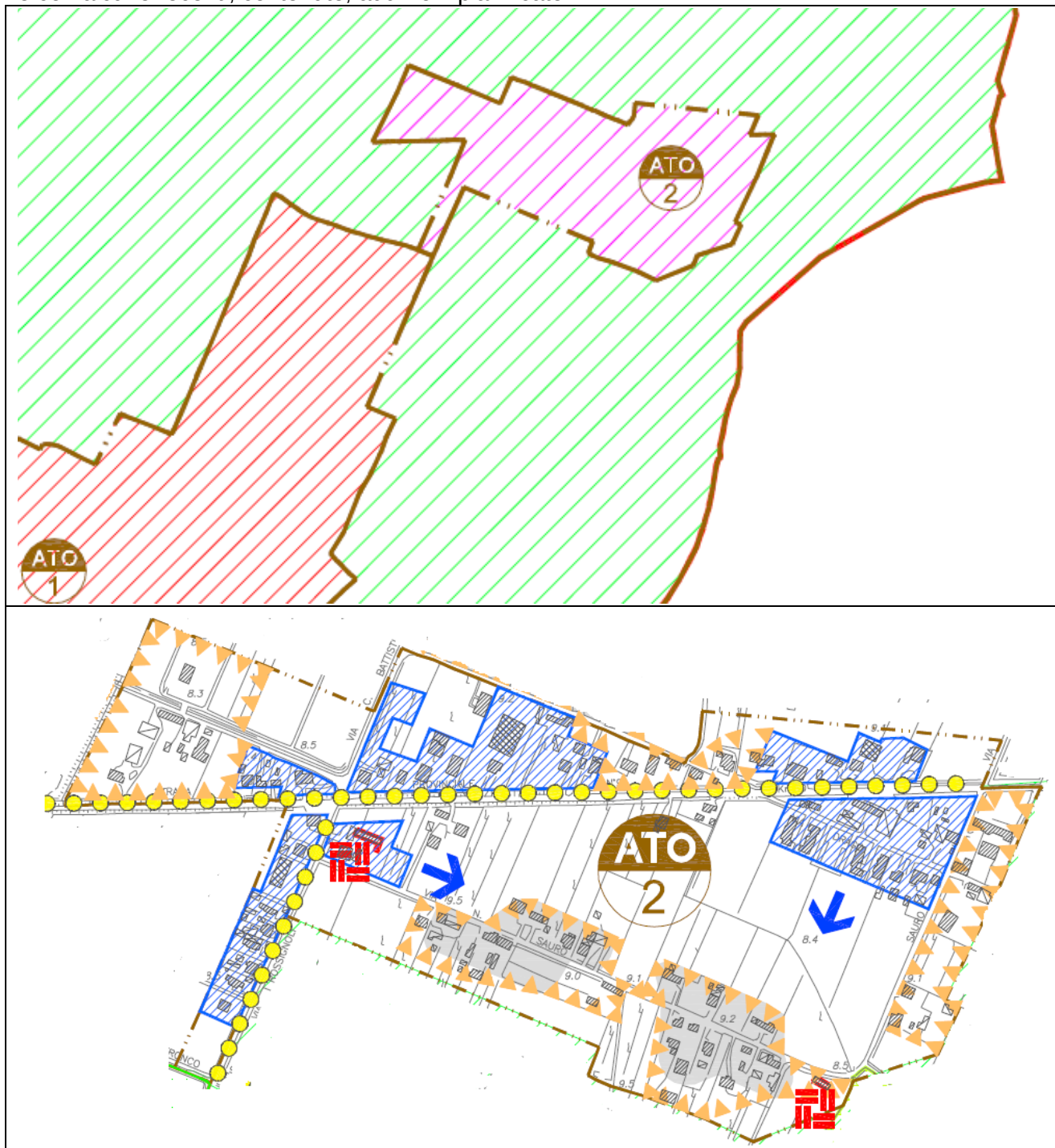
In sede di P.I. il dimensionamento delle aree a servizi dell'ATO andrà verificata rispetto alla popolazione insediata, alla capacità insediativa teorica residuale interna al sistema consolidato, e alla popolazione aggiuntiva prevista in attuazione della L.R. 11/04

L'attuale dotazione reale di superfici a standard risulta:

	PARK	VERDE GIOCO E SPORT	ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	TOTALE
ATO - 1	4.847	21.900	14.393	24.993	66.133

8.2 A.T.O. 2 NUCLEO INSEDIATIVO RESIDENZIALE DI COLOMBARE

L'ambito è determinato dal nucleo insediativo di Colombare, che si sviluppa lungo la S.P. 91 e in particolare dove questa interseca il reticolo ortogonale delle sistemazioni agrarie storicizzate. A carattere prevalentemente spontaneo presenta attività commerciali e piccolo artigianali connesse alla residenzialità, e un tempo era dotata anche di un edificio scolastico. La struttura consolidata si sviluppa prevalentemente lungo strada secondo il reticolo ortogonale con elementi di discontinuità, e con alcune recenti, contenute, addizioni pianificate.



per la Ato 2 si definiscono i seguenti obiettivi:

- a. miglioramento della qualità urbana complessiva mediante forme di integrazione dell'arredo urbano, omogeneità nella distribuzione delle aree di sosta e parcheggio, dei percorsi e spazi pedonali;
- b. qualificazione dei "margini urbani" mediante interventi coordinati di completamento ed integrazione
- c. definizione dei nuovi margini urbani e del rapporto con il territorio aperto esterno mediante fasce di mitigazione ecologica e paesaggistica,
- d. tutela e valorizzazione del patrimonio culturale, storico architettonico presente, e delle relative pertinenze;
- e. tutela e riordino della residenzialità diffusa
- f. salvaguardia dell'attività agricola presente, anche di margine, delle sistemazioni morfologiche (idrografia minore, struttura a campi chiusi, orti e boli, siepi, filari alberati ecc.) e delle colture ad esse connesse, nonché l'incentivazione di altre attività ad integrazione del reddito, compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientali;
- g. la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità del credito edilizio,
- h. applicazione dei principi della perequazione e della compensazione urbanistica ai fini del perseguimento del disegno urbanistico complessivo

Il dimensionamento dell'ATO e deriva quindi dall'analisi precedente, di cui la precedente capitolo 5.3, ovvero destinando a questo ambito quantità conformi al fabbisogno pregresso specifico rilevato, ma anche contenute quantità connesse alle dinamiche insediative di carattere esogeno (trasformazione e sviluppo) indicate come obiettivo specifico per il consolidamento del tessuto urbano secondo i precorsi pregressi (unità minime pianificate):

Carico insediativo aggiuntivo del PAT - ATO 2			quota stimata a destinazione commerciale direzionale mq	quota stimata a destinazione residenziale mc	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
sommano		10.000	571	8.000	246	33
residenti attuali						160
residenti insediabili da PRG vigente						0
residenti totali						193
Produttivo - Commerciale Direzionale		mq	0			
Dotazione minima aree a servizi mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per produttivo commerciale direzionale		Dotazione minima aree a servizi per commerciale direzionale interno alla residenza		sommano	Aree a servizi del PAT
976	0		571		1.547	

** : la quota stimata a destinazione commerciale e direzionale, funzionale e compatibile con la residenza, è calcolata in rapporto al 25% del volume previsto considerando una altezza media di ml 3,50 (mc x 25% / 3,50)

*= Il Pat alla tav. 4 non individua superfici a servizi di carattere strategico

Per quanto riguarda la SAU si prevede indicativamente la trasformazione di superfici in destinazioni non agricole per mq 10.000

In sede di P.I. il dimensionamento delle aree a servizi dell'ATO andrà verificata rispetto alla popolazione insediata, alla capacità insediativa teorica residuale interna al sistema consolidato, e alla popolazione aggiuntiva prevista in attuazione della L.R. 11/04

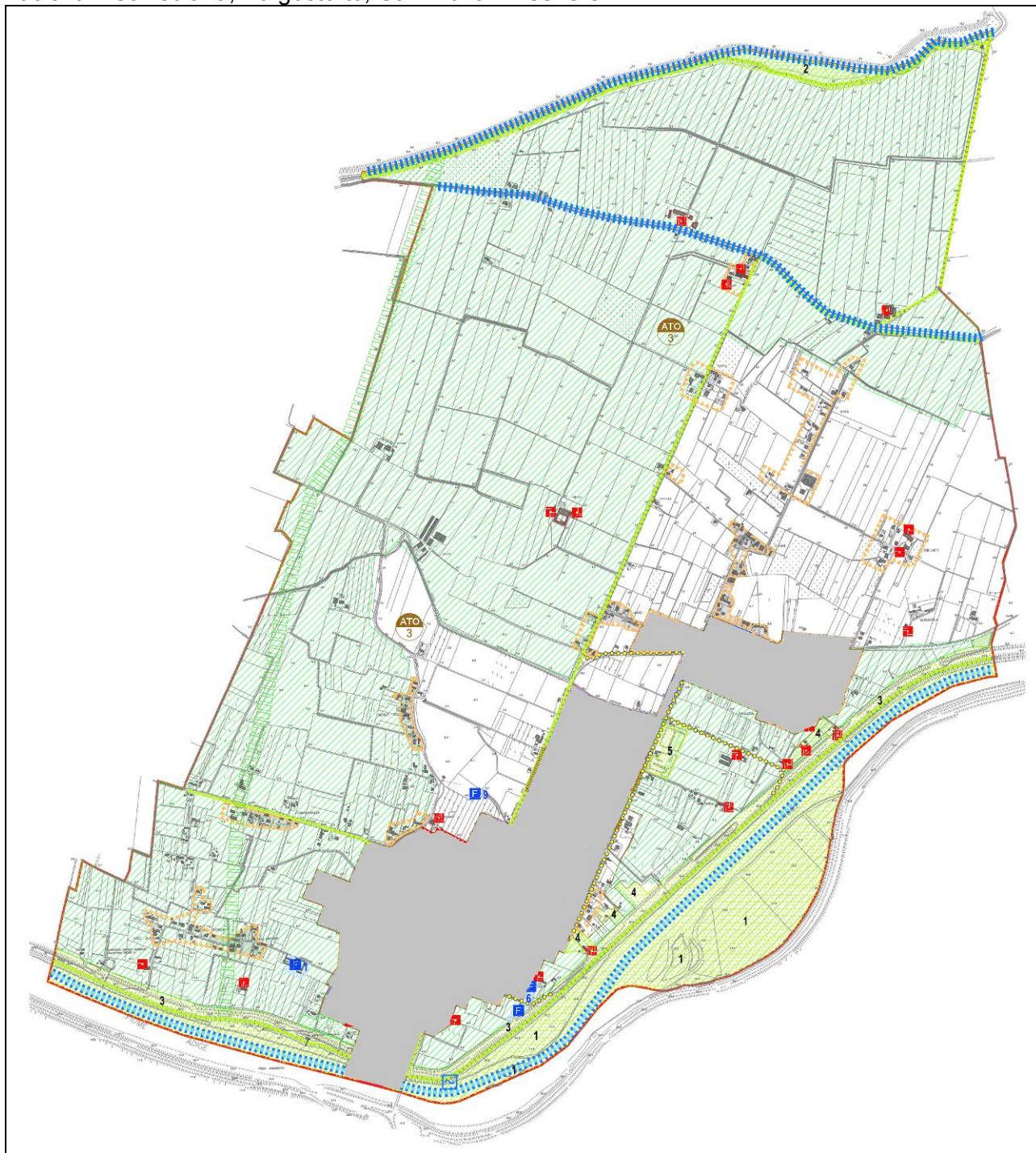
In sede di P.I. le superfici a servizi andranno verificate per l'intero ambito di ATO e potranno essere reperite anche in ATO limitrofe di concentrazione urbana-residenziale per un massimo del 10% del totale

L'attuale dotazione reale di superfici a standard risulta:

	PARK	VERDE GIOCO E SPORT	ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	TOTALE
ATO - 3	1.049	828	0	0	1.877

8.3 A.T.O. 3 NUCLEI ESTERNI E ZONE AGRICOLE

L'ambito è determinato dal sistema rurale del territorio comunale, esterno al centro urbano e del nucleo di Colombare . A sud è delimitato da corso del fiume Adige, mentre a nord è segnato dal Fiume Fratta. Sono presenti i maggiori valori naturalistici e ambientali (corridoi ecologici primari e secondari, stepping stones, e gran parte della superficie è classificata "area di connessione naturalistica di 2° grado" dal PATI del Montagnanese. Sono presenti alcuni sistemi insediativi residenziali diffusi di derivazione agricola e che hanno nel tempo perso la connessione funzionale diretta con il settore produttivo primario, ma che mantengono un positivo rapporto con il paesaggio e l'ambiente rurale, anche a presidio della struttura territoriale specifica, in particolare nei nuclei di: Carrediana, Borgostorto, Ca' Andriani-Leonore



Per l'ATO 3 si definiscono i seguenti obiettivi:

- a. salvaguardia dell'attività agricola presente, delle sistemazioni morfologiche (idrografia minore, struttura a campi aperti, siepi, filari alberati ecc.) e delle colture ad esse connesse, nonché l'incentivazione di altre attività ad integrazione del reddito, compatibili con le caratteristiche paesaggistico-ambientali;
- b. incentivazione di forme di agricoltura ecocompatibili e con pratiche agronomiche che favoriscano il mantenimento degli habitat di specie vegetali ed animali;
- c. la promozione dell'uso turistico, culturale, ricreativo e sociale del territorio compatibile con la tutela dell'eco-sistema, anche attraverso l'individuazione di percorsi e sentieri tematici;
- d. la riqualificazione paesaggistica ed ambientale, anche attraverso le modalità del credito edilizio;
- e. la tutela del patrimonio storico, architettonico, archeologico ed identitario;
- f. miglioramento dell'equilibrio idraulico mediante previsione di bacini di laminazione connettabili al sistema scolante con interventi ad elevato carattere di naturalità;
- g. tutela e riordino dei nuclei e della residenzialità diffusa

In sede di PI per l'ATO 3 si attueranno le seguenti direttive:

- residenzialità diffusa e nuclei abitati: riordino e recupero dell'edificazione in atto, mediante accorpamenti, recupero di elementi precari, non più funzionali e fonte di degrado e conflitto, anche derivanti da credito edilizio, valorizzando la composizione cortilizia rurale;
- integrazione delle residenze in base al fabbisogno delle popolazione insediata nel rispetto del dimensionamento del PAT, con particolare attenzione ed evitare la completa saturazione dei fronti, bensì riproducendo il ritmo del costruito-non costruito e valorizzazione della funzione ecologica di aree verdi agricole produttive o private pertinenti, con tutela dei con visuali verso la campagna aperta;

Il dimensionamento dell'ATO 3 deriva dall'analisi precedente, di cui la precedente capitolo 5.3, ovvero destinando a questo ambito quantità esclusivamente conformi al fabbisogno pregresso specifico rilevato,):

ATO 3 - Carico insediativo aggiuntivo PAT

Carico insediativo aggiuntivo del PAT - ATO 3			quota stimata a destinazione commerciale direzionale mq	quota stimata a destinazione residenziale mc	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
sommano		13.800	789	11.040	246	45
residenti attuali						841
residenti insediabili da PRG vigente						0
residenti totali						886
Produttivo - Commerciale Direzionale		mq	0			
Dotazione minima aree a servizi mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per produttivo commerciale direzionale		Dotazione minima aree a servizi per commerciale direzionale interno alla residenza		sommano	Aree a servizi del PAT
1.346	0		789		2.135	10.267

** : la quota stimata a destinazione commerciale e direzionale, funzionale e compatibile con la residenza, è calcolata in rapporto al 25% del volume previsto considerando una altezza media di ml 3,50 (mc x 25% / 3,50)

*= Il Pat alla tav. 4 non individua superfici a servizi di carattere strategico

Per quanto riguarda la SAU si prevede indicativamente la trasformazione di superfici in destinazioni non agricole per mq 14.000

In sede di P.I. il dimensionamento delle aree a servizi dell'ATO andrà verificata rispetto alla popolazione insediata, alla capacità insediativa teorica residuale interna al sistema consolidato, e alla popolazione aggiuntiva prevista in attuazione della L.R. 11/04

In sede di P.I. le superfici a servizi andranno verificate per l'intero ambito di ATO e potranno essere reperite anche in ATO limitrofe di concentrazione urbana-residenziale per un massimo del 10% del totale

L'attuale dotazione reale di superfici a standard risulta:

	PARK	VERDE GIOCO E SPORT	ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	TOTALE
ATO - 3	1.304			8.963	8.963

8.4 CARICO INSEDIATIVO COMPLESSIVO DEL PAT

Carico insediativo aggiuntivo del PAT TOTALE			quota stimata a destinazione commerciale direzionale mq	quota stimata a destinazione residenziale mc	Abitante teorico mc	Abitanti teorici
sommano		85.792	4.902	68.634	246	279
residenti attuali						1.786
residenti insediabili da PRG vigente						163
residenti totali						2.228
Produttivo - Commerciale Direzionale		mq	9.793			
Dotazione minima aree a servizi mq 30/ab. teorico	Dotazione minima aree a servizi per produttivo commerciale direzionale		Dotazione minima aree a servizi per commerciale direzionale interno alla residenza		sommano	Aree a servizi del PAT
9.148	979		5.358		15.486	68.176

L'attuale dotazione reale di superfici a standard risulta:

PARK	VERDE GIOCO E SPORT	ISTRUZIONE	INTERESSE COMUNE	TOTALE
8.370	979	4.902	14.252	68.176

SAU trasformabile del PAT comunale

mq 104.029

di cui:

superficie destinata dal PATI per 5%

mq 9.793

ampliamento produttivo fisiologico

superficie a residenza

mq 94.236

Il dimensionamento complessivo del PAT non comporta quindi pressioni edificatorie di carattere "espansivo" tali non essere compatibili con l'obiettivo della conservazione e riproduzione dell'equilibrio ambientale e complessivo del territorio comunale.

La sostenibilità del Piano è perseguita inoltre mediante una serie di attenzioni e proposte relative al contesto ambientale specifico, con l'introduzione anche di modelli di sviluppo "alternativi" (in particolare per quanto riguarda il "produttivo") volti ad una nuova valorizzazione della risorsa territoriale in termini di "qualità" di un ambiente particolare, segnato profondamente dal rapporto col fiume Adige e con il sistema agrario delle bonifiche.